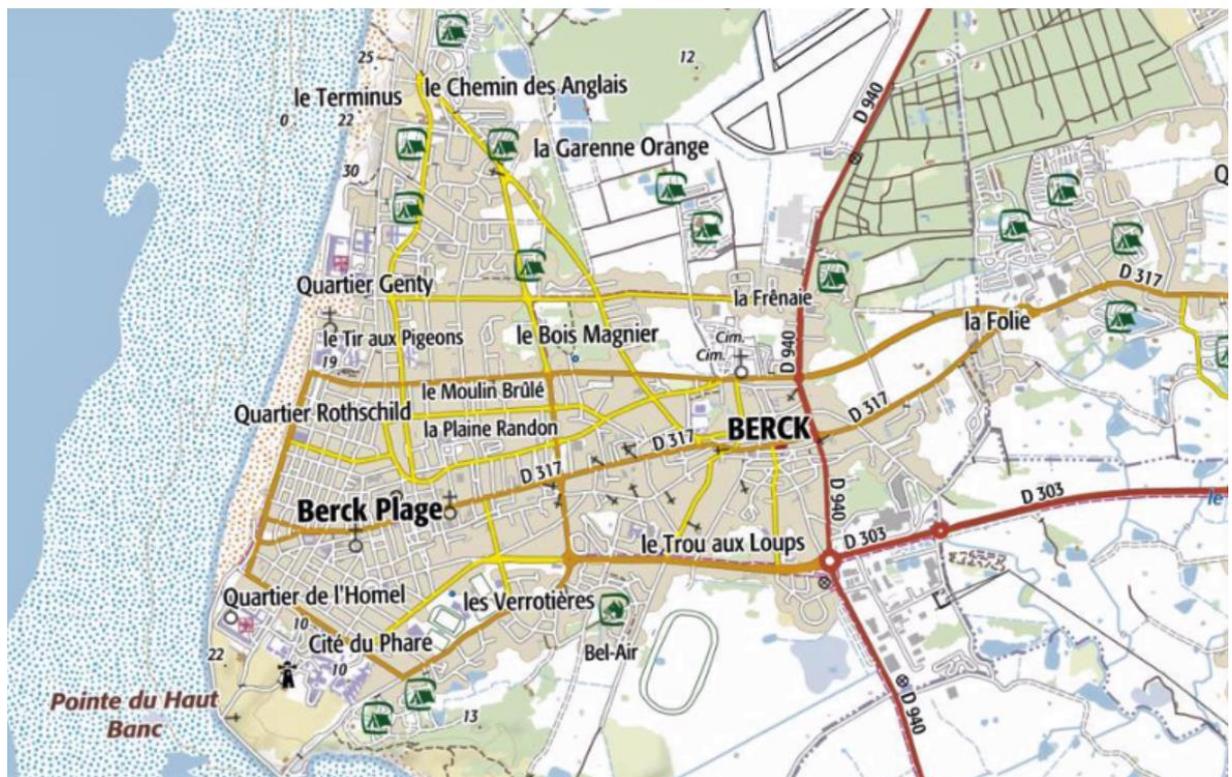


DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

<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° 2017-41 du 19 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 BERCK-sur-mer, 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
ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Berck-sur-mer

CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA MODIFICATION du Plan Local d'Urbanisme de BERCK-sur-mer

I. PRESENTATION - CADRE DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur le projet de la modification du Plan Local d'Urbanisme de BERCK, qui a été initiée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) à la demande de la commune de Berck 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 le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

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 en tenant lieu et carte communale);

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Berck-sur-Mer n° 11 du 13 décembre 2001 approuvant le plan local d'urbanisme (à contenu POS);

Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de Berck n° 11 du 26 mai 2003, n° 15 du 28 juin 2007, n° 1 du 20 janvier 2010, n° 57 du 17 juin 2011, n° 91 du 29 novembre 2011, n° 132 du 13 décembre 2012 et n° 116 du 21 octobre 2014 portant modifications du plan local d'urbanisme ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de la communauté de communes Opale Sud n° 107 du 24 septembre 2015 et n° 13 du 1° mars 2016 portant modification du plan local d'urbanisme de la commune de Berck-sur-Mer;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Opale Sud en date du 15 décembre 2016 approuvant la mise en compatibilité du PLU avec les dispositions de l'AVAP ;

Considérant que le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Berck-sur-Mer est un PLU à A contenu POS.

Le Président de la communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois, a pris l'arrêté 2017-41 engager la procédure de modification n°10 du PLU de la commune de Berck-sur-Mer.

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 Berck.

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.

Un courrier reçu relatif à la Commune de Berck a été adressé au commissaire Enquêteur par la site Internet.

Les mesures de publicité de cette enquête ont été les suivantes :

- annonces légales dans deux journaux,

Première parution	Seconde parution
La semaine dans le Boulonnais. Mercredi 6 Septembre 2017 Le Journal de Montreuil. Mercredi 6 Septembre 2017	La semaine dans le Boulonnais. Mercredi 27 septembre 2017 Lee Echos du TOUQUET Mercredi 27 septembre 2017

- 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 Berck n'a été consigné sur les registres déposés en Mairie de Groffliers, et en Mairie de Camiers,

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 BERCK :

En raison de l'évolution urbaine de la commune et de la volonté de la municipalité de mener à bien sa politique urbaine, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, il est envisagé, de procéder à diverses modifications du plan local d'urbanisme, conformément aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, de modifier le document.

Les modifications envisagées portent sur les points suivants :

1) Requalification des entrées de ville

- Requalification/reconversion du parc des équipements publics situé parc de la Vigogne.

La parcelle AX 233 concernée par le changement de zone est située au Nord du parc des équipements publics, le long de la RD940, au carrefour entre la route départementale et la rue des argousiers au sein du parc d'activités de la Vigogne. Elle est située en zone UH au PLU (grands équipements publics ou privés). Le parc des équipements publics est composé du centre technique municipal, de la station d'épuration et de la déchèterie. Le terrain à reclasser a initialement été créé à l'usage du personnel du centre technique municipal. Il s'avère que ce dernier n'est que partiellement utilisé.

Le terrain est localisé à un emplacement stratégique de la commune (entrée de ville à dominante commerciale). La modification du PLU viserait à classer ce terrain en zone UJ (établissements industriels sans nuisances, artisanat, commerces, bureaux et entrepôts). La requalification de ce dernier permettrait de créer une continuité avec les terrains avoisinants essentiellement à vocation commerciale (Carrefour/Lidl...). Cela permettrait de densifier la zone commerciale tout en tirant partie du foncier encore disponible sur la commune de Berck-sur-mer en évitant le phénomène de mitage. De plus, cela contribuerait à la préservation du cadre de vie en évitant la consommation de nouveaux espaces. L'implantation de nouveaux commerces en entrée de ville favoriserait la requalification de ce secteur qui originellement avait une vocation artisanale.

- Dans la même optique que le point précédent, la collectivité souhaiterait valoriser son foncier au niveau de la station d'épuration cadastrée également AX233. Une partie de la

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Berck-sur-mer

station d'épuration n'est plus exploitée. Il est par conséquent envisagé de transformer une partie du site en zone UJ (commerciale).

2) Valorisation du patrimoine bâti communal

- Création d'un sous-zonage au niveau de l'aérodrome

Le site de l'aérodrome est situé en zone UH au PLU (grands équipements publics ou privés). Dans cette zone, seules sont autorisés « Les constructions ou installations diverses nouvelles ayant pour objet de renforcer la vocation initiale de l'équipement (y compris en termes d'hébergement temporaire ou permanent et de restauration), sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement ». Outre les équipements nécessaires à l'activité aéronautique, deux habitations dégradées ont été maintenues sur le site. La collectivité souhaiterait valoriser ces deux bâtiments sur lesquels aucun projet communal n'est prévu. La parcelle étant limitrophe à la ZACOM identifiée dans le SCOT du Montreuillois, une ouverture limitée du secteur de l'aérodrome aux activités commerciales et de services est pertinente. Il est ainsi envisagé de classer le bâti en zone UHa (création d'un sous-secteur) permettant les activités économiques (des commerces, des bureaux ainsi que des activités artisanales).

3) Erreur matérielle de tracé

- Les zones UH du PLU de la commune de Berck-sur-Mer sont composées de grands équipements publics ou privés de la commune (établissements scolaires, éducatifs ou de formation, publics ou privés, aérodrome, base nautique...). Une erreur matérielle est intervenue au moment du tracé du zonage lors de l'élaboration du PLU au niveau du centre de formation la Mollière sis Boulevard de Paris. En effet, 4 habitations n'ayant pas de lien avec le centre de formation ont été classées en zone UH. Il y a lieu de rectifier cette erreur matérielle en classant ces habitations en zone UA.

4) Règlement littéral

- Apport de précisions

Certaines règles sont sujettes à interprétation par défaut de définition précise. Il y a lieu de définir précisément la notion de marge de recul, de voie publique en précisant que les pistes cyclables ne sont pas des voies, la notion d'espaces libres au niveau de l'article 13 et une précision de l'article 3 régissant les accès :

- Lors de la modification n° 4 du PLU (délibération n°2011-57 en date du 17 juin 2011), il a été acté la possibilité de déroger aux règles d'implantation par rapport aux limites de propriété usuelles pour les abris de jardins de moins de 13 mo. Il apparaît que l'écriture de cet article est incomplète. En effet, la dérogation permet de déroger uniquement aux règles fixées

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Berck-sur-mer

par rapport aux limites séparatives latérales et non celles de fond de propriété. Il est proposé de compléter la règle.

Considérant que le lancement de la procédure de modification est initié par le Président de l'EPCI au sens de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme ;

Les observations des Personnes Publiques Associées :

OBSERVATIONS de la DDTM :

La modification envisagée, (création de ce sous-secteur UHa) doit être conforme aux dispositions de la loi Littoral applicable sur le territoire communal codifié aux articles L121-1 à 51 et R121-1 à 43 du Code de l'Urbanisme.

Par conséquent, le projet de modification doit réglementer les conditions d'évolution du bâti existant en sous-secteur UHa, et le cas échéant dans l'ensemble de la zone UHa, en édictant notamment des règles limitant les possibilités d'extension et la hauteur des constructions ?

OBSERVATION du Comité Régional CONCHYLICULTURE :

Il s'agit d'une demande de vérification des capacités de traitement de la station d'épuration suite à la valorisation foncière des zones cadastrées AX233

Le porteur de projet a indiqué que la collectivité avait évalué les futurs besoins dans son projet de modification.

Les observations et remarques formulées par les personnes publiques associées devront être prises en compte.

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 Groffliers,
- 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 BERCK, 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 le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- 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

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Berck-sur-mer

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 en tenant lieu et carte communale);
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Berck-sur-Mer n° 11 du 13 décembre 2001 approuvant le plan local d'urbanisme (à contenu POS);
- Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de Berck n° 11 du 26 mai 2003, n° 15 du 28 juin 2007, n° 1 du 20 janvier 2010, n° 57 du 17 juin 2011, n° 91 du 29 novembre 2011, n° 132 du 13 décembre 2012 et n° 116 du 21 octobre 2014 portant modifications du plan local d'urbanisme ;
- Vu les délibérations du conseil communautaire de la communauté de communes Opale Sud n° 107 du 24 septembre 2015 et n° 13 du 1^o mars 2016 portant modification du plan local d'urbanisme de la commune de Berck-sur-Mer;
- Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Opale Sud en date du 15 décembre 2016 approuvant la mise en compatibilité du PLU avec les dispositions de l'AVAP ;
- Vu l'entretien du Commissaire Enquêteur avec la CA2BM, et les élus de la Commune de BERCK;
- 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 Berck-sur-Mer 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 Berck-sur-Mer, 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

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Berck-sur-mer

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.
- 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 Berck n'a été déposée, dans les Mairies de Groffliers et de Camiers.
- 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 de ma part ;
- Considérant l'intérêt limité manifesté par le public puisque trois personnes seulement sont passé aux permanences en Mairie de BERCK, avec des observations orientées sur

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Berck-sur-mer

deux secteurs 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 la réponse de la CA2BM qui permet à la personne ayant consigné son observation, d'effectuer sa démarche dans la prochaine révision du document d'urbanisme :

“Le champ d'action de la procédure de modification est très limité et ne permet pas de classer des parcelles en zone constructible. Cette évolution serait possible dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure de révision du document d'urbanisme”.

- Considérant la réponse de la CA2BM relative à la modification de l'article 3 :

“ La modification de l'article 3 avait pour principal objet d'apporter une définition précise afin d'éviter tout souci d'interprétation lors de l'instruction des demandes des autorisations du droit des sols. Au vu des différentes observations, il apparaît que l'écriture est proposée est maladroite. Il sera proposé au conseil communautaire d'abandonner la modification de ce point dans le cadre de la présente procédure.”

- Considérant que cette modification n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de développement Durable (PA. D.D.) du Plan Local d'Urbanisme
- 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 Groffliers 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,**

CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Berck-sur-mer

- 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
- 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 la Commune de BERCK, présenté par M. le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.

Avec les remarques suivantes :

REMARQUE N° 1 :

- Au-delà de la proposition d'abandon de la modification de l'article 3 par le Conseil communautaire, le Commissaire Enquêteur, à sa lecture des courriers, observations consignées sur le registre et à l'écoute des propos des intervenants, note que l'inquiétude des intervenants porte principalement sur des problématiques de sécurité pour les entrées sorties de véhicules liées au projet de construction (PC062108), qui seront à prendre en compte par les services instructeurs.

REMARQUE N° 2 :

- Sollicite la prise en compte par le conseil communautaire de l'ajout des règles permettant d'encadrer l'évolution du bâti existant en règlementant la hauteur des bâtiments à ceux du milieu environnant (respect des gabarits) dans le sous-secteur UHa, seul secteur concerné par la présente modification. (Avis DDTM 4/09/2017).

LE TOUQUET, le 25 Novembre 2017

Le Commissaire Enquêteur

Vital RENOND

