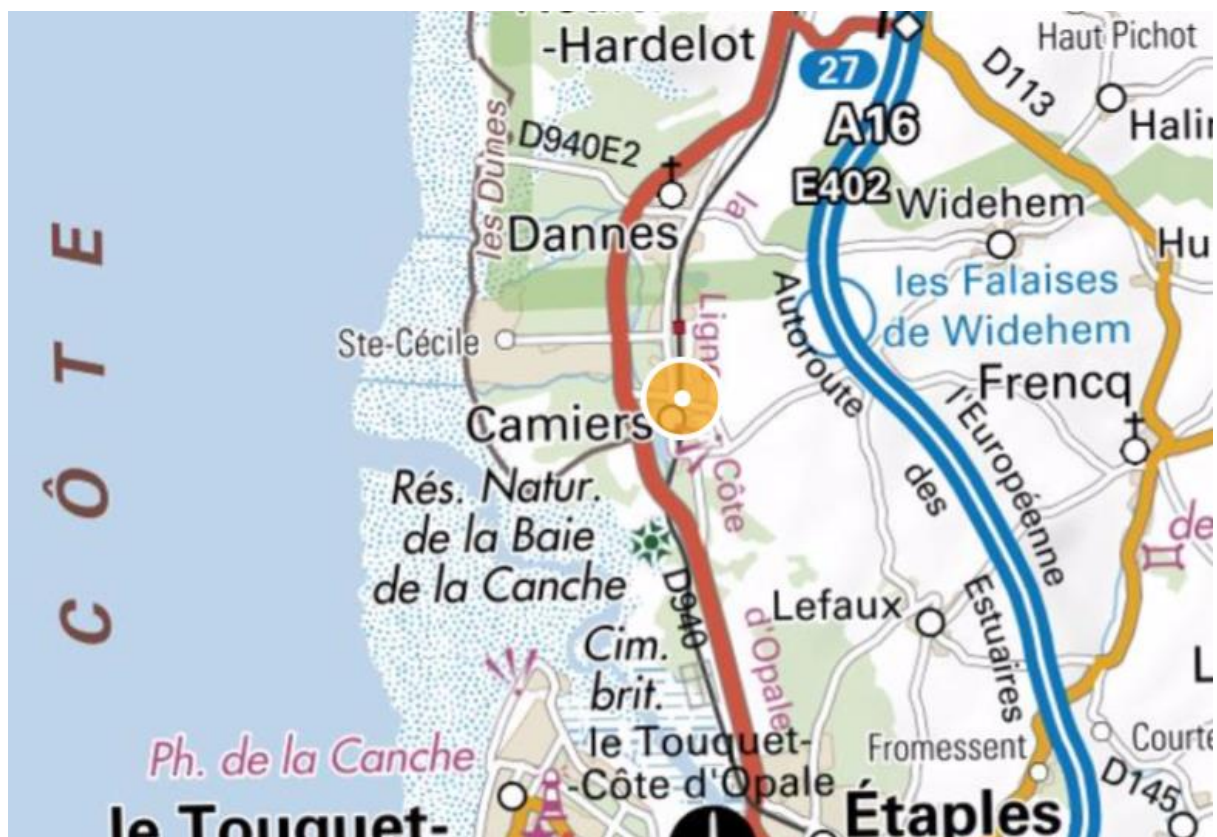


DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

<p>CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE</p> <p>d'Enquête Publique</p>	<p>Décision De Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE N° E 17000122/59 du 23/08/2017.</p> <p>Arrêté De Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 baies du Montreuillois CA2BM N° 2017-107 du 2 Mai 2017.</p>
<p><u>Siège de l'enquête :</u> Mairie de BERCK/mer</p>	<p>OBJET : Enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAMIERS, ouverte au public du lundi 25 Septembre 2017 au Mercredi 25 Octobre 2017, pendant 31 jours consécutifs.</p>
<p>Commissaire Enquêteur.</p>	<p>Monsieur RENOND Vital.</p>



CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA MODIFICATION du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS

I. PRESENTATION - CADRE DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur le projet de la modification du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS, qui a été initiée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) à la demande de la commune de Camiers dont les motivations sont reprises dans le paragraphe N° 2.

L'autorité Compétente pour organiser l'enquête est la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 et R.153-20 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014. «Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové » (ALUR) et notamment son article 136;

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et notamment son article 13 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée le 28 janvier 2017;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-9 ;

Vu le code général des collectivités territoriales

et notamment l'article L5216-5 I 1° et 2°;

Vu l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et terres d'Opale;

Vu l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la communauté d'agglomération de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme entenant lieu et carte communale);

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Camiers du 12 décembre 2016 prescrivant la modification du PLU communal ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Camiers du 3 avril 2017, sollicitant la poursuite de la modification du PLU par la CA2BM;

Considérant que la CA2BM est désormais compétente en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article L 153-9 1 modifié par la loi égalité et citoyenneté prévoit que l'EPCI peut achever les procédures d'élaboration ou d'évolution engagées avant la fusion. « Lorsque la procédure a été engagée par la commune, l'accord de celle-ci est requis ». L'EPCI se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la fusion ;

Considérant que la modification du PLU porte, entre autres, sur une modification des articles 6, 7, 8 et 10 du règlement des zones UA et IAUa ;

Considérant que pour permettre la poursuite de la procédure engagée, le conseil municipal doit délibérer afin de donner un accord à la poursuite de la modification du PLU par la communauté d'agglomération;

Considérant que le conseil municipal de la commune de Camiers a donné son accord à la poursuite de la modification du PLU communal par délibération en date du 3 avril 2017; il a été demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la poursuite de la procédure de modification du PLU de la commune de Camiers diligentée par la CA2BM,
- autoriser le Président à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier,
- prendre en charge le solde de l'étude pour laquelle les crédits sont prévus au budget.

Le Président de la communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois, a pris l'arrêté 2017-107 pour la poursuite de la modification du PLU de la commune de CAMIERS par la CA2BM.

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille a désigné par décision :

N° E 17000122/59, datée du 23 Aout 2017,

Monsieur Vital RENOND; Commissaire enquêteur.

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été décidées conjointement par la CA2BM et le Commissaire enquêteur lors d'une réunion tenue le 4 Septembre 2017 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois à Montreuil sur mer.

Par arrêté du 19 Mai 2017, le président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 31 jours consécutifs, du Lundi 25 Septembre 2017 au Mercredi 25 Octobre 2017.

Cet arrêté a été transmis à :

- Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer au titre du contrôle de légalité,

- Monsieur le maire de la commune de CAMIERS.

3 dossiers d'enquête Publique incluant Berck, Groffliers et Camiers et un registre d'enquête relatif à la commune ont été déposés au siège en Mairie de Berck et dans les communes de Groffliers et de Camiers.

Il a été donné au public la possibilité d'émettre des requêtes par courrier ainsi que par messagerie électronique sur le site Internet de la CA2BM.

Aucune requête ni courrier reçu relatif à la Commune de CAMIERS n'a été reçu.

Les mesures de publicité de cette enquête ont été les suivantes : annonces légales dans deux journaux, avis d'enquête publié sur le site Internet de la CA2BM et affiché dans les communes de Berck, Groffliers et Camiers, affiches réglementaires (format A2) de l'avis d'enquête sur le site Concerné.

Le Commissaire enquêteur estime que la publicité a dépassé le cadre strictement légal et que le responsable du projet l'a faite avec sérieux et conscience.

Cette enquête n'a pas passionné la population.

Le Commissaire enquêteur a tenu cinq permanences, 2 à Berck, 2 à Camiers et une à Groffliers

Aucune observation, relative à la modification du PLU de CAMIERS n'a été consignée sur les registres déposés en Mairie de Groffliers, et en Mairie de Berck-sur-mer,

L'enquête s'est terminée le mercredi 25 Octobre à 17h00. Le registre de la Mairie de Berck a été repris par le Commissaire Enquêteur, le 25 octobre 2017. Les autres registres ont

été récupérés par le Commissaire Enquêteur à la Mairie de Groffliers et à la Mairie de Camiers le 26 Octobre 2017 et clôturés.

Le Mercredi 8/11/2017, le Commissaire Enquêteur a remis et présenté au responsable du projet, son procès-verbal de synthèse comportant les avis reçus des PPA.

Le responsable du projet a remis son mémoire en réponse le 17/11/2017, par email au Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions, ainsi que les dossiers et registres d'enquête à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, sur RV avec Mr le Président de la CA2BM, le 07 décembre 2017.

Le 07 décembre 2017, le Commissaire Enquêteur a adressé une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du tribunal administratif de LILLE.

Le Commissaire Enquêteur estime que l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation

2. MOTIVATION du Projet de Modification du PLU de CAMIERS:

La commune de Camiers est située au sud du département du Pas-de-Calais, c'est une commune littorale localisée sur la côte d'Opale, juste au nord de la Baie de la Canche.

Elle est à considérer comme périurbaine : elle est en effet idéalement située entre les stations balnéaires d'Hardelot et du Touquet, un pôle urbain et économique qui fait ainsi profiter Camiers d'une localisation très avantageuse.

Ce cadre profite ainsi à la fois au caractère résidentiel de Camiers-Bourg et à la caractéristique littorale de son hameau : la station Sainte-Cécile Plage sur le littoral, pour ce qui concerne le tourisme balnéaire.

La commune dispose de divers commerces et services ainsi que la présence de plusieurs campings, d'un hôtel et d'un petit parc d'attraction de 7ha en milieu forestier, dédié à l'accrobranche (*Opalaventure*) ; bénéficiant tous quatre au tourisme local.

Camiers-bourg héberge également une zone urbaine spécifique, réservée aux établissements à caractère médicaux et sociaux ; en l'occurrence l'*IDAC* (Institut Départemental Albert Calmette, ou Centre Hospitalier de Camiers). Cet hôpital gère 385 agents et propose divers services spécialisés : un service de pédopsychiatrie, un service de psychiatrie adultes (SAAS), une maison d'accueil spécialisée (pour adultes présentant un handicap), un Institut Médico-Educatif, et une maison de retraite (EPHAD).

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAMIERS.

Enfin, des zones d'activités importantes existent aux alentours proches (Le Touquet, Etaples). Ces ensembles contribuent à la dynamique présente sur le territoire.

La commune n'a pas connu d'évolution importante depuis la pendant près de deux décennies, la tendance est plutôt à la stagnation puisque les variations de population sont très légères depuis 1999. Camiers dispose d'une facette plutôt « périurbaine » de par son éclatement en deux entités (Bourg et Saint-Cécile) ; elle comptait 2.654 habitants en 2014 d'après le recensement Insee ; soit 63 personnes de moins qu'en 1999 entre 1999 et 2014 il a dû y avoir un autre recensement, quels sont les chiffres de ce recensement ? . Cette baisse de la population n'est pas normale compte tenu de l'attractivité de la commune, de la taille des ménages inchangée (2,4 personnes par ménage), mais ne fait que confirmer une baisse plus importante encore du nombre de logements en résidence principale comme en résidence secondaire (1.013 résidences principales en 2014 contre 1.069 en 2009 ; 2.771 résidences secondaires en 2014 contre 3.098 en 1999) il existe des explications notamment avec la fermeture du camping d'Arc International.

Or, sa situation géographique lui confère des atouts permettant de développer son parc de résidences principales, tenant compte des potentialités du territoire et des opportunités qui se présentent.

La modification du PLU communal s'inscrit pleinement en phase avec les orientations du PADD, qui sont entre autres de permettre l'accueil de nouvelles populations en résidences principales en répondant à l'objectif de densité.

Avant modification, il existe sur la commune deux zones à urbaniser dénommées 1AUa et une zone à urbaniser 2AUa. L'une d'elle, située au Nord-Est du Bourg, est aujourd'hui remplie à 50 % .

L'autre secteur d'urbanisation future 1AUa, situé à l'Est de Camiers -Bourg, est totalement vacant mais présente des problèmes sérieux d'aménagement du fait d'une topologie compliquée.

En l'état, et parce que le règlement de la zone (marges de recul par rapport aux voies existantes, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, distance entre bâtiments, hauteur des constructions) ne permet pas suffisamment la densification de la zone ; les objectifs d'augmentation de la population prévus par le PADD du PLU de 2011 et l'objectif de densité prévu par le SCOT du Montreuillois pour les communes en façade littorale hors pôles (nous sommes repris au SCOT en pôle secondaire) de 25 logements par hectare (soit 65 logement sur les 3,23 hectares de la zone avant modification), ne peuvent dès lors être remplis.

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAMIERS.

Le choix est donc d'assouplir le règlement de zone en créant une zone 1AUb qui reprend l'écriture du règlement de zone 1AUa avec des aménagements à même de permettre une plus grande densification de la zone.

Au voisinage immédiat de la zone, se trouve une parcelle nue enclavée de 6.300 m² en zone UA, inaccessible depuis la voie publique depuis la construction récente de deux pavillons. La commune souhaite la conserver dans son enveloppe urbaine, ce qui est cohérent de par son environnement urbain immédiat au Nord, à l'Ouest et à l'Est.

Mais plutôt que d'exploiter une parcelle longue intermédiaire, la commune souhaite lui faire bénéficier de l'orientation d'aménagement de la zone à urbaniser voisine et en particulier de son rideau végétal fermant l'enveloppe urbaine à l'Est et la coupant des espaces naturels voisins, lesquels sont parcourus par La route départementale 148 ; en quelque sorte, à la fois désenclaver et garantir l'intégration paysagère de cette parcelle. L'unité foncière cohérente (paysagère, propriétaire commun etc) justifient la réintégration en zone 1AUb plutôt qu'une orientation d'aménagement à cheval sur deux zones 1AUb et UA.

C'est pourquoi la CA2BM, par un arrêté du Président, a initié une procédure de modification de droit commun du document d'urbanisme (PLU) de la commune de Camiers.

L'objectif est donc de permettre le déblocage du projet d'aménagement du secteur à urbaniser à l'Est du bourg de Camiers, et de permettre la construction d'une parcelle en zone urbaine UA voisine afin d'enrayer la contraction du parc de résidences principales de la commune.

Etant donné que ce projet communal consiste en la modification du règlement écrit, du règlement graphique et des orientations d'aménagement sans impliquer de régression de zone agricole A ou naturelle N, la procédure adaptée consiste en une modification.

Le PLU de la commune de Camiers a été approuvé en juillet 2011 et a fait l'objet d'une première modification en septembre 2013, laquelle portait sur l'intégration du projet "Opale Resort" et sur la modification d'emplacements réservés au règlement graphique.

2.1 Modification du Règlement graphique :

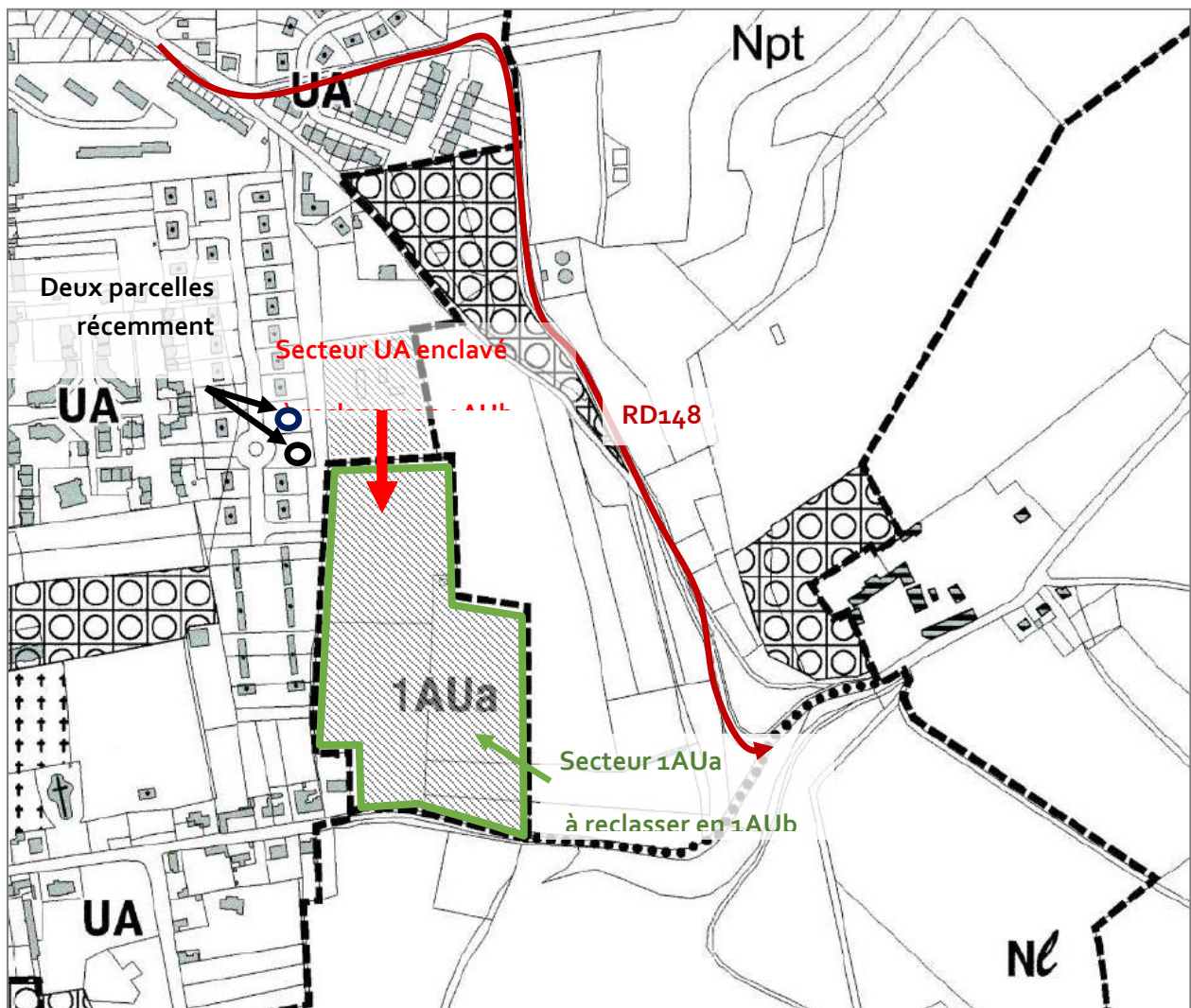
Le projet visé par la modification se situe dans les parties urbanisées de la commune, des commerces et services sont localisés à proximité. Le terrain concerné est situé en zone à urbaniser 1AUa et en zone UA, il est nu depuis l'approbation du PLU en 2011.

Il s'agit de permettre l'urbanisation de cette zone très contrainte par sa topographie. Sa localisation permet de compléter l'urbanisation récente, pavillonnaire de l'Est du Bourg de Camiers.

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAMIERS.

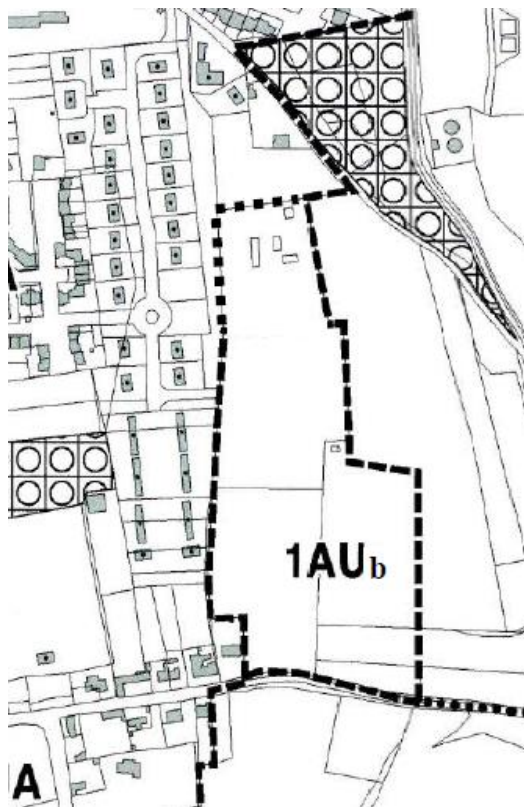
Les caractéristiques littorales de la commune de Camiers ne sont pas atteintes à travers ce projet de modification puisqu'il s'agit de secteurs déjà classés constructibles au PLU actuel. Ceux-ci sont situés en continuité immédiate du centre-bourg, le secteur est largement hors des espaces proches du rivage et de la bande littorale, et n'est en outre pas concerné par un espace naturel remarquable.



L'objectif est de reclasser le secteur 1AUa actuel en zone 1AUb, nouveau secteur qui doit permettre d'atteindre la densité logement (25 logements à l'hectare) comme le prévoit le SCoT, ainsi que d'y injecter la parcelle limitrophe AD201 il n'y a pas que cette parcelle, en effet les parcelles : AD 148, 149, 150, 21, 136, 16, 61 et 84 sont également concernées, actuellement classée UA.

Cette dernière étant enclavée, il est nécessaire de permettre sa constructibilité, d'autant qu'elle forme une unité paysagère avec les parcelles voisines initialement visées, classées 1AUa

au PLU actuel, à savoir des terrains cultivés (classés 1AUa). Ce reclassement en secteur 1AUb doit donc adapter les règles de constructibilité à la réalité du terrain pour assurer un développement harmonieux des parties urbanisées de la commune.



Le reclassement du secteur actuellement 1AUa situé à l'Est de Camiers Bourg en 1AUb a pour but de poursuivre les objectifs, cités plus avant, fixés au PADD et au SCoT. En l'état actuel, la réalisation de ces objectifs ne s'avère pas faisable étant donné les configurations physiques des terrains : les objectifs de densité, et donc le développement de l'habitat, sont impossibles à remplir au vu du règlement de la zone 1AUa. Pour cela l'adaptation de l'OAP du secteur Est de Camiers Bourg doit nécessairement s'accompagner d'une modification du règlement écrit, en l'espèce il s'agit de la création d'un secteur 1AUb propre au secteur précité ; le règlement du PLU de Camiers est alors agrémenté d'une sous partie règlementant ce nouveau secteur 1AUb. Ce dernier offre plus de flexibilité, étant moins « quantitatif » en terme de règles d'implantation notamment que le règlement du secteur 1AUa.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur souligne l'existence d'un forage sur la parcelle N°61, réalisé en 1959, après sollicitation du Génie rural, et subventionné au titre de l'Amélioration de l'habitat est exploité depuis cette année là, (Voir documents Parcelle N°61, ci-dessous)

Cette parcelle est enclavée dans la parcelle N°16 dont une partie sera classée, par la modification du PLU en zone 1AUb. Elle appartient à Mr TOURRET qui a consigné ses observations sur le registre d'enquête de Camiers.

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAMIERS.

Dans le projet de construction du lotissement « Les coteaux du Village », l'implantation de certaines maisons à usage d'habitation, ne respecteraient pas certaines distances règlementaires par rapport au forage situé sur la parcelle N°61.

Cette observation fera l'objet d'une remarque liée à l'avis du Commissaire Enquêteur.



PARCELLE N° 61

CONCLUSIONS et AVIS
ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
CAMIERS.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune affiche des orientations d'aménagement visant à un développement mesuré et équilibré de la commune, de protection et mise en valeur de l'environnement et des paysages. Il s'agit de :

- maîtriser l'évolution de la population par une extension limitée de l'urbanisation en continuité du bourg,
- épaissir le bourg en stoppant l'urbanisation linéaire par l'implantation de nouvelles zones d'habitat en contact direct du bourg,
- assurer une mixité sociale et urbaine,
- organiser l'extension dans un souci de lien et d'interconnexion entre le bourg et les zones à urbaniser,

En l'espèce ces objectifs sont maintenus et poursuivis puisque les secteurs à urbaniser sont déjà existants, il s'agit d'ailleurs de renforcer ces derniers et en assurer la cohérence avec le SCoT. Les objectifs de densité de logement à l'hectare sont difficiles à remplir en pratique avec le règlement actuel de la zone 1AUa pour ce secteur précisément visé, compte tenu de la topographie et l'agencement des terrains.

D'ailleurs les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf OAP « secteur d'urbanisation futur situé à l'est de Camiers Bourg ») pour ce secteur, prévoient une mixité fonctionnelle (activités et habitat), le renforcement du centre bourg et un aménagement paysager dans le cadre de l'identité de la commune (cadre littoral, espaces agricoles, transition urbaine, présence d'une route départementale à proximité).

L'OAP pour le secteur 1AUb à l'Est du village englobe donc la parcelle, anciennement UA, afin de permettre sa constructibilité, tenant compte de l'unité paysagère comme un ensemble commun à urbaniser. Les fonds de jardins assurant une transition entre l'espace bâti et les milieux naturels et paysagers de qualité sont ainsi prolongés jusqu'à la parcelle AD201 il n'y a pas que cette parcelle, en effet les parcelles : AD 148, 149, 150, 21, 136, 16, 61 et 84 sont également concernées, autant pour matérialiser une rupture entre le bâti et les espaces naturels et aussi assurer une séparation paysagère vis-à-vis de la voie départementale plus après.

Le projet est **conforme aux objectifs du PADD** du PLU de Camiers, cités plus avant, et se veut **compatible aux objectifs du SCoT** du Pays du Montreuillois, soit atteindre l'objectif de densité de logements à l'hectare par la modification du secteur à urbaniser et des règles de constructibilités.

Les observations des Personnes Publiques Associées :

OBSERVATIONS de la DDTM :

Sans objet relatif à la modification du PLU de la commune de Camiers.

OBSERVATION du Comité Régional CONCHYLICULTURE :

Sans objet relatif à la modification du PLU de la commune de Camiers.

Les observations et remarques formulées par les personnes publiques associées ne concerne pas la Commune de Camiers.

MOTIVATIONS du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur devant émettre un avis sur la présente enquête, en tenant compte :

- du déroulement de l'enquête,
- des lois et règlements en vigueur,
- des motivations du projet relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Camiers,
- de la participation du public,
- des informations qui lui ont été communiquées pendant l'enquête et qui ont été consignées dans le présent rapport, Le Commissaire Enquêteur estime que le projet ne présente pas de défaut majeur.

Le Commissaire Enquêteur considère, après avoir :

- Pris connaissance du projet soumis à son examen ;

- Visité les lieux ;
- Dressé le rapport du déroulement de l'enquête joint au présent dossier, cette enquête s'étant déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;
- Interrogé et recueilli auprès de la CA2BM, et de la Mairie de Camiers, les renseignements qui lui paraissaient nécessaires à l'accomplissement de sa mission.
- Vu l'étude du dossier soumis à l'enquête publique,
- Vu le code général des collectivités territoriales, Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 et R.153-20 et suivants ;
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014. « Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové » (ALUR) et notamment son article 136;
- Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et notamment son article 13 ;
- Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée le 28 janvier 2017;
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-9 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5 I 1° et 2°;
- Vu l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et terres d'Opale;
- Vu l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la communauté d'agglomération de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme entenant lieu et carte communale);
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Camiers du 12 décembre 2016 prescrivant la modification du PLU communal ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Camiers du 3 avril 2017, sollicitant la poursuite de la modification du PLU par la CA2BM;
- Considérant que la CA2BM est désormais compétente en matière de plan local d'urbanisme ;

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAMIERS.

- Considérant que l'article L 153-9 1 modifié par la loi égalité et citoyenneté prévoit que l'EPCI peut achever les procédures d'élaboration ou d'évolution engagées avant la fusion. « Lorsque la procédure a été engagée par la commune, l'accord de celle-ci est requis ». L'EPCI se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la fusion ;
- Considérant que la modification du PLU porte, entre autres, sur une modification des articles 6, 7, 8 et 10 du règlement des zones UA et IAUa ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- Vu la réflexion sur le projet et ses conséquences à laquelle nous nous sommes livrés,
- Vu la régularité de la procédure d'enquête publique, tant dans son cursus préparatoire (Notamment sa publicité légale) que dans son déroulement ; délais d'affichage, permanences, publicités, accueil du public.
- Vu le champ d'application de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Camiers a été engagée,
- Vu la notification aux personnes publiques associées, mentionnée aux articles L. 132-7 et L. 132-9, conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Le projet de modification a été également notifié à Monsieur le maire de la commune de Camiers, avant l'ouverture de l'enquête publique.
- Vu l'exposé des motifs du projet de modification du plan local d'urbanisme de la ville de Berck-sur-Mer, et les avis émis par les personnes publiques associées mis à disposition du public lors d'une enquête publique dont les modalités ont été fixées par arrêté du Président de la CA2BM.
- Vu que, à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera soumis à l'approbation par délibération du conseil communautaire.
- Vu que, conformément à l'article L. 153-20 et L. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté a fait l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois ainsi qu'en mairie de Berck-sur-mer durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que dans le recueil des actes administratifs.

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAMIERS.

- Considérant que Le Commissaire Enquêteur a pour mission de recueillir les observations tant écrites qu'orales du public sur le projet soumis à l'enquête publique, de les analyser, de se prononcer sur leur recevabilité par des conclusions motivées et de donner un avis sur le sujet ; qu'il peut aussi émettre des suggestions, faire des recommandations, appeler l'attention de l'auteur du projet sur tel ou tel point lui semblant mériter réflexion et formuler des réserves ;
- Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions de régularité, selon les modalités prévues par l'arrêté Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois du 19 Mai 2017. qui l'a prescrite selon les lois et règlements applicables en la matière ; que cinq permanences ont été tenues aux jours et heures annoncés par l'arrêté, par Voie d'affichage et dans la presse ; que l'enquête n'a donné lieu à aucun incident,
- Constatant la régularité du déroulement de l'enquête publique et l'absence d'observation écrite ou orale relative à la publicité de l'enquête.
- Constatant qu'aucune observation relative à la commune de Camiers n'a été déposée, dans les Mairies de Groffliers et de Berck-sur-mer.
- Considérant que le dossier de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Berck présenté à l'enquête publique contient les informations permettant d'apprécier le projet
- Considérant que, s'agissant des modifications réglementaires elles n'appellent aucun commentaire du Commissaire Enquêteur ;
- Considérant l'intérêt limité manifesté par le public puisque trois personnes seulement (dont 2 fois la même personne), sont passées durant les 2 permanences en Mairie de CAMIERS avec des observations orientées sur deux points spécifiques bien identifiés et localisés pour lesquelles le Porteur de Projet a apporté les réponses précises ci-dessous, et qu'aucune association locale ne s'est manifestée ;
- Considérant que la réponse de la CA2BM à la demande spécifique relative à la double classification de la parcelle AH94 permet à la personne ayant consigné son observation, d'effectuer sa démarche dans la prochaine révision du document d'urbanisme :

“Le classement de la parcelle AH 94 ne fait pas l’objet de la présente modification. Par conséquent, nous ne pouvons pas répondre favorablement à la demande de classement de la parcelle AH94 dans sa totalité dans la présente procédure. Nous invitons le pétitionnaire à inscrire sa demande dans le registre de concertation mis à disposition dans l’ensemble des mairies dans le cadre de l’élaboration du PLUi de la CA2BM qui est en cours d’élaboration. Les services restent à disposition pour affiner le projet.”

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAMIERS.

- Considérant que la réponse de la CA2BM au courrier de Mr TOURRET la demande de garantie du respect des distances réglementaires entre son forage et des constructions prévues, pour éviter tous risques de pollutions, est satisfaisante :

‘ Le forage mentionné est situé dans le périmètre initial de la zone d'urbanisation future. Il est rappelé que la zone 1Aub est un sous-secteur créé et non pas une création de zone. Les distances d'éloignement liées au forage seront prises en compte dans le cadre du projet de construction s'il y a lieu.



Photo du commissaire enquêteur ;

Le forage est situé sur la parcelle N°61 enclavée dans la zone 1aUb. On aperçoit les constructions existantes, à partir desquelles un projet d'aménagement est à l'étude.

- Considérant que cette modification du Plan Local d'Urbanisme ne réduit pas des zones ou secteurs de protection et ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- Considérant que cette demande peut donc, conformément à l'article L. 153-42 du Code de l'Urbanisme, faire l'objet d'une procédure de modification de droit Commun du Plan Local d'Urbanisme ;
- Considérant que le Commissaire Enquêteur estime que le projet de la modification du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Camiers est recevable sur le plan réglementaire ;
- Considérant que les ajouts ou changements introduits dans le texte originel apportent des éléments pertinents qui maintiennent la cohérence des objectifs tout en limitant les aléas d'interprétation ou le recours à des dérogations dans le traitement de la gestion et des projets d'urbanisme ;
- **Considérant que le dossier tenu à la disposition du public, est conforme, quant à sa teneur, aux exigences du code de l'environnement ; que la consultation des différents documents a pu se faire dans de bonnes Conditions,**
- Le Commissaire Enquêteur constate la complétude (au sens réglementaire) du dossier tenu à la disposition du public et l'absence d'observation écrite ou orale relative au contenu du dossier

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CAMIERS.

- Considérant que ladite modification ne porte pas atteinte à « l'économie générale » du PLU approuvé le 13 décembre 2001 et de ses modifications successives ;
- Considérant que le concours technique apporté par les services de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois au Commissaire Enquêteur dans ses différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis a été très pertinent, et très apprécié ;
- Étant donné qu'aucune opposition de principe ou solution alternative ne nous est parvenue du public pendant la durée de l'enquête, et que, de notre côté, nous n'en avons révélé aucune,
- Le Commissaire Enquêteur estime que, sur le plan technique, le bilan du projet est positif et ne porte pas préjudice à l'intérêt général.

Le Commissaire Enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE

Au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS présenté par M. le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.

Avec la remarque suivante :

REMARQUE N° 1/1 :

Les distances d'éloignement liées au forage, situé dans le périmètre initial de la zone d'urbanisation future, seront à considérer dans le cadre du projet de construction.

LE TOUQUET, le 25 Novembre 2017

Le Commissaire Enquêteur

Vital RENOND

