



**DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE
CANTON DE BAILLEUL SUD-OUEST**

COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

CONCLUSIONS et AVIS du commissaire-enquêteur	Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE E 16000248/59 du 15 décembre 2016 Arrêté 2017/007 de Monsieur le Président de la C.C.F.I. en date du 16 janvier 2017		
Objet :	Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VIEUX-BERQUIN		
Commissaire enquêteur titulaire	Francis LECLAIRE	Commissaire enquêteur suppléant	Henri WIERZEJEWSKI
Enquête ouverte au Public du jeudi 09 février au vendredi 10 mars 2017 Siège de l'enquête publique : mairie 8, Grand'place 59232 Vieux-Berquin			

Houtkerque, le 03 avril 2017

Francis LECLAIRE
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
LEXIQUE.....	3
I – CADRE GENERAL ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE	4
II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	6
II – 1 CONCLUSIONS LIEES A LA SUCCESSION CONCERTATION-CONSULTATION- ENQUETE.....	6
II – 2 CONCLUSIONS LIEES AU DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE.....	7
II – 2 – 1 concernant la publicité :	7
II – 2 – 2 concernant les formalités règlementaires :	8
II – 3 CONCLUSIONS LIEES A L’ETUDE DU DOSSIER.....	9
II – 3 – 1 sur les objectifs du projet :	9
II – 3 – 2 sur la conformité du dossier présenté :	10
II – 4 CONCLUSIONS LIEES AUX OBSERVATIONS ET AVIS	10
II – 4 – 1 sur les observations du public :	10
II – 4 – 2 sur les avis des PPA :	11
II – 4 – 3 sur les observations du commissaire enquêteur :	11
II – 5 CONCLUSIONS LIEES AU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE LA COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN.....	12
III AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	13

LEXIQUE

ADEME	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
AGUR	Agence de l'Urbanisme
CAN	Chambre d'Agriculture du Nord
CCFI	Communauté de Communes de Flandre Intérieure
CD	Conseil Départemental
CMAN	Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Nord
CRHF	Conseil Régional des Hauts de France
CRPF	Centre Régional de la Propriété Forestière
CU	Code de l'Urbanisme
DAP	Direction de l'Administration Pénitentiaire
DDL	Direction du Développement Local
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DICRIM	Document d'Information Communal sur les Risques majeurs
DGAC	Direction générale de l'Aviation Civile
DGS	Directeur Général des Services
DPAE/SAT	Direction de Prospective, de l'Aménagement et de l'Economie/ Service Aménagement et Territoire
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de L'environnement, de l'Aménagement et du Logement
DVD	Direction de la Voirie Départementale
EIE	Etude d'Incidence sur l'Environnement
FDAN	Fond Départemental pour l'Aménagement du Nord
NOREADE	Régie du SIDEN et du SIAN
OA	Orientations d'Aménagement
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
ONAC	Office National des Anciens Combattants
PAC	Porter A Connaissance
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLH	Plan Local Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PMR	Personne à Mobilité Réduite
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondations
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
RTE	Réseau de Transport d'Electricité
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIAN	Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord
SIDEN	Syndicat Interdépartemental des Eaux du Nord de la France
SNCF	Société Nationale des Chemins de Fer
SRADT	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU)
SYMSAGEL	Syndicat Mixte pour le SAGE de la Lys
TRAPIL	Transports Pétroliers Par Pipeline
TVB	Trame Verte et Bleue
USAN	Union des Syndicats d'Assainissement du Nord
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

I – CADRE GENERAL ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La commune de VIEUX-BERQUIN est couverte par un PLU approuvé le 20 décembre 2013. Le conseil municipal a, par délibération en date du 23 février 2015, approuvé le projet de modification du PLU et sollicité la C.C.F.I. pour assurer la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun et une procédure de modification simplifiée selon les modifications souhaitées.

Le Conseil de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure, par délibération 2015/051 en date du 30 mars 2015, a approuvé le projet de modification de droit commun du PLU applicable à la ville de VIEUX-BERQUIN et initié la mise en œuvre du projet.

Ce projet de modification de droit commun concerne la possibilité d'augmenter le droit à construire dans certaines zones.

Pour mémoire, et par ailleurs, le Conseil de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure, par délibération 2015/052 et 2016/077 a approuvé la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIEUX-BERQUIN qui porte sur la correction d'erreurs matérielles et l'évolution du document d'urbanisme. Les éléments de modification sont les suivants :

- *La prise en compte de la dernière carte des inondations transmise par la Délégation Départementale des Territoires et de la Mer ;*
- *La définition du « point de référence » à considérer dans les secteurs inondables ;*
- *La définition du caractère « nuisant » à considérer pour les activités artisanales ;*
- *La définition du caractère « léger » à considérer pour les équipements ;*
- *Une précision à apporter dans la rédaction de l'article UA9 ;*
- *La suppression des règles liées à la reconstruction, déjà réglementé par l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme ;*
- *La suppression des redondances dans la rédaction des articles UA6 et UA7 ;*
- *L'ajout dans l'article UB6 du retrait de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ;*
- *La suppression de l'emplacement réservé n° 849 ;*
- *L'assouplissement des règles pour l'implantation des abris de jardin.*

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme donne lieu à une consultation du public qui fut menée en quasi concomitance avec l'enquête.

Le projet de modification de droit commun du PLU applicable à la ville de VIEUX-BERQUIN répond aux attentes suivantes :

- *Considérant que la limite d'extension d'habitation dans les zones d'habitat diffus Ah et Nh est trop basse (150 m²).*
- *Possibilité d'augmentation du droit à construire dans les zones d'habitat diffus Ah et Nh en portant la surface de 150 à 195 m².*
- *Cette augmentation est supérieure à 20% de la surface admise actuellement.*

Ceci est donc soumis à enquête publique.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est l'approbation du projet de modification de droit commun du PLU de la commune de VIEUX-BERQUIN par délibération du Conseil de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure.

J'ai été désigné par la décision E 16000248/59 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille en date du 15 décembre 2016.

Cette décision désigne Francis LECLAIRE, cadre responsable des installations de la réparation navale au Port Autonome de Dunkerque, retraité, demeurant dans le département du Nord en qualité de commissaire enquêteur titulaire. Monsieur Henri WIERZEJEWSKI, proviseur des lycées, retraité, demeurant dans le département du Pas-de-Calais lui est adjoint en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête s'est déroulée, conformément à l'arrêté 2017/007 en date du 16 janvier 2017 de Monsieur le Président de la C.C.F.I, du jeudi 09 février 2017 au vendredi 10 mars, dates incluses, soit 30 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique était la mairie de VIEUX-BERQUIN où j'ai tenu quatre permanences :

Jours	Horaires
Jeudi 09 février 2017	09h00 à 12h00
Samedi 18 février 2017	09h00 à 12h00
Vendredi 03 mars 2017	15h00 à 18h00
Vendredi 10 mars 2017	15h00 à 18h00

J'ai clos le registre d'enquête publique papier le vendredi 10 mars 2017 à 18h00, conformément à l'article 5 de l'arrêté prescrivant l'enquête.

J'ai fait procéder à la vérification de la présence d'observation sur le registre dématérialisé par Monsieur le DGS de la mairie de VIEUX-BERQUIN, même jour, même heure. Aucune observation n'a été formulée sur le registre dématérialisé.

A clôture de la dernière permanence, j'ai emporté le registre et le dossier papier aux fins de rédaction de Procès-verbal de synthèse, rapport, conclusions et avis.

Deux observations orales formulées par la même personne ont été portées sur le registre d'enquête publique.

Les numéros portés à la suite de l'identification de la PPA sont tirés du tableau au paragraphe III - 2 du rapport.

Les PPA ci-après ont reçu pour notification le dossier soumis à enquête publique :

- Préfecture du Nord ;
- Sous-préfecture DUNKERQUE ;
- DDTM LILLE ;
- Conseil Régional des Hauts de France ;
- Conseil Départemental du Nord ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord ;
- Chambre d'Agriculture du Nord ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Nord ;
- Union Syndicale d'Aménagement Hydraulique du Nord (USAN) ;
- Etablissement Public Territorial du Bassin de la Lys ;
- DDTM LILLE SAGE Lys ;

- DDTM LILLE commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- DDTM LILLE ;
- DDTM unité territoriale de LILLE.
- Syndicat Mixte du SCoT Flandre Intérieure ;
- DREAL LILLE ;
- DRAC LILLE Archéologie et Patrimoine ;
- NOREADE ;
- Mairie de NEUF BERQUIN ;
- Mairie de LE DOULIEU ;
- Mairie de HAZEBROUCK ;
- Mairie de MORBECQUE ;
- Mairie de BORRE ;
- Mairie de PRADELLES ;
- Mairie de STRAZEELE ;
- Mairie de MERRIS ;
- Mairie de BAILLEUL ;
- Mairie de MERVILLE.

Les PPA suivantes ont répondu :

- NOREADE en date du 28 décembre 2016 ;
- USAN en date du 21 décembre 2016 ;
- MAIRIE de LE DOULIEU en date du 12 janvier 2017 ;
- SYMSAGEL en date du 30 janvier 2017 ;
- D.D.T.M Délégation Territoriale des Flandres en date du 07 mars 2017.

PPA	Date	Avis	Référence au rapport
USAN	21/12//2016	Favorable	1-1
NOREADE	28/12/2016	Favorable avec observations	2-1
Mairie LE DOULIEU	12/01/2017	Favorable	3-1
SYMSAGEL	30/01/2017	Concerne le projet de modification simplifiée	4-1
D.D.T.M délégation territoriale des Flandres	07/03/2017	Favorable avec réserve	5-1

J'ai formulé deux observations qui sont reprises en III - 3 du rapport.

II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En III – 1 - 2 du rapport, un tableau reprend les observations du public, en III - 2, les avis des PPA et en III – 3 mes observations. Les références des observations sont tirées de ces tableaux.

II – 1 CONCLUSIONS LIEES A LA SUCCESSION CONCERTATION-CONSULTATION-ENQUETE

Sans empiéter sur les prérogatives du juge administratif qui dit le droit,

- **Vu** les articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme (L300-2 au moment de la délibération 2015/051) définissant la concertation avec le public ;
- **Vu** l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme définissant la mise en œuvre de l'enquête publique pour la procédure de modification de droit commun ;
- **Vu** l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme définissant la consultation du public pour la procédure de modification simplifiée ;
- **Vu** la délibération 2015/051 du Conseil de Communauté de Communes de Flandre Intérieure ;
- **Vu** le lancement de la procédure de concertation avec le public ;
- **Vu** le lancement de la procédure de consultation du public ;
- **Vu** le lancement de la procédure d'enquête publique ;
- **Attendu** que la délibération 2015/051 du Conseil de Communauté de Communes de Flandre Intérieure définit la procédure de concertation avec le public ;
- **Attendu** que la procédure de concertation avec le public n'était pas obligatoire mais arrêté par le Conseil de Communauté de Communes de Flandre Intérieure ;
- **Attendu** que la concertation avec le public s'est déroulée du 10 au 17 janvier 2017 ;
- **Attendu** que la procédure de consultation avec le public pour modification simplifiée s'est déroulée du 02 février au 03 mars 2017 ;
- **Attendu** que la procédure d'enquête publique pour modification de droit commun s'est déroulée du 09 février au 10 mars 2017 ;
- **Attendu** que l'objectif de la concertation avec le public est de donner audit public la possibilité de s'exprimer avant l'arrêt de projet ;
- **Considérant** que la concertation avec le public s'est déroulée après l'arrêt de projet de modification de droit commun ;
- **Considérant**, de ce fait, son inutilité ;
- **Considérant** cependant qu'elle était facultative ;
- **Considérant** que la succession sur deux mois de trois procédures pour modification de PLU n'a pas dû être comprise par le public.

II – 2 CONCLUSIONS LIEES AU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

II – 2 – 1 concernant la publicité :

- **Vu** le certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire de la commune de VIEUX-BERQUIN ;
- **Vu** les avis d'enquête publique affichés à la porte de la mairie et sur les panneaux d'affichage du hameau de CAUDESCURE et de SEC-BOIS ;
- **Vu** l'avis d'enquête publique mis en ligne sur le site de la commune de VIEUX-BERQUIN ;
- **Vu** le certificat d'affichage établi par Monsieur le Président de la C.C.F.I ;
- **Vu** l'avis d'enquête publique affiché à la porte de la C.C.F.I ;
- **Vu** l'avis d'enquête publique mis en ligne sur le site de la C.C.F.I ;
- **Vu** les publications dans la presse au moins quinze jours avant le début d'enquête et dans les huit jours suivant le dit début ;
- **Vu** les vérifications que j'ai effectuées ;
- **Attendu** que la publicité a été réalisée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté communautaire 2017/007 en date du 16 janvier 2017 de Monsieur le Président de la C.C.F.I ;
- **Considérant** dès lors que la publicité est satisfaisante au regard du projet présenté en apportant suffisamment de précisions sur les dates, lieu et modalités de consultation du dossier afin de permettre à quiconque de participer, de me rencontrer et de porter

des observations sur le registre papier mis à disposition du public à cet effet en mairie ainsi que sur le site dématérialisé.

II – 2 – 2 concernant les formalités règlementaires :

- **Vu** le Code de l'Environnement Livre 1^{er} Titre II Chapitre III. le Code de l'Environnement Livre 1^{er} Chapitre III Titre II ;
- **Vu** le Code de l'Urbanisme et tout particulièrement les articles L.103-2 à L103-6, L.153-19 à L.153-48 et R.153-8 ;
- **Vu** la mise à la disposition du public du dossier papier et du registre d'enquête papier relatif à la demande de modification de droit commun du PLU de la commune à la mairie de VIEUX-BERQUIN, siège de l'enquête ;
- **Vu** la mise à la disposition du public du dossier dématérialisé et d'une adresse courriel de dépôt d'observations et/ou propositions relatif à la demande de modification de droit commun du PLU de la commune sur le site de la mairie de VIEUX-BERQUIN ;
- **Vu** la mise à la disposition du public du dossier dématérialisé relatif à la demande de modification de droit commun du PLU de la commune sur le site de la C.C.F.I ;
- **Vu** la mise à disposition du public d'un ordinateur à la mairie de VIEUX-BERQUIN ;
- **Vu** la notification aux PPA et les avis de celles ayant répondu ;
- **Vu** le procès verbal de synthèse des observations rédigé à l'intention de Monsieur le Président de la C.C.F.I ;
- **Vu** le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire ;
- **Attendu** que, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté 2017/007 en date du 16 janvier 2017 de Monsieur le Président de la C.C.F.I , le dossier papier et le registre d'enquête papier relatif à la demande de modification de droit commun du PLU de la commune ont été mis à la disposition du public à la mairie de VIEUX-BERQUIN, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête permettant ainsi à tout citoyen de pouvoir consulter le dossier d'enquête et de déposer éventuellement des observations ;
- **Attendu** que, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté 2017/007 en date du 16 janvier 2017 de Monsieur le Président de la C.C.F.I , le dossier dématérialisé et l'adresse courriel relatif à la demande de modification de droit commun du PLU de la commune ont été mis à la disposition du public sur le site de la mairie de VIEUX-BERQUIN, pendant toute la durée de l'enquête permettant ainsi à tout citoyen de pouvoir consulter le dossier d'enquête et de déposer éventuellement des observations ;
- **Attendu** que, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté 2017/007 en date du 16 janvier 2017 de Monsieur le Président de la C.C.F.I ; le dossier dématérialisé relatif à la demande de modification de droit commun du PLU de la commune a été mis à la disposition du public sur le site de la C.C.F.I, pendant toute la durée de l'enquête permettant ainsi à tout citoyen de pouvoir consulter le dossier d'enquête ;
- **Attendu** que, afin de permettre au public qui souhaitait me rencontrer, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté 2017/007 en date du 16 janvier 2017 de Monsieur le Président de la C.C.F.I, j'ai tenu les quatre permanences prévues de trois heures conformément au tableau ci-dessous :

Jours	Horaires
Jeudi 09 février 2017	09h00 à 12h00
Samedi 18 février 2017	09h00 à 12h00
Vendredi 03 mars 2017	15h00 à 18h00
Vendredi 10 mars 2017	15h00 à 18h00

- **Attendu** que je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ni d'observation à formuler concernant le déroulement de celle-ci qui s'est accomplie normalement, qu'aucune anomalie n'a été relevée, l'ambiance de l'enquête pouvant être qualifiée de calme, tranquille et courtoise ;
- **Attendu** que les observations déposées ou jointes au registre d'enquête publique ont toutes été analysées et traitées ;
- **Attendu** que j'ai rédigé, remis et commenté un procès verbal de synthèse des observations à Monsieur le Président de la C.C.F.I ;
- **Attendu** que, en réponse au procès verbal de synthèse des observations, un mémoire en réponse du pétitionnaire a été rédigé répondant point par point aux observations exprimées ;
- **Considérant**, dès lors, que la notification du dossier de projet aux PPA a été réalisée conformément à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme ;
- **Considérant**, de même, que seules les réponses des PPA émises jusque la clôture de l'enquête en été prises en compte ;
- **Considérant**, de même, n'ayant aucune observation à formuler concernant le déroulement de l'enquête, que les formalités règlementaires prescrites par l'arrêté 2017/007 en date du 16 janvier 2017 de Monsieur le Président de la C.C.F.I ayant organisé l'enquête, ont été respectées.

II – 3 CONCLUSIONS LIEES A L'ETUDE DU DOSSIER

II – 3 – 1 sur les objectifs du projet :

Après une lecture attentive des pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique, après avoir rédigé, remis et commenté un procès verbal de synthèse des observations à Monsieur le Président de la C.C.F.I et avoir reçu et étudié le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire;

- **Vu** les pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique et des pièces complémentaires ajoutées et le registre d'enquête publique ;
- **Vu** le projet de règlement du PLU modifié ;
- **Vu** la notification aux PPA;
- **Vu** l'avis de NOREADE en date du 28 décembre 2016 ;
- **Vu** l'avis du SYMSAGEL en date du 30 janvier 2017 ;
- **Vu** l'avis de la D.D.T.M Délégation Territoriale des Flandres en date du 07 mars 2017 ;
- **Vu** le procès verbal de synthèse des observations rédigé à l'intention de Monsieur le Président de la C.C.F.I ;
- **Vu** le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire ;
- **Attendu** que l'objectif du projet est la possibilité d'augmentation du droit à construire dans les zones d'habitat diffus Ah et Nh en portant la surface de 150 à 195 m² ;
- **Attendu** que ce projet d'extension est maîtrisé tant sur l'augmentation du droit à construire que sur les zones concernées ;
- **Attendu** que toutes les précisions en réponse à la consultation administrative ont été apportées par le pétitionnaire ;
- **Considérant** que le projet apportera aux habitants concernés la possibilité d'extension afin d'améliorer le confort de leur habitation ;
- **Considérant** que le projet est très limité sur le territoire de la commune;
- **Considérant**, de même, que seules les réponses des PPA émises jusque la clôture de l'enquête en été prises en compte ;
- **Considérant** que les explications du pétitionnaire, à chacune des réponses reçues à la consultation administrative, après une présentation de la nature des avis sous forme d'un tableau, reprend chaque questionnement et y apporte, sinon une prise en compte des demandes ou des solutions, des précisions argumentées ;

- **Considérant** dès lors que le projet présenté répond aux besoins exprimés et qu'il est absolument indispensable pour atteindre les objectifs annoncés parfaitement identifiés et justifiés.

II – 3 – 2 sur la conformité du dossier présenté :

Sans empiéter sur les prérogatives du juge administratif qui dit le droit,

- **Vu** les pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique et des pièces complémentaires ajoutées ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal 2015-002 en date du 23 février 2015 sollicitant la C.C.F.I pour le projet de modification de droit commun du PLU ;
- **Vu** la délibération de la C.C.F.I 2015/051 en date du 30 mars 2015 prescrivant le projet de modification de droit commun du PLU ;
- **Vu** la notification aux PPA;
- **Vu** l'avis de NOREADE en date du 28 décembre 2016 ;
- **Vu** l'avis du SYMSAGEL en date du 30 janvier 2017 ;
- **Vu** l'avis de la D.D.T.M Délégation Territoriale des Flandres en date du 07 mars 2017 ;
- **Vu** la concertation avec le public ;
- **Vu** le bilan non arrêté de la concertation avec le public ;
- **Attendu** que le dossier rappelle la procédure administrative relative à l'opération considérée et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans celle-ci, les textes législatifs et réglementaires applicables ;
- **Attendu** que le dossier intègre toutes les pièces et informations explicitement définies par la réglementation ;
- **Attendu** que la concertation avec le public s'est déroulée du 10 au 17 janvier 2017 ;
- **Attendu que** le bilan de la concertation avec le public aurait dû être arrêté conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme ;
- **Considérant** que cette concertation n'était pas obligatoire ;
- **Considérant** que la concertation avec le public s'est déroulée après l'arrêt de projet ;
- **Considérant** que l'absence de participation du public à cette concertation n'a eu aucune influence sur le projet ;
- **Considérant** que, si le public avait participé à la concertation, ses observations et propositions n'auraient pas été prises en compte par le pétitionnaire puisque le projet était arrêté ;
- **Considérant**, de ce fait, que l'absence d'arrêt du bilan de la concertation n'est pas un point de désapprobation du projet ;
- **Considérant** dès lors, après une analyse approfondie que la composition du dossier présenté par le pétitionnaire à l'enquête publique répond, hors le point exposé ci-dessus, aux préconisations du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme.

II – 4 CONCLUSIONS LIEES AUX OBSERVATIONS ET AVIS

II – 4 – 1 sur les observations du public :

Sans empiéter sur les prérogatives du juge administratif qui dit le droit,

- **Vu** les pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique et des pièces complémentaires ajoutées et le registre d'enquête publique ;
- **Vu** le procès verbal de synthèse des observations rédigé à l'intention de Monsieur le Président de la C.C.F.I ;
- **Vu** le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire ;

- **Attendu** que seules les observations émises jusque la clôture de l'enquête en été prises en compte ;
- **Attendu** que les observations apportées sur le registre d'enquête publique sont hors sujets ;
- **Considérant**, dès lors, qu'il n'y a pas lieu de les prendre en compte pour le projet concerné.

II – 4 – 2 sur les avis des PPA :

Sans empiéter sur les prérogatives du juge administratif qui dit le droit,

- **Vu** les pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique et des pièces complémentaires ajoutées ;
- **Vu** la notification aux PPA;
- **Vu** l'avis de NOREADE en date du 28 décembre 2016 ;
- **Vu** l'avis du SYMSAGEL en date du 30 janvier 2017 ;
- **Vu** l'avis de la D.D.T.M Délégation Territoriale des Flandres en date du 07 mars 2017 ;
- **Vu** le procès verbal de synthèse des observations rédigé à l'intention de Monsieur le Président de la C.C.F.I ;
- **Vu** la notification par la C.C.F.I à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers
- **Vu** le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire ;
- **Attendu** que seules les réponses des PPA émises jusque la clôture de l'enquête en été prises en compte ;
- **Attendu** que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers n'a pas répondu à la date de clôture de l'enquête publique ;
- **Attendu** que l'avis de NOREADE fait remarquer l'évolution du règlement concernant l'assainissement par parution d'un arrêté de 2012 modifiant un arrêté de 2009 ;
- **Attendu** que l'avis du SYMSAGEL concerne le projet de modification simplifié ; **Attendu** que l'avis de la D.D.T.M Délégation Territoriale des Flandres est émis sous réserve de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers ;
- **Considérant** que l'avis de NOREADE a son importance et que la rédaction modifiée du règlement du PLU apportera un complément d'information mais est hors sujet par rapport au projet de modification de droit commun du PLU ;
- **Considérant** que l'avis du SYMSAGEL est hors sujet par rapport au projet de modification de droit commun du PLU et concerne le projet de modification simplifiée du PLU ;
- **Considérant** que l'avis de la D.D.T.M Délégation Territoriale des Flandres émettant une réserve sur l'obtention de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers doit être compris comme une recommandation.

II – 4 – 3 sur les observations du commissaire enquêteur :

Sans empiéter sur les prérogatives du juge administratif qui dit le droit,

- **Vu** les pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique et des pièces complémentaires ajoutées ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal 2015-002 en date du 23 février 2015 sollicitant la C.C.F.I pour le projet de modification de droit commun du PLU ;

- **Vu** la délibération de la C.C.F.I 2015/051 en date du 30 mars 2015 prescrivant le projet de modification de droit commun du PLU ;
- **Vu** la procédure de concertation avec le public ;
- **Vu** l'arrêté 2017/007 en date du 16 janvier 2017 de Monsieur le Président de la C.C.F.I ;
- **Vu** le projet de modification du règlement du PLU ;
- **Vu** le procès verbal de synthèse des observations rédigé à l'intention de Monsieur le Président de la C.C.F.I ;
- **Vu** le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire ;
- **Attendu** que La note de présentation non technique-rapport de présentation « novembre 2016 » éditée par le cabinet ad'AUC fait référence, à la page 4, à la création de garage ;
- **Attendu** que les arrêtés, délibérations et note de présentation du projet font référence à la **zone** Ah ;
- **Attendu** que le dossier notifié aux PPA fait référence à la **zone** Ah ;
- **Attendu** que le dossier soumis à la concertation avec le public fait référence à la **zone** Ah ;
- **Attendu** que le Titre IV du règlement traite des dispositions applicables aux zones agricoles ;
- **Attendu** que la zone A est divisé en secteurs comportant ou non les indices « i », « c », « h » de 1^{ère}, 2^{ème} ou 3^{ème} intention ;
- **Attendu** que le règlement comporte un **secteur** Ah qui peut être abondé d'un indice « c », d'un indice « i », voire des deux ;
- **Attendu** que ces secteurs sont traités différemment à l'article A.2 selon le(s) indice(s) ;
- **Considérant** que le projet soumis à enquête définit la surface des bâtiments par rapport à la surface de plancher d'une construction tel que le stipule le Code de l'Urbanisme dans son article R*111-22 ;
- **Considérant** que le projet soumis à enquête publique concerne le secteur Ah ;
- **Considérant** que l'intégration dans le projet de règlement du secteur Ahc représente un changement d'économie générale du projet.

II – 5 CONCLUSIONS LIEES AU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE LA COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

- **Considérant** que la rédaction du règlement d'un PLU doit s'inscrire dans les règles du droit et respecter un principe de simplicité et de lisibilité pour éviter les interprétations multiples ;
- **Considérant** que la concertation avec le public doit se faire avant l'arrêt de projet ;
- **Considérant** que soumettre une enquête publique et une consultation publique pour un même objet mais sur deux projets à l'avis du public en quasi concomitance est de nature à perturber les éventuels contributeurs ;
- **Considérant** que le coût engendré par ces deux procédures est double par rapport à l'intégration du projet de modification simplifiée dans le projet de modification de droit commun ;
- **Considérant** qu'à la suite d'une concertation avec le public, le bilan doit être arrêté ;
- **Considérant** que la note de présentation non technique-rapport de présentation « novembre 2016 » éditée par le cabinet ad'AUC ne doit pas faire référence, à la page 4, à la création de garage afin que le projet soit cadré par rapport au Code de l'Urbanisme ;

- **Considérant** qu'il y a lieu de procéder à la rédaction de deux paragraphes à l'article A.2 du règlement concernant la spécificité d'occupations et d'utilisations des sols dans les secteurs Ah et Ahc ;
- **Considérant** que les prescriptions réglementaires semblent avoir été respectées ;
- **Considérant** que les explications du pétitionnaire, à chacune des réponses reçues à la consultation administrative, après une présentation de la nature des avis sous forme d'un tableau reprend chaque questionnement et y apporte, sinon une prise en compte des demandes ou des solutions, des précisions argumentées ;
- **Considérant** que la procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de VIEUX-BERQUIN a bien été respectée, que les documents consultables par le public étaient explicites, clairs, concis et complets, et que c'est en toute logique que les documents réglementaires d'urbanisme doivent prendre en compte le projet mis à l'enquête publique en étant adaptés aux réserves émises ci-dessous ;

III AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence et pour toutes les raisons exposées ci-dessus

**J'émet un
AVIS FAVORABLE ASSORTI DE DEUX RESERVES
et trois recommandations
sur le projet de modification de droit commun
du PLU de la commune
de VIEUX-BERQUIN**

*Les réserves doivent être levées par le pétitionnaire, faute de quoi l'avis est réputé défavorable.
La numérotation des réserves figurant ci-après ne constitue pas un ordre de priorité.*

Réserve n°1 :

La mention sur « la création de garage » sera supprimée de la page 4 du rapport de présentation.

Réserve n°2 :

Le paragraphe « dans les secteurs Ah et Ahc » de l'article « A.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES » du règlement du PLU sera divisé en deux paragraphes :

Le premier traitera du secteur Ah et comportera la modification d'extension du droit à construire de 150 à 195 m².

Le second traitera du secteur Ahc et indiquera la superficie initiale du règlement soit 150 m².

Recommandation n°1 :

Pour les projets futurs, je recommande d'effectuer la concertation avec le public, lorsqu'elle est obligatoire ou décidée par le pétitionnaire, avant l'arrêt de projet afin d'apporter à cette procédure toute son utilité d'associer le public en amont dudit arrêt.

Recommandation n°2 :

Pour les projets futurs, je recommande d'effectuer l'arrêt du bilan de la concertation avec le public, conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, par délibération du Conseil de la C.C.F.I.

Recommandation n°3 :

Pour les projets futurs, je recommande en cas de concomitance de procédure de modification de droit commun et de modification simplifiée d'un PLU d'une commune, d'effectuer une enquête « unique » dans le but de réduire les coûts liés à la mise en œuvre de deux procédures séparées et surtout d'apporter au public un dossier unique lui permettant d'apprécier l'intérêt des modifications proposées par ailleurs dans deux dossiers séparés alors que les deux procédures concourent à un même but.

Houtkerque, le 03 avril 2017

Francis LECLAIRE
Commissaire enquêteur

