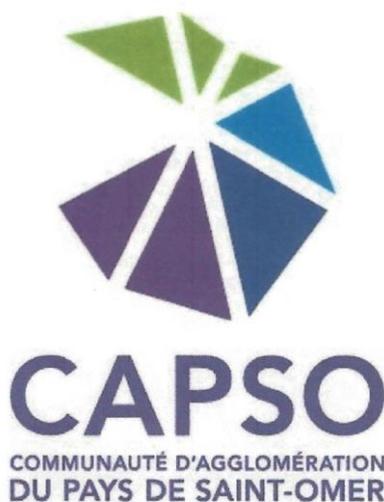


Département du Pas de Calais

Enquête publique

Déclaration de projet avec mise en compatibilité
du PLUI du pôle territorial de Longuenesse en vue
de la création d'une gendarmerie



- Enquête publique menée du lundi 15 avril 2024 à 9h00 au mercredi 15 mai 2024 à 17h00
- Conduite par décision du Tribunal administratif de Lille n°E24000007/59 du 14 février 2024
- Arrêté de Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Omer en date du 12 mars 2024

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Siège de l'enquête : CAPSO
2 Rue Albert Camus
62968 Longuenesse Cedex

Commissaire enquêteur : Michel DUVET

SOMMAIRE

I-OBJET DE L'ENQUETE	page 2
II-AVIS AU REGARD DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE	page 3
III-AVIS AU REGARD DE L'ENQUETE PUBLIQUE	page 3
IV-AVIS SUR LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	page 4
V-AVANTAGES-INCONVENIENTS DU PROJET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	page 5

I-OBJET DE L'ENQUETE

Le PLUI du pôle territorial de Longuenesse a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CAPSO, le 24 juin 2019 et est opposable depuis le 12 septembre. La CAPSO étant compétente en matière d'urbanisme, la procédure de déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLUI est portée par l'intercommunalité.

Par délibération en date du 9 mars 2021, le Conseil Communautaire a donc prescrit une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLUI.

L'article L300-6 du code de l'urbanisme prévoit que les collectivités et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action, d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Dans le cas présent, il s'agit de la création de nouveaux locaux pour la gendarmerie nationale sur la commune de Longuenesse visant à regrouper les gendarmeries de Longuenesse et celle de Wizernes sur le même site.

Le projet consiste en la réalisation de :

- Deux bâtiments distincts à destination de la gendarmerie :
 - o Locaux de services regroupant les espaces « accueil », « bureaux » et « police judiciaire »
 - o Locaux techniques regroupant le magasin, le groupe électrogène, le local ingrédient, le garage de service et l'aire de lavage.
- 58 logements au profit de militaires de la gendarmerie et de leur famille.

Les objectifs de ce projet étant de :

- Regrouper les personnels du peloton motorisé au sein de ce projet, ceux-ci étant actuellement logés dans un ensemble immobilier au centre-ville de Saint Omer.
- Regrouper les personnels du peloton de surveillance et d'intervention de la gendarmerie de Wizernes (actuellement dans une caserne qui n'est plus en adéquation avec les effectifs de cette unité).

L'insertion urbaine de la gendarmerie est un enjeu majeur de l'opération. L'emprise du projet comprendra 2 zones d'implantation, une zone service et technique et une zone logements et hébergements avec un accès indépendant pour chacune d'elles et qui seront séparées physiquement par une clôture.

Il devra apparaître une rupture architecturale entre les bâtiments des 2 zones.

Le confort de travail et des logements se verra amélioré, l'environnement a été pris en compte par l'établissement d'une évaluation environnementale et un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France dont la CAPSO a tenu compte pour la finalisation de son dossier soumis à enquête publique.

L'intérêt général du projet de gendarmerie étant avéré, ce type de procédure peut être utilisé. Par ailleurs, lorsque les dispositions du PLUI ne permettent pas la réalisation du projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité est prévue aux articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Les parcelles concernées par le projet sont actuellement classées en zone A (agricole) au PLUI du pôle territorial de Longuenesse. Il est nécessaire de procéder à une modification du plan de zonage sur ces parcelles afin de les reprendre en zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif : zone UH.

Le plan de zonage après modification sera le suivant :

<i>Parcelles AS 355 et AS 360 à Longuenesse</i>	<i>Avant modification du plan de zonage</i>	<i>Après modification</i>
Zone A	72745 m ²	34225 m ²
Zone UH	/	38520 m ²
Zone UDa	982 m ²	982 m ²

II-AVIS AU REGARD DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE

Le dossier présenté à l'enquête publique se divise en trois parties : partie administrative, partie technique et avis des personnes publiques associées. On peut apprécier la complétude, la clarté et les illustrations, la CAPSO ayant eu recours aux cabinets VERDI et Ingénierie Environnement. Conforme à la réglementation en vigueur, ce dossier pouvait être mis à disposition du public. Après vérification, le dossier numérique et le dossier papier sont identiques. Toutefois, il eut été beaucoup plus judicieux de relier soit l'ensemble du dossier ou chacune des trois parties ; en effet, le dossier se présente sous forme de trois chemises avec des sous chapitres glissés dans chacune d'elles, ce qui entraîne un risque de mélange dans l'ordre des divers éléments présentés et étudiés dans ce dit dossier.

Une réunion des PPA a bien eu lieu le 1^{er} février 2024 et le compte rendu joint au dossier ainsi que les avis des PPA adressés par courrier à la CAPSO ; Les PPA sont Madame la sous-préfète, la CCI Grand Lille Hauts de France, le Département du Pas de Calais, le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, la Région Hauts de France.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis son avis sur cette enquête unique en juillet 2023. La CAPSO a rédigé une note de réponse à cet avis le 2 novembre 2023 et a tenu compte des remarques de la MRAE dans la présentation du dossier d'enquête.

III-AVIS AU REGARD DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête est bien en cohérence avec la législation à respecter dans ce cadre de projet de mise en compatibilité du PLUI, c'est-à-dire :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et L153-44 ainsi que L300-6
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 et R123-46
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le PLUI du pôle territorial de Longuenesse du 24 juin 2019
- La délibération du conseil de la CAPSO N°D057-21 du 9 mars 2021 prescrivant cette procédure de déclaration avec mise en conformité avec le PLUI
- La réunion d'examen conjoint des PPA du 1^{er} février 2024
- L'arrêté prescrivant l'enquête en date du 12 mars 2024 de Monsieur le président de la CAPSO
- La décision de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Lille en date du 9 février 2024 désignant le commissaire enquêteur
- L'ensemble du dossier soumis à enquête
- Les deux registres mis à disposition du public à la CAPSO et mairie de Longuenesse
- L'adresse mail mise à disposition pour s'exprimer : enquetespubliques@ca-pso.fr
- Les site internet pour consulter le dossier : www.ca-pso.fr

- Le rapport d'enquête
- La demande de mémoire en réponse du pétitionnaire : PV de synthèse des observations formulées durant l'enquête
- Le mémoire en réponse de la CAPSO

• Le commissaire enquêteur considère :

→ Que le public a bien été informé suite aux annonces légales parues dans la presse :
La Voix du Nord l'Indépendant les 28 mars et 18 avril 2024

→ Que l'affichage réglementaire a été effectué à la CAPSO, à la mairie de Longuenesse et sur l'adresse mail enquetespubliques@ca-pso.fr

→ Que chacun pouvait s'exprimer durant les quatre permanences programmées, par courrier et sur le site du public www.ca-pso.fr

→ Que le dossier était bien consultable durant les 31 jours de l'enquête en mairie de Longuenesse, au siège de la CAPSO et sur le site www.ca-pso.fr

→ Que le commissaire enquêteur a obtenu les renseignements nécessaires auprès des services de la CAPSO, des affaires immobilières de la gendarmerie, du cabinet d'architecte « agence architecture et synthèse », d'Habitats Hauts de France constructeur

→ Qu'il pouvait se rendre librement sur le site du projet

→ Qu'il a pu contacter les acteurs du projet et obtenir les renseignements demandés

• Le projet est compatible avec les documents actuels :

Le SCOT Schéma de Cohérence Territoriale Pays de Saint Omer

Le PLUI du pôle territorial de Longuenesse

Le SRADDET

Le PNR et sa charte

Le SAGE de l'Audomarois

Le SDAGE Artois Picardie 2022-2027

Le PGRI 2022-2027 Bassin Artois Picardie

Le PCAET Plan Climat Air Energie Territorial

En respectant toutefois les remarques émises par certains organismes avant le lancement de l'enquête. Une attention particulière devra être apportée aux risques d'inondation et de ruissellement des eaux. Le projet devra tenir compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation en cours d'élaboration dans un secteur particulièrement sensible.

IV-AVIS SUR LE MEMOIRE EN REponse DU MAITRE D'OUVRAGE

En date du 30 mai 2024, les services habilités de la CAPSO ont répondu au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, qui contenait les quatre observations de ce dernier ; il est à noter que la population ne s'est absolument pas mobilisée pour ce projet : aucune visite, aucun questionnement.

La CAPSO lors de la révision de l'emprise du projet sur les parcelles AS 355 et 360, a exclu la zone humide et éviter la zone d'implantation de l'Ophrys abeille espèce protégée et patrimoniale. Cette zone reste propriété de la CAPSO. Le commissaire enquêteur s'est inquiété de la gestion de ce site qui géométriquement ne se prête pas à une exploitation culturelle, et de plus, en ce moment ressemble plus à un délaissé à l'abandon.

Dans ses réponses, la CAPSO s'engage à échanger avec l'agriculteur exploitant ou à gérer elle-même cette zone, de même à garder la zone propre ce qui n'est pas le cas actuellement. Exclure cette zone du projet est très louable et respecte l'avis de la MRAE ; toutefois en tant que propriétaire la CAPSO doit en assurer l'entretien et la continuité de son classement.

V-AVANTAGES-INCONVENIENTS DU PROJET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Propriété de la CAPSO (pas d'expropriation) - Projet à proximité des axes de desserte donc amélioration opérationnelle du corps de gendarmerie - Regroupage de 3 casernes : mutualisation des moyens, logements correspondant aux effectifs militaires - Bâtiments neufs à haute valeur environnementale et sobre en consommation énergétique - Conditions de travail améliorées pour les militaires - Réception du public dans de meilleures conditions - Zone humide exclue du périmètre du projet - Site sécurisé - Distinction de la partie administrative et logement - La caserne de Wizernes sera réhabilitée par Habitats Hauts de France qui en est propriétaire ; cela est acté 	<ul style="list-style-type: none"> - Perte de 3.85 ha classées en zone A passant en zone urbaine UH : équipements publics ou d'intérêts collectif - Trafic plus important et contraintes provoqués durant les travaux : bruit, poussières, dérangement de certaines espèces - Investissement conséquent - Impact environnemental - Solde des parcelles AS 360 et 355 classée en A : formes peu propices aux pratiques agricoles actuelles

Les avantages de cette déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité du PLUI mettent en évidence l'intérêt général de la création d'une nouvelle gendarmerie regroupant trois unités non adaptées techniquement aux missions de ces dernières et dont les logements ne sont plus aux normes énergétiques et de confort pour le personnel.

L'étude d'impact a bien été établie, les services de la CAPSO ont pris compte, dans leur dossier de présentation, des avis de la MRAE.

C'est pourquoi **le commissaire enquêteur émet**

UN AVIS FAVORABLE

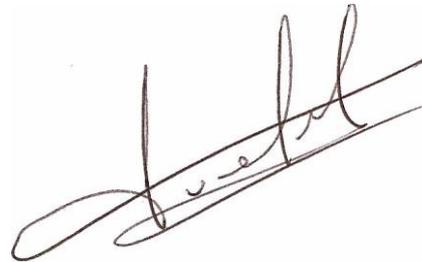
Avec les recommandations

- 1- De rester garant de la gestion de la zone humide sur la parcelle AS 360**
- 2- D'entretenir le fossé entre les parcelles AS 114 et AS 360**

sur la déclaration de projet en vue de la création d'une nouvelle gendarmerie sur la commune de Longuenesse avec mise en compatibilité du PLUI du pôle territorial de Longuenesse.

Fait à Hazebrouck, le 3 juin 2024

Le commissaire enquêteur,
Michel Duvet

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michel Duvet', written over a horizontal line.