
Arrondissement
De
Montreuil-sur-mer

CUCQ, le 13 mai 2016

Monsieur KOVACS André
Conseiller Municipal

est prié(e) d'assister à la réunion qui aura lieu, en Mairie, le :

LUNDI 23 MAI 2016 à 19 HEURES

ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 AVRIL 2016.
3. Communications du Maire.
4. Compte-rendu des décisions du Maire.
5. Plan Local d'Urbanisme - Enquête Publique - Rapport, conclusions et avis du Commissaire-Enquêteur – Approbation du document d'urbanisme.
6. École maternelle « Le Chat Noir » - Logement de fonction des instituteurs - Convention d'occupation à titre précaire et révocable Ville de CUCQ/Madame Sylvie RAMAGE – Renouvellement.
7. École élémentaire « Jean Lévisse » - Logement mitoyen de fonction des instituteurs - Convention d'occupation à titre précaire et révocable Ville de CUCQ/Madame Liliane FREVILLE – Renouvellement.
8. Création de jardins familiaux – Règlement intérieur et redevance.
9. Restaurants du Cœur – Assemblée générale - Mise à disposition à titre gracieux de la salle communale « Les Coquelicots » - Convention Ville de CUCQ/Relais du Cœur de la Côte d'Opale.
10. Questions orales.



LE MAIRE,
Walter KAHN

5. **PLAN LOCAL D'URBANISME - ENQUETE PUBLIQUE - RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR - APPROBATION DU DOCUMENT D'URBANISME :**

Par décision en date du 10 novembre 2015, la Présidente du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Georges LOHEZ, retraité de l'Education Nationale, en qualité de Commissaire-Enquêteur et Monsieur Aimé SERVIRANCKX, retraité de la Gendarmerie, en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant pour l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée à l'Hôtel de Ville pendant un mois, du 18 JANVIER 2016 au 17 FEVRIER 2016. Les pièces du dossier d'enquête publique étaient consultables au service urbanisme aux horaires habituels d'ouverture de la mairie ainsi que sur le site internet www.cucq.fr (Menu « Informations générales » - Volet « Urbanisme » - Rubrique « Plan Local d'Urbanisme »).

Le Commissaire-Enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales à l'Hôtel de Ville, les jours et horaires suivants :

- lundi 18 janvier 2016 de 9 h 00 à 12 h 00;
- samedi 30 janvier 2016 de 9 h 00 à 12 h 00;
- vendredi 5 février 2016 de 14 h 00 à 17 h 00;
- samedi 13 février 2016 de 9 h 00 à 12 h 00;
- mercredi 17 février 2016 de 14 h 00 à 17 h 00.

La contribution publique a été importante et volumineuse (500 pages de documents, 47 observations et 64 annexes portés sur le registre).

Après remise du procès-verbal de fin d'enquête le 19 FEVRIER 2016 par le Commissaire-Enquêteur, un mémoire en réponse aux observations émises par le public a été élaboré sous la responsabilité de la commune et remis le 7 AVRIL 2016 au Commissaire-Enquêteur. Pour répondre aux nombreuses demandes concernant les habitations situées hors partie actuellement urbanisée et classées en NL, la commune a prévu désormais dans le document d'urbanisme un pastillage N, plus permissif afin de permettre la reconstruction en cas de sinistre ainsi que la possibilité de réaliser une extension mesurée, telle que définie dans le règlement (cf. page 74 du Règlement). Il s'agit en fait pour ces constructions à usage d'habitation déjà existantes, isolées de la partie actuellement urbanisée, de disposer de plus de marge de manœuvre en termes d'évolution, tout en respectant les impératifs environnementaux.

Le Commissaire-Enquêteur a rendu le 19 AVRIL 2016 son rapport, ses conclusions et un **avis favorable avec trois réserves** :

- **Réserve n°1 :** Afin que soit écarté tout risque d'interprétation abusive des pourcentages de mixité sociale « jugés sur la globalité du projet », le Commissaire-Enquêteur souhaite que soient définis, pour chaque OAP, un pourcentage minimum et un pourcentage maximum de logements locatifs aidés et de logements en accession à la propriété aidés.

- **Réserve n°2 :** En ce qui concerne les corridors biologiques créés sur le front de mer par souci de préservation des espèces, pensant en particulier aux espèces terrestres aux déplacements lents telles qu'amphibiens, gastéropodes... et afin qu'ils ne se traduisent pas par des actions de destruction massive, aux périodes de flux automobiles importants, le Commissaire-Enquêteur souhaite qu'au niveau des croisements avec les voies de circulation soient créés des passages souterrains incitant les espèces concernées à les emprunter et des structures les décourageant de traverser les voies. Il lui paraît nécessaire que cette volonté soit clairement exprimée par la rédaction de l'OAP.

- **Réserve n°3 :** Concernant la structure de substitution devant servir d'habitat de repli au Cochevis huppé (espace dunaire spécialement créé), le Commissaire-Enquêteur souhaite que l'OAP précise bien que les travaux concernant son lieu d'habitation d'origine ne commenceront qu'après que cet habitat de substitution aura bien acquis le développement suffisant, végétal notamment, pour accueillir l'espèce, et que cela aura été validé par un écologue.

L'avis du Commissaire-Enquêteur étant réputé défavorable si une de ces trois réserves n'est pas levée, des modifications ont été effectuées par notre cabinet d'études INGENIO dans le document « O.A.P. » pour la mixité sociale et la faune.

Conformément au Code de l'urbanisme, et suite à l'avis de la commission « Urbanisme » en date du 17 MAI 2016, le Conseil Municipal doit, d'une part, approuver le Plan Local d'Urbanisme et, d'autre part, autoriser l'autorité territoriale à procéder aux mesures de publicité et d'information prévues au Code de l'urbanisme et au Code général des collectivités territoriales.

Remarque :

L'ensemble des pièces actualisées composant le Plan Local d'Urbanisme sont consultables au service Urbanisme et sur le site www.cucq.fr (Menu « Informations générales » - Volet « Urbanisme »).

Remarque :

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) prévoit un transfert automatique le 27 MARS 2017 de la compétence PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu ou cartes communales à la future Communauté d'Agglomération des deux baies du Montreuillois. Les dispositions des PLU ou cartes communales applicables sur le territoire de la communauté resteront applicables jusqu'à l'approbation du PLUi.

La Communauté d'Agglomération des deux baies du Montreuillois pourra, jusqu'à l'achèvement de l'élaboration du PLUi sur l'intégralité du territoire, effectuer des procédures de modification ou de mise en compatibilité d'un PLU communal.