

AVIS ET CONCLUSIONS DU C.E.

Département du PAS DE CALAIS
Arrondissement d'ARRAS
Commune de DUISANS

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

relative à la

DECLARATION DE PROJET
de l'opération d'extension
du PARC DES BONNETTES
pour le compte et sur le territoire de la
commune de DUISANS

Dossier soumis à enquête
du 26/08/2014 au 27/09/2014

Octobre 2014

AVIS ET CONCLUSIONS DU C.E.

Le présent rapport et les conclusions qui s'ensuivent concernent la réalisation d'une enquête publique unique afin de déterminer si l'opération d'extension du parc des Bonnettes pour le compte et sur le territoire de la commune de Duisans peut faire l'objet d'une déclaration de projet d'intérêt général.

1 – RAPPEL DU PROJET

Les collectivités territoriales et les établissements publics peuvent être amenés à prévoir des opérations d'aménagement qui n'étaient pas forcément prévues dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLUI, PLU, ...).

La loi n° 2003-710 du 1er août 2003 dans son article 32 a introduit un nouvel article L.300-6 dans le code de l'urbanisme qui permet de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme, lorsque ces documents n'avaient pas prévus ces opérations en se prononçant par une « déclaration de projet » sur l'intérêt général que présente l'opération.

Dans le cas de la réalisation d'un projet public ou privé d'une opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général nécessitant une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Situé à l'ouest de la commune d'Arras, le parc d'activités des Bonnettes représente un ensemble de services importants à la population.

L'accueil de nouvelles activités et la consolidation des activités existantes requièrent un développement de la zone.

Un aménageur privé possède une surface d'environ 15 ha, jouxtant la zone existante et, en collaboration avec la commune, souhaite l'aménager.

C'est l'objet de la présente : « déclaration de projet de l'opération d'extension du parc des Bonnettes pour le compte et sur le territoire de la commune de Duisans et à la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de la commune de Duisans »

L'article L.123-14 du code de l'Urbanisme précise ainsi que *« la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.*

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2 ».

La déclaration de projet est donc utilisée pour se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement.

La mise en compatibilité fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI, de la commune, et des personnes publiques associées et le procès-verbal de la réunion est joint au dossier de l'enquête publique.

Ensuite, il est procédé à une enquête publique unique portant à la fois sur l'opération et sur la mise en conformité des documents d'urbanisme. Elle est effectuée dans les conditions définies aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement, qui définissent le champ d'application et l'objet de l'enquête publique (article L.123-1 à L.123-3) puis la procédure et le déroulement de l'enquête publique (article L.123-4 à L.123-16).

L'extension du parc des Bonnettes

Le projet d'extension du parc des Bonnettes

Le parc des Bonnettes situé à l'ouest d'Arras accueille de grandes enseignes commerciales, des enseignes de commerces de détail, des activités de restauration, des activités de santé et paramédicales, dont une clinique, des activités de conseils et d'ingénierie, des activités diverses, notamment dans le domaine des services

Environ 126 entités de tailles différentes sont implantées sur le site employant de 1 à 400 salariés, soit une moyenne de 18 salariés par entreprise.

Environ 2240 emplois existent sur ce site. Seules 10 entreprises dépassent les 50 salariés.

Ce site complète et renforce les activités commerciales d'Arras dont la zone d'influence s'étend sur tout l'arrageois. Les autres pôles de service de même type se situent à des distances appréciables : Lens, Hénin-Beaumont, Bruay La Buisnière, Douai, Béthune et Lille.

Le site, situé entre la commune de Duisans et la ville d'Arras, à proximité d'un axe classé à grande circulation, la RN25, mais également de la RD939, avait dès la création du POS, une destination économique : «zone 11NA : zone non équipée destinée à une urbanisation future pour des activités artisanales, tertiaires ou commerciales »

Il est actuellement occupé par des espaces agricoles et des friches végétalisées. Il n'y a aucun bâtiment existant sur les parcelles concernées.

Afin de réaliser un aménagement de qualité environnementale optimale, différents éléments ont été pris en compte dans le projet :

- ↻ la création d'une façade qualitative et prise en compte du chemin agricole et piétonnier (GR121) ; prise en compte de la topographie marquée ;
- ↻ gestion des eaux pluviales ;
- ↻ maintien des continuités écologiques (création d'espaces verts, arbres...) ;
- ↻ assurer des économies d'énergie (éclairage ledd...)
- ↻ assurer une fluidité des déplacements (mise en place de chemins piétonniers, circulation des utilisateurs séparée de celle des salariés et des livreurs ...)...
- ↻ Une seule entrée de la zone sera aménagée pour ne pas impacter la circulation sur les autres axes par la mise en place d'un rond point sur la rue Willy Brandt qui débouche sur le nœud routier N25-D939

L'ensemble sera composé de bâtiments de petite taille et de taille moyenne.

La zone accueillera principalement des activités commerciales et des activités de services concourant ainsi :

- ↻ *au développement de l'activité commerciale de la zone existante,*
- ↻ *à l'extension de services à la population*
- ↻ *au rayonnement de la région d'Arras*
- ↻ *à la création d'emploi*

La loi Barnier : Etude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme

Cette loi a édicté une bande d'inconstructibilité le long des axes principaux de circulation.

Toutefois, la loi prévoit des règles d'implantation différentes en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette loi ayant des conséquences réglementaires, cet aspect du dossier est repris dans l'avis et conclusions concernant la mise en comptabilité du POS.

L'évaluation environnementale

En date du 25/10/2014, le maître d'ouvrage a sollicité l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité ou non d'une évaluation environnementale.

Constatant que :

- ✦ Le projet ne remet pas en cause les fonctionnalités de la ZNIEFF de Type 1 situé à proximité
- ✦ La future zone ferait l'objet d'une étude d'impact qui permettra de mettre en œuvre des mesures de compensation des impacts environnementaux, notamment en terme de consommations d'espace et d'incidences paysagères
- ✦ La future zone est prévue par le SCOT de la région d'Arras
- ✦ La mise en œuvre du projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement,

L'autorité environnementale a rendu le 6/12/2013 une

«décision de non soumission à l'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de Duisans»

Cette décision a été jointe au dossier d'enquête (cf infra)

Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) et réunion d'examen conjoint du projet.

Le projet de «déclaration de projet de l'opération d'extension du parc des Bonnettes pour le compte et sur le territoire de la commune de Duisans et à la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de la commune de Duisans» a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA).

La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 28/10/2013.

Outre Monsieur le Maire de Duisans et Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Porte des Vallées, participaient à cette réunion :

- ⇒ Direction départementale des territoires et de la mer
- ⇒ Chambre de commerce et d'industrie de l'Artois
- ⇒ Communauté Urbaine d'Arras
- ⇒ SESDRA (Scot)
- ⇒ Commune d'Arras
- ⇒ Société Véolia

Étaient excusés et avaient envoyé un courrier de remarques :

- ⇒ Chambre d'Agriculture (courrier du 24/10/2013)
- ⇒ Conseil Général (courrier du 3/12/2013)

Après une présentation du dossier par les membres du bureau d'étude «URBYCOM», les remarques suivantes ont été faites :

- ⊕ Que la Communauté de Communes soutient le projet et que l'aménageur détient la totalité de la maîtrise foncière de la zone considérée,
- ⊕ Que le projet est compatible avec le SCOT
- ⊕ Que le phasage de l'opération devra être compatible avec le SCOT
- ⊕ Que le coefficient d'emprise au sol est rétabli à 60% au lieu de 50%, dans le cadre des lois Grenelle
- ⊕ Que la bande d'inconstructibilité n'est pas réduite davantage et reste à 40 mètres pour assurer l'intégration paysagère et la gestion des eaux de pluie ;
- ⊕ Que le réseau existant est incapable de récupérer les eaux. Monsieur le Maire précise que noues et bassins de rétention sont prévus, ainsi qu'un accord en cours avec la ville d'Arras.
- ⊕ Que la voirie étant à charge de l'aménageur, un accord est en route pour être relié à la rue Willy Brandt ;
- ⊕ Que la défense incendie est à réaliser
- ⊕ Que les parkings seront mutualisés
- ⊕ Que le plan de composition de la zone présente deux impasses, alors que la loi Barnier impose un bouclage. La mise en cohérence des plans devra être réalisée.
- ⊕ Que deux arrêts de bus pourront desservir la zone
- ⊕ Que la DDTM souhaite qu'apparaisse plus nettement dans la note de présentation, les zones Natura 2000, le bilan coût/avantages et le type d'activités prévues dans la zone.
- ⊕ Que la commune d'Arras est favorable au projet
- ⊕ Prise en compte du courrier de la Chambre d'Agriculture et de manière anticipée de celui du Conseil Général
- ⊕ Que, concernant l'évaluation environnementale, le formulaire de demande a été adressé à la DREAL.

2 – MODALITES DE L'ENQUETE

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision N° E14000091/59 du 26/06/2014 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille.

M. Bernard ROUSSEL a été désigné en qualité de commissaire suppléant.

L'enquête s'est déroulée du 26/08/2014 au 27/09/2014, soit 33 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique, comprenant toutes les documents nécessaires, a été déposé au service accueil pour être mis à la disposition du public le 26/08/2014 selon le procès verbal de dépôt. Le dossier a été coté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête a été ouvert 26/08/2014 par M. le Maire. Il a été clos le 27/09/2014 à 12 heures et remis aussitôt au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a rencontré le maître d'ouvrage avant l'enquête et l'aménageur de la zone durant celle-ci.

Les permanences ont été tenues sans aucun incidents les :

- Mardi 26/08/2014 de 9 à 12 heures en Mairie de Duisans
- Vendredi 5/09/2014 de 14 à 17 heures en Mairie de Duisans
- Lundi 22/09/2014 de 14 à 17 heures en Mairie de Duisans
- Samedi 27/09/2014 de 9 à 12 heures en Mairie de Duisans

La publicité a été réalisée de la manière suivante :

publications dans la presse :

⇒ Premières publications :

- ⊗ Voix du Nord du vendredi 8/08/2014
- ⊗ HORIZONS Nord-Pas de Calais du vendredi 8/08/2014

⇒ Deuxièmes publications :

- ⊗ Voix du Nord du vendredi 29/08/2014
- ⊗ HORIZONS Nord-Pas de Calais du vendredi 29/08/2014

autres publicités :

⇒ Mise en ligne sur le site internet de la Préfecture du Pas de Calais :

<http://www.pas-de-calais.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques/Declarations-de-projet>

⇒ Affichage extérieur aux panneaux habituels du rez de chaussée de l'Hôtel de Ville,

⇒ Affichage à la porte d'entrée du Foyer Rural de la commune

⇒ Affichage sur le terrain objet du projet

Le commissaire enquêteur a pu vérifier la réalité de ces publicités.

Au regard de la nature du projet et des moyens communaux, la publicité a été suffisante.

3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après étude du dossier,
Après avoir rencontré le Maître d'ouvrage,
Après avoir rencontré l'aménageur,
Après avoir tenu les permanences prévues,

Considérant que

le projet de déclaration de projet de l'opération d'extension du parc des Bonnettes pour le compte et sur le territoire de la commune de Duisans et à la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de la commune de Duisans a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant le début de l'enquête

que la réunion d'examen conjoint (28/10/2013) s'est tenue avant l'enquête et que la plupart des observations ont été prise en compte, et que le PV de cette réunion figurait dans le dossier d'enquête

que les avis reçus par le maitre d'ouvrage ne comportent pas d'observations rédhibitoires,

Considérant que

en date du 25/10/2014, le maitre d'ouvrage a sollicité l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité ou non d'une l'évaluation environnementale et que l'autorité environnementale à rendu le 6/12/2013 une **«décision de non soumission à l'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de Duisans»**

et que cette décision figurait dans le dossier d'enquête

Considérant que

au regard de la nature et des enjeux de l'enquête publique, la publicité a été suffisante,

Considérant que

l'aménagement d'une extension de la zone des Bonnettes, qui accueillera principalement des activités commerciales et des activités de services, est susceptibles de concourir :

- ↻ au développement de l'activité commerciale de la zone existante,
- ↻ à l'extension de services à la population
- ↻ au rayonnement de la région d'Arras
- ↻ à la création d'emploi

Considérant que

cet aménagement, compte tenu de la nature actuelle de la zone, n'aura pas d'impacts environnementaux importants, en terme de consommation d'espaces et d'incidences paysagères

la mise en œuvre du projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine

Considérant

la qualité générale du projet de l'aménageur, tant au regard

- de la mise en œuvre d'un environnement qualitatif, en comparaison du faible intérêt écologique des surfaces existantes
- de la gestion des eaux de pluie
- de l'utilisation économe des différentes énergies pour le fonctionnement de la zone et des bâtiments

Considérant que

l'aménageur possède la maîtrise foncière des terrains concernés,

l'exploitation agricole de la zone est de type précaire et, en partie, le fait de l'aménageur,

et qu'ainsi, les atteintes à la propriété privée sont peu importantes au regard de l'intérêt général du projet

Dans ces conditions, et compte tenu de ce qui précède, il est donné au projet soumis à enquête publique

un AVIS FAVORABLE avec recommandation

RECOMMANDATION

- . Porter une attention particulière au projet final par rapport aux intentions affichées par l'aménageur

Fin des Conclusions à la page N° 34

Fait à Haillicourt, le 22/10/2014

Le commissaire enquêteur



Jean-Marie DUMONT

AVIS ET CONCLUSIONS DU C.E.

Département du PAS DE CALAIS
Arrondissement d'ARRAS
Commune de DUISANS

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

relative à la

MISE EN COMPTABILITE
du PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
de la commune de DUISANS

Dossier soumis à enquête
du 26/08/2014 au 27/09/2014

Octobre 2014

AVIS ET CONCLUSIONS DU C.E.

Le présent rapport et les conclusions qui s'ensuivent concernent la réalisation d'une enquête publique unique afin de déterminer si la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de la commune de Duisans est nécessaire à l'opération d'extension du parc des Bonnettes pour le compte et sur le territoire de la commune de Duisans.

1 – RAPPEL DU PROJET

Les collectivités territoriales et les établissements publics peuvent être amenés à prévoir des opérations d'aménagements qui n'étaient pas forcément prévus dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLUI, PLU, ...).

La loi n° 2003-710 du 1er août 2003 dans son article 32 a introduit un nouvel article L.300-6 dans le code de l'urbanisme qui permet de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme, lorsque ces documents n'avaient pas prévus ces opérations en se prononçant par une « déclaration de projet » sur l'intérêt général que présente l'opération.

Dans le cas de la réalisation d'un projet public ou privé d'une opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général nécessitant une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Situé à l'ouest de la commune d'Arras, le parc d'activités des Bonnettes représente un ensemble de services importants à la population.

L'accueil de nouvelles activités et la consolidation des activités existantes requièrent un développement de la zone.

Un aménageur privé possède une surface d'environ 15 ha, jouxtant la zone existante et, en collaboration avec la commune, souhaite l'aménager.

C'est l'objet de la présente : « déclaration de projet de l'opération d'extension du parc des Bonnettes pour le compte et sur le territoire de la commune de Duisans et à la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de la commune de Duisans »

La mise en compatibilité fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI, de la commune, et des personnes publiques associées et le procès-verbal de la réunion est joint au dossier de l'enquête publique.

Ensuite, il est procédé à une enquête publique unique portant à la fois sur l'opération et sur la mise en conformité des documents d'urbanisme. Elle est effectuée dans les conditions définies aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement, qui définissent le champ d'application et l'objet de l'enquête publique (article L.123-1 à L.123-3) puis la procédure et le déroulement de l'enquête publique (article L.123-4 à L.123-16).

L'extension du parc des Bonnettes

Le projet d'extension du parc des Bonnettes

Le parc des Bonnettes situé à l'ouest d'Arras accueille de grandes enseignes commerciales, des enseignes de commerce de détail, des activités de restauration, des activités de santé et paramédicales, dont une clinique, des activités de conseils et d'ingénierie, des activités diverses, notamment dans le domaine des services

La zone accueillera principalement des activités commerciales et des activités de services concourant ainsi :

- ✦ *au développement de l'activité commerciale de la zone existante,*
- ✦ *à l'extension de services à la population*
- ✦ *au rayonnement de la région d'Arras*
- ✦ *à la création d'emploi*

Le projet actuel suppose une modification de certains éléments du POS de la commune, notamment au regard des marges d'inconstructibilité le long des grands axes de circulation.

La loi Barnier : Etude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme

La Loi, dite « Barnier », a édicté une bande d'inconstructibilité le long des axes principaux de circulation en stipulant : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Toutefois, la loi prévoit des règles d'implantation différentes quand « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite loi Barnier a modifié l'Art L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme en précisant : « Les dispositions réglementaires issues de la présente étude seront intégrées au règlement du Plan d'Occupation des Sols. »

Cette étude doit prendre compte cinq critères de références énoncés par la loi :

- ❖ les nuisances,
- ❖ la sécurité,
- ❖ la qualité architecturale
- ❖ la qualité de l'urbanisme
- ❖ la qualité des paysages

L'étude examine la situation actuelle du site quand à sa situation géographique et environnementale, sa perception visuelle et à sa classification dans les différents documents d'urbanisme.

Ensuite, elle analyse chacun des critères de référence (les nuisances, la sécurité routière, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et la qualité des paysages) pour les définir, en retenir les paris d'aménagement essentiels et en déduire les conséquences réglementaires à incorporer dans le POS.

Enfin, un document de synthèse reprend l'ensemble des paris d'aménagement et des conséquences réglementaires.

L'évaluation environnementale

En date du 25/10/2014, le maître d'ouvrage a sollicité l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité ou non d'une l'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a rendu le 6/12/2013 une

«décision de non soumission à l'évaluation environnementale de la déclaration de projet portant la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de Duisans»

Cette décision a été jointe au dossier d'enquête (cf infra)

Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) et réunion d'examen conjoint du projet.

Le projet de «déclaration de projet de l'opération d'extension du parc des Bonnettes pour le compte et sur le territoire de la commune de Duisans et à la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de la commune de Duisans» a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA).

La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 28/10/2013.

La mise en comptabilité du POS

La réalisation du projet décrit ci-avant nécessite des modifications du document d'urbanisme de la commune notamment pour rendre contraignante les conclusions de l'étude dite « loi Barnier » qui permet de réduire les marges d'isolement par rapport aux grands axes de circulation.

Ces modifications portent sur le règlement, le plan de zonage n'étant pas modifié

Le zonage.

En l'espèce, le plan de zonage ne nécessite pas de modification.

La zone est située en 11NA, définie par le POS comme « une zone non équipée destinée à une urbanisation future pour des activités artisanales, tertiaires ou commerciales ». Le projet correspond donc à la destination de la zone.

Le règlement.

L'article 11NA3 concerne les accès à la zone.

Il consacre l'inaccessibilité par les RN25 et RD939.

L'article 11NA4 concerne la gestion des eaux.

Les prescriptions concernant l'eau potable, les eaux usées et les eaux résiduaires des activités ne sont pas modifiées.

Pour les eaux pluviales, différentes prescriptions sont édictées pour ne pas aggraver le ruissellement des eaux dans les milieux collectant ces eaux (fossés, cours d'eau, réseaux d'assainissement pluvial ou à défaut unitaires, ...). Toutes les solutions doivent être envisagées pour infiltrer les eaux sur la parcelle. Toutefois, en cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire, une convention avec le gestionnaire du milieu récepteur pourra être conclue.

Enfin la récupération des eaux pluviales et leur utilisation à usage domestique ou d'activités est autorisée selon la réglementation en vigueur

L'article 11NA6 concerne les marges de recul par rapport aux axes de circulation.

Le retrait est ramené à au moins 40 mètres par rapport à l'axes des RN25 et RD 939.

L'article NA10 fixe la hauteur des constructions.

La hauteur maximale au faitage des constructions est portée de 15 à 16 mètres. Cette mesure est prise en fonction de la topographie du terrain et pour éviter des distorsions dans la perception visuelle de l'ensemble du projet.

L'article 11NA11 précise l'aspect extérieur des constructions.

Les couleurs vives et le blanc seront interdits pour les façades mais autorisés pour des éléments ponctuels (menuiseries, escaliers, éléments de décoration, ...)

L'article 11NA13 renforce les prescriptions environnementales en intégrant les conséquences de l'étude «loi Barnier»

Est ajoutée aux prescriptions déjà existantes :

« Dans la marge de recul de la RN25 prévue dans l'étude Loi Barnier, une bande enherbée plantée de bosquets et arbres de hauts jets doit être créée. Les espaces verts doivent représenter 15% du projet hors bande d'inconstructibilité de 40 mètres.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places de parking. »

2 – MODALITES DE L'ENQUETE

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision N° E14000091/59 du 26/06/2014 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille.

M. Bernard ROUSSEL a été désigné en qualité de commissaire suppléant.

L'enquête s'est déroulée du 26/08/2014 au 27/09/2014, soit 33 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique, comprenant toutes les documents nécessaires, a été déposé au service accueil pour être mis à la disposition du public le 26/08/2014 selon le procès verbal de dépôt. Le dossier a été coté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête a été ouvert 26/08/2014 par M. le Maire. Il a été clos le 27/09/2014 à 12 heures et remis aussitôt au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a rencontré le maître d'ouvrage avant l'enquête et l'aménageur de la zone durant celle-ci.

Les permanences ont été tenues sans aucun incidents les :

- Mardi 26/08/2014 de 9 à 12 heures en Mairie de Duisans
- Vendredi 5/09/2014 de 14 à 17 heures en Mairie de Duisans
- Lundi 22/09/2014 de 14 à 17 heures en Mairie de Duisans
- Samedi 27/09/2014 de 9 à 12 heures en Mairie de Duisans

La publicité a été réalisée de la manière suivante :

publications dans la presse :

⇒ Premières publications :

- ⊗ Voix du Nord du vendredi 8/08/2014
- ⊗ HORIZONS Nord-Pas de Calais du vendredi 8/08/2014

⇒ Deuxièmes publications :

- ⊗ Voix du Nord du vendredi 29/08/2014
- ⊗ HORIZONS Nord-Pas de Calais du vendredi 29/08/2014

autres publicités :

⇒ Mise en ligne sur le site internet de la Préfecture du Pas de Calais :

<http://www.pas-de-calais.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques/Declarations-de-projet>

⇒ Affichage extérieur aux panneaux habituels du rez de chaussée de l'Hôtel de Ville,

⇒ Affichage à la porte d'entrée du Foyer Rural de la commune

⇒ Affichage sur le terrain objet du projet

Le commissaire enquêteur a pu vérifier la réalité de ces publicités.

Au regard de la nature du projet et des moyens communaux, la publicité a été suffisante.

3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après étude du dossier,
Après avoir rencontré le Maître d'ouvrage,
Après avoir rencontré l'aménageur,
Après avoir tenu les permanences prévues,

Considérant que

la déclaration de projet de l'opération d'extension du parc des Bonnettes pour le compte et sur le territoire de la commune de Duisans a fait l'objet d'un avis favorable avec recommandation du commissaire enquêteur,

Considérant que

la mise en œuvre du projet susvisé nécessite des modifications du règlement du POS de la commune de Duisans

Considérant que

l'étude dite « loi Barnier » propose de ramener la marge d'inconstructibilité à au moins 40 mètres et qu'elle propose des mesures d'intégration paysagère et d'infiltration des eaux pluviales,

Considérant que

les conclusions de l'étude « loi Barnier » sont reprises dans les propositions de modifications du règlement du POS de la commune

les modifications envisagées sont adaptées à la mise en œuvre du projet et qu'elles ne modifient pas de manière substantielle le POS de la commune

Dans ces conditions, et compte tenu de ce qui précède, il est donné au projet soumis à enquête publique

un AVIS FAVORABLE

Fin des Conclusions à la page N° 42

*Fait à Haillicourt,
Le 22/10/2014*

Le commissaire enquêteur



Jean-Marie DUMONT