

<p align="center">ENQUETE PUBLIQUE CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.</p>	<p>Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE N°E22000064/59. en date du 20/05/2022. Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois N° 2022-16 en date du 03 Juin 2022.</p>
<p align="center">OBJET DE L'ENQUETE.</p>	<p>Modification du PLU de la commune De LONGVILLIERS (62).</p>
<p align="center">COMMISSAIRE ENQUETEUR.</p>	<p>Claude MONTRASIN – C.E.</p>



1-CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

1.1 Présentation du cadre de l'enquête.

1.2 Objet de l'Enquête.

2-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3 CONCLUSIONS

3-1 Conclusions relatives à l'étude du dossier.

3-2 Conclusions relatives à la concertation, et à la participation publique.

3-3 Conclusions générales.

4 AVIS

1- CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

1.1 Présentation du cadre de l'Enquête :

La présente enquête publique s'est déroulée du lundi 27 juin 2022 au vendredi 29 juillet 2022.

Elle concerne la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longvilliers (62). Elle s'inscrit dans le cadre de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme et consiste à réduire la surface d'une zone à urbaniser. (Déclassement d'une partie de la zone **1AU** bordant **la Dordonne** affluent de **la Canche** en zone **N**).

Elle correspond à l'évolution du PLU et concerne l'**O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (OAP) de la zone **1 AU**.

L'enjeu est d'augmenter la bande de terrain inconstructible entre le cours d'eau « **la Dordonne** » et les futures constructions, et par conséquent de diminuer le nombre de logements prévu dans l'OAP initial, avec des aménagements hydrauliques. L'objectif est de prévenir tout risque d'inondation afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Cette modification du PLU engendre des ajustements du règlement écrit et du plan de zonage.

La CA2BM est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire depuis le 1^{er} janvier 2017.

La procédure de modification est engagée par Arrêté N° 2021-36 en date du 25 février 2021 de M. le président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, (CA2BM) conformément à l'article L 153-37 du Code de l'Urbanisme-

Le PLU de la commune de Longvilliers a été élaboré le 07 décembre 2007. Une Opération d'Aménagement et de programmation a été définie dans la zone à Urbaniser **1AU** le long de rue de Tateville (RD146), et de l'Impasse de la Couture. Aucun aménagement à ce jour n'a été réalisé sur la parcelle 1AU concernée.

Depuis l'élaboration de son PLU, la commune a subi des inondations qui se sont répétées et qui impactent l'implantation définie à l'époque sur l'OAP rue de Tateville.

L'évolution urbaine de la commune, et la volonté de la municipalité de mener à bien sa politique urbaine et la prise en compte des risques d'inondation nécessitent la modification du PLU sans porter atteinte à l'économie générale de ce document d'urbanisme.

1.2 Objet de l'Enquête :

Caractéristiques de la commune

La commune de Longvilliers à caractère rural, couvre une superficie de 11km² pour une population globale de 251 habitants et fait partie du canton de Berck sur mer dans l'arrondissement de Montreuil sur Mer. L'exploitation agricole est une activité essentielle au maintien du caractère de la commune et à la bonne gestion du territoire.

Le territoire présente une topographie très marquée avec des pentes, importantes. Le village, traversé par la rivière de [la Dordonne](#) s'inscrit dans le fond de la vallée. La [Dordonne](#) est un affluent en rive droite de la Canche, qui prend sa source à Cormont (62) et se jette dans la Canche à Brexent Enocq (62) après avoir parcouru 8 kms environ.

Le centre du village est constitué d'un tissu urbain relativement dense et développé de manière linéaire parallèle à [la Dordonne](#) le long de la rue de Tateville et le long des voies principales qui viennent se connecter à la rue de Tateville.

Des inondations par coulées de boue par suite de phénomène de ruissellement et d'érosion sont présentes au niveau des affluents de la Canche caractérisés par des versants très raides. La topographie est également à l'origine d'axes de ruissellement importants.

De nombreux arrêtés de catastrophe naturelle ont été répertoriés sur le territoire de Longvilliers (Eté 2009, fin novembre 2009, mai 2010 : octobre-novembre 2012. (Pour les plus récents). Cette thématique constitue le principal enjeu environnemental sur la commune.

La récurrence des épisodes d'inondation a fait émerger la nécessité d'une démarche coordonnée et cohérente à l'échelle du bassin versant entier, qui se concrétisa par la réalisation le 27/07/2015, d'un **Programme d'Actions et de Prévention des Inondations d'intention (PAPI)** porté par le Syndicat Mixte Canche et Authie (Symcécéa).

De nombreuses fascines ont été aménagées au niveau des Cavins (Cavin de la Couture notamment) de manière à assurer une meilleure gestion des eaux de ruissellement dans ces secteurs. Ces structures permettent une retenue des eaux de ruissellement et une meilleure répartition des infiltrations. Elles permettent également de limiter le phénomène d'érosion des sols.

Nature de la Modification

La modification de droit commun du PLU de la commune de LONGVILLIERS élaboré le 07/12/2007 entre dans le champ d'application de l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme. Le projet a pour effet de réduire une surface à urbaniser.

L'évolution du document d'urbanisme concerne l'OAP de la zone **1 AU** programmée dans le PLU de la commune.

Le projet consiste à une opération d'aménagement en extension de la zone urbaine en continuité du tissu urbanisé.

Afin de prendre en compte les risques d'inondation qui impactent l'implantation définie à l'époque sur l'OAP rue de Tateville, La modification consiste à réduire le périmètre de la zone 1AU -déclassement de la partie arrière de la zone **1AU** en zone **N**. (avec une diminution du nombre de logements-9 au lieu de 13-).

La zone **N** n'admet aucune construction. L'absence d'artificialisation des sols à proximité de **la Dordonne** assure un rôle de barrière naturelle en cas de ruissellement. La réduction du périmètre de la zone **1AU** au reclassement en zone Naturelle à proximité du cours d'eau s'effectue en cohérence avec les secteurs classés en zone N sur le sud du territoire.

Le règlement de la zone **1AU** est ajusté quant aux dispositions relatives à l'aspect des constructions, aux toitures de manière à harmoniser l'habitat. Le traitement paysager vise un objectif d'intégration paysagère et priorise le végétal. Le réhaussement des constructions par rapport au niveau de la route constitue une mesure de prévention.

Les orientations des faitages des habitations principales devront être parallèles à la rue de Tateville et Impasse de la Couture afin de respecter la cohérence du cadre bâti le long de chacune de ces voies.

« Une construction est prévue Impasse de la Couture avec renforcement de la voirie. Une desserte sera aménagée depuis la rue de Tateville avec 1 accès pour 2 parcelles, avec marquage et sécurisation à l'entrée sud de Longvilliers ».

L'objectif est d'assurer la sécurité des personnes et des biens pour la future zone d'urbanisation **1 AU** par la prise en compte des risques liés aux inondations. (Avec aménagements hydrauliques -noues- remblais en frange arrière de la zone **1 AU**).

2-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE nous a désigné par décision N° E 22000064/59 en date du 20 mai 2022, en qualité de commissaire enquêteur pour effectuer l'Enquête Publique.

Cette décision figure dans l'Arrêté N° 2022-16 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois à Montreuil Sur Mer du 03 juin 2022.

Les conditions d'organisation de l'enquête Publique, la programmation des dates de permanence d'accueil du C.E ont été effectuées en concertation avec Mme CIESIOLKA, Marion, chargée de Mission de Planification à la CA2BM.

L'enquête publique s'est déroulée du **Lundi 27 juin 2022 au Vendredi 29 juillet 2022 (inclus). (33 jours).**

Nous nous sommes tenus à la disposition du public au siège de l'enquête publique à la mairie annexe de LONGVILLIERS (62) où 4 permanences d'accueil du public ont été effectuées :

Le lundi 27 Juin 2022 de 09h00 à 12h00 (début de l'E.P)

Le mercredi 06 juillet 2022 de 09 h à 12h00

Le mardi 19 juillet 2022 de 15h00 à 18h00

Le vendredi 29 juillet de 14h00 à 17 h00 (dernier jour de l'E.P

Pendant toute la durée de l'enquête un exemplaire du dossier d'enquête version papier a été consultable à la mairie de Longvilliers au jour et horaires d'ouverture de la mairie.

Le public a pu consulter le dossier d'enquête sur le site internet de la CA2BM : <https://www.ca2bm.fr>

Le même dossier a été consultable pendant la durée de l'enquête depuis un poste informatique à la mairie de Longvilliers aux jours et horaires habituels d'ouverture au public... Toute information relative au dossier d'enquête a pu être demandée à la mairie de Longvilliers ou à la CA2BM

« « « Nous avons constaté Lors de nos permanences d'accueil du public la présence effective de l'intégralité du dossier d'enquête sur l'ordinateur à la disposition du public » » ».

Le public a eu la possibilité de consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à la mairie, de Longvilliers siège de l'enquête. Il a pu également les adresser par voie postale au commissaire enquêteur au siège de la CA2BM ou par courrier électronique sur le site internet de la CA2BM : commissaireenqueteur2@ca2bm.fr. Du lundi 27 juin 2022 au vendredi 29 juillet 2022 inclus.

Les observations ont pu être adressées par courriel sur le site de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public : www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public. Un lien a été mis en place rubrique urbanisme : <https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures-en-cours> .

Le public avait la possibilité de transmettre par voie postale et par courriels Leurs observations, propositions qui auraient été annexées dans le registre d'enquête.

Ces observations ainsi que celles reçues par le Commissaire enquêteur pendant ses permanences et celles reçues par courrier électronique étaient consultables sur le site www.ca2bm.fr rubrique urbanisme ou mise à disposition.

« « « *Aucun courrier, courriel ou document n'a été adressé ni remis au C.E ni à la CA2BM* » » ».

Le public a pu prendre connaissance de l'Avis d'Enquête Publique du dossier sous format numérique dans la rubrique mise à disposition du public à l'adresse suivante :

<https://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public> ; rubrique urbanisme : <https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures-en-cours> .

« « « Nous avons vérifié et constaté l'accès effectif pour le public au dossier complet et aux liens d'accessibilité pour le dépôt et la consultation des observations » » ».

L'Avis d'Enquête Publique a été publié par voie de presse dans deux journaux : La voix du Nord et Le journal - Réveil - Echos -Montreuil, les mercredi 08 juin 2022 et 29 juin 2022.

Il a été affiché au siège de la CA2BM à Montreuil Sur Mer, sur la porte vitrée de la mairie annexe de Longvilliers et en bordure de la parcelle 1AU concernée en bordure de la RD 146.

« « *Nous avons constaté l'affichage effectif de l'Avis d'E.P au siège de la CA2BM, sur la porte de la mairie et en bordure de la RD 146 à Longvilliers lors de nos déplacements et lors de nos permanences d'accueil du public à la mairie* » » ».

Un article a été publié dans Le journal municipal du mois de Juillet de la commune de Longvilliers concernant la tenue de cette Enquête Publique avec les modalités de consultation du dossier à la mairie et avec le lien de consultation sur le site informatique de la CA2BM, ainsi que les jours des permanences d'accueil du Commissaire Enquêteur, et de la mise à disposition du Registre d'Enquête.

3-CONCLUSIONS

3-1 Conclusions relatives à l'étude du dossier

Le dossier mis à la disposition du public est conforme à la législation en vigueur -*article R. 123-8 du Code de l'Environnement*-.

Il se compose :

-du Dossier Administratif:

-L'Arrêté engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Longvilliers (62) N° 2021-36 en date du 25/02/2021 de M. le Président de la CA2BM. (avec certificats d'affichage de l'ArrêtéCA2BM- Mairie).

-La notification du projet aux PPA et au Maire de Longvilliers (L 153-40 du Code de l'Urbanisme), le compte-rendu de l'examen conjoint des PPA.

-du Dossier de l'Organisation de l'Enquête Publique:

-L'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois N° 2022-16 en date du 03 juin 2022. (avec certificat d'affichage de l'Arrêté Par le Maire).

-Insertion dans la presse de L'Avis d'Enquête Publique (08/06/2022).

-du Dossier de modification:

-La Notice explicative (Art. R 151-5 du Code de l'Urbanisme).

Le Règlement actuel du PLU
Le Règlement Modifié du PLU
(+les OAP)

Les Plans:

Le Plan de Zonage avant modification échelle: 1/5000°.

Le Plan de Zonage après modification.

Le dossier est explicite de nature à informer de manière satisfaisante le public.

*Note du C.E : » Nous constatons sur **le plan de zonage à l'échelle 1/5000° après modification**, qui se trouve dans le dossier, (également page 31 et 32 de la Notice explicative) que l'aménagement d'une construction sur la parcelle **Impasse de la Couture** à Longvilliers se situe en **zone Nv (non constructible)**.*

Sur le croquis de l'OAP qui figure dans le dossier, après modification, (Pages 16, -22/32 de la Notice explicative et -page 3 de l'OAP modifiée), cette parcelle Impasse de la Couture se situe en extension urbaine (zone 1AU) en contradiction avec le plan de zonage modifié (en Zone Nv).

Il est par ailleurs indiqué dans l'OAP modifié, le projet de construction le long de l'Impasse de la Couture. (En Zone Nv sur le plan de zonage modifié).

La procédure de modification se répercute sur différentes pièces du PLU qui doivent évoluer pour admettre l'opposabilité de la modification.

Aux vues des modifications envisagées il y a lieu d'adapter l'OAP, le règlement écrit, le règlement graphique.

AVANT MODIFICATION

L'OAP : (PLU de la commune de Longvilliers du 07/12/2007)

L'OAP actuelle concerne la parcelle (cadastre ZA 61) appartenant à M et MME DELATTRE, Jean Marie et se situe à l'entrée sud de la commune de Longvilliers le long de la rue de Tateville (RD 146) et le long de l'Impasse de la Couture.

Elle définit des aménagements en matière de :

-Desserte de la zone et des nouvelles constructions en zone 1 AU

L'aménagement de la zone prévoit la réalisation d'une voie interne de desserte permettant l'accès à **13 nouvelles constructions** implantées au niveau de cette zone 1 AU.

-Le traitement des abords de la [Dordonne](#) :

Des zones tampon doivent être maintenues entre [la Dordonne](#) et les nouvelles constructions à usage d'habitation (**d'une largeur de 10m minimum** depuis les abords de [la Dordonne](#) libre de constructions pouvant être aménagées en espaces vert avec cheminement piéton).

-Le traitement des clôtures

Le long de la RD 146 une bande enherbée (haies constituées d'essences locales) devra être maintenue entre la chaussée et les fonds de parcelle.

-L'Orientation des faîtages :

L'orientation principale du faîtage des habitations devra être : soit perpendiculaire à la voie de desserte soit dans une orientation Est/Ouest. (Cette exigence ne s'applique pas aux annexes et extension au bâtiment principal ayant une orientation de faîtage différente).

APRES MODIFICATION

L'OAP :

L'OAP évolue quant à son périmètre qui est adapté afin d'éviter les risques d'inondations au titre du principe de précaution. La perméabilité des sols sur le terrain ont conduit à réduire la surface constructible Des dispositifs sont intégrés à l'aménagement futur.

La modification de l'OAP de la zone **1 AU** du PLU permet :

-D'adapter le projet au nouveau périmètre d'aménagement (diminution du nombre de logements **09** au lieu de **13**)

-D'adapter des principes d'aménagement afin de prendre en compte le risque d'inondation

« L'OAP initiale prévoyait d'urbaniser jusqu'au cours d'eau. Les nouvelles données relatives aux risques d'inondation et à la perméabilité des sols sur le terrain ont conduit à réduire la surface constructible. La Dordonne étant localisée à proximité, une bande importante non urbanisable est préservée entre le secteur à aménager et le cours d'eau. la nouvelle l'OAP minimise l'impact des risques d'inondation.

Un niveau minimal est rendu obligatoire pour les constructions ; des aménagements hydrauliques et implantation de haies sont à prévoir en fond de zone à urbaniser pour assurer la gestion des eaux pluviales (fossés) ».

Elle définit des aménagements en matière de :

-Desserte de la zone et des nouvelles constructions en zone 1 AU

Suppression de la nouvelle voie pour la desserte des constructions. L'accès s'effectuera par la rue Tateville (8 habitations) et l'Impasse de la Couture (1 habitation) avec sécurisation de la RD 146 à l'entrée au village et renforcement de la voirie, Impasse de la Couture.

-Le traitement des clôtures

Les fonds de jardin devront être agrémentés d'une haie constituée d'essences locales qui constituent une barrière naturelle face aux risques. Les haies végétales d'essence locale auront une fonction paysagère sur le traitement d'entrée au sud du village.

-L'Orientation des façades :

L'orientation principale du façonnement des habitations le long de la rue Tateville et de l'impasse de la Couture devra être parallèle à la rue. (Cette exigence ne s'applique pas aux annexes et extension du bâtiment principal ayant une orientation de façonnement différente).

Le RÈGLEMENT ECRIT :

Des ajustements du règlement écrit sont portés en cohérence avec la modification de l'OAP sur la Zone 1AU et permettront de rendre opposable certaines mesures à respecter tels que la prise en compte des risques, l'intégration paysagère et l'aspect des constructions.

Certaines dispositions au **chapitre 1-Section 1- Section 2 -Section 3** - applicables à la zone **1AU** du règlement écrit du PLU sont modifiées :

Section 1 et 2

Section 1 : Nature de l'Occupation et de l'Utilisation des sols

Article 1 AU2 :

« Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières. »

Et

Section 2 : Conditions d'occupation des sols

Article 1 AU 10 :

« Hauteur des Constructions. »

La disposition suivante :

« « « Le niveau des constructions doit être 0,20m au-dessus du niveau de la route afin de prévenir des risques d'inondation dues au ruissellement des eaux pluviales » » ».

Remplace :

« « « Les constructions principales devront avoir leur premier plancher 0,50 mètres au minimum et 1 mètre au maximum au-dessus du niveau du sol naturel avant aménagement » » ».

« « « Cette disposition vise à faciliter L'écoulement et l'évacuation des eaux de pluie. Il s'agit d'une mesure de prévention des risques naturels (inondations), qui s'inscrit dans le cadre de la protection des biens et des personnes » » ».

Section 2

Section 2 : Conditions d'occupation des sols

Article 1 AU 5 : La superficie des Terrains

La mention « **Non règlementé** » remplace :

« « « En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur un terrain d'une superficie suffisante pour assurer l'assainissement des constructions présente sur la parcelle après avis des services gestionnaires « « «.

Article 1 AU 9 : L'Emprise au Sol

La mention « **Non règlementé** » remplace :

« « « Le coefficient d'emprise au sol défini par le rapport entre la projection au sol des surfaces bâties et la superficie totale de l'unité foncière ne peut dépasser 0,50 » » ».

Article 1 AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs Abords :

Les toitures :

La disposition suivante :

*Pour les constructions principales à usage d'habitation * **Les toitures devront être composées de 2 pans dont le degré de pente est situé entre 45 et 55°** par rapport à l'horizontale. **Les toitures seront constituées de tuiles en terre cuite, dans des teintes rouge/orangée.**

Pour les autres constructions : Les toitures des constructions ne doivent pas nuire à leur environnement immédiat. Elles seront de teinte sombre. Les matériaux utilisés seront peu réfléchissants. La pente des toitures devra être supérieure à 10° par rapport à l'horizontale pour les constructions de plus de 20m2 *d'emprise au sol.**

Remplace :

*Pour les constructions principales à usage d'habitation : ***La pente principale des toitures devra être comprise entre 45 et 55°** par rapport à l'horizontale. ***Les toitures seront constituées de matériaux de type tuiles. *Ces tuiles seront nécessairement de teinte rouge et de préférence en terres cuites. *Les tuiles vernissées et les tuiles canales sont interdites.**

Pour les autres constructions : Les toitures des constructions ne doivent pas nuire à leur environnement immédiat. Elles seront de teinte sombre. Les matériaux utilisés seront peu réfléchissants. La pente des toitures devra être supérieure à 10° par rapport à l'horizontale pour les constructions de plus de 20m2 *de surface hors œuvre brute.**

<p>Commentaire du C.E : Dans le Dossier de Modification « <u>Le Règlement modifié</u> » Article 1AU 11-Les Toitures : Le 3ème paragraphe n'a pas été modifié : Il est toujours mentionné -de surface hors œuvre brut au lieu d'emprise au sol.</p>

« « « le règlement de la zone 1AU est ajusté de manière mineure quant aux dispositions relatives aux toitures, de manière à harmoniser l'habitat et la cohérence du bâti nouveau avec l'existant, pour créer une réelle entrée de ville.

Les orientations de faitage des constructions principales d'habitation devront être parallèles à la rue de Tateville et impasse de la Couture afin de respecter la cohérence du cadre bâti préexistants le long de chacune de ces voies. » » »

Cette exigence ne s'applique pas aux annexes, des constructions à usage d'habitation (garage, abris de jardins...) et n'empêche pas la réalisation d'extensions au bâtiment principal ayant une orientation de faitage différente » » ».

Les clôtures :

Nature des clôtures :

La disposition suivante est ajoutée :

Pour assurer l'intégration paysagère, les clôtures devront obligatoirement comporter des haies végétales composées d'essences locales, doublées ou non d'une grille, grillage ou autre dispositif à claire-voie, avec ou sans mur bahut.

Article 1 AU 13 : Espaces libres et plantations :

La disposition suivante :

En cas de clôture végétale, on utilisera ***obligatoirement** des essences locales dont la liste est insérée en annexe du rapport de présentation.

Remplace :

En cas de clôture végétale, on utilisera ***de préférence** des essences locales dont la liste est insérée en annexe du rapport de présentation.

« « « La clôture matérialise les contours des parcelles et constitue la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Pour améliorer le cadre de vie, il est particulièrement important de privilégier des clôtures végétales d'essences locales. Elles sont plus robustes face aux maladies, mieux adaptées au climat local et s'insèrent mieux dans le paysage.

Des haies végétales d'essences locales permettent le développement de la biodiversité, régulent l'eau et maintiennent les sols ; elles participent aussi à l'identité du territoire. Elles permettront de démarquer la future entité urbaine des secteurs non urbanisés naturels dans les espaces de jardin en transition de la zone naturelle » » ».

Obligation de planter :

Règlement actuel :

1/Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts ou en jardin d'agrément.

**

2/ Les dépôts et les citernes visibles depuis la voie de desserte doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres et d'arbustes.

Règlement après modification :

1/Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts ou en jardin d'agrément.

****2/Un arbre de haute tige devra être planté pour 200m² d'espace de pleine terre**

3/ Les dépôts et les citernes visibles depuis la voie de desserte doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres et d'arbustes

« « Le PLU préconise les essences locales. Le traitement paysager vise un objectif d'intégration paysagère et priorise le végétal, afin d'assurer la transition entité bâtie et entité naturelle. La volonté est de poursuivre un aménagement qualitatif de l'entrée sud du village intégré à la trame bâtie et démarquant la partie urbanisée des secteurs naturels et entités paysagères. L'objectif est de conforter l'habitat du village en proposant de l'habitat résidentiel cohérent avec le cadre préexistant » ».

Section 3

Article 1 AU 14 : Coefficient d'Occupation des sols (C.O.S)

La mention « Non règlementé » remplace :

« « Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13 » » ».

« « « La loi ALUR N° 2014-366 du 27 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové supprime le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. (Constituait un frein à la densification).

-L'emprise au sol peut selon le cas ne pas être règlementé dans le PLU ; d'autres contraintes ou prospects viendront limiter le droit à bâtir » » ».

Le RÉGLEMENT GRAPHIQUE :

La modification du périmètre de l'OAP engendre une modification du plan de zonage. Le périmètre de la zone 1AU est réduit afin de rendre effectif et opposable ce nouveau périmètre. Le plan de zonage est ajusté en cohérence avec la modification que connaît le projet d'aménagement.

3-2 Conclusions relatives à la concertation et à la participation publique

Avis des Personne Publiques Associées:

Par Décision N°2022-6102 du 03/05/2022 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France, après examen au cas par cas sur la

modification du PLU de la commune de Longvilliers décide que: “La modification n’est pas soumise à évaluation environnementale”.

La Consultation et Avis des PPA:

Conformément à l’article 2 de l’Arrêté N° 2021-36 en date du 25 Février 2021 de M le Président de la CA2BM relatif à l’engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Longvilliers, le projet de modification du PLU a été notifié avant l’ouverture de l’enquête publique conformément à l’article L 153-40 du Code de l’Urbanisme aux Personnes Publiques Associées (L 132-7 et L 132- 9 du Code l’Urbanisme).

Il a également été notifié à Monsieur le Maire de la commune de Longvilliers et transmis pour examen à l’autorité environnementale afin de savoir s’il est soumis ou non à une évaluation environnementale. La **Mission Régionale d’Autorité Environnementale** des Hauts de France, après examen au cas par cas sur la modification du PLU de la commune de Longvilliers conclut par Décision N°2022-6102 du 03/05/2022 que **“La modification n’est pas soumise à évaluation environnementale”**.

Les Avis émis par les PPA figurent dans le dossier mis à la disposition du public lors de cette enquête publique.

Liste des Personnes Publiques Associées :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer à Arras.
 - La Sous-Préfecture à Montreuil sur Mer.
 - La Préfecture du Pas de Calais à Arras.
 - La DREAL à Lille.
 - La Chambre de Commerce et d’Industrie Côte d’Opale à Calais.
 - La Chambre des Métiers et de l’Artisanat à Saint Martin Boulogne.
 - La Chambre d’Agriculture du Pas de Calais à Saint Laurent Blangy.
 - Le Comité Régional de la Conchyliculture à Gouville sur Mer (50).
 - Le Parc Naturel Marin à Saint Etienne au Mont
 - Le Conseil Départemental à Arras
 - Le Conseil Régional (Président +AOT -Autorisation d’Occupation Temporaire-) à Lille.
 - La SNCF à Euralille.
 - L’ONF à Lille.
 - Le Centre National de la propriété foncière à Paris
 - Le Syndicat Mixte du Montreuillois
- Et :
- M. Le Maire de Longvilliers.

A la date de l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du PLU de Longvilliers, le Président du Conseil Régional et le Président du Conseil Départemental ont répondu au courrier sans émettre d'Avis.

2 PPA ont émis un Avis sur le projet. 1/ La DREAL (La Présidente de la MRAE), 2/ Le Président de la Chambre d'Agriculture du Pas de Calais

1/ Après examen au cas par cas en application de l'Article R 104-28 du Code de l'Urbanisme

La MRAE DREAL du Nord Pas de Calais à LILLE après délibération du 03 mai 2022 décide que la modification du PLU de Longvilliers n'est pas soumise à Evaluation Environnementale.

2/ M. le Président de la Chambre d'Agriculture du Pas de Calais a formulé les observations suivantes :

-Extraits-

« « Bien que le projet conduise à la diminution de la taille de la zone et donc à une consommation foncière moindre, notre Etablissement s'interroge quant au choix de l'urbanisation projetée à savoir une extension linéaire en sortie de village.

La Chambre d'Agriculture tient à rappeler que les lois actuelles (Elan, Climat-Résilience...) préconisent une densification urbaine en centre bourg et interdisent les extensions linéaires. L'objectif recherché est de diminuer un peu plus l'artificialisation des sols et atteindre la « zéro artificialisation nette » des sols d'ici 2050.

S'agissant du classement des terrains enclavés entre la future zone et le cours d'eau « la Dordonne » la Chambre d'Agriculture tient à préciser qu'un zonage agricole n'est pas incompatible avec la protection paysagère du site ou des terrains sujets parfois à inondation. D'ailleurs notre Etablissement constate que les terrains sont actuellement exploités. Aussi nous demandons que le zonage « N » soit le strict reflet des massifs et des terrains non exploités existants sur la commune. Notre Etablissement sollicite donc un reclassement des terrains en zone agricole A.

En ce qui concerne les Zones de non-traitement, l'arrêté du 27/12/2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité des zones d'habitation vient poser des règles de distance de sécurité pour l'application de ces produits.

En particulier l'arrêté vise « les zones attenantes aux bâtiments habités et aux parties non bâties à usage d'agrément contiguës à ces bâtiments et aux lieux accueillants des travailleurs présents de façon régulière » selon l'article L 153-8 du Code Rural.

La mise en œuvre de cet arrêté impacte l'exercice de l'activité (modalités différentes sur cette distance) et génère une perte de revenu pour l'exploitant.

Afin d'éviter une consommation foncière induite, et limiter l'impact sur l'activité agricole notre Etablissement demande que l'OAP intègre les ZNT dans son principe d'aménagement. Nous précisons d'ores et déjà une évolution future de la réglementation. Aussi la distance pourra être adaptée en fonction de l'évolution de la réglementation.

Enfin, la Chambre d'Agriculture précise également qu'un PLU est en cours d'élaboration sur la Communauté d'Agglomération des deux baies en Montreuillois, les droits à construire seront vraisemblablement modifiés.

Pour l'ensemble de ces raisons notre Etablissement émet **un avis réservé à la modification susvisée.**

Commentaire du C.E. :

Les zones à l'Est du village le long de la Dordogne sont des terres principalement à usage agricole et classées sur le plan de Zonage en zone Nv (zone de protection liée au fond de la vallée) d'où le classement en zone Nv de la parcelle modifiée.

Longvilliers présente une caractéristique du village-rue. L'urbanisation s'est développée de manière linéaire développée en fond de vallée parallèlement à la Dordogne le long de la rue de Tateville et des voies principales. L'essentiel des constructions se sont concentrées au niveau de la rue de Tateville et de la rue de Recques. Le tissu urbain de la commune a une morphologie en croix. Le projet de constructions s'inscrit dans la continuité paysagère du tissu urbain du village.

Le code de l'urbanisme permet la modification de droit commun du PLU de la commune et permet la réalisation du projet avant l'élaboration du PLU si la modification du PLU est approuvée. Le PLU peut évoluer pour permettre la réalisation de certains projets en fonction de l'évolution de la réglementation en cohérence avec les enjeux du futur projet intercommunal.

L'Avis des autres PPA est réputé : Favorable.

La Participation publique :

La participation du public a été quasiment inexistante.

Seul le couple de voisin immédiat à la parcelle concernée s'est manifesté et s'est montré favorable au projet de modification du PLU. La question d'un autre couple n'entraîne pas dans le cadre de la présente enquête ; elle concernait le PLU en cours d'élaboration. Une personne s'est présentée hors permanence du C.E, à la mairie pour consulter le dossier sans formuler d'observation.

Cette modification à caractère réglementaire avec un déclassement de la zone 1AU en zone N concerne un lieu précis où une OAP avait déjà été définie. Elle limite partiellement l'aménagement de nouvelles constructions aux abords de « **la Dordogne** » dans un souci de sécurité, de prévention contre le risque d'inondation.

La commune compte peu d'habitants (251) qui sont régulièrement informés par les élus locaux, la parution périodique du bulletin municipal... De plus l'élaboration en cours du PLU leur procure la possibilité de s'exprimer notamment avec la mise à disposition d'un registre de concertation à la mairie de la commune.

3-3 Conclusions générales :

« « « Le PLU de la commune de Longvilliers a été élaboré le 07/12/2007. Une Opération d'Aménagement a été programmée (OAP) dans la zone 1AU consistant à la construction de 13 logements avec voies de dessertes, à proximité du cours d'eau la Dordonne affluent de la Canche, en bordure de la rue de Tateville (RD 146) et de l'Impasse de la Couture à l'entrée Sud de la commune. Des zones tampons d'une largeur de 10 mètres étaient maintenues entre le cours d'eau et les nouvelles constructions programmées dans l'OAP » » ».

Depuis l'élaboration du PLU de nombreuses inondations (avec Etablissement d'Arrêtés, de catastrophe naturelle) ont eu lieu. Les zones inondables sont évaluées plus importantes aux abords de la Dordonne. Les nouvelles données relatives au risque d'inondation, à la perméabilité des sols sur la zone **1AU**, la proximité du cours d'eau ont conduit à réduire la surface constructible et donc le nombre de logements (**9 au lieu de 13**).

Le projet de modification consiste à déclasser une partie de la zone à urbaniser (**1AU**) au profit de la zone Naturelle (**N**) qui n'admet aucune construction. (1AU actuelle 25814m² avec voiries-après modification 9471 m² avec voiries). Selon l'OAP modifiée les habitations seront, situées, à un peu plus de 50 mètres de la Dordonne au lieu de 10 mètres dans l'OAP actuel.

L'évolution de la situation des risques est la raison de l'évolution de l'OAP. L'objectif est de protéger les personnes et les biens par la prise en compte des risques d'inondations liés au ruissellement des eaux pluviales...

Des dispositions interviendront pour assurer la prise en compte du risque potentiel. (Notamment le Réhaussement de l'habitation par rapport au niveau de la route, aménagements hydrauliques...).

Le traitement paysager limite de zone (intégration paysagère), ainsi que les aménagements hydrauliques permettront de garantir la sécurité des personnes et des biens. Des ajustements du règlement écrit permettront de rendre opposable certaines mesures à respecter. La modification du périmètre de l'OAP engendre une modification du plan de zonage. Le périmètre de la Zone **1AU** est réduit afin de rendre effectif et opposable ce nouveau périmètre.

Le Projet de modification du PLU dont l'objectif principal est la protection des personnes et des biens constitue une mesure d'intérêt général. La réduction de la zone **1AU** en zone **N** contribue à réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Il répond aux objectifs de la Loi Climat et Résilience. Il représente un impact environnemental positif (maintien de la biodiversité). Il prend en compte les caractéristiques du territoire et s'intègre dans son environnement paysager.

Néanmoins :

Le projet de modification doit être cohérent avec son objectif principal de protection des personnes et des biens et dont l'enjeu consiste à éloigner les futures habitations du cours d'eau « La Dordonne » en créant une bande plus importante de terrain non urbanisable entre ce cours d'eau et le secteur à aménager.

L'OAP modifiée prévoit la construction d'une habitation Impasse de la Couture à environ 10 mètres de la Dordonne en contradiction avec l'objectif recherché de la modification de l'OAP du PLU.

De plus, sur le plan de zonage modifié opposable, la construction Impasse de la couture est positionné en zone Nv, zone Naturelle qui n'admet aucune construction. » » »

4-AVIS :

Vu :

-Les Articles: L 123-1 à L 123-19 - R 123-1 à R 123-27 du Code de environnement

-Les Articles : L 153-36 à L 153-48 et notamment :

L'Article L 153-41 du Code de l'Urbanisme :

« « « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire.

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

« L'amendement de certaines dispositions des règlements écrits et graphiques est susceptible de limiter les possibilités de construire. La procédure est soumise à cet article » » ».

-Les articles R 153-20 à R 153-22 du Code de l'Urbanisme.

- La loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové N° 2014-366 du 24 Mars 2014.

-La loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) N° 2000-1208 du 13/12/2000.

- Les lois Grenelle -I- 2009-967 du 03/08/2009 et -II- 2010-788 du 12/07/2010.

-Le PLU de la commune de Longvilliers (PADD).

-L'Arrêté de l'organisation de l'E.P N° 2022-16 en date du 03 juin 2022 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

Après avoir:

- Constaté la Régularité de la procédure.
- Effectué une visite sur le terrain.
- Rencontré les responsables de l'urbanisme de la CA2BM, M. le Maire de la commune de Longvilliers, les propriétaires du terrain, les riverains immédiats.
- Etudié les éléments du dossier.
- Dressé le rapport du déroulement de l'Enquête Publique qui s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

Considérant:

- Que le public appelé à émettre son Avis sur le Projet de modification ne s'est pas manifesté et n'a présenté aucune observation, remarque, ni suggestion ou opposition.
- Que les Personnes Publiques Associées consultées n'ont formulé aucun Avis défavorable sur le projet.
- Que *“ La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France après examen au cas par cas sur la Modification du PLU précise que “la modification du PLU présentée par la CA2BM n'est pas soumise à évaluation environnementale”.*”
- Que M. Le Président de la Chambre d'Agriculture du Pas de Calais a *émis un avis réservé à la modification susvisée. Qu'un PLUi est en cours d'élaboration sur la Communauté d'Agglomération des deux baies en Montreuillois.*
- Que la commune de Longvilliers fait l'objet d'un PLU élaboré le 07 décembre 2007. - Que la modification répond aux objectifs du PLU (PADD): » Prendre en compte l'environnement et l'activité agricole - Limiter les risques d'inondation et préserver les axes de ruissellement. Maintien des caractéristiques identitaires, en préservant l'environnement, le patrimoine paysager ; l'enjeu est de proposer de la cohérence dans l'urbanisation future du secteur ».
- Qu'elle s'inscrit Parmi l'un des objectifs majeurs du SCOT (en cours de révision) qui prend en compte la gestion des « Risques d'inondation par débordement de cours d'eau... » Dans les modes d'urbanisation et de développement de l'urbanisation.
- Qu'il convient de procéder à la modification de ce document d'urbanisme en raison de l'évolution urbaine de la commune, de la volonté de la municipalité de mener à bien sa politique urbaine afin de prendre en compte des risques d'inondations qui impactent l'implantation définie à l'époque dans la zone 1AU rue de Tateville.

- Qu'il y a lieu d'adapter le règlement de l'OAP ainsi que le règlement écrit et graphique.
- Que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie Générale du PLU.
- Que la commune de Longvilliers traversée par la rivière de la **Dordonne**, affluent en rive droite de **la Canche** est particulièrement sensible aux risques d'inondation. Que le territoire est concerné par de nombreux Arrêtés de catastrophe Naturelle liés à des inondations ou des coulées de boue dans la vallée de la Dordonne, notamment au cours des années 2009,2010 et 2012.
- Que des zones à dominante humide du SDAGE Artois -Picardie traversent le territoire en partie centrale le long de la Dordonne et couvrent le futur site d'aménagement.
- Que les milieux humides apparaissent comme des fortes probalités aux abords de la Dordonne qui peuvent exposer le secteur à un risque d'inondation par ruissellement d'eau. (Débordement du cours d'eau à proximité immédiate) ...
- Que Cette modification intervient afin de prendre en compte des enjeux liés à un risque d'inondation, lequel concerne en partie la zone actuellement opposable
- Que L'enjeu de La modification est d'assurer la protection des personnes et des biens dans le cadre de la lutte contre les inondations, et s'inscrit dans l'intérêt général.
- Que la modification répond aux objectifs du SDAGE et du SAGE de la Canche : » Maîtriser et prévenir les risques à l'échelle des bassins versants ruraux et urbains » enjeu majeur du SAGE
- Que Des structures ont déjà été mises en place pour favoriser la retenue des eaux dans le cadre du Le **P**rogramme d'**A**ctions de **P**révention des **I**nondations qui décline un ensemble d'actions visant à réduire l'aléa ou la vulnérabilité des personnes et des biens de manière progressive, cohérente et durable. Le projet communal doit renforcer cette prise en compte des risques.
- Que Le risque d'inondation implique la nécessité d'intervenir sur l'implantation des constructions et l'organisation de la voirie de façon qu'elle n'aggrave pas le contexte de risque en constituant des obstacles ou en augmentant le ruissellement. Le PLU met en œuvre les dispositions du PAPI.
- Qu'il convient de préserver les éléments du paysage qui ont un rôle hydraulique (haies bocagères, talus, zones humides.) -Que les objectifs contribuent à assurer l'intégration urbaine et paysagère et environnementales des constructions et à préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles
- Que les modifications envisagées du règlement du PLU ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers, ne comportent pas de risque de nuisance et ont un impact environnemental globalement positif. (réduction de l'artificialisation de l'imperméabilisation des sols).

CEPENDANT :

Considérant :

-Que L'enjeu de la procédure de modification est d'assurer la sécurité des personnes et des biens par la prise en compte des risques d'inondations liés au risque de ruissellement des eaux pluviales. Le site est exposé au risque du fait de la présence du cours d'eau La [Dordonne](#).

-Qu'une bande importante de terrain non urbanisable (**Nv**) est préservée entre le secteur à aménager et le cours d'eau.

-Que L'OAP actuelle situe la zone **1AU** à une dizaine de mètres du cours d'eau [la Dordonne](#). Qu'après modification afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens la zone **1 AU** est réduite et se situe à un peu plus de 50m (entre 50 et 60m) du cours d'eau (*avec aménagements hydrauliques et haies*).

-Qu'une parcelle **1AU** est conservée pour l'aménagement **d'une construction en bordure de l'Impasse de la Couture**. « « « Sur le croquis du dossier d'enquête publique de modification de l'OAP page 22 /32 » » ».

-Qu'elle se situe à une dizaine de mètres du cours d'eau [la Dordonne](#) et son maintien en zone 1AU n'apparaît pas cohérent avec l'objectif principal recherché de la modification envisagée. : » la prise en compte des risques d'inondations pour la protection des personnes et des biens ».

-Que l'aménagement Impasse de La Couture ne revêt pas un caractère réglementaire « « « Les plans de zonage qui figurent dans le dossier d'enquête- avant et après modification échelle 1/5000° -et dans le dossier de modification -page 31 et 32/32- indiquent que cette parcelle en bordure de l'Impasse de la Couture se situe après modification en zone Nv (zone non constructible). « « «

En conclusion pour les motifs évoqués ci-dessus, j'émet:

un * **AVIS FAVORABLE** - avec 1 **Réserve** -

A la Modification de droit commun du PLU de la commune de LONGVILLIERS * le long de la rue de Tateville (RD 146).

-Réserve : concerne **-Impasse de la Couture** :

-Suppression de l'aménagement prévue Impasse de la Couture (1 construction) qui se situe après modification en zone **Nv** (construction impossible), non conforme à la réglementation.

De Plus cet aménagement n'apparaît pas cohérent, en raison de sa proximité avec le cours d'eau La Dordogne (10m), avec l'objectif prioritaire recherché dans le cadre de cette modification : « « « augmenter une bande, inconstructible plus importante aux abords de la Dordogne pour assurer : *la protection des personnes et des biens contre le risque d'inondations* » » ».

•-Il convient également dans le même contexte d'adapter le règlement écrit notamment de revoir :

L'article **1 AU 6** **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

***2/Par rapport à la Dordogne :** » » » *Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif* « « «.

Le libellé de cette disposition » *2 Par rapport à la Dordogne » est **caduque** puisque la zone **Nv** (non constructible) après modification, se situe à un peu plus de 50m (50 à 60m) du cours d'eau.

•-Il convient également de corriger dans le règlement modifié (une possible erreur matérielle) :

Article 1 AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs Abords :

Les toitures

La mention »20m² **de surface hors œuvre brute** ». Dans le paragraphe » Pour les autres constructions... » n'a pas été remplacée par : La modification-20m² **d'emprise au sol** -Comme le précise la Modification du règlement écrit dans le dossier.

Fait et clos le 18 Août 2022

Montraisin Claude C.E

