

ENQUÊTE PUBLIQUE

du mercredi 11 janvier au vendredi 10 février 2017

relative au projet

D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'AULT

Département de la SOMME

CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

D. Berneaux

La présente enquête publique est préalable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ault, engagé par une décision du conseil municipal en date du 13 avril 2007.

A la demande de la commune en date du 18 novembre 2016, elle a fait l'objet de la décision n° E16000230/80 du 24 novembre 2016 prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens et s'est tenue durant 31 jours consécutifs, du mercredi 11 janvier au vendredi 10 février 2017 inclus.

Les modalités règlementaires en matière de publicité et d'affichage ont été respectées comme l'ensemble des prescriptions encadrant le déroulement de l'enquête qui n'a connu aucun incident.

Les modalités de concertation préalable ont bien été respectées et la commune a organisé une réunion publique d'information le 27 novembre 2015 ainsi qu'une série de 14 permanences en ses locaux du 21 juin au 21 juillet 2016 au cours desquelles le projet a été présenté sous forme de panneaux et supports papier.

Mon avis sera conforme au cadre de ma mission et sera motivé par l'analyse des données et informations fournies dans le dossier d'enquête et des observations du public rencontré.

1)- sur le déroulement de l'enquête publique:

La participation du public s'est révélée assez faible, peu en rapport avec les prévisions de la commune.

Vingt-trois personnes se sont présentées au cours des six permanences et huit ont souhaité consigner, dans le registre d'enquête, des observations significatives appelant réponses.

Ces personnes rencontrées ont déposé une quinzaine de documents détaillant pour la plupart de façon fort complète, leurs observations à propos du projet de PLU. Ces documents ont été annexés au registre d'enquête et ont fait l'objet de questions appelant réponses dans le cadre du PV de synthèse.

Une adresse courriel a été ouverte et spécialement dédiée aux observations du public. Elle a reçu une quinzaine de documents qui ont également fait, pour la plupart, l'objet de questions appelant réponses dans le cadre du PV de synthèse.

Madame Véronique Pinchon, du service urbanisme de la commune a été mon interlocutrice pendant l'enquête.

Je n'ai pas pu rencontrer l'élu en charge de l'urbanisme.

J'ai eu un entretien succinct avec Madame le Maire à propos de la Zac du Moulinet.

J'ai eu le 03 janvier 2017, un entretien téléphonique avec Me Bodart, avocat de la commune, après avoir été sollicité à participer à une réunion concernant le mémoire en réponse aux PPA. J'ai décliné en rappelant qu'une telle intervention n'entraîne pas dans le cadre de ma mission.

J'ai constaté, chez mes différents interlocuteurs liés au porteur du projet, une attitude pouvant être qualifiée de "défensive" à la fois dans les entretiens et les réponses en mémoire aux observations reçues.

Deux raisons essentielles à cela ont été évoquées:

- un manque de sérénité en raison de "l'urgence" de mener à terme la procédure de révision du POS avant le 27 mars 2017 et d'éviter la transition par le Règlement National d'Urbanisme;

- l'implication très active de l'Association Ault Environnement dans la vie de la commune avec une démarche clairement identifiée "d'opposition" à la majorité municipale.

Il m'est apparu nécessaire d'évoquer cette situation lors de l'envoi du PV de synthèse en précisant *"je souhaiterais de votre part, des réponses moins expéditives que celles faites aux PPA. Il est essentiel, pour mes conclusions, que vos positions soient axées vers l'acceptabilité sociale du projet de PLU plutôt que d'être avant l'heure des arguments de défense devant le T.A."*

C'est à cet effet que la commune a sollicité un délai supplémentaire afin de répondre aux nombreuses observations reprises dans le PV de synthèse. J'ai reçu les réponses par courrier AR le lundi 13 mars 2017. J'ai appliqué le délai de 7 jours convenu avec le pétitionnaire à compter de cette date pour rendre mes conclusions et avis.

2)- Sur le projet, les avis des PPA, de l'AE:

Le dossier de présentation explique les motivations et les choix opérés dans le respect des règles d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration du PLU de la commune d'Ault en remplacement du POS en vigueur à ce jour.

Il a été jugé complet par l'Autorité Environnementale en date du 03 octobre 2016 et a fait l'objet de 19 recommandations non bloquantes de la même A.E. dans son avis du 19 décembre 2016.

Il a été soumis aux PPA prescrites par les textes et a fait l'objet de six avis favorables ou n'appelant pas de remarque et d'un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de la Somme et de la DDTM (SATU).

J'estime qu'il ne m'appartient pas de trancher sur la position de la Chambre d'Agriculture, nettement technico-juridique, et la réponse en rapport de l'avocat de la commune (voir 3-1-1 page 30).

Cet avis ne peut remettre en cause de façon significative le projet de PLU.

Par contre, je pondérerai l'avis défavorable de la DDTM en intégrant les notions de dynamique et de qualité des logements recherchés qui m'amènent à un avis moins catégorique (voir 3-1-2 page 31) ne remettant pas en cause le projet de PLU.

Après avoir pris connaissance des recommandations de l'AE, des observations des PPA et du public par le biais du PV de synthèse, la commune s'est engagée à réécrire son document en intégrant ce qui suit:

a)- Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard, savoir:

- intégrer les nouveaux ajustements à intervenir dans le projet de la Zac du Moulinet;
- corriger page 33 chapitre 1.1.1.3 comme suit *"le projet envisagé comporterait un centre culturel, un hôtel restaurant, un complément d'activité tertiaire et de l'habitat. Ce projet émane du Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard en concertation avec la commune d'Ault."*;
- supprimer la mention "artisanat" de l'article UB1 occupations et utilisations des sols interdites, 2^{ème} tiret;

- compléter l'article UC10 b) hauteurs des clôtures, visibilité comme suit *"les futures clôtures devront se trouver en dessous d'une surface générée par une droite qui passe par un point situé à 1 mètre au-dessus du trottoir au droit de la rue du Moulin dans le sens de la descente, est située dans un plan perpendiculaire à l'axe de la route, et relie le faîtage des toitures du tennis couvert."*;
- concernant les OAP, préciser les dates d'élaboration des schémas, 2011 principe d'organisation générale, 2014 principe de répartition du programme;
- ajouter sur la légende de la carte "Equipements et Services (hébergements hôteliers)";
- remplacer l'expression "d'intérêt collectif" par " Services (hébergements hôteliers)";
- supprimer la phrase *"le projet sera phasé: les phases 1, 2 ou 3 seront ouvertes à l'urbanisation quand la phase précédente sera urbanisée à 50% (voie réalisée et permis accordés)"*.

Il convient également de supprimer le plan de phasage obsolète et de remplacer ce paragraphe comme suit: *"Favoriser un phasage privilégiant l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future. Privilégier le choix d'éléments d'aménagement cohérents avec les aménagements existants (mobilier urbain, plantations...)"*.

b)- DDTM, service aménagement des territoires et urbanisme, savoir:

- retranscrire en totalité le zonage du PPR Falaises picardes dans le zonage du PLU, notamment dans les parties non urbanisées;
- afficher clairement les contraintes du PPR dans le PLU, tant au niveau des documents graphiques que dans le règlement.
- mettre à jour la carte des consommations foncières;
- revoir le cartouche explicatif de la légende des différents plans pour corriger les incohérences matérielles constatées;
- revoir la rédaction des articles 1 et 2 du règlement des différentes zones urbaines et à urbanisées en fonction des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme;
- revoir la rédaction du chapeau de la zone UD;
- revoir la rédaction de la zone UCt, notamment en ce qui concerne les terrains de camping.

c)- diverses demandes du public:

- réécrire l'article UD9 du règlement en prenant en compte les propositions "Meunier";
- modifier le zonage de la parcelle AD467, propriété de Mme Thérèse Togni, en zone UC du PLU;
- intégrer la fiche de l'inventaire du patrimoine culturel de Picardie au dossier de PLU.

3)- Sur l'évolution de la commune:

Les prévisions de croissance démographique retenues par la commune à hauteur de 500 habitants supplémentaires d'ici 2030 paraissent peu en rapport avec la baisse de 200 habitants constatée entre 2006 et 2013. Elles ont suscité des réactions négatives de PPA (Autorité Environnementale, DDTM) comme du public dans certaines observations recueillies.

La commune définit clairement dans son PADD les opportunités économiques potentielles (implantation prévue de St Gobain, parc éolien off-shore et surtout une politique accrue de développement touristique) qui contribueraient à atteindre son objectif.

Il est évident que cette estimation haute ne peut être justifiée et justifiable qu'en la rapprochant du projet de la Zac du Moulinet et de la réussite de sa mise en œuvre.

4)- Sur l'OAP "Zac du Moulinet":

C'est le "projet phare", tel qu'il est qualifié dans le rapport de présentation, que la commune a choisi comme opportunité d'une démarche de reconquête foncière pour l'aménagement d'une ZAC de 9 hectares sans avoir la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser.

Déjà intégré au POS, le dossier a reçu un avis favorable lors de l'enquête publique ad hoc de 2011 et a été acté, pour sa création et sa réalisation, par les services de l'Etat.

Le Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard en a approuvé l'aménagement en régie directe par délibération du 17/10/2011.

Ce projet, considéré dans sa globalité de façon statique, paraît surdimensionné par rapport à l'évolution démographique récente de la commune. Toutefois, sa mise en œuvre par phases successives privilégiant une étroite cohérence entre elles comme décrit dans le dossier, pourrait être un levier d'accompagnement efficace à la politique de développement communal annoncé dans le PADD.

Une étude de janvier 2014, jointe au dossier, répertorie de façon très complète l'ensemble des impacts induits par la réalisation de la Zac du Moulinet. Les observations la concernant, reçues pendant l'enquête, y trouvent des réponses précises et argumentées (notamment en matière de gestions des eaux de ruissellement, de circulation et d'environnement). Les mesures de compensation appropriées y sont également détaillées.

En lien avec cette opération, la commune se devait de ne pas négliger l'utilisation des dents creuses et surtout le traitement des logements vacants en nombre significatif. Une taxe foncière et des aides à l'amélioration de l'habitat ancien ont été instaurées dont les effets positifs commencent à se faire sentir.

4)- sur les entretiens avec le public:

Les rencontres avec le public ont surtout porté sur des questions de propriétaires de parcelles impactées par le projet de PLU (contraintes du règlement du Bois de Cize, contraintes du PPR falaises, modification de zonage...).

La commune les a prises en compte, a pratiqué les corrections possibles en respectant les contraintes des textes supra communaux qu'il lui faut appliquer.

Il ne ressort toutefois pas de commentaires clairement défavorables au projet de PLU présenté si ce n'est certaines réserves quant à la mise en œuvre de la Zac du Moulinet

L'association Ault Environnement a été très présente pendant l'enquête en produisant un ensemble d'observations pertinentes dont un certain nombre a également été émis par des PPA ou l'AE. Mes entretiens avec leurs représentants se sont déroulés de façon constructive en relevant des points appelant, par le biais de l'enquête publique, une réaction en rapport de la commune.

C'est à mon sens ce qui a été fait en réponse au PV de synthèse.

Compte tenu de ce qui précède, de l'étude approfondie des éléments fournis, des entretiens avec les interlocuteurs concernés, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AULT, objet de la présente enquête publique assorti du respect de la recommandation ci-après:

- réécrire son document d'urbanisme en intégrant, conformément à ses engagements, les modifications détaillées plus haut au 2 a, b et c.

Fait à Amiens le 20 mars 2017
Le commissaire enquêteur,
D. Berneaux

