



## **ANNEXE AU** **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

**portant sur l'élaboration du  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS)**

**Procès verbal des observations et grille de dépouillement**



### **COMMISSION D'ENQUETE**

#### **Président :**

Monsieur André LE MORVAN

#### **Membres titulaires :**

Messieurs Bernard PORQUIER et Gérard VALERI

## **A- Préambule méthodologique :**

Ce présent procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public recueillies à l'occasion de l'enquête publique relative à l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS) qui s'est terminée le 24 janvier 2019 abordera successivement l'analyse quantitative puis qualitative des observations et propositions du public, en intégrant le questionnement des membres de la commission d'enquête.

***Le mémoire en réponse comportera, au regard de chacune des contributions formellement rappelées, les réponses en caractères italiques de couleur bleue gras soulignés.***

## **B- Observations et propositions du public :**

Les observations et propositions du public sont classées dans l'annexe ci-jointe par registre mis à disposition du public dans les mairies définies dans l'arrêté. Les registres sont classés par secteur puis par commune puis enfin, chaque contribution est numérotée par ordre chronologique d'enregistrement. Les contributions envoyées par courriel et courrier ont été insérées dans le registre de Montreuil-sur-Mer.

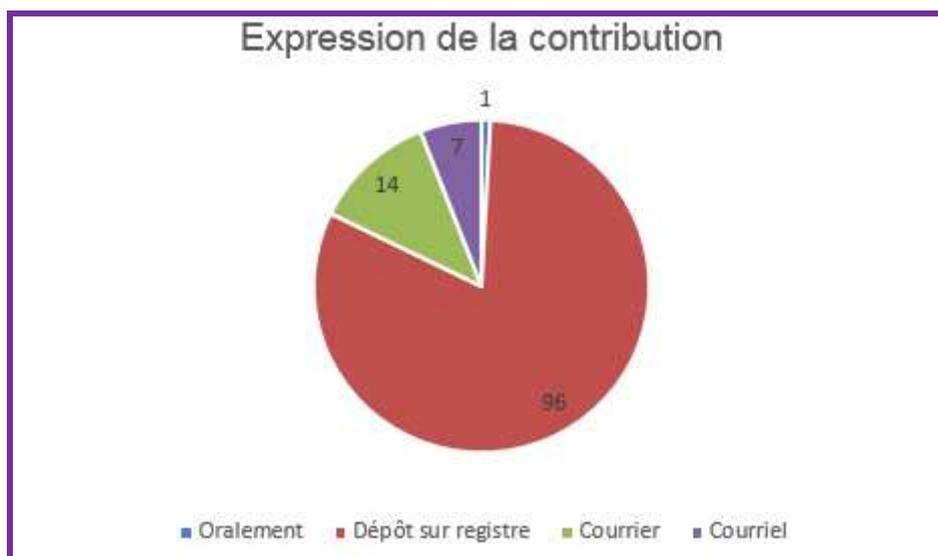
Certaines demandes ont fait l'objet de plusieurs contributions reportées soit sur le même registre, soit sur un registre différent. De même elles ont parfois été concrétisées en utilisant successivement les trois modes de transmission mis à la disposition du public, report sur un registre, envoi d'un courriel et envoi d'un courrier. Elles font l'objet, dans l'annexe, d'une indication permettant de les relier entre elles.

Les documents éventuels qui apportent des indications utiles à la compréhension de la contribution ont été reproduits et joints, afin de ne pas alourdir le texte, en fin d'annexe, en respectant l'ordre chronologique de l'ensemble des observations. Il a été fait mention de l'existence de ces pièces jointes dans la relation de l'observation ou proposition.

### **1- Analyse quantitative**

118 contributions ont été enregistrées, reportées sur les 11 registres mis à la disposition du public dans les mairies d'Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton et Waben ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.

Les contributions, ont été exprimées par écrit ou en déposant des documents dans les lieux de permanence tenues par un membres de la commission d'enquête (96), ou oralement (1), par courrier (14) envoyé par la poste au siège de l'enquête au Président de la commission d'enquête, par courriel (7) déposé à l'adresse du site de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois dans la rubrique urbanisme. On constate une quinzaine de doublons ou compléments apportés à la contribution initiale. Hormis pour 7 déposants la dématérialisation mis à disposition du public n'a pratiquement pas été usitée, le public privilégiant le contact physique avec un commissaire enquêteur à l'occasion d'une permanence (93 visiteurs enregistrés).



	Visites	Contributions
Berck-sur-Mer	6	8
Rang-du-Fliers	11	15
<b>Secteur ouest</b>	<b>17</b>	<b>23</b>
Verton	20	6
Airon-Notre-Dame	11	7
Airon-Saint-Vaast	7	24
Montreuil (siège)	4	19
<b>Secteur est</b>	<b>42</b>	<b>56</b>
Colline-Beaumont	4	4
Conchil-le -Temple	8	10
Groffliers	5	4
Tigny-Noyelle	13	17
Waben	4	4
<b>Secteur sud</b>	<b>34</b>	<b>39</b>
<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>118</b>

Il convient de noter une observation sur le registre du siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois pour vérification de la chaîne de transmission à l'initiative de la commission d'enquête le premier jour de l'enquête soit le 20 décembre 2018 dans la matinée. Cette observation n'a pas été répertoriée.

Si le nombre d'opinions exprimées s'avère significatif, l'intérêt de la population s'est également révélé important comme le démontre le nombre de visites constatées à l'occasion des permanences des membres de la commission d'enquête ce qui représente un total de 93 pour 15 permanences de 3 heures soit une moyenne d'une visite constatée toutes les 30 minutes. Le dimensionnement du nombre de permanences semble avoir été particulièrement bien évalué par l'organisateur de

l'enquête. Le nombre de visiteurs est équivalent à un peu moins de 0,38 % de la population de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (24 800 habitants) et à 0,52 % du nombre de logements (18 000 logements).

Le nombre de contributions comptabilisé à 118 pour 122 sujets traités (occurrences).

## **2- Analyse qualitative :**

La cristallisation des contributions du public a été particulièrement marquée sur des demandes de modification de zonage (95) notamment celles relatives à la constructibilité de logements d'habitation et au retour en zone agricole de terrains classés en zone naturelle ou humide.

Toutes les observations et propositions reportées dans leur intégralité ont été traitées par la commission d'enquête. Chaque observation et proposition est annexée intégralement à ce procès-verbal avec les pièces jointes lorsqu'elles apportent des éléments de nature à compléter l'observation ou la proposition exprimée.

Les membres de la commission d'enquête ont remarqué, hormis parfois les plans de zonage et plus rarement encore le règlement, un manque généralisé d'intérêt du public pour la consultation des dossiers mis à l'enquête, ceux-ci se limitant principalement et presque exclusivement à exprimer leur demande de reclassement de parcelle.

A l'exception de l'item concernant les généralités, chaque question étant spécifique, une réponse unique s'impose, un regroupement par thème s'avérant impossible. Néanmoins, les observations seront regroupées par type et nature du contenu. **Chacune des observations et propositions du public** sera abordée **individuellement** et une réponse libellée, sous la forme évoquée dans le préambule méthodologique, sera formulée. Les contributions sont classifiées en quatre parties, les généralités sur le PLUi, le règlement, les divers et le zonage. Quelques contributions sont communes à plusieurs items. Toutes celles qui n'auront pas été traitées dans les trois premiers paragraphes sont réputées correspondre à une demande de modification de zonage à savoir :

### **A- Généralités sur le PLUi (10) :**

- observation 3 du registre de Berck-sur-Mer ;
- observation 4 du registre de Colline-Beaumont ;
- observation 10 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 21 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 22 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 14 du registre de Rang-du-Fliers (et observation 9 du registre de Tigny-Noyelle et observation 15 du registre de Montreuil) ;
- observation 11 du registre de Verton ;
- observation 4 du registre de Waben ;

### **B- Le règlement (7) :**

- observation 6 du registre d'Airon-Saint-Vaast ;

- observation 4 du registre de Groffliers ;
- observation 11 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 20 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 21 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 22 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 6 du registre de Rang-du-Fliers ;

C- Divers (10) :

- observation 1 du registre de Berck-sur-Mer (et observation 1 du registre de Montreuil-sur-Mer) ;
- observation 3 du registre de Colline-Beaumont ;
- observation 10 du registre de Conchil-le-Temple ;
- observation 3 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 4 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 17 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 21 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 22 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 14 du registre de Verton ;

D - Le zonage (95 - se reporter à la ventilation dans l'annexe) :

- solde des observations.



**C - Questions spécifiques des membres de la commission d'enquête :**

**Question 1 :** dans le document "Annexes Sanitaires" page 43 du rapport de présentation, il est affirmé que la capacité de la station d'épuration de Berck-sur-Mer « *ne semble pas remise en cause par sa marge actuellement élevée, et son augmentation serait en tout état de cause aisément programmable* ». On peut néanmoins s'étonner que, concernant cette station d'épuration, le débit d'entrée moyen soit baissé de 5079 m<sup>3</sup>j en 2015 à 2147 m<sup>3</sup>j en 2016. Quelle en a été la cause ?

**Question 2 :** concernant la carrière située sur le Champ Gretz à Rang-du-Fliers (page 445 des annexes (P à R) d'Utilité Publique - copie de la fiche ci-dessous), il serait souhaitable de rappeler quels sont les risques éventuels pour des futures constructions.



**Question 3 :** serait-il possible d'agrandir les numéros de parcelle et de reporter le nom des voies sur les plans du PLUi ?

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.
<b>SECTEUR OUEST</b>					
<b>Commune de Berck-sur-Mer</b>					
Obs. 1 classé de 64 pages annexé au registre en PJ				X	<p><b>20/12/2018 : Madame Pascale DEMYERE (06 89 21 50 68) : revendication sur la zone 1 AU, rue Delattre de Tassigny à Berck :</b> propriétaire des parcelles 282, 283,233. Dossier de 2008 - 4 promoteurs ,4 échecs - pour toujours les mêmes difficultés à trouver un accord avec les propriétaires. Je viens ce 29 décembre pour dénoncer que si la zone n'est pas réduite, les propriétaires souhaitant garder un minimum de jardin, cela permettrait sûrement de trouver un accord avec les promoteurs.</p> <p><b><u>Les documents joints n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits mais ont été annexés au registre (44 pages).</u></b></p> <p><b>(Cf. également l'observation 1 reçue par courriel, registre de Montreuil-sur-Mer).</b></p>
Obs. 2 annexée au registre en PJ (2 pages)		X			<p><b>9/01/2019 : Monsieur André BEAUVOIS a écrit sur le registre :</b> la réglementation, proposée affecte la constructibilité aujourd'hui acquise des parcelles AZ 031, AZ 032, AZ 176 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le maintien du caractère de zone à urbaniser de (NAa à 1 AU) sur l'ensemble constitué des trois parcelles (AZ 031, AZ 032, AZ 176).</li> <li>- et si l'intérêt communautaire de préservation de la zone humide et retenu de classer la zone en emplacement réservé au bénéfice de la communauté d'agglomération.</li> </ul> <p>Veillez bien noter ci-après dans les deux pages de pièces jointes les arguments présentant et justifiant notre demande et croyez Monsieur le Président à l'assurance de toute notre considération. Deux pages en pièces jointes <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après).</b></p> <p><b>(Cf. également les observations 6 et 9 déposées sur registre de Montreuil-sur-Mer)</b></p>
Obs. 3	X				<p><b>14/01/2019 : Monsieur Bruno LESAFFRE a écrit sur le registre :</b> projet intéressant, avec de nombreuses propositions</p> <p>1- Quelques interrogations sur la prise en compte des objectifs habitat ancien : une insuffisante prise en compte des renouvellements urbain et de la densification en centre-ville. Les logements continuent</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p> <p>à se détériorer. - réflexion insuffisante sur l'évolution des commerces en centre-ville, le long de la rue de l'Impératrice et en zone littorale et de la zone littorale, - le renforcement de la zone commerciale en entrée de Berck (autour du carrefour et de Lidl) et à Rang-du-Fliers (carrefour Intermarché) se fait au détriment des commerces de proximité. 2- Quelques remarques sur les OAP : démarches intéressantes. Compte tenu du nombre de logements envisagés, il manque une réflexion sur un échéancier prévisionnel des diverses zones entre elles.</p>
Obs. 4		X			<p><b>23/01/2019 : Monsieur Frédéric CONDETTE demeurant Résidence Queen Marina 294, Boulevard Sainte Beuve à (62200) Boulogne sur Mer :</b> propriétaire de la parcelle 31 du trou à loup de 4287 m<sup>2</sup>, actuellement classée au PLUi en zone N mais classée originellement en NAa, nous souhaitons la rendre de nouveau constructible car déjà constructible.</p>
Obs. 5		X			<p><b>23/01/2019 : Monsieur André BEAUVOIS demeurant 419 bis, rue de l'Impératrice à (62600) Berck-sur-Mer :</b> rendre de nouveau constructible car déjà constructible et bénéficiaire d'un permis de construire le 11/10/2006, actuellement classée en Zone N originellement classée en zone NAa, la parcelle AZ 032 dont je suis propriétaire avec mes frères et mes sœur. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après).</b></p>
Obs. 6		X			<p><b>23/01/2019 : Monsieur Frédéric CONDETTE a reçu un SMS de Monsieur Serge PONS qui lui donne pouvoir afin de le représenter ce jour pour déposer toutes réclamations et doléances pour l'indivision PONS dans les parcelles AZ 36 :</b> il souhaite la rendre de nouveau constructible car déjà constructible. Demande identique à celle de Monsieur CONDETTE et BEAUVOIS. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après).</b></p>
Obs. 7		X			<p><b>23/01/2019 : Monsieur Philippe COURTIN demeurant 23, chemin des Vérotiers à (62600) Berck-sur-Mer :</b> à la suite d'un certificat d'urbanisme négatif pour un projet commun avec mes voisins, pour les parcelles CN 352, CN 483, CN 484, CN 485, de 1 203 m<sup>2</sup> pour un projet de 39 appartements initié par la société Vinci, j'aimerais que le projet initial puisse aller à son terme en redéposant un nouveau certificat d'urbanisme opérationnel. Dépôt d'un plan du projet. <b>(Cf. également l'observation 24 déposée sur registre de Montreuil-sur-Mer)</b></p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
Obs. 8		X			<b>23/01/2019 : Monsieur Hubert PARENT, Caravaning Saint Hubert lieu-dit Bagatelle à Rang du Fliers</b> : je suis passé pour vérifier que la zone Nt reprenait bien l'ensemble de notre propriété. Le règlement de cette zone devrait nous permettre l'extension de nos activités. Dépôt d'un courrier. (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus commune de Berck-sur-Mer</b>
<b>Commune de Rang-du-Fliers</b>					
Obs 1 annexé au registre en PJ (4 pages)		X			<b>7/01/2019 : Monsieur Jean Pierre REGNAULT demeurant 43, rue de Sébastopol à (51100) Reims</b> : des documents ont été remis : une lettre adressée au commissaire enquêteur datée du 18 Décembre 2018, un plan (1/1000) de cadastre des parcelles qui font l'objet de la demande. Cette observation concerne une demande de constructibilité sur les parcelles n° 295 (surface 11a64ca) et 296 (11a61ca) situées dans l'extrémité de l'impasse FICHELE. Après vérification sur place et avec le service Urbanisme de la Ville, nous avons constaté que l'impasse dessert les deux terrains et que les parcelles 272 et 244 sont propriétés de la ville et sur le n° 244 l'aménagement d'une aire de retournement est présent. La parcelle 296 est dans la zone constructible, alors qu'avec l'ancien document d'urbanisme de la commune, les deux parcelles étaient dans la zone N (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
Obs. 2 annexé au registre en PJ (2 pages)		X			<b>70/1/2019 : Monsieur Richard WASIAK 1080, rue du Bois des Sapins à (62180) Rang-du-Fliers</b> : dépose une demande de constructibilité de la parcelle n°211(en zone N) située en arrière de sa propriété. Un plan a été présenté (Cf. documents complémentaires joints ci-après). Propriétaire de la parcelle n° 293 contiguë à sa propriété, il prévoit de créer une voie d'accès de 5m en partie sur sa propriété actuelle et sur la parcelle n°293 qui desservira la parcelle n°211. Il envisage de vendre sa maison située en bordure de la route et de construire une nouvelle maison sur l'arrière de la parcelle n°211en partie constructible. La demande de constructibilité est faite pour la parcelle n°211 actuellement en zone N.
Obs. 3 plan annexé au		X			<b>7/01/2019 : Monsieur BOUVILLE, demeurant, 8, rue Ancien Moulin Beaussart à BERCK, propriétaire d'une grande parcelle de terrain n°45 d'une surface totale de l'ordre de 7 500 m<sup>2</sup> située dans l'impasse Sergeant</b> : souhaite qu'une partie de sa parcelle soit inscrite en zone constructible. Actuellement ce terrain est desservi par une voirie aménagée en impasse ; elle est privée et actuellement elle dessert 8 terrains et maisons (Cf. plan joint ci-après).

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
registre					(Cf. observation 5 du même registre).
Obs. 4		X			<p><b>14/01/2019 : Monsieur Didier OUDART, demeurant, les terrasses de l'Authie, impasse Bassurelle, alizés appartement E8 à (62600) Berck-sur-Mer, par courrier daté du 10 janvier 2019 adressé à Monsieur le Maire de Rang-du-Fliers, reçu le 14 janvier 2019 à la CA2BM concernant la référence AI 202 Plan Local d'Urbanisation :</b> demande la modification de classement de la parcelle AI 202 : pour avoir entretenu et préservé depuis de nombreuses années le terrain classé en zone ND, et me permettre de poursuivre cette mise en valeur en étant sur place j'ai l'honneur de solliciter le reclassement de ma parcelle AI 202 d'une superficie de 1 ha 41 a29ca, située quartier Sajot Provin rue du Moulin Galland au titre de l'art. L123-2, code de l'urbanisme, et de m'autoriser un périmètre dérogatoire de construction d'une surface d'environ 150 m2 (S.H.O.N.) afin d'y édifier une habitation de type chalet avec une intégration totale dans l'environnement.</p> <p>Je ne suis pas sans savoir que c'est une zone à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de leur intérêt esthétique et environnemental dont bénéficient actuellement mes nombreux voisins.</p> <p><b>(Cf. observation 13 du même registre).</b></p>
Obs. 5 4 doc. joints au registre		X			<p><b>18/01/2019 : Monsieur BOUVILLE demeurant, 8, rue Ancien Moulin Beaussart à BERCK, propriétaire d'une grande parcelle de terrain n°45 d'une surface totale de l'ordre de 7 500 m<sup>2</sup> située dans l'impasse Sergeant :</b> a déposé une lettre, une autorisation de disposer d'un accès sur la voirie privée en cours de rétrocession à la commune, un plan parcellaire de sa propriété. <b>(Cf. documents joints ci-après).</b></p> <p><b>(Cf. observation 3 du même registre).</b></p>
Obs. 6 2 doc. joints au registre			X		<p><b>18/01/2019 : Madame Christine LAURENT demeurant, rue du bois de sapins, font part d'un point du règlement « abris de chevaux en zone A et N » à savoir l'article NE abris pour animaux de l'article Rural N° R 214-18 et le règlement du PLU page 74, paragraphe abris des animaux :</b> il serait souhaitable que les abris pour animaux démontables soient autorisés en zone N et A conformément à l'article R 214-18 du code rural. <b>(Cf. documents joints ci-après).</b></p>
Obs. 7		X			<b>18/01/2019 : Camping de la Gaité, Monsieur P GAY :</b> souhaiterait que les fonds des parcelles 16 et

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
4 plans joints au registre					17 reste une zone UD comme précédemment (plan 1) pour une construction de piscine (plan 2 nouvelle zone) et que les terrains 15 et 18 soient passé en zone NL (plan 3) ; souhaiterais également (plan 4 en orange) changer la zone N délimitée par la rivière et le camping et le passer en zone UT pour terrain de loisir, parc de jeux, parc animaliers pour les enfants mais sans y installer de mobil home. <b>(Cf. documents joints ci-après).</b> <b>(Cf. observation 15 du même registre).</b>
Obs. 8 doc. joint au registre		X			<b>18/01/2019 : Monsieur Jean CAROUGE demeurant, 74, Avenue des Anglais à Berck, propriétaire de la parcelle 186 (plan cc opale sud) :</b> sollicite la possibilité de construire sur plus ou moins 1 000m <sup>2</sup> avec un accès rue du bois de sapins sur la parcelle 186. <b>(Cf. documents joints ci-après).</b>
Obs. 9 2 doc. joints au registre		X			<b>18/01/2019 : Madame Christine BARISEAU d'Airon Notre Dame :</b> suite à sa visite au commissaire enquêteur à Airon Notre Dame, remet un document adressé au Président de la Commission relatif à une demande de constructibilité de 3 terrains sur la section cadastrée AC 30 de la commune d'Airon-Notre-Dame accompagné d'un plan cadastré géoportail avec le positionnement des parcelles. La lettre et le plan sont annexés. <b>(Cf. documents joints ci-après).</b>
Obs. 10 doc. joint au registre		X			<b>18/01/2019 : Monsieur Michel SAILLY demeurant 8, rue de la Futaie à (62180) Conchil-le-Temple :</b> demande le reclassement de la parcelle 574 qui est devenue agricole contrairement à avant. <b>(Cf. document joint commun à l'observation 11 ci-après).</b> <b>(Cf. observation 9 du registre de Conchil-le-Temple).</b>
Obs. 11 doc. joint au registre		X			<b>18/01/2019 : Monsieur Henri SAILLY demeurant 25, rue de la Mairie à (62180) Conchil-le-Temple :</b> demande le reclassement de la parcelle 443. <b>(Cf. document joint commun à l'observation 10 ci-après).</b> <b>(Cf. observation 8 du registre de Conchil-le-Temple).</b>
Obs. 12 4 plans joints au registre		X			<b>18/01/2019 : Monsieur Guillaume de WAVRECHIN gérant de la Société Engrais du Marquenterre et Monsieur Charles de WAVRECHIN fils et collaborateur à Conchil-le-Temple, parcelles AM 8, 9, 10, 11, 12 et 13 :</b> souhaitent que la zone UE devienne une zone constructible du type UD ou AU, permettant de développer un programme de construction de logement et d'activités ou un lotissement. <b>(Cf. documents joints ci-après).</b>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
Obs. 13 4 doc. joints au registre		X			<b>18/01/2019 : Monsieur Didier OUDART, demeurant, les terrasses de l'Authie, impasse Bassurelle, alizés appartement E8 à (62600) Berck-sur-Mer, concernant la référence AI 202:</b> souhaite y implanter un chalet de loisirs, le dit terrain étant planté de peupliers et annexe un courrier avec un plan de propriété, secteur, terrain. <b>(Cf. documents joints ci-après).</b> <b>(Cf. observation 4 du même registre).</b>
Obs. 14 Doc. de 2 pages joint	X				<b>18/01/2019 : Monsieur Jackie JOLY, Vice-président de l'AMQVC, Association pour le Maintien de la Qualité de Vie des Collinois</b> a déposé un courrier au registre. <b>(Cf. documents joints ci-après).</b> <b>(Cf. observation 7 du registre de Tigny-Noyelle et observation 15 registre de Montreuil).</b>
Obs. 15 Doc. de 2 pages joint		X			<b>24 /01/2019 à 12 heures 30 : Monsieur Patrice GAY</b> dépose un courrier et un plan sur le registre. Demande de modification du futur plan de zonage du PLUi par Monsieur GAY Patrice en complément de requête de M. GAY pour le camping de la Gaieté, les deux plans expliquant <b>(Cf. documents joints ci-après) :</b> en 1/ les modifications demandées pour la construction d'une piscine qui concernent la promesse de vente déjà signée (parcelles AR 15, 17 et 18) et en 2/ la demande de modification de la parcelle AR6 La demande est la suivante : - Reprendre au PLUi les parcelles AR 17 et AR 18 en zone UT dans leur totalité comme faisant partie intégrante du camping dans la mesure où aucune des deux n'est concernée par la zone humide sur laquelle il est impossible de faire une modification. - Modifier le PLUi partiellement la parcelle AR 15 située près des parcelles AR 17 et AR 18 et non reprise dans la zone humide, afin de pouvoir réaliser des travaux d'infrastructures destinées au camping prévus initialement sur la zone UD du PLU en vigueur. Ces dernières consisteraient en une piscine de 20 mètres sur 10 mètres, clôtures comprises, et l'édification de deux chalets de moins de 20 m <sup>2</sup> destinés à accueillir des équipements liés à la piscine. La modification demandée correspond à une profondeur de 42 mètres depuis la parcelle AR 16, à la totalité de la largeur au droit de la parcelle AR 16 pour aller en diminuant jusqu'à 8 mètres au droit de la profondeur à 42 mètres, à côté de la parcelle AR 18 (voir plan)

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.
					Conformément au plan 4 remis au commissaire enquêteur lors de la permanence du 18 janvier, modifier partiellement la parcelle AR6 afin de la mettre en zone UT pour permettre l'installation d'une aire de jeux et un petit parc animalier à destination des enfants des touristes du camping. <b>(Cf. observation 7 du même registre).</b>
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus commune de Rang-du-Fliers</b>
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus SECTEUR OUEST</b>
<b>SECTEUR EST</b>					
<b>Commune d'Airon-Notre-Dame</b>					
Obs. 1		X			<b>31/12/2018 : Madame Martine et Monsieur Dominique DUPONT demeurant 2, rue du Marais à Airon-Notre-Dame</b> , demandent que la parcelle AA 17 soit classée en zone constructible lors de la révision du PLUi ainsi que la parcelle B487, d'une superficie de 30 ares - Parcelles situées sur la commune d'Airon-Notre-Dame.
Obs. 2		X			<b>2/01/2019 : Madame Josette GOMEL demeurant 12, rue du Marais à Airon-Notre-Dame</b> , sollicite que la parcelle AA 21 d'une superficie de 2667 m <sup>2</sup> reste <u>constructible</u> dans le nouveau PLUi. Ce terrain, situé face à ma maison se trouve dans la continuité d'autres habitations et il n'est ni inondable, ni impacté par des zones naturelles. Comme indiqué dans le CU, le terrain dispose déjà de tous les services de distribution d'eau et d'électricité. J'avais d'ailleurs reçu en août 2017 un CU opérationnel positif (n°062 015 170005). A l'époque, cette parcelle était en indivision suite au décès de ma maman. Aujourd'hui la succession étant réglée je souhaiterais finaliser mon projet de construction. <b>(Cf. observation 6 du même registre).</b>
Obs. 3		X			<b>7/01/2019 : pour Madame Marie-Thérèse PIERRU demeurant 141, chemin des Anglais (62200) Berck-sur-Mer, propriétaire de la parcelle n°22, secteur AA, rue du Marais à Airon-Notre-Dame, représentée par sa fille Madame BETOURNE-PIERRU demeurant 2, rue du pont rouge à (62180) Verton</b> : par cette présente, je viens à nouveau vous déposer une demande de reclassement de cette parcelle en zone constructible. En effet, à l'origine et avant le projet de route expresse, ces terrains étaient constructibles, preuve est qu'à cette époque une maison avait été érigée. <b>(Cf. observation 5 du même registre).</b>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
Obs. 4 par doc. déposé à la mairie annexé au registre en PJ n°1 (2 pages)		X			<b>7/01/2019 : document déposé à la mairie d'Airon-Notre-Dame adressé à Monsieur le Maire de la commune d'Airon-Notre-Dame et remis au commissaire enquêteur à l'ouverture de la permanence, annexé au registre en PJ n°1(2 pages), concernant la parcelle AA23 :Madame Marie-France BOUCHET, fille de Madame Béatrice HODICQ, demeurant 84, route de l'usine à (74350) CRUSEILES (06 75 18 47 00) et Monsieur Gilbert HOBICQ, fils de Madame Béatrice HODICQ : ne comprennent pas que leur terrain, situé entre deux parcelles constructibles, ne le soit pas et joignent un courrier de classement de la parcelle en terrain constructible dans le nouveau PLUi comme il l'était autrefois compte tenu de l'abandon du projet de route qui impactait cette parcelle. .</b>
Obs. 5 annexé au registre en PJ n°2 (1 page)		X			<b>7/01/2019 : pour Madame Marie-Thérèse PIERRU demeurant 141, chemin des Anglais (62200) Berck-sur-Mer, propriétaire de la parcelle n°22, secteur AA, rue du Marais à Airon-Notre-Dame, représentée par sa fille Madame BETOURNE-PIERRU demeurant 2, rue du pont rouge à (62180) Verton, dépôt d'un document annexé au registre en PJ n°2 (1 page) : par cette présente, je viens à nouveau vous déposer une demande de reclassement de cette parcelle en zone constructible. En effet, à l'origine et avant le projet de route expresse, ces terrains étaient constructibles, preuve est qu'à cette époque une maison avait été érigée. (Cf. observation 1 du même registre).</b>
Obs. 6 annexé au registre en PJ n°3 (1 page)		X			<b>7/01/2019 : Madame Josette GOMEL-MIRGUET, demeurant 12, rue du Marais à Airon-Notre-Dame, dépôt d'un document annexé au registre en PJ n°3 (1 page) : sollicite que la parcelle AA 21 d'une superficie de 2667 m<sup>2</sup> reste <u>constructible</u> dans le nouveau PLUi. Ce terrain, situé face à ma maison se trouve dans la continuité d'autres habitations et il n'est ni inondable, ni impacté par des zones naturelles. Comme indiqué dans le CU, le terrain dispose déjà de tous les services de distribution d'eau et d'électricité. J'avais d'ailleurs reçu en août 2017 un CU opérationnel positif (n°062 015 170005). A l'époque, cette parcelle était en indivision suite au décès de ma maman. Aujourd'hui la succession étant réglée je souhaiterais finaliser mon projet de construction. (Cf. observation 2 du même registre).</b>
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus commune d'Airon-Notre-Dame</b>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
<b>Commune d'Airon-Saint-Vaast</b>					
Obs.1		X			<b>15/01/2019 : Madame Anne CAMPION, demeurant 270, rue de Cérés à (76230) Bois Guillaume propriétaire de la parcelle A 112 rue Henri Béthouart à Airon-Saint-Vaast :</b> demande dans un premier temps un agrandissement de la parcelle constructible de 7 mètres environ pour intégrer le passage historique des animaux pour accéder à l'herbage cadastré A 112, passage situé dans l'axe de la ruelle nommée impasse Saint Georges et la possibilité d'ajouter une surface constructible de 1 000 m <sup>2</sup> soit 45 m de profondeur x 23 m, cette parcelle serait encore éloignée suffisamment de la salle des fêtes (le POS prévoyait une surface constructible plus importante) <b>(Cf. plan joint ci-après).</b>
Obs. 2		X			<b>15/01/2019 : Monsieur Frédéric BETHOUART, demeurant 27, rue Molière à (62280) Saint-Martin-Boulogne pour les parcelles 287, 288, 289, 290, 345, et 352 :</b> intervention collective (Observations 2, 3 et 4) pour l'ensemble de ces parcelles qui étaient constructibles jusque-là. En effet, elles restent proches du centre du village, les réseaux d'eau, d'électricité et de service incendie sont en place. Les accès se font en direct de la route communale. Ces terrains nous ont été légués par un acte notarié sous la forme constructible et avons payé des impôts en conséquence. De part et d'autre de ces parcelles, il existe des habitations anciennes qui constituent à être habitées. Pour ces motifs, nous souhaitons que le caractère constructible de ces parcelles soit maintenu.
Obs. 3		X			<b>15/01/2019 : Madame Chantal LOURTIEL, demeurant 836, rue Charles Héno à (62180) Airon-Saint-Vaast pour les parcelles 287, 288, 289, 290, 345, et 352 :</b> intervention collective (Observations 2, 3 et 4) pour l'ensemble de ces parcelles qui étaient constructibles jusque-là. En effet, elles restent proches du centre du village, les réseaux d'eau, d'électricité et de service incendie sont en place. Les accès se font en direct de la route communale. Ces terrains nous ont été légués par un acte notarié sous la forme constructible et avons payé des impôts en conséquence. De part et d'autre de ces parcelles, il existe des habitations anciennes qui constituent à être habitées. Pour ces motifs, nous souhaitons que le caractère constructible de ces parcelles soit maintenu.
Obs. 4		X			<b>15/01/2019 : Monsieur Hubert PARENT, demeurant La Parentière, lieu-dit Bagatelle à (62180) Rang-du-Fliers pour les parcelles 287, 288, 289, 290, 345, et 352 :</b> intervention collective (Observations 2, 3 et 4) pour l'ensemble de ces parcelles qui étaient constructibles jusque-là. En effet, elles restent proches du centre du village, les réseaux d'eau, d'électricité et de service incendie sont en

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.
					place. Les accès se font en direct de la route communale. Ces terrains nous ont été légués par un acte notarié sou la forme constructible et avons payé des impôts en conséquence. De part et d'autre de ces parcelles, il existe des habitations anciennes qui constituent à être habitées. Pour ces motifs, nous souhaitons que le caractère constructible de ces parcelles soit maintenu.
Obs. 5		X			<b>15/01/2019 : Madame Chantal LOURTIEL, demeurant 836, rue Charles Héno à (62180) Airon-Saint-Vaast :</b> pouvez-vous m'expliquer pour quelle raison les parcelles 90 et 100 sont-elles considérées comme zone inondée constatée (ZIC). Je demande à sortir de cette classification car mon terrain est beaucoup plus haut que les zones inondables.
Obs. 6			X		<b>15/01/2019 : Madame Sophie DESCHAMPS, demeurant 103, rue Royon des Places à (62600) Groffliers :</b> concernant la parcelle 1549, est-il possible d'y installer une roulotte à usage touristique et sous quelles conditions, le terrain étant en zone UD ?
Obs. 7		X			<b>22/01/2019 : Monsieur Sébastien BETHOUART, demeurant 1, rue de Bavemont à (62180) Airon-Saint-Vaast :</b> propriétaire avec mon épouse depuis 2015, je ne comprends pas pourquoi mon jardin, à savoir la parcelle A 363 est en Zone Inondée Constatée. Cette parcelle se trouve sur une hauteur et n'a jamais connu d'inondation. Je demande donc que cette parcelle soit retirée de ce zonage ainsi qu'une partie de la parcelle A 101 appartenant à mes oncles Messieurs Bernard et Dominique BETHOUART.
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus commune d'Airon-Saint-Vaast</b>
<b>Commune de Montreuil-sur-Mer (y compris courriers et courriels)</b>					
Obs.1 reçue par courriel				X	<b>26/12/2018 : Madame Pascale DEMEYERE :</b> je viens ici, attirer votre attention sur la zone N1 AV, nouvelle appellation suite à la révision du PLU. Cette zone était anciennement appelée NAa, se situe, rue du Maréchal Delattre de Tassigny à Berck. L'appellation N1 AV ou NAa a la même destination : y construire un ensemble global de constructions. Cette zone, dont copie ci-jointe, a été délimitée sur des terrains appartenant à des propriétaires sans avoir leur accord et sans qu'aucune préemption de la mairie n'ait été faite lors des ventes qu'il y a eu. En fait, les jardins de ces propriétaires se situent en plein dans la zone. Ce qui oblige tous les promoteurs à négocier avec ceux-ci pour tous projets immobiliers avec, pour conséquence l'échec de tous les projets dont le 4ème promoteur (UNITI) qui vient d'abandonner, faute d'accord (copies jointes) La problématique, c'est que ces propriétaires ne veulent pas de promotion immobilière devant chez eux

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	<p style="text-align: center;"><b>COMMENTAIRES</b></p> <p style="text-align: center;">Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p>
					<p>et surtout pas du social...</p> <p>Ils évoquent également la perte de la valeur de leur bien si on leur retire tout leur terrain, ce qui peut aisément se comprendre : qui va acheter une maison sans jardin...</p> <p>Cela a fait 10 ans en octobre dernier que j'ai acheté 3 terrains qui figurent dans la zone et il y a eu 4 promoteurs défunts...</p> <p>Petit historique :</p> <p>2010, EVF représenté par M. Jean DE LAUNOY, PDG, avait créé un magnifique concept : "le Hameau des Dunes" et a échoué pour ne pas avoir trouvé d'accord avec tous les propriétaires.</p> <p>2014, VILOGIA avait repris le nom "le Hameau des Dunes" pour un projet social.</p> <p>A l'époque, il y avait eu une issue grâce au fait que M. DE LAUNOY, retoqué pour son projet, avait profité de la vente d'une des maisons pour acheter le terrain qui figurait dans la zone et avait trouvé un terrain d'entente avec VILOGIA qui lui rachetait ce terrain.</p> <p>Mais M. COUSEIN, Maire de Berck, a décidé de dé densifier le projet. Les conséquences de cette décision sont que VILOGIA a dû refaire une enquête de faisabilité, enquête qui a révélé que le projet n'était plus rentable... Abandon...</p> <p>La suite est que M. DE LAUNOY ne sachant que faire avec son terrain enclavé, l'a donc revendu au propriétaire de la maison qui avait acheté la maison sans terrain. Ce propriétaire a été ravi de cette opportunité de retrouver ses 1000 m2 de jardin... Cette vente s'est faite en début de cette année 2018, sans aucune préemption de la commune...</p> <p>Juillet 2017, EDOUARD DENIS représenté par Mme Laplace, a aussi essayé puis abandonné faute d'accord avec les propriétaires... (copie promesse d'achat jointe)</p> <p>Juillet 2018, UNITI, nouveau Promoteur s'intéresse à la zone et contacte M le Maire pour y faire des logements sociaux. J'ai signé une promesse de vente. Il fallait qu'il trouve un accord avec les trois autres propriétaires... Le couperet vient de tomber, ils renoncent, faute d'accord.</p> <p>Endettée de 200 000 € depuis 10 ans et devant ce nouvel échec, j'ai vendu en 2017 une des maisons dont le terrain se situe dans la zone. C'était pour "calmer" le service contentieux de la banque et également une manière de "provoquer" la mairie et voir si M. le Maire allait faire valoir son droit de préemption. Ce qui aurait prouvé qu'il préservait cette zone pour son devenir. Il ne l'a pas fait. La maison a donc été vendue à un particulier.</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p> <p>Pour ma part, je trouve inimaginable que ce nouveau PLUi, ait repris, exactement, les mêmes dimensions que l'ancien, sans qu'aucune étude n'ait rappelé qu'il y avait eu 4 échecs avec les mêmes difficultés et qu'aucune leçon n'ait été tirée.</p> <p>Je dénonce cette zone qui ne pourra jamais se faire dans ces conditions et je ne comprends pas la position de la commune à renouveler, sur ce nouveau PLUi, sans avoir jamais préempté lors des différentes ventes qu'il y a eu ces trois dernières années.</p> <p>Quand une commune décide d'une zone, elle doit prendre ses dispositions pour en arriver à sa finalité : ici, la construction d'un lotissement.</p> <p>Et comment peut-on disposer de terrains qui ne vous appartiennent pas ?</p> <p>Comment imaginer "réquisitionner les 1000 m2 (plus ou moins) des propriétaires "les privant totalement de leur jardin", pour cette zone !!</p> <p>C'est inconcevable !</p> <p>De mon côté, pour vendre mes deux derniers terrains et essayer d'éponger ma dette, je ne peux même pas vendre aux particuliers car ils ne pourront pas construire leur maison dans le terrain puisqu'il est dans la zone et que cette zone ne "veut" qu'un lotissement et non une seule maison !</p> <p>Je suis dans une issue depuis 10 ans... De plus, à présent, à force d'attendre, ce n'est plus une prairie mais une forêt...</p> <p>Si la Mairie persévère à vouloir garder cette nouvelle zone, il faut qu'elle réduise la superficie afin de laisser aux propriétaires un minimum de terrain. Ainsi, ils accepteront (peut-être) de le vendre et surtout il faut en revoir la destination finale car ces dits propriétaires persévèrent à ne pas vouloir de logements sociaux au bout de leur jardin. Il faut dire que cette zone est mitoyenne de la Cité des Vanneaux et du quartier dit "des Mouettes", ce qui ne donne pas une très belle "image" que représenteraient des nouveaux logements sociaux...et ça se comprend.</p> <p>Il faudrait l'alléger et permettre, par exemple, la construction d'un EHPAD (la SERGIC a un contact) ou, avec les hôpitaux proches, permettre la construction d'un complexe médical avec des médecins, des kinés, des infirmières... Il y a sûrement une vraie demande dans ce sens surtout à Berck...</p> <p>Peut être serait-ce une bonne issue qui plairait à tous...</p> <p>L'arrêt PLUi a été validé lors du Conseil d'Agglomération du 12 juillet dernier.</p> <p>A l'issue de cette phase, une phase administrative de 6 mois est sur le point de se terminer le 24 janvier</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p>
					<p>prochain. L'enquête publique règlementaire permet de vous rencontrer. Je serai donc présente ce samedi 29 décembre en Mairie de Berck et j'ai demandé également aux propriétaires de m'accompagner. Je les mets en copie de ce mail. J'espère que nous saurons trouver une solution et surtout une ECOUTE car j'ai été plusieurs fois reçue par les deux Maires qui se sont succédé. Ils ne m'ont jamais entendue... <b><u>Les documents joints n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits mais ont été annexés au registre.</u></b> (Cf. également l'observation 1 déposée sur registre de Berck-sur-Mer)</p>
Obs. 2 reçue par courrier		X			<p><b>28/12/2018 : Madame Jocelyne DEDELLOT-BLOND par courrier auquel est joint un plan de situation, daté du 24 décembre 2018, adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, reçu le 28 décembre 2018 à la CA2BM, demeurant 169, route de Waben à (62600) Groffliers :</b> demande de modification de zonage concernant la parcelle B894 située au 36, route de Verton à Groffliers, lieu-dit « La Haute Portière ». Cette parcelle est à ce jour en zone agricole. Il lui paraît incongru que ladite parcelle déclarée auparavant constructible ne le soit plus désormais. D'autant plus que cette parcelle et celle appartenant à sa sœur (B1084) sont entourées de constructions sur 3 côtés (Cf. documents complémentaires joints ci-après).</p>
Obs. 3 reçue par courrier				X	<p><b>14/01/2019 : Madame et Monsieur Gérard JEGOU, demeurant 616, rue Charles Héno à (62180) Collines-Beaumont par courrier daté du 7 janvier 2019 adressé à Monsieur le commissaire enquêteur, reçu le 14 janvier 2019 à la CA2BM :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>habitat et zonage :</b> l'habitat est respecté dans le PLUi de l'ex CCAS. De nouvelles habitations vont sortir de terre au centre bourg du village (dents creuses). Pour le zonage, les zones humides, inondables ainsi que les zones agricoles sont respectées.</li> <li>- <b>hôtellerie de plein air :</b> tant sur le plan géographique, que sur le plan des caractéristiques du territoire de la commune de Colline-Beaumont, il s'avère que ce territoire constitue, par rapport notamment aux espaces proches du littoral, 5 km de Fort-Mahon ; 11 km de Berck-sur-Mer, un site tout à fait approprié pour accueillir un projet d'hôtellerie de plein air, qui s'insérerait dans le cadre naturel et rural prédominant du territoire de la commune.</li> </ul>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p> <p><b>Conclusion :</b>            1° - renforcement du réseau d'eau potable au niveau du Gris- Mont,            2° - éventuellement créer une station épuration pour les Collinois,            3° La taxe de séjour pour la commune.            Le PLUI est indispensable pour notre Commune de Colline Beaumont.</p>
Obs. 4 reçue par courrier				X	<p><b>14/01/2019 :Courrier (LR avec AR adressé à André LE MORVAN, Président de la commission d'enquête du PLUi SUD OPALIEN) daté du 11/01/2019 d'AQUOPALE PARC SARL, représentée par Monsieur Olivier THIRIEZ, gérant, domiciliée à LE PARC, 12, rue Jean Jaurès, BP 90184 à (59333) Tourcoing Cedex (☎: (33) 0 320 945 771, ✉<a href="mailto:AQUOPAL-PARC@BBOX.FR">AQUOPAL-PARC@BBOX.FR</a>) pour intervenir à titre conservatoire, alors même qu'un recours gracieux a été formé le 21/12/2018 à l'adresse du Président de la CA2BM lui demandant de casser la décision du comité technique CA2BM de la ZAC Champ du GRETZ en date du 13/12/2018 signifiée le 20/12/2018 par la SAEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX, prestataire de la CA2BM, en faisant expressément observer que la liberté contractuelle accordée à une toute jeune entreprise privée (TROPICALIA) engendrerait son bénéfice, d'une part, d'une utilité publique privilégiée par son implantation foncière et la modification expresse de documents d'urbanisme et, d'autre part, la modification des documents inhérents au PLUi ; deux facteurs singulièrement refusés à l'entreprise AQUOPALE PARC. Au regard du droit, il y a lieu de rétablir impérieusement l'équité entrepreneuriale.</b>  <b><u>Les documents joints n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits mais ont été annexés au registre.</u></b></p>
Obs. 5 reçue par courriel		X			<p><b>16/01/2019 : Monsieur Jean-Pierre GRECOURT demeurant 5, route de Pigny à (18390) Saint-Michel de Volangis (☎: 02 48 65 83 25, ✉<a href="mailto:mjppgrecourt@hotmail.fr">mjppgrecourt@hotmail.fr</a>), propriétaire d'un terrain d'une superficie de 4279 m<sup>2</sup> situé Chemin Barbier à Berck-sur-Mer (références cadastrales : section AD parcelle 18), relevant de la zone ND au plan d'urbanisme actuel, le zonage établi dans le cadre du projet du futur PLUI prévoyant de le faire figurer en zone NL : sollicite un nouvel examen de la situation de ce terrain en le classant en zone à urbaniser.</b>            La demande est fondée sur les motifs suivants :            - ce terrain est situé dans un secteur où il n'y a pas véritablement de discontinuité du tissu urbain (les habitations les plus proches sont implantées à 25 mètres). Des constructions nouvelles, qui resteraient</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p> <p>à l'intérieur de l'agglomération, ne contribueraient pas à favoriser l'étalement urbain,            - il dispose des équipements publics mentionnés à l'article L421-5 du code de l'urbanisme (eau potable, assainissement, électricité et voirie desservis en capacité suffisante) et présente un accès sur deux voies,            - compte tenu des conditions très restrictives de l'occupation et de l'utilisation des sols dans la zone NL, il y a de fortes probabilités pour que cette parcelle demeure en l'état et se transforme à terme en friche au détriment de l'environnement local.  <b>(Cf. également l'observation 13 déposée du présent registre).</b></p>
Obs. 6 reçue par courrier		<b>X</b>			<p><b>16/01/2019 : Madame Christine CONDETTE épouse CHAMPAGNAC demeurant 2, rue de la Camargue à (63100) Clermont-Ferrand, par courrier daté du 10/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, reçu le 16/01/2019 à la CA2BM :</b> la réglementation, proposée affecte la constructibilité aujourd'hui acquise des parcelles AZ 031, AZ 032, AZ 176 :</p> <p>- le maintien du caractère de zone à urbaniser de (NAa à 1 AU) sur l'ensemble constitué des trois parcelles (AZ 031, AZ 032, AZ 176),            - et si l'intérêt communautaire de préservation de la zone humide et retenu de classer la zone en emplacement réservé au bénéfice de la communauté d'agglomération.</p> <p>Veillez bien noter ci-après dans les deux pages de pièces jointes les arguments présentant et justifiant notre demande et croyez Monsieur le Président à l'assurance de toute notre considération. Deux pages en pièces jointes <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après).</b>  <b>(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Berck-sur-Mer et l'observation 9 du présent registre).</b></p>
Obs. 7 reçue par courrier		<b>X</b>			<p><b>16/01/2019 : Monsieur Hubert PARMENTIER demeurant 60, rue des Petites Neuilles à (62180) Verton, propriétaire de la parcelle AC 310 à Verton, par courrier daté du 12/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, reçu le 16/01/2019 à la CA2BM :</b> depuis plusieurs années l'augmentation des constructions est très dense dans le secteur. En 1983 le code de l'urbanisme ne permettait pas la construction de maison en profondeur du terrain au-delà des 25 mètres de la rue, la moitié du terrain était en naturel et au fil du temps il faut constater la re-division de plusieurs parcelles avec des constructions dont les règles d'urbanisme, le coefficient d'habitation ne sont plus obligatoires ou appliqués avec l'évolution des lois. Suivant le constat d'un terrain voisin</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					(n°309) d'une construction de 1986, depuis plusieurs années il a été divisé en quatre avec 4 constructions d'habitation (parcelles 333, 390, 398, 334). Demande que cette parcelle en zone Uds soit constructible sur la totalité de la surface du terrain (comparable en limite de zone aux parcelles 399 et 347).
Obs. 8 reçue par courrier		X			<b>16/01/2019 : Monsieur Hubert PARMENTIER demeurant 60, rue des Petites Neuilles à (62180) Verton, propriétaire de la parcelle AC 169 à Conchil-le-Temple, par courrier daté du 12/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, reçu le 16/01/2019 à la CA2BM : approuve le PLUi classant cette parcelle en zone UD constructible. (Cf. également l'observation 3 déposée sur registre de Conchil-le-Temple)</b>
Obs. 9 reçue par courrier		X			<b>16/01/2019 : Monsieur André BEAUVOIS par courrier daté du 10/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, reçu le 16/01/2019 à la CA2BM : la réglementation, proposée affecte la constructibilité aujourd'hui acquise des parcelles AZ 031, AZ 032, AZ 176 :</b> - le maintien du caractère de zone à urbaniser de (NAa à 1 AU) sur l'ensemble constitué des trois parcelles (AZ 031, AZ 032, AZ 176). - et si l'intérêt communautaire de préservation de la zone humide et retenu de classer la zone en emplacement réservé au bénéfice de la communauté d'agglomération. Veuillez bien noter ci-après dans les deux pages de pièces jointes les arguments présentant et justifiant notre demande et croyez Monsieur le Président à l'assurance de toute notre considération. Deux pages en pièces jointes <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après).</b> <b>(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Berck-sur-Mer et l'observation 6 du présent registre).</b>
Obs. 10 reçue par courrier	X				<b>18/01/2019 : Monsieur Thierry LIMANTOUR, Président de la Fédération Départementale Hôtellerie de Plein Air du Pas De Calais (FDHPA 62), Caravaning St Hubert RD 940, (62 155) Merlimont par courrier daté du 15/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, CA2BM, 11-13, Place Gambetta à (62170) Montreuil-sur-Mer : la Fédération d'Hôtellerie de Plein Air du Pas-de-Calais défend les intérêts de ses adhérents. Notre fédération compte de nombreux établissements « hôtels de plein air » sur le secteur d'Opale Sud. Au titre de l'enquête publique portant sur le PLUI Sud Opalien, nous vous serions reconnaissants de</b>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	<p style="text-align: center;"><b>COMMENTAIRES</b></p> <p style="text-align: center;">Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p>
					<p>porter une attention particulière sur les terrains de campings aux fins qu'ils puissent continuer d'exercer leur activité dans de bonnes conditions, mais aussi aux terrains mitoyens à ces campings qui pourraient leur permettre un éventuel développement.</p> <p>Le secteur Opale Sud compte plus d'une vingtaine de campings, ils accueillent chaque année de nombreux touristes (que ce soit des touristes de passage, mais aussi de véritables résidents secondaires qui peuvent représenter jusqu'à 10 000 personnes en plus) qui dépensent et font vivre l'économie locale en général.</p> <p>En tout premier lieu, nous nous devons d'accompagner ces entreprises pour qu'elles puissent continuer d'aménager correctement leurs espaces existants.</p> <p>Mais aussi, peut-être, certains établissements souhaiteront à l'avenir développer leur camping et accroître leurs surfaces, et nous souhaitons aussi que cela reste possible pour eux.</p> <p>Nous recommandons donc une extrême vigilance sur ces parcelles cadastrales des campings ainsi que les parcelles mitoyennes non encore exploitées à laisser classées en catégorie « loisirs » (zone UT) permettant d'exploiter correctement voir d'agrandir les surfaces de camping, de construire des bâtiments ou des infrastructures de loisirs. Les classements de ces terrains ne doivent pas être remis en cause, ou ce serait une catastrophe pour ces professionnels.</p> <p>Nous savons pouvoir compter sur la compréhension et la bienveillance des différents interlocuteurs de ce PLUi. Nous sommes convaincus que chacun pourra évidemment entendre les enjeux importants de la bonne classification de ces parcelles cadastrales pour nos établissements de plein air. Restant à votre disposition pour échanger sur le sujet au besoin, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos cordiales salutations.</p>
Obs. 11 reçue par courriel			<b>X</b>		<p><b>22/01/2019 : Madame Elsie LAFITTE et Monsieur Marc DESSERT demeurant au 17, rue des floralies à (62180) Waben:</b> demandent à ce que figure dans la rubrique du PLUI "traitement des eaux pluviales" un rappel sur le respect de l'écoulement des eaux pluviales : une construction (garage, carport, abri de jardin...) en limite de propriété ne doit pas contribuer à aggraver la servitude de cet écoulement pour le fond inférieur. En l'occurrence, les puits perdus sont interdits et d'autres aménagements (zone d'épandage, caniveaux etc.) devront être privilégiés et ceci dans le respect des articles 640 et 641 du code civil. Si une dalle est coulée, cette dernière ne doit pas dépasser le niveau du sol.</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	<p style="text-align: center;"><b>COMMENTAIRES</b></p> <p style="text-align: center;">Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p>
Obs. 12 reçue par courrier		<b>X</b>			<p><b>22/01/2019 : Indivision Vandenbergue demeurant 71, rue Saint Josse à (62600) BERCK par courrier envoyé le 17/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, PLUi Sud Opalien, 11-13, place Gambetta à (62170) Montreuil-sur-Mer, demande de modification de l'OAP de la commune de Berck-sur-Mer :</b> le schéma d'O.A.P. n'a pas pris en compte les bâtiments existants sur le terrain. Le projet consiste à détruire plusieurs bâtiments (en rouge sur l'annexe 2) mais le point de vente (en vert sur l'annexe 2) va être conservé. bâtiment abrite une activité commerciale de « jardinerie animalerie » qui emploie plus de 20 personnes à l'année depuis plus de 50 ans. Le but est plutôt de la développer.</p> <p>Un permis de construire a été déposé en juin, pour une nouvelle construction et un réaménagement des surfaces de vente de la jardinerie. Lors de ce dépôt de permis, le service urbanisme a admis la présence de certaines incohérences dans le schéma d'O.A.P. et qu'il fallait les corriger sous peine de ne pas pouvoir valider notre permis. Le service urbanisme nous a invités à déposer une demande de modification lors de l'enquête publique. Il s'agit donc de modifier le schéma d'O.A.P. pour permettre l'extension de la jardinerie vers le Sud. Une extension vers le Nord n'étant pas possible en raison de la position nécessairement centrale de l'entrée du magasin. (Flèche rouge sur l'annexe 3).</p> <p>Ce projet a récemment été validé à l'unanimité par la CDAC du Pas de Calais, (commission départementale d'aménagement commercial) lors de sa réunion du 19 décembre à Arras (voir annexe 4).</p> <p>Dans un deuxième temps, nous voudrions faire part d'une autre incohérence concernant le Nord de la zone : la ZACOM (zone d'aménagement commercial), en violet sur le schéma d'O.A.P. est séparée de la départementale 940 par une zone verte à créer (voir annexe 1) qui imposerait un retrait des commerces bien trop important. La zone ayant été définie comme ZACOM, il semble incohérent de l'éloigner et de la cacher ainsi de la circulation. En poussant les premières cellules commerciales à plus de 100 m de la route, le développement commercial de la zone semble compromis. Les enseignes ne voulant pas risquer un manque de visibilité. Une zone végétalisée de 10 à 15 mètres de large semblerait plus raisonnable, tout en conservant la zone verte déjà existante de plus de 7 500m<sup>2</sup>(annexe 3).</p> <p>Dans un dernier temps, les cellules au Sud de la zone (en orange sur l'annexe 1) semblent trop proches de la départementale. Les places de stationnements étant vitales pour ce genre de commerce,</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					un retrait des cellules doit être prévu. Il permettrait de créer du parking, et de s'aligner sur l'extension de la jardinerie pour une meilleure intégration visuelle ( <b>Cf. documents complémentaires joints ci-après</b> ).
Obs. 13 reçue par courrier		X			<p><b>22/01/2019 : Monsieur Jean-Pierre GRECOURT</b> demeurant 5, route de Pigny à (18390) Saint-Michel de Volangis (☎: 02 48 65 83 25, ✉mjpgrecourt@hotmail.fr), propriétaire d'un terrain d'une superficie de 4279 m<sup>2</sup> situé Chemin Barbier à Berck-sur-Mer (références cadastrales : section AD parcelle 18), relevant de la zone ND au plan d'urbanisme actuel, le zonage établi dans le cadre du projet du futur PLUI prévoyant de le faire figurer en zone NL : sollicite un nouvel examen de la situation de ce terrain en le classant en zone à urbaniser.</p> <p>La demande est fondée sur les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ce terrain est situé dans un secteur où il n'y a pas véritablement de discontinuité du tissu urbain (les habitations les plus proches sont implantées à 25 mètres). Des constructions nouvelles, qui resteraient à l'intérieur de l'agglomération, ne contribueraient pas à favoriser l'étalement urbain,</li> <li>- il dispose des équipements publics mentionnés à l'article L421-5 du code de l'urbanisme (eau potable, assainissement, électricité et voirie desservis en capacité suffisante) et présente un accès sur deux voies,</li> <li>- compte tenu des conditions très restrictives de l'occupation et de l'utilisation des sols dans la zone NL, il y a de fortes probabilités pour que cette parcelle demeure en l'état et se transforme à terme en friche au détriment de l'environnement local.</li> </ul> <p><b>(Cf. également l'observation 4 déposée du présent registre).</b></p>
Obs. 14 reçue par courriel		X			<p><b>22/01/2019 : Monsieur Olivier CARREAU, Président du festival Musica Nigella</b> demeurant 4, rue de la rivière à Tigny-Noyelle doit accueillir une clientèle dans le cadre culturel du festival Musica Nigella : souhaite la confirmation du zonage de sa propriété pour le dépôt du permis d'aménagement et d'extension d'une annexe permettant au festival de recevoir ponctuellement les mélomanes et la chargée de production.</p>
Obs. 15 reçue par courrier	X				<p><b>23/01/2019 : Monsieur Marcel MAILLARD, Président de l'Association pour le Maintien de la Qualité de Vie des Collinois, domiciliée 461, rue de Tigny à (62180) Colline-Beaumont</b> courrier en date du 21 janvier 2019 : s'oppose au projet d'OAP site n°19 zone 1AUT- rue des Croisés- dans la commune de Colline-Beaumont. Dans son courrier il expose ses motivations et ses arguments, il</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.
					retrace l'historique du projet et fournit des documents à l'appui. <b>(Cf. document complémentaire (courrier argumenté) joint ci-après).</b> <b>(Cf. observation 14 du registre de Rang-du-Fliers et observation 9 de Tigny-Noyelles).</b> <b><u>Les documents joints au courrier n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits mais ont été annexés au registre.</u></b>
Obs. 16 reçue par courrier		X			<b>23/01/2019 : Mesdames Monique HURE demeurant 48, route de Berck à (62180) Conchil-le-Temple et Geneviève MAILLARD demeurant 3, La Bouverie à (80120) Quend</b> : propriétaires de la parcelle BC 188 - l'Épinette Varlet à Rang-du-Fliers, d'une contenance de 1 ha 10 a 95 ca, enclavée entre les maisons, entrée accessible par la grand route qui se dirige vers Berck, d'un niveau assez élevé avec une superficie correcte pour envisager des projets de construction individuelle ou collective, sollicitent la constructibilité de cette parcelle.
Obs. 17 Doc de 6 pages déposé annexé au registre				X	<b>24/01/2019 : Monsieur Jean-Paul PRUVOT demeurant 52, rue de Villers à Colline-Beaumont</b> : émet un avis favorable au PLUi et note de façon positive que ce projet, sur le territoire de la commune de Colline-Beaumont prévoit une zone 1 AUt permettant la réalisation d'un projet de création d'un camping 5 étoiles sur une superficie d'environ 17 hectares. Le document joint retrace l'historique du projet et argumente en sa faveur. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après).</b>
Obs. 18 reçue par courriel		X			<b>24/01/2019 : Monsieur Patrick LEPINE demeurant 253, rue du Moulin Galland à (62180) Rang-du-Fliers</b> : propriétaire d'un bien foncier bâti (construction de 1975) cadastré AI 201 (3 373 m <sup>2</sup> ) à Rang-du-Fliers repris au PLU en zone Nh qui se situe à moins de 50 mètres d'une zone UD et en face, à moins de 20 mètres, d'un parc résidentiel de loisir de plus de 300 unités construites et qui ne justifie pas son classement en zone Nh. Depuis 1975 la parcelle aurait dû faire l'objet d'une régularisation légitime en zone UD au fil des élaborations ou modifications des POS ou PLU respectifs. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après).</b>
Obs. 19		X			<b>24/01/2019 : Monsieur Eric FEVRIER demeurant 1443, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers, Président de l'Association Syndicale Autorisée de Dessèchement de la Vallée d'Airon Versant Sud (Siège mairie de (62600) Groffliers)</b> : a remarqué sur Berck la demande de constructibilité d'une

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					roselière entre la rue Beau chêne, boulevard de Paris et rue des Patres. Celle-ci est une zone tampon lors des périodes pluvieuses automnales qui équilibre le rejet et compense l'imperméabilisation galopante des zones commerciales voisines. Mon opposition à cette demande est formulée par cette présente.
Obs. 20			X		<b>24/01/2019 : Monsieur Eric FEVRIER demeurant 1443, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers, Président de l'Association Syndicale Autorisée de Dessèchement de la Vallée d'Airon Versant Sud (Siège mairie de (62600) Groffliers) :</b> sur Rang du Fliers (observation n°7), avis négatif pour l'utilisation en bord du Fliers par le camping de la Gaité avec la prise en compte des mobiles homes existant posé à moins d'un mètre du Fliers. Non renouvellement d'autorisation en cas de destruction ou revente.
Obs. 21	X	X	X	X	<b>24/01/2019 : Monsieur Marc EVERARD dépose un document de 21pages accompagné de 10 annexes :</b> le GDEAM-62, association de protection de la nature et de l'environnement, créée en 1972, adresse un certain nombre de remarques et questionnements relatifs au projet de plan local d'urbanisme intercommunal. En préambule, il rappelle à quel point ce secteur a été urbanisé sans discernement depuis 50 ans : - <u>à Berck</u> : construction massive et sans relâche, notamment depuis la fin des années 90, la plupart des nombreuses zones constructibles du POS de 2000 ont été construites en une dizaine d'années ; - <u>à Verton et Rang-du-Fliers</u> : même constat avec une urbanisation désordonnée, L'étirement linéaire dans les bas-champs a été considérable, la construction en zone à risque submersion marine aussi, la construction en zones humides a été massive et la fragmentation de l'espace, zones naturelles et agricoles confondues, qui en résulte est particulièrement regrettable, L'intégration au PLUI des communes rurales rétro-littorales présente un indéniable aspect pratique : les chiffres de la « consommation d'espaces » (= destruction des terres naturelles ou agricoles) des années antérieures sont dilués, ce qui peut permettre de voir les perspectives comme modérées comme le fait Monsieur le Préfet dans sa synthèse de l'avis des services de l'État. Le GDEAM-62 est plus réservé sur ce point, l'évolution des documents d'urbanisme s'appréciant réellement dans la longue durée et non à l'échelle de 10 ans. Le GDEAM-62 ne se prononce pas dans cette intervention sur tous les thèmes du PLUI, au demeurant très nombreux. Le temps a manqué pour tout analyser. L'association se réserve également l'exclusivité

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p> <p>de certaines analyses juridiques. Les aspects suivants sont tour à tour évoqués : <b><u>CONCERNANT LES ASPECTS LITTORAUX :</u></b> Après des remarques liminaires sont tour à tour évoqués les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, la bande des cent mètres, la construction en continuité au sens de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés et les espaces, sites, paysages et milieux remarquables du littoral. <b><u>CONCERNANT D'AUTRES REMARQUES :</u></b> Ces remarques sont traitées par commune en produisant une annexe respective pour les communes de Conchil-le-Temple, Rang-du-Fliers, Verton, Groffliers, Tigny-Noyelle, Airon-Notre-Dame et Airon-Saint-Vaast. Sont également évoquées une permissivité excessive pour les « équipements d'intérêt collectif et les services publics », une trame verte trop peu visible, le respect de l'homogénéité de la zone humide au droit du cimetière, l'incohérence au nord de Berck et un règlement de la zone A trop permissif. Sont annexés un arrêt de la CAA de Douai, trois fiches « arbres remarquables », un document sur les espaces boisés classés et une analyse spécifique à Bagatelle. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après).</b></p>
Obs. 22 reçue par courrier	X	X	X	X	<p><b>24/01/2019 : courrier signé de Monsieur Michel KUCHARSKI, adjoint à l'urbanisme de Monsieur le Maire de Berck-sur-Mer</b> daté du 15 janvier 2019 qui souhaite attirer l'attention sur les points suivants :</p> <p>- <u>Une erreur matérielle apparaît sur le libellé de l'emplacement réservé n° 9 de Berck</u> : il est noté que l'objet de l'ER est « entretien du réseau d'eau potable » alors qu'il s'agit de la gestion des eaux pluviales. Ainsi, je vous demanderais de modifier ce libellé ;</p> <p>1- <u>Concernant l'OAP du Champ Gretz</u> : un focus apparaît en page 65 du fascicule portant sur les OAP sur des parcelles appartenant aux sucreries du Marquenterre. Il est fait mention d'un schéma opposable alors qu'il s'agit d'un schéma de principes. Je souhaiterais qu'il soit mentionné « schéma de principes (zoom Nord - Ouest) : plan non opposable ». Il s'agit d'un plan global.</p> <p>2- <u>OAP portant sur les Tulipes</u> : le projet initial intégré dans le PLUi, prévoyait de reconversion totale du</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	<p style="text-align: center;"><b>COMMENTAIRES</b></p> <p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p>
					<p>site économique en une zone mixte (fonctionnelle et sociale).                      Les ambitions du porteur de projet ont évolué différemment le temps de l'élaboration du PLUi. Ainsi, les propriétaires n'envisagent plus forcément la démolition totale de leur entreprise.                      Sans porter atteinte aux objectifs généraux de l'OAP (mixité habitat/commerce ; qualité de l'entrée de ville ; prise en compte des zones humides ; principes de voiries), il est proposé de compléter celle-ci avec une variante maintenant une partie des équipements en place et permettant une extension de l'activité en partie Sud.                      La zone tampon au Nord sera conservée en raison de la présence de la zone humide. Toutefois, il est proposé d'inclure des essences végétales locales de graminées n'impactant pas la visibilité sur les futures enseignes. En adéquation avec les nouvelles demandes de d'hébergements touristiques insolites (afin d'attirer une nouvelle clientèle sur le territoire) et pour confirmer les ambitions du PADD, il est proposé d'autoriser l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le tissu urbain (zone U) sous conditions (ex : inférieur à 5 hébergements en dehors des caravanes et mobil-homes). Des prescriptions relatives aux distances par rapport aux bâtiments pourraient être apportées.</p> <p>3- <u>Site du « Trou au loup »</u> : différents projets ont été présentés et notamment en dernier lieu une résidence de personnes âgées sur le site. Le porteur ambitionne de réaliser un projet innovant prenant en compte les enjeux environnementaux (ruissellements, orientation et implantation des bâtiments et mode de construction résilients). Le projet se situe au sein du tissu urbain et est impacté par une zone humide. Il est souhaité de construire sur les franges côté Ouest avec un aménagement adapté en transformant la zone N et 1AU et maintenir la partie centrale pour capter les eaux pluviales de l'amont et préserver la zone humide (zonage maintenu en N). Une OAP pourrait être envisagée.</p> <p>4- <u>Thalasso thermie</u> : un projet majeur est envisagé sur le site du Terminus (au nord de Berck). A ce jour, nous sommes dans l'incapacité de prévoir la hauteur de futures installations techniques. Nous solliciterons une modification du document si nécessaire.</p> <p>5- <u>Dune « Oasi »</u> : afin de prendre en compte la richesse environnementale, il est suggéré d'étendre l'OAP en intégrant l'étude menée sur la partie du DPM (CA2BM).</p> <p>6- <u>La ZAC du champ Gretz</u> ayant été modifiées il y a quelques mois, nous soulignons que les documents modifiés devront être intégrés dans les SUP.</p> <p>7- <u>Suite à l'observation de Monsieur Olivier CARREAU représentant Musica Nigella</u> : il nous semble</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p>
					<p>intéressant d'accéder à sa requête de reconversion du patrimoine bâti situé en zone A en permettant le changement de destination et ou l'accueil de clientèle dans l'enveloppe bâtie existante. Il est suggéré d'étendre la démarche en zone N.</p>
Obs. 23 par courriel					<p><b>24/01/2019 : Monsieur Olivier LEBFEVRE (NACARAT GROUPE RABOT DUTILLEUL), agence Littoral Nord et Picardie, 594 avenue Willy Brandt à (5977) Euralille :</b></p> <p>J'étudie la possibilité d'édifier une Résidence Service Séniors sur un terrain viabilisé proche du centre-ville classé en zone NA, au POS actuel.</p> <p>La collectivité, semble très intéressée à accueillir le projet, ce service n'étant pas rendu sur la commune.</p> <p>J'ai obtenu l'accord des propriétaires indivisaires sur la vente du site.</p> <p><u>Ce lieu est évidemment propice et pertinent pour ce projet en ce qu'il représente en hyper centre de la commune , un tènement accessible et ne nécessitant pas de travaux de prolongation de réseaux divers en domaine public.</u></p> <p>Il répond à l'esprit des réglementations qui tendent à densifier les espaces urbanisés , à contrario des aménagements contribuant à l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles.</p> <p>La collectivité a lancé la procédure de PLUi , sur la base d'un état des lieux environnemental réalisé par le cabinet BIOTOPE qui propose de déclasser le foncier en zone Naturelle.</p> <p>L'emprise globale est de plus de 2.3 Ha, notre projet immobilier porte sur 10 000m<sup>2</sup> et peut être optimisé. l'architecte en charge du dossier, travaille dans ce sens.</p> <p>Vous trouverez en PJ la situation du foncier et la synthèse de l'analyse environnementale du site.</p> <p>Le diagnostic écologique simplifié, réalisé dans le cadre du PLU, indique que le site constitue un espace naturel relictuel situé dans un contexte urbanisé. Les habitats sont principalement représentés par une habitat caractéristique de zone humide. <u>Néanmoins aucune espèce végétale ou animale protégée n'a été inventoriée pendant les investigations.</u> Au contraire des espèces végétales invasives semblent se développer. De même le fonctionnement hydraulique de la zone est altéré par l'aménagement non souhaité par les propriétaires de fossés inappropriés et le rejet des effluents des logements riverains sans aucune autorisation.</p> <p>L'intérêt de cette zone humide semble limité du fait de son enclavement au sein de zones urbanisées et son absence de contrôlé ; le site semble s'étouffer.</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p>
					<p>Ceci étant constaté, le site (en toute ou partie) s'il était confirmé en qualité de zone humide, rentrerait dans le cadre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature Eau (« Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais ») qui s'appliquera à tout projet impactant ce secteur. Un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau devra donc être réalisé. Il contrôlera le respect environnemental d'un projet in situ.</p> <p>Une étude de caractérisation de zone humide selon la méthodologie définie dans l'arrêté du 24 juin 2008 (sondages pédologiques + inventaires floristiques) devra être réalisée afin de bien caractériser le secteur et rassurer les autorités environnementales.</p> <p>Ces études permettront de définir précisément les enjeux et d'adapter le projet de manière à éviter / réduire les impacts sur les espèces ou habitats à enjeu.</p> <p>Au regard de ces éléments, je vous propose de conserver un classement UA sur une partie de terrain d'un 1 ha en façade du boulevard et desservi par la parcelle ouvrant sur la rue des pâtres. ; nos interventions futures en vue de l'édification du programme immobilier souhaité seront de toutes manières sous contrôle des services préfectoraux et conformes aux réglementations environnementales. Les dossiers administratifs adéquats seront élaborés et contrôlés dans le cadre d'une instruction d'autorisation de construire. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après).</b></p>
Obs. 24 reçue par courriel					<p><b>24/01/2019 : Monsieur Philippe COURTIN demeurant 23, chemin des Vérotiers à (62600) Berck-sur-Mer</b> : en complément de la contribution déposée à Berck-sur-mer transmet un document correspondant à une requête concernant l'élaboration du PLUI en cours. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après).</b></p> <p><b>(Cf. également l'observation 7 déposée sur registre de Berck-sur-mer)</b></p>
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus commune de Montreuil-sur-Mer</b>
<b>Commune de Verton</b>					
Obs. 1		<b>X</b>			<p><b>20/12/2018 : Monsieur Gilles FRANCE</b> demande que la <b>parcelle AI 197 à Verton</b> soit constructible dans sa totalité comme c'était le cas en 1986 (POS sous le mandat de Monsieur AKAR) aux motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les parcelles AI197 et AI157 sont désenclavées (un chemin y permet l'accès) ;</li> <li>- sur la parcelle AI188, une maison a été construite ; il s'agit, sauf erreur de ma part d'une</li> </ul>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					<p>question de logique et d'équité.</p> <p>Par ailleurs, le réseau existe puisque sur la parcelle AI 188 il y a une maison. <b>(Cf. également l'observation 19 déposée sur le présent registre).</b></p>
Obs. 2		X			<p><b>9/01/2019 : Madame Monique LEGENDRE demeurant 5, rue Delambre à (80800) Lamotte-Warfusée</b>, propriétaire d'une parcelle située rue Gloriette à Verton n°119, souhaite que cette parcelle soit constructible, elle est entourée de maisons sur plusieurs côtés, il n'y a donc aucune objection à cette demande.</p>
Obs. 3		X			<p><b>14/01/2019 : Monsieur Francis DUCROCQ et Monsieur Joël MAURISSE demeurant respectivement 9, route principale à Ebruyères et 6, rue des peupliers à (62190) Verton ; étant propriétaires d'une parcelle située rue des prés et portant le numéro AM 042</b> : cette parcelle possède les réseaux (eau, tout à l'égout, électricité) et ne se situe pas dans le cadre d'une extension d'habitat mais se trouve dans une dent creuse. Ces arguments ci-dessus motivent notre demande. <b>(Cf. également l'observation 6 déposée sur le présent registre).</b></p>
Obs. 4		X			<p><b>18/01/2019 : Monsieur Jean-Philippe MARSEILLE demeurant 47, rue du pont rouge à (62190) Verton, propriétaire des parcelles ZI 40, ZI 5, ZI 38 et ZI 39 classées en zone Ues au PLU de Verton et en zone UT qui composent le PLU du camping caravanning Les Cerisiers, où il exerce sa profession dans l'hôtellerie de plein air</b> : aimerait, en vue des projets mis en place par la commune de Verton dans le cadre de son développement économique et touristique que les parcelles ZI 1, ZI 2, ZI 17, ZI 15 et ZI 46 attenantes à mon caravanning, reprises au PLU en zone N soient classées en zone UT. Ce changement serait pour lui une opportunité de développement pouvant offrir aux touristes une possibilité de séjourner dans mon caravanning, d'augmenter sa période d'ouverture pour ses locations, de pérenniser l'emploi, voire même de permettre l'embauche de 3 ou 4 employés supplémentaires.</p>
Obs. 5		X			<p><b>24/01/2019 : Madame et Monsieur Jean-Charles PRUVOT - BETHOUART, demeurant ferme Saint Georges à (62180) Airon-Saint-Vaast</b> : la demande d'autorisation de construction de deux habitations pour la parcelle 112 à Airon-Saint-Vaast ne nous paraît pas bon pour l'image du village d'Airon-Saint-Vaast qui a pour vocation à rester un village agricole et rural plutôt que de devenir un village dortoir. Il serait dommage de remplacer ce poumon vert situé au cœur du village par des constructions. Le</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					passage pour les vaches n'a plus de raison d'être à cet emplacement.
Obs. 6		X			<b>24/01/2019 : Monsieur Francis DUCROCQ et Monsieur Joël MAURISSE demeurant respectivement 9, route principale à Ebruyères et 6, rue des peupliers à (62190) Verton, étant propriétaires d'une parcelle située rue des prés et portant le numéro AM 042 :</b> concernant notre demande initiale, nous précisons que cette demande a pour but à terme l'installation des enfants de Monsieur DUCROCQ, élagueurs de métier. Leur installation est conditionnée à l'obtention d'un terrain constructible. <b>(Cf. également l'observation 3 déposée sur le présent registre).</b>
Obs. 7		X			<b>24/01/2019 : Madame Nicole WALLET, demeurant 16, rue de l'ancienne mare, Le Bahot à (62180) Verton :</b> la parcelle cadastrée ZD 36 initialement classée en zone U a été déclassée en zone A ; je ne comprends pas pourquoi puisque les réseaux sont existants au droit de cette parcelle. Je demande que cette parcelle soit classée en zone constructible.
Obs. 8		X			<b>24/01/2019 : Monsieur Jean-Paul VALLIERE, demeurant 32, rue de Waben à (62180) Verton :</b> concernant la parcelle AO 279 située rue de la fourberie ; classée en zone U depuis 1976, ce terrain devait être construit depuis 2011 seulement les fouilles archéologiques sont venues contrarier mon projet. Des sommes importantes me sont demandées avant d'entreprendre tous travaux. En conséquence je souhaite rester en zone UC d'autant qu'un plan récent ce terrain n'est pas concerné par la submersion marine (juin 2017).
Obs. 9		X			<b>24/01/2019 : Madame et Monsieur Roland MERLOT, demeurant 3 chemin des bassettes à (62190) Verton :</b> demande que la limite entre la zone UDs et la zone N, dans les parcelles AN164 et AN 165 soit perpendiculaire à la limite entre les parcelles AN164 et AN 165 , à partir du point d'intersection de la zone n avec la parcelle 163. Je demande de classer la parcelle AM 67 située rue des Prés en zone constructible car les réseaux sont présents sur la totalité de la voirie. Pourquoi laisser des dents creuses ?
Obs. 10		X			<b>24/01/2019 : Monsieur Hubert PARMENTIER, demeurant 60, rue des Petites Neuilles à (62190) Verton :</b> <b><u>Observation personnelle</u> :</b> demande le classement de ma parcelle n°310 constructible sur la totalité de la surface du terrain tel que les constructions voisines sont en limite de zone Uds (terrain voisin 309)

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					en 1985 a été redivisé en quatre parcelles n°333, 390, 398, 334).
Obs. 11	X				<b>24/01/2019 : Monsieur Hubert PARMENTIER, demeurant 60, rue des Petites Neuilles à (62190) Verton :</b> <b>Observation générale :</b> sur le plan communal de plus en plus de constructions nouvelles de maisons individuelles (mini lotissement) sont réalisées en Zone Nature !!!! Sur quelles règles d'urbanisme ?? Quelles conditions spécifiques dont je n'ai pas connaissance ??? A quoi sert de définir des zones urbaines ?? 5 cas, parcelles 444, 445, 447, 448, 462, 461, 460, 459, 466 et de nouveau très récent, ++ 147, 214, 162.
Obs. 12 annexé au registre en PJ n°1 (8 pages)		X			<b>24/01/2019 : Monsieur Clément DELESCLUSE, demeurant 74, route de Waben à (62190) Verton :</b> pour la SCI Saint Eloi annexe un document de 8 pages. (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
Obs. 13 annexé au registre en PJ n°2 (4 pages)		X			<b>24/01/2019 : Monsieur Clément DELESCLUSE, demeurant 74, route de Waben à (62190) Verton :</b> pour la SCI Dagobert annexe un document de 4 pages. (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
Obs. 14				X	<b>24/01/2019 : Madame Noëlle et Monsieur Jean-Maurice FROMENT, demeurant 26, rue de l'église à (62190) Verton :</b> nous souhaitons que les parcelles AC 151 et AC 150 aient un accès réglementaire par la AC 152 vers la RD 143, afin de pouvoir éventuellement urbaniser une partie des parcelles AC 150 et AC 151, classées zone UC. Auparavant la desserte des parcelles AC 151 et AC 150 étaient sur la RD 303, mais cet accès a été supprimé du fait de la suppression du PN121 et de la réalisation du pont rail.

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
Obs. 15		X			<b>24/01/2019 : Madame Elodie LEPINE, 1405, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers, terrains 78-79-80 à Waben :</b> je souhaite que <u>l'ensemble</u> des terrains soit constructible.
Obs. 16		X			<b>24/01/2019 : Monsieur Marc FEVRIER, 1405, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers :</b> je souhaite que le terrain ZI 15 à Verton reste inconstructible et non transformable en terrain de loisir ainsi que les terrains sur la commune de Rang-du-Fliers.
Obs. 17		X			<b>24/01/2019 : Monsieur Marc FEVRIER, 1405, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers :</b> je souhaite que le terrain ZI 15 à Rang-du-Fliers au lieu dit I »Epinette » section BC reste classé agricole.
Obs. 17 annexé au registre en PJ n°3 (3 pages)		X			<b>24/01/2019 : document de 3 pages annexé au registre en PJ n°3 de Monsieur le Maire de Verton</b> qui avancent des arguments qui militent pour modifier le zonage actuellement proposé d'un certain nombre de parcelles de sa commune. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après)</b>
Obs. 19 annexé au registre en PJ n°4 (4 pages)		X			<b>24/01/2019 : document daté du 17/01/2019 de 4 pages annexé au registre en PJ n°4 de Monsieur Gilles FRANCE demeurant à La Catove, rue Blanche (62142) Belle et Houlefort :</b> lors de notre rencontre du jeudi 20 décembre 2019 en mairie de Verton et après avoir consulté le plan, j'ai constaté à ma grande stupeur que la parcelle AI 197 dont je suis propriétaire au lieu-dit « Le Bahot » classée jusqu'à présent en zone 2AU ne figurait plus en « zone constructible à moyen terme ». Je dois attirer votre attention sur le fait que nous avons laissé une bande de 5 mètres de largeur sur une profondeur de 50 mètres (voir le plan) afin de permettre l'accès aux parcelles AI 188, AI 157 et AI 197. Or, à ce jour, force est de constater qu'une maison a été construite sur la parcelle AI 188 à la hauteur de ma parcelle AI 197. Il me semble que soucieux des intérêts de tous les concitoyens et dans le respect de l'équité, la parcelle AI doit à nouveau figurer dans une zone constructible. Par voie de conséquence, je vous demande de bien vouloir réexaminer ce PLUI avec la plus grande attention. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après)</b> <b>(Cf. également l'observation 2 déposée sur le présent registre).</b>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
<b>Total</b>	1	17	0	1	Occurrences sur les thèmes retenus commune de Verton
<b>Total</b>	5	43	5	7	Occurrences sur les thèmes retenus SECTEUR EST
<b>SECTEUR SUD</b>					
<b>Commune de Colline-Beaumont</b>					
Obs. 1		X			<p><b>21/12/ 2018 : Madame Solange MENNART, demeurant au 67, rue du Gris Mont, à Colline-Beaumont, gérante de 2 chambres d'hôtes</b> considère que la superficie du futur camping est trop importante par rapport au village de Colline, qu'il borde le bois de Colline rue de la Fontaine (existence de chevreaux, renards etc.), et que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la circulation des véhicules va augmenter dans la commune sur le chemin menant à la côte, (rue Charles Héno),</li> <li>- la vue sera beaucoup moins belle, et la qualité de l'eau de l'Authie, la flore, la faune et les berges seront détériorées.</li> </ul>
Obs. 2		X			<p><b>21/12/ 2018 : Messieurs Grégoire DECOTTIGNIES, demeurant au 70, rue de la Gare à Colline-Beaumont et Jean-Yves BLIN, demeurant au 1167, rue Charles Héno à Colline-Beaumont, associés dans une exploitation agricole à Colline-Beaumont.</b></p> <p>Ces agriculteurs occupent des pâtures en aval du futur complexe touristique et sont déjà inondées lors de fortes précipitations ou de fortes marées. La conception de ce village touristique va les rendre inexploitable du fait de la coulée des eaux de l'amont vers l'aval. A ce jour ils n'ont aucune précision sur l'évacuation des eaux usées (Parcelles : n°28-29-35).</p> <p>Ils sont également réservés quant à la gestion de la circulation l'été, 700 véhicules supplémentaires sur la commune, correspondants aux futurs 700 bungalows prévus !</p> <p>Messieurs DECOTTIGNIES et BLIN exploitent également les parcelles ZB10 et ZB11, sur la commune de Conchil-le-Temple dans la plaine (entre Conchil-le-Temple et Colline-Beaumont), qui sont susceptibles d'être classées en zones naturelles, Quel est l'intérêt ? pourquoi ne pas les classer en zone humide comme les parcelles n°29 et n°35 citées plus haut ?</p> <p><b>(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Conchil-le-Temple)</b></p>
Obs. 3				X	<p><b>21/12/2018 : Monsieur Dominique SKADLUBOWIEZ, demeurant 311, rue de Tigny à Colline-</b></p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.
					<b>Beaumont</b> : a pris connaissance du dossier et ce, concernant Colline-Beaumont et formulera sur un courrier à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur.
Obs. 4 doc. annexé au registre	X				<p><b>18/01/2019 : Monsieur Bernard DUCÔTE, demeurant au 1066, rue Charles Heno à (62180) Colline-Beaumont</b> : propriétaire d'une maison entourée d'arbres et de haies, venu chercher le calme à Colline, a déposé un courrier signé par 6 membres de sa famille dont Monsieur Bernard DUCOTE. Ce propriétaire à Colline-Beaumont, prend pour exemple ce qu'a réalisé la famille PRUVOST : le camping de la « Vache verte » à Conchil-le-Temple et qui est le porteur du projet de « l'hôtellerie de plein air et de loisirs » qu'elle souhaite réaliser à Colline-Beaumont.</p> <p>Monsieur DUCOTE, dans son courrier, développe les avantages de ce projet pour l'économie du village de Colline-Beaumont tout en conservant la tranquillité, la biodiversité et en redonnant un peu de vie au village, en plus des futurs équipements publics. Il fait enfin confiance au porteur du projet pour réaliser à Colline un ensemble identique à celui de Conchil dans le respect de la nature et de l'environnement.</p> <p><b><u>Le document joint n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'a pas été reproduit mais a été annexé au registre.</u></b></p>
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	Occurrences sur les thèmes retenus commune de Colline-Beaumont
<b>Commune de Conchil-le-Temple</b>					
Obs. 1		X			<p><b>11/01/2019 : Madame Lucie WALLET, demeurant au 14, route de Waily à (62180) Verton, (représentant également Madame Sylvie MOTTE, demeurant au 1, chemin des Bois à (62180) Conchil-le-Temple)</b>, demande que les parcelles AC 210 et 211, dont elle est propriétaire, soient reclassées constructibles comme elles l'étaient antérieurement au PLUi en projet. La parcelle AC 210 est déjà construite sur une partie et la rue longeant ces parcelles est parcourue par les réseaux électricité et eau.</p> <p><b>(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Waben et l'observation 7 déposée sur registre de Conchil-le-Temple)</b></p>
Obs. 2		X			<p><b>11/01/2019 : Monsieur Jean-Yves BLIN, demeurant au 1167, rue Charles Heno à (62180) Colline-Beaumont et Monsieur Grégoire DECOTTIGNIES, demeurant au 70, rue de la Gare à (62180) Conchil-le-Temple</b>, associés et exploitants agricoles sur les communes de Colline-Beaumont et</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.
					Conchil-le-Temple, cultivent les parcelles ZB 10 et ZB 11 situées dans la plaine dite Agricole entre ces 2 communes. Ces exploitants souhaitent avoir confirmation que les parcelles cultivées resteront bien classées en zone agricole et non en réserve naturelle, selon les rumeurs qui circulent. <b>(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Colline-Beaumont)</b>
Obs. 3		X			<b>11/01/2019 : Monsieur Hubert PARMENTIER, demeurant au 60, rue des Petites à (62180) Verton,</b> venu approuver la décision de reclasser, dans le projet de PLUi, sa parcelle AC 169 sise route de Colline-Beaumont, en zone UD tel qu'elle l'était antérieurement. <b>(Cf. également l'observation 8 déposée sur registre de Montreuil)</b>
Obs. 4		X			<b>11/01/2019 : Monsieur Michel LEBEL, demeurant au 4, rue des Floralies à (62180) Waben, et, Monsieur Alexandre LEBEL, fils et successeur, demeurant Ferme du Pas d'Authie, à (62180) Conchil-le-Temple,</b> exploitants agricoles, ont constaté que les parcelles 75, 77 et 28 sont classées en ZNIEFF de type 1, à dominante humide, alors que les autres (gravières) n°56, 57, 122, et 125, sont classées en NC. Ils demandent que les parcelles n°30, 33, 62, 65 et 67 restent classées en zone agricole et qu'elles ne soient pas classées en zone inondable. Ces demandes ont l'appui de la Chambre d'Agriculture. Ces messieurs souhaitent signaler que sur les parcelles n°13, 14, 17, et 24, il n'y a aucune mare et aucune zone inondée comme figurées sur le plan de zonage du PLUi. Ces parcelles doivent rester en zone agricole.
Obs. 5		X			<b>11/01/2019 : Monsieur Christophe LEFORT, demeurant rue de Berck à (62180) Conchil-le-Temple,</b> demande que les parcelles dont il est propriétaire, n°225, 226, 404, 514 et 515 antérieurement classées en UD et à ce jour sur le PLUi en projet en zone A, revienne au classement UD. Ceci permettrait la construction d'une habitation proche de son exploitation se trouvant sur une partie de ces parcelles.
Obs. 6		X			<b>11/01/2019 : Monsieur Pascal TERNISIEN demeurant 12, rue de la Mairie :</b> j'ai pris connaissance du classement PLU me concernant.
Obs. 7		X			<b>17/01/2019 : Madame Sylvie MOTTE-ECCKHOUT, demeurant au 15, chemin du bois à (62180) Conchil-le-Temple, et représentant l'indivision ECCKHOUT sollicite les souhaits suivants :</b> 1- que les parcelles n° 210 et 211 classées en terres agricoles soient de nouveau classées en terrain à

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p>
					<p>bâtir comme elles étaient antérieurement. Je précise que la maison que j'habite sur la parcelle 210 a été construite il y a plus de 30 ans et qu'une ligne électrique et une alimentation en eau sont existantes.</p> <p>2- pour la parcelle 212 - partie A, plusieurs points sont demandés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elle retrouve son classement initial dans le prolongement des parcelles 210 et 211 en « zone touristique et de loisirs », et que cette zone touristique et de loisirs soit élargie à l'ensemble de la parcelle 212-partie A, cela pourrait permettre une extension de la Vache Verte ou la réalisation d'un projet ou bien avec le corps de ferme, celui-ci n'étant plus à vocation agricole depuis 20 ans ;</li> <li>- la possibilité que pour la parcelle 212 A, partie qui longe « Rue de Colline » et rue chemin des bois, celle-ci soit classée en terrain à bâtir ou en terrain de loisirs et de tourisme ;</li> </ul> <p>3- demande que notre courrier du 9/11/2017 envoyé en recommandé avec accusé de réception n°1A14530851186 puisse être étudiée et que nous ayons une réponse écrite.</p> <p><b>(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Waben et l'observation 2 déposée sur registre de Conchil-le-Temple)</b></p>
Obs. 8		X			<p><b>22/01/2019 : Monsieur Henry SAILLY, demeurant au 25 rue de la Mairie, à 62180 Conchil- Le-Temple,</b> propriétaire de la parcelle 443, demande devienne constructible.</p> <p><b>(Cf. également l'observation 11 déposée sur registre de Rang-du-Fliers).</b></p>
Obs. 9		X			<p><b>22/01/2019 : Monsieur Michel SAILLY, demeurant au 8 rue de la Futaie, à 62180 Conchil-le-Temple,</b> propriétaire des parcelles 574, 440, 571 et 573, demande qu'elles restent classées en UD comme elles l'étaient sur le PLU de l'ancienne Communauté de Communes et non en A et 1AU.</p> <p><b>(Cf. également l'observation 10 déposée sur registre de Rang-du-Fliers).</b></p>
Obs. 10 doc. annexé au registre				X	<p><b>22/01/2019 : Monsieur Serge NORMAND, demeurant au 51, route de Berck à Conchil-le-Temple :</b> a annexé un document en mairie de Conchil-le-Temple, explicitant qu'en corollaire du choix de conforter le tripôle de Berck, Rang-du-Fliers et Verton et contrairement au document d'urbanisme précédent, l'urbanisation « galopante » de Conchil-le-Temple est stoppée et l'activité agricole, par contre confortée au maximum. Plus de zones à urbaniser mais des zones agricoles qui apparaissent, ce choix pourrait, à terme remettre en cause le PLU en projet. Est-ce une pause avant une nouvelle urbanisation ?</p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.</p>
					<p>Dans son courrier, Monsieur Normand se pose la question sur l'avenir de l'ex ferme Têtu, témoignage du quartier ancien du « Château Blanc » et fait des propositions d'usage pour sa conservation. (Exemple des logements de petites tailles construits par un établissement HLM). L'Etablissement Public Foncier pourrait également étudier le rachat de cet immeuble et faire les premiers travaux de confortement nécessaires. Il serait nécessaire de prendre des mesures pour améliorer l'espace public communal et de faire une étude paysagère pour définir un ensemble cohérent. Enfin nécessité d'avoir une structuration de « village urbain » et maintenir des commerces de proximité. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après)</b></p>
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus commune de Conchil-le-Temple</b>
<b>Commune de Groffliers</b>					
Obs. 1		X			<p><b>27/12/ 2018 : Monsieur Stéphane PRINGARRE, demeurant au 21, rue Chariot, à (62600) Groffliers, représentant Madame Nicole PRINGARRE, résidente à la même adresse à (62600) Groffliers :</b> les parcelles n°827, 826, 825, 824, 823, 822, proches de la rue du Général de Gaulle, cadastrées section B, n°713 seront-elles constructibles et à quelles conditions ? La parcelle n°291, section B, au lieu-dit « Pied de Bois » sera-t-elle constructible et dans quelles limites ?</p>
Obs. 2 courrier joint au registre avec un plan		X			<p><b>27/12/2018 : Madame Sylvie FRANÇOIS-BLOND demeurant au 46, rue du Brulle, (59134) Beaucamps-Ligny,</b> souhaite que la parcelle cadastrée B n°1084 route de Verton à (62600) Groffliers, classée non constructible, mais entourée sur 3 côtés de constructions attenantes aux routes de Verton et de la « Haute Portière » et à l'impasse des Rossignols, le devienne. Un courrier, joint au registre, avec un plan, adressé au président de la commission d'enquête a été remis au commissaire enquêteur lors de la permanence. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après)</b></p>
Obs. 3		X			<p><b>27/12/ 2018 : Madame Jocelyne DEDELOT-BLOND demeurant au 169 route de Waben, à (62600)</b></p>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.
courrier joint au registre avec un plan					<b>Groffliers</b> , souhaite que la parcelle B n°894, sise route de Verton à Groffliers, lieu-dit la « Haute Portière », classée en zone agricole, anciennement constructible, le redevienne (entourée sur 3 côtés de constructions). Un courrier, joint au registre, avec un plan, adressé au président de la commission d'enquête a été remis au commissaire enquêteur lors de la permanence. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après)</b> <b>(Cf. également l'observation 2 déposée par courrier sur registre de Montreuil)</b>
Obs. 4			X		<b>27/12/ 2018 : Madame Sandrine CAROUGE, demeurant au 131, rue Rayon des Places à (62600) Groffliers</b> , propriétaire en indivision avec son frère Cyril Carouge de la parcelle N° A n°1198. Cette parcelle constructible, viabilisée, desservie par les réseaux publics arborée et clôturée a été déclassée en zone naturelle lors du PLU de 2016. Après différentes réunions, la CA2BM a proposé de reclasser partiellement cette parcelle, dans l'alignement de la maison construite sur la parcelle n° 1593 mitoyenne. Quelles seront donc les règles de constructibilité ? Un plan, joint au registre, a été remis au commissaire enquêteur lors de la permanence. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après)</b>
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus commune de Groffliers</b>
<b>Commune de Tigny-Noyelle</b>					
Obs. 1		X			<b>15/01/2019 : Monsieur Erick BOSSU, demeurant au 21, rue de Colline à (62180) Conchil-le-Temple, propriétaire à Tigny-Noyelle de la parcelle AC 83 d'une superficie de 2 ha 445 : s'oppose sur le principe de la classer en réserve naturelle (N).</b>
Obs. 2, 3 et 4		X			<b>15/01/2019 : Monsieur Michel HOUDAS, demeurant au 42, Porte de Becray à (80120) Rue, Monsieur Olivier BOURGOIS, demeurant au 2, impasse Belle-Ile à (62180) Tigny-Noyelle, Monsieur Bruno BUHAMEAUX, demeurant au 9, rue de la Fontaine Saint Vaast à (80120) Quend, Monsieur Mathieu VARLET, demeurant au 21, rue du Val d'Authie à (62180) Tigny-Noyelle, et Monsieur Pierre CAROUX, demeurant au 28, route du Val d'Authie à (62180) Tigny-Noyelle : venus déposer, d'un commun accord, une observation commune concernant la non modification du classement des terres situées au sud de Tigny-Noyelle en zone naturelle. Ces derniers demandent que les terrains situés au sud de Tigny-Noyelle, (de part et d'autre de l'Authie), restent classés en Zone</b>

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.
					Agricole, même s'ils sont inondables. Ces terrains sont loués en « Bail Agricole » et représentent une source de revenus tant pour la commune que pour les propriétaires. De plus, environ 25 ha sont loués au conservatoire et sont classés Natura 2000 et la crainte des propriétaires, rédacteurs de cette observation commune, craignent que cette zone s'étende sans aucune justification ni concertation et modifie l'exploitation de ces terres. <b>(Cf. observation 10 du registre de GROFFLIERS).</b>
Obs. 5		X			<b>15/01/2019 : Monsieur Alain BRUNEL, demeurant au 11, rue du Moulin à (62180) Tigny-Noyelle, représentant également Monsieur Martin SOYEZ, demeurant à Lens et propriétaire d'une pâture le long de l'Authie (10 ha) :</b> trouve inadmissible de vouloir modifier le classement des terres Agricoles en Naturelles (Pâturage le long de l'Authie), sans aucune concertation et surtout sans aviser les propriétaires concernés. Monsieur Brunel « reproche des décisions prises en haut lieu... et les propriétaires n'ont pas attendu le conservatoire pour gérer la faune existante et valoriser le marais.»
Obs. 6		X			<b>15/01/2019 : Madame Patricia GALLET et Monsieur Philippe GALLET, demeurant au 1 bis, route de la Vallée à (62180) Tigny-Noyelle, propriétaires des parcelles AB 124 et AC 86, classées en terrains agricoles (A) :</b> ne souhaitent pas qu'elles soient classées en naturelles sensibles (Ns). De plus, aucuns travaux de dessèchement ne sont effectués.
Obs. 7		X			<b>15/01/2019 : Madame Mathilde GALLET, demeurant au 41, route de la Vallée à (62180) Tigny-Noyelle, propriétaire de la parcelle AB 124 :</b> n'est pas d'accord que des terrains classés en A deviennent classés en N, selon « quelques idées lumineuses de certains écolos ». Ces terres travaillées depuis de très nombreuses années génèrent des taxes foncières et des redevances syndicales et font vivre les exploitants. Ces terres sont des régulateurs des eaux pluviales et du flux des marées après un entretien soigneux des vannes, des canaux et de la contre digue du canal frontière entre la Somme et le Pas de Calais.
Obs. 8		X			<b>15/01/2019 : Madame Dominique QUANDALLE, demeurant au 5, impasse Belle-Ile à (62180) Tigny-Noyelle, représentant également Monsieur Bernard QUANDALLE demeurant au 11, rue de Longuillers à (62170) Brexent-Enocq, propriétaires exploitants de pâtures (situées le long de l'Authie (A147 et A 107) :</b> regrette que des décisions soient prises sans concertation avec les propriétaires et les usagers d'une part et, d'autre part, demande que ces terres restent classées en

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.
					zone agricole et non pas en ZNIEFF. « Ayant développé une activité de chambres d'hôtes, les clients sont enthousiasmés par la présence de vaches pâturent et c'est une des raisons qui rendent le site attractif. Il faut donc laisser les pâtures dans l'état actuel puisqu'elles sont un attrait touristique ». <b>(Cf. observation 12 du registre de Tigny-Noyelle).</b>
Obs. 9	X				<b>15/01/2019 : Monsieur Jackie JOLY, demeurant au 683, rue Charles Héro à (62180) Colline-Beaumont, représentant de l'Association pour le Maintien de la Qualité de Vie des Collinois (AMQVC) :</b> a déposé une observation concernant la commune de Colline-Beaumont. Monsieur Joly a pris bonne note des précisions apportées par le commissaire enquêteur sur le projet de Camping sur cette commune, et l'examinera lorsqu'il comportera des précisions notables. « L'AMQVC est contre cette réalisation qui détruira notre beau village et reste contre, plus que jamais ». Monsieur Joly va préparer une note au sein de son groupe qu'il déposera dans une permanence prochaine, au commissaire enquêteur le 23 janvier 2019 à Berck ou le 24 janvier 2019 à Verton. <b>(Cf. observation 14 du registre de Rang-du-Fliers et observation 15 registre de Montreuil).</b>
Obs. 10		X			<b>17/01/2019 : Monsieur Olivier BOURGOIS, (Agriculteur propriétaire), demeurant au 2, impasse Belle Île à (62180) Tigny-Noyelle,</b> exploite des terres classées en A, 3 gîtes et un camping à la ferme qui représentent une activité économique importante qui doit être maintenue. La parcelle AB 94 attenante à l'exploitation a été classée en Ns. Monsieur BOURGOIS demande de la réhabiliter en A pour pouvoir maintenir son activité économique de tourisme sur exploitation. <b>(Cf. observation 3 du registre de Tigny-Noyelle).</b>
Obs. 11		X			<b>17/01/2019 : Madame Odile DELATTRE, demeurant au 1, rue de la Rivière à (62180) Tigny-Noyelle,</b> propriétaire de la parcelle 66 qui est classée en 3 zones différentes, se renseignera pour comprendre auprès des services de la CAEBM.
Obs. 12		X			<b>18/01/2019 : Monsieur Dominique QUANDALLE, demeurant au 5, impasse Belle Île à (62180) Tigny-Noyelle,</b> propriétaire des parcelles 145, 103 et 104, constate qu'elles sont potentiellement classées en zone à dominante humide. Pour la 103 cela semble excessif puisque le terrain est en pente et que les habitations sont en hauteur, la 104 n'est pas inondée. Donc, Monsieur QUANDALLE demande à ce que les parcelles 145, 103 et 104 ne soient pas classées en zone à dominante humide comme la parcelle voisine n° 95.

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					(Cf. observation 8 du registre de Tigny-Noyelle).
Obs.13		X			<b>18/01/2019 : Monsieur Serge COMTE, demeurant au 5, impasse des prairies à (62180) Tigny-Noyelle</b> , propriétaire des parcelles n° 154 et 156, conçoit qu'elles soient classées en zone à dominante humide mais aussi en zone inondée constatée, ce qu'il conteste. Y habitant depuis plus de 40 ans, aucune inondation n'a été constatée sur ses 2 parcelles. Monsieur COMTE demande que les parcelles 154 et 156 restent classées en zone à dominante humide, malgré l'existence d'un vide sanitaire sous la maison où aucune humidité n'est présente. Propose de venir constater.
Obs.14		X			<b>23/01/2019 : Monsieur Olivier BOURGOIS, 1<sup>er</sup> Adjoint, demeurant au 2, Impasse Belle Île à (62180) Tigny-Noyelle</b> : venu une seconde fois pour préciser qu'il y a une quinzaine d'années, la moitié du patrimoine foncier de la commune a été donnée au Conservatoire qui est passé en zone naturelle, puis Natura 2000. Monsieur BOURGOIS considère que les prairies doivent absolument rester classées en zone agricole et que le nettoyage du marais comme des fossés doit être effectué afin que la population soit protégée des inondations. Monsieur BOURGOIS précise que la majorité du Conseil municipal est contre le classement des prairies en « zone naturelle ».
Obs.15		X			<b>23/01/2019 : Monsieur Paul-Henri STOVEN, jeune agriculteur à Tigny-Noyelle, demeurant au 2, rue du Val d'Authie à (62180) Tigny-Noyelle</b> : est surpris de voir que les parcelles qu'il exploite (AB 125, 126, 210, 250, 211, 212, 215 et 216) soient classées en ZNIEFF. Ce classement risque de remettre en cause son activité d'élevage bovin et avicole, qui participe à l'entretien du paysage. Ces parcelles sont des prairies permanentes nécessaires à l'activité économique de l'exploitation. Ces parcelles font l'objet d'une procédure MAEC, c'est-à-dire sans fertilisant ni phytosanitaire. Pourquoi classer les parcelles AB 250 et 249 en zone à dominante humide, sachant qu'il y a dessus un poulailler, qu'elles sont en hauteur et situées au-delà des maisons les plus basses du village. Monsieur STOVEN aurait souhaité qu'avant de cartographier il y ait eu une visite sur place et souhaite que les parcelles restent classées en Agricole (A).
Obs.16		X			<b>23/01/2019 : Monsieur Charles STOVIN, retraité agricole et propriétaire, Conseiller municipal demeurant au 2 ? rue du Val-d'Authie à (62180) Tigny-Noyelle</b> , s'oppose au classement des pâtures et parcelles de son corps de ferme en zone ZNIEFF. Les zonages sont incohérents (zone humide sur des parcelles en hauteur).

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
Obs.17		X			<b>24/01/2019 : Monsieur Michel MICHAUX, demeurant au 2, Chemin du Stade à (62180) Conchil-le-Temple, propriétaire à Tigny-Noyelle (parcelle AB 258) et Conseiller municipal :</b> stupéfait de son classement en ZNIEFF, souhaite qu'elle redevienne en agricole (A) et en zone à dominante humide pour la parcelle AB 144.
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus commune de Tigny-Noyelle</b>
<b>Commune de Waben</b>					
Obs. 1		X			<b>4/01/2019 : Monsieur Serge-Roger SEINE, demeurant au 12, rue de la Baie d'Authie (62180) Waben,</b> propriétaire des parcelles AL : 48, 51, 52, 53, 63 relevées sur le cadastre et classées en zone 31 NA ont été reclassées en UD sur le PLUi en projet. Monsieur Seine souhaite qu'elles restent constructibles (Flaque du Moulin).
Obs. 2		X			<b>4/01/2019 : Madame Lucie WALLET-ECCKHOUT, demeurant au 14, route de Wailly (62180) Waben, et représentant l'indivision Cécile ECCKHOUT, Sylvie MOTTE et Lucie WALLET,</b> est propriétaire de la parcelle constructible n° 211, sise Chemin des Bois à Conchil-le-Temple, est reclassée en zone agricole sur le PLUi en projet, demande que cette parcelle reste constructible, ayant un projet de construction prochain. De même pour la parcelle mitoyenne n° 212 (en tout ou partie) classée en zone agricole, Madame WALLET- ECCKHOUT souhaite qu'elle soit classée en constructible (à l'exception du point d'eau n° 213). A noter que la parcelle n° 210 est déjà construite, alors qu'elle est reprise en zone agricole sur le projet de PLUi. Il est proposé qu'elle soit classée en constructible dans son intégralité. Enfin Madame WALLET- ECCKHOUT précise que l'ensemble de ces parcelles sont parcourue en front de parcelles par les réseaux, eau et électricité. <b>(Cf. également les observations 1 et 7 déposées sur registre de Conchil-le-Temple)</b>
Obs. 3		X			<b>4/01/2019 : Monsieur Florent FROMENT, propriétaire et gérant de la Société Carrières Froment, sise 18, rue de Pas d'Authie (62180) Waben,</b> renouvelle sa demande d'exploiter les parcelles n° 11, 12, 13, « Le Sémaphore », dont il est propriétaire, à Waben. En effet le gisement de sable et de graviers alluvionnaires qui se trouve en sous-sol de ces parcelles

THEME	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	COMMENTAIRES
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation, le courriel ou le courrier.
					devrait être exploité. Aussi Monsieur Froment sollicite le classement de ces parcelles (environ 20 ha, secteur du Sémaphore et du Blanc Dieu) en zone permettant l'exploitation de ces matériaux. Monsieur Froment a remis au commissaire enquêteur des documents explicatifs, dont un courrier destiné à la CA2BM et des annexes classées de 1 à 4, le tout inclus dans le registre d'enquête. <b>(Cf. documents complémentaires joints ci-après)</b>
Obs. 4 (Obs. orale)	<b>X</b>				<b>4/1/2019 :Monsieur le Maire</b> souhaite qu'une bande de terrain d'environ 5000 m <sup>2</sup> , (parcelles n°100, 101, 107, pour partie), classée en ZNIEFF, qui longe la rue Vincent, comprise entre les parcelles construites, au nord, n°161, 162, 163, entrecoupée par la parcelle n°2 classée en zone N mais déjà construite et les parcelles n°53, 54, 55 au sud, deviennent constructibles afin d'affirmer une cohérence finale à ce quartier de Waben et donne la possibilité à la commune d'accueillir quelques habitants supplémentaires. 5 à 6 maisons pourraient être construites sur ces 5000 m <sup>2</sup> pris sur une ZNIEFF d'environ 122 hectares et qui ne remettrait pas en cause la préservation des terrains concernés. En ce qui concerne la demande de Monsieur Florent FROMENT, propriétaire et exploitant de la Société des Carrières Froment, dont le siège est à Waben, Monsieur le Maire s'opposera à sa demande renouvelée depuis plusieurs années, d'exploiter les parcelles n°11, 12, 13, dites le « Sémaphore », classées au PLUi projeté, en zone agricole, dont Monsieur Froment est propriétaire. Même si le sous-sol de ces parcelles recèle des sables et graviers alluvionnaires exploitables, l'extraction de ces produits serait trop préjudiciable à l'environnement habité de la commune. (poussières, bruits, circulation, etc.). A signaler que l'ensemble centre-bourg de Waben est assis sur des sous-sols identiques, faut-il pour cela, raser la commune ?
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus commune de Waben</b>
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus SECTEUR SUD</b>
<b>Total général</b>	<b>10</b>	<b>95</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>Occurrences sur les thèmes retenus ensemble des secteurs</b>

Soit un total de 122 occurrences.

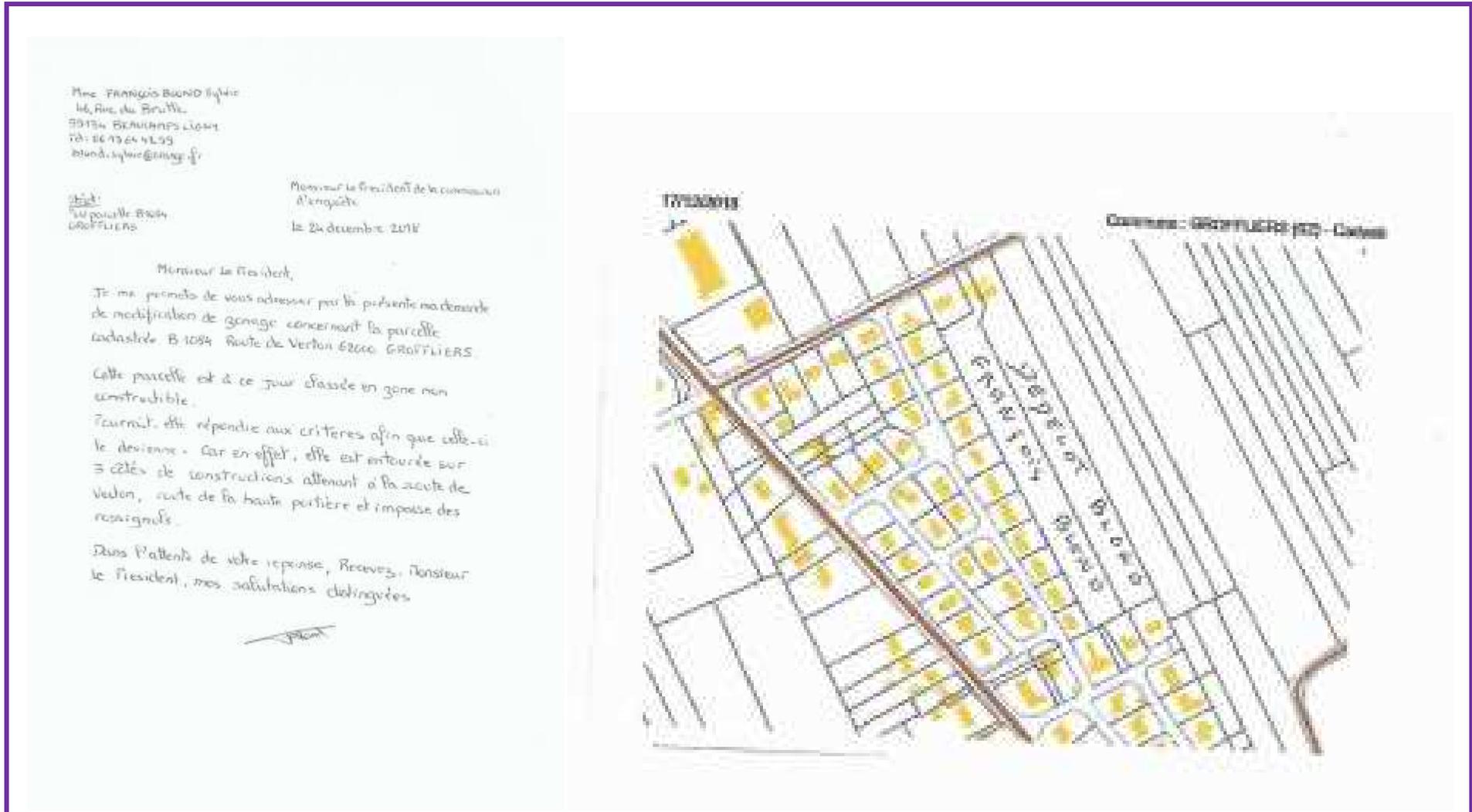
**Liste des documents complémentaires joints :**

- 1- Documents complémentaires relatifs à l'observation 2 du registre de la commune de Berck-sur-Mer ;
- 2- Documents complémentaires relatifs à l'observation 2 du registre de la commune de Groffliers ;
- 3- Documents complémentaires relatifs à l'observation 3 du registre de la commune de Groffliers ;
- 4- Document complémentaire relatif à l'observation 4 du registre de la commune de Groffliers ;
- 5- Documents complémentaires relatifs à l'observation 1 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 6- Documents complémentaires relatifs à l'observation 2 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 7- Document complémentaire relatif à l'observation 3 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 8- Documents complémentaires relatifs à l'observation 2 du registre de Montreuil ;
- 9- Documents complémentaires relatifs à l'observation 3 du registre de la commune de Waben ;
- 10- Document complémentaire relatif à l'observation 1 du registre de la commune d'Airon-Saint-Vaast ;
- 11- Documents complémentaires relatifs à l'observation 6 du registre de Montreuil ;
- 12- Documents complémentaires relatifs à l'observation 9 du registre de Montreuil ;
- 13- Documents complémentaires relatifs à l'observation 5 du registre de la commune de Verton ;
- 14- Documents complémentaires relatifs à l'observation 5 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 15- Documents complémentaires relatifs à l'observation 6 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 16- Documents complémentaires relatifs à l'observation 7 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 17- Documents complémentaires relatifs à l'observation 8 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 18- Documents complémentaires relatifs à l'observation 9 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 19- Documents complémentaires relatifs aux observations 10 et 11 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 20- Documents complémentaires relatifs à l'observation 12 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 21- Documents complémentaires relatifs à l'observation 13 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 22- Documents complémentaires relatifs à l'observation 14 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 23- Documents complémentaires relatifs à l'observation 12 du registre de Montreuil ;
- 24- Document complémentaire relatif à l'observation 10 du registre de la commune de Conchil-le-Temple ;
- 25- Document complémentaire relatif à l'observation 15 du registre de Montreuil ;

- 26- Documents complémentaires relatifs aux observations 5 et 6 du registre de la commune de Berck-sur-Mer ;
- 27- Documents complémentaires relatifs à l'observation 8 du registre de la commune de Berck-sur-Mer ;
- 28- Documents complémentaires relatifs à l'observation 15 du registre de la commune de Rang-du-Fliers ;
- 29- Documents complémentaires relatifs à l'observation 12 du registre de la commune de Verton ;
- 30- Documents complémentaires relatifs à l'observation 13 du registre de la commune de Verton ;
- 31- Documents complémentaires relatifs à l'observation 17 du registre de la commune de Verton ;
- 32- Documents complémentaires relatifs à l'observation 19 du registre de la commune de Verton ;
- 33- Documents complémentaires relatifs à l'observation 17 du registre de la commune de Montreuil ;
- 34- Documents complémentaires relatifs à l'observation 18 du registre de la commune de Montreuil ;
- 35- Documents complémentaires relatifs à l'observation 24 du registre de la commune de Montreuil ;
- 36- Documents complémentaires relatifs à l'observation 21 du registre de la commune de Montreuil.



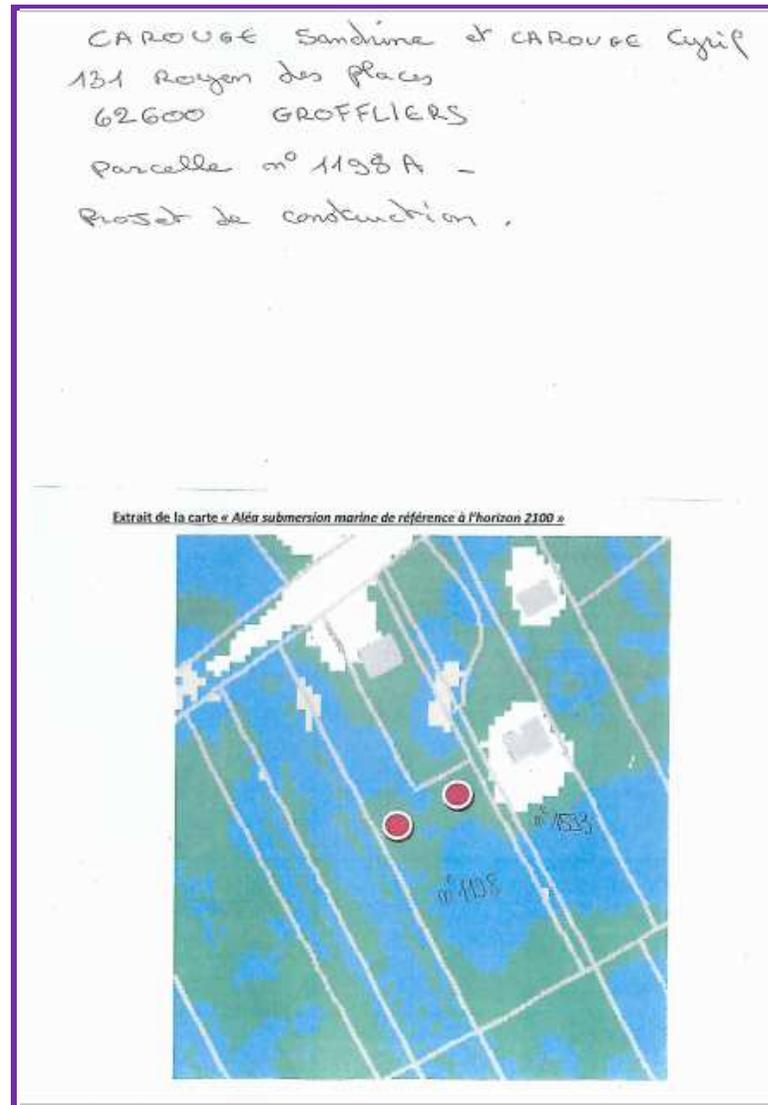
2- Documents complémentaires relatifs à l'observation 2 du registre de la commune de Groffliers :



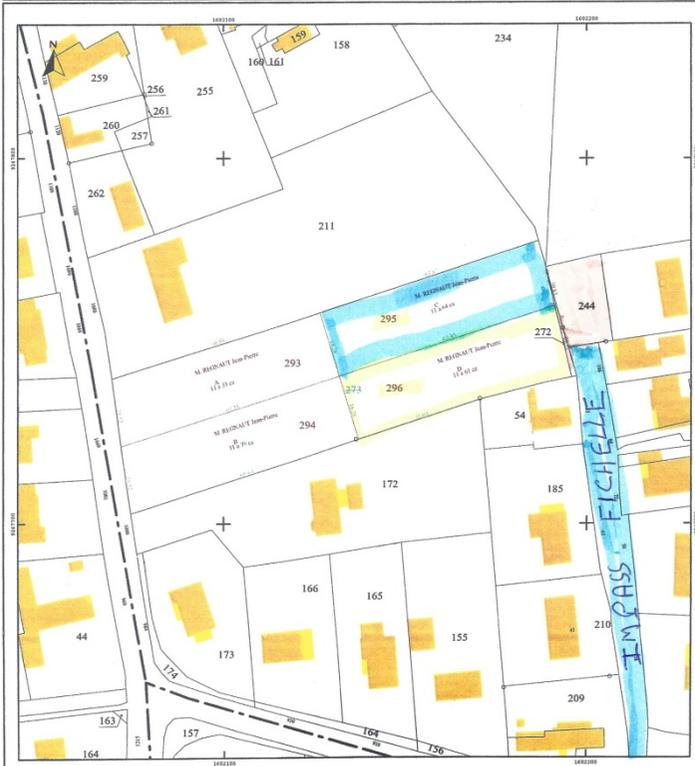
3- Documents complémentaires relatifs à l'observation 3 du registre de la commune de Groffliers :



4- Documents complémentaires relatifs à l'observation 4 du registre de la commune de Groffliers :

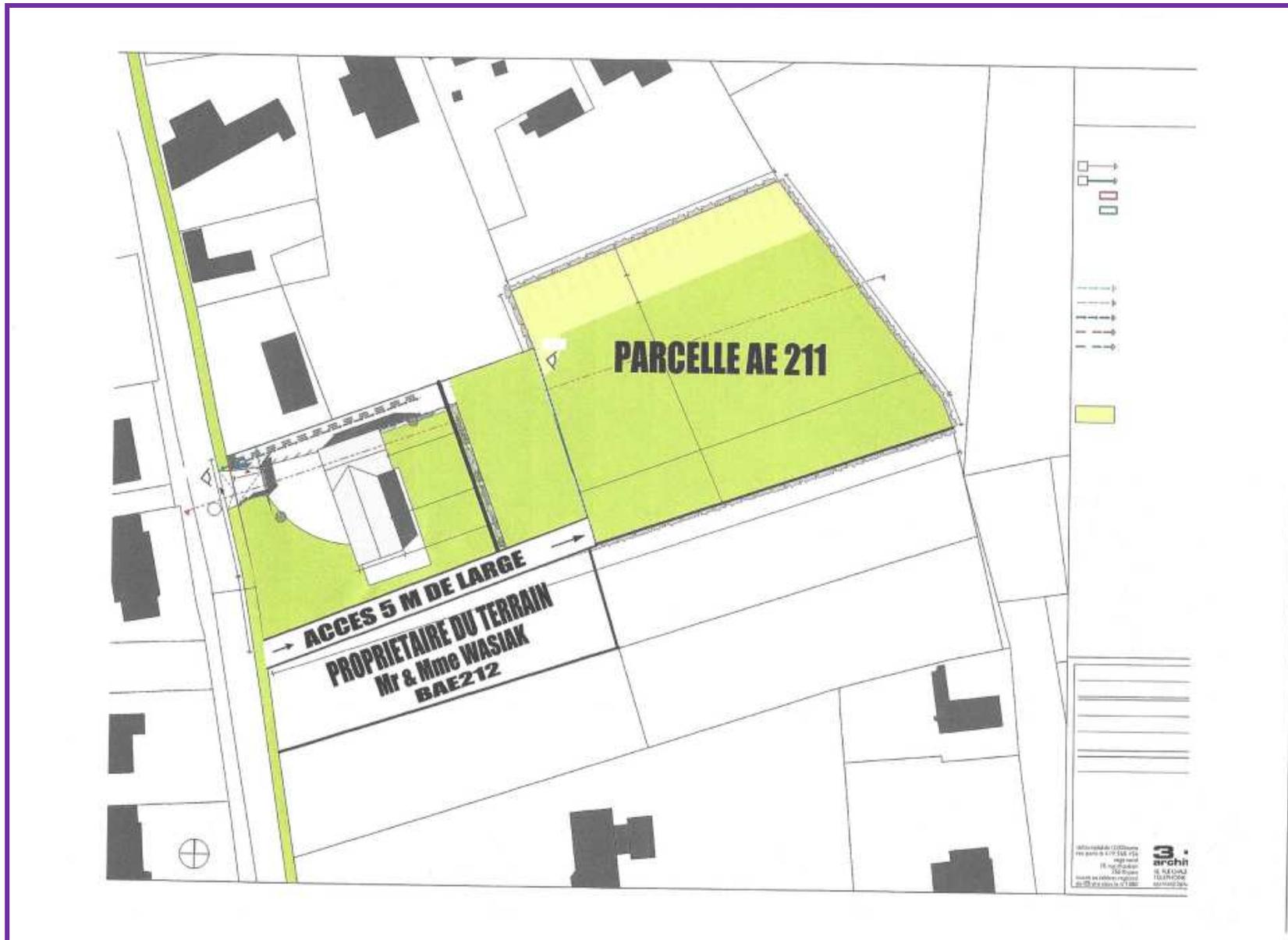


**5- Documents complémentaires relatifs à l'observation 1 du registre de la commune de Rang-du-Fliers :**

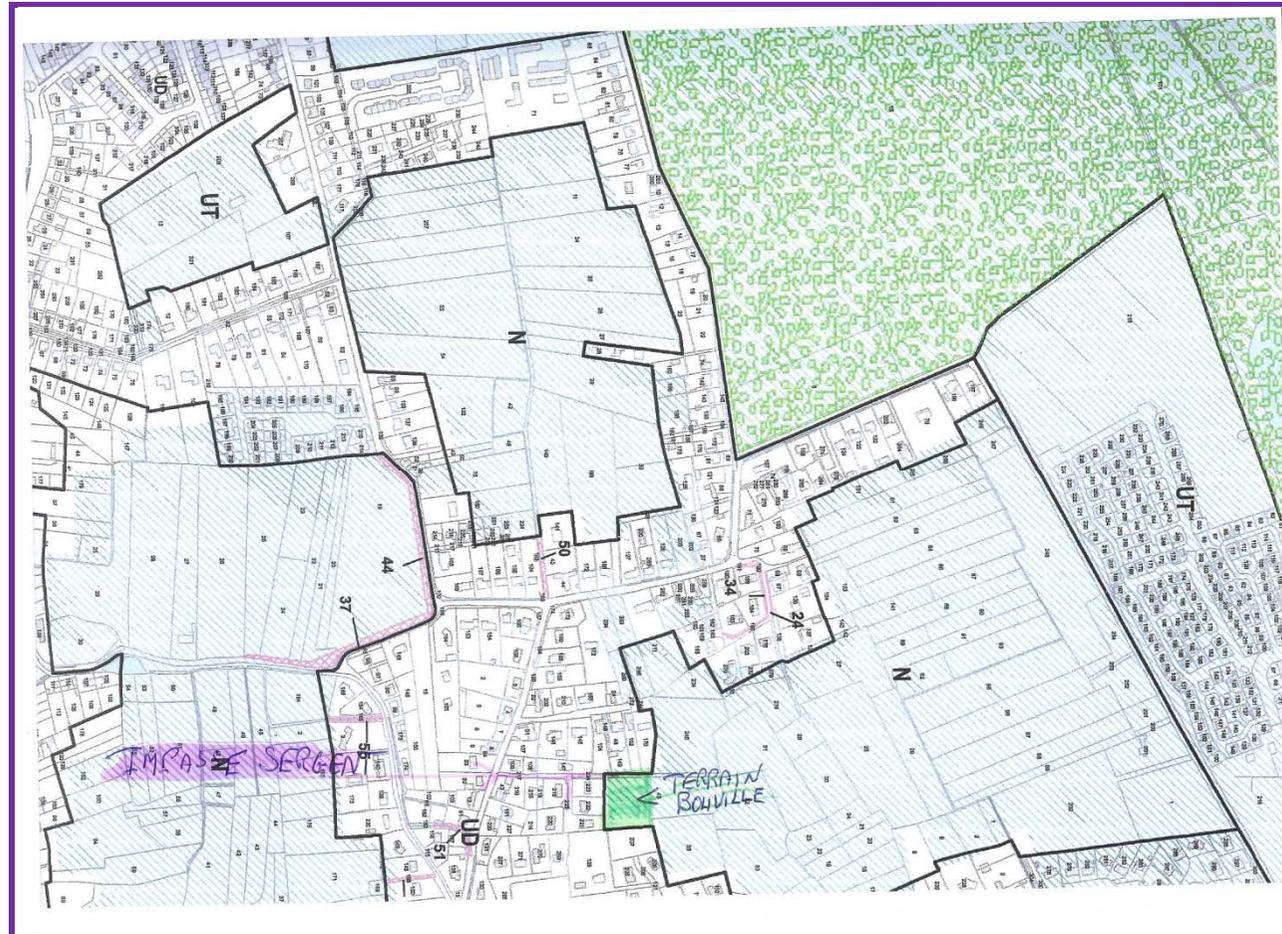
<p>REGNAUT Jean Pierre 43, rue de Sébastopol 51100 Reims</p> <p align="right"><b>Monsieur le commissaire enquêteur</b> Mairie de Rang du Fliers 158, rue de l'église</p> <p align="right"><b>62180 RANG DU FLIERS</b></p> <p><u>Objet:</u> modification du zonage de deux parcelles de terrain.</p> <p align="center">Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal est actuellement en cours. Par la présente, je vous sollicite pour modifier le zonage de deux parcelles de terrain situées - impasse Fichelle - à Rang du Fliers.</p> <p>En effet ces 2 terrains référencés au cadastre au lieu dit : <b>les grands clairs, section AE n° 295 et 296</b> d'une superficie de 1 164 m<sup>2</sup> et 1 161 m<sup>2</sup> sont aujourd'hui classés en terrain de culture et je désirerai que ceux-ci soit classés en zone UD "zone urbaine peu dense à caractère résidentiel" c'est-à-dire en terrain à construire.</p> <p>Ces deux parcelles sont desservies par "l'impasse Fichelle". Depuis l'élaboration du dernier plan local d'urbanisme, cette impasse a été aménagée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- création d'une raquette, pour que les voitures et le camion de ramassage des poubelles puissent faire demi-tour sans encombre.</li> <li>- Nouvel enrobage et présence de trottoir.</li> <li>- Eclairage public rénové.</li> <li>- Réseau EU.</li> <li>- Borne incendie à l'entrée de l'impasse.</li> </ul> <p>C'est-à-dire que les réseaux sont présents pour d'éventuelles constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Documents joints:</u></li> <li>- - extrait du plan cadastral</li> <li>- - plans de division des parcelles:</li> <li>- - "le grand clairs" sections : AE n° 295 et AE n° 296</li> </ul> <p>Je reste à votre disposition pour plus d'information que vous jugeriez utiles.</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations.</p> <p align="right">REIMS Le 18 décembre 2018</p> <div style="text-align: right;">  </div>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">                 Commune : <b>RANG-DU-FLIERS (688)</b> </td> <td style="width: 40%; padding: 5px; text-align: center;"> <b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b>  <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b> </td> <td style="width: 30%; padding: 5px;">                 Section : AE                  Feuille(s) : 000 AE 01                  Quantité du plan : Plan régulier avant 2003/1980                  Echelle d'origine : 1/1000                  Echelle d'édition : 1/1000                  Date de rédaction : 04/08/2015                  Support numérique :             </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">                 Numéro d'ordre du document d'arpentage : 848 S                  Document vérifié et numéroté le 04/08/2015                  À Boulogne sur Mer                  Par <b>Brigitte POCHET</b>                  Inspectrice                  Signé             </td> <td style="padding: 5px; text-align: center;"> <b>CERTIFICATION</b>                  (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)                  Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou leurs ayants droit (1), a été établi (1) :                  A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ;                  B - En conformité d'un piquetage ;                  C - D'après un plan d'arpentage géométrique, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____                  Les propriétaires ou ayants droit ont pris connaissance des informations portées au dos de la présente feuille n° 8463.             </td> <td style="padding: 5px;">                 (1) D'après le document d'arpentage dressé par <b>Jean Marie CABON</b> (2)                  R.M. :                  Le 30/07/2015             </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">                 Centre des impôts foncier de :                  BOULOGNE SUR MER                  Pôle de Topographie et Gestion cadastrale                  28 Rue d'Aumont                  BP 639                  62321 BOULOGNE SUR MER                  Téléphone : 03 21 10 29 02                  Fax : 03 21 10 29 42                  ptcg.620.boulogne-sur-mer@dgi.fr.finances.gov.fr             </td> <td colspan="2" style="padding: 5px;">                 (2) Tous les propriétaires, géomètres, arpenteurs, géomètres ou arpenteurs agréés de culture, etc...                  (3) Posséder les cartes et copies de signature et vis d'adhésion des propriétaires (individuels, sociaux, représentants officiels de l'Etat ou collectivités locales, etc...)             </td> </tr> </table> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>	Commune : <b>RANG-DU-FLIERS (688)</b>	<b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Section : AE Feuille(s) : 000 AE 01 Quantité du plan : Plan régulier avant 2003/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de rédaction : 04/08/2015 Support numérique :	Numéro d'ordre du document d'arpentage : 848 S Document vérifié et numéroté le 04/08/2015 À Boulogne sur Mer Par <b>Brigitte POCHET</b> Inspectrice Signé	<b>CERTIFICATION</b> (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou leurs ayants droit (1), a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ; B - En conformité d'un piquetage ; C - D'après un plan d'arpentage géométrique, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____ Les propriétaires ou ayants droit ont pris connaissance des informations portées au dos de la présente feuille n° 8463.	(1) D'après le document d'arpentage dressé par <b>Jean Marie CABON</b> (2) R.M. : Le 30/07/2015	Centre des impôts foncier de : BOULOGNE SUR MER Pôle de Topographie et Gestion cadastrale 28 Rue d'Aumont BP 639 62321 BOULOGNE SUR MER Téléphone : 03 21 10 29 02 Fax : 03 21 10 29 42 ptcg.620.boulogne-sur-mer@dgi.fr.finances.gov.fr	(2) Tous les propriétaires, géomètres, arpenteurs, géomètres ou arpenteurs agréés de culture, etc... (3) Posséder les cartes et copies de signature et vis d'adhésion des propriétaires (individuels, sociaux, représentants officiels de l'Etat ou collectivités locales, etc...)	
Commune : <b>RANG-DU-FLIERS (688)</b>	<b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Section : AE Feuille(s) : 000 AE 01 Quantité du plan : Plan régulier avant 2003/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de rédaction : 04/08/2015 Support numérique :								
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 848 S Document vérifié et numéroté le 04/08/2015 À Boulogne sur Mer Par <b>Brigitte POCHET</b> Inspectrice Signé	<b>CERTIFICATION</b> (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou leurs ayants droit (1), a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ; B - En conformité d'un piquetage ; C - D'après un plan d'arpentage géométrique, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____ Les propriétaires ou ayants droit ont pris connaissance des informations portées au dos de la présente feuille n° 8463.	(1) D'après le document d'arpentage dressé par <b>Jean Marie CABON</b> (2) R.M. : Le 30/07/2015								
Centre des impôts foncier de : BOULOGNE SUR MER Pôle de Topographie et Gestion cadastrale 28 Rue d'Aumont BP 639 62321 BOULOGNE SUR MER Téléphone : 03 21 10 29 02 Fax : 03 21 10 29 42 ptcg.620.boulogne-sur-mer@dgi.fr.finances.gov.fr	(2) Tous les propriétaires, géomètres, arpenteurs, géomètres ou arpenteurs agréés de culture, etc... (3) Posséder les cartes et copies de signature et vis d'adhésion des propriétaires (individuels, sociaux, représentants officiels de l'Etat ou collectivités locales, etc...)									

6- Documents complémentaires relatifs à l'observation 2 du registre de la commune de Rang-du-Fliers :

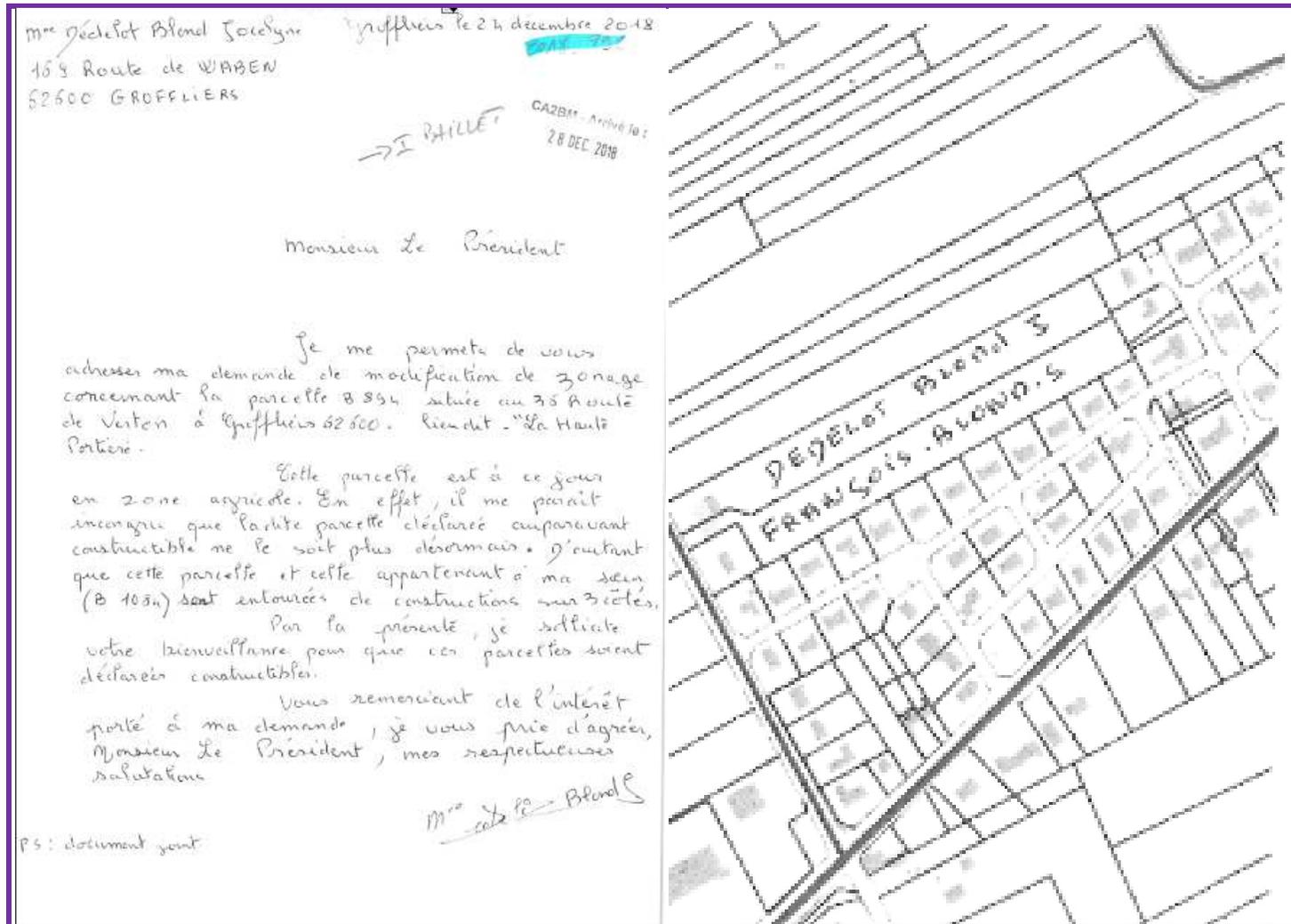
<p>Monsieur WASIAK RICHARD 1080 Rue du bois des sapins 62180 RANG DU FLIERS Tel. 06 16 34 85 85</p> <p>Bonjour Monsieur PORQUIER,</p> <p>Tout d'abord merci pour votre accueil, et votre écoute...</p> <p>Je fais suite à notre entretien de ce matin, concernant la volonté de rendre constructible l'arrière de notre parcelle AE211... Soit 3216 M2.</p> <p>Nous avons déjà fait la demande il y a quelques années, et elle nous avait été refusé faute d'accès.</p> <p>Nous venons de faire l'acquisition depuis 3 mois de la parcelle AE293 P, qui nous permet de mettre en place cet accès sur 5 M de largeur, afin d'accéder largement à l'arrière de notre parcelle, sans aucun problèmes...</p> <p>Nous répondons maintenant à toutes les exigences de la commune de Rang du fliers, d'autant plus que nous disposons de toute la surface nécessaires pour y répondre.</p> <p>Nous souhaiterions ainsi nous construire une nouvelle habitation à l'arrière...</p> <p>Nous comptons vivement sur votre professionnalisme et votre impartialité, afin de nous aider à obtenir une réponse favorable à notre projet futur.</p> <p>Je me tiens à votre entière disposition pour de plus amples informations,</p> <p>Cordialement, richard WASIAK</p>	<p><b>LATITUDES</b></p> <table border="1"><thead><tr><th>Parcelle</th><th>Surface (M<sup>2</sup>)</th><th>Surface (Ares)</th></tr></thead><tbody><tr><td>AE211</td><td>3216</td><td>0,3216</td></tr><tr><td>AE293 P</td><td>500</td><td>0,0050</td></tr></tbody></table> <p><b>Commune de RANG DU FLIERS</b> Projet de lotissement en 2 lots par M. et Mme WASIAK Richard <b>PLAN DE COMPOSITION</b> Echelle : 1/250</p>	Parcelle	Surface (M <sup>2</sup> )	Surface (Ares)	AE211	3216	0,3216	AE293 P	500	0,0050
Parcelle	Surface (M <sup>2</sup> )	Surface (Ares)								
AE211	3216	0,3216								
AE293 P	500	0,0050								



7- Document complémentaire relatif à l'observation 3 du registre de la commune de Rang-du-Fliers :



8- Documents complémentaires relatifs à l'observation 2 du registre de Montreuil :



## 9- Documents complémentaires relatifs à l'observation 3 du registre de la commune de Waben :

<p>SOCIETE DES CARRIERES FROMENT MONSIEUR FROMENT 18 rue du Pas d'Authie 62180 WABEN 03.21.81.22.39 06.08.93.56.00</p>	<p>WABEN, le 4 Janvier 2019</p>	
<p>COMMUNALITE D'AGGLOMERATION CANCHE- AUTHIE des 2 bates en Métrouallins</p>		
<p>Objet : Enquête publique sur l'arrêt de projet d'élaboration du PLU sur le secteur Sud Opalien</p>		
<p>Mesdames, Messieurs,</p>		

Dans le cadre : Elaboration du PLU, le regroupement de communes en agglomération régionale, vous impose de définir un Schéma Directeur Général de zones spécifiques, prenant en compte la vie de chaque commune.  
Il vous importe donc de répartir ces zones tout en gardant un aspect homogène à l'ensemble de chaque identité.

Considérant l'évolution de la commune de Waben dans laquelle nous exerçons une activité d'exploitant de carrières ( depuis 1960) il m'appartient aujourd'hui de solliciter auprès de votre Assemblée, de considérer cette activité, et lui reconnaître une possibilité de pérenniser.

Le gisement de sable- graviers, identifié et reconnu en géologie : formation de Rue caillouteuse, sur lequel s'étend le territoire de Waben, vient en fin d'exploitation dans sa partie sud (annexe 1).

Il conviendrait de prévoir dans le futur PLU une extension de zone extractible vers le nord (annexe 2).

Actuellement, exploitant de la partie sud, nous arrivons au terme des dernières terres à exploiter ; aussi, je solliciterais que votre prochaine étude étende à la partie nord la possibilité d'extraire (ce qui a toujours été intégré à la commune de Waben) (annexe 3)

A cette fin, je voudrais soumettre à votre étude, la possibilité de définir une zone exploitable potentiellement de 10 Ha secteur du Sémaphore et 10 Ha secteur du Blanc Dieu, telle qu'indiquée sur le plan cadastral joint (annexe 4) et qui précise par ailleurs nos propriétés en ce secteur :  
(parcelles n° : 11-12 et 13 « Le Sémaphore »)

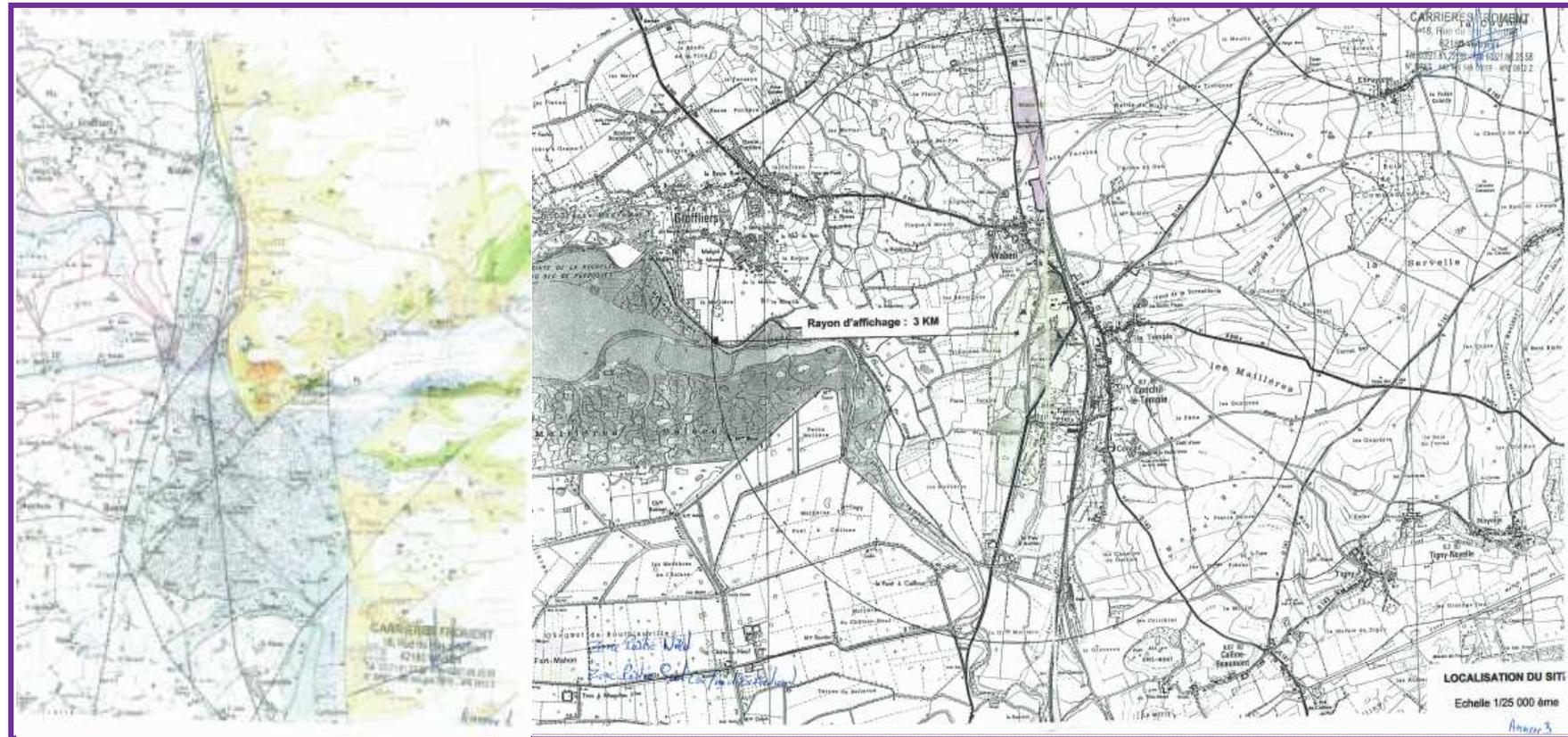
La demande ci-dessus présentée se fait dans le cadre de notre part d'une démarche destinée à assurer la pérennisation de notre travail.

A votre disposition, et comptant sur votre bienveillance attention à intégrer notre secteur d'activité aux autres facteurs économiques de l'ensemble de notre région,

Je vous prie de croire Mesdames, Messieurs, en l'assurance de mes sentiments respectueux et dévoués.

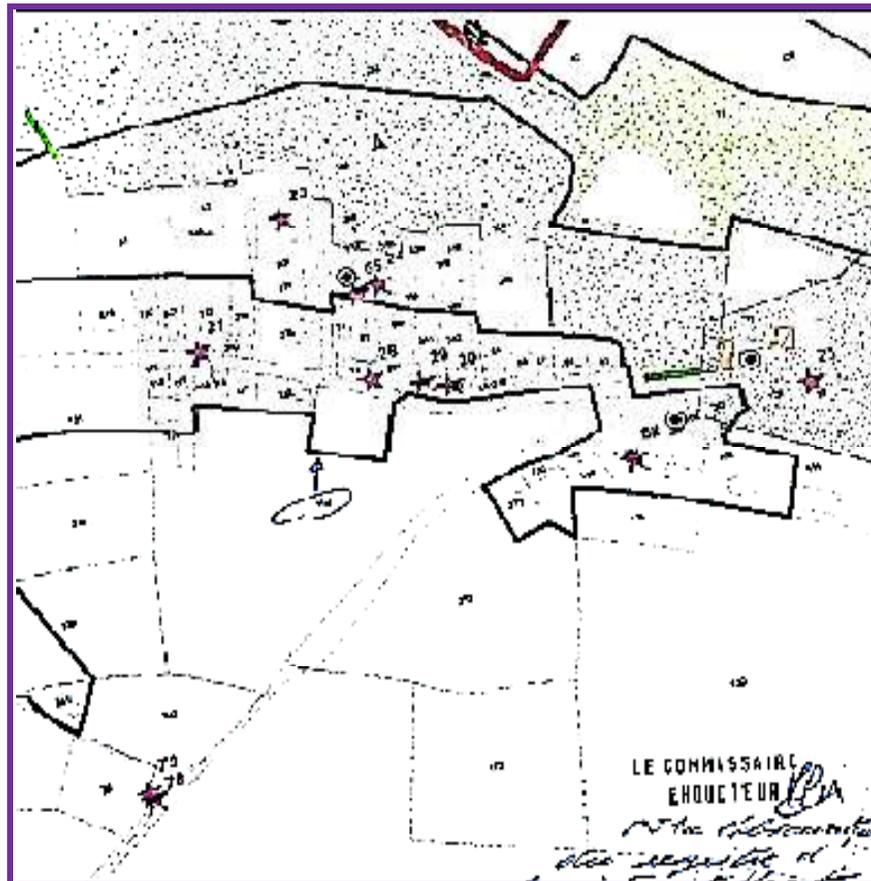
M. FROMENT FLORENT

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS  
Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS)





10- Document complémentaire relatif à l'observation 1 du registre de la commune d'Airon-Saint-Vaast :



## 11- Documents complémentaires relatifs à l'observation 6 du registre de Montreuil :

<p>Mme Christine CONDETTI épouse CHAMPAGNAC 2, rue de la Camargue 63100 CLERMONT-FERRAND</p>	<p>À Monsieur le Président de la commission d'enquête CA2BM 11113 Place Gambetta 62170 MONTEUIL-SUR-MER</p>	<p>CA2BM - Arrivé le : 15 JAN. 2019</p>	<p>Cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le Tribunal administratif, qui tient compte de la plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du plan local d'urbanisme approuvé ou du document en tenant lieu.</p>
<p>CLERMONT-FD, le 10 Janvier 2019</p>			
<p>Objet : PLUI du secteur Sud-Opalien arrêté Réglementation d'urbanisme de la zone formée des trois parcelles AZ031, AZ032 et AZ176 au lieu-dit « Le Trou à Loup » à Berck-sur-Mer</p>			
<p>Monsieur, Au stade actuel du PLUI arrêté, le PADD (Plan d'aménagement et de développement durables), les Rapports de présentation, le Plan de zonage et le Règlement de zone, déterminent la réglementation d'urbanisme applicable au lieu-dit « Le Trou à Loup » à Berck-sur-Mer, et particulièrement aux parcelles AZ031, AZ032 et AZ176 dont nous sommes propriétaires. Cette réglementation affecte la constructibilité, aujourd'hui acquise, de ces parcelles et nous demandons : - le maintien du caractère de zone à urbaniser (de NAA à IAU) sur l'ensemble constitué des trois parcelles AZ031, AZ032 et AZ176 ; - et, si l'intérêt communautaire de préservation de la zone humide est retenu, de classer la zone en « emplacement réservé » au bénéfice de la Communauté d'agglomération. Veuillez bien noter ci-après les arguments présentant et justifiant notre demande et croyez, Monsieur le Président, à l'assurance de toute notre considération.</p>			
<p><b>ARGUMENT 1 : LES DROITS ACQUIS</b> AU 21 MARS 2003 : lettre du Service Urbanisme-Construction de la Ville de Berck-sur-Mer, signée du Maire Bruno Cousin, précisant la vocation de la zone NAA : « zone NAA destinée à recevoir un ensemble coordonné d'habitations individuelles et de petits immeubles collectifs, sous forme de lotissement ou d'opérations groupées ». AU 11 OCTOBRE 2006 : PC.062.108.05.0054 accordé par arrêté du Maire Bruno Cousin, pour la construction de 35 maisons et 56 logements collectifs, au « Trou à Loup », Rue des Pâtres / Rue Beauchêne, parcelles AZ31, AZ32, AZ35, AZ70 ; surface de terrain 21616 m<sup>2</sup> ; SHON 6960,95 m<sup>2</sup>. AU 15 DÉCEMBRE 2009 : CU.062.108.09.0339, certificat d'urbanisme positif, rappelé par une lettre signée de l'Adjoint à l'urbanisme Joseph Delaty (à la date du 26 mars 2010) pour des maisons individuelles et des petits collectifs, en nombre et densité en fonction des conditions d'accès à l'opération par la rue des Pâtres, de traitement en espaces verts de 90 % des surfaces non bâties, de mise en œuvre d'un remblai, de défense incendie. Ces décisions sont constitutives de droits acquis au sens de l'article L105-1 du Code de l'urbanisme. Article L105-1 : N'ouvre droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant, notamment, l'inféssion du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones. Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain.</p>			
<b>ARGUMENT 2 : L'IMPÉRATIF DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS</b>			
<p>Le PADD fixe un objectif de construction de logements très soutenu pour les prochaines années : un rythme annuel de 10,3 logements pour mille habitants alors que par le passé cet indice n'a été que de 4,8 ! Cela représente à Berck-sur-Mer 152 logements par an, le double de ce qui a été produit en moyenne chaque année de 2007 à 2014. L'impératif de construction de logements est bien affirmé, sans étalement urbain. Il correspond aux besoins de desserrement des ménages, de variation des logements vacants, de renouvellement du parc, de variation des résidences secondaires, comme cela est précisé dans le Rapport de présentation N°5 – Diagnostic de l'habitat.</p>			
<p>Au chapitre « Constat et enjeux issus du diagnostic » on note, entre autres : - « La construction neuve n'a pas permis de satisfaire les besoins endogènes du territoire sur la période récente ». - « Produire des logements pour diminuer la pression qui s'exerce sur la majorité des communes ». - « Maîtriser la programmation de logements, notamment sur Berck, afin d'éviter que les promoteurs ne se tournent trop vers le marché de la résidence secondaire ». - « Accompanyer le vieillissement de la population en développant notamment l'offre d'hébergement (...) afin de répondre à une demande qui risque de se renforcer et d'être assez hétérogène ».</p>			
<p>On peut en déduire que du fait de leur situation, au cœur de la ville de Berck-sur-Mer, le tènement formé des trois parcelles AZ031, AZ032 et AZ176, d'une surface de près de 13000 m<sup>2</sup> convient à l'accueil de logements, en conformité à ces objectifs de programmes diversifiés. Les projets antérieurs de 2003 à 2009 en ont été la preuve.</p>			
<p><b>Le classement de ce tènement en zone à urbaniser IAU, dans la continuité du classement actuel NAA, est le seul justifiable dans la logique des objectifs du PADD.</b></p>			
<b>ARGUMENT 3 : L'ISOLEMENT DE LA ZONE HUMIDE</b>			
<p>Le Rapport de présentation N°1 – État initial de l'environnement, porte notamment sur les milieux humides qui « se situent souvent dans des enveloppes urbaines (dents creuses, etc.) ou étant considérées comme à urbaniser au sein des documents d'urbanisme actuels ». « Le Trou au Loup » a ce caractère.</p>			
<p>L'évaluation environnementale du PLUI conduite sur ce site l'identifie comme une zone couverte d'une mégaphorbiaie et d'une saulaie, favorables à l'avifaune, justifiant la mesure de classement en zone naturelle. Cependant l'isolement de la zone est souligné : « Les fonctionnalités de la zone humide sont altérées par son isolement et sa situation en zone urbanisée » (annexe 3, BERCK 8).</p>			
<p>L'isolement du « Trou au Loup », son éloignement de toute continuité écologique, fait que cet élément de paysage ne relève pas de la protection et de l'inconstructibilité visées à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le classement en zone naturelle est incorrect et n'est pas justifiable.</p>			
<p>Article L151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.</p>			
<p>Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abatages d'arbres.</p>			
<p>Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.</p>			
<b>ARGUMENT 4 : L'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DE PRÉSERVATION DE LA ZONE HUMIDE</b>			
<p>L'évaluation environnementale du PLUI sur le site du « Trou au Loup » mentionne sa préservation d'intérêt communautaire : « Les habitats y sont d'intérêt car bien conservés et présentent une assez bonne diversité végétale. La mégaphorbiaie est un habitat d'intérêt communautaire. Le site peut potentiellement accueillir des espèces végétales remarquables » (annexe 8, BERCK 8).</p>			
<p>Une « gestion conservatoire » de cet espace naturel est préconisée. C'est une compétence publique et si l'intérêt communautaire est retenu, cet espace devrait être classé en « emplacement réservé » au bénéfice de la Communauté d'agglomération.</p>			

## 12- Documents complémentaires relatifs à l'observation 9 du registre de Montreuil :

De : Monsieur André BEAUVOIS  
agissant pour le compte des indivisions  
CONDETTE & BEAUVOIS  
419 bis, rue de l'Impératrice  
62600 BERCK-SUR-MER

*Imprimerie Opalienne  
Société Responsabilité  
Limitée de Berck-sur-Mer  
des Nages*

A : Monsieur le Président de la commission d'enquête  
CA2BM  
11/13 Place Gambetta  
62170 MONTREUIL-SUR-MER

Berck-sur-Mer, le 10 janvier 2019  
Objet : PLU du secteur Sud-Opalien arrêté

Réglementation d'urbanisme de la zone formée des trois parcelles AZ031, AZ032 et AZ176 au lieu-dit « Le Trou à Loup » à Berck-sur-Mer

Monsieur,  
Au stade actuel du PLU arrêté, le PADD (Plan d'aménagement et de développement durables), les Rapports de présentation, le Plan de zonage et le Règlement de zone, déterminent la réglementation d'urbanisme applicable au lieu-dit « Le Trou à Loup » à Berck-sur-Mer, et particulièrement aux parcelles AZ031, AZ032 et AZ176 dont nous sommes propriétaires. Cette réglementation affecte la constructibilité, aujourd'hui acquise, de ces parcelles et nous demandons :

- le maintien du caractère de zone à urbaniser (de NAA à 1AU) sur l'ensemble constitué des trois parcelles AZ031, AZ032 et AZ176 ;
- et, si l'intérêt communautaire de préservation de la zone humide est retenu, de classer la zone en « emplacement réservé » au bénéfice de la Communauté d'agglomération.

Veuillez bien noter ci-après les arguments présentant et justifiant notre demande et croyez, Monsieur le Président, à l'assurance de toute notre considération.

**ARGUMENT 1 : LES DROITS ACQUIS**

AU 21 MARS 2003 : lettre du Service Urbanisme-Construction de la Ville de Berck-sur-Mer, signée du Maire Bruno Cousin, précisant la vocation de la zone NAA « zone NAA destinée à recevoir un ensemble coordonné d'habitations individuelles et de petits immeubles collectifs, sous forme de lotissement ou d'opérations groupées ».

AU 11 OCTOBRE 2006 : PC.062.108.05.0064 accordé par arrêté du Maire Bruno Cousin, pour la construction de 35 maisons et 56 logements collectifs, au « Trou à Loup », Rue des Pères / Rue Beauchêne, parcelles AZ31, AZ32, AZ36, AZ70 ; surface de terrain 21616 m<sup>2</sup> ; SHON 6960,95 m<sup>2</sup>.

AU 15 DÉCEMBRE 2009 : CU.062.108.09.0038, certificat d'urbanisme positif, rattaché par une lettre signée de l'Adjoint à l'urbanisme Joseph Delaby (à la date du 28 mars 2010) pour des maisons individuelles et des petits collectifs, en nombre et densité en fonction des conditions d'accès à l'opération par la rue des Pères, de traitement en espaces verts de 80 % des surfaces non bâties, de mise en œuvre d'un remblai, de défense incendie.

Ces décisions sont constitutives de droits acquis au sens de l'article L105-1 du Code de l'urbanisme.

Article L105-1 : « Nul ne peut être à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent titre en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant, notamment, l'allègement du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones ».

Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'égard antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain.

*André Beauvois*

André BEAUVOIS POUR LES INDIVISIONS CONDETTE & BEAUVOIS – PAGE 1 / 2

Cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le tribunal administratif, qui tient compte de la plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du plan local d'urbanisme approuvé ou du document en tenant lieu.

**ARGUMENT 2 : L'IMPÉRATIF DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS**

Le PADD fixe un objectif de construction de logements très soutenu pour les prochaines années : un rythme annuel de 10,3 logements pour mille habitants alors que par le passé cet indice n'a été que de 4,8 ! Cela représente à Berck-sur-Mer 152 logements par an, le double de ce qui a été produit en moyenne chaque année de 2007 à 2014.

L'impératif de construction de logements est bien affirmé, sans étalement urbain, il correspond aux besoins de desserrement des ménages, de variation des logements vacants, de renouvellement du parc, de variation des résidences secondaires, comme cela est précisé dans le Rapport de présentation N°5 – Diagnostic de l'habitat.

Au chapitre « Constat et enjeux issus du diagnostic » on note, entre autres :

- « La construction neuve n'a pas permis de satisfaire les besoins endogènes du territoire sur la période récente ».
- « Pénurie des logements pour diminuer la pression qui s'exerce sur la majorité des communes ».
- « Maîtriser la programmation de logements, notamment sur Berck, afin d'éviter que les primo-accédés ne se tournent trop vers le marché de la résidence secondaire ».
- « Accompagner le vieillissement de la population en développant raisonnablement l'offre d'hébergement (...) afin de répondre à une demande qui risque de se renforcer et d'être assez hétérogène ».

On peut en déduire que du fait de leur situation, au cœur de la ville de Berck-sur-Mer, le tènement formé des trois parcelles AZ031, AZ032 et AZ176, d'une surface de près de 13000 m<sup>2</sup> convient à l'accueil de logements, en conformité à ces objectifs de programmes diversifiés. Les projets antérieurs de 2003 à 2009 en ont été la preuve.

Le classement de ce tènement en zone à urbaniser 1AU, dans la continuité du classement actuel NAA, est le seul justifiable dans la logique des objectifs du PADD.

**ARGUMENT 3 : L'ISOLEMENT DE LA ZONE HUMIDE**

Le Rapport de présentation N°1 – Etat initial de l'environnement, porte notamment sur les milieux humides qui « se situent souvent dans des enveloppes urbaines (dents creuses, etc.) ou étant considérées comme à urbaniser au sein des documents d'urbanisme actuels », « Le Trou à Loup » a ce caractère.

L'évaluation environnementale du PLU conduite sur ce site l'identifie comme une zone couverte d'une mégaphorbiaie et d'une saulaie, favorables à l'avifaune, justifiant la mesure de classement en zone naturelle. Cependant l'isolement de la zone est souligné : « Les fonctionnalités de la zone humide sont altérées par son isolement et sa situation en zone urbanisée » (annexe 6, BERCK 3).

L'isolement du « Trou à Loup », son éloignement de toute continuité écologique, fait que cet élément de paysage ne relève pas de la protection et de l'inconstructibilité visées à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le classement en zone naturelle est incorrect et n'est pas justifiable.

Article L151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires à l'entretien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

**ARGUMENT 4 : L'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DE PRÉSERVATION DE LA ZONE HUMIDE**

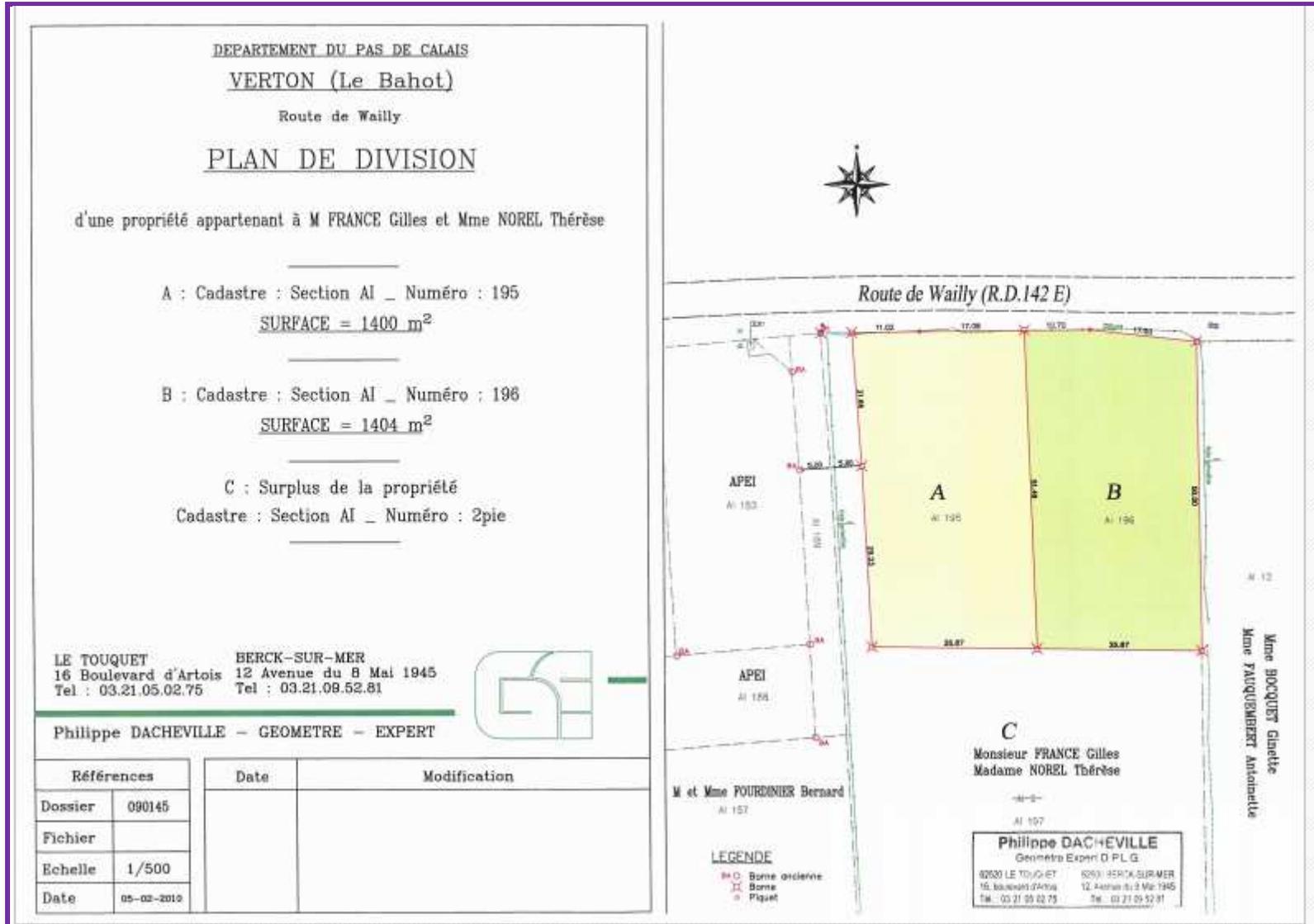
L'évaluation environnementale du PLU sur le site du « Trou à Loup » mentionne sa préservation d'intérêt communautaire : « Les habitats y sont d'intérêt car bien conservés et présentent une assez bonne diversité végétale. La mégaphorbiaie est un habitat d'intérêt communautaire. Le site peut potentiellement accueillir des espèces végétales remarquables » (annexe 6, BERCK 6).

Une « gestion conservatoire » de cet espace naturel est préconisée. C'est une compétence publique et si l'intérêt communautaire est retenu, cet espace devrait être classé en « emplacement réservé » au bénéfice de la Communauté d'agglomération.

*André Beauvois pour les Indivisions Condet & Beauvois*

André BEAUVOIS POUR LES INDIVISIONS CONDETTE & BEAUVOIS – PAGE 2 / 2

13- Documents complémentaires relatifs à l'observation 5 du registre de la commune de Verton :



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS**  
**Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**  
**arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS)**

6506 NM

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS  
 - SERVICE D'ORIGINE -

  
 République Française

POLE TOPO ET DE GESTION CADAST  
 10 RUE DIDEROT  
 SP 20  
 62034 ARRAS CEDEX

TEL : 03 21 24 68 60  
 DU LU AU VE 8H30-12H ET 1  
 3H30-16H15 OU S/RDV

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par :

NOREL/THERESE GENEVIEVE LUCIEN  
 NE  
 RUE BLANCHE  
 LA CATOVE  
 62142 BELLE-ET-HOULLEFORT

DÉPARTEMENT :  
 PAS-DE-CALAIS

COMMUNE :  
 VERTON

ARRAS , le 26.03.2010

**MADAME**

Le service du Cadastre est habilité à constater d'office, pour la tenue de sa documentation, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles (décret du 30 avril 1955 – voir ci-dessous).

En conséquence, les désignations cadastrales des biens pour lesquels vous êtes redevable des taxes foncières ont été modifiées, conformément aux indications du tableau ci-dessous

**DÉCRET DU 30 AVRIL 1955**

Art. 33. - Le service du Cadastre est habilité à constater d'office, pour la tenue des documents dont il a la charge, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles.

SITUATION ANCIENNE			SITUATION NOUVELLE	
Section	n° de plan	Contenance	Section	Contenance
AI	2	1 20 00 LE BAHOT	AI 195	14 00
			AI 196	14 04
			AI 197	92 23

Je vous prie d'agréer, MADAME , l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef de Centre,  
  
 Nom du signataire : Le Chef du Centre Foncier  
**Brigitte POCHET** 1 D

  
 MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
 DES FINANCES ET DE L'ÉNERGIE

14- Documents complémentaires relatifs à l'observation 5 du registre de la commune de Rang-du-Fliers :

*Doc 1*

*Doc 2*

LEGRAND Vivien  
756 Impasse SERGEANT  
62180 Rang du Fliers  
Tél : 03.21.09.58.22

Fait à Rang du Fliers, le 8 /01/2019

Mr Bouville Daniel  
8 rue de l'Ancien Moulin Beaussaut  
62600 Berck

Mr le Commissaire Enquêteur  
du PLUI  
158 rue de l'église  
62180 Rang-du-Fliers

Monsieur,

A Berck, le 15/01/2019

Monsieur Le Commissaire Enquêteur du PLUI,

Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée AE n°45 elle est en partie encadrée par des constructions récentes. Je souhaiterais obtenir l'autorisation de rendre une partie de cette parcelle constructible (vous trouverez ci joint ce croquis en partie hachurée) ce qui permettra une harmonie avec les autres parcelles déjà construites.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver en pièces jointes une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question, ainsi que la lettre de Mr Legrand m'autorisant à pouvoir disposer de l'accès à l'impasse Sergeant.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur du PLUI, mes respectueuses salutations.

Mr Bouville.

Vivien LEGRAND

*Bouville*

*Vivien Legrand*



15- Documents complémentaires relatifs à l'observation 6 du registre de la commune de Rang-du-Fliers :

<p>bonsoir cher Monsieur</p>	<p>agricoles, au sens de l'article 311-1 du code rural, <b>le maire est compétent pour délivrer l'autorisation</b>. En tout état de cause, les articles 11 et 13 des règlements d'urbanisme permettent aux élus de recommander et de faciliter l'intégration paysagère de boxes ou abris pour les chevaux.  (11.11.2004)</p>
<p>suite notre entrevue de cet après midi à Rang du Fliers accompagnée de mon conjoint et concernant les abris de pâture pour les animaux dans les zones A et N, <b>vous trouverez ci-après un lien relatif à l'article R214-18 du code rural</b> (pour mémoire, l'article autorisant les abris pour chevaux en zone N du règlement du PLU de Rang du Fliers n'a pas été repris dans le projet de règlement du PLU)  <a href="http://blog.equitonet.com/2014/12/29/reglementation-abris-de-pature/">http://blog.equitonet.com/2014/12/29/reglementation-abris-de-pature/</a></p>	<p>Question écrite n° 16127 de M. Alain Fauconnier publiée dans le JO Sénat du 25/11/2010 - page 3059  M. Alain Fauconnier attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur la construction des abris à chevaux ne dépassant pas 20m2 et ouverts sur les quatre côtés, par des particuliers, dans les zones agricoles. De nombreuses collectivités se trouvent confrontées au problème des propriétaires de chevaux n'ayant pas le statut d'agriculteur qui souhaitent réaliser un abri pour l'hiver. La législation, en effet, considère qu'un particulier amateur d'équitation à titre de loisir personnel ne peut obtenir une autorisation d'urbanisme lui permettant la construction d'abris à chevaux en zone classée NC. D'un autre côté, les propriétaires interpellent les maires, compétents pour délivrer les autorisations, sur cette situation, en mettant notamment en avant le bien être animal et l'article L. 214-1 du code rural, qui prévoit que « tout animal étant un être sensible doit être placé par son propriétaire dans des conditions compatibles avec les impératifs biologiques de son espèce ». Il lui demande de bien vouloir prendre les mesures nécessaires afin de modifier la législation et remédier à ce problème.</p>
<p>ainsi que deux réponses ministérielles pour étayer la problématique :</p> <p><b>ABRIS POUR CHEVAUX :</b></p>	<p>Réponse du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement publiée dans le JO Sénat du 10/02/2011 - page 326  La préservation des terres agricoles est l'un des objectifs fondamentaux de la politique d'aménagement durable de la France. C'est pourquoi le législateur n'a autorisé dans ces zones que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. L'interdiction de toute autre construction ou installation étant générale, elle s'applique en effet également aux abris destinés aux chevaux appartenant à des particuliers, quelle que soit la taille de ces abris et leur insertion dans le site. <b>Toutefois, la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, en introduisant à l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme la possibilité de délimiter en zone agricole des secteurs pouvant accueillir, sous certaines conditions, des constructions diverses, ouvre une possibilité de régler ponctuellement ce type de difficultés.</b></p>
<p>Question N° : 34130 de M. Charroppin Jean Question publiée au JO le : 24/02/2004 page : 1311 Réponse publiée au JO le : 26/10/2004 page : 8339</p>	<p>Bonne réception</p>
<p>M. Jean Charroppin attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales sur la réglementation actuelle prévoyant un abri aux équidés étant en pâture, particulièrement impératif dans le Jura où le grand froid règne plus de quatre mois dans l'année. Plusieurs propriétaires de chevaux n'exerçant pas d'activité agricole se sont vu refuser l'autorisation d'implanter un abri, voire imposer une démolition étant dans une zone non constructible alors qu'il s'agissait d'abris de type « chalet en bois », esthétique et soigné. On comprend la colère de ces propriétaires qui construisent des abris s'intégrant dans le paysage et respectent l'environnement face à certaines installations hétéroclites telles que des caisses de camion, de vieilles bétailières sans roues ou encore des cabanes en tôle, défigurant le paysage, qui par contre ne sont pas démolies. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.</p>	<p>Je vous prie d'accepter nos meilleures salutations  Christine Laurent et Gilles Cochon</p>
<p><b>Réponse :</b>  Dans les zones agricoles, seules sont autorisées en application de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. <b>S'agissant de constructions de boxes ou d'abris prévus par des propriétaires de chevaux n'exerçant pas d'activités</b></p>	<p>Ps : y a-t-il un lien pour consulter les projets de plans de zonage des communes adhérentes ? nous n'avons rien trouvé sur lesite où il y a le projet de règlement !</p>

LAURENT CHRISTINE

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Seules les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées :

Dans toute la zone N :

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou nécessaires à des travaux de lutte contre les inondations ;
- Les équipements publics de faible importance tels que les postes de transformation ERDF ou des postes de détente GDF sont autorisés à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement.
- Les équipements et installations d'intérêt public et collectif.
- Les abris pour animaux, démontables (sans dalle), de moins de 20m<sup>2</sup> et réalisés dans le respect des normes sanitaires existantes.
- Les clôtures démontables.

Dans le secteur N1, sont en sus autorisés :

- Les habitations légères de loisirs dans la limite d'une surface de plancher de 60m<sup>2</sup>.
- Les constructions, extensions et installations à usage sportif, de loisirs, d'hébergement et de restauration ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires à l'exploitation des installations autorisées.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les piscines, créations et extensions de plans d'eau

**SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC**

1 - Accès

*Définition :*

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

Les accès seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie sur laquelle ils débouchent.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.





18- Documents complémentaires relatifs à l'observation 9 du registre de la commune de Rang-du-Fliers :

Auron Notre Dame le 18.01.2019

Bariseau Christian  
44 rue Principale  
62180 Auron Notre Dame

Monsieur le Président  
de la Commission d'Enquête  
de la C.A.E.B.N.

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la C.A.E.B.N., je sollicite de votre bienveillance une nouvelle division parcellaire de ma pâture cadastrée AC30 d'une superficie de 34642 mètres carrés sur la commune d'Auron Notre Dame 62180.

Je souhaiterais que soient rendues constructibles 3 parcelles de 1000 mètres carrés chacune, dans la continuité de logements existants le long de la rue Principale (ci-joint extrait de cadastre modifié par mes soins).

Dans l'espoir que vous prendrez en considération ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

C Bariseau  
Bo

17/01/2019 Carte - Géoportail

**géoportail**

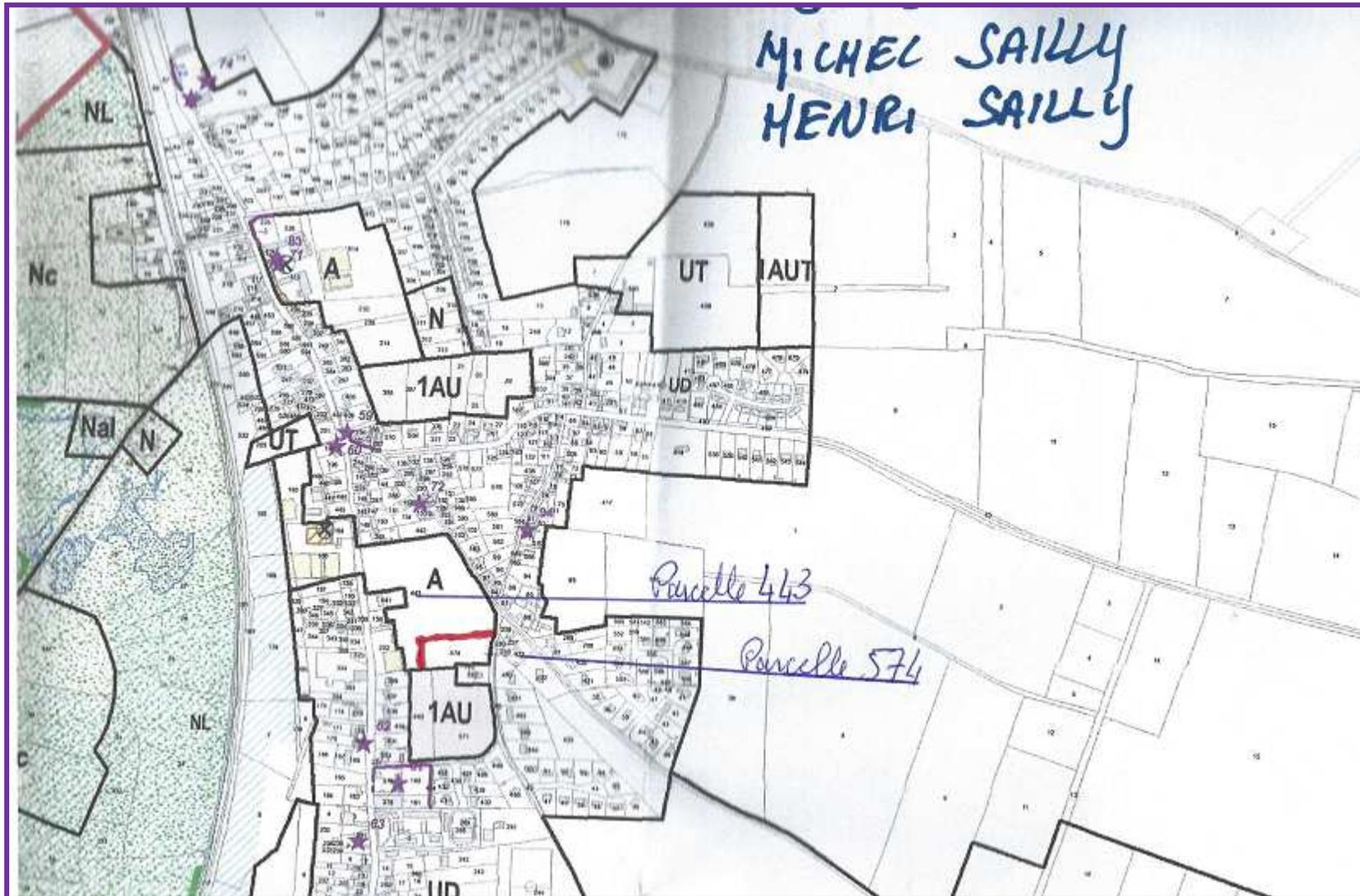
BARISEAU

DIVISION PARCELLAIRE

© IGN 2017 - Longitude : 1°39'47" E  
Latitude : 50°20'26" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

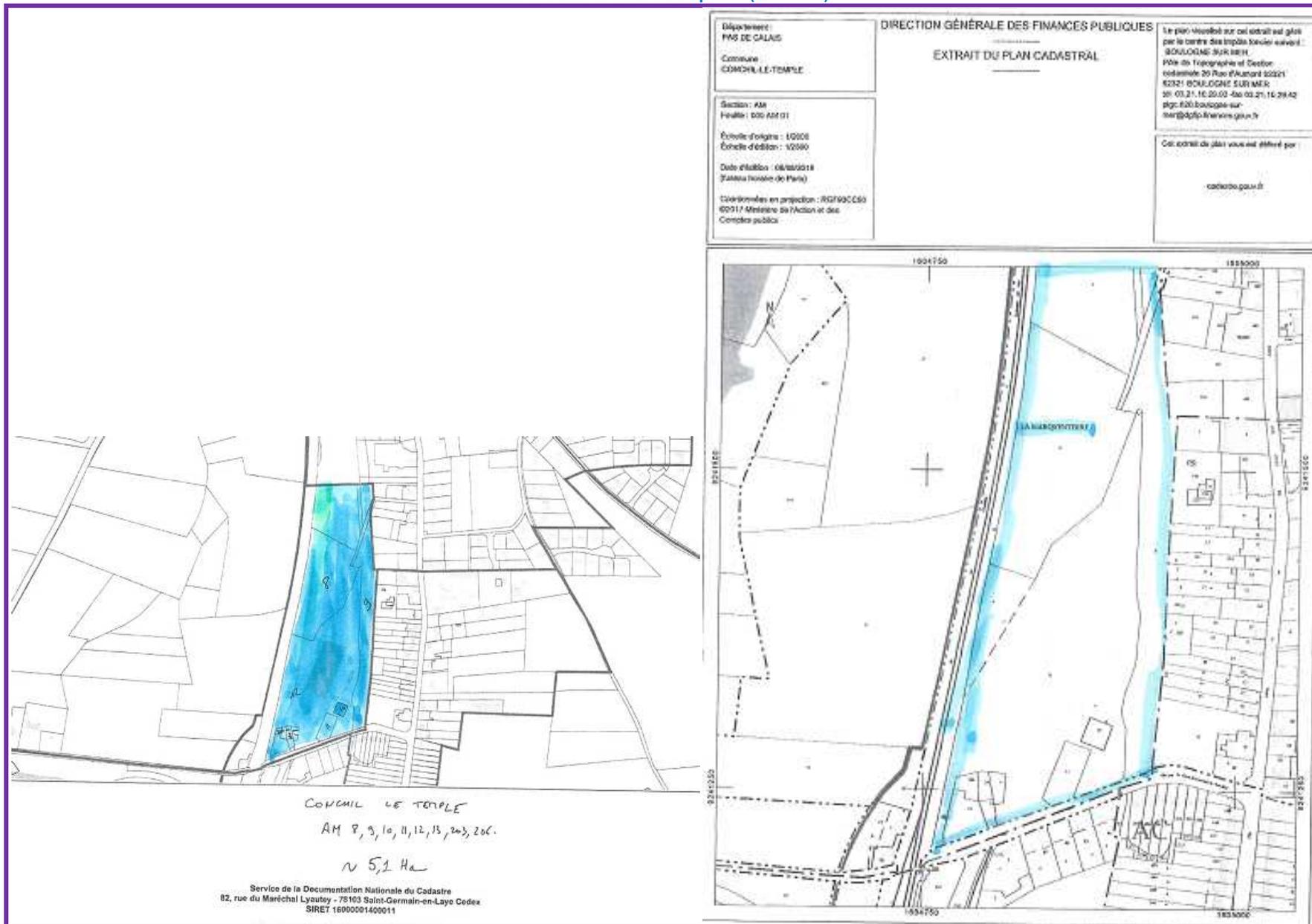
19- Document complémentaire relatif aux observations 10 et 11 du registre de la commune de Rang-du-Fliers :



20- Documents complémentaires relatifs à l'observation 12 du registre de la commune de Rang-du-Fliers :



REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS  
 Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
 arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS)



**21- Documents complémentaires relatifs à l'observation 13 du registre de la commune de Rang-du-Fliers :**



14 JAN 2019  
70

*didier oudart*  
les terrasses de l'authie  
impasse bassurelle  
allée opp. EN  
62600 berck

☎ portable:06 07 17 01 93  
✉ mail: didier.oudart@orange.fr

à Monsieur le Maire  
Rang-du-Fliers

Référence: AI 202 Plan Local d'Urbanisation.

Objet: Demande de modification de classement de la parcelle AI 202

Monsieur le Maire

Pour avoir entretenu et préservé depuis de nombreuses années le terrain classé en zone ND, et me permettre de poursuivre cette mise en valeur en étant sur place j'ai l'honneur de solliciter le reclassement de ma parcelle AI 202 d'une superficie de 1ha41a29ca située quartier Sajot Provin rue du Moulin Galland au titre de l'art. L123-2, code de l'urbanisme, et de m'autoriser un périmètre dérogatoire de construction d'une surface d'environ 150 m<sup>2</sup> (S.H.O.N.) afin d'y édifier une habitation de type chalet avec une intégration totale dans l'environnement.

Je ne suis pas sans savoir que c'est une zone à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de leur intérêt esthétique et environnemental dont bénéficient actuellement mes nombreux voisins.

Veuillez croire, Monsieur le Maire à l'expression de mes sentiments respectueux.

Berck, le 10/01/2019  
Didier Oudart  
*D. Oudart*

Relevé de propriété

Année de MAJ	2018	Dep	62	Dir	0	Com	688	RANG-DU-FLIERS	Numéro Communal	O00006
--------------	------	-----	----	-----	---	-----	-----	----------------	-----------------	--------

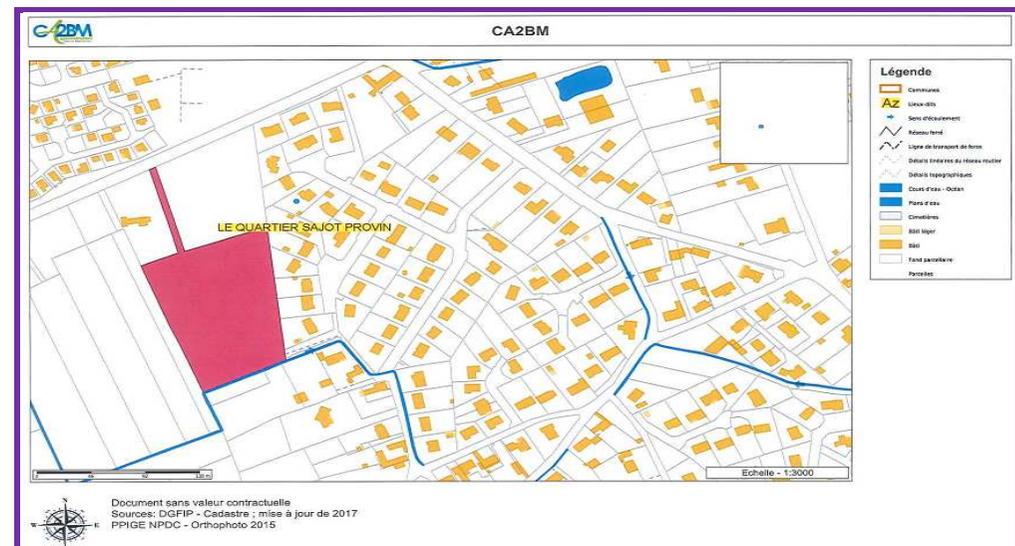
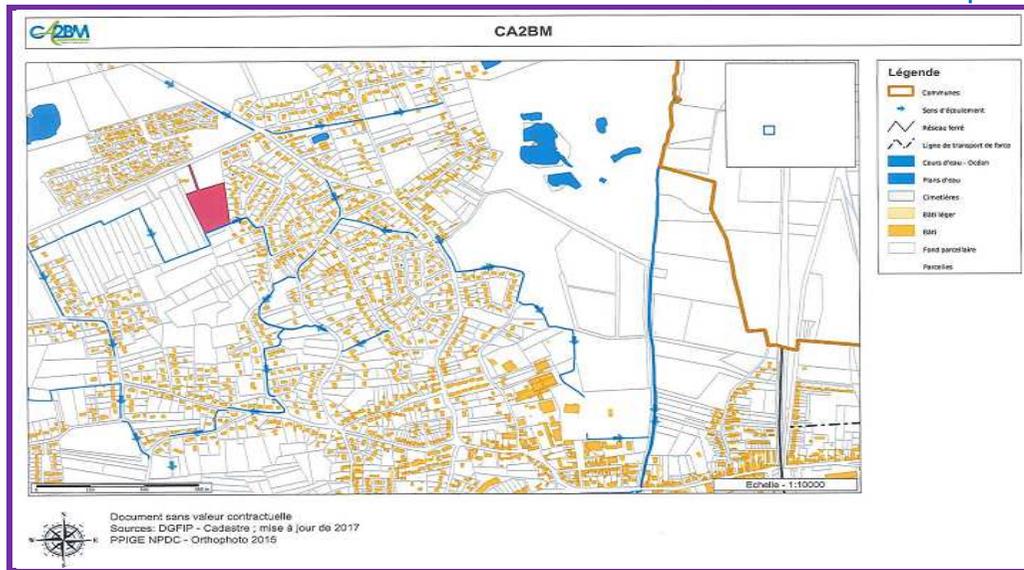
Propriétaire(s)												
Propriétaire	MBOVSE						M	OUDART DIDIER 2 RES LES TERRASSES DE L'AUTHE 62600 BERCK IMP BASURELLE ALIZES E 8				

Propriété(s) bâtie(s)																							
DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL													
Acte	Section	N° Plan	C PA	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° Invar	S TA	M EV	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastr	Coll	An Ret	An Deb	Tx OM	Coef	
REV IMPOSABLE					COM																		

Propriété(s) non bâtie(s)																
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION										
Acte	Section	N° Plan	N° voie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr Sz Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	An Ret	LIVRE FONCIER Feuille
1988	0	AI	202	LE QUARTIER SAJOT PROVIN	B033	2	A		BP	01		1 41 29	50,72 0,00 0,00	A C GC	0 0 0	

Ha	A	Ca	REV IMPOSABLE	51 €					R Impo	30 €			R Impo	€		REG	R Impo	51 €
CONT	1	41	29															

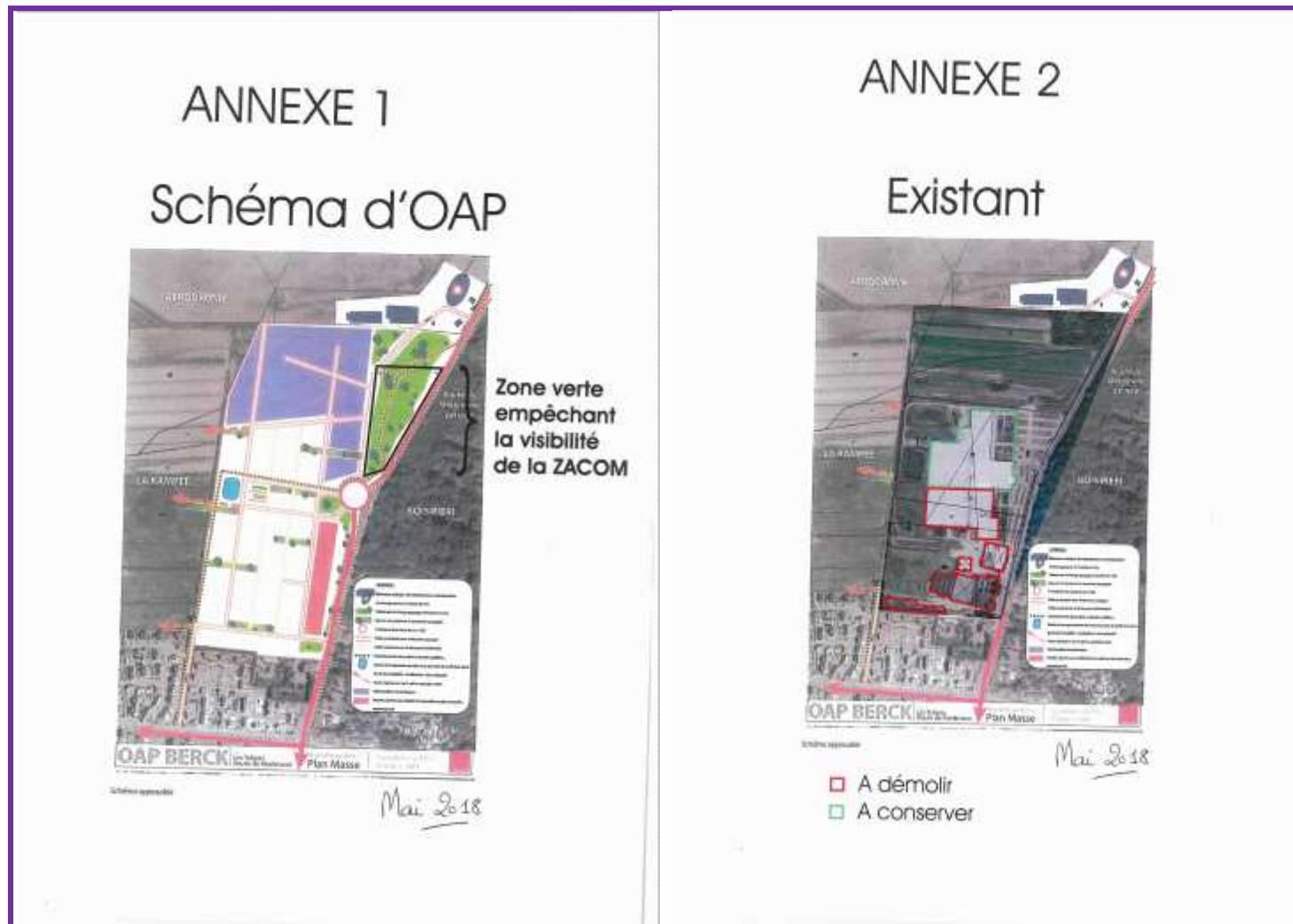
REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS  
 Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
 arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS)



22- Documents complémentaires relatifs à l'observation 14 du registre de la commune de Rang-du-Fliers :

<p>Collins-Beaumont, le 17/1/2019 (1)</p> <p>Monsieur Jackie JOLY 683 Rue Charles Héris 62180 Collins-Beaumont</p> <p>Vice-Président de l'AMQVC → "Association pour le maintien de la qualité de vie des Allouais" Inscrite au Journal Officiel.</p> <p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p><u>Objet</u>: EUP . PLU . CA2BM.</p> <p>Je suis venu à la permanence de Tigny- -Noyelles le 15 Janvier (Commissaire enquêteur: M<sup>r</sup> Valery) et j'ai laissé une note sur le registre en qualité de citoyen et de vice-président de l'AMQVC. Comme convaincu, je vous adresse ce courrier complémentaire établi par le bureau de l'AMQVC.</p> <p>Evidemment, nous restons hostiles au "projet touristique", pour lequel il nous a été impossible de savoir officiellement s'il s'agissait d'un camp de Mobil-home ; projet décidé en 2003 par le conseil municipal en "questions diverses".</p> <p>Le dossier de PLU présenté actuellement n'apporte aucun élément nouveau : il s'en tient à la représentation géographique du terrain concerné.</p> <p>En conséquence, nous nous prononcerons que lorsque ce dossier précisera les points suivants (cette liste n'est pas exhaustive):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Respect des normes de pollution : pollution atmosphérique et de l'eau (Aotnie) - Assainissement des rejets du camp -</li></ul>	<p>(2)</p> <p>Lien et Caractéristiques de la station d'épuration. Infermité de celle-ci avec la loi Grenelle 2 - Site de pollution supplémentaire compatible avec un camp de même nature situé au village voisin de Couchille-Temple et géré par la même société? - - Préservation du cimetière gallo-romain. etc....</p> <p>Notre association a toujours adopté une éthique morale stricte au service des Collinsois. Ces derniers devront s'investir davantage à l'avoir face à une communauté d'agglomération, comme la CA2BM, qui révisera, par les statuts, les petites communes à n'avoir plus aucun pouvoir : Plus de Vice-Président (contrairement aux communautés de communes), processus électoral défavorable, réalisations dévalorisantes sur son territoire décidées à son insu, etc....</p> <p>En conclusion, à l'image du projet du "camp de Mobil-home", la nature et la vie rurale seront vanées aux géminées.</p> <p>Le Bureau de l'AMQVC</p>
---	---

23- Documents complémentaires relatifs à l'observation 12 du registre de Montreuil :



ANNEXE 3

Projet



Retrait des cellules  
 pour permettre des  
 places de stationnements.

Annexe 4



PRÉFÈTE DU PAS-DE-CALAIS

PRÉFECTURE  
 DIRECTION DES POLITIQUES INTER-DEPARTEMENTALES  
 Bureau de l'Animation Territoriale et des Entreprises  
 Adresse écrite par M. JAVET LEMAIRE  
 Responsable Adjoint  
 Réf. à l'appel : EP/DATE - BL/BE  
 Tél. 03 21 21 22 12  
 Télécopie 03 21 21 22 13  
 Courrier électronique : jlavet.lemaire@pas-de-calais.gouv.fr

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Demande PC 062 188 18 06027

La commission départementale d'aménagement commercial (cdac) de Pas-de-Calais

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du mercredi 19 décembre 2018 prises sous la présidence de Monsieur Richard SMITH, Secrétaire Général Adjoint de la Préfecture du Pas-de-Calais, le Préfet étant empêché ;

VU le code de commerce, et notamment les articles L. 750-1 et suivants, ainsi que les articles R. 751-1 et suivants, relatifs à l'aménagement commercial ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 2008-776 du 04 août 2008 de modernisation de l'économie et notamment l'article 102 ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 janvier 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son chapitre III ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 mars 2018 portant désignation des membres représentant les maires et les intercommunalités ainsi que des personnalités qualifiées, susceptibles de siéger au sein de la commission départementale d'aménagement commercial du Pas-de-Calais ;

VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2018 modifié constituant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du Pas-de-Calais pour l'examen de la demande ci-après détaillée ;

VU la demande de permis de construire portant le n° PC 062 188 18 06027, déposée le 21 juin 2018 à la Mairie de Berck-sur-Mer (62600) par l'Indivision VANDENBERGUE sise la jardinerie TULIPE, Route de Saint-Josse à Berck-sur-Mer, afin de procéder à la reconstruction de la surface de vente de 14990 m² de la jardinerie-animagerie à l'enseigne « Tulipe », située rue Saint-Josse à Berck-sur-Mer ;

CONSIDÉRANT que le dossier présenté au sens de l'article R. 752-6 du Code de Commerce, est réputé complet à compter du 7 novembre 2018 ;

CONSIDÉRANT que l'Indivision VANDENBERGUE agit en sa qualité de propriétaire du foncier ;

VU le dossier présenté à l'appui de la demande ;

sur l'ordonnance 0055030 - 6202 ARRAS CREDEX  
 M1 03.21.21.38.00 Im 03.21.55.18.18  
 www.pas-de-calais.gouv.fr

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS**  
**Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**  
**arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS)**

- 2 -

VU le rapport d'instruction présenté par Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission ;

Assistés de :

- Madame Rachel KIRZEWSKI, représentant Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;

CONSIDÉRANT que le projet est repéré comme un des pôles commerciaux principaux du Pays Maritime et Rural du Montreuillois ;

CONSIDÉRANT que la surface de vente de la jardinerie-animagerie restera inchangée ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet se traduira par une restructuration de la surface de vente ;

CONSIDÉRANT que le projet ne génère aucune consommation de foncier agricole ou naturel ;

CONSIDÉRANT que cette restructuration se traduira par un réaménagement et une modernisation du magasin ;

CONSIDÉRANT que les arbres, qui sont vétustes, seront démontés ;

CONSIDÉRANT que le projet permettra d'améliorer grandement la qualité architecturale de la jardinerie-animagerie, d'autant que le site du projet est en entrée de ville et le long de la Route Départementale 940 ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'installation de panneaux solaires ;

A décider :

d'émettre un avis favorable au projet, à l'unanimité des membres présents à la séance, par 11 voix favorables.

Ont émis un avis favorable au projet :

- Monsieur Michel KUCHARSKI, Adjoint au Maire de Berck-sur-Mer ;

- Madame Geneviève MARGUERITE, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois ;

- Monsieur Jean-Claude DESCHARLES, Membre du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Montreuillois ;

- Monsieur Jean-Luc TILLARD, Maire de Boumets-Les-Loges, représentant les Maires du Pas-de-Calais ;

- Monsieur Gérard WYCKAERT, Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays de Lambres, représentant les Intercommunalités du Pas-de-Calais ;

- Madame Évelyse NACHEL, Conseillère Départementale, représentant Monsieur le Président du Conseil Départemental du Pas-de-Calais ;

- / -

- 3 -

- Monsieur Hakim ÉLAZOUZI, Conseiller Régional, représentant Monsieur le Président du Conseil Régional Hauts-de-France ;

- Monsieur Jacky THIEUX, Adjoint au Maire de Rue ;

- Monsieur Lionel DUFLOS, Personnalité Qualifiée en matière de Consommation et de Protection des Consommateurs ;

- Monsieur Nicolas LEBRUN, Personnalité Qualifiée en matière de Développement Durable et d'Aménagement du Territoire ;

- Madame Blanche CASTELAIN, Personnalité Qualifiée en matière de Développement Durable et d'Aménagement du Territoire.

Arras, le 20 décembre 2018

LE PRÉSIDENT DE LA COMMISSION  
DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

  
Richard SMITH

**« Voies et délais de recours »**

L'avis ou la décision de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) est susceptible de recours.

Ce recours doit être exercé, préalablement à tout recours contentieux, devant la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication la plus tardive de l'avis ou de la décision.

L'article R. 752-30 et suivants du code de commerce précise le début du délai de recours selon les personnes mentionnées à l'article L. 752-17 du code de commerce (demandeur, préfet, membre de la commission départementale, toute personne ayant intérêt à agir) ainsi que ses modalités d'exercice. »

24- Documents complémentaires relatifs à l'observation 10 du registre de la commune de Conchil-le-Temple :

PLU intercommunal couvrant le territoire de l'ex- communauté de communes « Opale Sud »  
Enquête publique du 20 décembre 2018 au 24 janvier 2019

Avis exprimé par Mr NORMAND SERGE

51, route de Berck à Conchil-le-Temple  
*nd - 03 21 81 27 02*

Commune de Conchil-le-Temple :

Il apparaît que, en corollaire du choix de conforter le « tripôle » Berck, Hang-du-Fliers, Verton, et contrairement au document d'urbanisme précédent, l'urbanisation « galopante » de Conchil est stoppée et l'activité agricole, par contre, est confortée au maximum.

En effet, il n'y a quasiment plus de zone nouvelle à urbaniser ( UA, UAI) et des zones agricoles ( A) nouvelles apparaissent à proximité ou non des sièges d'exploitations agricoles existants.

Ce choix semble intéressant d'un point de vue écologique par l'arrêt de la consommation de terres agricoles et par la réduction ou la stagnation de la pollution de l'air par les déplacements en véhicules automobiles.

Il est moins sûr qu'il soit réaliste car l'urbanisation récente de Conchil ne s'est pas faite par hasard. Elle est la conséquence directe d'une saturation des terrains constructibles du « tripôle » et, par contre, à Conchil et aussi Waben, d'une disposition facile de terrains constructibles et négociables à nettement moindre coût.

A-t-on retrouvé d'un coup, et en quantité suffisante, des terrains facilement constructibles dans les 3 communes centrales ? Si ce n'est pas le cas, il y a fort à parier que la pression urbaine reviendra vite sur Conchil et les communes environnantes et que le PLU n'y résistera pas longtemps.

En conséquence, pour Conchil, il semble que ce soit plus une situation de « pause » dans l'urbanisation qui se présente plutôt qu'un arrêt définitif et on peut s'interroger sur le classement en zone agricole de certains terrains perçus depuis pas mal d'années comme les bonnes zones nouvelles à urbaniser et classés comme tels au plan d'urbanisme précédent ( terrains de l'ex- ferme Saily ou de l'ex- ferme Tétu).

En attendant, et pendant la pause, la commune de Conchil peut se consacrer à diverses opérations d'urbanisme opérationnel dans l'esprit des documents du PLU et de nature à assoier sa nouvelle situation de village « urbain » et à faciliter l'avenir.

C'est ainsi que :

A) Il apparaît souhaitable d'avoir une intervention publique sur les bâtiments de l'ex- ferme Tétu.

En effet, le propriétaire actuel est particulièrement défaillant et il laisse se dégrader l'ensemble de ces bâtiments dont diverses parties ont été réhabilités dans le cadre du PLU et classés comme relevant de l'application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. De fait, le bâtiment principal, le pigeonnier et peut- être certaines annexes présentent une architecture intéressante et constituent un témoignage remarquable du passé agricole de Conchil et de ce quartier du « Château Blanc ». Ils sont aussi un repère visuel et une particularité dans un paysage qui tend à s'uniformiser avec les

maisons individuelles toutes assez semblables constituant de fait le « banlieue pavillonnaire » de Berck.

Pour garder ces bâtiments, il faut leur trouver un usage. Il semble que la reprise par un privé ne se fait pas. Une opportunité semi-publique pourrait par contre se présenter par l'intervention d'un établissement HLM qui pourrait y installer des logements locatifs de petite taille accompagnés éventuellement d'une parcelle de jardin. Comme il est indiqué dans les annexes du PLU, le besoin existe à Conchil car le parc de logements est complètement déséquilibré par le développement du modèle de logement unique de la maison individuelle en accession à la propriété.

Cette proposition, sous réserve des expertises et études préalables nécessaires, n'est pas irréaliste car de nombreux exemples existent dans d'autres communes faisant la fierté tant des intervenants que des nouveaux habitants qui y trouvent souvent des avantages comparé à un immeuble HLM neuf.

Pour faire face à l'urgence qu'exprime la dégradation en cours des bâtiments, il est possible d'avoir recours à l'Etablissement Public Foncier régional (EPFR) qui pourrait rapidement acheter les bâtiments et, si possible, faire les premiers travaux de confortement nécessaires.

- B) Une amélioration de l'espace public communal (des rues et voies de circulation avec leurs dépendances) paraît aussi possible afin que l'habitant puisse vivre au mieux à Conchil en sécurité et dans un cadre agréable. La commune voisine de Waben peut servir d'exemple à ce sujet.

Des mesures relatives à la circulation pourraient être prises pour « calmer » les automobilistes notamment aux entrées de la commune et favoriser les autres modes de déplacement. Pour les piétons, il manque notamment un trottoir de largeur suffisante rue de la Mairie à proximité du carrefour central (de la chapelle) et, pour les cyclistes, des liaisons vers Verton ou vers la Somme n'existent toujours pas (à voir avec le Département). Par ailleurs, le développement prévu à Colline-Beaumont de plus de 500 nouveaux emplacements résidentiels desservis uniquement par automobile entraînera à terme, dans le village de Conchil, une circulation supplémentaire non négligeable.

En ce qui concerne le cadre de vie, l'image perçue de Conchil reste assez quelconque avec quelques points noirs du paysage dont notamment une cabane délabrée toujours au carrefour « central ».

La réalisation d'une étude de paysage permettrait de définir un projet d'ensemble en conjuguant des efforts communaux déjà réalisés en fleurissement.

- C) Pour avoir une structuration de « village urbain », il faut aussi maintenir des commerces de proximité.

La fermeture récente de la boucherie-charcuterie a réduit l'offre commerciale mais a aussi contrarié l'image de village un peu animé qui en découlait. Ce magasin avec parking est actuellement à vendre. Il est situé à un des meilleurs emplacements commerciaux du village sur l'axe traversant le plus circulé. L'exemple de la commune voisine de Wally-Beaucamp montre que des commerces peuvent fonctionner dans ce type de situation.

Compte-tenu de l'importante clientèle potentielle de touristes et de la présence de producteurs agricoles, il semble qu'un point de rencontre « gagnant-gagnant » pourrait se trouver dans la

création d'un commerce vendant les produits locaux rassemblés de divers producteurs du village et environs.

Pour arriver à une nouvelle implantation commerciale, il apparaît que la maîtrise publique du bâti serait préférable afin d'éviter la perte de l'emplacement par vente en simple habitation ainsi que pour avoir un regard sur la nature du commerce et pouvoir aider l'implantation grâce à un loyer modulé.

La commune semble dans ce cas être l'interlocuteur public le mieux adapté. Toutefois, d'autres montages sont peut-être envisageables avec l'intervention d'organismes spécialisés comme les Chambres de Commerce ou d'Agriculture. Il y a urgence à intervenir avant que cet emplacement commercial soit vendu comme simple habitation.

Fait à Conchil-le-Temple le 22 janvier 2019



S. NORMAND

25- Document complémentaire relatif à l'observation 15 du registre de Montreuil :

**Association pour le Maintien de la Qualité de Vie des Collinois**  
461 Rue de Tigny – 62180 Colline-Beaumont  
Association régie par les lois et décrets de 1901 - Déclarée sous le N° WJ2400020

**Monsieur le Président  
de la Commission d'Enquête**

**CA2BM - 11/13 Place Gambetta  
62170 MONTREUIL-SUR-MER**

Objet : Opposition au projet OAP site N° 19 - commune de Colline Beaumont.

Monsieur le Président,

Nous venons par la présente faire opposition au projet 2.19. OAP site n° 19 - zone 1AUT- Rue des Croisés - commune de Colline Beaumont.

En effet, ce projet bien connu de notre Association, existe depuis 2002 et auquel nous nous sommes toujours opposés depuis le début ayant pour cause une décision du conseil municipal du 16 janvier 2002 prise en "questions diverses" (document N° 1) par ailleurs "retravaillé" par le secrétaire de mairie - car 2 conseillers municipaux ont affirmé que cette décision avait été prise à la fin de la réunion et qui visait à accorder à la SCI du Gris Mont l'autorisation d'aménager un camping de quelques 500 mobile-homes sur 17 hectares rachetés à un ex-agriculteur. L'un des membres fondateurs de cette SCI ( Document N° 2) était adjoint au maire et l'est encore, ce que nous avons considéré comme étant une prise illégale d'intérêts aux termes de l'Article L432-12 alinéa 1 du Code pénal. Ce qui nous avait amenés à déposer plainte auprès du Procureur de la République de Boulogne-sur-Mer, qui n'a pas jugé bon de poursuivre.... (Document N° 3)

Ce projet nous est apparu disproportionné au vu de la taille de notre commune (140 habitants). Notre Association avait alors lancé un sondage auprès de la population en novembre 2002 et où 73% des réponses étaient défavorables à ce projet (Document N° 4).

En 2008 suite à l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur rendait un avis défavorable à ce projet (Document N° 5) confirmé par Madame la Sous-Préfète lors d'une réunion à Montreuil-sur-Mer en date du 27 mai 2008.

En 2013, nouvelle enquête publique sur le SCoT qui reprend à nouveau ce projet de "Camping 5 étoiles " qui reçoit encore un avis défavorable (Document N° 6) en sa page 46.

En 2017 enquête sur le PLU-I comportant ce projet, qui n'est pas un projet communautaire mais strictement privé (voir document N° 2).

Il est à noter qu'à chaque fois, n'apparaissent ni étude d'impact ni étude environnementale pourtant obligatoires, ni même une évaluation des incidences sur l'implantation de 700 mobile-homes dans un village de 140 habitants !

Nous nous en remettons donc à la sagesse de la Commission d'Enquête, espérant que l'adage " jamais deux sans trois " sera vérifié !

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.

Colline-Beaumont le 21 janvier 2019.

Marcel MAILLARD,   
Président.

---

Siège Social : 461 Rue de Tigny – 62180 COLLINE-BEAUMONT  
Téléphone : 06.62.70.75.92  
E-Mail : marcel.maillard@orange.fr

26- Documents complémentaires relatifs aux observations 5 et 6 du registre de la commune de Berck-sur-Mer :

Berck le 23 Janvier 2019

De Messieurs **BEAUVOIS et COMBETTE**  
BEAUVOIS 414 Bis rue de l'Impératrice 62000 Berck sur Mer Tél 06 73 26 26 95  
COMBETTE Résidence Queen Marina 134 All. 54 Basse 62200 Berck sur Mer  
Tél 06 77 01 75 11 11

Objet : PLUI du secteur Sud-Opalien arrêté  
Réglementation d'urbanisme de la zone formée des trois parcelles AZ031, AZ032 et AZ176 au  
lieu-dit « Le Trou à Loup » à Berck-sur-Mer

Monsieur,  
Au stade actuel du PLUI arrêté, le PADD (Plan d'aménagement et de développement durables), les Rapports de présentation, le Plan de zonage et le Règlement de zone, déterminent la réglementation d'urbanisme applicable au lieu-dit « Le Trou à Loup » à Berck-sur-Mer, et particulièrement aux parcelles AZ031, AZ032 et AZ176 dont nous sommes propriétaires. Cette réglementation affecte la constructibilité, aujourd'hui acquise, de ces parcelles et nous demandons :

- le maintien du caractère de zone à urbaniser (de NAA à 1AU) sur l'ensemble constitué des trois parcelles AZ031, AZ032 et AZ176 ;
- et, si l'intérêt communautaire de préservation de la zone humide est retenu, de classer la zone en « emplacement réservé » au bénéfice de la Communauté d'agglomération.

Veuillez bien noter ci-après les arguments présentant et justifiant notre demande et croyez, Monsieur le Président, à l'assurance de toute notre considération.

**ARGUMENT 1 : LES DROITS ACQUIS**  
AU 21 MARS 2003 : lettre du Service Urbanisme-Construction de la Ville de Berck-sur-Mer, signée du Maire Bruno Cousin, précisant la vocation de la zone NAA : « zone NAA destinée à recevoir un ensemble coordonné d'habitations individuelles et de petits immeubles collectifs, sous forme de lotissement ou d'opérations groupées ».  
AU 11 OCTOBRE 2006 : PC.062.108.05.0054 accordé par arrêté du Maire Bruno Cousin, pour la construction de 35 maisons et 56 logements collectifs, au « Trou à Loup », Rue des Pâtres / Rue Beauchêne, parcelles AZ31, AZ32, AZ36, AZ70 ; surface de terrain 21616 m<sup>2</sup> ; SHON 8960,95 m<sup>2</sup>.  
AU 15 DÉCEMBRE 2009 : CU.062.108.09.10339, certificat d'urbanisme positif, rapporté par une lettre signée de l'Adjoint à l'urbanisme Joseph Delaby (à la date du 26 mars 2010) pour des maisons individuelles et des petits collectifs, en nombre et densité en fonction des conditions d'accès à l'opération par la rue des Pâtres, de traitement en espaces verts de 80 % des surfaces non bâties, de mise en œuvre d'un remblai, de défense incendie.  
Ces décisions sont constitutives de droits acquis au sens de l'article L105-1 du Code de l'Urbanisme.  
Article L105-1 : Nourrir d'ici à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concerner, notamment, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones.  
Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain.

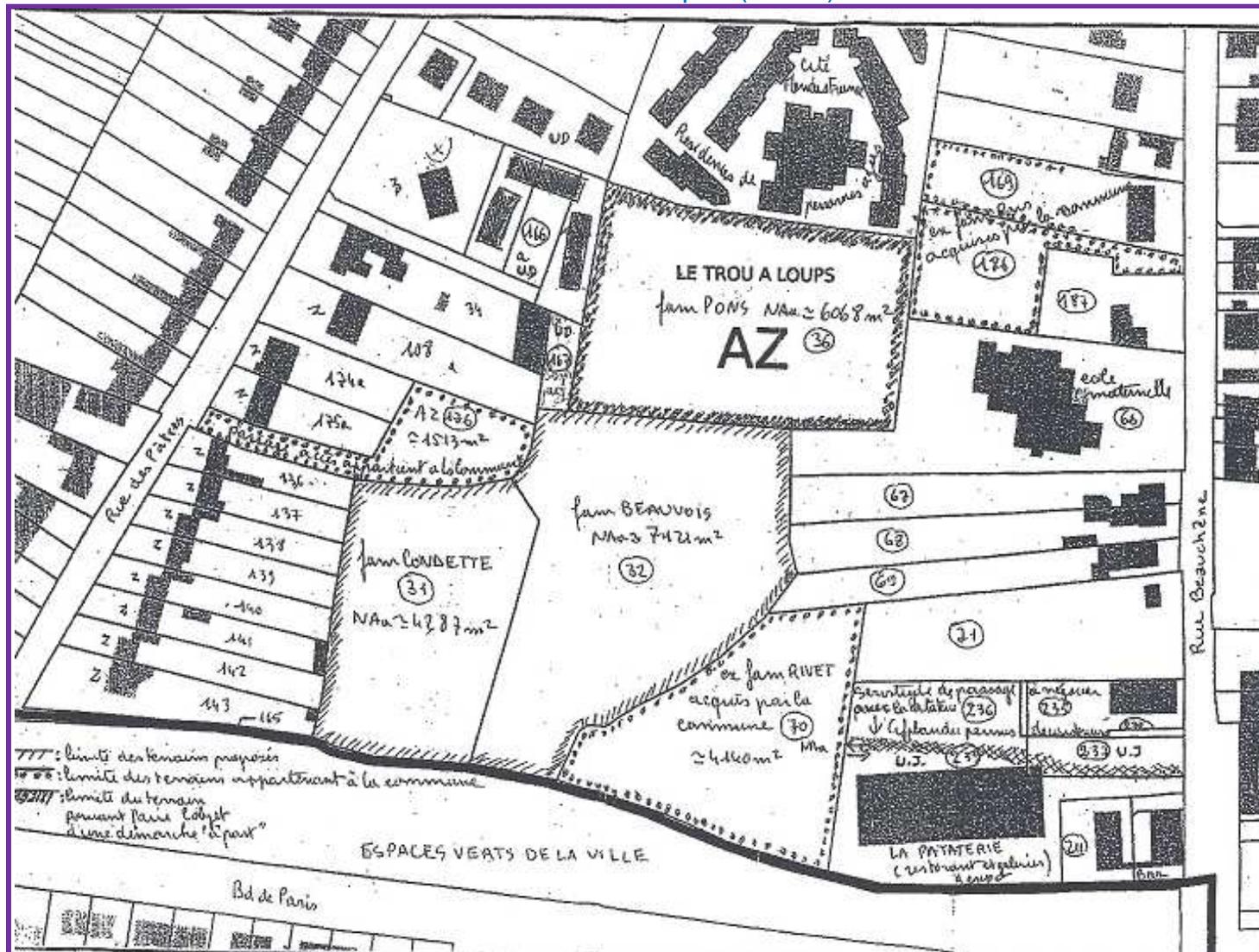
**ARGUMENT 2 : L'IMPÉRATIF DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS**  
Le PADD fixe un objectif de construction de logements très soutenu pour les prochaines années : un rythme annuel de 10,3 logements pour mille habitants alors que par le passé cet indice n'a été que de 4,8 ! Cela représente à Berck-sur-Mer 152 logements par an, le double de ce qui a été produit en moyenne chaque année de 2007 à 2014.  
L'impératif de construction de logements est bien affirmé, sans étalonnage urbain. Il correspond aux besoins de desserrement des ménages, de variation des logements vacants, de renouvellement du parc, de variation des résidences secondaires, comme cela est précisé dans le Rapport de présentation N°5 - Diagnostic de l'habitat.  
Au chapitre « Constat et enjeux issus du diagnostic » on note, entre autres :  
- « La construction neuve n'a pas permis de satisfaire les besoins endogènes du territoire sur la période récente ».  
- « Poiture des logements pour diminuer la pression qui s'exerce sur le marché des communes ».  
- « Maîtriser la programmation de logements, notamment sur Berck, afin d'éviter que les promoteurs ne se tournent trop vers le marché de la résidence secondaire ».  
- « Accompagner le vieillissement de la population en développant raisonnablement l'aide d'hébergement (...) afin de répondre à une demande qui risque de se renforcer et d'être assez hétérogène ».  
On peut en déduire que du fait de leur situation, au cœur de la ville de Berck-sur-Mer, le tènement formé des trois parcelles AZ031, AZ032 et AZ176, d'une surface de près de 13000 m<sup>2</sup> convient à l'accueil de logements, en conformité à ces objectifs de programmes diversifiés. Les projets antérieurs de 2003 à 2009 en ont été la preuve.  
Le classement de ce tènement en zone à urbaniser 1AU, dans la continuité du classement actuel NAA, est le seul justifiable dans la logique des objectifs du PADD.

**ARGUMENT 3 : L'ISOLEMENT DE LA ZONE HUMIDE**  
Le Rapport de présentation N°1 - État initial de l'environnement, porte notamment sur les milieux humides qui « se situent souvent dans des enveloppes urbaines (dents creuses, etc.) ou étant considérées comme à urbaniser au sein des documents d'urbanisme actuels ». « Le Trou à Loup » a ce caractère.  
L'évaluation environnementale du PLUI conduite sur ce site identifie comme une zone couverte d'une mégaphorbiaie et d'une saulaie, favorables à l'avifaune, justifiant la mesure de classement en zone naturelle. Cependant l'isolement de la zone est souligné : « Les fonctionnalités de la zone humide sont altérées par son étagement et sa situation en zone urbanisée » (annex 8, BERCK 8).  
L'isolement du « Trou à Loup », son éloignement de toute continuité écologique, fait que cet élément de paysage ne relève pas de la protection et de l'inconstructibilité visées à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le classement en zone naturelle est incorrect et n'est pas justifiable.  
Article L151-23 : Le règlement peut identifier et isoler les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.  
Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est l'application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.  
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

**ARGUMENT 4 : L'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DE PRÉSERVATION DE LA ZONE HUMIDE**  
L'évaluation environnementale du PLUI sur le site du « Trou à Loup » mentionne la préservation d'intérêt communautaire : « Les habitats y sont d'intérêt car bien conservés et présentant une assez bonne diversité végétale. La mégaphorbiaie est un habitat d'intérêt communautaire. Le site peut potentiellement accueillir des espèces végétales remarquables. » (annex 8, BERCK 5).  
Une « gestion conservatoire » de cet espace naturel est préconisée. C'est une compétence publique et si l'intérêt communautaire est retenu, cet espace devrait être classé en « emplacement réservé » au bénéfice de la Communauté d'agglomération.

Po  
PS  
Po  
Pons  
Beauvois

Pays 1



27- Documents complémentaires relatifs à l'observation 8 du registre de la commune de Berck-sur-Mer :

 <p><b>Hôtel de plein air Saint Hubert</b> - 62155 Merlimont -</p> <p>Ce Lundi 21 Janvier 2019</p> <p>Monsieur Le Président de la Commission d'enquête CA2BM 11/13 Place Gambetta, 62170 MONTREUIL SUR MER</p> <p>ENQUETE PUBLIQUE PLUI CA2BM</p> <p>Monsieur le Président,</p> <p>Suite à l'enquête public actuelle, portant sur l'arrêt de projet d'élaboration du PLUI sur le secteur Sud Opalien, j'ai plusieurs observations/propositions à faire...</p> <p>1/PLUI de la CA2BM :</p> <p>La première remarque, d'ordre général, est que l'on ne trouve quasiment plus de zone permettant le développement d'établissements à caractères touristiques dans nos communes, tout en sachant qu'un établissement de plein air, doit avoir un minimum de 150 à 200 hébergements pour fonctionner en autonomie... La possibilité de développement d'hébergements touristiques dans notre secteur semble complètement abandonné.</p> <p>2/PLU de Berck sur Mer :</p> <p>Le règlement actuel du PLU de Berck, datant d'environ vingt ans, a mis en place des mesures qui bloquent complètement l'évolution des campings. Ces mesures empêchent toutes créations ou restructurations. Il est impératif de ne pas reprendre ces restrictions « Berckoise » anti-campings dans ce nouveau PLUI.</p> <p>1/2</p> <p>S.A.S. CARAVANING SAINT HUBERT Lieu-dit Bagatelle à Rang du Fliers- RD 990 - 62155 MERLIMONT Tél : (33) 03 21 89 10 10 - Fax : (33) 03 21 89 10 12 - Email : <a href="mailto:shubert62@wanadoo.fr">shubert62@wanadoo.fr</a> Notre site : <a href="http://www.shubert62.com">www.shubert62.com</a> - Identifiant TVA : FR 836 173 210 34 IBAN : FR76 1670 6000 5053 9434 3733 119 AGR13RPP867 RC Boulogne sur Mer / SIRET n° : 61732105400018 / Code APE : 5530Z / Capital 100 000 €</p>	 <p><b>Hôtel de plein air Saint Hubert</b> - 62155 Merlimont -</p> <p>En effet, la réforme de 2007 du Permis de Construire et du Permis d'Aménager les Campings et Parc Résidentiels ainsi que le décret numéro : 2015-1783 du 28 décembre 2015 encadrent d'une manière complète nos établissements touristiques...</p> <p>3/ PLUI Berck, notre demande concerne la parcelle sur la commune de Berck sur mer Section AC Numéro : 13pie de de 34556 m2.</p> <p>Nous exploitons depuis les années soixante, un terrain de camping, crée à l'époque à l'intérieur du Parc de Bagatelle sur les communes de Berck et de Rang du Fliers. Nous souhaitons que cette parcelle soit classée, comme notre camping attenant, afin de pouvoir l'inclure dans la restructuration de notre terrain de camping.</p> <p>En effet, afin de pouvoir conserver notre capacité actuelle et un haut niveau de classement, nous devons augmenter la surface de nos emplacements, et souhaitons garder le même nombre d'emplacements...</p> <p>Je vous remercie de votre attention concernant nos remarques et demandes, et dans l'attente d'une bonne suite, je vous adresse, Monsieur Le Président, mes salutations distinguées.</p> <p>Hubert PARENT</p> 
--	---

## 28- Documents complémentaires relatifs à l'observation 15 du registre de la commune de Rang-du-Fliers:

Demande de modification du futur plan de zonage du PLUI par M. GAY Patrice en complément de la remarque déjà effectuée sur le registre d'enquête publique de Rang-du-Fliers, sous le numéro 7, pages 3 et 4.

Actuellement, l'entrée du Camping la Gaieté se fait par la parcelle AR 20. Les parcelles AR 17 et 18 appartiennent déjà au camping et les propriétaires souhaitent utiliser pour construire deux chalets de moins de 20 m<sup>2</sup> et une piscine de 20m x 10m (clôture comprise). Ces parcelles n'étant pas suffisantes pour effectuer les travaux envisagés, les propriétaires ont signé un compromis de vente pour la parcelle AR 15.

Or, la surface de ces parcelles AR 15, 17 et 18 sur lesquelles les constructions doivent être réalisées sont actuellement en zone UD et changeraient dans le futur PLUI pour être en zonage N.

Comme la promesse de vente qui a été signée a été faite dans l'unique but de créer une piscine, si le zonage change, les propriétaires devront faire l'acquisition d'une parcelle qui deviendra inutilisable. Il faut également tenir compte du fait que le prix d'acquisition de la parcelle AR 15 s'est fait sur la base d'un terrain constructible. La perte serait d'autant plus grande pour les propriétaires du camping (500 m<sup>2</sup> en zone UD 20 €/m<sup>2</sup> et 664 m<sup>2</sup> en zone N 0,50 €/m<sup>2</sup>).

La demande qui est faite par M. GAY PATRICE est donc la suivante :

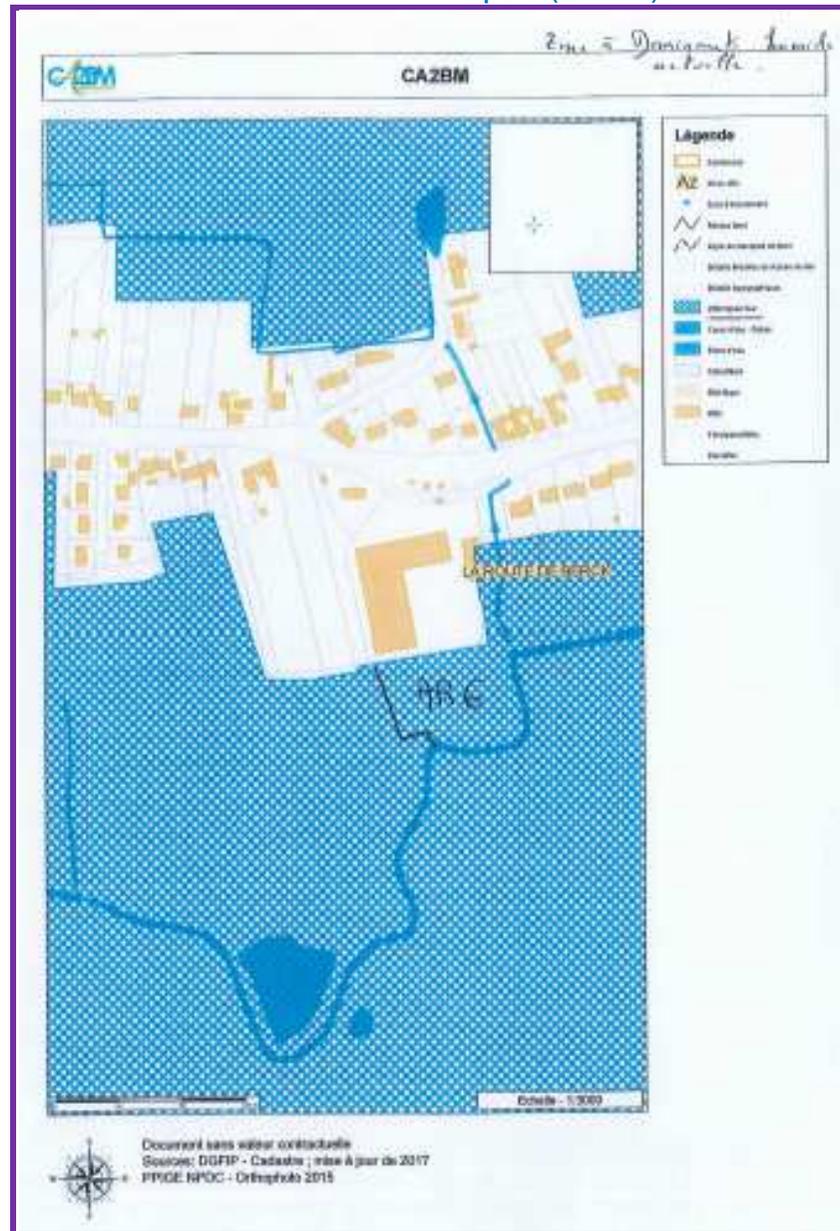
- Reprendre au PLUI les parcelles AR 17 et AR 18 en zone UT dans leur totalité comme faisant partie intégrante du camping dans la mesure où aucune des deux n'est concernée par la zone humide sur laquelle il est impossible de faire une modification.
- Modifier au PLUI partiellement la parcelle AR 15 située près des parcelles AR 17 et AR 18 et non reprise dans la zone humide, afin de pouvoir réaliser les travaux d'infrastructures destinés au camping prévus initialement sur la zone UD du PLU en vigueur. Ces derniers consisteraient en une piscine de 20m x 10m clôtures comprises et l'édification de deux chalets de moins de 20 m<sup>2</sup> destinés à accueillir des équipements liés à la piscine. La modification demandée correspond à une profondeur de 42 mètres depuis la parcelle AR 16, à la totalité de la largeur au droit de la parcelle AR 16 pour aller en diminuant jusqu'à 8 mètres au droit de la profondeur à 42 mètres, à côté de la parcelle AR 18 (voir plan).
- Conformément au plan n°4 remis au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 18 janvier, modifier partiellement la parcelle AR 6 afin de la mettre en zone UT pour permettre l'installation d'une aire de jeux et d'un petit parc animalier à destination des enfants des touristes du camping.

M. Patrice GAY



Document sans valeur contractuelle  
Sources: DGFIP - Cadastre ; mise à jour de 2016  
PRIGÉ NPDC - Orthophoto 2012-2013

Section AR



29- Documents complémentaires relatifs à l'observation 12 du registre de la commune de Verton :

SCI SAINT ELDI  
 72 bis chemin du moulin  
 62180 VERTON  
 RCS n°445 105 804

Monsieur le président de la CA28M  
 Enquête sur le PLUI secteur Sud Opalien  
 1113 place Gambetta  
 62170 Montreuil sur mer

VERTON le 20 janvier 2019  
 OBJET : Elaboration du PLUI secteur SUD OPALIEN.

Monsieur le Président,

Vous procédez actuellement à l'élaboration du PLUI sur le secteur des 10 communes d'opale sud.

Notre SCI est propriétaires de différentes parcelles au lieu-dit RIEF SAINT ELDI .

Après une vérification de votre projet de nouveau PLUI, nous constatons avec désolation qu'il ne respecte pas l'ancien PLU de VERTON. (Voir plan A) à savoir suppression des zones NS et UES.

Nous vous demandons de maintenir le classement en UES uniquement sur la parcelle AL 53 de moins d'un hectare (voir plan B). Pour nous permettre de réaliser un petit aménagement touristique atypique ..exemple : une 'aire naturelle' de camping. (voir document joint sur la philosophie d'une AN)

Nous effectuons cette demande car ce projet ne nécessite pas d'équipement lourd, nous aménagerons les sanitaires dans l'ancienne bergerie avec une petite salle de rencontre.

De plus il n'existe pas d'aire naturelle camping dans le secteur et il serait dommage de priver les touristes d'un espace de nature, il sera réservé aux randonneurs.

Espérant monsieur le président que vous prendrez en compte ma requête qui semble justifiée

Et en ma volonté d'agir pour le développement touristique du territoire.

D'avance, nous vous remercions et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, L'assurance de nos considérations distinguées.

Nervé DELESCLOSE  
 Gérant

PI/plan A , plan B ,document aire naturelle

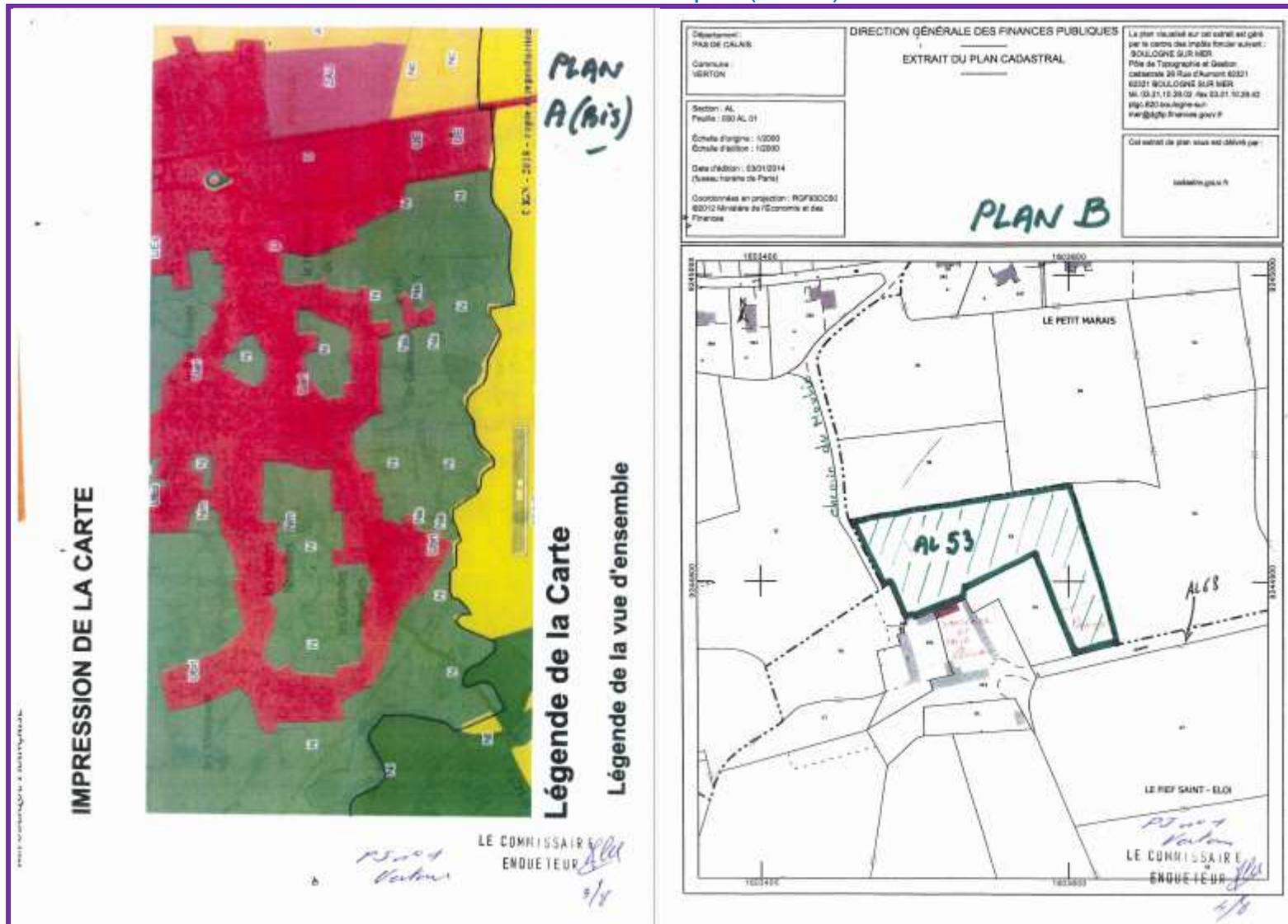
LE PETIT  
**PLAN A**

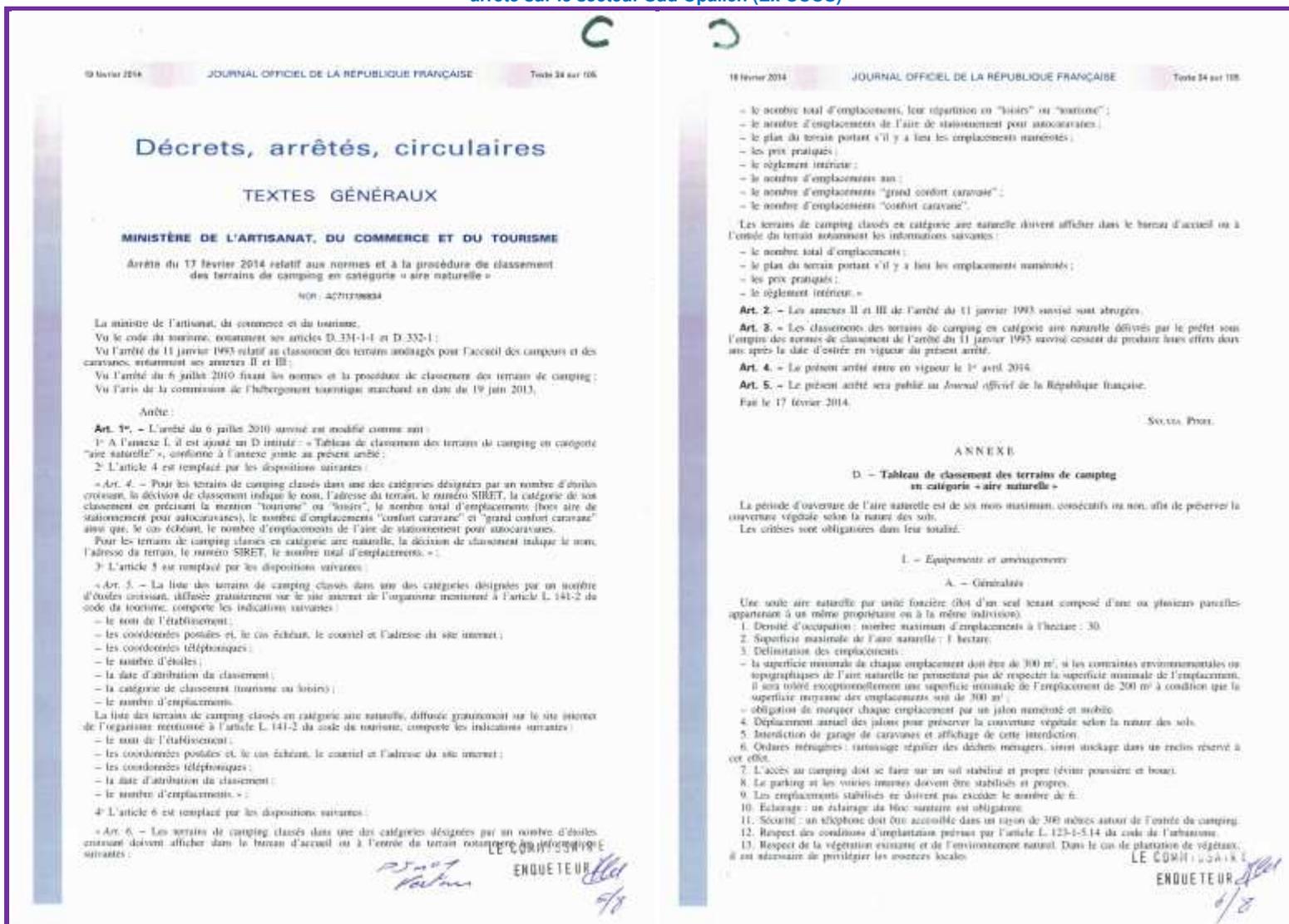
60450c  
 1H56110c  
 NS  
 1H4450c  
 UES  
 93470c  
 NS  
 6420c  
 2H37460c  
 LE RIEF

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
 2/8

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
 2/8

du passage de 9r f. CEaude Blond  
 NS = Sect. net. réserve sports + loisirs  
 UES = 20. zchv. loisirs + Campings





**B - Equipements communs**

La présence d'une aire de jeux est obligatoire (ex. : terrain de jeu extérieur, allée de boules, balançoire, table de ping-pong...)

**C - Equipements sanitaires en matière de qualité**

Abies des installations sanitaires dans les bâtiments existants ou aménagés spécialement à cet effet. Ces abies peuvent être déplaçables et simplement installés pour la période d'ouverture de l'aire naturelle.

Nombre d'installations	1 à 10	11 à 20	21 à 30
Unités avec eau chaude, plans et miroirs	2	3 (1)	4 (1)
Unités avec eau chaude (autres installations)	1 (1)	2 (1)	3 (1)
Falots WC (autres installations)	2 (1) (2)	3 (1) (2)	4 (1) (2)
Sac à leur sac à linge et vaisselle	2	3	4
Equipements destinés (ou accessibles) aux personnes handicapées	1	2	3
Panis d'accès	1	2	3

(1) Concernant les toilettes, les miroirs et les planches, il est obligatoire d'avoir au minimum 1 équipement accessible aux handicapés, inclus dans le nombre indiqué.  
 (2) Concernant les falots WC, lorsqu'il y a plus d'un WC en plan, le seul WC peut être réutilisé par deux usagers pour les WC séparément.

**D - Etat et propreté des installations et des équipements**

Les installations et équipements doivent être nettoyés régulièrement et entretenus en permanence pendant la durée d'ouverture du terrain.

**II - Services au client**

**A - Qualité et fiabilité de l'information client**

Existence et utilisation d'un support commercial présentant les tarifs et les horaires d'ouverture.

**B - Traitement de la réservation**

La réservation est possible aux horaires d'ouverture du lieu d'accueil.  
 Existence d'un téléphone téléphonique qui donne la possibilité de laisser un message ou d'entendre un message qui présente la période et les heures d'ouverture de la réception et les autres informations utiles.

**C - Réception et accueil**

Bureau d'accueil : la présence d'un lieu d'accueil est obligatoire. Ce lieu n'a pas été réservé exclusivement à l'accueil.  
 Le client doit avoir à sa disposition des informations sur l'offre touristique locale, en particulier sur les activités liées à la découverte de l'environnement (sentiers, balades...) réalisables à proximité du site.

**III - Accessibilité et développement durable**

**A - Accessibilité aux personnes handicapées  
 mise à mobilité réduite**

Nombre minimum d'emplacement accessible : 1.  
 Le chemin pour accéder au bloc sanitaire doit être stabilisé et praticable et doit posséder un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.

LE COMMISSAIRE  
 ENQUETEUR  
*P. J. 01*  
*M. J. 01*

Nombre d'équipement sanitaire accessible : 1.

**B - Environnement et développement durable**

Préservation de l'environnement naturel.

Application obligatoire de deux critères parmi les suivants :

1. Mise en œuvre d'au moins une mesure de réduction de consommation d'énergie (ex. : ampoule à économie d'énergie).
2. Mise en œuvre d'au moins une mesure de gestion des déchets (ex. : mise en place du tri sélectif).
3. Mise en œuvre d'au moins une mesure de réduction de consommation d'eau (ex. : réducteur de pression).
4. Utilisation régulière d'au moins deux produits issus de la production régionale ou de commerce équitable ou de l'agriculture biologique.

*P. J. 01*  
*M. J. 01*  
 LE COMMISSAIRE  
 ENQUETEUR  
*P. J. 01*

30-Documents complémentaires relatif sà l'observation 13 du registre de la commune de Verton :

SCI DAGOBERT  
76 ROUTE DE WABEN  
62180 verton  
SIREN 504595273

Monsieur le président  
De la commission d'enquête CA28M  
1113 Place Gambetta  
62170 Montreuil sur Mer

Rang-du-Fliers, le 16 janvier 2019.

**OBJET : ELABORATION DU PLU SECTEUR SUD OPALIEN**

Monsieur Le Président,

Suite à la révision du PLU secteur Sud Opalien, la SCI DAGOBERT propriétaire des parcelles AL83.74.73 sur la commune de Verton (le long de la route de Waben) sollicite auprès de vos services, une demande de classement en zone constructible sur une profondeur d'environ 60 mètres.

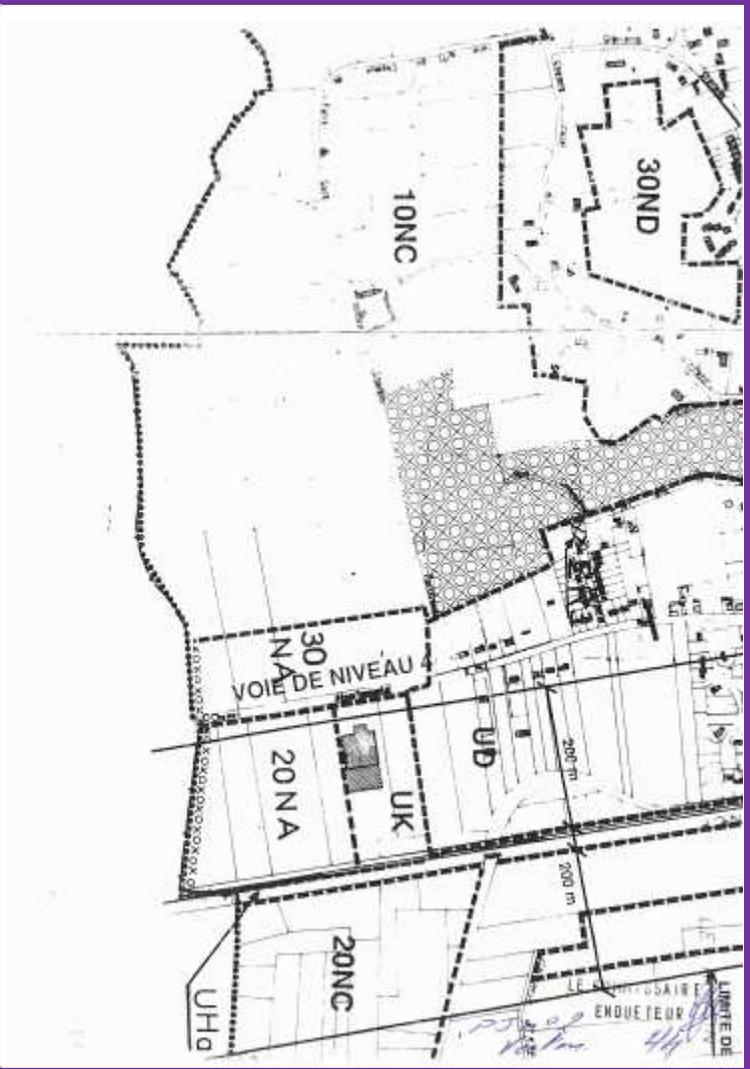
Veuillez trouver ci-joint le plan de situation.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Hervé DELESCLUSE Thierry LIMANTOUR

*Hervé Delescluse*  
*Thierry Limantour*

LE COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR  
*Hervé Delescluse*



Le plan de situation illustre un terrain divisé en plusieurs zones d'urbanisme. Les zones identifiées sont : 10NC, 30ND, 30NA, 20NA, 20NC, et UH0. Une voie est désignée 'VOIE DE NIVEAU'. Des dimensions de 200 m et 300 m sont indiquées. Le plan est signé par le commissaire enquêteur Hervé Delescluse et Thierry Limantour.



31-Documents complémentaires relatifs à l'observation 17 du registre de la commune de Verton :

<p>DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL-SUR-MER CANTON DE BERCK-SUR-MER TEL : 03 21 84 24 40 TELECOPIE : 03 21 84 24 29</p>  <p>REPUBLIQUE FRANCAISE <b>COMMUNE de VERTON</b> 62180 Verton, le 23 Janvier 2019</p> <p>Monsieur le Maire Monsieur André LE MORVAN Président de la Commission d'enquête CA28M 11-13 Place Gambetta 62170 MONTREUIL SUR MER</p> <p>Objet : Observations relatives à l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU sur le secteur Sud Opalien.</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,</p> <p>Je vous prie de trouver ci-dessous nos remarques concernant le projet susvisé.</p> <p>Si cette révision du PLU met en évidence un déclassement important de zones U, Uari ou Ubr (Zones Constructibles), en zones N (Naturelles) ou A (Agricoles), elle laisse apparaître aussi des déclassements ou non classements que nous souhaiterions voir rectifier, quand bien même ce serait en extension.</p> <p>Ainsi, pour les extensions :</p> <p>*Au Behot, rue d'Ebruyères, parties des parcelles ZD 36 et A1 71. Les réseaux y sont existants et suffisants, pourquoi interdire la construction en extension ce qui aurait pour effet une non optimisation des dits réseaux, lesquels avaient été dimensionnés pour alimenter ces parcelles, classées en zone U. C'est dans ce sens que nous demandons à ce que la zone de constructibilité, Rue d'Ebruyères, allant jusque la limite territoriale, demeure en zone constructible(U).</p> <p>*Rue de Wally, en entrée de bourg, la parcelle ZE 55 classée en zone A, jouxtant le nouveau cimetière. S'il s'agit certes d'une extension, il nous semble judicieux, que celle-ci soit classée en constructible afin que, la ville propriétaire, puisse gérer et modeler son entrée de bourg. Nous souhaitons que ce projet puisse se faire rapidement.</p> <p>LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PS 2013 4/3 Verton</p>	<p>*Rue des Pois : Celle-ci est construite pour 1/3 à partir de la Rue des Petites Neuvilles et 1/3 à partir de la Route de Groffliers. Les réseaux sont existants sur la totalité de son linéaire. Nous sollicitons la constructibilité du tiers central, de part et d'autre de la voirie, sur une profondeur de 50-60 mètres.</p> <p>A priori, une parcelle en dent creuse est un espace entre deux zones d'habitat et disposant de réseaux.</p> <p>Bon nombre de ces parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sont desservies par une voie publique,</li><li>- Disposent des réseaux eau potable, basse tension, assainissement, eaux pluviales, éclairage public, téléphone.</li></ul> <p>Il serait incompréhensible de les voir déclassées, pour les mêmes raisons que précédemment, d'autant qu'elles peuvent répondre à l'obligation faite par le SCOT, de densifier l'habitat urbain.</p> <p>Notons également que ce déclassement porterait un préjudice financier sérieux aux différents propriétaires touchés.</p> <p>Des exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Le terrain de Monsieur VALLIERES, parcelles AB 279, Chemin de la Tourbarie, touché par une ZNIEFF, qui auparavant était limitée à l'autre côté de la voirie. Nous serions intéressés à connaître les études ayant mené à ce classement, le terrain étant en montée de la falaise morte.</li></ul> <p>Nous souhaitons à ce que l'ensemble de la parcelle de Monsieur VALLIERES soit reprise en constructible en zone U, telle qu'elle y était auparavant.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Des terrains appartenant à la succession Berront, Route de Groffliers ( parcelles AM 70 et AM 219 ), déclassés de Zone Ubr en Zone N.</li></ul> <p>Il est demandé à ce que ces terrains restent classés en zone constructible, Ubr, tels qu'ils y étaient auparavant.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Il est proposé dans la révision du PLU de supprimer les parcelles auparavant classées en ZAU.</li></ul> <p>Une contrepartie juste était attendue de notre part et nous étions favorables à l'obtention d'une branche transversale plus conséquente, classée en zone U, côté Nord de la RD142E2, en sortie du bourg, Rue de Wally.</p> <p>Une offre suffisamment importante de terrains constructibles aura, pour une collectivité, l'avantage de maintenir une stabilité des prix.</p> <p>Nous avons bien compris que les études menées au niveau du SCOT déterminaient un certain nombre de constructions par territoire. La constructibilité de certaines zones n'indiquerait pas systématiquement la construction de celles-ci, mais leur existence permettrait de maîtriser, principe de l'offre et de la demande, le prix du mètre carré. Par ailleurs, les candidats à la construction seraient maîtres de leur choix.</p> <p>LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PS 2013 4/3 Verton</p>	<p>Enfin, dans le cadre du développement économique et touristique, et ceci pour faire face à la demande croissante d'hébergements, nous souhaitons que les parcelles ZI 1, ZI 2, ZI 3, ZI 17, ZI 15 et ZI 46, situées de part et d'autre du camping caravaning Les Cerisiers, au Nord de la RD 303, soient classées en zone UT au nouveau PLU.</p> <p>En espérant que ces remarques pourront être prises en compte, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes cordiales salutations.</p> <p>Le Maire, Joël LEMAIRE.</p>   <p>LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PS 2013 4/3 Verton</p>
---	--	---

32- Documents complémentaires relatifs à l'observation 19 du registre de la commune de Verton :

Monsieur Gilles FRANCE  
 La Catove  
 Rue Blanche  
 62142 Belle et Houllfort

Monsieur Le Commissaire Enquêteur  
 Mairie de Verton

Belle le 17/01/2019

Objet : doléances relatives au prochain PLUI

Monsieur ,

Lors de notre rencontre du Jeudi 20 Décembre 2019 en mairie de Verton et après avoir consulté le plan, j'ai constaté à ma grande stupeur que la parcelle AI 197 dont je suis propriétaire au lieu-dit « Le Bahot » classée jusqu'à présent en zone 2AU ne figurait plus en « zone constructible à moyen terme ».

Je dois attirer votre attention sur le fait que nous avons laissé une bande de 5m de largeur sur une profondeur de 50 m(voir le plan) afin de permettre l'accès aux parcelles AI 188, AI 157 et AI 197 .

Or, à ce jour, force est de constater qu'une maison a été construite sur la parcelle AI 188 à la hauteur de ma parcelle AI 197 .

Il me semble que soucieux des intérêts de tous les concitoyens et dans le respect de l'équité, la parcelle AI doit à nouveau figurer dans une zone constructible.

Par voie de conséquence, je vous demande de bien vouloir ré-examiner ce PLUI avec la plus grande attention .

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Destinataires : Monsieur Le Président de la Communauté des 2 Baies  
 Monsieur Le Maire de Verton  
 Monsieur Le Commissaire Enquêteur

LE COMMISSAIRE  
 ENQUETEUR  
*PTu 2019*  
*1/4 Verton*

8506 NM

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS  
 - SERVICE ORIGINE -

POLE TOPO ET DE GESTION CADAST  
 10 RUE DIDEROT  
 SP 20  
 62034 ARRAS CEDEX

TEL : 03 21 24 68 60  
 DU LU AU VE BH30-12H ET 1  
 3H30-16H15 OU S/RDV

Région sur rendez-vous  
 Affaire suivie par :

NOREL/THERESE GENEVIEVE LUCIEN  
 NE  
 RUE BLANCHE  
 LA CATOVE  
 62142 BELLE-ET-HOULLEFORT

DEPARTEMENT :  
 PAS-DE-CALAIS

COMMUNE :  
 VERTON

ARRAS le 26.03.2010

MADAME

Le service du Cadastre est habilité à constater d'office, pour la tenue de sa documentation, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles (décret du 30 avril 1955 - voir ci-dessous).

En conséquence, les désignations cadastrales des biens pour lesquels vous êtes redevable des taxes foncières ont été modifiées, conformément aux indications du tableau ci-dessous

**DÉCRET DU 30 AVRIL 1955**

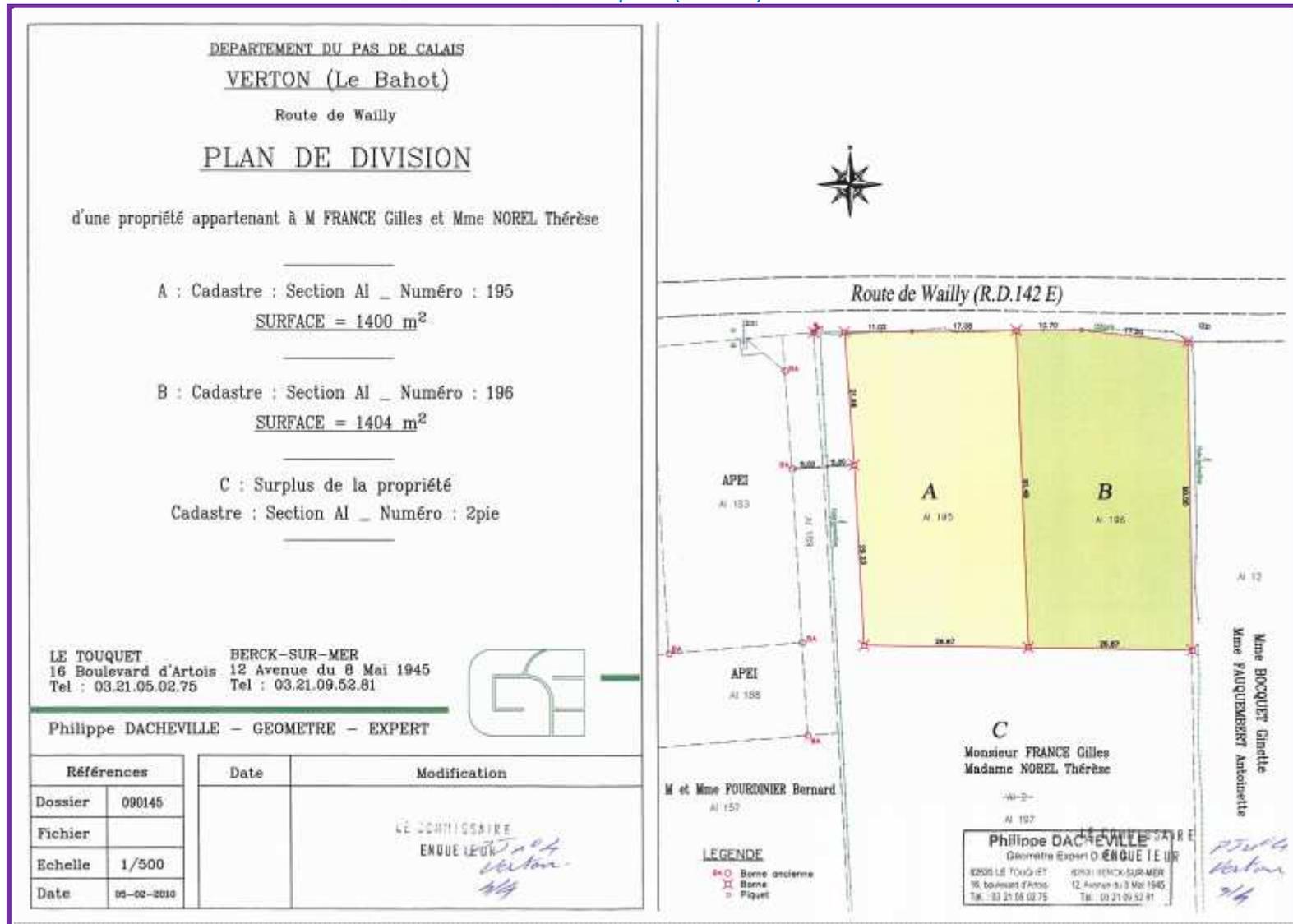
Art. 33. - Le service du Cadastre est habilité à constater d'office, pour la tenue des documents dont il a la charge, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles.

SITUATION ANCIENNE		SITUATION NOUVELLE	
Section	n° de plan	Section	n° de plan
AI	2	AI	195
	1 20 00 L.S BAHOT		14 00
		AI	196
			14 04
		AI	197
			92 23

Je vous prie d'agréer, MADAME , l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef de Centre,  
  
 Nom du signataire : La Chef du Centre Foncier  
 LE COMMISSAIRE ENQUETEUR **Brigitte POCHET** 1 D  
*PTu 2019*  
*1/4 Verton*  
*2/4*

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT  
 DES TRANSPORTS  
 DES TRAVAUX PUBLICS

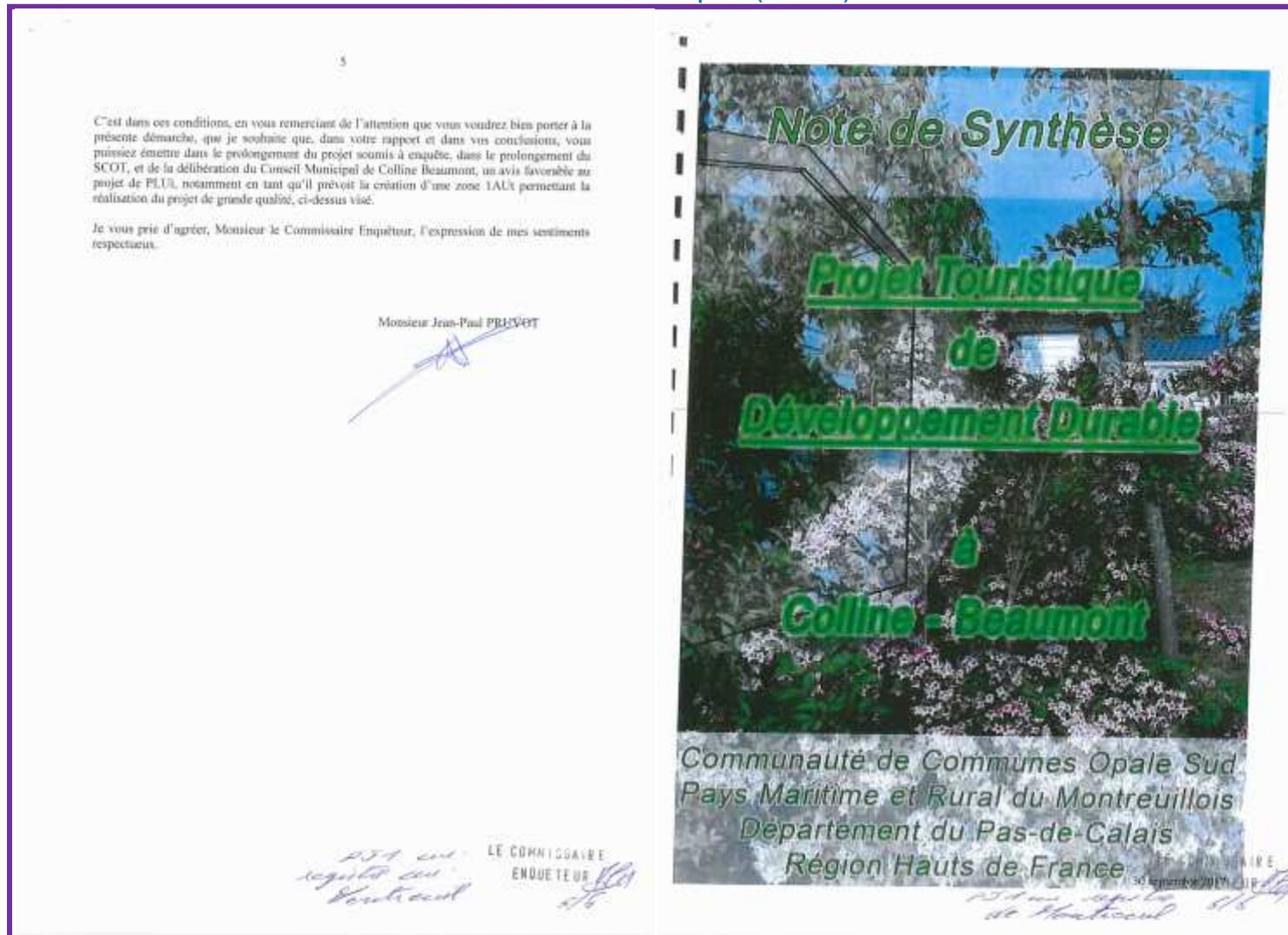


33- Documents complémentaires relatifs à l'observation 17 du registre de la commune de Montreuil :

<p>Jean-Paul PAUVOT SRP rue <del>de Villers</del> de Villers 62. Colline-Beaumont tel. 06.07.65.35.38</p> <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur</p> <p>le 23 janvier 2019</p> <p><b>Objet : Enquête publique Projet de PLU Sud-Opalien</b></p> <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>J'effectue la présente démarche auprès de vous, en votre qualité de Commissaire Enquêteur, dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de PLU du secteur Sud-Opalien, ce projet ayant été arrêté par le Conseil Communautaire de la CA2HM.</p> <p>***</p> <p>J'émetts un avis favorable sur le projet de document d'urbanisme soumis à enquête publique qui vous a été confié.</p> <p>Et en particulier, je note d'une façon positive, que ce projet, sur le territoire de la Commune de Colline Beaumont, prévoit une zone LAU, permettant la réalisation d'un projet de création d'un camping 5 étoiles, sur une superficie d'environ 17 hectares.</p> <p>***</p> <p>a) J'exerce, avec les membres de ma famille, depuis de nombreuses années, une activité de créateurs et de gestionnaires de terrains de camping, et avec ma famille, nous sommes propriétaires à l'heure actuelle, du village de la Vache Verte, qui, tant au niveau de la profession, que par une récompense, est reconnu comme constituant un établissement de grande qualité.</p> <p>LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 1/5</p>	<p>2</p> <p>b) Sur le territoire de la Commune de Colline Beaumont, nous poursuivons depuis de nombreuses années, un projet de création d'un camping de grande qualité, à savoir 5 étoiles, selon les dernières normes applicables.</p> <p>Un plan est joint avec la localisation du projet.</p> <p>***</p> <p>c) Ce projet a d'abord été présenté à la Commune de Colline Beaumont, lorsque celle-ci a élaboré un projet de PLU.</p> <p>De nombreux documents ont été transmis à la Commune de Colline Beaumont, présentant le projet, le justifiant, tant sur le plan environnemental, en l'absence de contraintes à ce sujet, que sur le plan paysager, esthétique, avec également une présentation détaillée du mode de gestion du projet, de la disposition des emplacements, de la nature des hébergements, du mode de traitement des eaux usées.</p> <p>***</p> <p>Tout ceci s'est déroulé dans le cadre de la procédure de concertation, au sens réglementaire du terme.</p> <p>Le projet de PLU de la Commune de Colline Beaumont a été remplacé par une procédure d'instruction et d'élaboration d'un PLU, couvrant l'ensemble du territoire Sud Opalien.</p> <p>***</p> <p>d) Ainsi qu'il résulte de la correspondance dont copie ci-jointe, des documents qui avaient déjà été transmis à la Commune de Colline Beaumont, ont été transmis, toujours dans le cadre de la phase de concertation, aux représentants de la structure porteur du projet de PLU Sud-Opalien, et ceci au mois de décembre 2017.</p> <p>e) Le projet de création d'un terrain de camping, de très haute qualité, sur le territoire de Colline Beaumont, a été acté dans le cadre de l'élaboration du PLU, comme constituant un projet parfaitement valable et positif, symbolisant la prise en compte, d'une part, du développement touristique, mais également, la prise en compte d'une volonté de ne plus charger la zone littorale, et de favoriser l'implantation d'équipements et de loisirs dans la zone rétro-littorale.</p> <p>LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 1/5</p>
--	---

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS  
Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS)

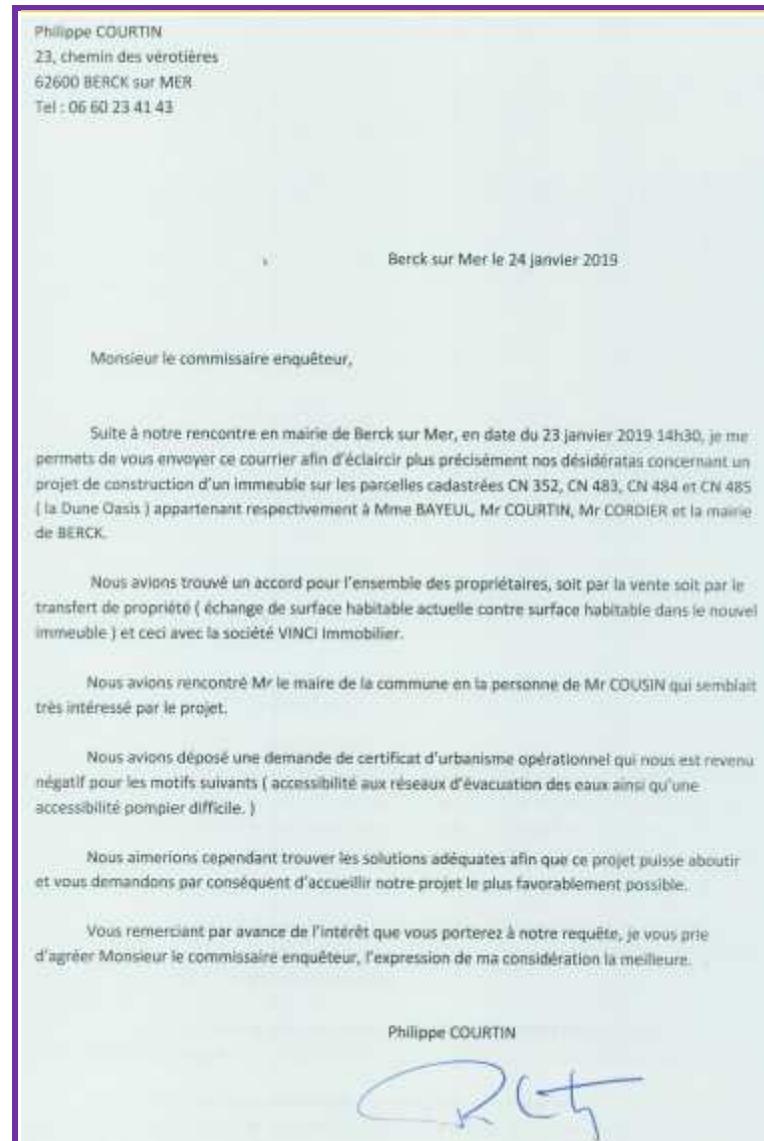
<p style="text-align: center;">3</p> <p>Il Le DOO du SCOT a été approuvé le 30 janvier 2014, et le projet ci-dessus visé, correspondant parfaitement à une orientation de ce document d'urbanisme, qui vise une offre touristique en zone rétro-littorale, et qui retient le site de la Commune de Colline Beaumont, notamment à ce titre.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>JE JOINS AU PRESENT DOCUMENT, UNE NOTE DE SYNTHESE SUR LE PROJET TOURISTIQUE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, CI-DESSUS RAPPELE.</p> <p>Et l'on constate, que ce projet a pris en compte l'ensemble des paramètres, réglementaires, environnementaux, esthétiques, paysagers, dessertes, traitement des déchets et des eaux usées, avec un projet d'implantation des emplacements et des autres aménagements et équipements liés, dans des conditions optimales, et n'ayant aucune conséquence négative.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>Une notion tout à fait essentielle, et notamment dans le cadre de la présente enquête publique, et au niveau de votre appréciation, est, me semble-t-il, celle de développement durable.</p> <p>Il s'agit de combiner les éléments de développement économique et social, et les éléments de protection de l'environnement et de prise en compte de telle ou telle servitude ou contrainte, à ce sujet.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>OR,</p> <p>- COMME CELA A ETE RAPPELE DANS LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE COLLINE BEAUMONT, EN DATE DU 3 OCTOBRE 2018, DELIBERATION QUI EMET UN AVIS FAVORABLE A L'UNANIMITE SUR LE PROJET DE PLU, LE PROJET DE CAMPING, DANS LA ZONE IALU N'A AUCUN IMPACT SUR DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ENVIRONNEMENTALES, COMME TELLE ZONE NATURA 2000, TELLE ZNIEFF, OU ZICO, OU ENCORE ZONE HUMIDE.</p> <p style="text-align: right;">LE COMMISSAIRE ENQUETEUR <i>PJA requis de Hautecueil 2/5</i></p>	<p style="text-align: center;">4</p> <p>Le projet, toujours sur le plan environnemental, est prévu avec un soin particulier, pour le traitement des déchets et des eaux usées, avec un projet de station d'épuration selon le dernier dispositif technique, tout à fait performant.</p> <p>Il n'y a également aucune contrainte quant à la desserte du terrain.</p> <p>La superficie d'environ 17 hectares, permet la réalisation harmonieuse d'environ 500 emplacements, et s'agissant des résidences mobiles de loisirs, parmi les hébergements projetés, ce sont les derniers modèles sur le marché, qui seraient retenus, et qui se caractérisent déjà à l'heure actuelle, par une grande qualité et un confort, apprécié de la clientèle.</p> <p>Bien entendu, un tel projet, ne manquerait pas sur un plan économique et social, d'entraîner la création d'emplois permanents et d'emplois saisonniers, et comme toutes les études le démontrent, une clientèle d'un terrain de camping, surtout « haut de gamme », à l'occasion de ses déplacements, ne manque pas de fréquenter des établissements de vente, des établissements de restauration, des équipements touristiques, des monuments, et bien entendu le littoral, tout ceci entraînant des chiffres d'affaires soutenant les diverses activités de la région.</p> <p>Cette clientèle également, à l'occasion de son séjour au camping, découvre les autres atouts touristiques du secteur, et participe à une diffusion positive de son image.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>LE PROJET EST TOTALEMENT PRIS EN CHARGE PAR NOUS-MEMES OU TELLE STRUCTURE QUE NOUS CREERONS, SANS AUCUN COUT POUR LA COLLECTIVITE TERRITORIALE.</p> <p>ET, POINT MAJEUR, LA LOCALISATION DU PROJET SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COLLINE BEAUMONT, ILLUSTRE PARFAITEMENT UNE VOLONTE DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE FAVORISER UNE ZONE RETRO-LITTORALE, PLUTOT QUE LA ZONE LITTORALE OU UNE ZONE TRES PROCHE DU LITTORAL.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>Par conséquent tant sur le plan environnemental, que sur le plan économique et social, le projet apparaît comme revêtant un caractère exemplaire, notre expérience professionnelle apportant également, nous semble-t-il, toute garantie, quant à la pérennité d'une telle exploitation.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p style="text-align: right;">LE COMMISSAIRE ENQUETEUR <i>PJA requis de Hautecueil 2/5</i></p>
---	---



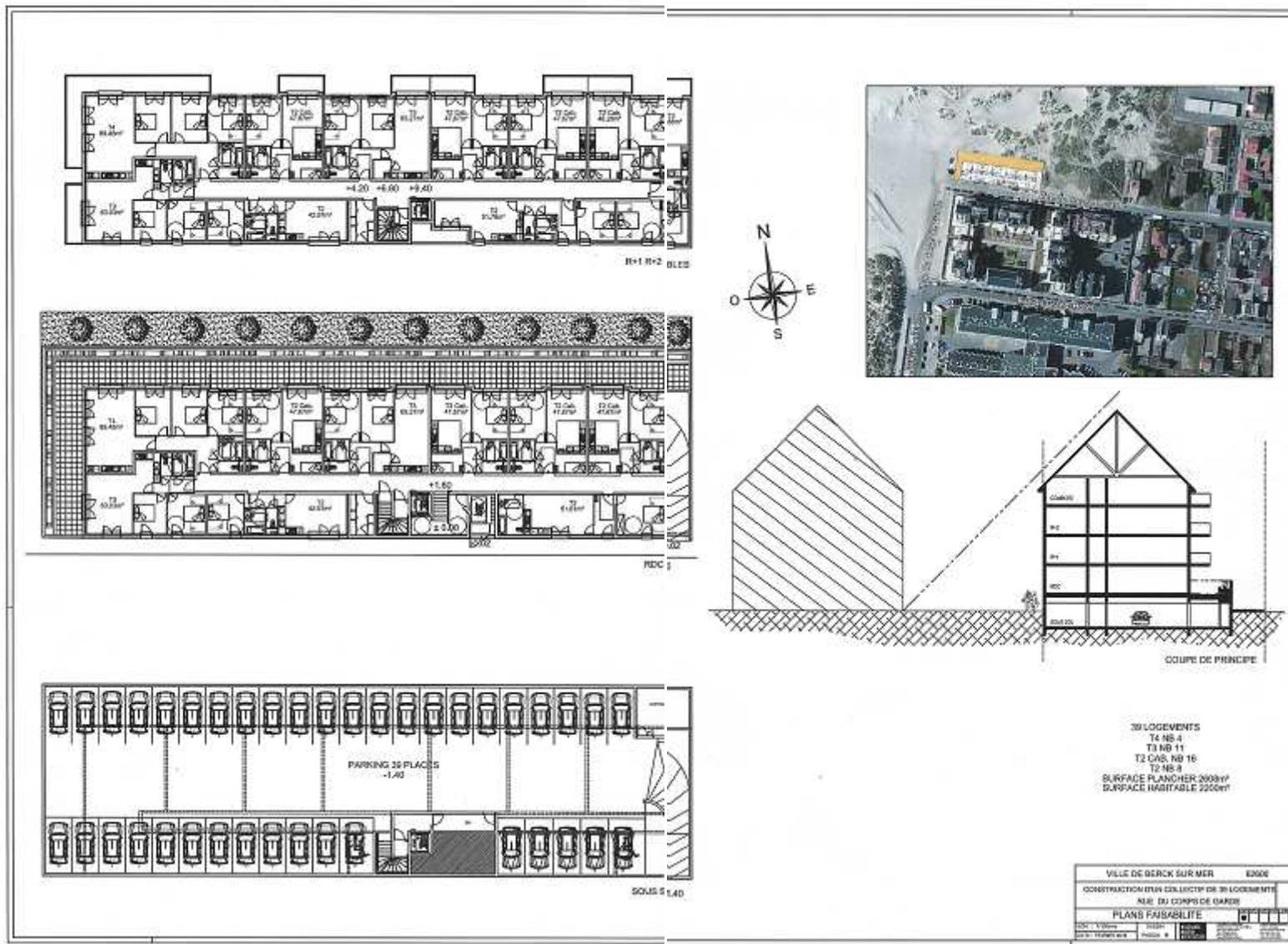
34- Document complémentaire relatif à l'observation 18 du registre de la commune de Montreuil :



35 - Documents complémentaires relatifs à l'observation 24 du registre de la commune de Montreuil :







## 36- Documents complémentaires relatifs à l'observation 21 du registre de la commune de Montreuil :

Attin, le 23 janvier 2019

A la commission d'enquête,



### GDEAM-62

GROUPEMENT POUR LA DEFENSE  
DE L'ENVIRONNEMENT DE  
MONTREUIL ET DU PAS-DE-  
CALAIS

-----

1, rue de l'église 62170 Attin  
Téléphone : 03 21 06 50 73  
Télécopie : 03 21 06 57 66  
[gdeam.asso@wanadoo.fr](mailto:gdeam.asso@wanadoo.fr)

**Objet** : PLUI des communes de l'ancienne Communauté de communes Côte d'Opale-sud

Le GDEAM-62, association de protection de la nature et de l'environnement, créée en 1972, vous adresse un certains nombre de remarques et questionnements relatifs au projet de plan local d'urbanisme intercommunal dont l'enquête publique s'achève ce 24 janvier.

\*

En préambule, il faudra rappeler à quel point ce secteur a été urbanisé sans discernement depuis 50 ans :

- à Berck : construction massive et sans relâche, notamment depuis la fin des années 90, la plupart des nombreuses zones constructibles du POS de 2000 ont été construites en une dizaine d'années ;
- à Verton et Rang-du-Fliers : même constat avec une urbanisation désordonnée,
- L'étirement linéaire dans les bas-champs a été considérable,
- La construction en zone à risque submersion marine aussi,
- la construction en zones humides a été massive,
- la fragmentation de l'espace, zones naturelles et agricoles confondues, qui en résulte est particulièrement regrettable,

...

L'intégration au PLUI des communes rurales rétro-littorales présente un indéniable aspect pratique : les chiffres de la « consommation d'espaces » (= destruction des terres naturelles ou agricoles) des années antérieures sont dilués, ce qui peut permettre de voir les perspectives comme modérées comme le fait M. le Préfet dans sa synthèse de l'avis des services de l'État. Pour notre part, nous sommes plus réservés sur ce point, l'évolution des documents d'urbanisme s'appréciant réellement dans la longue durée et non à l'échelle de 10 ans.

Le GDEAM-62 ne se prononce pas dans cette intervention sur tous les thèmes du PLUI, au demeurant très nombreux. Le temps a manqué pour tout analyser. L'association se réserve également l'exclusivité de certaines analyses juridiques.

Marc Everard, David Facon

## A. ASPECTS LITTORAUX

### 1. REMARQUE LIMINAIRE

- Page 176 : « préambule II/communes littorales » du règlement. Il est dit « *Pas de cumul des dispositions des différents secteurs, seules les règles du secteur hiérarchiquement le plus important s'appliquent* ». Page 179-180 : même propos

Cette affirmation dans le règlement nous pose problème. En effet, certaines prescriptions de la loi Littoral sont cumulatives. Exemples :

-La construction en continuité de l'agglomération ou des villages est un principe qui s'applique partout sauf situation dérogatoire prévue dans les textes.

-la législation sur les Espaces proches du rivage est susceptible de s'appliquer aussi dans la bande littorale des 100 mètres et dans les espaces remarquables du littoral pour des projets dérogatoires (ex : aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau qui dérogent aux interdictions).

- **Un grand regret et une proposition...**

Le territoire du PLUI concerne 9 communes en totalité ou en grande partie dans les Bas-champs de la plaine maritime. Pour tout observateur positionné sur la falaise morte à l'interface du plateau et de cette dernière, l'unicité littorale des Bas-champs est évidente. Ces terres ont été gagnées sur la mer. On exploite des gisements sédimentaires récents liés à la mer à Conchil, Waben, Verdon (carrières). Le risque de submersion marine concerne Verdon. Les espaces naturels remarquables du littoral des communes strictement maritimes ont une continuité sur les communes rétro-littorales. A titre d'exemple : le marais de Balançon se partage sur les territoires communaux de Merlimont (commune maritime où il est « espace remarquable du littoral »), d'Airon-Saint-Vaast et de Rang-du-Fliers (communes sans front de mer maritime). Ces communes profitent toutes de l'attractivité de la mer. En attestent le nombre impressionnant de campings et parcs résidentiels de loisirs à Verdon, Rang-du-Fliers,... alors même que ces communes n'ont pas de front de mer maritime. L'économie touristique est toute entière tournée vers le littoral.

En conclusion, les communes des bas-champs non strictement maritimes, Verdon et Rang-du-Fliers en particulier, participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux au sens de l'alinéa 2 de l'article L121-1 du code de l'urbanisme. Nous ne comprenons pas que les élus n'aient pas encore fait usage de la faculté qui est offerte par ce dernier d'élargir l'application des dispositions de la Loi Littoral à ces communes.

#### L121-1 du code de l'urbanisme

« Les dispositions du présent chapitre déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres :

1° Dans les communes littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

2° **Dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès de l'autorité administrative compétente de l'Etat.** La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après avis du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres. »

**Il en résulterait une meilleure gestion de l'urbanisme, ces communes rétro-littorales subissant une pression considérable que la Loi littoral permettrait de mieux contrôler dans le cadre d'une homogénéisation du cadre juridique.**

## 2. SUR LES COUPURES D'URBANISATION

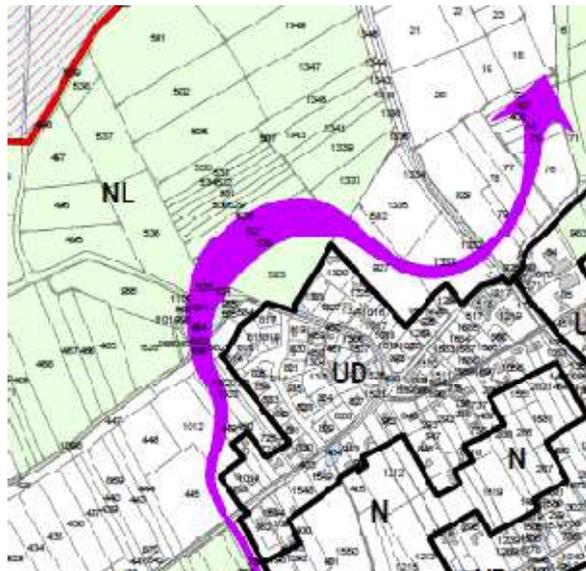
### 2.1. La méthode questionne...

La matérialisation des coupures d'urbanisation est indiquée par une bande dont l'épaisseur varie et les contours vagues prennent en écharpe le parcellaire. Nous nous en étonnons puisque ce type de représentation générale a déjà été rencontrée dans le SCOT et ce dernier renvoyait au PLU pour une représentation plus fine.

Disons que la représentation est « artistique » mais bien peu opérationnelle.

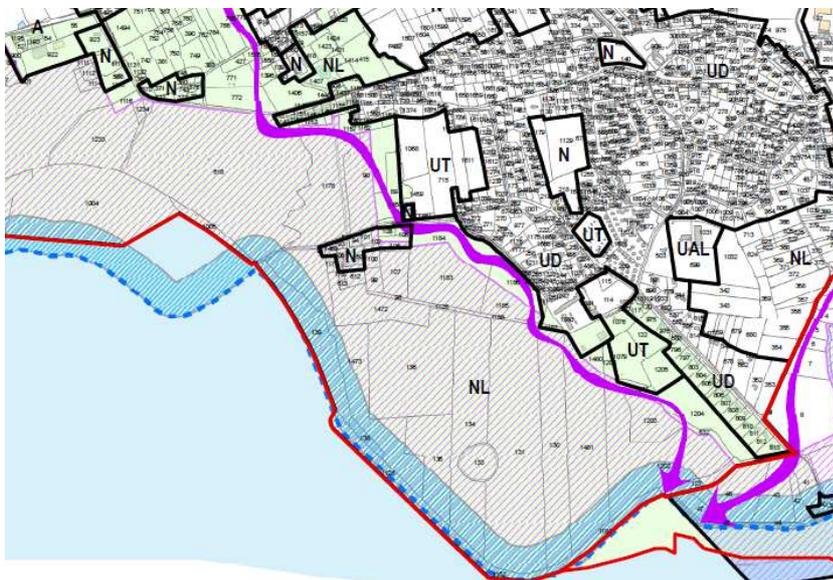
Le PLUI est le niveau d'opposabilité aux autorisations et déclarations d'urbanisme. En conséquence, le PLUI doit avoir la précision nécessaire à l'opposabilité. A défaut, il n'est pas opérationnel.

**Pourquoi ce choix de représentation ? La collectivité a-t-elle préféré pervertir la mesure plutôt que d'avoir à en appliquer la portée en zone périurbaine ?**



### 2.2. Des coupures virtuelles au sud de Groffliers et coupure au sud de Berck-plage

- Une longue coupure serait instituée au sud de Groffliers mais on ne voit de quelle autre agglomération Groffliers devrait être séparé. En effet, la coupure en question ne sépare l'agglomération que de l'estuaire de l'Authie, ce qui n'a pas de sens.



- Au sud de Berck-plage, même constat, la coupure instaurée fait interface entre la ville et l'embouchure de l'Authie.

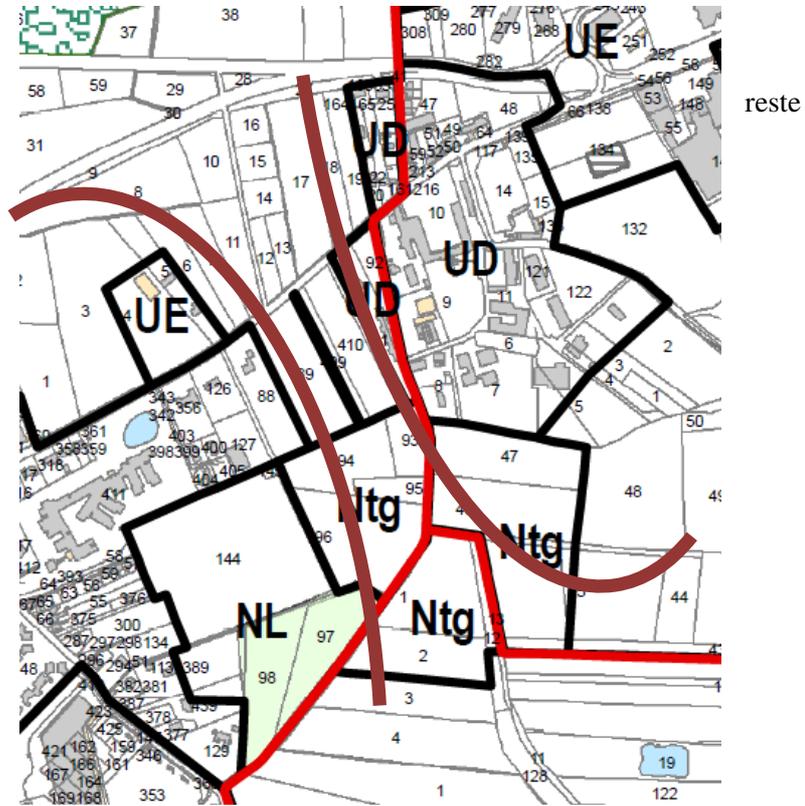


Ces « coupures » sont donc dénuées de sens mais, il est vrai, que les flèches font jolies sur les plans...

2.3. En revanche, des coupures inexistantes où il en faudrait ...

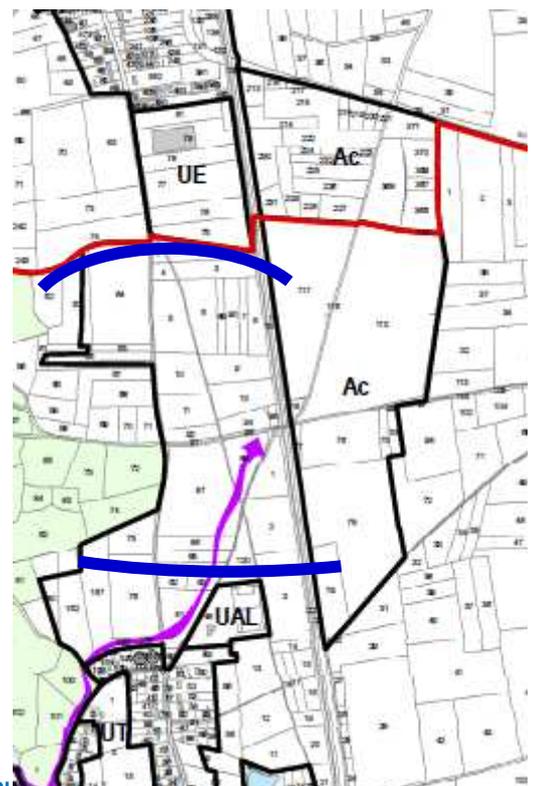
- Entre Berck et rang-du-Fliers

L'urbanisation galopante entre Rang-du-Fliers et Berck a été telle ces deux dernières décennies que les deux agglomérations se sont presque rejointes. Il ne faut pas aujourd'hui qu'un mince espace entre les deux. **Cet espace ne mériterait-il pas d'être inclus dans une coupure d'urbanisation afin d'être « sacralisé » ?**



- Entre Verton et Waben...

La distance qui sépare les agglomérations de Waben et de Verton n'est plus que de l'ordre de 1000 mètres à 90% sur la commune de Waben. **Une coupure d'urbanisation ne serait-elle pas la bienvenue pour se prémunir dans l'avenir de voir cette interface se réduire encore ?**



## 2.4. Une zone constructible bizarrement égarée dans une coupure d'urbanisation

Une zone UE au sud de Waben est manifestement dans une coupure d'urbanisation au plan. Sa situation est malvenue : isolée, elle représentera forcément l'ancrage d'une extension dans l'avenir. Une zone UE n'a rien à faire dans une coupure d'urbanisation puisqu'elle a pour finalité de l'empêcher.

## 3. SUR LES ESPACES PROCHE DU RIVAGE

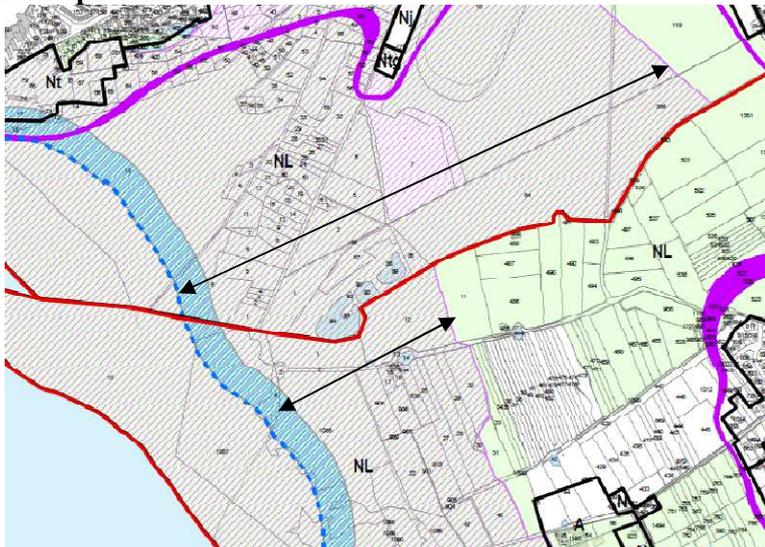
### 3.1. Tracé des EPR : quelques généralités

- Le SCOT a instauré une simple présomption d'EPR mais a renvoyé aux PLU leur délimitation précise.
- On s'étonne de voir sur le plan à plusieurs reprises une délimitation d'EPR sous la ligne haute du rivage et la bande des 100 mètres (DPM). On suppose des erreurs matérielles (Berck, Groffliers...).
- Légende sur le plan « Loi littoral » : point de détail mais pourquoi 4 fois le même figuré ?
- D'une manière générale, la détermination des EPR pose question tant des situations similaires semblent traitées différemment. Ainsi, les EPR sont de 1650 mètres au Mollières de Berck mais de seulement 225 mètres à la Madelon. Nous y reviendrons à travers quelques cas ci-après.
- La limite des EPR est rarement régulière alors même que le terrain est le plus souvent homogène au plan des caractéristiques physiques, ce qui peut laisser une impression d'arbitraire. Nous y reviendrons aussi à travers quelques exemples.

### 3.2. Tracé des EPR entre Berck et Groffliers : de l'art du grand écart...

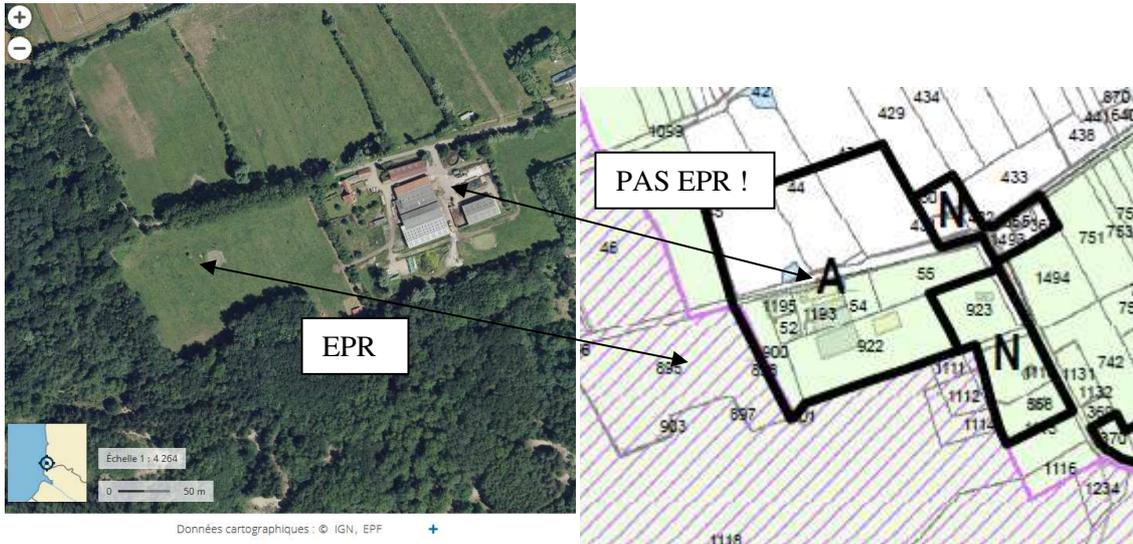
Nous notons que l'espace proche du rivage a une profondeur de 1650 m à Berck et de 600 mètres dans sa continuité de l'autre côté de la limite communale avec Groffliers.

Le paysage est très homogène, la topographie identique... **Quel critère a donc pu prévaloir pour diminuer de près de 2/3 la profondeur ?**



Aurait-on voulu de pas inclure à l'EPR l'exploitation agricole (zone A) à Groffliers ?

L'unité du paysage plaide pour une uniformisation de l'EPR jusqu'à la route de Berck.



### 3.3. Limite d'EPR plutôt sinueuse entre Conchil et Waben...

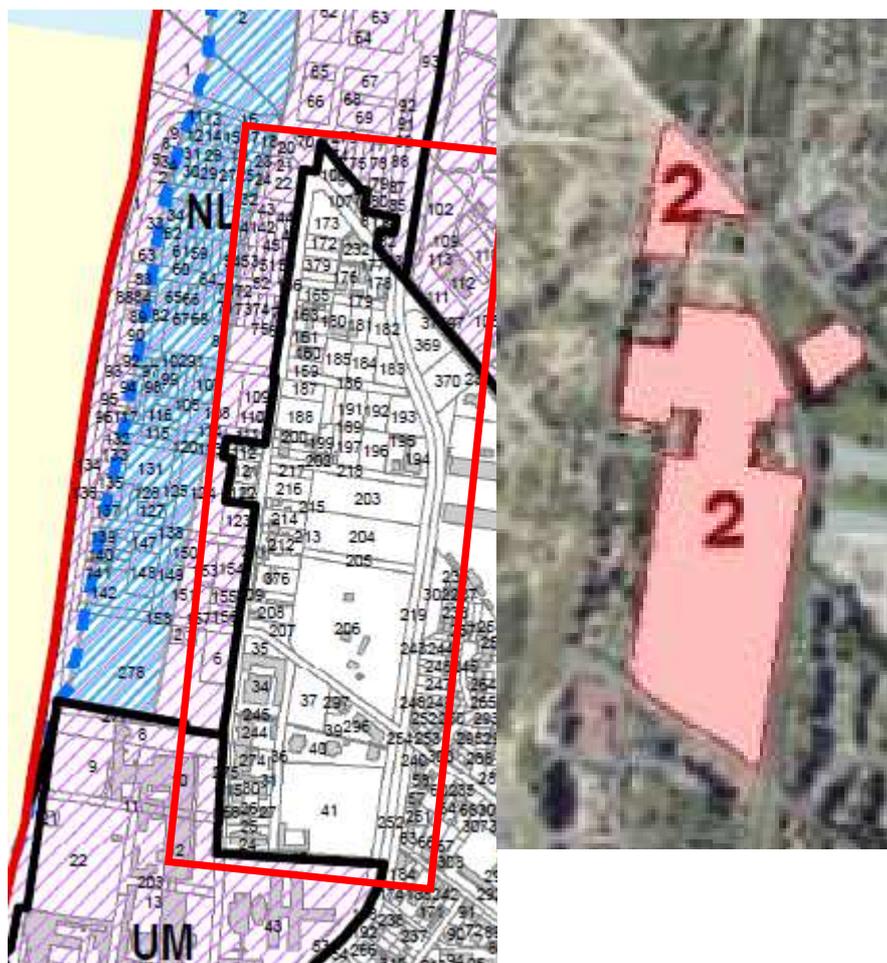
Entre Conchil et Waben, la limite est particulièrement fluctuante et n'atteint pas la route départementale en dépit de l'unicité du paysage et du relief. C'est pourtant cette route qui fait principale césure dans l'organisation des compartiments de paysage.

Des parcelles sont manifestement exclues alors qu'elles étaient dans l'alignement le plus rationnel. L'étirement des EPR jusqu'à la route départementale lui donnerait une limite plus rationnelle.

### 3.4. Tracé des EPR en milieu urbain à Berck/1(nord)

La législation des Espaces remarquables du littoral est applicable en littoral urbain et c'est à juste titre qu'une bande est tracée à Berck-ville. Néanmoins, sa cohérence n'apparait pas évidente à l'analyse. La limite décrit un étrange « amincissement » dans le quartier Terminus. Curieusement, c'est exactement sur les lieux de l'AOP de Terminus, qui est donc exclu par opportunisme des EPR.

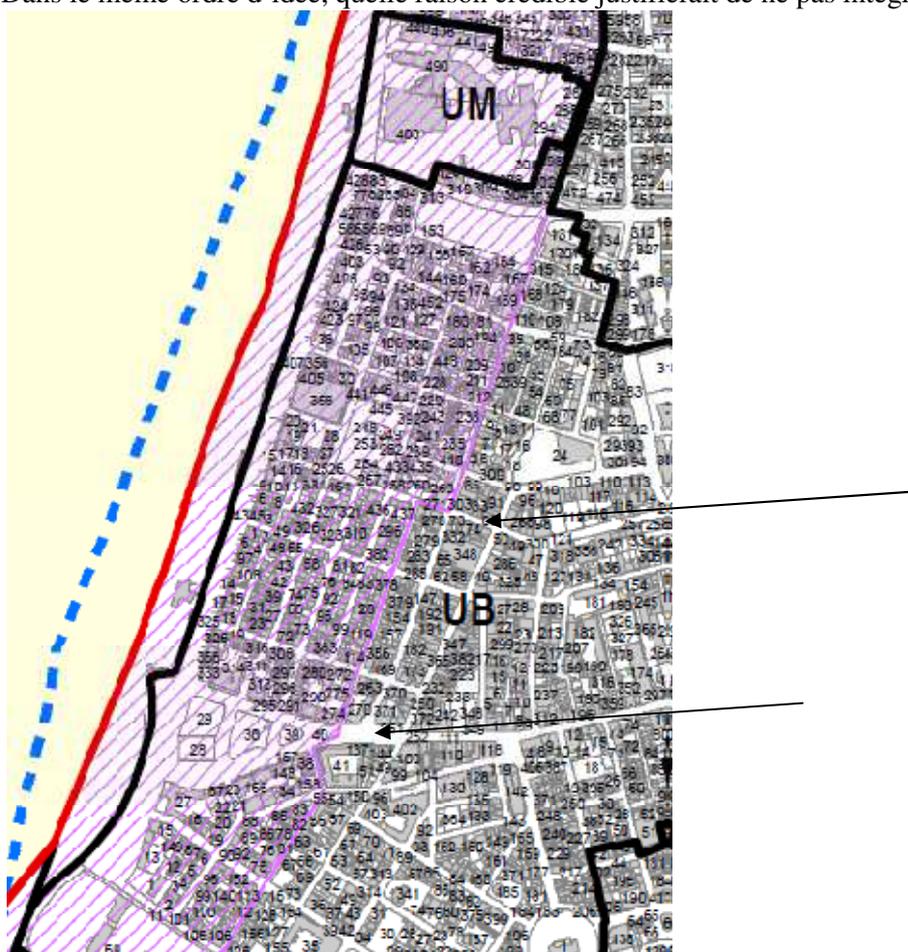
Cette exclusion n'est pas justifiable car le secteur est constitué d'un habitat lâche en retrait immédiat de l'étroit cordon dunaire. Un camping occupe essentiellement l'espace. L'OAP ne tenant pas compte des EPR, les perspectives de construction y sont excessives et doivent être revues.



- Tracé des EPR en milieu urbain à Berck/2(centre)

La méthode employée a conduit à une limite restreinte et étroite. La collectivité a cependant omis un critère dans l'établissement du périmètre des EPR en milieu urbain : celui de la cohérence géographique. Le critère de la covisibilité doit être écarté « *lorsque des parcelles ne peuvent être séparées de l'ensemble cohérent dont elles font partie* » (CE 3/6/09, commune de Rognac, publié au lebon T982). On peut soutenir que le quartier entre le Boulevard Carnot et la mer est d'une densité et d'une physionomie homogène et forme un ensemble cohérent, de sorte qu'il aurait pu être tout entier intégré aux EPR.

Dans le même ordre d'idée, quelle raison crédible justifierait de ne pas intégrer le fond de l'espace de l'entonnoir ?



### 3.5. Exclusion de toute l'agglomération de Groffliers

Alors que Groffliers est à peine à 350 à 600 mètres du rivage, le PLUI commet l'exploit d'exclure l'agglomération toute entière du champ d'application des EPR. La limite des EPR a été limitée à 300 mètres rue Delesalle, 600 mètres plus au sud et... 215 mètres vers la rue de la Madelon.

**Les explications fournies, les dunes faisant obstacle et la commune étant rurale, ne nous ont pas convaincus. L'attractivité de la commune est liée à la mer et la Baie d'Authie. Elle est presque toute entière dans le champ du risque submersion marine...**

Ont-elles convaincu la commission d'enquête ?

- Exclusion opportune de la ferme rue Royon des Places

La limite exclue la ferme alors même qu'elle appartient au même compartiment de paysage de l'EPR au plan qui se termine opportunément sur la limite de la zone A qui permettra des extensions de bâtiments agricoles.

L'EPR est une notion juridique fondée sur des réalités géographiques. **Est-il bien raisonnable de pervertir la notion afin de préserver des intérêts privés ?**

#### 4. La bande des cent mètres

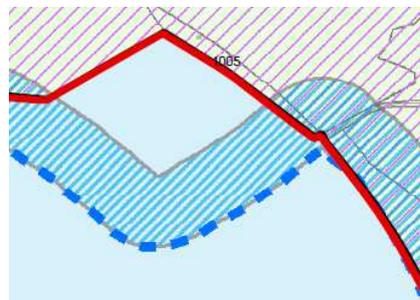
##### 4.1. Erreur à la plage Delesalle (Groffliers)

La bande des 100 mètres au plan du PLU prend appui sur le en 1995 et resté inachevé. L'interruption des travaux a fait d'une enquête judiciaire visant le Syndicat mixte donneur d'ordre, et le Service maritime d'Étaples, les travaux n'avaient pas donné lieu à autorisation.

La mer envahit régulièrement l'espace « au carré » (en gros plan et la photo aérienne. Cette dernière montre sans végétations estuariennes comparables à celles de l'autre côté

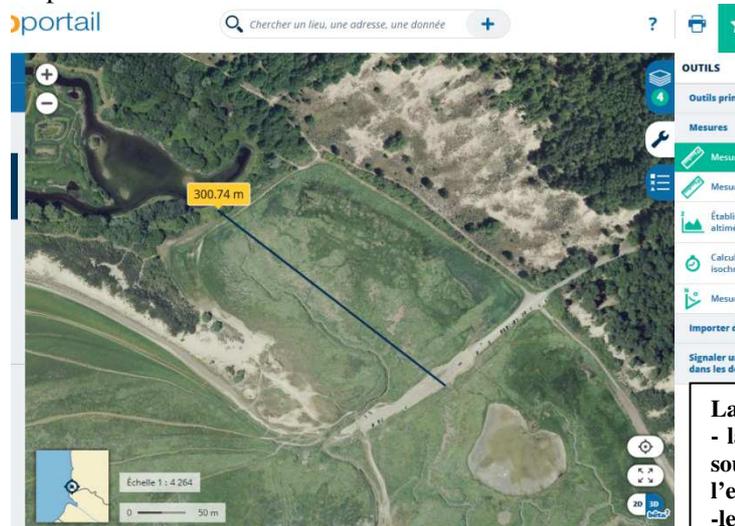
Un marigot, bien visible aussi, le traverse (sous la ligne bleue qui indique la longueur).

La langue de dune est un lais et relais de mer instable. Ce n'est pas du domaine terrestre mais du DPM et la mer peut l'emporter.



parking informel créé suite à l'ouverture intercommunal, exécutant, alors que

300mx300m) sur le ambiguïté des du parking informel.

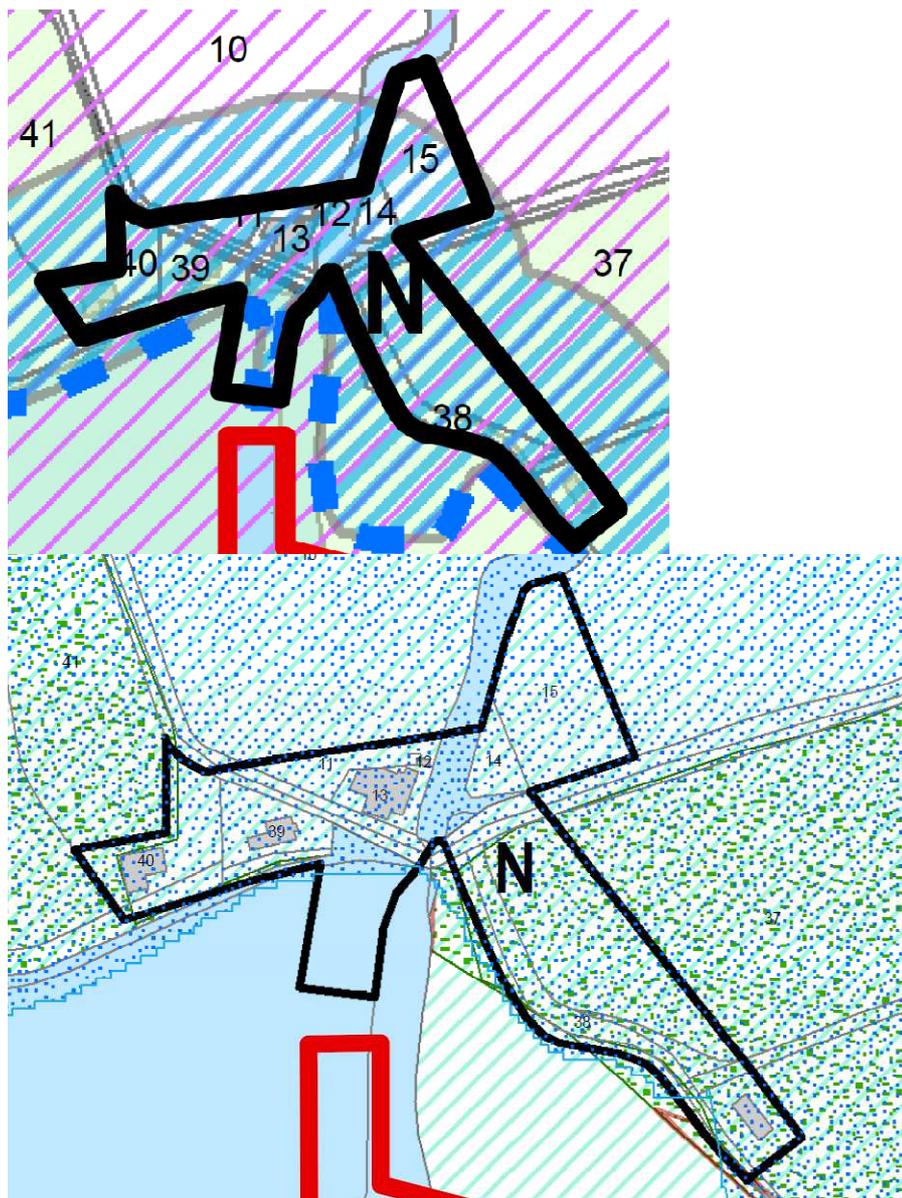


La bonne limite doit prendre appui sur :  
- la digue au nord du « carré » qui a permis de soustraire de longue date des terrains à l'estuaire ;  
-le pied de dunes à l'est ;  
-l'amorce de la langue de dune à l'ouest.

##### 4.2. Zone N dans la bande des 100 mètres à La Madelon

- La zone N biscornue est quasiment toute entière dans la bande des cent mètres. Compte-tenu de l'interdiction de toute construction qui s'attache à son statut, on peut se demander quelle est l'intérêt de cette zone N plutôt que l'appartenance à la zone NL.

La zone N déborde manifestement des installations et constructions existantes, notamment au sud. **Pourquoi ces excroissances au nord et au sud ?**



- Le règlement de la zone N paraît assez confus au sujet de la bande des cent mètres. On lit :
  - La hauteur des constructions n'est pas réglementée en zone N ;
  - les constructions et leur extension sont interdites. Il n'est pas fait référence aux « installations ». Or, l'article L121-16 interdit explicitement « les constructions et installations », ce qui englobe toutes sortes d'aménagements, y compris les infrastructures d'intérêt public (sauf cas dérogatoires il est vrai).Quel est l'intérêt de cette zone N dans la bande des cent mètres si on ne peut rien y faire ou si ce qu'on peut y faire est faisable en zone NI (cas dérogatoires) ?  
Rappelons que les infrastructures de toutes sortes sont aussi interdites dans la bande des cent mètres (CAA Douai, 30/11/2006, Préfet du nord).

**Pour lever les contradictions ou omissions, deux solutions :**

- basculer en NL la zone N ;
- créer un sous-secteur spécifique à La Madelon avec un règlement propre clarifié.

#### **4.3. Une bande des 100 m qu'on aurait été bien inspirée de porter à 200...**

L'article L121-19 prévoit « *Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.* »

Compte-tenu de l'érosion côtière entre Berck et Groffliers, on s'étonne que la collectivité n'ait pas mobilisé cette faculté à Berck.

#### **4.4. Un camping dans la bande des 100 mètres à Berck**

On s'étonne que le camping proche de la anse des Stermes, en baie d'Authie, soit installé dans la bande des 100 mètres. En effet, le camping est interdit dans la bande des 100 mètres en application de l'article L121-18 du code de l'urbanisme.

Une telle installation est sans doute contre productive du point de vue de la gestion du trait de côte et de la lutte contre l'érosion de la mer. Un confortement par gestion écologique de la bande des cent mètres serait souhaitable.

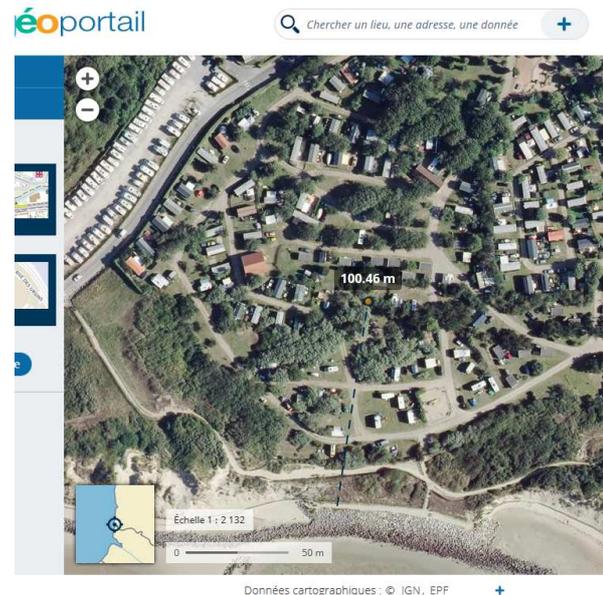
#### **5. Sur la construction en continuité au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme**

Cette disposition fondamentale de la Loi littoral mérite une attention particulière sur ce territoire compte tenu du morcellement de l'urbanisation et le mitage du territoire. Il faut être vigilant à ne pas maintenir des conditions de perpétuation de l'extension de l'urbanisation hors la continuité comme on l'a fait sous l'empire des PLU communaux sortants (que de constructions irrégulières avec une continuation de la délivrance des permis de construire actuellement : voir le nombre d'affichage et travaux sur site à Verton par ex.).

##### **5.1. A Berck, le zonages UP (Bagatelle) est hors continuité de l'agglomération et pose problème**

En effet, il nous semble que les constructions sur l'emprise de Bagatelle s'apparentent une urbanisation diffuse à partir de laquelle il n'est pas possible de continuer des extensions d'urbanisation.

**L'examen du règlement de zone n'apporte pas les garanties nécessaires à ce sujet.**



☞ Voir la note annexe spécifique à Bagatelle.

## 6. Sur les Espaces boisés classés

### 6.1. Sur la méthode : quelques généralités

- **Une étrange amnésie...**

On ne trouve pas au dossier la description de la situation existante dans les documents d'urbanisme actuellement opposables. Le PLUI n'échappe pas au principe de la continuité des documents d'urbanisme et les auteurs sont tenus par les choix des PLU qui préexistent.

### Arrêt de la Cour de Douai, n° 13DA00373 du 27/11/2014

☞ Voir l'arrêt en annexe

#### Enseignements de cet arrêt :

-Obligation de cohérence (« ensemble boisé »), pas de découpe arbitraire et opportuniste.

**-L'évolution du PLU est tenu par les critères qui ont prévalu dans la version précédente. On ne déclasse pas un EBC si les motifs de classement sont toujours opposables. Le PLUI n'échappe pas à cette règle et les auteurs sont tenus par les choix des PLU qui préexistaient.**

S'ils ne peuvent prouver que les motifs d'un classement EBC préexistant ne sont plus valables, il doit être maintenu. **Où est donc l'analyse du PLUI à cet égard.**

☞ Voir en pièce annexe des illustrations sur les EBC dans les PLU de Groffliers et Berck

- **Une réécriture de la loi...**

On écrit dans la note de présentation à la commission des sites :

« Le PLUi prévoit par principe d'exclure toutes les propriétés du conservatoire du littoral en raison des principales mesures de gestion qui visent à l'entretien et la restauration des milieux ouverts. »

« Considérant la surface d'un Plui plus importante que le territoire d'une commune, la collectivité a inscrit des massifs à une échelle proportionnelle à celle du territoire donc des massifs potentiellement retenus pour un PLU ne le sont pas forcément pour un PLUi. »

**Ces motivations sont-elles acceptables légalement ? Non...**

☞ La CA2BM réécrit la loi !

Le premier point consiste à créer un critère d'exclusion de principe qui n'est prévu par aucun texte et n'est pas légal.

Le second point consiste à amoindrir la portée de la loi au motif que le PLUI est intercommunal. C'est à notre avis une interprétation fantaisiste. La création d'un PLUI n'a pas pour objet de faire échec à l'entière portée de

la loi. La CA2BM transpose ici un raisonnement qui s'applique au SCOT car le PLUI est là pour décliner dans le détail. Sous le PLUI, il n'y a rien et c'est le bon niveau pour appliquer le texte avec la diligence nécessaire.

☞ Sa lecture des espaces boisés classés est particulièrement minimaliste.

- **Où est l'inventaire des boisements ?**

Larousse : définition de « significatif »

- « *Qui exprime quelque chose nettement, sans ambiguïté*
- *Qui est lourd de sens, à quoi on attribue facilement telle interprétation, qui renseigne sur quelque aspect.* »

Il faut donc une typologie des boisements sous toutes leurs formes et conditions géographiques suivie d'une évaluation de leur caractère dans chaque type : caractères biologiques, notamment dendrologiques, intérêt culturel et social, intérêt paysager, intérêt fonctionnel, intérêt du point de vue des végétations...

Or, la collectivité exclut d'office tous les boisements des dunes littorales, ce qui est un comble.

La collectivité explique avoir fait un choix mais elle n'établit pas avoir réalisé un inventaire des boisements qui lui permettrait de déterminer les plus significatifs au sens de la loi.

Les boisements sont peu nombreux dans le secteur de Berck qui n'est pas un secteur forestier au sens classique du terme. En revanche, les massifs dunaires comportent des espaces boisés caractéristiques du littoral : dunes arbustives à dominante d'argousiers pour les dunes sèches, dunes boisées à dominante de bouleaux dans les fonds humides. **Il n'y a pas plus caractéristique en matière de boisements littoraux.**

De plus on trouve des arbres et arbustes remarquables dans les sables dunaires (arbres sculptés par le vent et les embruns comme certains sureaux ou aubépines, arbres tourmentés du fait de l'instabilité du sol...).

- **La collectivité n'est cependant pas tenue par les choix des tiers.**

En second lieu, elle n'a pas compris le sens de la loi. L'article L121-27 applicable relève du code de l'urbanisme et pas du code de l'environnement comme la gestion des terrains du Conservatoire et les plans de gestion. Il y a indépendance des législations (urbanisme et environnement).

**La commune choisit donc de renoncer à son obligation de définir les espaces boisés les plus significatifs à classer dans le cadre de sa compétence d'urbanisme. Or, définir et protéger les dits espaces n'est pas une faculté mais une obligation.**

C'est aux tiers d'intégrer, le cas échéant, les contraintes découlant de l'application de l'article L121-27 et non le contraire. S'il peut y avoir conflit avec l'intérêt qui s'attache à un déboisement localisé dans un autre intérêt écologique, il ne saurait justifier une exclusion générale mais la recherche de consensus au cas par cas.

Surtout, c'est un faux problème car la législation sur les EBC n'interdit pas l'entretien courant ni ne réglemente la densité du boisement. Il a seulement pour conséquence de soumettre à une obligation de contrôle administratif l'évolution des bois, ce qui veut dire que les travaux de coupe et d'abattage sont soumis à déclaration préalable. Ce n'est même pas un dossier d'autorisation. Si l'administration ne s'oppose pas, c'est qu'elle est d'accord : pas de grosses contraintes donc.

## 6.2. Où est l'inventaire des parcs ?

-Le texte concerne aussi les parcs boisés. La CA2BM ne retient aucun parc boisé. Pourtant, il en existe.

- Par exemple : **le bois Magnier** (ci-dessous) est un parc urbain boisé plus ou moins périphérique de la ville.

Il est obligatoirement un parc parmi les plus significatifs puisqu'il s'agit à notre connaissance du seul parc boisé urbain public dans la ville de Berck.

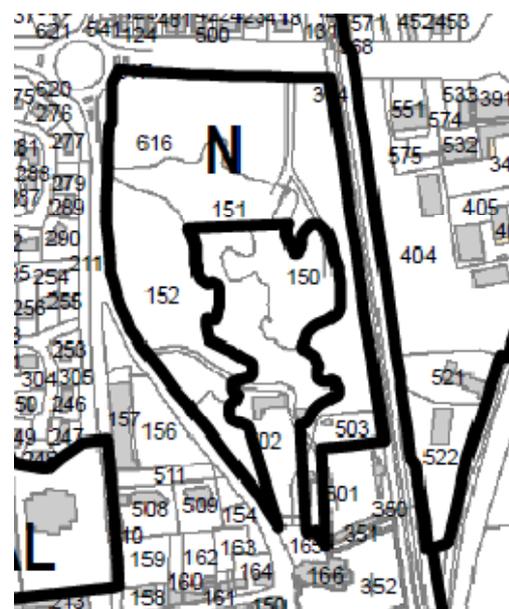
Le statut d'espace vert est minimaliste. Ce n'est pas une garantie de protection des bois pour le long terme.



## Pourquoi est-il écarté des espaces boisés classés ?

- **Et le parc boisé du château de Verton ?**

Le parc du château de Verton a fait l'objet d'une amputation dans les années 50, à l'occasion de la création d'un tronçon de route vers Rang-du-Fliers. Un platane commun magnifique s'est retrouvé entre nouveau mur du parc et route mais il a été conservé. Ce platane et deux autres arbres du parc ont été estimés remarquables lors de la réalisation de l'inventaire des arbres remarquables des vallées de la Canche et de l'Authie réalisé dans la précédente décennie. ONF, CRPF, DDAF... ont participé au comité de sélection de cet inventaire.



☞ VOIR 3 fiches extraites de la base de données « Arbres remarquables » du GDEAM

Ce petit parc mérite mieux que le triste sort qui lui est réservé dans le PLUI.

S'il est classé en zone naturelle pour partie, une zone UD prenant en écharpe le château, son accès et le cœur du parc vide de tout sens cette protection.

Les parcs les plus significatifs sont éligibles aux Espaces boisés classés. Le parc du château de Verton est des plus significatifs compte tenu de son bois arrière homogène et des arbres remarquables.

**Ne pensez-vous pas M. le commissaire-enquêteur que ce serait un sacrilège de dépecer ce parc de château dont la collectivité gagnerait à préserver l'intégrité physique et historique? Le statut d'EBC est là pour cela.**

**Le parc entier est à protégée sérieusement par un statut N et EBC.**

- **Et les haies, les ensembles bocagers les plus significatifs ?**

Un ensemble bocager est éligible à la protection des EBC. Alors que le plan de zones des communes illustre des haies et ensembles bocagers, aucun n'est sélectionné au titre des plus significatifs. En particulier, dans les prairies humides de Verton et Rang-du-Fliers, répertoriées à l'inventaire ZNIEFF, la protection par EBC aurait du sens.

**Cette lacune devra être comblée.**

## **7. Sur les Espaces, sites, paysages et milieux remarquables du littoral**

### **7.1. Quelques remarques d'ordre général**

- Le PLUI délimite sous l'appellation simplifiée « Espaces remarquables du littoral » une large palette de motifs prévus à l'article L121-23 du code de l'urbanisme.
- L'annexe au rapport de présentation relative à la Loi littoral est assez sommaire à ce sujet. On aurait apprécié de voir décliner une typologie des sites mettant en évidence particulièrement leurs vocations, y compris l'intérêt paysager.
- L'articulation entre le règlement de la zone N et celui de la zone NL (page 190) ne va pas de soi. Le premier comprend aussi des dispositions pour les ENR en N3bis (page 180) sous le titre « Volumétrie et implantation des constructions en communes littorales ». En N3bis, cet aspect est réglementé mais en NL, au même chapitre, il est dit non réglementé. Les 2 règlements apparaissent donc contradictoires sur ce point.
- En NL, la rubrique NL4 « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » est non réglementée, ce qui paraît surprenant car contradictoire avec la vocation de la zone.

Le préambule expose –à juste titre- « ces zones relèvent d'une importance primordiale... ». **N'est-ce pas une raison de plus pour règlementer cet aspect ? Constructions et installations sont a priori interdites mais puisque des exceptions sont toujours possibles, les règlementer n'auraient-ils pas du s'imposer ?**

Page 190, zone NL :

On y rappelle les possibilités de constructions et d'aménagement dont « *les constructions aménagements et installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés.* »

Il s'agit d'un extrait de l'article R125-5 du code de l'urbanisme rappelé ci-dessous dans ses termes exacts :

« Par exception en vertu des articles L121-23 et suivants du code de l'urbanisme, seuls sont admis les **aménagement légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :**

**Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public**

- Cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés
- les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune
- les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance et la fréquentation du public uniquement s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux

Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

La réfection des bâtiments existants et **l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques**

**A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :**

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières **dont à la fois** la surface de plancher **et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1** n'excèdent pas cinquante mètres carrés
- les constructions et aménagements **et installations** nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, **à la condition** que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés.
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement ... ou localisés dans un site inscrit ou classé ...

**-Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »**

**Ces régimes d'exception sont conditionnels. Des garde-fous sont prévus (par exemple: « à la condition »). Comment les mettre en œuvre si le PLU ne règlemente pas les leviers qui permettent d'influencer en ce sens les projets ? Une réglementation rigoureuse paraît au contraire nécessaire pour atteindre ces objectifs.**

- **A cet égard, il faut noter des omissions dans la liste de l'article NL1 de la zone NL.** Toutes les parties surlignées en vert ci-dessus sont occultées alors qu'elles ont une importance capitale et doivent figurer au règlement.
- **Rubrique NL8.3 en NL : réseau électrique et téléphonie**

Il est posé une obligation de desserte et raccordement aux réseaux de communication téléphonique y compris en zone NI donc...

La mesure est trop automatisée à notre avis. Attention à ne pas provoquer des travaux préjudiciables à la zone NL. Des garde fous sont nécessaires : « *sous réserve de leur faisabilité sans porter préjudice à l'intérêt environnemental et paysager de la zone* ».

## **B. AUTRES REMARQUES**

### **1. Des remarques traitées par commune :**

↳ Voir annexe respective

- 1.1. Conchil**
- 1.2. Rang-du-Fliers**
- 1.3. Verton**
- 1.4. Groffliers**
- 1.5. Tigny-Noyelle**
- 1.6. Les deux Airon**

### **2. Autres remarques**

#### **2.1. Une permissivité excessive pour les « équipements d'intérêt collectif et les services publics »**

Nous notons l'absence trop systématique de règles ou leur minimalisme lorsqu'il s'agit des équipements d'intérêt collectif ...

Le PLU est le garant de la protection des sites, du patrimoine, du paysage, du cadre de vie... Il doit donner les moyens de se prémunir des excès et des contradictions.

Les installations et équipements publics peuvent être générateurs de nuisances et de contradictions. Par exemple, l'intégrité d'un paysage remarquable peut être affecté par des antennes de radiotéléphonie ou des pylônes, qu'ils aient été installés dans son périmètre protégé ou qu'ils l'aient été dans une autre zone en co-visibilité. Autre exemple qu'il nous ait donné de

voir souvent : le passage des réseaux peut s'avérer très préjudiciable aux arbres soit directement (atteinte à l'intégrité des individus), soit indirectement (servitude qui interdit les arbres ensuite).

C'est au PLU d'anticiper de telles situations par des restrictions ou des prescriptions judicieuses. L'enterrement des réseaux pourrait être encouragé dans la mesure où il est effectué sous le bitume de la route et pas sur l'accotement étroit.

## **2.2. Trame verte trop peu visible**

Sauf erreur de notre part, le PLUI manque d'ambition pour ce qui est de la trame verte et trame bleue et ses déclinaisons, notamment la mise en place de corridors biologiques prévus aux articles L151-41, L151-5 et R151-43 du code de l'urbanisme. L'annulation du schéma régional ne peut être invoquée pour ne pas assumer une mise en œuvre ambitieuse de la trame verte et bleue et la création de corridor biologique dans une zone géographique où la fragmentation de l'espace est si forte. Compte-tenu du mitage et de l'urbanisation linéaire très étendue dans les Bas-champs, la fragmentation des espaces et milieux est particulièrement avancée.

**Les fiches sur les communes mettent en évidence des propositions de préservation de corridors écologiques et biologiques entre des enclaves protégées.**

**Elles peuvent être revendiquées au titre de la séquence ERC en qualité de mesure d'évitement ou de compensations à l'extension de l'urbanisation.**

## **2.3. Homogénéité de la zone humide au droit du cimetière à respecter**

La zone naturelle enclavée entre le cimetière et le bois Magnier est actuellement classée en zone N au PLU de Berck. Ce statut sera reconduit et nous nous en félicitons. Toutefois, le zonage NL est amputé de deux parcelles en front de rue à l'angle sud-ouest. Ces deux parcelles herbeuses appartiennent au bloc de prairies humides protégées. Dès lors où elles font corps au plan écologique et au plan du paysage avec le reste, les en dissocier apparaît anormal. Ces terrains humides sont importants pour la rétention des eaux.

**Pourquoi ce traitement différencié ?**



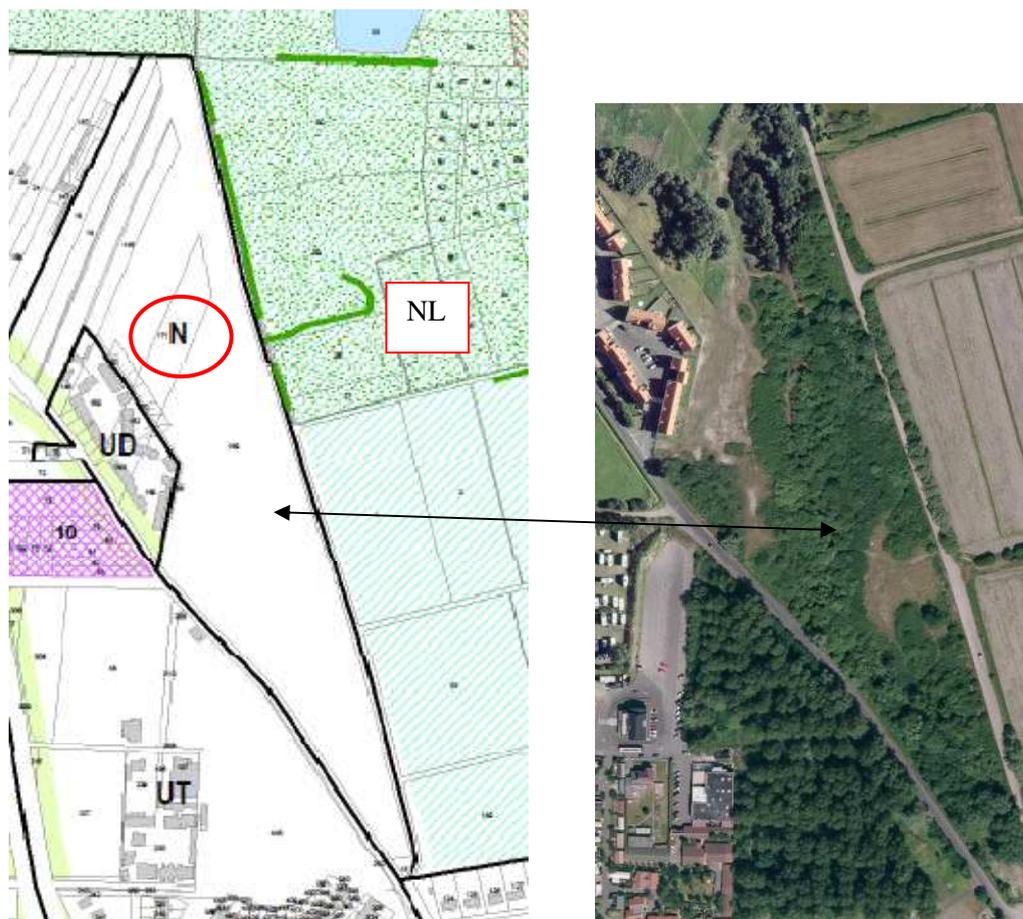
L'unicité du site est à respecter et ce, d'autant plus, qu'il est trop réduit pour être encore diminué.

#### 2.4. Incohérence de nouveau au nord de Berck/1

Qu'est ce qui justifie d'écarter du statut NL des terrains qui sont en parfaite continuité les uns des autres ?

Pourquoi ce traitement différencié de la zone naturelle ? Faut-il y voir la réservation d'un foncier sur le classement duquel on reviendra plus facilement dans le futur ?

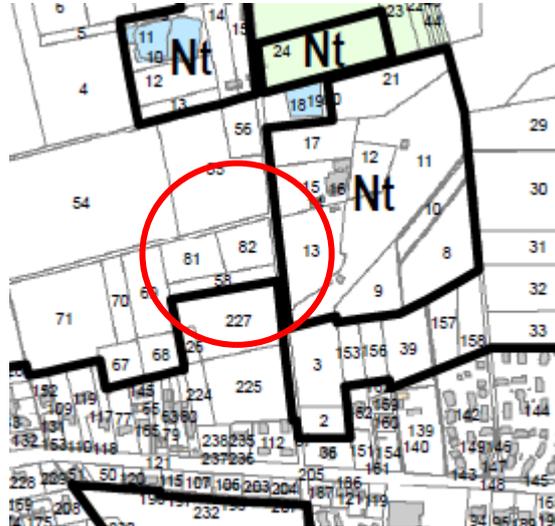
L'unicité de la zone demande un zonage NL pour l'ensemble.



## 2.5. Incohérence de nouveau au nord de Berck /2

Les parcelles n°225 et n°227 sont constructibles en second rideau. Leur construction entrainera la fermeture du passage de part et d'autre de la zone NL au sud du parc résidentiel de loisirs particulièrement dense plus au nord.

Ces deux parcelles devraient être reprises en NL rôle de corridor biologique et leur communauté zone naturelle dont elles sont détachées.



en raison de leur d'intérêt avec la

## 3. Un règlement de la zone A trop permissif

Le règlement de zone agricole :

- ne règlemente pas l'emprise au sol des bâtiments agricoles,
- fixe une hauteur de 15 m,
- prévoit la faculté de déroger à la hauteur « pour raisons fonctionnelles ».

Une telle réglementation nous paraît insuffisante pour se prémunir des atteintes à l'intégrité du paysage, à différentes échelles de perception.

Le bâti agricole se caractérise désormais par :

- sa démesure,
- sa diffusion dans l'espace car son gabarit n'est plus adapté aux agglomérations rurales,
- sa multiplication sur site de sorte que des exploitations agricoles peuvent parfois s'apparenter à des zones d'activités.

Or, la réglementation est assez laxiste à cet égard puisque les bâtiments agricoles jouissent de facilités dans le contexte d'une politique agricole qui pousse à la démesure.

### Dans les communes littorales ou non littorales

Il nous semble que dans ce contexte, seul le PLU peut mettre des garde-fous :

- L'emprise au sol doit être réglementée en prenant en référence la taille moyenne du bâtiment agricole dans le Montreuillois ;
- Une hauteur de 12 mètres avec dérogation possible ;
- La dérogation doit être mieux encadrée sans quoi elle sera stérile. Ajouter « *un dépassement doit être justifié pour des raisons fonctionnelles impératives en l'absence de toute autre solution et sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages et au caractère des lieux.* »

**Dans toutes les communes, pour ce qui est des habitations et commerces et activités de service, les possibilités de construction et d'extension gagneraient à être mieux encadrées en rappelant le lien indispensable avec l'activité agricole.**

**Les constructions nouvelles doivent répondre à une nécessité de présence avérée.**

- **Sous « Section 2 », il est écrit :**

***« Ne sont pas réglementés les équipements d'infrastructures tels que pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, antenne et pylône de télécommunication... »***

Ce désengagement est contraire à l'idée même d'un PLU qui a pour mission de permettre de contrôler l'impact des constructions et installations dans le cadre d'un arbitrage entre ses multiples intérêts, fussent-ils contradictoires.

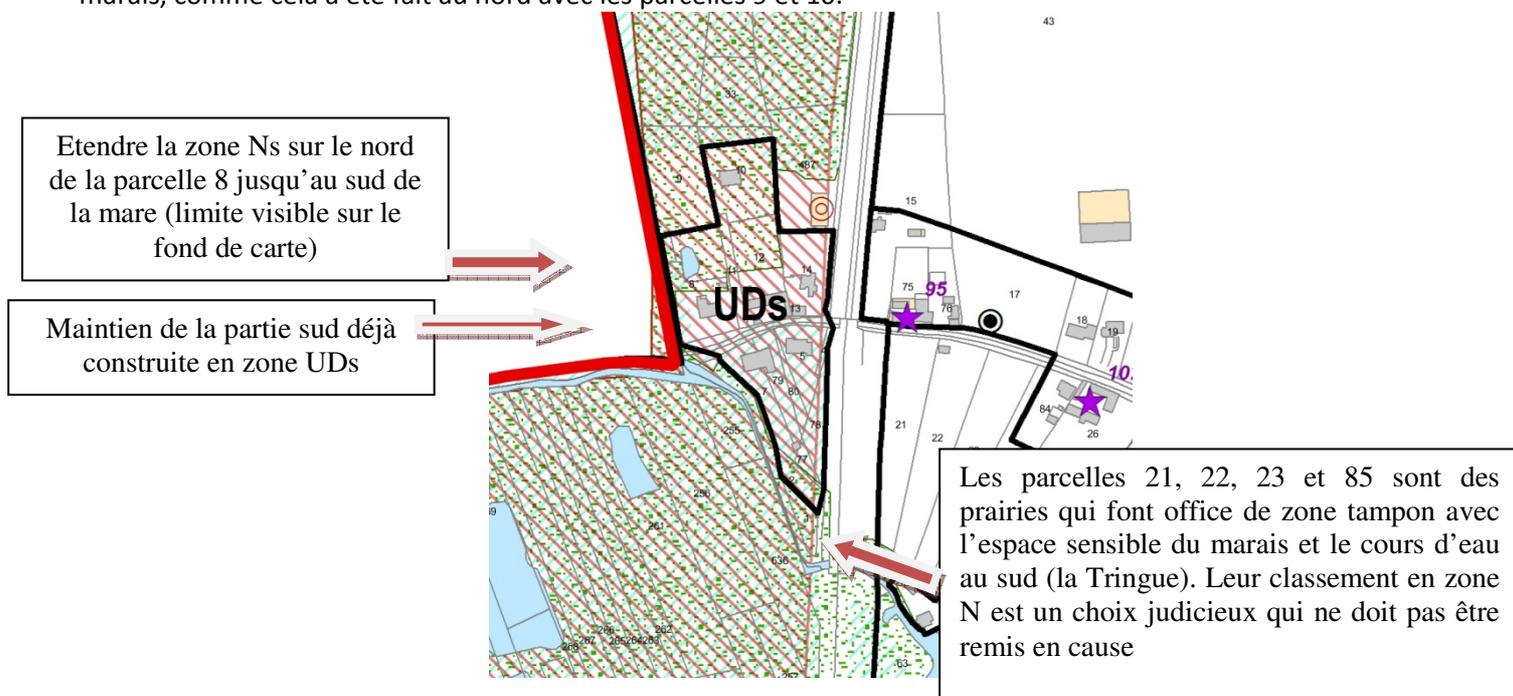
Une réglementation sur la hauteur, l'emprise au sol, la localisation et les qualités architecturales sont indispensables ne serait-ce que du fait de la covisibilité entre ce type d'installation et les autres zones. En particulier, elles doivent faire l'objet d'une vigilance particulière à proximité des espaces naturels, des habitations, des paysages à l'intérêt particulier, du surplomb de la plaine maritime par la falaise morte et le rebord sommital du plateau, des monuments historiques classés ou pas...

## Airon Notre Dame

☺ les parcelles en prairies au sud de la rue du marais sont reprises en zone N (ancienne emprise SNCF) = parcelle 21, 22, 23 et 85. Ce sont des prairies qui font office de zone tampon avec l'espace sensible du marais et le cours d'eau au sud (la Tringue). Leur classement en zone N est un choix judicieux qui ne doit pas être remis en cause

• ☺ Pas d'extensions urbaines prévues dans la ZNIEFF/ZPS à l'ouest de la voie ferrée. Les constructions existantes sont en zone Uds (secteurs sensibles) MAIS...

• ☹ le nord de la parcelle 8 (avec une mare) au contact direct de la Petite Tringue n'est pas construit à l'heure actuelle. Il faut prévenir toute possibilité d'urbanisation future à cet endroit (division de parcelle), c'est d'ailleurs une zone humide comme le montre la présence de la mare. Le sud de la parcelle 8 qui comporte déjà des bâtiments doit rester en zone Uds pour préserver les droits des habitants des bâtiments mais il faut interdire formellement toute urbanisation future sur la partie nord qui fait office de zone tampon avec les espaces remarquables du marais (en zonage Ns = zone naturelle sensible !!!) juste de l'autre côté du cours d'eau. Cette précaution a été prise pour les parcelles 9 et 10 voisines : la parcelle 10 déjà construite est en UDs, la parcelle 9 non construite est en zone Ns. Il faut donc étendre le régime Ns affecté à la parcelle 9 à la partie nord de la parcelle 8 (en se basant sur la limite qui apparaît d'ailleurs sur le fond cadastral !!!) pour préserver une zone tampon entre la parcelle 12 non construite mais susceptible de l'être et le marais, comme cela a été fait au nord avec les parcelles 9 et 10.



• Peu de possibilités d'extension à part la grande parcelle 1 au nord de la rue principale, qui est un grand talus abrupt en friche à l'heure actuelle. Pas facile d'urbaniser ce terrain étant donné sa topographie !!!! Capacité de logements en fonction de la taille des parcelles (d'après les autres terrains voisins déjà construits) (voir plan page suivante)

• ☹ lotissement en cours de création sur la pente au nord du cours d'eau : **tout le bas de pente est en zone à dominante humide du SDAGE (en hachuré bleu) et pourtant classé en zone UD. Ce classement contrevient aux objectifs et dispositions du SAGE de la Canche** (Airon Notre Dame étant inclus dans le SAGE de la Canche), voir extrait en encadré plus bas. **Toute la partie hachurée doit passer en zonage N** comme les autres zones identifiées de la même manière à l'est de la commune, qui ont été judicieusement classées en zonage N. Le maintien de cette zone tampon est d'autant plus indispensable que tout le reste du versant qui surplombe la zone humide et le marais en contrebas est en

passé d'être urbanisé (cf. la parcelle 1 au nord de la route) et que les impacts liés à cette artificialisation des surfaces sur le versant nord de la vallée vont être amplifiés car il n'y a pas de raccord pour l'évacuation des eaux pluviales et l'assainissement (cf. RP1 analyse de l'état initial de l'environnement, page 15 !) et concomitamment les sources de pollution de la zone humide et des cours d'eau au bas du versant (avec impacts sur la ZPS qui est alimentée notamment par les cours d'eau de la vallée d'Airon comme on le voit sur le plan : il y a une source juste au pied de la pente qui se déverse dans le cours d'eau en traversant la zone humide)..

Toute la partie en hachures bleues est une zone à dominante humide du SDAGE. Elle doit être reprise en zone N comme c'est le cas sur les secteurs similaires à l'est de la commune



SAGE de la Canche approuvé le 3 octobre 2011 (cf. RP1 du PLUi, page 21)	
<p>- Disposition A-4.3 : Veiller à éviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage</p> <p><b>L'autorité administrative, les collectivités et les maîtres d'ouvrages veillent à éviter l'urbanisation et le retournement des surfaces en prairies dans les zones à enjeu pour la lutte contre l'érosion, la préservation des zones humides</b> et des aires d'alimentation des captages. Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien des prairies et des éléments de paysage, notamment par la mobilisation de certains outils tels que les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies), l'identification des éléments de paysage dans les documents d'urbanisme. [...]</p>	<p>- D 71 : Les documents d'urbanisme, tels que les SCOT, les PLU et les cartes communales, et les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau préservent les zones humides connues telles qu'inventoriées par la carte annexée du présent SAGE et privilégient les actions liées à la restauration écologique, la gestion et l'entretien de ces zones. De nouvelles zones humides non encore inventoriées pourront être intégrées au SAGE sur la base des inventaires menés ultérieurement, notamment dans le cadre de la révision de ce dernier. Dans ces deux cas, les documents d'urbanisme en vigueur doivent être rendus compatibles avec les dispositions du SAGE, concernant la préservation des zones humides existantes dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation de ce dernier.</p> <p>- D 72: Dans le cadre d'une élaboration ou de la révision des</p>

<p>- Disposition A-9.2 : Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme</p> <p><b>Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU communaux, PLU intercommunaux et cartes communales) et les décisions administratives dans le domaine de l'eau prennent en compte les zones humides en s'appuyant notamment sur la carte des zones à dominante humide (Carte 21) et les inventaires des SAGE.</b></p> <p>La carte des Zones à Dominante Humide correspond à une identification réalisée par photographie aérienne. Son échelle d'utilisation est le 1/50 000ème.</p>	<p>documents d'urbanisme, et notamment dans l'état initial de l'environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements s'appuient notamment mais non exclusivement, sur l'inventaire des zones humides établi par le SAGE pour réaliser l'inventaire des zones humides et des zones d'expansion des crues présentes sur leur territoire.</p> <p><b>- D82 : Les documents d'urbanisme, les décisions prises dans le domaine de l'eau ainsi que les programmes et projets conduits par les collectivités territoriales et leurs groupements veillent à respecter l'objectif institué par le SAGE de conservation des éléments du paysage jouant un rôle majeur pour la gestion de l'eau comme les haies, talus, fossés et les zones humides tout en favorisant, tant que possible, la connexion entre ces différents éléments.</b></p>
--	---

## Conchil-le-Temple

### 1. Protection des zones naturelles à l'ouest de la voie ferrée

Le projet de PLUi ne prévoit **pas de création ou d'extension des zones urbanisées dans les espaces soumis à de fortes contraintes environnementales** : espaces naturels remarquables, zones soumises au risque de submersion marine et zones à dominantes humides du SDAGE. C'est un **aspect positif** du PLUi sur la commune de Conchil-le-Temple auquel le GDEAM apporte son **soutien sur le principe** : à l'exception des secteurs supportant déjà une activité particulière (carrières Nc, plan d'eau de loisir en zone N...), les espaces proches du rivage sont judicieusement classés en zones NL.

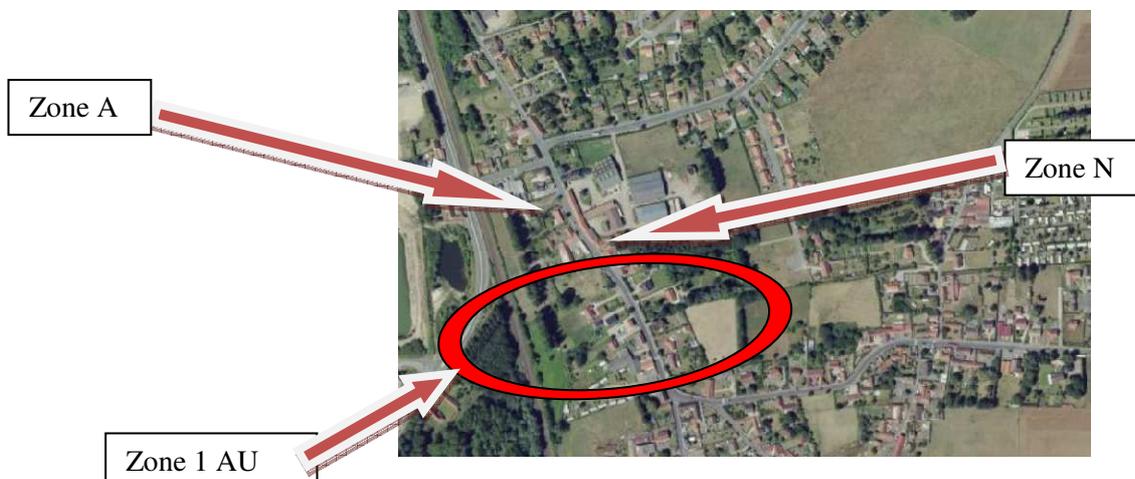
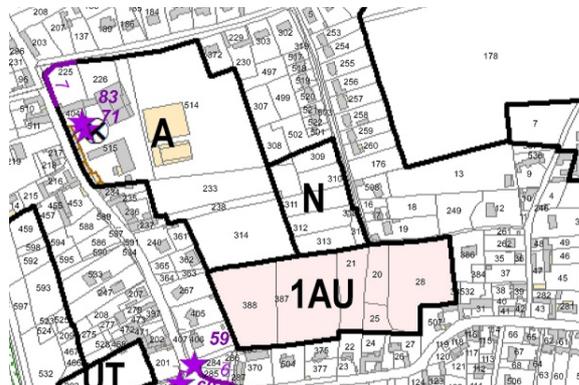
### 2. Les zones 1AU

Le volet 2 du PLUi « Orientation d'Aménagement et de Programmation » décrit les projets d'urbanisation concernant ces deux zones 1AU (site n° 17 pages 78-79 et site n° 18 pages 80-81). Cette description ne propose aucune analyse environnementale et écologique des deux espaces visés. La description, d'un niveau sommaire qui confine à la nullité, tient en quelques mots :

- site n° 17 : « *il s'agit d'une zone de pâtures en partie mitée...* »
- site n° 18 : « *il s'agit d'une zone de pâtures* »

Il est donc impossible d'avoir la moindre idée des enjeux liés à l'environnement. Le PLUi ne peut décréter sur une base aussi indigente l'aménagement et la destruction de ces pâtures, en l'absence d'études environnementales sérieuses et de toute information sur la faune, la flore et les habitats présents.

En l'occurrence, si les photos annexées au document montrent que le site n° 17 rue des écoles consiste bien en une pâture en herbe, les **photos aériennes de la zone 1AU n° 18 (rue des Templiers) révèlent qu'il s'agit d'une partie d'un ensemble bocager comprenant zones en herbe, boisements et linéaires arborés, Y COMPRIS au sein des parcelles à aménager** (voir ci-dessous).



Dans les secteurs déjà urbanisés de la commune, de même que dans les espaces agricoles situés à l'est sur le plateau, les éléments structurants du paysage tels que haies, boisements, sont quasiment inexistantes. Ils jouent pourtant un rôle important dans la capacité d'expression de la biodiversité. **Le petit secteur de bocage de la rue des Templiers au cœur de la commune doit d'autant plus être préservé comme un îlot favorable à l'expression de la biodiversité** dans cette partie orientale de la commune où l'on ne trouve que des zones urbaines et des zones de grande culture.

**3. Absence de matérialisation des éléments structurants le paysage dans les secteurs urbains et agricoles dans la partie orientale de la commune (et sur les autres communes du PLUi !)**

Sur la commune de Conchil-le-Temple (et les autres communes rétro-littorales !), il apparaît que **les éléments tels que boisements, haies, linéaires arborés, ne sont pas du tout reportés sur les plan dans les espaces urbains et agricoles sur les versants et sur le plateau** à l'est de la voie ferrée. Ils le sont pourtant dans toutes les zones basses des communes au pied de la falaise fossile (i.e. grosso modo à l'ouest de la voie ferrée).

**Nous invitons la commission d'enquête à rechercher les motivations qui ont pu conduire à cette omission systématique, que nous considérons comme anormale et qui devrait être corrigée avant l'adoption définitive du PLUi.**

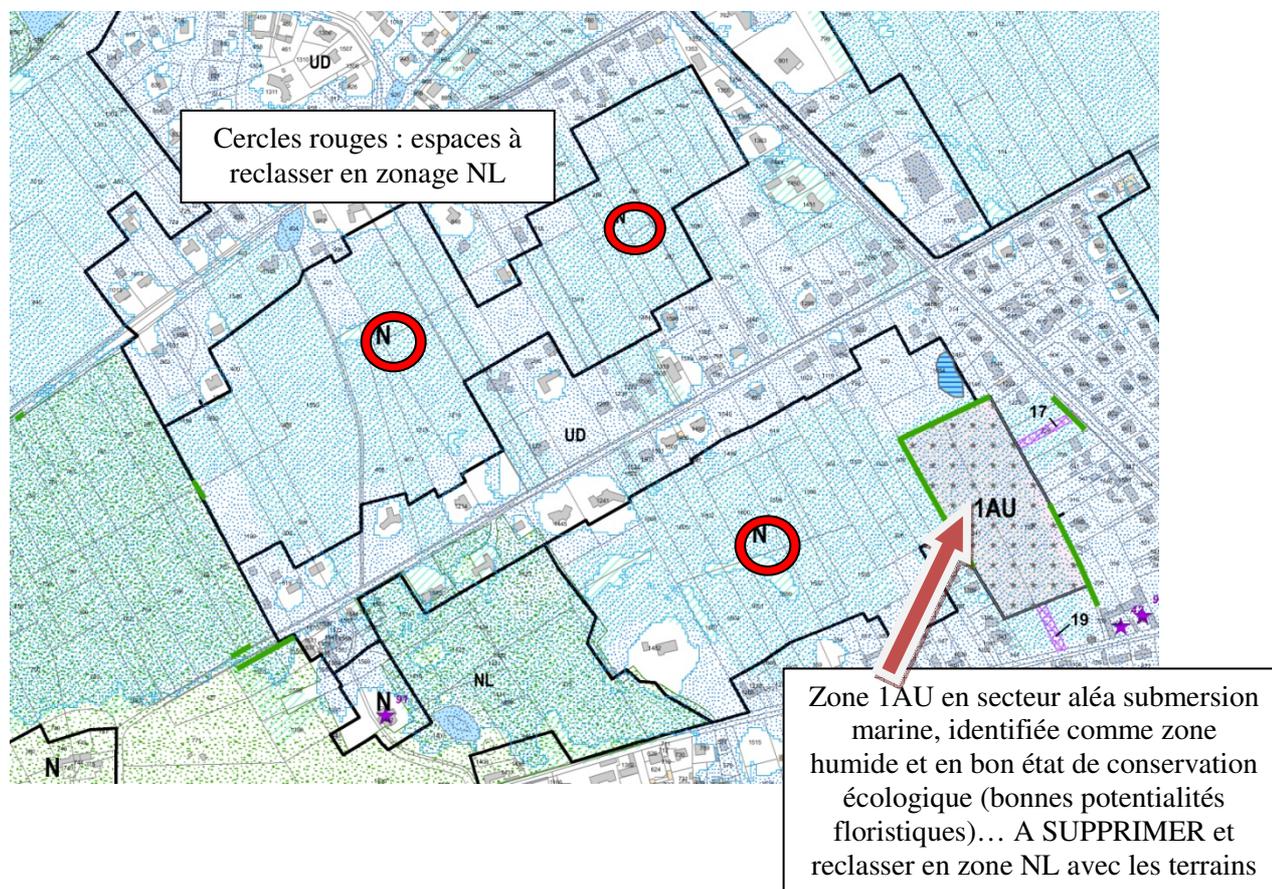
## Groffliers

Situé en bordure de l'estuaire de l'Authie, Groffliers est soumise à la Loi Littoral sur la totalité du territoire de la commune. Par ailleurs, la quasi-totalité du territoire se trouve soumise au risque de submersion marine, avec une altitude inférieure à 5 m presque partout. Elle n'est protégée de ce risque que par le cordon dunaire littoral étroit, soumis actuellement à une érosion aggravée du fait des courants marins affectant le cours de l'Authie, et des conséquences du choix de certains aménagements antérieurs (cf. le feuilleton du Bois de Sapins qui mobilise les habitants et les médias depuis quelques années). Bien que ce risque soit connu de très longue date, la commune n'en a pas moins fait le choix d'étendre substantiellement ses zones urbaines jusque très récemment encore.

Le plan annexé au PLUi montre que l'urbanisation s'étend très largement de part et d'autre d'un axe NW-SE le long de la RD 940, en plein cœur de la zone d'aléa de submersion qui se poursuit vers l'intérieur jusque sur le territoire de la commune voisine de Waben. Il est aujourd'hui incontestable que la zone urbaine de Groffliers se trouvera submergée en grande partie, zones bâties et voies de communication comprises, voire entièrement cernée par les eaux en cas d'invasion marine significative. Il est donc regrettable que ce risque n'ait pas été pris en compte jusqu'à ce que l'Etat se décide récemment à imposer des plans de prévention des risques de submersion marine.

Sur la base de ces connaissances aujourd'hui officialisées, le GDEAM soutient les choix du PLUi de classer en zones inconstructibles des pans entiers de terrains pourtant inclus dans le tissu urbain existant. Toutefois, le choix d'affecter sans motivation certains de ces espaces en zonage N alors qu'ils se trouvent en continuité de zonages NL n'est pas pertinent. On peut comprendre ce choix lorsqu'il s'agit d'espaces mités par quelques habitations : il s'agit alors de préserver les droits des propriétaires des bâtiments (droit à reconstruction ou extension limitée).

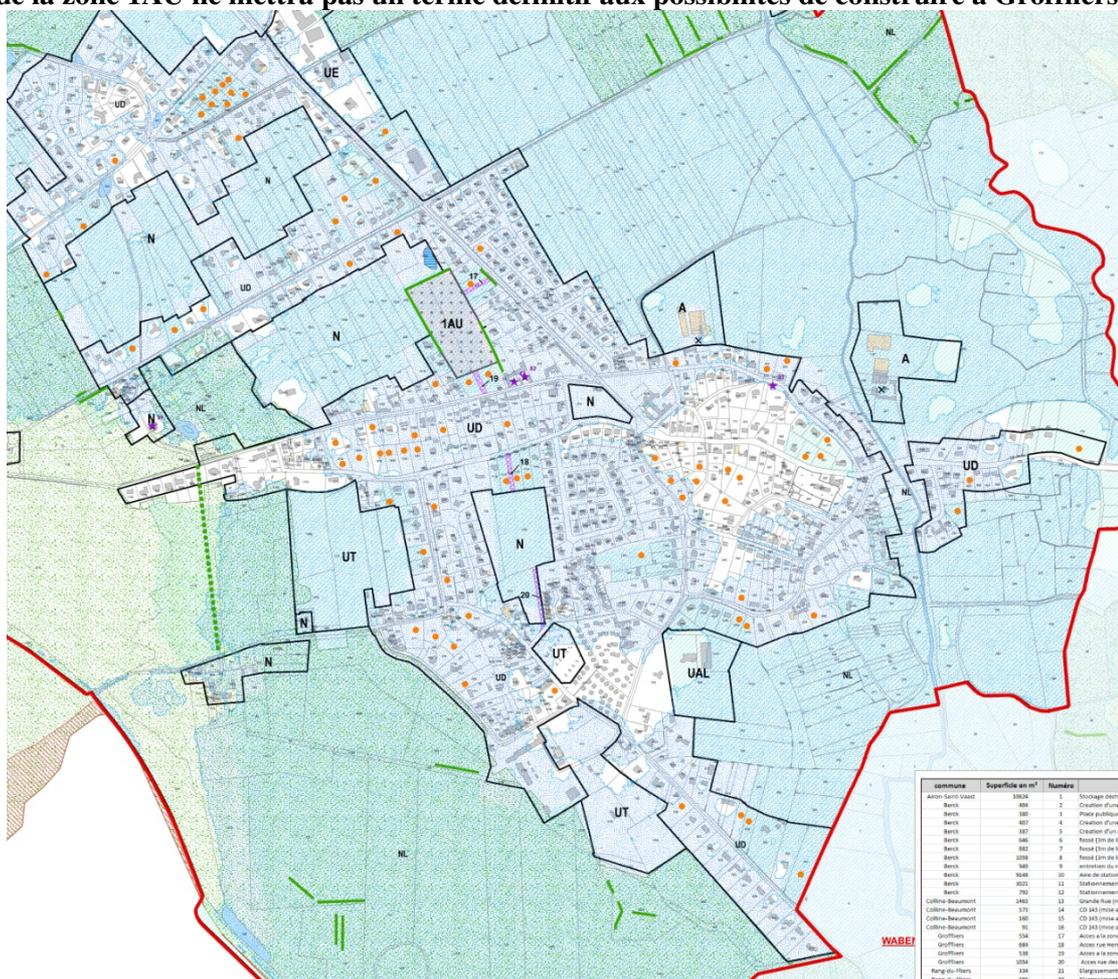
- 1. Certains espaces classés en zonage N sont en continuité directe de zonages NL. Ils doivent être classés en zonages NL (voir plan ci-dessous : cercles rouges)**



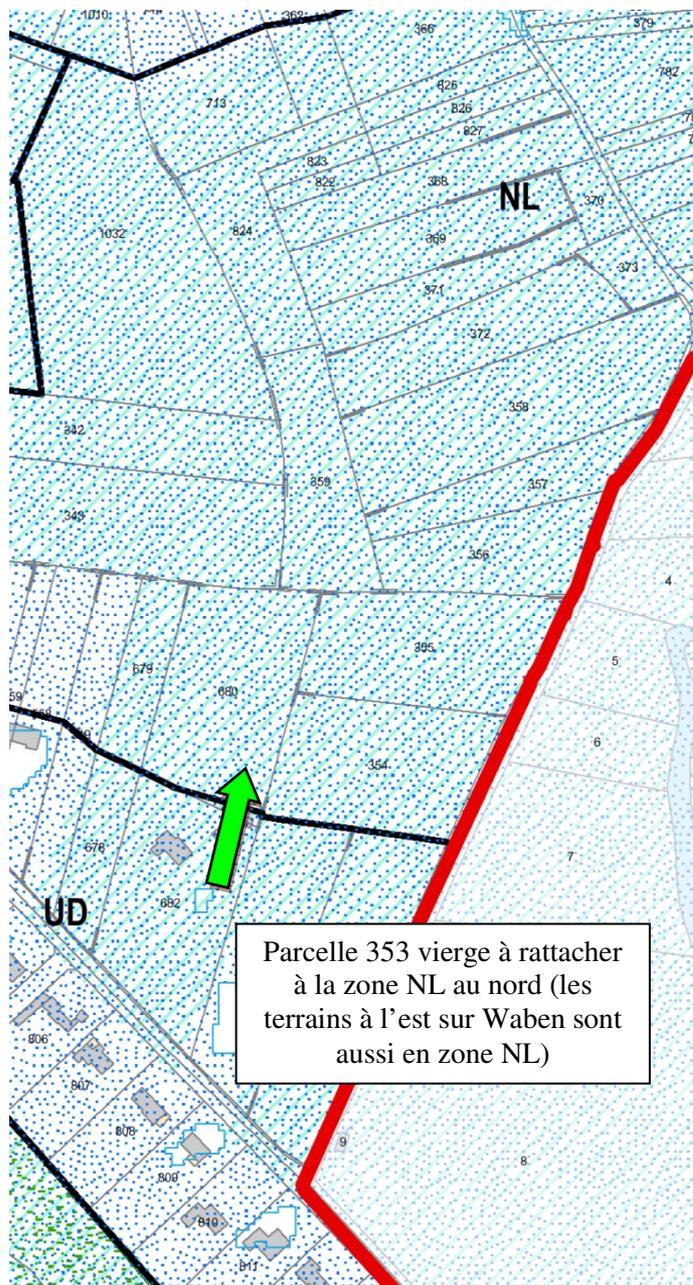
2. La zone 1AU (OAP site n° 16 rue des Ecoles) cumule un nombre significatif de handicaps qui devraient conduire à son annulation et à son classement en zone naturelle :
- Elle se trouve en zone d'exposition aux risques de submersion marine ;
  - Elle est enclavée sur 3 côtés (nord, sud et est) par d'autres constructions qui limitent les possibilités de desserte rapide en cas d'évacuation liée à ce risque de submersion. Deux voies d'accès seulement sont prévues à l'est et au sud. A contrario, toutes les constructions existantes dans ce secteur ont un accès direct aux voies de circulation qui permet leur évacuation plus rapide en cas de nécessité ;
  - Elle est identifiée comme zone à dominante humide du SDAGE et ce statut de zone humide a été confirmé par les études environnementales (dossier OAP volet 2, page 75 point s a et b) ;
  - Les conclusions de l'étude environnementale soulignent son intérêt écologique malgré un parti pris négatif évident destiné à minimiser celui-ci « ...un enjeu moyen sur le plan écologique en raison de son **bon état écologique, qui permet à une faune et une flore diversifiées de se développer** » ; « ... les **potentialités floristiques sont bonnes... les enjeux en termes d'habitat sont moyens à assez fort.** » Hélas, la présentation des plus succinctes des résultats de ces études écologiques (aucune liste d'espèces, animales et végétales ni d'habitats) ne permet pas d'y voir clair dans ces conclusions ambiguës.

Le choix d'établir une zone 1AU à cet endroit est d'autant plus contestable que le parti pris inverse a été judicieusement appliqué pour une zone N au sud (entre la rue Henry Elby et le rue des Chardonnerets, voir desserte par les emplacements réservés 18 et 20), elle aussi soumise au risque de submersion marine et cernée par des parcelles bâties qui limitent les capacités d'évacuation en cas de nécessité.

Il faut souligner que **la commune possède encore une capacité significative de densification du bâti à l'intérieur des zones UD existantes** (une soixantaine de parcelles isolées ou groupées non construites, pointées en orange sur l'extrait de plan ci-dessous), y compris dans des espaces soumis au risque de submersion marine et en zone à dominante humide du SDAGE. La densification de l'urbanisation dans ces parcelles constitue elle-même un facteur d'accroissement du risque à l'échelle de la commune (destruction de zone humide, perte de capacité de rétention des eaux...). Dans ces conditions, **la suppression de la zone 1AU ne mettra pas un terme définitif aux possibilités de construire à Groffliers.**



3. La parcelle 353 vierge de construction selon le plan se trouve à la fois en zone à dominante humide du SDAGE et en zone soumise à l'aléa submersion marine. Elle est extrêmement exposée à l'aléa de submersion du fait de sa proximité avec l'estuaire de l'Authie au sud et le Fliers à l'est. Elle est en outre contiguë au nord et à l'est avec des zones naturelles sensibles identifiées NL (commune de Groffliers au nord et Waben à l'est). Le PLUi ne donne aucune justification de son maintien en zone UD. Elle doit être rattachée aux zones NL.



## Rang-du-Fliers

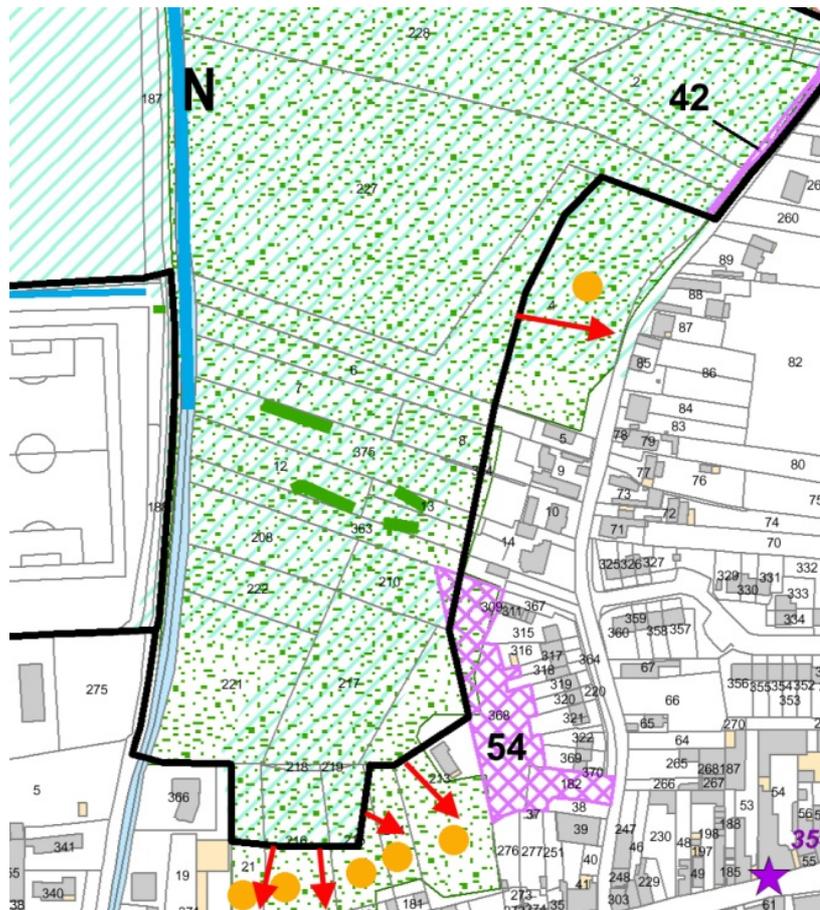
La commune de Rang-du-Fliers s'est distinguée pendant des années comme une sorte de Far-West du béton où les choix de développement de l'urbanisme étaient réalisés au mépris de toutes les contraintes environnementales – espaces naturels remarquables, zones humides et inondables, risques de submersion... Le projet de PLUi clarifiera la situation en distinguant enfin des zones naturelles et zones à risques où il ne sera plus permis de faire n'importe quoi.

Le développement de l'urbanisme est majoritairement reporté sur les espaces situés à l'est de la voie ferrée, où la commune s'est réservée de très vastes zones d'urbanisation nouvelles au détriment des espaces agricoles (à vue de nez, 25 à 30% des surfaces agricoles sur le versant et le plateau seront détruites), mais en dehors des zones basses de la plaine maritime où se concentrent les espaces naturels sensibles, les zones humides et les zones soumises au risque de submersion marine.

Dans ces zones basses à l'ouest de la voie ferrée, nous mettrons ci-dessous l'accent sur certaines erreurs qui devront être corrigées avant l'adoption définitive du PLUi :

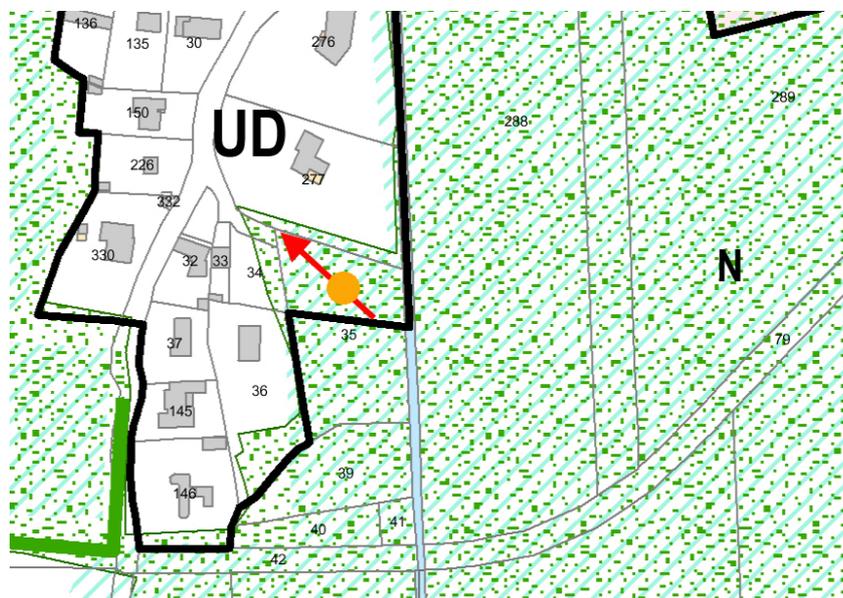
#### 4. Rattachement non motivé de terrains situés en ZNIEFF de type 1 aux zones d'urbanisation.

Les parcelles 4 (à l'est), 21, 213 (pp), 214, 215 et 216 (au sud) sont incluses dans le périmètre de la ZNIEFF 164. Leur exclusion en totalité ou en partie de la zone N n'est pas motivée. **Le zonage N doit être étendu pour les réintégrer à la zone naturelle** (voir points oranges et flèches rouges sur la carte ci-dessous).



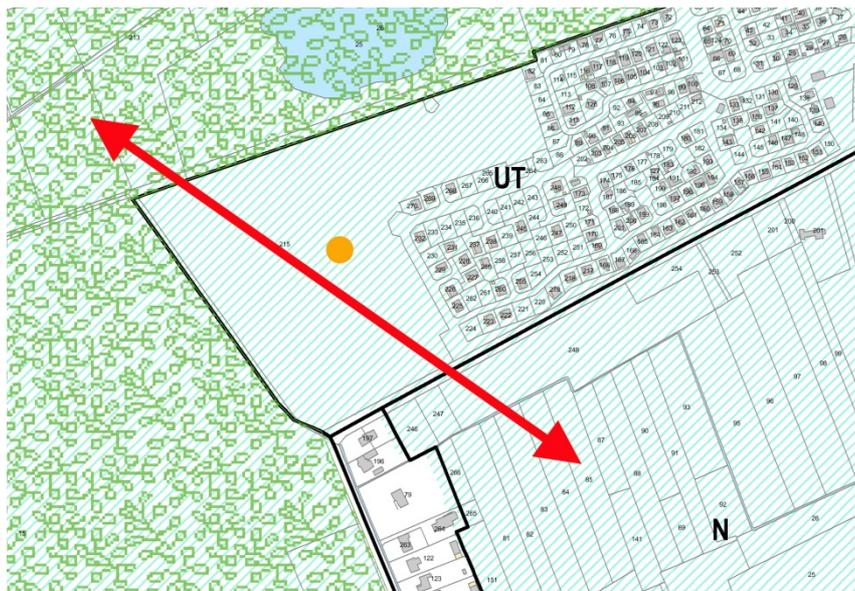
#### 5. Rattachement non motivé de terrains situés en ZNIEFF de type 1 aux zones d'urbanisation.

**La partie nord de la parcelle 35 et sa marge (franges des parcelles 34 et 227) sont incluses** dans le périmètre de la ZNIEFF 164. Il s'agit de prairies humide d'une grande qualité écologique et paysagère, en connexion avec le Bois des Allées et les prairies environnantes. Leur exclusion de la zone N n'est pas motivée. **Le zonage N doit être étendu pour réintégrer toute la parcelle 35 à la zone naturelle** (voir points oranges et flèches rouges sur la carte ci-dessous).



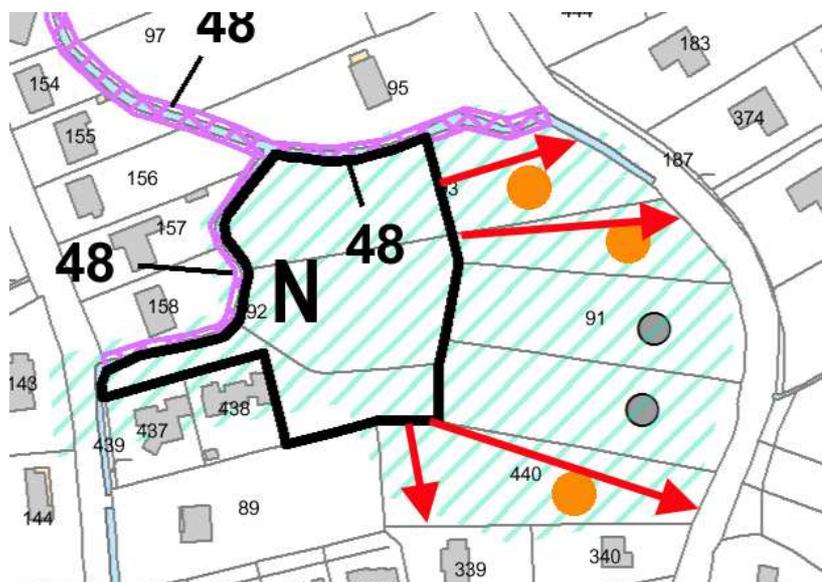
## 6. Maintien de corridors écologiques non urbanisés entre les zones naturelles N

Le PLUi prévoit une extension excessive de la zone UT au nord de la commune, au détriment des espaces naturels. Cette zone UT est occupée par un camp de bungalows avec une très forte densité du bâti et une artificialisation maximale de l'espace. Son extension vers l'est sur la parcelle 215 ferait obstacle aux échanges entre les zones N au nord (Bois des Sapins-Bois des Faisans) et la zone N au sud de la route. De surcroît, toute cette zone (UT se trouve en zone à dominante humide du SDAGE et la densification du bâti y est malvenue). **La parcelle 215 doit donc être affectée en zonage N afin d'assurer le maintien d'un corridor écologique entre les zones naturelles au nord et au sud (point orange et flèche rouge ci-dessous).**



**7. Extension d'une zone N sur un espace à dominante humide du SDAGE pour améliorer sa fonctionnalité.**

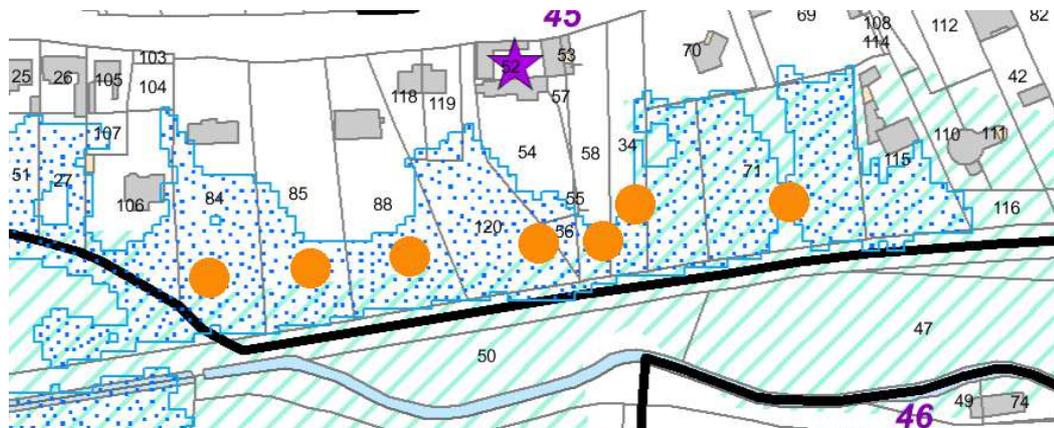
Le PLUi propose judicieusement de classer en zone N un petit secteur bordé de cours d'eau ou fossés, et répertorié comme zone à dominante humide du SDAGE. Cette zone N fera judicieusement office de zone tampon. **La zone N doit donc être étendue jusqu'à la rue vers l'est pour intégrer la totalité des parcelles 92 et 93, ainsi que vers le sud pour intégrer la parcelle 440** (voir ci-dessous).



**8. Extension d'une zone N sur des terrains soumis au risque de submersion marine (à l'est du camping La Gaieté, secteur de l'Arche).**

Aux abords de l'Arche, la zone N qui couvre les terrains soumis au risque de submersion marine et les zones à dominante humide se rétrécit à l'est. Sa limite est portée au niveau de la route en excluant les terrains soumis au risque de submersion marine au nord de la voie de circulation. Cette restriction n'est pas motivée alors que la limite à l'ouest s'écarte de la route manifestement pour inclure ces terrains à risques (parcelle 78). La zone à risque de submersion comprend des fonds de jardins et des parcelles non construites. **La limite de la zone N doit être reportée au nord de la**

route pour intégrer ces fonds de parcelles non construits (parcelles 106, 84, 85, 88, 120, 56, 58, 34) et l'ensemble de la parcelle 71 (points oranges). Cette mesure vise à proscrire tout aménagement incompatible avec l'aléa identifié (constructions, remblais) et qui pourrait contribuer à accroître le risque sur les personnes et les biens dans ce secteur.

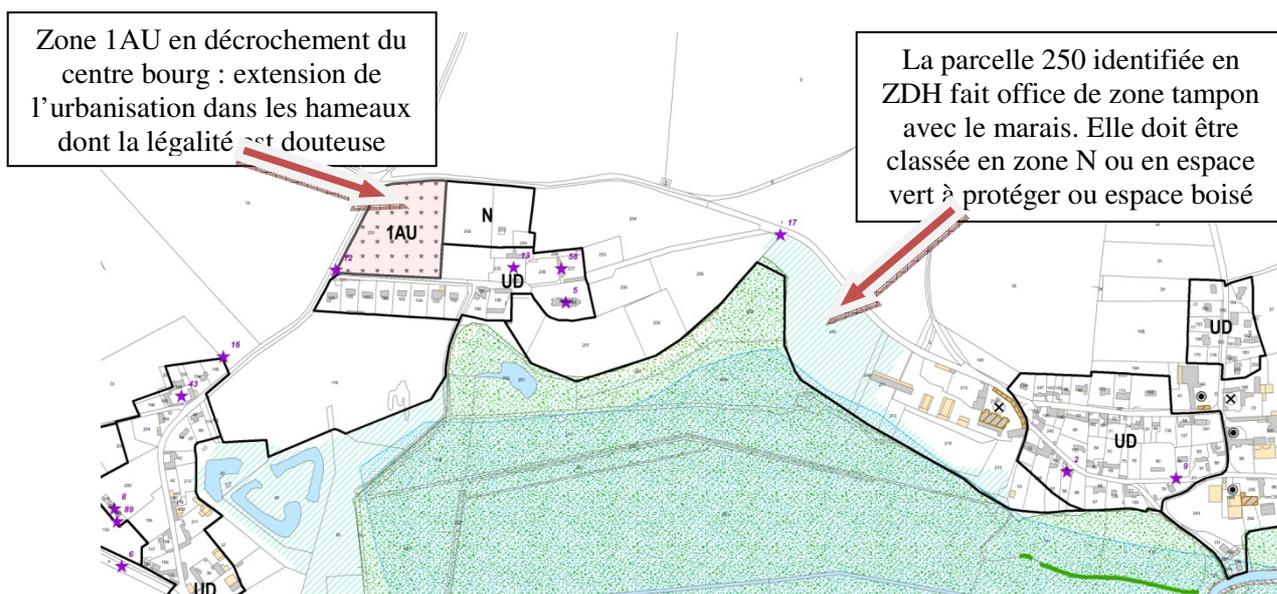


## Tigny-Noyelle

Tigny-Noyelle est une commune issue de la fusion de 2 villages distincts, Tigny et Noyelle. L'urbanisation présente de ce fait une répartition en 2 pôles urbains distincts : à l'est, l'ancien village de Noyelle ; à l'ouest, l'ancien village de Tigny, ce dernier présentant la morphologie d'un village-rue. Le plan d'orientation d'aménagement commet une erreur en affirmant que « la commune présente la particularité d'être composée de 3 noyaux urbains » (page 87).

Il apparaît pourtant que les choix d'urbanisme ont été et restent le développement d'une zone urbaine autour de l'église et de l'arboretum qui se situent entre ces deux pôles et doivent aujourd'hui être considérés comme un hameau, et non comme un centre bourg ou une entrée de bourg.

A ce titre, **la légalité de la densification notable de l'urbanisation par la zone 1AU (à vue de nez, doublement de la superficie urbanisée à terme) dans un hameau à l'écart du centre bourg est douteuse.**



- Parmi les points positifs à souligner, la **prise en compte satisfaisante des enjeux environnementaux liés à la biodiversité dans les zones humides du fond de la vallée puisque toute la ZNIEFF 106-06 est classée en zone Ns** (à l'exception d'une zone N liée à la présence de 2 bâtis existants).

La zone Ns s'étend judicieusement sur une partie des zones identifiées « à dominante humide » du SDAGE, le reste étant en zone agricole A. De ce fait, les zones urbaines ou à aménager ne s'organisent pas au détriment des espaces naturels sensibles, des zones humides connues à ce stade (dans la mesure où le SAGE de l'Authie, quel que soit son état d'avancement, est totalement ignoré dans le cadre du présent projet de PLUi<sup>1</sup>) ou aux zones présentant des risques naturels (zones inondées constatées).

Toutefois, afin de se prémunir dès à présent contre le risque d'aménagements futurs incompatibles avec la protection des espaces naturels sensibles du marais, il est nécessaire d'intégrer **une mesure de protection de la zone à dominante humide qui s'étend sur la parcelle 250 au droit de la route à l'entrée de Noyelle, soit par une zone N, soit par sa désignation en espace boisé classé (espace vert protégé ou à créer)**. Pour exemple, la zone à dominante humide à l'est du marais (autour des étangs annulaires) est judicieusement classée en zone Ns et il n'y a pas de raison objective avancée pour justifier une différence de traitement de la ZDH sur la parcelle 250, elle aussi en contact direct avec la zone naturelle sensible au sud.

<sup>1</sup> ... ce qui est tout à fait anormal et source de contentieux potentiels à l'avenir puisque les documents d'urbanisme devront être mis en compatibilité avec le SAGE de l'Authie !

**GDEAM-62**

**Analyse spécifique à la zone UT (Bagatelle) dans le projet de PLUI sud Opale**  
**Enquête publique de janvier 2019**

**1 SITUATION DE LA ZONE PAR RAPPORT AUX AGGLOMÉRATIONS AU SENS DE L'ARTICLE L121-8 DU CODE DE L'URBANISME (LOI LITTORAL)**

La zone UT est située entre la RD 940 et le massif dunaire.

Elle est pour partie sur la commune de Rang-du-Fliers (parking, accueil) et pour partie sur celle de Berck (l'essentiel du parc d'attractions).

Le parc d'attractions n'est en continuité d'aucune agglomération. Il est distant :

- de 2,7 km du bourg de Merlimont au nord
- de 1,5 km de l'entrée d'agglomération de Berck,
- de 1,5 km de l'entrée d'agglomération de Rang-du-Fliers.

Le parc n'a pour voisinage que le camping Saint-Hubert au nord et quelques constructions éparses au-delà. Un camping n'est pas une agglomération.

**En conclusion, le parc et son zonage UT ne sont pas en continuité de l'agglomération au sens de l'article L121.8 du code de l'urbanisme.**

**En conséquence, l'extension de l'urbanisation y est interdite.**

**2 SITUATION DU PARC D'ATTRactions DANS SON PROPRE ENVIRONNEMENT**

La zone UT est riveraine des dunes protégées par l'ONF (réserve biologique domaniale) et de l'ensemble du massif dunaire de Berck/Merlimont classé en zone NL au titre de la protection des espaces, sites et paysages remarquables du littoral.

Une attention particulière doit être apportée pour ne pas dégrader ce paysage remarquable avec lequel le parc d'attractions est en covisibilité depuis le littoral et l'agglomération de Merlimont-plage.

La construction d'une nouvelle animation a récemment particulièrement attirée l'attention sur l'impact paysager de Bagatelle. En atteste la photographie qui suit.



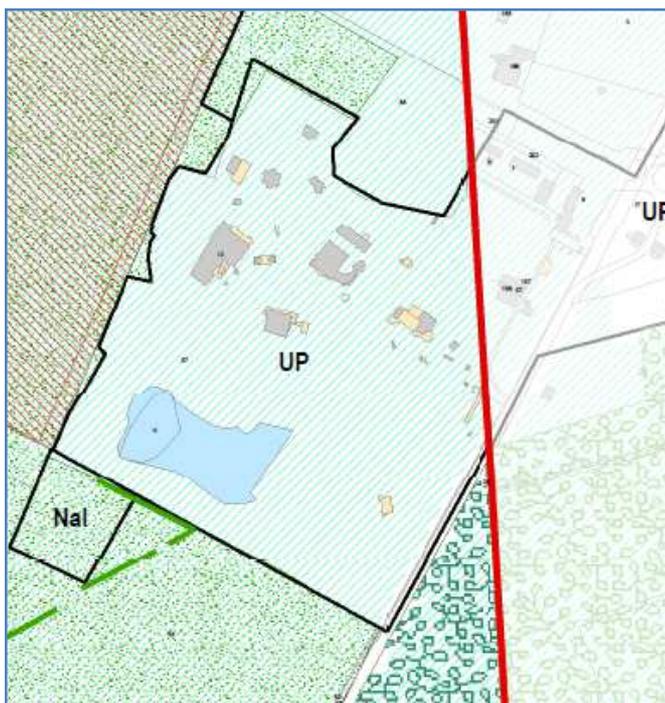
**Attraction de bagatelle visible des alentours**

Jusqu'alors ce massif dunaire exceptionnel n'était entaché d'aucune infrastructure humaine visible en direction de Berck et rang-du-Fliers depuis les dunes communales de Merlimont ouvertes au public et depuis la dune bordière.

**Il est donc urgent de prendre des dispositions au PLU pour empêcher l'escalade en hauteur des installations et s'assurer qu'ils n'entrent pas en covisibilité avec le bord de mer.**

### **III. LE ZONAGE**

Le zonage UP s'étend de part et d'autre du majeure partie est à Berck.



RD 940. La

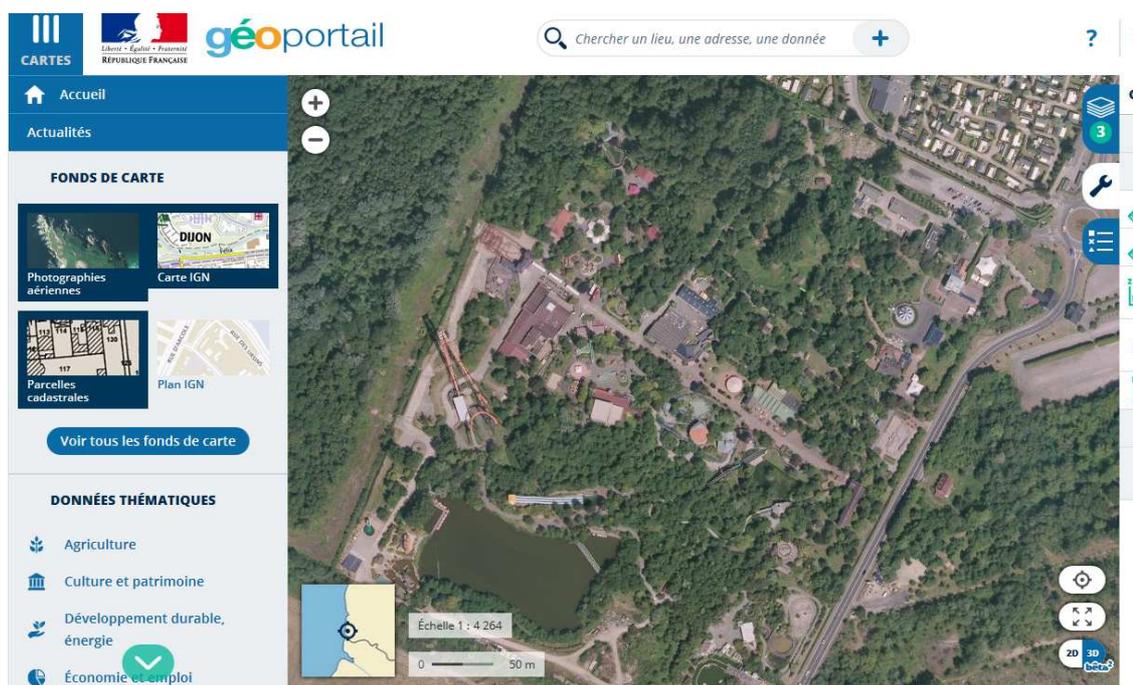
## IV. LE RÈGLEMENT

### 1 Vocation de la zone

#### L'identité de la zone et sa vocation

La zone UP délimite le parc d'attraction Bagatelle. Il s'agit d'une zone spécifique monofonctionnelle de densité significative.

La notion de densité significative est contestable. Le plan de zone et la photographie aérienne n'accréditent pas cette idée. On est plutôt en présence d'une densité de construction faible, qui s'apparente à une urbanisation diffuse au sens de la jurisprudence de l'article L121-8.



#### Les enjeux en zone UP

En tant qu'activité de loisirs à rayonnement supralocal, le parc d'attraction Bagatelle bénéficie d'un zonage adapté à ses besoins de développement. L'intérêt est d'octroyer à cette zone une certaine souplesse étant donné les différentes destinations existantes en place liées à l'activité de parc d'attraction, ainsi permettre sa préservation, son renouvellement et son développement en terme de structures et d'aménagement.

La zone UP est clairement affichée comme une zone de développement économique. L'objectif de lui accorder « une certaine souplesse » va à l'encontre de la Loi littoral et du contexte qui commandent plus d'exigences afin de ne pas encourager l'extension de l'urbanisation et l'atteinte aux paysages remarquables l'avoisinant.

## 2\_ Une absence totale de contrôle de l'extension dans le règlement

### **Article UP1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou limitées**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis ci-dessous sont interdits.

Sont uniquement autorisées les constructions à destination ou sous destination suivantes :

**- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**

- Centre de congrès et d'exposition : parc d'attraction et les équipements, structures et mobiliers qui y sont directement liés.

**- Commerce et activité de service** constituant des activités de vente et de prestation de service liées à l'activité principale de parc d'attraction :

- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

- Restauration

**- Equipements d'intérêt collectif et services public** : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- l'extension et la modification des constructions existantes.

- Les constructions, aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées.

- Les aires de stationnements nécessaires correspondant aux besoins des activités (personnel, visiteurs, ...)

- Les affouillements et exhaussements lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Il ressort de cette liste qu'un grand nombre de motivations sont possibles. Il est à noter que les parcs d'attractions ne jouissent pas de droits dérogatoires.

**Quoi qu'il en soit, l'extension de l'urbanisation y est interdite. Les installations nouvelles ne peuvent être des extensions significatives.**

Le règlement prend-t-il des dispositions pour qu'il en soit ainsi ?

### **UP3.1 : Emprise au sol et hauteur**

#### **1- Emprise au sol**

Non réglementé

**L'absence de réglementation de l'emprise au sol ne permet pas de contrôler l'extension de l'urbanisation.**

## 2- Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions autorisées à destination **Commerces et activités de services et Equipements d'intérêt collectif et services publics**, est fixée à 8m.  
Un dépassement de la hauteur fixée doit être justifié par des raisons fonctionnelles.  
Par exception la hauteur des Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées est fixée à rez de chaussée maximum avec comble (R+C).
- La hauteur des constructions autorisées à destination **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** n'est pas réglementée

La hauteur des constructions commerciales, de service et d'intérêt collectif et de services publics est limitée à 8 mètres mais il peut être dérogé à la règle pour des raisons « fonctionnelles ».

La hauteur des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions liées aux attractions n'est pas réglementée.

**Il résulte de cette absence de réglementation et de la règle des 8 mètres à laquelle on peut déroger facilement que la réglementation de la hauteur est permissive. Elle ne permet pas de contrôler l'extension de l'urbanisation.**

### **UP3.2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux constructions sur une même propriété**

Non réglementé

Encore un article permissif qui ne joue pas son rôle dans le contrôle de l'extension de l'urbanisation.

## 3\_ Quel contrôle de l'impact paysager sur les espaces protégés alentours ?

### **SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Ne sont pas réglementés les équipements d'infrastructures tels que : pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, antennes et pylônes de télécommunication...

Les équipements publics ne sont pas réglementés alors qu'ils sont susceptibles d'impacter le paysage du fait de leurs caractéristiques.

## 2- Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions autorisées à destination **Commerces et activités de services et Equipements d'intérêt collectif et services publics**, est fixée à 8m.  
Un dépassement de la hauteur fixée doit être justifié par des raisons fonctionnelles.  
Par exception la hauteur des Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées est fixée à rez de chaussée maximum avec comble (R+C).
- La hauteur des constructions autorisées à destination **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** n'est pas réglementée

La hauteur des constructions commerciales, de service et d'intérêt collectif et de services publics est limitée à 8 mètres mais il peut être dérogé à la règle pour des raisons « fonctionnelles ».

La hauteur des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions liées aux attractions n'est pas réglementée.

**Il résulte du règlement que la hauteur des constructions et installations n'est pas réglementée pour les attractions qui sont susceptibles de porter une atteinte à l'intégrité des paysages remarquables alentours et alors même que toutes les dunes à l'ouest de Bagatelle sont des paysages remarquables protégés par la loi littoral.**

**Une hauteur maximale, au moins dans la moitié occidentale du parc, permettant de se prémunir de la situation illustrée plus haut est indispensable.**

\*

**En conclusion, la zone UP en l'état de la rédaction du règlement n'apparaît pas compatible avec l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, son règlement particulièrement permissif ne permet pas d'assurer la préservation de l'intégrité des sites et paysages avoisinants alors qu'ils sont protégés par l'article L121-23 du code de l'urbanisme.**

23/1/19

Voir les considérants 5 à 9

Le : 24/01/2019

CAA de DOUAI

**N° 13DA00373**

Inédit au recueil Lebon

**1re chambre - formation à 3 (bis)**

M. Yeznikian, président

M. Jean-Michel Riou, rapporteur

M. Domingo, rapporteur public

SELARL VARGUES ET ASSOCIES, avocat(s)

lecture du jeudi 27 novembre 2014

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu la requête, enregistrée le 15 mars 2013, présentée pour l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse, dont le siège est 10 rue Chef Mécanicien Prigent à Sainte-Adresse (76310), représentée par son président, par la société d'avocats Vargues et Associés ;

L'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1100695 du 17 janvier 2013 par lequel le tribunal administratif de Rouen a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Adresse du 22 octobre 2010 approuvant le plan local d'urbanisme et de la décision du 4 janvier 2011 rejetant son recours gracieux contre cette décision ;

2°) à titre principal, d'annuler pour excès de pouvoir ces décisions ;

3°) à titre subsidiaire, d'annuler la délibération en tant qu'elle porte classement, d'une part, des espaces boisés du bois du vagabond bien aimé autrement appelé bois de la Marande et, d'autre part,

en zone AU de la partie basse du terrain dit la Pénétrante ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Sainte-Adresse la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu la décision du 22 octobre 2014 du président de la cour désignant M. Laurent Domingo pour exercer les fonctions de rapporteur public à l'audience du 14 novembre 2014 ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Jean-Michel Riou, premier conseiller,
- et les conclusions de M. Laurent Domingo, rapporteur public ;

Sur les conclusions d'annulation totale du plan local d'urbanisme :

Sans qu'il soit besoin d'examiner la recevabilité de ces conclusions ;

En ce qui concerne la recevabilité du moyen tiré d'un vice de procédure :

1. Considérant que l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse n'avait soulevé en première instance que des moyens relevant de la légalité interne du plan local d'urbanisme ; que le

moyen, soulevé pour la première fois en appel, tiré de ce que la procédure d'adoption du plan local d'urbanisme aurait été viciée du fait d'une méconnaissance alléguée de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales relève de la légalité externe ; que, par suite, la commune de Sainte-Adresse est fondée à soutenir que ce moyen, fondé sur une cause juridique distincte, constitue une demande nouvelle irrecevable en appel ;

En ce qui concerne l'incompatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme remis en vigueur :

2. Considérant que si le plan local d'urbanisme en litige approuvé le 22 octobre 2010 a mentionné " l'obsolescence " du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région du Havre établi en 1974, la commune de Sainte-Adresse, auteur de ce plan, n'a pas entendu indiquer que son projet serait de manière générale incompatible avec ce schéma qui a été, postérieurement à l'adoption du plan, remis en vigueur à la suite de l'annulation, par un jugement du tribunal administratif de Rouen, confirmé par un arrêt de la cour le 19 avril 2012, de la délibération du 28 janvier 2008 du comité du syndicat Scot Le Havre Pointe de Caux Estuaire approuvant le schéma de cohérence territoriale Le Havre Pointe de Caux Estuaire ; que, par suite, en se bornant à relever l'existence de la mention précitée, l'association requérante ne met pas la cour à même d'apprécier le bien-fondé de son moyen tiré de l'incompatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme remis en vigueur ;

En ce qui concerne l'incompatibilité du plan local d'urbanisme avec la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine :

3. Considérant qu'en se bornant à affirmer que la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine prescrit " notamment le maintien de la protection des sites ", l'association ne fournit aucun élément de nature à apprécier une absence de compatibilité du plan local d'urbanisme dans son ensemble avec cette directive ;

Sur les conclusions d'annulation partielle du plan local d'urbanisme :

En ce qui concerne le déclassement de certaines parties des parcelles AB 690, AB 691 et AB 779 :

4. Considérant qu'aux termes des deux premiers alinéas de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors applicable : " Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. (...) / Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. / (...) " ; qu'aux termes du quatrième alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors applicable : " Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après

consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites " ;

5. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, ainsi que d'un avis de l'Office national des forêts, que le bois du vagabond bien aimé, également dénommé bois de la Marande, fait, dans sa totalité, partie des ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune de Sainte-Adresse, commune littorale dans laquelle s'appliquent les dispositions précitées de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ; que les parcelles AB 690, 691 et 779 appartiennent à cet ensemble boisé ; que, par sa délibération en litige, la commune de Sainte-Adresse a décidé de supprimer le classement en " espaces boisés classés " (EBC) au plan local d'urbanisme, en premier lieu, d'une superficie de 800 m<sup>2</sup> sur les 5 273 m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle AB 690 située au nord-est de cet ensemble, appartenant à un propriétaire privé, en deuxième lieu, d'une superficie de 1 400 m<sup>2</sup> sur un total de 4 860 m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle AB 691, située au sud-ouest de cet ensemble, appartenant à un autre propriétaire privé, ainsi qu'en dernier lieu, d'une surface correspondant à un chemin et à un ancien jardin potager, située au centre du bois au sein de la parcelle communale AC 779 ;

6. Considérant, en premier lieu, que si le déboisement de la parcelle AB 690, qui porte sur une surface réduite en limite de bois à proximité de zones urbanisées, serait compensé par la création de bois dans d'autres secteurs du territoire communal et serait également limité par la création d'une bande de constructibilité réduite à 20 mètres par rapport à l'alignement, ces circonstances ne sont pas de nature à faire regarder les 800 m<sup>2</sup> en cause comme divisibles du reste du bois de la Marande avec lequel l'ensemble de la parcelle forme une unité ; que cette partie du bois doit, dès lors, bénéficier de la même protection que l'ensemble boisé significatif du bois de la Marande ;

7. Considérant, en deuxième lieu, qu'en dépit de la présence de quelques vestiges de murs d'habitations, d'une déclivité différente et d'un entretien médiocre des bois par le propriétaire, ainsi que de constructions existantes sur des parcelles contiguës, la partie sud de la parcelle AB 691 n'est pas distincte du reste du bois de la Marande avec lequel l'ensemble de la parcelle forme une unité ; que les circonstances que la commission départementale de la nature, des sites et des paysages a donné, le 22 juin 2009, un avis favorable au plan local d'urbanisme en cause pris dans son ensemble et que le déboisement envisagé serait limité et compensé par la création de bois dans d'autres secteurs du territoire communal ne sont pas de nature à modifier cette situation de fait ; que cette partie du bois doit, dès lors, bénéficier de la même protection que l'ensemble boisé significatif du bois de la Marande ;

8. Considérant, en dernier lieu, alors même que l'aménagement du sentier sylvestre, implanté au sein de la parcelle AB 779, présente une utilité publique, cette partie du bois et l'ancien potager doivent bénéficier de la même protection que l'ensemble du bois de la Marande avec lequel la parcelle forme une unité ;

9. Considérant qu'il résulte des points précédents qu'en supprimant le classement EBC sur les parties de bois en litige des parcelles AB 690, 691 et 779, la commune de Sainte-Adresse a méconnu les dispositions précitées tant du quatrième alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme que de l'article L. 130-1 du même code ;

En ce qui concerne le classement en zone à urbaniser d'une partie de la zone dite de la Pénétrante :

10. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, que le terrain dit de la Pénétrante, frange boisée d'une surface totale de 37 901 m<sup>2</sup>, fait partie, par son boisement, de type forestier très dense selon l'étude d'août 2006 de l'Office national des forêts, sa superficie et son unité, des ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, alors même que sa partie basse, dont le plan d'urbanisme en cause prévoit le classement en zone à urbaniser, est d'un boisement peu riche ; que cette partie basse s'intègre sans discontinuité à l'ensemble boisé ; que, par suite, et alors même que la zone en cause n'était pas auparavant classée en espace boisé, la commune de Sainte-Adresse, en ne décidant pas le classement en espace boisé de cette zone, a méconnu les dispositions précitées du quatrième alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ;

11. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est, en l'état du dossier, susceptible d'entraîner l'annulation du plan local d'urbanisme en ce qui concerne les parties concernées des parcelles AB 690, 691 et 779 ainsi que la partie classée en zone à urbaniser du terrain dit de la Pénétrante ;

12. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rouen a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du 22 octobre 2010 par laquelle la commune a approuvé son plan local d'urbanisme en tant qu'elle concernait le classement en espaces boisés des zones indiquées aux points 5 et 10, par voie de conséquence, le rejet de son recours gracieux ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

13. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Sainte-Adresse une somme de 1 500 euros à verser à l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; que ces dispositions font obstacle à la mise à la charge de l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse d'une somme au titre des frais exposés par la commune de Sainte-Adresse et non compris dans les dépens ;

DÉCIDE :

Article 1er : La délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Adresse du 22 octobre 2010 en tant, d'une part, qu'elle supprime le classement en espaces boisés de 800 m<sup>2</sup> au sud de la

parcelle AB 690, de 1 400 m<sup>2</sup> en périphérie de la parcelle AB 691, du chemin et de l'ancien potager situés au sein de la parcelle AB 779 et en tant que, d'autre part, elle ne classe pas en espaces boisés la partie basse du terrain dit de la Pénétrante, ainsi que, dans la même mesure, la décision du maire de Sainte-Adresse du 4 janvier 2011 rejetant le recours gracieux de l'association contre cette délibération, sont annulées.

Article 2 : Le jugement du tribunal administratif de Rouen du 17 janvier 2013 est annulé en tant qu'il est contraire à l'article 1er.

Article 3 : La commune de Sainte-Adresse versera une somme de 1 500 euros à l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête de l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse est rejeté.

Article 5 : Les conclusions présentées par la commune de Sainte-Adresse au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent arrêt sera notifié à l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse et à la commune de Sainte-Adresse.

”

”

”

”

N°13DA00373 2

**Abstrats** : 68-01-01-01-03-03 Urbanisme et aménagement du territoire. Plans d'aménagement et d'urbanisme. Plans d'occupation des sols (POS) et plans locaux d'urbanisme (PLU). Légalité des plans. Légalité interne. Appréciations soumises à un contrôle d'erreur manifeste.

# Verton

## 1. Insuffisance de prise en compte des contraintes écologiques dans la ZNIEFF 164

La ZNIEFF de type 1n° 164 « Bocage et prairies humides de Verton » a été identifiée en 1982. Depuis plus de 35 ans, la prise en compte des contraintes écologiques au sein de ce périmètre ZNIEFF est absolument indigente. La commune a poursuivi l'extension de l'urbanisation et l'artificialisation au sein de cette zone de prairies et de bocage. En 2010, la procédure de révision de la ZNIEFF initiée par les services de l'Etat mettait en évidence ce phénomène et soulignait l'urgence à y mettre un terme (voir encadré). Le plan annexé au PLUi révèle que la commune a continué sans vergogne à délivrer des permis de construire jusque très récemment encore (constructions nouvelles identifiées par des points par rapport au fond cadastral de référence).

Extrait de la fiche ZNIEFF 164 Bocage et prairies humides de Verton (2010) :

« La ZNIEFF subit des pressions importantes du fait de l'activité agricole (conversion de prairies en cultures) et du développement urbain. Ce phénomène est très prégnant à Verton, où une urbanisation tentaculaire se déploie profondément dans les zones rurales le long des voies de circulation. Cette politique de développement contribue à appauvrir des secteurs entiers de prairies en les isolant du reste de la zone. »

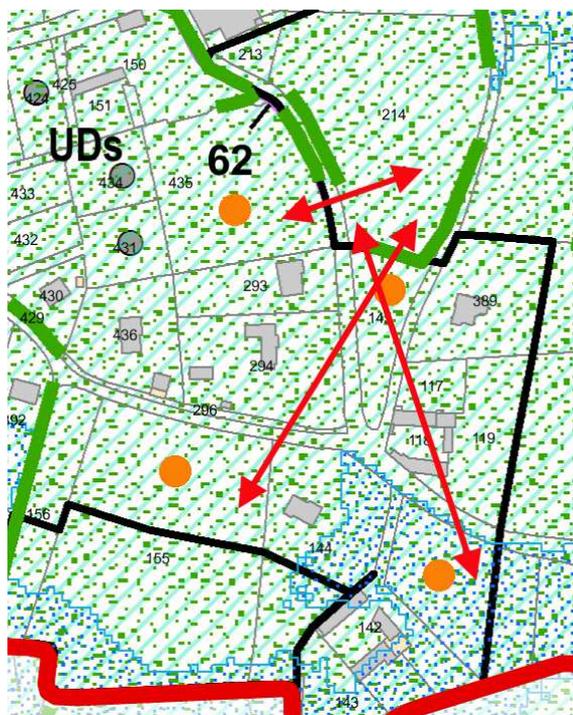
Malgré l'affichage de préoccupations environnementales par la désignation d'une zone UDs « *identifiant les secteurs à enjeux environnementaux en dehors des communes littorales* », le PLUi persiste à aggraver l'artificialisation et le dépeçage insidieux de la ZNIEFF par le maintien de parcelles non construites à l'intérieur de la zone UDs. Par endroits, il parvient même à achever le dépeçage de la ZNIEFF en projetant l'urbanisation des dernières parcelles susceptibles de faire office de corridors écologiques entre deux parties de la ZNIEFF.

Afin de limiter les dégâts et notamment de conserver des corridors écologiques entre les différentes parties de la ZNIEFF 164, nous préconisons donc la **modification des limites des zones UDs** afin de réintégrer en zone naturelle N les parcelles suivantes :

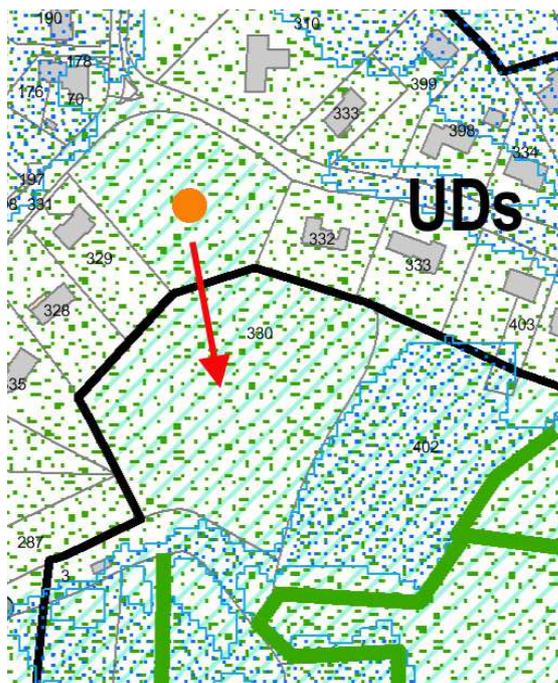
- **Rue des Grandes Neuilles : passage des parcelles 17, 382, 383, 384 (points oranges) en zone N** pour maintenir la connexion des deux secteurs naturels N au nord et au sud (flèches rouges) :



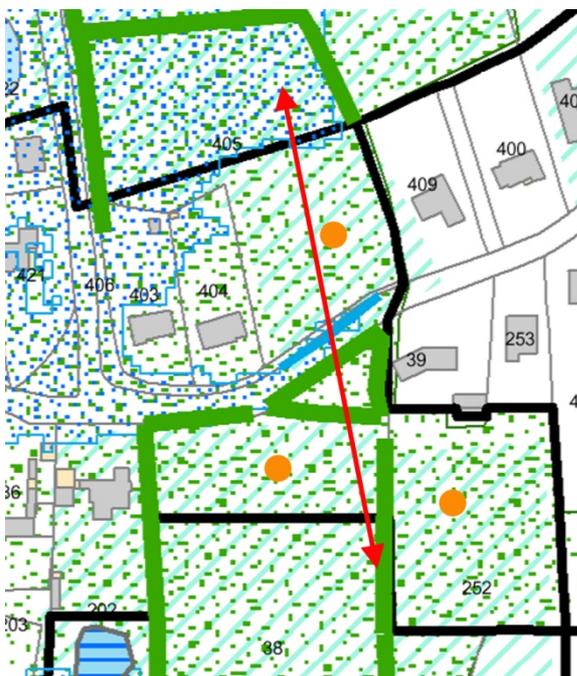
- **Chemin de la Gloriette : extension de la zone N sur les parcelles 435 et 145 (points oranges) à la zone N adjacente, et déplacement de la limite de la zone N au niveau de la rue pour réintégrer toute la partie au sud de la voie de circulation, à dominante naturelle à la zone N (nord de la parcelle 155, parcelle non numérotée entre les parcelles 141 et 144 + les deux bâtiments isolés au sud de la rue). Pour la même raison, l'élargissement de voirie prévu à cet endroit (code 62 : passage à 7 m) doit être rejeté.** Pour mémoire, le règlement du zonage N n'est pas incompatible avec la présence de bâtiments isolés et les contraintes liées à l'entretien courant de ces bâtiments (par exemple route de Groffliers à l'est de cette zone UD).



- **Angle rue des Grandes Neuvilles et rue des Petites Neuvilles : réintégration de la partie nord de la parcelle 330 (point orange) à la zone N au sud.**



- **Rue des Petites Neuilles : maintien du corridor écologique entre les zones naturelles N au nord et au sud de la rue par la réintégration des terrains suivants en zonage N (points oranges) : sud de la parcelle 405, nord de la parcelle 38 et parcelle 262**

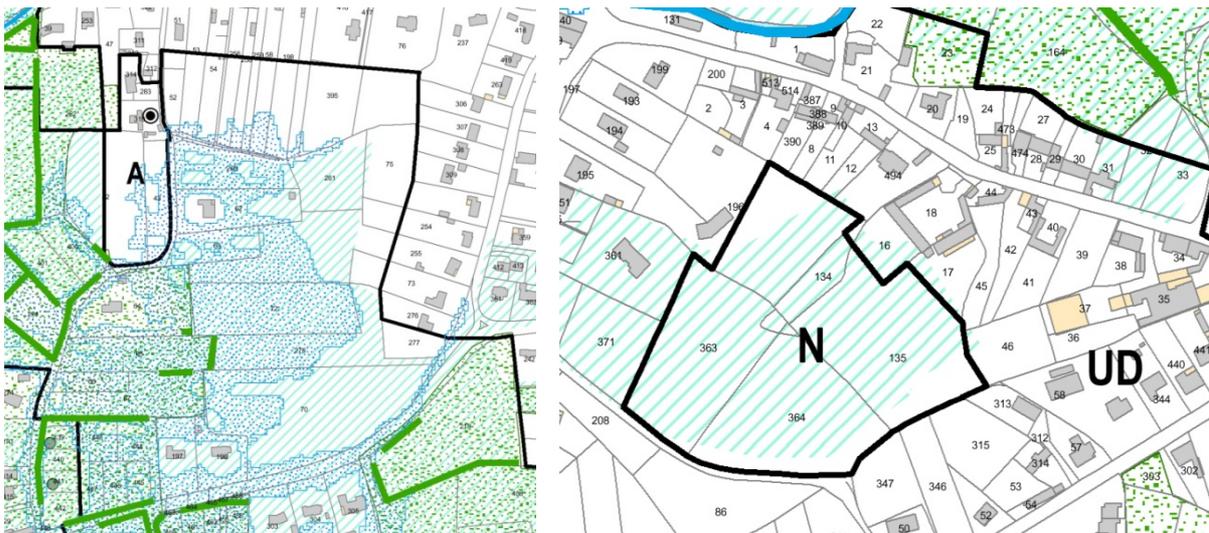


- **Chemin de la Gloriette/chemin du Petit Marais : maintien de la connexion de la petite zone mixte N et A entre la route de Groffliers et le chemin du Petit Marais avec les zones N à l'ouest par le passage en zonage N des parcelles vierges 437, 438, 445 et 446 (chemin de la Gloriette) ; au sud des parcelles vierges 388 et 389, et la parcelle vierge (partie sud de la parcelle 14 ?) en ZNIEFF entre les parcelles bâties 424 et 396.**



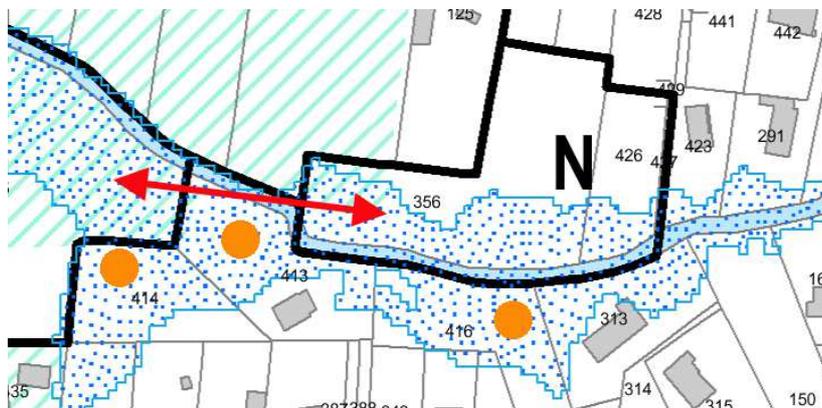
## 2. Les risques de submersion marine et le PPRL & les zones humides du SDAGE :

Après des années de tergiversations, la commune et les services de l'Etat semblent être parvenus à se mettre d'accord pour mettre fin à cette pratique ubuesque qui consiste à délivrer des permis de construire dans des zones soumises au risque de submersion marine tout en réclamant des investissements colossaux pour lutter contre l'érosion du trait de côte en baie d'Authie ! La prise en compte des zonages du PPRL, mais aussi des zones à dominante humide du SDAGE se manifeste par exemple par la mise en place d'un zonage N entre la rue des Prés et la rue des Peupliers (voir ci-dessous à gauche), et au sud de la rue des Belles Dames (ci-dessous à droite). Le GDEAM soutient ces deux choix de zonages.



Par contre, nous préconisons une **amélioration de la prise en compte de ce risque de submersion aux abords immédiats du Fliers** (au sud du camping du Grand Marais) par **l'extension de la petite zone N couvrant les parcelles 426**

et 356 au parcelles voisines 413, 414 et 416 (points oranges) qui permettrait une fusion avec la zone N existante à l'ouest (flèche rouge) (voir ci-dessous).



En conclusion, **considérant que la commune de Verton s'est réservée de grandes capacités d'extension urbaines en dehors des espaces naturels sensibles, des zones humides et des zones soumises au risque de submersion marine sur le flanc de la falaise fossile (zones 1 AU, zones UEa et zone 1AUz du champ Gretz), les améliorations que nous préconisons dans les secteurs sensibles à l'ouest ne portent pas un préjudice substantiel aux capacités de développement de Verton.** Le GDEAM se montrera donc particulièrement vigilant sur la prise en compte de ces modifications mineures à l'échelle de la commune et du projet de PLUi.