

<p align="center">ENQUETE PUBLIQUE CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>	<p>Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE N°E22000009/59 en date du 21/01/2022</p> <p>Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois N° 2022-5 en date du 02 Février 2022.</p>
<p align="center">OBJET DE L'ENQUETE</p>	<p>Modification N° 2 du PLU de la commune d'ETAPLES SUR MER</p>
<p align="center">COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>	<p>Claude MONTRASIN – C.E.</p>



1-CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

- 1.1Présentation du cadre de l'enquête
- 1.2Objet 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 Communauté d'agglomération des 2 baies en Montreuillois a été créée le 31/08/2016 avec prise d'effet le 1^{er} janvier 2017 (*Loi NOTRE N° 2015-991 du 07/08/2015*) ; elle est issue de la fusion de la communauté de communes du Montreuillois et de la communauté de commune Opale Sud et Mer et Terres d'Opale. Elle regroupe 46 communes dont Etaples sur Mer, chef-lieu de canton de l'arrondissement de Montreuil sur Mer

La commune d'Etaples sur Mer située sur la rive droite de l'estuaire de la Canche compte environ 10926 habitants répartis sur un territoire de 13Km²(soit 843 habitants/Km²)

Des dispositions spécifiques d'urbanisme s'appliquent (Loi littoral 03/01/1986).

Le développement urbain s'est considérablement développé au cours de ces dernières décennies principalement sur la rive droite de l'estuaire de la Canche en lien avec ses activités portuaires.

Des extensions de l'urbanisation vers le nord ont été réalisées sous formes d'opérations groupées et de logements collectifs et par la réalisation de nombreux équipements éducatifs et sportifs.

Le territoire de la commune d'Etaples se décompose en plusieurs secteurs :

- La ville ancienne « ville basse », la partie portuaire (pôle urbain dense).
- La ville haute (développée après 1945) sur le plateau au delà de la voie Ferrée composée d'habitats groupés et collectifs.
- Les hameaux (Fromessent avec une structure rurale...).
- Les zones d'activités localisées à l'Est du territoire communal.

Le reste du territoire est occupé par l'activité agricole (à l'Est), et par les espaces naturels sensibles (Nord-ouest).

Des extensions pavillonnaires se sont développées et s'éloignent de la centralité géographique urbaine et des équipements.

La ville d'Etaples sur Mer dispose d'un PLU approuvé le 16 décembre 2015 selon les mesures transitoires. Le décret du 28/12/2015 a prévu un dispositif permettant une entrée en vigueur progressive des dispositions réglementaires. De nombreuses dispositions du décret sont entrées en vigueur le 1/01/2016 dont le contenu n'a été opposable qu'aux PLU élaborés après le 01/01/2016. La commune d'Etaples n'a pas fait le choix d'appliquer le nouveau règlement du PLU comme elle en avait la possibilité.

Les élus de la commune d'Etaples sollicitent le 11 juillet 2019 le lancement d'une procédure de modification du PLU.

Cette modification s'inscrit dans l'objectif de recomposition urbaine, la priorité d'une minoration de la consommation foncière encouragée par la densification urbaine. Elle vise à permettre une meilleure prise en compte des risques de submersion marine et d'inondation au sens des dispositions du PPRL du secteur du Montreuillois.

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

Par Arrêté N° 2021-62 en date du 9 novembre 2021 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois (CA2BM) le conseil communautaire décide conformément à l'article L 153-37 du Code de l'Urbanisme d'engager la procédure de modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Etaples.

La présente enquête publique concernant cette modification de droit commun du PLU est effectuée du Lundi 28 février 2022 au Vendredi 1^{er} avril 2022.

1.2 Objet de l'Enquête :

Rappel de la nature des modifications

La modification consiste à apporter des précisions, modifications et d'adapter certaines dispositions du règlement écrit actuel du PLU de la commune d'Etaples sur Mer dans les secteurs et zones de la commune en vue de permettre à la municipalité de mener à bien sa politique urbaine sans porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme.

Les modifications concernent certaines dispositions du règlement écrit du PLU de la commune énoncée ci-après :

- Rappeler et préciser les dispositions du PPRL du secteur du Montreuillois au sein du règlement écrit.

-La précision des modalités de réalisation des garages souterrains pour les Zones [UA-UC-UE-UL](#).

-La modification des articles propres à l'implantation des constructions, l'emprise au sol et la hauteur maximum (art 7,9,10) pour le secteur [UAa](#).

-La précision d'une règle relative au niveau de la dalle du Rez de Chaussée pour la zone [1AUaz](#).

-L'adaptation des règles régissant le stationnement (art [12](#) pour les secteurs [UA, UC, 1AU et 1 AUaz](#).

-La modification des articles [6,7 et 10](#) propres à l'implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives et la hauteur maximum pour le secteur [UC](#).

-L'adaptation des règles régissant l'implantation des clôtures inscrites dans l'article 11 pour les secteurs [UB](#), [UC](#), [1AU](#), [1AUb](#), et [1AUaz](#).

2-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE désigne par décision N° E 22000009/59 en date du 21 janvier 2022, Claude MONTRASIN en qualité de commissaire enquêteur

Cette décision figure dans l'Arrêté N° 2022-5 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois à MONTREUILSUR MER en date du 02 Février 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 QUINBETZ, Sandrine Directrice de la Planification Urbaine -SIG (Système d'Information Géographique) - ADS (Autorisation des Droits des Sols Géographique) à la CA2BM.

L'enquête publique s'est déroulée du **Lundi 28 Février 2022 à 14H00 au Vendredi 1^{er} avril 2022 (inclus). (32,5 jours).**

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au siège de l'enquête publique à **la mairie d'ETAPLES (62)** :

-Le lundi 28 Février 2022 de 14h00 à 17h00 (début de l'E.P).

-Le mercredi 09 mars 2022 de 14 h30 à 17h30.

-Le mardi 22 mars 2022 de 09h00 à 12h00 (13h00).

-Le vendredi 1^{er} Avril 2022 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 d'Etaples au jour et horaires d'ouverture de la mairie.

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/urbanisme/les-documents-durbanisme/les-procedures-en-cours> ; – un lien a été mis en place dans la rubrique urbanisme : <https://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public>.

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 d'Etaples sur Mer aux jours et horaires habituels d'ouverture au 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 d'ETAPLES SUT MER, siège de l'enquête. Il a pu également les adresser par voie postale au commissaire enquêteur au siège de la CA 2BM ou par courrier électronique sur le site internet de la CA2BM : commissaireenqueteur1@ca2bm.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, courriels ont 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 seront consultables sur le site

www.ca2bm.fr/la-ca2bm.fr rubrique urbanisme ou mise à disposition.

L'Avis d'Enquête Publique a été publié par voie de presse dans deux journaux : La voix du Nord et journal de Montreuil les 09 février 2022 et 02 mars 2022. Il a été publié sur le site informatique de la commune d'Etaples. Il a été affiché conformément à la législation en vigueur au siège de la CA2BM à Montreuil sur Mer, à la mairie d'Etaples (siège de l'enquête), à l'office du tourisme, à l'école Jules Ferry et au Rombly. Il était parfaitement visible du public.

3-CONCLUSIONS

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

Le dossier soumis à l'enquête publique est explicite, complet et conforme à la législation en vigueur (Article R.123-8 du Code de l'Environnement).

Le dossier se compose notamment du Règlement actuel, du Projet de Règlement à l'issue des modifications envisagées.

Le dossier de Modification du PLU corrige et amende des dispositions du règlement écrit et en précise les objectifs.

- Rappeler et préciser les dispositions du PPRL du secteur du Montreuillois au sein du règlement écrit.

La commune d'Etaples sur Mer est concernée par le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) sur le secteur du Montreuillois approuvé le 24 juillet 2018.

Le PPRL est un outil de gestion des risques naturels qui cartographie les risques de submersion marine et qui réglemente l'urbanisation dans les zones exposées. Il vaut servitude d'utilité publique et s'impose à l'Etat aux collectivités, entreprises, particuliers (L 562-1 et L 562-9 du Code de l'Environnement).

Il prend en compte les risques de submersion marine dans les documents d'urbanisme. Il définit les actions de prévention individuelles et collectives afin d'améliorer la sécurité des personnes et de garantir voire limiter les dommages aux biens.

Dans le cadre de cette enquête, le PPRL concerne les zones **UA, UAa, UC, UCr, UE, UL**, de la commune d'Étaples.

Le PPRL est annexé au PLU. (L 151-43 du code de l'Urbanisme). Le règlement du PPRL est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations ou travaux lorsque ceux-ci ne sont pas interdits par d'autres textes. En présence d'un PLU ce sont les dispositions les plus restrictives du PLU et du PPRL qui s'appliquent.

L'objectif est *une meilleure Prise en compte des risques de submersion marine et d'inondation au sens des disposition, du PPRL sur le secteur du Montreuillois.*

-La précision des modalités de réalisation des garages souterrains pour les Zones :

UA : Urbanisation traditionnelle ancienne de la commune -**UC** Urbanisation récente de la commune -**UE** : Zone Industrielle -**UL** Partie portuaire :

Les nouvelles Dispositions du règlement à l'issue des modifications envisagées précisent dans la section : : « Occupations et utilisations du sol interdites Articles **UA1, UC1, UE1, UL1** : **Sont interdits** les types d'occupation ou d'utilisation des sols suivants :

« Les garages en sous-sols dans les secteurs concernés par le PPRL ».

Objectifs :

« *« Adaptation des dispositions de l'occupation et de l'utilisation des sols au contexte urbain dans le respect des servitudes publiques et réduction de la consommation de l'espace. La proscription des garages souterrains dans les secteurs concernés par le zonage du PPRL permet de prendre en compte le risque naturel relatif à la submersion marine et de diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens. Les dispositions les plus restrictives du PPRL s'appliquent » » ».*

-La modification des articles propres à l'implantation des constructions, l'emprise au sol et la hauteur maximum (art 7,9,10) pour le secteur UAa

Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le règlement peut déterminer des règles concernant, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Le règlement peut prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions, et des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur, pour traduire un objectif de densité minimale de construction

Le règlement contribue à la prise en compte des caractéristiques du territoire.

L'Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

En zone UA l'implantation des constructions impose de s'implanter sur au moins une limite séparative latérale afin de se conformer à la composition actuelle du secteur.

En zone UAa la règle impose une obligation de s'implanter sur les 2 limites séparatives.

Les constructions de faible volume peuvent s'implanter sur les limites séparatives au-delà de la bande de 30m ; les constructions principales ne peuvent être édifiées sur les limites au-delà de la bande de 30m de profondeur. (PLU)

Objectifs :

Le tissu urbain de la zone UAa est constitué de fronts bâtis continus denses. De manière diffuse des espaces d'aération sont présents. La densité s'observe également par des parcelles entièrement construites allant au-delà de la profondeur de 30m.

Afin de se conformer à la réalité physique de la composition urbaine en place et laisser de la liberté aux partis architecturaux ou contraintes techniques par exemple lors de projets de recomposition urbaine il est proposé :

-d'appliquer la règle de la zone UA à l'ensemble du secteur UAa en ajoutant qu'il s'agit des constructions de premier rang : implantation sur au moins une limite séparative.

-de préciser que les constructions de premier rang peuvent s'implanter sur l'ensemble de la limite séparative latérale en zone UAa.

-de préciser que les constructions en second rang doivent observer une marge de recul d'au moins 2m.

« D'appliquer une exception pour les annexes en précisant que ces dernières peuvent être implantées en limite séparative si elles n'excèdent pas 3,5m au faitage / à moins de 2m de la limite si les annexes sont inférieures à 20m² et inférieure à 3m de hauteur ».

L'Emprise au SOL

-Une emprise au sol de 80% a été fixée en zone UA afin de permettre la densification au sein du centre-bourg, tout en rappelant que les dispositions les plus restrictives du PPRL s'appliquent. Le sous-secteur UAa n'est pas réglementé.

Objectifs :

-Permettre une meilleure intégration de certains projets situés en hyper centre notamment à l'angle de plusieurs voies ainsi que ceux de démolition-reconstruction.

-La possibilité d'une emprise au sol peut atteindre 100% de la superficie totale du terrain sur le secteur UAa. Elle s'inscrit dans une logique de densification.

La Hauteur maximum

Les règles de hauteur jouent un rôle essentiel dans l'organisation urbaine ; elles permettent de compenser la pénurie de foncier disponible et constituent un facteur d'intensification de l'utilisation de l'espace urbain. La hauteur conditionne aussi l'ambiance urbaine et le cadre de vie. L'impact environnemental doit être pris en compte.

Objectifs :

Il est proposé d'employer la notion de séquence urbaine afin d'intégrer et d'harmoniser des projets dans le tissu urbain.

Il est proposé de permettre un étage supplémentaire dans le sous-secteur UAa dont les hauteurs sont variées et de conditionner la règle par l'intégration dans le tissu bâti de la séquence urbaine.

L'objectif de la modification est de densifier la trame urbaine en concordance avec le PADD dont l'ambition est de densifier le tissu existant dans un souci de gestion économe de l'espace et afin de lutter contre une consommation excessive de l'espace.

L'ambition du SCOT et du PLU est de densifier les centres-bourgs tout en insérant les nouvelles constructions de manière harmonieuse dans le tissu bâti en présence.

-La précision d'une règle relative au niveau de la dalle du Rez de Chaussée pour la zone 1AUaz

Il s'agit de préciser le niveau « fini » de la dalle du rez de chaussée - 0,30m au-dessus du niveau de la chaussée- et de définir la chaussée à partir de laquelle effectuer la mesure -voie d'accès à la construction principale-.

Objectifs :

Le réhaussement de la dalle du rez de chaussée par rapport au niveau de la voirie facilite l'écoulement et l'évacuation des eaux de pluie. Les règles visent 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. Il convient par ailleurs de privilégier les constructions futures en hauteur pour éviter les risques d'inondations.

-L'adaptation des règles régissant le stationnement (art 12 pour les secteurs UA, UC, 1AU et 1 AUaz

Rappel :

1 AU : zone d'urbanisation future destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément

1AUaz : zone d'urbanisation future destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément (urbanisation conditionnée par le respect projet d'ensemble dans le cadre de la ZAC Domaine des Prés.

Les dispositions du règlement du PLU de la commune d'Etaples ne prévoient pas de règles en matière de stationnement pour certaines catégories de logements notamment pour les résidences « séniors ».

Le nombre de places de stationnement à mettre en œuvre pour les résidences étudiantes ou universitaire n'est pas réglementé.

Il est possible d'exonérer les résidences universitaires de la réalisation d'aires de stationnement (L 151-34 Code de l'Urbanisme). La loi interdit d'exiger plus d'une place de stationnement, par logement pour ces résidences (L 151-35 Code de l'Urbanisme). Il est du ressort de la commune de définir le nombre de places de stationnement en fonction du contexte des besoins de chaque quartier dans les limites fixées par le cadre légal.

Objectifs :

Harmoniser les règles régissant les secteurs UC et 1 AUb en matière de mode de calcul des places de stationnement à mettre en œuvre dans les projets de constructions d'habitations.

Adapter les règles de stationnement pour les résidences seniors et les résidences étudiantes ou universitaires en fonction, de la destination de la construction, de la morphologie et des besoins de chaque quartier dans le respect du cadre légal

Le nombre de places de stationnement à mettre en œuvre pour les résidences étudiantes ou universitaire n'est pas réglementé. Il est proposé de solliciter une place de stationnement par tranche de 3 logements créés.

Le tissu urbain de la zone UC intègre des logements collectifs et individuels et collectifs. Le secteur est pourtant dénué de règles concernant le nombre de places stationnement à mettre en œuvre pour les collectifs. Il est proposé que soit exigé au minimum 1,5 place de stationnement pour les constructions à usage de logement collectif (le garage n'entre pas dans ce calcul).

Le secteur UC comprend la gare et ses alentours. Il est proposé d'ajouter une règle spécifique aux constructions situées à l'intérieur du périmètre conformément à l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme. Le nombre de places de stationnement à l'intérieur de ce périmètre serait de 0,5place par logement locatif aidé.

Le nombre de places de stationnement à mettre en œuvre pour la résidence senior n'est pas réglementé. Les résidences n'engendrent pas des besoins similaires aux habitations, structures hôtelières. Il est proposé de laisser de la souplesse quant aux objectifs den stationnement, à prévoir pour cette destination.

Les dispositions supplémentaires prévues dans le cadre de la modification du PLU permettront de pallier cette absence de réglementation afin de pouvoir mener d'éventuels projets qui s'inscrivent dans la volonté de redynamiser le centre-ville en développant l'offre de logements privés....

-La modification des articles 6,7 et 10 propres à l'implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives et la hauteur maximum pour le secteur UC

[Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives](#)

Le secteur UC correspond à l'urbanisation récente destinée à recevoir des habitations individuelles et collectives et aux activités qui en sont le complément.

Il est nécessaire de limiter l'extension urbaine et de densifier la ville. (PADD).

Objectifs :

Pour encourager la densification de la ville par la construction de bâti en second rideau il est proposé de dispenser les terrains enclavés ou situés au-delà du premier front bâti de règles d'implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques.

- Inciter à la densification en ne contraignant pas l'implantation des constructions en second rideau -. » Obtenir une utilisation plus optimale de l'espace ».

« Dispenser les terrains enclavés ou situés au-delà du premier front bâti de règles d'implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques- Inciter à la densification en ne contraignant pas l'implantation des constructions en second rideau- »

« Modifier les règles de retrait de constructions de second rideau ou et situées au-delà d'une profondeur de 30m afin d'apporter des précisions quant à la distance de retrait imposée à chaque construction y compris dans le cadre de projets de densification ».

Le retrait par rapport aux limites latérales doit ainsi être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment (avec un minimum de 3m). Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50m au faîtage conservent la possibilité d'être construites en limite séparative.

Hauteur maximum

Il est proposé de supprimer la disposition relative à la hauteur maximale des constructions situées au-delà d'une bande de 30m de profondeur. -Suppression de la disposition limitant la hauteur des constructions à 3,50m au faîtage au-delà d'une bande de 30m de profondeur-.

Objectifs :

La suppression de cette disposition permet un processus de densification. La hauteur maximale serait de 10m quelle que soit la profondeur de leur implantation.

-L'adaptation des règles régissant l'implantation des clôtures inscrites dans l'article 11 pour les secteurs UB, UC,1AU,1AUb,1AUaz.

Les clôtures doivent avoir une conception d'ensemble, et être traitée en harmonie avec le contexte urbain environnant, afin de conserver et préserver l'unité paysagère. Elles représentent un impact visuel important sur l'espace urbain. Les haies doivent être constituées à partir d'essences locales.

Objectifs :

La volonté de la commune est de privilégier des espaces urbains ouverts et aérés grâce à une absence de clôtures à l'avant des constructions présentant un retrait vis-à-vis de la voie publique. Cette organisation spatiale a déjà été appliquée et se révèle majoritaire dans la zone UC et est ponctuellement représentée dans la zone UB.

La règle d'implantation des clôtures en Zone UC et UB doit être suffisamment souple pour prendre en compte la diversité de bâti et de clôtures existantes et permettre l'identité et l'harmonie de chaque quartier, en raison du cadre urbain et de l'ambiance paysagère différente d'un quartier à l'autre.

Le principe à suivre à la création de clôtures est : la façade principale côté voie publique aura sa clôture implantée à l'alignement de la façade. Dans le cas où l'implantation des clôtures à l'alignement de la façade ne s'inscrit pas dans le contexte environnant la construction il est possible d'implanter les clôtures différemment à condition que les clôtures respectent la forme, nature, la couleur et les matériaux des clôtures avoisinantes dans un souci d'harmonie paysagère.

Zones à Urbaniser :

1AU, 1AUb, 1AUaz.

Nécessité de réglementer les clôtures qui participent au statut de l'espace public et de l'insertion paysagère.

Il est nécessaire que la règle s'appuie sur les formes de clôture existantes de sorte à favoriser l'harmonie paysagère des espaces publics.

Objectifs :

Dans les zones à urbaniser destinées à être ouvertes à l'urbanisation contrairement aux zones urbaines au tissu bâti la forme des clôtures doit être réglementée pour s'assurer qu'elles soient cohérentes et s'inscrivent harmonieusement au sein de la commune.

Les quartiers de la zone 1AUaz sont caractérisés par un nombre important de constructions en retrait par rapport à la voie et ne présentent pas de clôtures sur la partie avant de leur terrain. De nombreux espaces herbeux sont visibles depuis la rue.

Il est proposé de maintenir cette ambiance paysagère dans les autres zones à urbaniser à dominante habitat en réglementant les clôtures.

Les clôtures seront implantées à l'alignement de la façade et non plus à l'alignement de la rue. Cette règle qui était en vigueur à titre exceptionnel dans la zone 1AUb deviendrait applicable à toutes les zones à urbaniser à dominante habitat. La répétition des dispositions particulières applicables à la zone 1AUb sont supprimées dans le but d'en faciliter la compréhension et d'en améliorer la clarté.

Les modifications concernent uniquement l'implantation des clôtures et n'influent pas sur leur nature, l'aspect ou la hauteur.

Incidences du Projet sur l'environnement :

Consommation foncière :

La seule consommation susceptible d'être générée comme le secteur UAa avec la possibilité d'une emprise au sol pouvant atteindre 100% de la superficie totale du terrain. Elle s'inscrit dans une logique de densification.

La modification de la règle de hauteur des constructions vise également une minoration de la consommation foncière en privilégiant la densification urbaine

Paysage et Patrimoine :

Les modifications apportées aux dispositions du secteur UAa correspondant au centre ancien permettent de prendre en compte d'avantage les caractéristiques du contexte urbain et patrimonial (densité bâtie forte, ZPPAUP)

Prise en compte des risques :

La modification du PLU entraîne un impact positif du fait d'une meilleure prise en compte des risques de submersion marine et d'inondation avec :

- Un rappel de la prédominance du PPRL du secteur du Montreuillois sur les dispositions du PLU.
- L'interdiction des garages souterrains dans les secteurs concernés par le PPRL.
- La précision de dispositions techniques afin de favoriser un bon écoulement des eaux de pluie (règle régissant le niveau de la dalle du rez de chaussée.

Il n'y a aucun impact sur les zones agricoles

Les modifications apportées au règlement écrit ne sont pas de nature à engendrer des incidences négatives ou positives en termes de nuisances, de consommations énergétiques et en termes de mobilité.

L'impact environnemental de la modification est positif.

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

Avis des Personnes Publiques Associées:

Conformément à l'article 2 de l'Arrêté N° 2021-62 en date du 9 novembre 2021 de M le Président de la CA2BM relatif à l'engagement de la procédure de modification N° 2 du PLU de la commune d'Étaples sur mer, 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).

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 MRAE (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 Conchyculture à Gouville sur Mer (50).
- Le Parc Naturel Marin à Saint Etienne au Mont.
- Le Conseil Départemental à Arras.
- Le Conseil Régional (Président +AOM -Autorités organisatrices de la Mobilité) à Lille.
- La SNCF à Euralille.
- L'ONF à Lille.
- Le Syndicat Mixte du Montreuillois antenne de la CCHPM -Communauté de Communes du Haut Pays du Montreuillois-à Hucqueliers.
- La Mairie d'Etaples.

Les PPA ont reçu par courrier (avec A/R entre le 16 et 19 Novembre 2021) la notification du dossier de modification de droit commun du PLU de la commune d'Etaples sur Mer avec un lien d'accès à l'ensemble des documents ; il a été précisé que l'absence de réponse avant la tenue de l'enquête publique prévue à partir de mi-février 2022 vaudra acceptation tacite du projet.

A la date de l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du PLU d'Etaples sur Mer, seules **2 PPA** ont émis un Avis sur le projet.

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 décide que la modification du PLU d'Etaples n'est pas soumise à Evaluation Environnementale.

2/M. Le Maire de la commune d'Etaples sur Mer qui a sollicité le lancement de la procédure de modification du PLU argumente son avis favorable au projet.

L'Avis des autres PPA est réputé : Favorable.

La Participation publique :

La participation du public a été très faible.

8 Personnes se sont présentées au siège de l'Enquête publique à Etaples/ Mer dont **3** hors de la permanence d'accueil du public par le C.E.

12 courriers avec **2** courriels identiques aux courriers + 08 écrits ont été adressés ou remis au C.E

« J'ai procédé à la modération partielle ou complète de **06** contributions prises en compte mais non visibles car elles comprennent des propos considérés comme non publiables ».

Une personne a sollicité à plusieurs reprises l'organisation d'une réunion publique. J'ai répondu défavorablement à la demande de cette personne (*après avoir néanmoins recueilli verbalement les avis de l'Autorité organisatrice et la responsable de l'urbanisme de la mairie d'Etaples*) estimant que l'organisation d'une réunion publique ne se justifiait pas dans le cadre de cette enquête en raison de la nature du projet et des conditions de déroulement de l'enquête.

Aucune des personnes qui ont participé à l'Enquête Publique n'a évoqué les modifications objet de la présente procédure. Les questions des rares personnes qui se sont présentées au cours de cette enquête en cours concernaient le PLUIH de la CA2BM en cours d'élaboration.

L'absence de la participation du public à cette enquête peut s'expliquer par le fait qu'actuellement LE PLUIH de la CA2BM est en cours et fait l'objet d'une importante stratégie de concertation et de communication avec organisation de réunions publiques.

Les habitants ont été invités notamment au cours de l'année 2021 à exprimer des idées concrètes au sein d'ateliers mis en place.

La modification du PLU d'Etaples présente essentiellement un aspect réglementaire qui n'a pas suscité l'intérêt du public.

3-3 Conclusions générales :

Les modifications du PLU de la commune d'Etaples sur Mer répondent à une nécessité d'une meilleure prise en compte des risques naturels, la submersion marine, les inondations.

Elles s'inscrivent dans une logique de densification par l'intensification de l'utilisation de l'espace urbain.

Elles permettent également de réduire la consommation d'espace. Les règles de stationnement sont adaptées dans le respect du cadre légal.

Elles contribuent à la préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Elles assurent l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, la prise en compte des caractéristiques du territoire.

4-AVIS :

Vu :

-Les Articles: L 123-1 à L 123-19 - R 123-1 à R 123-27 (E.P). du Code de l'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 de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) N° 2000-1208 du 13/12/2000

La loi urbanisme, et Habitat N° 2003-590 du 2/07/2003

(Le PADD du PLU de la commune d'Etaples)

Les lois Grenelle -I- 2009-967 du 03/08/2009 et -II- 2010-788 du 12/07/2010 élargissent les thématiques du PLU et initient le PLUI

La loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové N° 2014-366 du 24 Mars 2014 renforce la volonté de travailler à une échelle intercommunale

-L'Arrêté de l'organisation de l'E.P N° 2022-5 en date du 02 février 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 différents responsables de l'urbanisme de la CA2BM et de la commune d'Etaples Sur Mer.
- 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 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.

“ La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France après examen au cas par cas dur la Modification du PLU d'Etaples précise dans sa décision en date du 11 janvier 2022 que “la modification du PLU présentée par la CA2BM n'est pas soumise à évaluation environnementale” .”

- Que les modifications envisagées du règlement du PLU ne comportent pas de risque de nuisance et ont un impact environnemental globalement positif.
- Qu'elles assurent une meilleure prise en compte des risques de submersion marine et d'inondations au sens du PPRL du secteur du Montreuillois.
- Qu'elles ne réduisent pas une zone de protection particulière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- Que les modifications ne remettent pas en cause l'équilibre du PLU
- 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
- Qu'elles répondent aux objectifs :
 - de densification du tissu urbain existant, tout en maintenant les caractéristiques identitaires et en préservant l'environnement, le patrimoine paysager,
 - de la maîtrise de l'étalement et du développement urbain économe en surfaces, privilégiant le renouvellement urbain en cohérence avec les lois du Grenelle I et II, la loi SRU, et le SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois du 30/01/2014.
- Qu'elles s'inscrivent dans les orientations générales définies par la commune dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en cohérence avec le SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.

-Qu'elles constituent des mesures de cohérence conformes au code de l'urbanisme avec les différentes règles d'emprise au sol, d'implantation des constructions en fonction des circonstances locales, de l'alignement des constructions sur la voirie et par rapport à la limite séparative et en matière de hauteur des constructions

-Que les modifications envisagées ne représentent aucun impact négatif sur la physionomie d'ensemble de la ville et favorisent le renouvellement urbain.

-Que le projet permet d'adapter certains points réglementaires en vue de permettre à la municipalité de mener à bien sa politique urbaine.

-Que les modifications répondent à l'intérêt général.

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

un **AVIS FAVORABLE**
sans réserve ni recommandation

A la Modification de droit commun N° 2 du PLU de la commune d'ETAPLES SUR MER.

Fait et clos le 26 Avril 2022

Montraisin Claude C.E

