

Enquête Publique
Département du Pas de Calais
Arrondissement de Montreuil sur Mer
COMMUNE de WAILLY-BEAUCAMP

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme
de WAILLY-BEAUCAMP

Période d'enquête du 02 avril au 03 mai 2024 inclus

Prescrite par la Communauté d'agglomération
des 2 baies en Montreuillois
par arrêté n° 2024-18 en date du 08 mars 2024

CONCLUSIONS ET AVIS

de Franck LAPLACE
Commissaire Enquêteur
désigné par décision n° E24000020 / 59 du 01/03/2024
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE

Transmis le 13 mai 2024

CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR

► OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET

L'objet de cette enquête publique porte sur la révision allégée du PLU de la commune de WAILLY-BEAUCAMP approuvé en 2007. Saisie par la commune de WAILLY-BEAUCAMP, la CA2BM, autorité organisatrice de cette enquête, a décidé par délibération du conseil communautaire en date du 06 octobre 2022 de prescrire cette procédure de révision allégée du PLU de la commune.

Pour rappel, le contexte territorial est celui de la Communauté d'Agglomération 2 Baies du Montreuillois issue de la fusion, au 1er janvier 2017, de 3 intercommunalités :

- La Communauté de Communes du Montreuillois (CCM),
- La Communauté de Communes Opale-Sud (CCOS),
- La Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale (CCTMO).

Plusieurs documents couvrent aujourd'hui le territoire de la CA2BM : un PLUI pour les 10 communes membres de l'ex CCOS, 19 PLU, 4 Cartes Communales et 13 communes qui ne possèdent pas de document d'urbanisme et qui sont, par conséquent, soumises aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Ainsi, la CA2BM a lancé une procédure d'élaboration, toujours en cours, d'un PLUI, document d'urbanisme unique et applicable sur l'ensemble du territoire de ses 46 communes.

La commune de Wailly-Beaucamp possède son propre PLU, la compétence planification relevait alors de la commune jusqu'à la création de la CA2BM. Le PLU de la commune de Wailly-Beaucamp a été approuvé le 25 juillet 2007, modifié le 18 juin 2010, le 29 mars 2012 et le 20 juin 2013 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 22 septembre 2014.

L'objet de cette enquête publique porte sur la révision allégée du PLU de la commune de WAILLY-BEAUCAMP approuvé en 2007. Saisie par la commune, la CA2BM, autorité organisatrice de cette enquête, a décidé par délibération du conseil communautaire en date du 06 octobre 2022 de prescrire cette procédure de révision allégée du PLU de la commune.

Le territoire de Wailly-Beaucamp accueille un gisement exploitable important. Ainsi le territoire comprend simultanément 2 à 3 carrières ouvertes depuis les années 50.

La carrière objet de la présente procédure est ouverte depuis la fin des années 1980 / début des années 1990. La superficie a déjà été étendue 2 fois : la première extension a eu lieu dans les années 2010, puis une seconde fois depuis. La présente demande d'extension sera donc la 3ème .

La carrière de Wailly-Beaucamp située au Sud du territoire communal arrive au bout de ses capacités d'exploitation. L'entreprise souhaite s'étendre sur sa partie sud en zone agricole. En effet, cette activité pourvoyeuse d'emplois et de matériaux en circuits-courts, est proche de la cessation d'activité en raison d'un épuisement du gisement. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de prévoir l'extension de la zone réservée à l'implantation de carrière sur les parcelles voisines.

L'objet de la révision allégée est de changer le zonage des parcelles ZC5, ZC6, ZC7, ZC8 et ZC23. Les parcelles concernées, sont actuellement situées en zone A, seront classées en zone Nc (zone naturelle à exploitation de carrières).

Le règlement de la zone Nc est également adapté en conséquence, celui-ci constituant un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)

Des dispositions relatives à l'emprise au sol et à la hauteur maximale sont ajoutées ; en effet, le secteur Nc constitue un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées). Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13).

En ce sens, l'évolution du règlement du PLU de WAILLY-BEAUCAMP est également modifié et la rédaction proposée comme suit :

- Ajout d'une disposition à l'article N09 : « dans le secteur Nc, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées est de 50m² ».
- Ajout d'une disposition à l'article N10 : « dans le secteur Nc, la hauteur maximale fixée est de 3 mètres au faîtage ».

A noter que la présente procédure de révision allégée n'a pas pour objet d'autoriser l'exploitation effective de l'extension de la carrière existante mais d'en fixer le périmètre et les dispositions d'urbanisme qui l'accompagne. Cette révision allégée, si elle doit être approuvée, permettra à l'exploitant de la carrière de solliciter, au titre du code de l'environnement, une demande d'extension auprès des services de l'Etat, en l'espèce ceux de la DREAL.

► NATURE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. Aucun incident n'est à signaler lors des permanences.

La participation a été très restreinte alors que la commune avait très largement diffusé l'information notamment en multipliant les affichages, la distribution de flyers dans les boîtes aux lettres de la commune ou encore par les réseaux sociaux.

Les permanences en mairie se sont donc déroulées dans un climat très serein et les échanges avec les rares visiteurs permet d'estimer que le projet ne rencontre aucune opposition.

La seule observation reçue est celle inscrite par madame le maire de la commune de WAILLY-BEAUCAMP demandant à ce qu'une renaturation du site soit réalisée à la fin de l'exploitation de la carrière. Cette demande ne relève pas des dispositions d'urbanisme mais plutôt de celles du code de l'environnement liées à la demande d'extension de la carrière qui fera l'objet d'une instruction par les services de l'Etat.

Pour autant, l'évaluation environnementale du projet a notamment fixé pour objectif : « *la remise en état à la suite de l'exploitation* »

► CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'objet de la présente enquête, comme explicité précédemment, porte sur l'extension d'une carrière existante. Cette modification porte sur la réduction d'un espace agricole au profit du secteur dédié à l'exploitation de carrière.

L'exploitation de carrière concernée par la procédure est la carrière SAISON, située à l'arrière de la route de Boisjean, dans la plaine agricole. Le périmètre d'exploitation de la carrière a connu 2 extensions depuis sa mise en exploitation.

Le périmètre exploité est identifié en secteur naturel dédié à l'exploitation de carrière, Nc.

Le projet d'extension de la carrière concerne les parcelles ZC5, ZC6, ZC7, ZC8 et ZC23, actuellement classées en zone agricole A.

Ce nouveau projet d'extension est motivé en prévision de l'épuisement prochain du gisement, lequel aurait pour conséquence la cessation de l'activité. L'objectif est de pérenniser l'activité de l'exploitation sur le territoire, afin de maintenir l'emploi et l'économie locale.

L'intérêt général du projet est justifié sous le prisme de l'économie locale et de l'emploi. En effet, le devenir de l'exploitation est menacé à court terme par l'épuisement du gisement. L'extension du périmètre d'exploitation est donc indispensable pour éviter la cessation d'activité et sauvegarder l'emploi.

La collectivité a étudié plusieurs scénarios pour en retenir celui développé dans ce dossier qui porte sur une superficie de 4,10 ha actuellement cultivés.

Un certain nombre de points positifs :

Développement économique de la carrière et création d'emplois - Mise en œuvre du projet politique de la commune - Absence d'enjeux écologiques sur la zone d'extension - Réalisation d'une haie prévue autour de l'extension, limitant les impacts sur le paysage - Renaturation prévue du site existant (11,3 ha), qui permet de compenser l'extension du site.

sont à mettre en face de points négatifs :

Impact sur l'agriculture (4,09ha d'espace cultivés, soit 0,5% des surfaces agricoles de la commune) - Projet d'extension situé au sein d'une aire d'alimentation de captage et en zone de vulnérabilité moyenne pour la ressource en eau

Ce qui permet d'en dégager un bilan nettement positif d'autant que le projet est pourvoyeur d'emploi à l'échelle locale tout en fournissant des matériaux en circuits courts.

Les enjeux et risques recensés au sein de la commune ont été revus sous l'angle de la révision allégée apportée sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune. Rappelons que les objectifs de cette modification ont pour but la préservation d'une activité économique industrielle et de l'emploi local l'activité agricole.

Les analyses ont montré que l'ensemble de ces éléments a peu d'impact sur l'environnement et le territoire communal. Il est à noter que les impacts sont, pour la majorité, d'ores et déjà existants du fait de l'exploitation de l'actuelle carrière et qu'ils seront délocalisés sur la zone d'extension. L'exploitation n'augmentera pas son activité

A noter que l'impact foncier est minime d'autant, qu'en raison de leur réversibilité, les secteurs d'exploitation de carrières et de mines et les bâtiments leur étant directement nécessaires ayant vocation à disparaître *in fine* n'ont pas vocation à être comptabilisés comme de la consommation d'Espace Naturel Agricole ou Forestier (ENAF).

Les données de consommation d'espace issues des " fichiers fonciers" ne prennent pas en compte les carrières et les mines dans cette consommation

Sur la procédure mise en place , révision allégée au titre de l'article L153-34 du code de l'urba est adaptée à l'objet du projet dans le sens où l'économie générale du projet d'aménagement n'est pas remis en cause.

Les orientations du PADD ne sont pas remises en cause au regard premièrement de la faible superficie du territoire concerné, 4,1 ha soit 2,8 % et en ce qu'il ne remet pas en cause le parti d'urbanisme défini à l'époque qui était de permettre l'extension de la carrière.

Enfin, le projet met en oeuvre l'axe 2 du PADD " conforter les activités économiques " .

A noter enfin que la procédure spécifique de révision allégée qui nécessite, notamment, :

- une phase de concertation préalable,
- l'examen conjoint des PPA dans le cadre d'une réunion
- une évaluation environnementale

A été respectée et le dossier comportait l'ensemble des documents justifiant de cette prise en compte.

Dans son avis au titre des PPA, la DDTM a estimé que la procédure retenue, la révision allégée n'était pas adaptée et que le projet nécessitait une révision générale et a donc délivré un avis défavorable.

Le commissaire enquêteur rejoint le maître d'ouvrage dans le choix retenu d'une révision allégée, la démonstration en a été faite précédemment.

A noter que la CA2BM a fait une réponse écrite à la DDTM en date du 10/01/2024 argumentant les réponses aux observations de la DDTM et sollicitant un nouvel avis.

La DDTM n' a jamais répondu à ce courrier du 10 janvier et lors de sa participation à la réunion d'examen conjoint le 04 mars 2024, n'a plus remis en cause la procédure de révision allégée.

Sur la compatibilité du projet avec les documents supracommunaux, il est démontré dans ce dossier d'abord la prise en compte de l'ensemble des documents supracommunaux et au besoin la mise en compatibilité du PLU, lorsque la réglementation l'exige, pour les documents suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays maritime et rural du Montreuillois ;
- - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie ;
- - Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Authie et de la Canche.

Le projet est compatible avec le SCOT, le SAGE de l'Authie, en cours d'élaboration, et avec le schéma interdépartemental des carrières.

L'avis MRAE

Dans son courrier de transmis de son avis, la MRAe précise ceci :

*" Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. **Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable.** Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. Conformément à l'article R.104-39 du code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées. "

La collectivité a répondu point par point aux observations et recommandations de la MRAE. De ce fait l'étude écologique a pris en compte ses observations et compléments d'études.

Le dossier d'évaluation environnementale a également été modifié pour tenir des observations MRAe. Le dossier d'enquête comportait l'étude préalable et le dossier modifié pour répondre aux observations de la MRAe

► AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision allégée du PLU de la commune de WAILLY-BEAUCAMP

Fait à Boulogne sur Mer
Le 13 mai 2024
Franck LAPLACE
COMMISSAIRE ENQUETEUR

