

Commune de Saint Pol-sur-Mer
Porteur du projet : Communauté Urbaine de Dunkerque
ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique unique portant sur l'utilité publique du projet et la création de la Zone d'Aménagement Concerté « NPNRU des quartiers ouest de Saint Pol-sur-Mer »

Arrêté en date du 08/12/2021 de Monsieur le Préfet du Nord à LILLE



Enquête publique menée du lundi 10 janvier au vendredi 11 février 2022

Conduite par décision du Tribunal Administratif de Lille
N° E21000104/59 du 22 novembre 2021

RAPPORT D'ENQUÊTE

Siège de l'enquête : Mairie Saint Pol-sur-Mer
Commissaire enquêteur : Patrick CHLEBOWSKI

+

Sommaire

PRÉAMBULE.....	4
I – GENERALITES CONCERNANT L’OBJET DE L’ENQUÊTE.....	4
1 – 1 PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE.....	5
1-1-1 OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	5
1-1-2 CADRE JURIDIQUE DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	6
1-1-3 LE PERIMETRE DU PROJET	7
1 – 2 STRUCTURE DU DOSSIER PRÉSENT A L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	7
1-2-1 COMPOSITION DU DOSSIER	7
1-2-2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	14
II – LE PROJET	14
2 – 1 ENJEUX ET OBJECTIFS.....	15
2-1-1 ENJEUX.....	15
2-1-2 OBJECTIFS	15
2 – 2 L’AVIS DE LA MRAE.....	15
2 – 3 ÉTUDE D’IMPACT.....	15
2 – 4 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D’URBANISME OPPOSABLES	18
2-4-1 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D’URBANISME	18
2-4-2 COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L’ARTICLE R.122-7 DU CODE DE L’ENVIRONNEMENT	18
2 – 5 LA CONCERTATION PRÉALABLE.....	19
2-5-1 LA CONCERTATION.....	19
2-5-2 LE BILAN DE LA CONCERTATION	19
2 – 6 LE PROJET DE CREATION DE ZAC	20
2 – 7 LA DÉCLARATION D’UTILITÉ PUBLIQUE	22
III - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	24
3-1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	24
3-2 LES CORRESPONDANTS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	24
3-3 ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE.....	24
3-4 PROLONGATION DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	25
3-5 RÉUNION PUBLIQUE D’INFORMATION ET D’ÉCHANGE	25
3-6 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D’ENQUÊTE.....	25
3-6-1 CHRONOLOGIE GENERALE	25
3-6-2 VISITE DE TERRAIN ET VERIFICATION DE L’AFFICHAGE.....	25

3-6-3 RÉUNIONS	26
3-6-4 ENTRETIEN AVEC LE MAIRE	26
3-6-5 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE.....	27
3-6-6 COMPTE-RENDU DES PERMANENCES	27
3-6-7 CLIMAT DE L'ENQUÊTE	28
3-6-8 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	28
IV LA CONTRIBUTION DU PUBLIC.....	28
4-1 LE REGISTRE PAPIER	29
4-2 L'ADRESSE INTERNET.....	29
4-3 LE REGISTRE DEMATERIALISE	29
4-4 BILAN COMPTABLE DE LA CONTRIBUTION	29
4-5 MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS	30
V CONCLUSIONS DU RAPPORT.....	30

PRÉAMBULE

Le présent document constitue le rapport (partie 1) relatif à l'aménagement des quartiers ouest de Saint Pol-sur-Mer qui s'inscrit dans le projet communautaire de renouvellement urbain. Cette opération est susceptible d'affecter l'environnement. Elle est aussi menée au titre du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Les Conclusions et Avis font l'objet de documents distincts.

La synthèse des observations et le mémoire en réponse fait également l'objet d'un document distinct.

Les annexes sont consignées dans un document séparé nommé « ANNEXES ».

I – GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Lorsque certains plans, programmes ou projets (d'aménagements, d'ouvrages, de travaux...) sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, en raison de leurs caractéristiques et de leurs impacts potentiels, la loi impose que soit réalisée une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur adoption ou leur approbation.

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ces opérations afin de permettre à la personne publique de disposer des éléments nécessaires à son information pour décider de l'opportunité de leur réalisation

En application des dispositions de l'article L.123-1 à 18 du Code de l'Environnement les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.

La procédure d'enquête préalable à pour objet de déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement au profit de l'Établissement Public Foncier Nord / Pas-de-Calais, elle est menée au titre des articles L.1, L.110-1 et R.112-1 à 24 du Code de l'Expropriation.

Ceci justifie la présente procédure d'enquête publique

1 – 1 PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

1-1-1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet envisagé est l'opération d'aménagement des quartiers ouest de Saint Pol-sur-Mer, qui s'inscrit dans le projet communautaire de renouvellement urbain, co-financé par le programme national de l'ANRU.

En effet, par arrêté du 29 avril 2015, le quartier prioritaire de la politique de la ville des quartiers Ouest de Saint Pol-sur-Mer a été retenu au titre de la liste des QPV présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Les orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain ont été validées par l'ANRU lors du comité national d'engagement du 4 juillet 2019.

Le site du projet, d'une superficie d'environ 20 hectares, est localisé sur la commune de Saint Pol-sur-Mer, ville associée de Dunkerque, située en cœur d'agglomération de la CUD.

Il est composé des trois secteurs déqualifiés suivants :

Le grand ensemble collectif Jean Bart Guynemer, qui constitue une muraille de 400m de long, interrompue par une seule voie (la rue Victor Hugo) et un ensemble collectif hors d'échelle (de R+4 à R+10) dans un contexte pavillonnaire. La démolition de la quasi-totalité des résidences hors d'échelle (R+4 à R+10) est programmée.

La cité des cheminots, cité-jardin dégradée dont la qualité paysagère est en déclin. La démolition de 67 maisons est programmée, 14 maisons mitoyennes seront réhabilitées et 14 maisons autour du square Delavallée seront également réhabilitées.

La cité Liberté au bâti stigmatisant dont le positionnement urbain génère de la complexité dans la qualification des espaces extérieurs. La démolition de la Résidence Dahlia (30 logements) est programmée ainsi que la réhabilitation des Résidences Lys et Violettes (54 logements).

Le projet prévoit une intervention ambitieuse sur le bâti avec 486 démolitions de logements, 590 logements réhabilités et la construction d'environ 210 logements neufs.

Les orientations de projet sont composées de :

- 5 000 m² de surfaces de planchers développées et réparties sur 16 lots. Ces lots ont une taille qui varie entre 1 600 m² et 7 000 m²;
- requalification ou création d'espaces publics (traités principalement en espaces verts et espaces d'infiltration des eaux pluviales);
- plusieurs équipements dont un groupe scolaire, un gymnase, une maison de santé, une maison du service au public.

Par-ailleurs le projet prévoit la création de nouvelles percées et perspectives urbaines, matérialisées par un maillage viaire renforcé et visant notamment à décroiser le quartier.

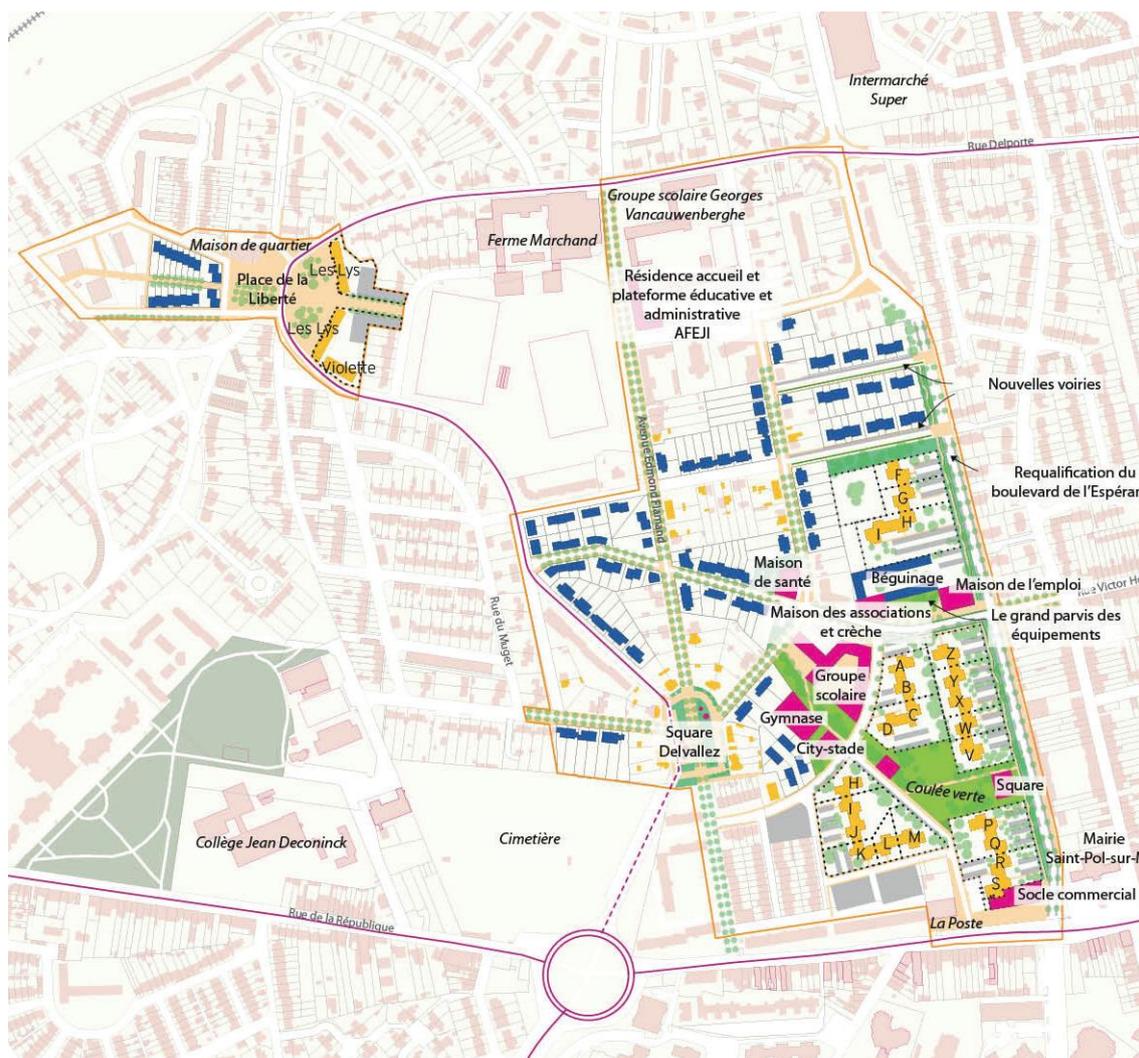


Figure 1 : Source : Étude d'impact – Situation actuelle

Le 22 novembre 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE désigne un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de création de la ZAC Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à Saint Pol-sur-Mer.

1-1-2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique unique relative à la demande au projet de création de la ZAC NPNRU à Saint Pol-sur-Mer s'inscrit dans le cadre juridique suivant (textes principaux, liste non exhaustive) :

- le code général des Collectivités Territoriales,
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L.311-1 à L.311-7 et L.300-1-1
- le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L.122-18, R.123-1 à R.123-27, R.181-83
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R.112-1 à R.112-24

- l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

1-1-3 LE PERIMETRE DU PROJET

Le secteur de projet est localisé sur la commune de Saint Pol-sur-Mer, située en cœur d'agglomération de la Communauté Urbaine de Dunkerque et en bordure des voies structurantes suivantes : le boulevard urbain Simone Veil (RD 601) et la chaussée des darses (RD 625).

Le secteur de projet bénéficie d'un positionnement stratégique en cœur d'agglomération, localisé à proximité d'un tissu d'activités à l'Est, du Grand Port Maritime de Dunkerque au Nord, d'une frange d'espaces naturels à l'ouest (le parc Jacobsen et des délaissés d'infrastructures ferroviaires à valoriser) et d'un secteur pavillonnaire à l'Est.

La commune de Saint Pol-sur-Mer est située dans le Département du Nord (59) au nord la Région Hauts-de-France. Elle appartient à l'Arrondissement de Dunkerque qui compte 111 communes réparties en 7 cantons, et au Canton de Dunkerque 1.

Elle est associée à la commune de Dunkerque depuis le 9 décembre 2010, d'une superficie de 5, 14 km² elle comptait 20373 habitants en 2017.

La Communauté Urbaine de Dunkerque dont fait partie Saint Pol-sur-Mer comptait 198 341 habitants en 2016 et est ouverte vers le nord de l'Europe et à l'international grâce notamment au grand port maritime de Dunkerque et l'accès en 2h à l'Angleterre.

1 – 2 STRUCTURE DU DOSSIER PRÉSENT A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1-2-1 COMPOSITION DU DOSSIER

Afin d'être certain que toute personne consultant le dossier papier ou le dossier dématérialisé ait accès à la même information, nous avons comparé la teneur des éléments du dossier papier et du dossier dématérialisé.

Concernant la partie écrite du dossier et la partie cartographique, il n'a pas été constaté de différence entre dossier papier et dossier dématérialisé.

Le dossier accessible au public est identique dans ses trois versions à savoir : la version papier, la version numérique disponible sur le site internet de la mairie et dans sa version numérique disponible sur un poste dédié au public en mairie.

Le site internet de la Préfecture du Nord renvoi par un lien directement au site du registre dématérialisé qui comporte l'intégralité du dossier.

Le dossier tel qu'il a été mis à la disposition du public est constitué de la manière suivante :

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

CONVENTION OPÉRATIONNELLE ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU NORD – PAS-DE-CALAIS ET LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE DUNKERQUE

- I – LE DÉROULEMENT DE LA CONVENTION
- II – LE PROJET
- III – LES ACQUISITIONS
- IV – LA GESTION DES BIENS
- V – LES TRAVAUX
- VI – LA CESSION
- VII – LES OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS
- VIII – LES ANNEXES

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 AVRIL, 2021

AVIS DES P.P.A

- Avis du domaine sur la valeur vénale
- Avis de la Préfecture du Nord
- Avis du SDIS

INFORMATION TACITE MRAE SUR L'ABSENCE D'OBSERVATION

COURRIER CUD DU 30-11-2021 EN REPOSE A L'AVIS TACITE DE LA MRAE

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE COMPRENANT ÉTUDE D'IMPACT ET PROJET DE DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC.

1° - DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

A – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

Préambule

Objet de l'enquête publique

Textes régissant l'enquête publique

Intégration de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à l'opération

Organisation et déroulement de l'enquête

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Au-delà de l'enquête préalable à la DUP

Autres autorisation nécessaires pour réaliser le projet au titre du Code de l'Environnement

B – NOTICE EXPLICATIVE

Préambule

I - Contexte de l'opération

- Contexte sur le plan national
- Contexte communautaire
- Contexte géographique
- Contexte environnemental
- Contexte démographique

II – Présentation de l'opération

- Historique du projet
- La stratégie urbaine de valorisation : la création d'une éco cité jardin
- Présentation générale du projet
- Mode de réalisation du projet urbain
- Calendrier et phasage opérationnel

III – Justification de l'opération au regard de l'intérêt général

- Rappel des objectifs communautaires et communaux
- Une opération participant au Projet de territoire de la CUD et qui s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain de l'ANRU
- Une volonté de diversification et de rééquilibrage de l'offre de logements
- Une nécessité de restructurer les équipements publics
- Une volonté de privilégier les déplacements doux
- Synthèse de l'insertion du projet dans l'environnement
- Bilan coût/avantages

C – DOSSIER D'ÉTUDE D'IMPACT ET SON RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Voir détail ci-dessous.

D – ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

- Dépenses relatives au foncier
- Dépenses relatives à l'aménageur du projet

E – PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

F – PLAN DE SITUATION

G – CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

H – ANNEXES

2° - PROJET DE CRÉATION DE ZAC

A – RAPPORT DE PRÉSENTATION

I – Objet et justification de l'opération

- Une diversification et un rééquilibrage de l'offre de logements
- Restructurer les équipements publics et créer une nouvelle offre commerciale
- Une stratégie urbaine de valorisation basée sur la création d'une éco cité jardin
- Une programmation habitat qui repose sur une identification des besoins
- La trame paysagère de la cité jardin sera valorisée et diffusée
- Une redéfinition des mobilités par une recombinaison du maillage viaire

II – État initial de l'environnement

- Description de l'état initial du site

- Maîtrise foncière de l'opération
- III – Programme prévisionnel de constructions
- IV – Les raisons du choix du projet
 - Au regard des enjeux du NPNRU et du projet de la CUD
 - Au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire
 - Au regard de l'insertion dans l'environnement naturel et/ou urbain
- B – PLAN DE SITUATION
- C – PLAN PERIMETRAL

ÉTUDE D'IMPACT DANS LE CADRE D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I – PRÉAMBULE ET CONTEXTE

II – PRÉSENTATION GALERNE

- 1 – Objet de l'étude d'impact
- 2 – Situation du projet et définition de l'aire d'étude
- 3 – Périmètre d'étude
- 4 – Les limites de l'aire d'étude

III – DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DU PROJET

- 1 – Présentation
- 2 – Justification du projet
- 3 – Mesures pour l'information/la participation des riverains
- 4 – Les aspects fonciers
- 5 – Les caractéristiques techniques
- 6 – Mesures définies pour la phase chantier

IV – ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

- 1 – Le contexte urbain des quartiers Ouest
- 2 – Un contexte socio-économique fragilisé
- 3 – Une trame paysagère en déclin à valoriser et à diffuser dans les alentours
- 4 – Un site avec peu d'enjeux liés à la biodiversité mais propice à son développement
- 5 – Des caractéristiques physiques à prendre en considération
- 6 – Des risques naturels faibles
- 7 – Des risques liés aux activités humaines présents mais globalement faibles
- 8 – Des réseaux eau et assainissement à adapter
- 9 – Des conditions météorologiques à prendre en considération
- 10 – Une stratégie énergétique dans un objectif de bilan carbone minimisé
- 11 – Une gestion des déchets à améliorer dans une perspective de réduction et de valorisation
- 12 – Des modes de transport alternatifs à la voiture à soutenir
- 13 - Analyse de la santé urbaine

V – DESCRIPTION DE L'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT SANS MISE EN ŒUVRE DU PROJET

VI – DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT, MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION PROPOSÉES

- 1 – Analyse des projets pouvant avoir des incidences cumulées avec l'opération
- 2 – Incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires et mesures d'évitement, réduction et compensation envisagées

VII – MÉTHODES ET ÉLÉMENTS DE PRÉVISION OU DES ÉLÉMENTS PROBANTS UTILISÉS POUR IDENTIFIER ET ÉVALUER LES INCIDENCES DU PROJET

VIII – AUTEURS DE L'ÉTUDE D'IMPACT

IX – LISTE DES ACRONYME

X – GLOSSAIRE

XI – BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES

XII – ANNEXES

EXPERTISE ÉCOLOGIQUE

I – INTRODUCTION

II – MÉTHODOLOGIE

III – CONTEXTE ÉCOLOGIQUE

A – Zones d'inventaires

B – Zones de protection

1 – Limite de zonage à moins de 20 km de la zone d'étude

2 – Description des sites Natura 2000 à moins de 20 km de la zone d'étude

IV – TRAME VERTE ET BLEU

V – BILAN DE LA FLORE ET DE LA FAUNE

A – Les habitats naturels

B – La flore

C – La faune

1 – Oiseaux

2 – Mammifères

3 – Amphibiens et reptiles

4 – Odonates

5 – Orthoptères

6 – Rhopalocères

VI – BILAN DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES

VII – IMPACT DU PROJET SUR LA BIODIVERSITÉ AVANT MESURES D'ÉVITEMENT ET RÉDUCTION

VIII – MESURES D'ÉVITEMENT

X – PROPOSITIONS DES MESURES COMPENSATOIRES

XI – CONCLUSIONS

CARACTÉRISATION ET DÉLIMITATION ZONE HUMIDE

I – CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE

II – DONNÉES SUR LA PARCELLE

Critère pédologique

I – MÉTHODOLOGIE

II – RELEVÉS PÉDOLOGIQUES

III – DÉLIMITATION ZONE HUMIDE PAR LE CRITÈRE PÉDOLOGIQUE

Critère végétation

I – MÉTHODOLOGIE

II – RELEVÉS DE LA VEGETATION

III- DÉLIMITATION ZONE HUMIDE PAR LE CRITÈRE VEGETATION

ÉTUDE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE

I – CODIFICATION DES PRESTATIONS

II – INTRODUCTION

1 – Objet de l'étude

2 – Documents de référence et ressources documentaires

III – VISITE DE SITE

1 – Localisation et environnement du site

2 – Description du site et des activités exercées

IV – CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET ÉTUDE DE VULNERABILITE DES MILIEUX

1 – Contexte hydrologique

2 – Contexte géologique

3 – Contexte hydrogéologique

4 – Utilisation de la ressource en eau dans le secteur d'étude

5 – Zones naturelles sensibles

6 – Contexte climatique

7 – Risque d'inondation

8 – Recensement des sites potentiellement pollués autour du site

9 – Conclusion sur la vulnérabilité des lieux

V – ÉTUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MÉMORIELLE

1 – Evolution générale du site – Étude des photographies aériennes

2 – Consultation des administrations

3 – Risque pyrotechnique

4 – Historique des Installations Classes pour la Protection de l'Environnement

5 – Consultation des plans d'épandage

6 – Données disponibles sur l'état des milieux

7 – Conclusion sur l'étude historique et identification des activités potentiellement polluantes

VI – SCHÉMA CONCEPTUEL

1 – Projet d'aménagement pris en compte

2 – Construction du schéma conceptuel

VII – SYNTHÈSE ET RECOMMANDATIONS

VIII – LIMITES D'UTILISATION D'UNE ÉTUDE DE POLLUTION

ÉTUDE DU MODE DE CHAUFFAGE ET DE PRODUCTION D'E.C.S DES RÉSIDENCES « JEAN BART – GUYNEMER »

I – ÉTAT DES LIEUX TECHNIQUE

II – CONSOMMATIONS ET CHARGES ACTUELLES

III – SITUATION FUTURE ET VARIANTE DE L'ÉTUDE

IV – LES SCENARII ÉTUDIÉS

V – LA MÉTHODOLOGIE SUIVIE

VI – LES RÉSULTATS

VII – APPLICATION SUR UNE SITUATION RÉELLE

VIII – SYNTHÈSE

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉTUDE D'IMPACT

I – PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1 – Un projet d'intérêt général encadré par l'ANRU

2 – Le plan guide

3 – Le parti d'aménagement

4 – Justification et évolution du projet

II – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1 – Le contexte urbain des quartiers Ouest

2 – Un contexte socio-économique fragilisé

3 – Une trame paysagère en déclin à valoriser et à diffuser dans les alentours

4 – Un site avec peu d'enjeux liés à la biodiversité mais propice à son développement

5 – Des caractéristiques physiques et des conditions climatiques à prendre en considération

6 – Des risques naturels faibles

7 – Des risques liés aux activités humaines présents mais globalement faibles

8 – Des réseaux eau et assainissement à adapter

9 – Une gestion des déchets à améliorer dans une perspective de réduction et de valorisation

10 – Des modes de transport alternatifs à la voiture à soutenir

11 - Analyse de la santé urbaine

III – DESCRIPTION DE L'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT SANS MISE EN ŒUVRE DU PROJET

IV – DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT, MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION PROPOSÉES

1 – Analyse des projets pouvant avoir des incidences cumulées avec l'opération

2 – Incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires et mesures d'évitement, réduction et compensation envisagées

3 – Compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par les documents d'urbanisme

4 – Compatibilité du projet avec les documents de planification dans le domaine de l'eau

1-2-2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Au vu du dossier fournit par les services de la Sous Préfecture de Dunkerque il s'avère que les personnes publiques associées ont été consultées au vu des réponses figurant dans le dossier :

- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours à Lille qui dans sa réponse en date du 12 août 2021 n'émet aucune observation, il précise que concernant la Défense Extérieure Contre l'Incendie le pouvoir de police spéciale et le service public DECI est assuré par la Communauté Urbaine de Dunkerque.
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer dans sa réponse du 10 août 2021 n'émet aucune observation ou recommandation. Elle rappelle les caractéristiques du projet et les points de vigilance du dossier.

Elle précise cependant sur le volet déplacements que la perméabilité des quartiers Ouest avec le centre ville de Saint Pol-sur-Mer et plus largement le centre agglomération est un point faible du site.

Elle regrette que le projet d'intègre pas les problématiques du stationnement vélo (au domicile et à destination et du jalonnement des futurs itinéraires cyclables projetés).

Elle précise qu'une procédure de dérogation espèces protégées est prévue en parallèle de la procédure de DUP pour destruction d'habitats de l'avifaune protégée et pour l'Ophrys Abeille.

Elle note que conformément à l'article L.128-4 du Code de l'Urbanisme l'étude d'impact fait l'objet d'une étude de faisabilité sur le ; potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Les remarques émises par la DDTM et énoncées ci-dessus seront détaillées dans le tome « CONCLUSIONS ». Elles n'ont fait l'objet d'aucune réponse, elles seront insérées dans la synthèse des observations afin que le porteur du projet y apporte une réponse.

II – LE PROJET

2 – 1 ENJEUX ET OBJECTIFS

La Communauté Urbaine de Dunkerque et la ville de Saint Pol-sur-Mer travaillent ensemble à redonner une attractivité résidentielle aux quartiers ouest, par la requalification des espaces publics et des équipements publics, s'appuyant sur l'arrivée d'un transport en commun de desserte performant, avec l'objectif de renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle.

Dans ce contexte, l'opération – objet de la présente Déclaration d'Utilité Publique (DUP) – vise à l'aménagement du site de projet par le biais de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La création de la ZAC favorisera la réalisation des aménagements, la production de logements de qualité, accessibles au plus grand nombre dans un objectif de mixité sociale, la création d'une éco cité jardin, la restructuration d'équipements publics et le renforcement de l'animation commerciale. Le projet de ZAC a ainsi fait l'objet d'une concertation préalable permettant au public de participer effectivement à l'élaboration de ce projet d'intérêt général.

2-1-1 ENJEUX

L'enjeu est de pouvoir réintégrer les trois secteurs déqualifiés (Jean Bart et Guynemer – Cité Liberté – Cité des Cheminots) à la ville de Saint Pol-sur-Mer, leur redonner de l'attractivité et valoriser leur image en proposant des îlots urbains diversifiés fonctionnellement et socialement avec différents produits logements, différents programmes d'équipements et de commerce, sur une trame urbaine et paysagère consolidée et requalifiée.

2-1-2 OBJECTIFS

- Intervention ambitieuse sur le bâti avec plus de 486 logements démolis, 590 logements réhabilités et la construction d'environ 210 logements neufs.
- Une diversification significative de l'habitat.
- Des espaces publics requalifiés qui participent à la qualité urbaine et à l'intensification des usages.
- Des équipements, des services et des commerces renouvelés.

2 – 2 L'AVIS DE LA MRAE

Par courrier en date du 7 septembre 2021 la MRAE, saisie le 6 juillet 2021 n'a produit aucun avis dans le délai de deux mois suivant la saisine.

Ce courrier est joint au dossier d'enquête publique.

Le porteur de projet a transmis un courrier en date du 30-11-2021 prenant acte de l'avis tacite de la MRAE.

2 – 3 ÉTUDE D'IMPACT

L'étude d'impact est une partie du dossier qui traduit la démarche d'évaluation environnementale mise en place par le maître d'ouvrage, dans un objectif d'intégrer les préoccupations environnementales dans la conception de son projet.

Cette démarche est une réflexion approfondie sur l'impact du projet sur l'environnement, conduite par le maître d'ouvrage au même titre qu'il étudie la faisabilité technique et économique de son projet.

Le dossier expose, notamment à l'intention de l'autorité qui délivre l'autorisation et à celle du public, la façon dont le maître d'ouvrage a pris en compte l'environnement tout au long de la conception de son projet et les dispositions sur lesquelles il s'engage pour en atténuer les impacts et les suivis qu'il met en place pour suivre ces effets.

L'étude d'impact a été établie par la société MAGEO Morel Associés, Pôle AMO Réglementaire & Développement durable, 51 Boulevard de Strasbourg à Lille (59) sous la responsabilité de Mesdames BEGREM, Dorothée et DELATTRE, Carole.

L'étude faune-flore-habitat et l'étude zone humide ont été rédigées par ALFA ENVIRONNEMENT, Bureau d'études environnement, 4 bis Rue de Verdun à La Cappelle-les-Boulogne (62) sous la responsabilité de Monsieur DESFOSSEZ, Pascal.

Il s'agit d'un document très détaillé de 141 pages accompagné d'un dossier d'annexes de 84 pages (Étude historique et documentaire pollution des sols – Étude du mode de chauffage et de production d'ECS des résidences Jean Bart et Guynemer)

L'article R.122-5 du Code de l'Environnement édicte que l'étude d'impact doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

L'étude d'impact présente successivement :

1° Un résumé non technique des informations ci-dessous

2° Une description du projet comportant des informations relatives à sa localisation, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus durant les phases de construction et de fonctionnement.

3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet, dénommée «scénario de référence», et un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet

4° Une description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet: la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage;

5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

- a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition
- b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ;

- c) De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ;
- d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;
- e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés,
- f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;
- g) Des technologies et des substances utilisées.

La description des éventuelles incidences notables sur les facteurs porte sur les effets directs et, le cas échéant, sur les effets indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet ;

6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence ;

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine;

8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :

- éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- réduire les effets n'ayant pu être évités ;
- compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments mentionnés au 5°

9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;

10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;

11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation.

L'article L. 128-4 du Code de l'Urbanisme précise que toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L.300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

L'étude d'impact décrite ci-dessus est complète et particulièrement documentée. Elle répond aux prescriptions de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement.

2 – 4 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME OPPOSABLES

2-4-1 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

L'étude d'impact aborde dans le titre VI.2.12 la compatibilité du projet avec les différents documents d'urbanisme opposables à savoir :

- le SCOT (schéma de cohérence territoriale) Flandres Dunkerque qui a été approuvé le 13 juillet 2007 et mis en révision en octobre 2010,
- le PLH (programme local de l'habitat) de la Communauté Urbaine de Dunkerque qui fixe notamment un objectif de 25% de logement sociaux en moyenne par commune.
- le PLUC (plan local d'urbanisme communautaire) de Dunkerque qui a été modifié le 20 décembre 2018 qui fixe notamment un objectif de 30% de logement sociaux en moyenne par commune.
- le PDU (plan de déplacements urbains) arrêté le 7 février 2019 dans le cadre du PLUI HD.

2-4-2 COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE R.122-7 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

2-4-2-1 SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Ce document définit les grandes orientations des politiques de l'eau à l'échelle des grands bassins hydrographiques. Il est élaboré par un comité de bassin pour 6 ans et doit être compatible avec les objectifs et dispositions du PGRI.

2-4-2-2 SAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Cet outil de planification décline les dispositions du SDAGE à l'échelle d'un bassin ou sous-bassin versant. Il comporte un règlement opposable aux tiers dans le cadre de la délivrance d'un permis de construire. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau pour une durée de 6 ans et doit être compatible avec le PGRI et le SDAGE.

2-4-2-3 PACET – Plan Air Climat Énergie Territorial

Il constitue la déclinaison du SRADDET approuvé en 2020. Il a pour objectif de respecter, voire dépasser, le niveau seuil fixé par la directive européenne des « 3x20 » à l'horizon 2020 : réduction des émissions de 20%, une part de 20% d'énergies renouvelables dans sa consommation énergétique et une hausse de 20% de l'efficacité énergétique. Les ambitions affichées se déclinent autour de 9 axes déclinés en actions.

Elles reposent notamment sur le développement du réseau de chaleur, principalement dans les secteurs urbanisés du centre et de l'Ouest de l'agglomération car plus proches des secteurs industriels où est récupérée la ressource énergétique. Le déploiement du réseau de chaleur est effectif sur les quartiers Ouest

2-4-2-4 SRADDET – Schéma Régional de d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoires.

Le Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’égalité des Territoires (SRADDET), remplaçant les anciens SRCAE Nord Pas de calais et Picardie, a été adopté en juin 2020 pour définir les différentes politiques de développement durable à l’échelle des Hauts de France. Il intègre en particulier les enjeux associés à l’énergie en cohérence avec les nouvelles règles nationales, et en particulier la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.

Il fixe des objectifs quantitatifs de maîtrise de l’énergie, d’atténuation du changement climatique, de lutte contre la pollution de l’air à l’horizon de l’année médiane des budgets carbone les plus lointains, soit aux années : 2021, 2026, 2031, 2050.

2-4-2-5 Évaluation des incidences

Plusieurs espaces d’intérêt écologique sont présents à proximité du site, le site d’étude n’est toutefois implanté sur aucune des zones reconnues comme d’intérêt écologique. Ces sites (ZNIEFF de type I et II, Natura 2000, Espaces Naturels sensibles, Réserves Naturelles Nationales et Régionales, Sites inscrits et classés) sont situés entre 5 et 20 kilomètres du projet.

2 – 5 LA CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément à l’article L.103-2 du Code de l’Urbanisme les créations d’une zone d’aménagement concertée et les projets de renouvellements urbains font l’objet d’une concertation pendant toute la durée de l’élaboration du projet associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2-5-1 LA CONCERTATION

Cette concertation est ouverte par délibération du conseil, de communauté en date du 19 décembre 2019 sous les modalités suivantes :

Une première phase de concertation du 6 janvier au 21 février 2020 par :

- une mise à disposition du dossier en mairie de Saint Pol-sur-Mer, au siège de la CUD et sur le site internet de la CUD, comprenant la délibération d’ouverture, un plan de situation, le périmètre de projet de la ZAC, les enjeux et orientations stratégiques du projet, un calendrier du projet,
- la tenue de permanences en mairie de Saint Pol-sur-mer pendant la durée de la concertation aux jours et horaires suivants : le mardi de 17H00 à 19H00, le mercredi de 14H00 à 18H00, le vendredi de 09H00 à 11H00.

Une seconde phase à compter du 22 février 2020 par :

- la création d’un outil type « maison de projet » courant 2020,
- l’organisation tout au long du projet d’ateliers participatifs où les habitants participeront à la définition et à la co-construction des espaces publics et communs du projet.

2-5-2 LE BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2020 le bilan en a été tiré.

Il y est fait un rappel des modalités et de la communication et publicité mise en place lors de cette concertation.

- Deux registres papiers ont été mis en place et laissés à la disposition du public, l'un à l'accueil de la mairie de Saint Pol-sur-Mer, l'autre au siège de la CUD.
- Une adresse mail (npnru@tud.fr) a été créée.
- Les permanences prévues dans la délibération du 19 décembre 2020 ont toutes été tenues.

ANALYSE DE LA CONCERTATION :

1 / Concernant le projet urbain dans son ensemble :

- satisfaction de la bonne prise en compte de l'environnement
- satisfaction que la cité des Cheminots soit rénovée

2 / Concernant les équipements publics :

- inquiétude quant au dimensionnement de l'offre, notamment halte-garderie
- souhait de création d'un canisite

3 / Concernant la mobilité :

- souhait de disposer de parkings aménagés

4 / Concernant le logement :

- inquiétudes quant aux conditions financières du logement
- inquiétudes quant au niveau de confort du nouveau logement
- souhait de déménager en bénéficiant d'un parcours résidentiel ascendant sur le quartier grâce aux produits en accession à la propriété construits dans le cadre du projet.

Globalement le projet et les objectifs ne sont pas remis en cause.

Une attention particulière sera portée aux besoins des habitants pour définir les usages futurs de l'espace public et la programmation des équipements publics.

Au regard de la démarche de concertation, la CUD confirme que les études à venir permettront d'affiner la définition technique du projet.

La concertation préalable a été organisée conformément aux articles L.103-2 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les moyens mis en place pour le déroulement de cette concertation et une information optimale des habitants sont proportionnés à l'enjeu et l'ampleur du projet.

2 – 6 LE PROJET DE CREATION DE ZAC

Le projet envisagé est l'opération d'aménagement des quartiers ouest de Saint Pol-sur-Mer qui s'inscrit dans le projet communautaire de renouvellement urbain, co-financé par le programme national de l'ANRU.

En effet, par arrêté du 29 avril 2015, le quartier prioritaire de la politique de la ville des quartiers Ouest de Saint Pol-sur-Mer a été retenu au titre de la liste des QPV présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Les orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain ont été validées par l'ANRU lors du comité national d'engagement du 4 juillet 2019.

L'enjeu est de pouvoir réintégrer les secteurs déqualifiés Jean Bart-Guynemer et Cité des Cheminots à la ville de Saint Pol-sur-Mer, leur redonner de l'attractivité et valoriser leur image en proposant des îlots urbains diversifiés fonctionnellement et socialement avec différents produits logements, différents programmes d'équipements et de commerces, sur une trame urbaine et paysagère consolidée et requalifiée.

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Une intervention ambitieuse sur le bâti mêlant démolitions et réhabilitations
- Une diversification significative de l'habitat
- Des espaces publics requalifiés qui participent à la qualité urbaine et à l'intensification des usages
- Des équipements, des services et des commerces renouvelés

Le programme envisagé sur la ZAC « NPRU des quartiers Ouest » consiste en la réalisation de logements dont le nombre est d'environ 200 à long terme comprenant :

- 84 logements sociaux
- le reste du programme étant destiné à de l'accession

La surface de plancher pouvant être développée peut aller jusqu'à 15 000 m².

- requalification ou création d'espaces publics (traités principalement en espaces verts et espaces d'infiltration des eaux pluviales)
- plusieurs équipements dont un groupe scolaire, un gymnase, une maison de santé, une maison du service au public

Par-ailleurs le projet prévoit la création de nouvelles percées et perspectives urbaines, matérialisées par un maillage viaire renforcé et visant notamment à décroiser le quartier.

Cette opération répond aux objectifs des documents d'urbanisme SCOT et PLU en privilégiant :

- l'intensification des zones urbaines et l'économie de l'espace ;
- le développement de l'habitat en cohérence avec les enjeux locaux ;
- la réponse aux enjeux de mixités ;
- le confortement de l'offre commerciale et de services ;
- la recherche de l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- la préservation de la biodiversité ;
- un niveau d'équipement à la hauteur des évolutions des territoires.

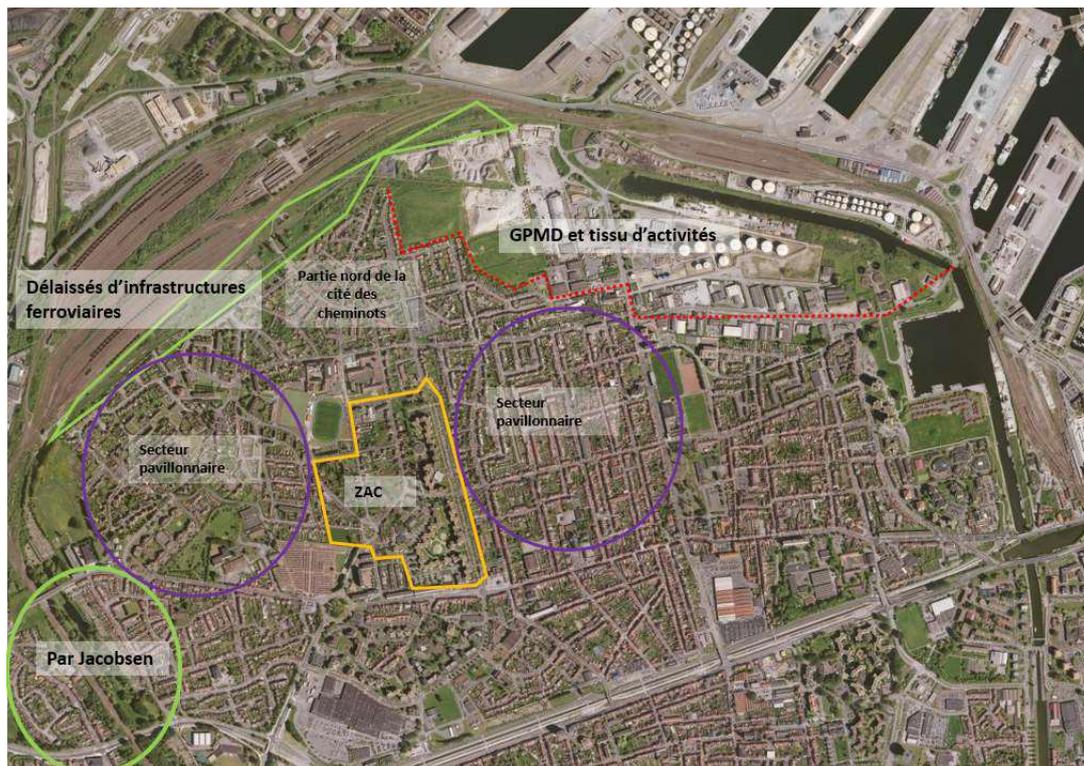


Figure 2 - Source dossier préalable projet de création de ZAC – Etat initial du site

2 – 7 LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Lancé en 2014, le NPNRU prévoit la transformation profonde de plus de 450 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics pour favoriser la mixité dans ces territoires.

Les quartiers Ouest de Saint Pol-sur-Mer sont concernés en qualités de quartiers d'intérêt national sous la référence QP059061.

Le projet concerne trois quartiers :

- Secteur Cité Liberté :

Le foncier est détenu par trois types de propriétaires (propriétaires publics CUD et Ville – bailleurs sociaux Flandres Opale Habitat et Partenord Habitat)

La mise en œuvre du projet ne donnera lieu qu'à quelques rétrocessions entre bailleurs sociaux et les collectivités.

- Secteur Jean Bart – Guynemer :

Une grande partie du foncier appartient au bailleur social Habitat du Nord, y compris des emprises de voiries. Le foncier sur lequel reposent les équipements publics appartient à la ville de Saint Pol-sur-Mer.

La mise en œuvre du projet donnera lieu à des rétrocessions entre Habitat du Nord, la ville de Saint Pol sur Mer et la Communauté Urbaine de Dunkerque.

- Secteur Cité des Cheminots :

La partie Sud de la Cité des Cheminots à Saint Pol-sur-Mer, située dans le périmètre NPNRU, est un ensemble aux statuts fonciers morcelés, rendant complexe la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention urbaine.

Pour autant, le projet de revitalisation a été élaboré en ayant comme principe de préserver le parc privé et de maintenir en place les propriétaires occupants.

C'est ainsi que depuis 2009, l'Établissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais acquiert les terrains dans le cadre d'une convention de maîtrise foncière signée avec la commune associée de Saint Pol-sur-Mer, la Communauté Urbaine de Dunkerque et le bailleur ICF Nord-Est.

Bien que la maîtrise foncière soit avancée concernant le parc social appartenant à ICF Nord Est, la réalisation du projet global d'aménagement nécessite l'acquisition de terrains supplémentaires.

Ces acquisitions permettraient de réaliser la totalité du programme d'espaces publics

Cette maîtrise foncière supplémentaire permettrait d'atteindre un effet de seuil sans lequel le projet global d'aménagement perdrait de sa cohérence et serait plus difficile à mettre en œuvre.

Pour atteindre cet objectif de maîtrise foncière, les acquisitions amiables seront privilégiées.

Dans le cas où la voie amiable ne pourrait aboutir la procédure de DUP lancée parallèlement se justifie.

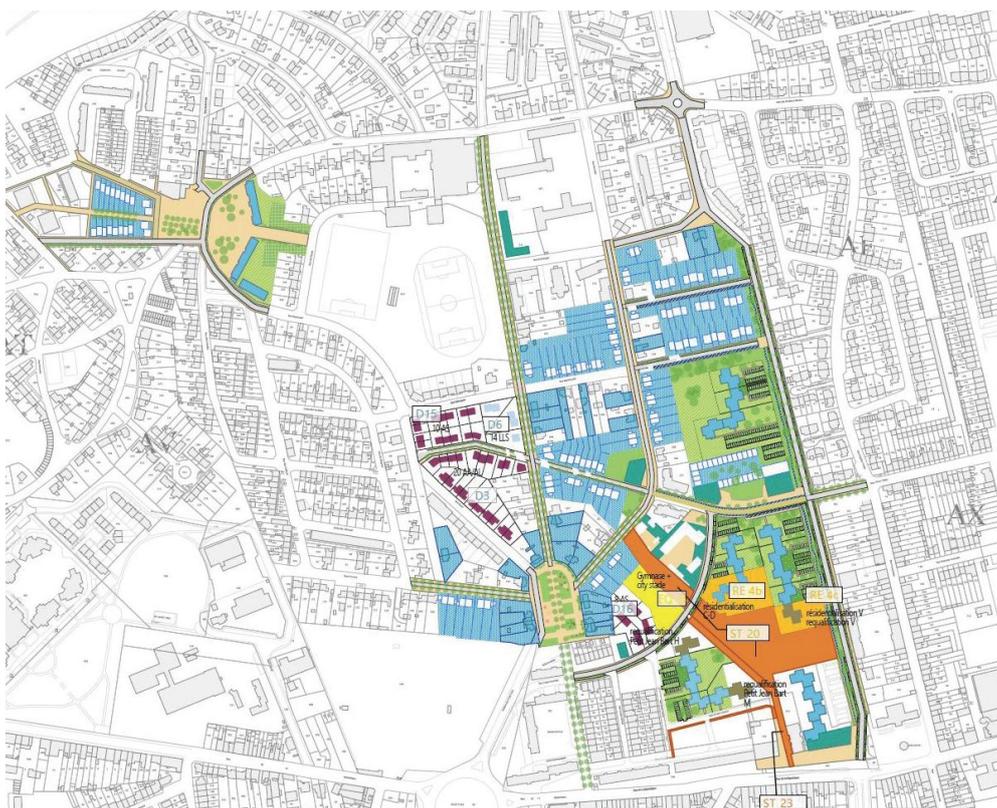


Figure 3 : Source ; Étude d'impact – Projet finalisé

L'évaluation des dépenses est la suivante :

Dépenses relatives au foncier :

Les acquisitions de terrain s'élèvent à la somme de 2 919 393 euros.

L'estimation des domaines pour les parcelles privées s'élève à 377 600 euros.

Dépenses relatives à l'aménagement du projet :

Le coût prévisionnel comprend : travaux d'infrastructures – Horaires de maîtrise d'œuvre – Autres, il s'élève à la somme de 14 231 741 euros.

III - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3-1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Cette désignation fait l'objet de la décision n° : E21000104/59 en date du 22 novembre 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant Monsieur CHLEBOWSKI, Patrick, retraité de la Gendarmerie Nationale.

3-2 LES CORRESPONDANTS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les principaux correspondants du commissaire enquêteur appartiennent à la Sous Préfecture de Dunkerque, autorité organisatrice, à la Communauté Urbaine de Dunkerque, porteur du projet et à la mairie de Saint Pol-sur-Mer commune objet du projet NPNRU, soit :

- Madame LALANDE, Françoise, du Bureau des Relations avec les Collectivités Territoriales à la Sous Préfecture de Dunkerque,
- Madame HOTTIN, Gaëlle, cheffe de projet NPNRU à la Communauté Urbaine de Dunkerque,
- Madame LAMOINE, Valentine, coordinatrice projet NPNRU à la Mairie de Saint Pol-sur-Mer.

3-3 ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

La contribution publique a été définie d'un commun accord entre le commissaire enquêteur et Madame LALANDE, Françoise. Le projet couvre uniquement la commune de Saint Pol-sur-Mer.

Une première réunion en date 29 novembre 2021 a abouti sur l'organisation et les modalités de déroulement de l'enquête publique.

La consultation publique a été prévue pendant 33 jours du lundi 10 janvier 2022 à 09H00 au vendredi 11 février 2022 à 17H30.

La mise en place d'un registre d'enquête numérique a été décidée par les services de la Sous Préfecture de Dunkerque. Il s'agit de la société PRÉAMBULES S.A.S.

Le siège de l'enquête a été fixe en mairie de Saint Pol-sur-Mer.

Les dates et heures des permanences suivantes ont été décidées :

- Lundi 10 janvier 2022 de 09H00 à 12H00
- Mardi 18 janvier 2022 de 14H30 à 17H30
- Jeudi 27 janvier 2022 de 09H00 à 12H00 – **Permanence téléphonique**
- Mercredi 2 février 2022 de 09H00 à 12H00
- Vendredi 11 février 2022 de 14H30 à 17H30

Le dossier de projet d'enquête publique, accompagné d'un registre d'enquête a été tenu à la disposition du public, en mairie de Saint Pol-sur-Mer, aux jours et heures d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique était également consultable :

- sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2812>.
- sur le site internet de la Préfecture du Nord à l'adresse suivante : <http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publicques/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique>.
- sur une poste informatique dédié disponible pour le public dans le hall d'accueil de la mairie de Saint Pol-sur-Mer.

Le public a eu le choix de s'exprimer sur le dossier :

- sur le registre papier déposé en mairie de Saint Pol-sur-Mer,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : « Mairie de Saint-Pol-sur-Mer – A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur – ZAC NPNRU des quartiers ouest de Saint-Pol-sur-Mer – Hôtel de Ville, place Jean Jaurès – 59430 Saint Pol-sur-Mer ».
- sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2812>.
- par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-2812@registre-dematerialise.fr.
- par la permanence téléphonique le jeudi 27 janvier 2022 de 09H00 à 12H00 organisée dans le cadre des mesures sanitaires COVID

3-4 PROLONGATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il n'a pas été décidé de la prolongation de l'enquête publique.

3-5 RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE

Il n'a pas été décidé de l'organisation d'une réunion publique d'information et d'échange.

3-6 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

3-6-1 CHRONOLOGIE GENERALE

La procédure d'enquête publique a débuté le 22 novembre 2021 avec la désignation du commissaire enquêteur, elle s'est achevée le 11 mars 2022 avec la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. La consultation du public a eu lieu du 10 janvier au 11 février 2022 inclus, soit 33 jours consécutifs.

Sur le plan procédural, la définition des modalités d'organisation de l'enquête, les questions diverses du commissaire enquêteur quant au dossier, a généré plusieurs échanges avec Madame LALANDE et Madame HOTTIN.

3-6-2 VISITE DE TERRAIN ET VERIFICATION DE L'AFFICHAGE

Le 29 décembre 2021 de 14 heures 00 à 16 heures 00, une visite sur les lieux du projet a été faite.

Cette visite a été effectuée en compagnie de Madame HOTTIN, cheffe du projet NPNRU à la Communauté Urbaine de Dunkerque, qui nous a présenté les lieux objet du projet. Le secteur a été parcouru avec une comparaison entre les documents remis en possession du commissaire enquêteur et la topographie réelle du terrain.

Madame HOTTIN nous a fait visiter les trois secteurs concernés (Jean Bart-Guynemer, Cité des Cheminots et Cité Liberté) en nous précisant et localisant les bâtiments Jean Bart et Guynemer qui seront abattus et ceux qui seront réhabilités. Il en a été de même pour les Cités des Cheminots et Liberté.

Il faut préciser qu'une très grande partie des logements de Jean Bart et Guynemer sont déjà vidés de tout occupant. Les résidences de la Cité des Cheminots qui seront abattus sont murées, une partie à déjà été abattue. Pour la Cité Liberté un seul bâtiment sera abattu, la résidence Dahlias, les résidences Lys et Violettes seront réhabilitées.

Le commissaire enquêteur a pu constater que la réalité sur le terrain était bien en adéquation avec les documents en sa possession.

La vérification de l'affichage a été effectuée le 28 décembre 2021 de 09H45 à 10H15 (voir ANNEXES). Le panneau situé Résidence Guynemer ayant déjà été arraché à deux reprises nous avons conseillé à Madame HOTTIN de ne plus le remplacer au vu de la récurrence des faits, un panneau étant situé à l'entrée des bâtiments Jean Bart situé à proximité de la mairie et en plein centre ville, et qui a priori est moins susceptible d'être arraché, est visible du public.

La signature du dossier d'enquête mis à la disposition du public et la vérification du poste dédié contenant le dossier numérique intégral en mairie de Saint Pol-sur-Mer ont été effectués le 6 janvier 2021 de 10H00 à 12H00 (voir ANNEXES)

3-6-3 RÉUNIONS

Les comptes-rendus détaillés sont réunis dans le document « ANNEXES ».

Réunion du 29 novembre 2021 de 09H00 à 10H30 : Premier contact avec organisateur de l'enquête publique – Préparation arrêté préfectoral et avis presse – Organisation de l'enquête publique – Permanences.

Réunion du 6 décembre 2021 de 09H30 à 11H00 : Premier contact pour permanences – Mise au point sur les permanences – Mise au point sur l'affichage - Organisation des permanences.

Réunion du 8 décembre 2021 de 14H30 à 17H00 : Premier contact pour gestion de l'enquête publique - Affichage - Visite des lieux - Bilan de la concertation - Signature du dossier d'enquête - Formation registre dématérialisé – Entretien sur différents aspects du dossier.

3-6-4 ENTRETIEN AVEC LE MAIRE

Le 17 janvier 2022 de 16H00 à 17H00 nous avons rencontré Monsieur CLAEYS, Christophe, Maire de Saint Pol-sur-Mer. L'entretien a porté sur le projet NPNRU, son historique, les quartiers concernés, l'ampleur des travaux à réaliser.

Entretien également sur la communication en amont à destination des résidents des quartiers concernés (création d'un comité de quartier, participation de la population au projet et aménagements envisagés).

Entretien également sur la participation de la population à l'enquête publique qui s'annonce peu importante, les raisons en seraient que la population, ayant été en grande partie relogée, se sent peu concernée par ce projet.

3-6-5 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

➤ PUBLICITÉ LÉGALE

Conformément aux dispositions de l'article 4, 1° alinéa de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, cet arrêté ainsi que l'avis d'ouverture d'enquête publique ont été publiés par voie d'affichage dans la mairie Saint Pol-sur-Mer.

En outre le même arrêté a stipulé, 4° alinéa, que cet avis serait publié dans deux journaux régionaux 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. La parution s'est faite dans les journaux « La voix du Nord » et « Le Phare Dunkerquois ». Ces insertions légales ont donc eu lieu :

- la Voix du Nord : 1° parution le 23-12-2021
 2° parution le 11-01-2022
- le Phare Dunkerquois : 1° parution le 22-12-2021
 2° parution le 12-01-2022

Les justificatifs de ces publications légales dans la presse figurent en « ANNEXES »

➤ PUBLICITÉ COMPLÉMENTAIRE

Une insertion a été faite sur le site internet de la Communauté Urbaine de Dunkerque (www.communaute-urbaine-dunkerque.fr) annonçant l'enquête publique et renvoyant le public vers la version numérique du dossier.

➤ CONTRÔLE DE L'INFORMATION

Le contrôle de l'affichage a été effectué par le commissaire enquêteur à partir du lundi 10 janvier 2022 et pendant toute la durée de l'enquête publique à chacune de ses permanences.

L'affichage a été effectué dans les délais réglementaires et maintenu jusqu'à la date de clôture de l'enquête publique, soit le vendredi 11 février 2022.

Les mesures légales de publicité de l'enquête publique ont respecté strictement la réglementation en vigueur.

Le commissaire enquêteur considère que toutes les mesures ont été prises pour apporter une information suffisante à la population.

3-6-6 COMPTE-RENDU DES PERMANENCES

Le lundi 10 janvier 2022 à 09 heures 00, heure d'ouverture de l'enquête, la composition du dossier d'enquête soumis à la consultation du public en mairie était identique à la description faite dans le chapitre 1.2.1.

Un registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur destiné à recueillir les observations du public, complétait le dossier. Les photocopies des articles de parution de l'enquête publique dans la presse y étaient jointes.

Un poste informatique dédié à l'enquête a été mis à la disposition du public pour un accès à la version numérique du dossier d'enquête publique durant la même période.

Ainsi constitué, ce dossier d'enquête est resté à la disposition du public du lundi 10 janvier 2022 à 09 heures 00, au vendredi 11 février 2022 à 17h30. Il était placé sous la surveillance du secrétariat de la mairie. Selon les instructions du commissaire enquêteur et le vade mecum remis en début d'enquête, il était vérifié en fin de chaque journée et photocopié. L'accès et la consultation de l'ensemble des pièces constitutives ont pu s'effectuer dans de bonnes conditions.

- Permanence du lundi 10 janvier 2022 de 09H00 à 12H00 :
Aucune visite durant la permanence
 - Inter-permanence du 10 au 18 janvier 2022 :
Aucune inscription au registre d'enquête en mairie de Saint Pol-sur-Mer
 - Permanence du mardi 18 janvier 2022 de 14H30 à 17H30 :
Aucune visite durant la permanence
 - Inter-permanence du 18 au 27 janvier 2022
Aucune inscription au registre d'enquête en mairie de Saint Pol-sur-Mer
 - Inter-permanence du 27 janvier au 2 février 2022
Aucune inscription au registre d'enquête en mairie de Saint Pol-sur-Mer
 - Permanence du mercredi 2 février 2022 de 09H00 à 12H00 :
Aucune visite durant la permanence
 - Inter-permanence du 2 au 11 février 2022
Aucune inscription au registre d'enquête en mairie de Saint Pol-sur-Mer
- Permanence du vendredi 11 février 2022 de 14H30 à 17H30
Aucune visite durant la permanence
- Permanence téléphonique du jeudi 27 janvier de 09H00 à 12H00 :
Aucun rendez-vous téléphonique pris, aucun appel téléphonique reçu.

3-6-7 CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Le climat de l'enquête a été serein ; aucun problème particulier ni incident notable n'est à rapporter. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a pas mobilisé l'opinion, malgré la mise en place des différentes possibilités d'expression mises à la disposition du public.

3-6-8 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

À la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de cette enquête, le commissaire enquêteur a pu constater que la procédure a été respectée, tant du point de vue technique que sur le plan de la législation en vigueur.

IV LA CONTRIBUTION DU PUBLIC

4-1 LE REGISTRE PAPIER

Le registre papier qui a été mis en place au siège de l'enquête publique en mairie de Saint Pol-sur-Mer n'a recueilli aucune observation écrite.

4-2 L'ADRESSE INTERNET

Aucune observation n'a été effectuée par l'intermédiaire de l'adresse internet mise en place, de même qu'aucun courrier n'est parvenu au siège de l'enquête publique destiné au commissaire enquêteur.

4-3 LE REGISTRE DEMATERIALISE

Un registre dématérialisé a été mis en place par la société PREAMBULES SAS, 4 Avenue Carnot à MONTBELIARD (25200) durant le temps de l'enquête entre le lundi 10 janvier 2022 à 09H00 et le vendredi 11 février 2022 à 17H30.

Il était possible pour le public, durant le temps de l'enquête publique, de prendre connaissance du dossier complet tel qu'il est détaillé dans le paragraphe 1-2-1 COMPOSITION DU DOSSIER. Il était également possible pour le public d'y inscrire une ou des observations en rapport avec l'enquête publique.

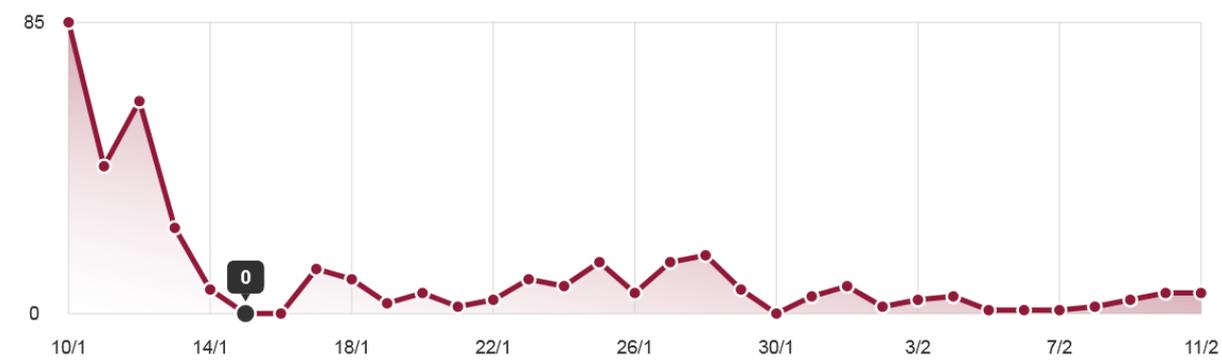
4-4 BILAN COMPTABLE DE LA CONTRIBUTION

La participation du public a été décevante, aucune observation écrite n'a été faite tant sur le registre papier que sur le registre dématérialisé.

Cependant durant le temps de l'enquête publique le registre dématérialisé a été consultés et il a fait l'objet de 383 visiteurs et 253 consultations de documents détaillés comme suit :

CONSULTATIONS DES PIECES DU DOSSIER :

PIECES DU DOSSIER	NOMBRE DE CONSULTATIONS
Arrêté Préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique - 08/12/2021 :	14
Avis d'enquête publique :	16
1. Convention opérationnelle entre l'Établissement Public Foncier Nord (EPF) et la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) :	17
2. Délibération du conseil de communauté - NPNRU des quartiers Ouest de Saint-Pol-sur-Mer - lancement de la procédure de DUP - approbation du dossier d'enquête unique - 21/04/2021 :	15
3. Dossier d'enquête publique unique :	15
4. Étude d'impact :	16
4.a. Étude d'impact - Annexe 1 - Expertise écologique - Alfa environnement - avril 2021 :	17
4.b. Étude d'impact - Annexe 2 - Caractérisation et délimitation zone humide - Alfa environnement - décembre 2020 :	18
4.c. Étude d'impact - Annexe 3 - Étude historique et documentaire - Burgeap Ginger - 7 octobre 2020 :	15
4.d. Étude d'impact - Annexe 4 - Étude du mode de chauffage et de production d'ECS des résidences « Jean Bart Guynemer » - Hexa Ingénierie - novembre 2017 :	15
5. Résumé non technique (RNT) :	16
Avis du Domaine sur la valeur vénale - 16/04/2021 :	16
Avis DDTM - 10/08/2021 :	16
Avis SDIS - 11/08/2021 :	16
Avis MRAe - 07/09/2021 :	15
Avis MRAe - réponse CUD - 30/11/2021 :	17

NOMBRE DE VISITEURS :**4-5 MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS**

La synthèse des observations, les questions du commissaire enquêteur ainsi que les avis des PPA ont été notifiés, remis et commentés au maître d'ouvrage le 17 février 2022. Celui-ci nous a transmis la version informatique par messagerie le 3 mars 2022.

V CONCLUSIONS DU RAPPORT

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal en fixant les modalités.

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

Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en mairie ainsi que les moyens octroyés ont été très satisfaisants (affichage de la permanence, salle convenable, accès facile, personnel de l'accueil capable de renseigner le public...). Le commissaire enquêteur remercie le personnel de la mairie de Saint Pol-sur-Mer, ainsi que le personnel de la CUD en charge du dossier pour leur disponibilité et leur accueil.

Fait et clos à ZUYTPEENE, le 10 mars 2022

Le commissaire enquêteur
CHLEBOWSKI, Patrick

