

Département du Nord

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Enquête N° 17000031/59

Elisabeth DELRIEU

**DEMANDE D'AUTORISATION RELATIVE A L'AMENAGEMENT D'UN
VILLAGE DES MARQUES « L'ESCALE », à HAUTMONT et LOUVROIL.**

MAÎTRE D'OUVRAGE : SAS L'AVESNOISE

SIEGE DE L'ENQUÊTE : MAIRIE D'HAUTMONT.

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 01 AVRIL 2017 au 02 MAI 2017.

ARRÊTE D'ENQUÊTE PUBLIQUE DE Mr LE PREFET DU NORD DU 09 MARS 2017.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1-Autorisation d'urbanisme

1- CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE :

Conformément à l'arrêté préfectoral du 09 mars 2017,Le projet « l'Escale » prévoit la **création d'un pôle commercial** en extension du centre déjà existant d'Auchan Val de Sambre. Il est situé sur les communes de Hautmont et Louvroil sur l'ancien site industriel « Cockerill » de 14 hectares, siège jusqu'en 1985 de fonderies. Ce site ne fait actuellement l'objet d'aucun usage, même si les friches ont disparu progressivement depuis 1990 .

Le projet propose une offre complémentaire et novatrice en matière de commerces, intégrant notamment un **village de marques** ; l'ensemble commercial représente 25132 M². Le projet se trouve en plein cœur urbain des communes , en bordure de la Sambre ; il est à moins de 4kms à vol d'oiseau du centre de Maubeuge , en bordure de la Nationale N2 et de la Départementale D95D.

Le site présente un contexte historique, paysager, mais aussi environnemental important ; il représente localement un atout de par la **reconversion d'un ancien espace industriel pollué**.

La réalisation du projet rend nécessaire l'obtention de 3 permis de construire et a donc nécessité l'élaboration d'une étude d'impact ; par ailleurs, au regard de la surface du projet , celui-ci est soumis à autorisation Loi sur l'eau.(autorisation unique IOTA).

Concernant le volet urbanisme, La SAS L'Avesnoise a déposé 2 permis de construire en date du 6 juin 2016 en mairie de Hautmont et un permis de construire en date du 08 juin 2016 en mairie de Louvroil ;les demandes sont actuellement en cours d'instruction.

Les rubriques 36(plus de 10000M² de surface hors d'œuvre nette) et 40 (création de plus de 100 places de stationnement) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement classent le projet dans la catégorie soumis à étude d'impact, donc à enquête publique.

2-DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La décision E17000031/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille ,en date du 01/03/2017 , investit Mme DELRIEU Elisabeth en qualité de commissaire

enquêteur pour cette enquête publique. Cette décision a été reprise par l'arrêté préfectoral du 09 mars 2017.

L'enquête s'est déroulée du 01 avril au 02 mai 2017 en mairie d'Hautmont, siège de l'enquête.

7 registres d'enquête ont été mis à la disposition du public dans différents lieux du territoire. Les observations ont pu également lui être adressées par écrit ou par voie électronique via l'adresse : ddtm-see-participation-public@nord.gouv.fr.

Un accès au dossier a été possible sur un poste informatique dans les locaux de la DDTME d'Avesnes.

Par ailleurs Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public :

- Le 1 avril 2017 de 9H à 12H en mairie d'Hautmont
- Le 7 avril 2017 de 14H à 17H en mairie de Louvroil.
- Le 18 avril 2017 de 9H à 12H en mairie d'Hautmont
- Le 24 avril 2017 de 14H à 17H au siège de l'AMVS à Maubeuge.
- Le 2 mai 2017 de 14H à 17H en mairie d'Hautmont.

L'enquête a été clôturée le 02 mai 2017 ;elle s'est déroulée de façon conforme aux textes. Elle a peu mobilisé l'opinion, mais a davantage mobilisé un certain nombre d'élus, conscients des enjeux pour le territoire de la Sambre Avesnois.

3-CONCLUSIONS

3-1 : conclusion relative au dossier :

L'étude du dossier, disponible 3 semaines avant le début de la contribution publique, les réunions avec Mme le sous Préfet en résidence à Avesnes, les services de la DDTME , la SAS avesnoise, pétitionnaire, les visites sur le site ...me permettent de tirer les conclusions suivantes :

* Etude d'impact conforme aux prescriptions de l'article R122-5 du code de l'environnement; résumé non technique de l'étude d'impact concis, synthétique et accessible pour le public consultant le dossier .Plans et perspectives très « parlantes ».

*Projet compatible avec les documents supra communaux : SDAGE Artois Picardie, SAGE de la Sambre, Grenelle de l'environnement...

Le SCOT Sambre Avesnois n'a pas encore été approuvé.

*Projet compatible avec les PLU de Hautmont et Louvroil.

-Hautmont : zone AUX destinée au développement futur de l'urbanisation à vocation d'activité.

-Louvroil : zone UE : vocation d'activité commerciale, artisanale et de services.

*Avis de l'Autorité environnementale (DREAL) qui émet quelques recommandations pour une meilleure prise en compte de l'environnement et la santé. considère que les principaux enjeux du projet sont :

- la pollution du site
- la zone humide, la flore et la faune.
- les déplacements et la qualité de l'air.

3-2 : concernant la contribution publique :

L'information et la participation du public ont été assurées conformément à l'ordonnance N° 2016-1060 du 03 août 2016.

Le public s'est peu manifesté durant l'enquête, bien que l'information ait été largement relayée. Les élus se sont davantage exprimés pour noter l'importance du projet pour le territoire.

La CCI Grand Hainaut s'est exprimée par courrier ; ce courrier étant parvenu hors délai n'a pu être annexé au registre ; toutefois à la demande du CE une rencontre a eu lieu avec la CCI Grand Hainaut qui a émis des interrogations quand à la pertinence du concept « villages de marques » et son inquiétude pour les commerçants du centre ville de Maubeuge .Elle a parallèlement émis des propositions de collaboration , nécessaires à notre sens pour concilier les divers impératifs.

A noter que le mémoire en réponse du pétitionnaire a répondu en partie à ces préoccupations.

3-3 : la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) a émis un avis favorable au projet le 26 janvier 2017 .

La Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) s'étant auto saisie du dossier, s'est réunie le 11 mai 2017 et a émis un avis favorable .

3-4 : délivrance des permis de construire.

Permis de construire 0592911600010 et 592911600011 déposés en mairie de Hautmont le 06 juin 2016 ;PC 59365 16K0007 déposé en mairie de Louvroil en date du 08 juin 2016.

La CNAC ayant émis un avis favorable , les maires de Hautmont et Louvroil pourront se prononcer par arrêté sur les demandes de permis de construire.

Le délai d'instruction du dossier part de la réception par l'autorité compétente du rapport d'enquête. Il est alors de 2 mois.

3-5 : conclusion générale

Cette demande d'autorisation d'urbanisme est compatible avec les documents supra-communaux et avec les PLU de Hautmont et Louvroil. Il a fait l'objet d'une étude d'impact très complète et d'un avis de l'autorité environnementale.

Le projet représente un enjeu important pour le territoire Sambre-Avesnois.

L'étude que j'ai faite du dossier et des observations du public ne me conduisent pas à formuler de réserves.

Par ailleurs la CNAC ayant émis un avis favorable, les Maires de Hautmont et Louvroil pourront se prononcer par arrêté sur les demandes de permis de construire.

4-AVIS

Vu

-Le code de l'environnement

-Le code de l'urbanisme et particulièrement les articles relatifs aux permis de construire.

-L'ordonnance n° 2011-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information du public.

-La décision du de Mr le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur.

-L'arrêté de Mr le Préfet du Nord du 09 mars 2017 prescrivant les conditions de déroulement de l'enquête.

Attendu

-Que les éléments fournis par le pétitionnaire à l'appui du projet sont conformes à la réglementation en vigueur.

-Que les dispositions relatives au projet ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieur aux PLU de Hautmont et Louvroil et sont compatibles avec les documents supra-communaux.

-Que le concours technique apporté au Commissaire enquêteur tant par les services de l'Etat que par le pétitionnaire a été satisfaisant.

-Que l'enquête publique s'est déroulée sans difficulté conformément à l'arrêté.

Considérant

-Que les zonages du PLU des 2 communes sont compatibles avec la demande d'autorisation.

-Que le rapport de présentation montre clairement l'intérêt du projet pour le territoire.

-Que le projet présenté au public n'a pas fait l'objet d'avis défavorables des services de l'Etat et organismes auxquels il a été notifié.

Que la CNAC a prononcé un avis favorable le 11 mai 2017.

-Que le public appelé à émettre son avis n'a présenté aucune observation négative.

La CCI Grand Hainaut a émis certaines réserves quant à la pertinence du projet relatif au volet commercial. L'avis favorable de la CNAC réduit la portée de ces remarques. Son expertise concernant les préconisations pour la réussite du projet et son articulation avec le commerce local est toutefois à prendre en compte.

J'émet

Un avis favorable au projet d'urbanisation du site Cockerill sur Hautmont et Louvroil ; Je l'assortis de 2 recommandations :

-prendre en compte les remarques émises par l'autorité environnementale pour une meilleure prise en compte de l'environnement.

-tenir compte des préconisations de la CCI pour la réussite du projet.

Le 29 mai 2017.

Le commissaire enquêteur

E.DELRIEU

