



AVIS ET CONCLUSION

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



COMMISSION D'ENQUETE

Président :

Monsieur André LE MORVAN

Membres titulaires:

Messieurs Bernard PORQUIER et Gérard VALERI

SOMMAIRE

1.- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE :.....3

1.1.- PREAMBULE :.....	3
1.1.1.- Les acteurs du projet :.....	4
1.1.2.- Le cadre de référence de l'enquête :.....	5
1.1.3.- Description sommaire du projet :.....	6
1.1.4.- Environnement juridique et administratif :.....	6
1.1.5.- Le projet présenté :.....	7
1.1.5.1.- Ses enjeux fondamentaux :.....	8
1.1.5.2.- Ses objectifs essentiels :.....	9
1.1.5.3.- Ses principales caractéristiques :.....	10
1.2.- SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :.....	12
1.2.1.- Concernant la période, le lieu et les dates et horaires de permanences:.....	13
1.2.2.- Concernant la publicité :.....	14
1.2.3.- Concernant la composition des dossiers, l'information de la commission d'enquête et la visite des lieux :.....	16
1.2.4.- Concernant la participation du public :.....	17
1.2.5.- Concernant la clôture de l'enquête :.....	18
1.3.- SUR L'APPRECIATION DU PROJET PRESENTE A L'ENQUETE :.....	19
1.3.1.- Composition du dossier :.....	20
1.3.2.- Contenu du dossier :.....	20
1.3.2.1.- Contenu du dossier : préambule :.....	20
1.3.2.2.- Contenu du dossier : le rapport de présentation :.....	20
1.3.2.3.- Contenu du dossier : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :.....	24
1.3.2.4.- Contenu du dossier : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :.....	25
1.3.2.5.- Contenu du dossier : les traductions réglementaires graphiques :.....	28
1.3.2.6.- Contenu du dossier : le règlement :.....	29
1.3.2.7.- Contenu du dossier : les annexes , les servitudes, le dossier administratif :.....	29
1.3.2.8.- Contenu du dossier : la concertation :.....	29
1.4.- SUR L'AVIS DES PPA :.....	30
1.5.- SUR L'AVIS DE LA MRAE :.....	31
1.6.- SUR LA CONTRIBUTION PUBLIQUE :.....	33
1.7.- SUR LE BILAN DU PROJET :.....	35
1.7.2.- Le critère d'équilibre :.....	35
1.7.2.- Le critère de cohérence :.....	38
1.7.3.- Le critère de réalisme :.....	38
1.7.4.- La légalité :.....	39
1.7.5.- La lisibilité :.....	39
1.7.5.1.- Lisibilité du rapport de présentation :.....	39
1.7.5.2.- Lisibilité du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :.....	39
1.7.5.3.- Lisibilité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :.....	40
1.7.5.4.- Lisibilité du règlement :.....	40
1.7.5.5.- Lisibilité du plan de zonage :.....	40
1.7.5.6.- Lisibilité des annexes :.....	40
1.7.6.- La diversité du PLUi du secteur Sud Opalien (Ex CCOS) :.....	40

2.- CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUETE :.....41

2.1.- SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :.....	41
2.2.- SUR LE DOSSIER D'ENQUETE :.....	41
2.2.1.- La composition du dossier :.....	41
2.2.2.- Le contenu du dossier :.....	42
2.3.- SUR LA CONTRIBUTION DES PPA ET L'AVIS DE LA MRAE :.....	42
2.4.- SUR LA CONTRIBUTION PUBLIQUE :.....	42
2.5.- SUR LE BILAN DU PROJET :.....	42

1.- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE:

1.1.- Préambule :

Document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du groupement de communes et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme. Afin de promouvoir une approche globale et intégrée de l'urbanisme à l'échelle pertinente correspondant à l'intercommunalité, les lois « Loi ENE » portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 13 juillet 2010 et « Loi ALUR » (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 ont complété le Code de l'Urbanisme, dans une perspective d'incitation à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), permettant dans une démarche intercommunale de réfléchir et de décider ensemble, des choix de développement partagés, dans un objectif de développement dit durable.

Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, les documents de planification, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée " Evaluation des incidences Natura 2000 ".

Les zones humides sont des portions naturelles ou artificielles de territoire qui sont ou ont été en eau, inondées ou gorgées d'eau de façon permanente ou temporaire. Espaces naturels riches et précieux, qu'ils soient en eau en permanence ou par intermittence, ces milieux d'une grande diversité accueillant des plantes aquatiques, des roseaux, des iris, des joncs etc. et sont peuplés de grenouilles, d'oiseaux, d'insectes qui trouvent dans ces espaces les conditions nécessaires pour y vivre et se reproduire. Le fonctionnement naturel des zones humides doit être pris en compte dès la genèse du projet en prenant soin de bien identifier le contexte environnemental (réseau hydraulique, habitats et espèces remarquables) et le contexte urbain.

Par application de la Loi Littoral et de la législation qui la retranscrit dans le Code de l'Environnement et dans le Code de l'Urbanisme, le territoire Sud Opalien compte 4 communes classées concernées par celle-ci. Cette façade maritime est constituée par 4 des 10 communes concernées par le projet : Berck-sur-Mer, Groffliers, Waben et Conchil-le-Temple. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Montreuillois prescrit le 10 mai 2016 concernant les 4 communes littorales du territoire Sud Opalien fait état des secteurs concernés par le risque d'inondation par submersion marine.

Processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions, l'évaluation environnementale s'inscrit dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. En rendant compte

des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme, elle permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. Elle doit donc être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

Le contexte réglementaire a particulièrement évolué récemment concernant la réforme de l'évaluation environnementale (et les études d'impact) des projets, plans et programmes. L'environnement doit être appréhendé dans sa globalité: population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

Parallèlement la réforme des procédures d'information et de participation du public en matière de décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement modifie le code de l'environnement. L'ordonnance, désormais ratifiée, modernise les procédures en généralisant la dématérialisation de l'enquête publique tout en tenant compte de la fracture numérique qui touche encore certains de nos territoires.

1.1.1.- Les acteurs du projet :

Le conseil communautaire de l'ex Communauté de Communes Opale Sud a prescrit le PLUi valant Plan Local d'Habitat (PLH), donc PLUih le 19 mai 2015, le débat consacré au PADD se déroulant le 15 décembre 2016.

Le 1^{er} janvier 2017 la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) regroupant 46 communes et une population de 67 178 habitants pour une densité de 164.2 habitants au km² est née de la fusion de trois Communautés de Communes, Opale Sud, Mer et Terre d'Opale et Montreuillois.

Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois acte le 6 avril 2017 la délibération finalisant le PLUi engagé avant la fusion, sur le périmètre initial et le 12 juillet 2018 l'arrêt du PLUi de l'ex Communauté de Communes Opale Sud. S'appuyant sur l'article L 153-9 du Code de l'Urbanisme qui dispose que l'établissement public de coopération intercommunale *«peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence»*

Cet article dispose également que l'établissement public de coopération intercommunale *«peut également délibérer pour étendre à la totalité de son territoire une procédure d'élaboration ou de révision, en application du 1° de l'article L. 153-31, d'un plan local d'urbanisme intercommunal engagée avant la date du transfert de cette compétence, de la modification de son périmètre ou de sa création, y compris lorsque celle-ci résulte d'une fusion. Cette possibilité est ouverte si le projet de plan local d'urbanisme intercommunal n'a pas été arrêté. Cette délibération précise, s'il y a lieu, les modifications apportées aux objectifs définis dans la délibération initiale et expose les modalités de concertation complémentaires prévues. Cette délibération*

est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables est organisé au sein du nouvel établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent, dans les conditions prévues à l'article L. 153-12, avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal étendu à l'ensemble de son territoire. L'établissement public de coopération intercommunale peut, dans les mêmes conditions qu'au premier alinéa du présent II, fusionner deux ou plusieurs procédures d'élaboration ou de révision de plans locaux d'urbanisme intercommunaux.»

1.1.2.- Le cadre de référence de l'enquête:

La délibération précédemment évoquée précise :

- que le diagnostic ainsi que le débat sur le PADD du PLUi sur le périmètre Sud Opalien ayant déjà été réalisés, l'approbation du PLUi est prévue pour juillet 2018,
- que le périmètre de la Communauté de Communes Opale Sud étant couvert par 5 POS opposables, ils bénéficient des règles de report de caducité jusqu'au 31 décembre 2019 en raison du lancement d'un PLUi avant le 31 décembre 2015 (dont la ville centre),
- que le lancement d'un PLUi à l'échelle de l'agglomération ne permettant pas de bénéficier des règles de report de caducité, en cas d'abandon de la procédure, les 5 communes (Berck-sur-Mer, Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Colline-Beaumont) seraient soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) à compter de la décision d'abandon de la procédure,
- que le PLUi sur le périmètre de la Communauté de communes Opale Sud a été engagé financièrement dans sa globalité avant la création de la communauté d'agglomération,
- que les articles L. 300-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation disposent que le programme local d'habitat (PLH) doit couvrir l'ensemble du territoire,
- que l'article L 153-6 du code de l'urbanisme dispose de mesures transitoires pour la finalisation des PLUih approuvés ou arrêtés avant la fusion des EPCI,
- que le PLUih engagé par la Communauté de Communes Opale Sud n'entre pas dans ces cas particuliers étant donné que le projet n'a pas été arrêté, le conseil communautaire décide d'acter que l'élaboration du PLUi sur le périmètre Sud Opalien engagé avant la fusion sera réalisé sur son périmètre initial, et d'autoriser le Président à solliciter des subventions, en précisant que le PLUi ne vaudra pas programme local d'habitat mais comprendra un volet habitat.

Le territoire sud opalien composé de 10 communes (Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton et Waben) totalisant 24800 habitants est caractérisé par:

- un pôle central, Berck-sur-Mer, totalisant 15 000 habitants,
- un tripôle (ensemble de communes aux tissus urbains quasi continu), Berck sur Mer, Rang-du-Fliers et Verton représentant 85% de la population globale,
- une facette rurale avec un ensemble moins dense en position rétro littorale, notamment au nord et au sud du territoire.

Le territoire présente la spécificité de comporter 4 communes (Berck-sur-Mer, Conchil-le-Temple, Groffliers et Waben) pour lesquelles la Loi Littoral s'applique, cette spécificité offrant au territoire un cadre environnemental exceptionnel mais également un cadre juridique particulier dans lequel le projet doit s'insérer. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Montreuillois prescrit le 10 mai 2016 concernant les 4 communes littorales du territoire Sud Opalien fait état des secteurs concernés par le risque d'inondation par submersion marine.

Certaines caractéristiques particulières du projet (en l'espèce l'existence sur le territoire de zones NATURA 2000 et de communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement) imposent que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale qui se concrétise par l'intégration au dossier mis à disposition du public de l'avis de l'Autorité Environnementale.

1.1.3.- Description sommaire du projet:

Promouvoir le territoire en adéquation avec la richesse environnementale et paysagère qui le caractérise et qui contribue grandement à son rayonnement (paysages, milieux naturels, faunes flore...) constitue le souhait du territoire sud-opalien. S'appuyant sur cette trame de fond que constitue la richesse environnementale le projet de territoire à échéance 2030 se décline en quatre axes de projet répondant aux quatre enjeux majeurs de demain que sont :

- l'axe économique relatif au développement de l'emploi afin d'entretenir l'activité du territoire en la matière,
- l'axe habitat afin de pourvoir à des besoins résidentiels diversifiés de manière qualitative,
- l'axe touristique comme une carte d'identité d'Opale Sud contribuant à rendre le secteur géographique attractif,
- l'axe novateur qui anticipe les évolutions sociétales en matière de mobilité et de numérique marquant la créativité du territoire.

1.1.4.- Environnement juridique et administratif :

L'enquête publique relative à ce projet s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- le Code de l'Environnement notamment les articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants concernant l'évaluation environnementale et les articles L123-1 et suivants, L300-2 et suivants et R123.1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement;
- le Code de l'Urbanisme notamment les articles L151-1et suivants, L153-1 et suivants notamment le L153-6et suivants, et le L153-11et suivants, L104-1et suivants et R104-8,R104-10,R151-1, R153-11 et suivants, relatifs à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- 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 ;
- l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois (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) ;

- la conférence intercommunale en date du 21 avril 2015 ;
- la délibération n°2015-65 de la Communauté de Communes d'Opale Sud en date du 19 mai 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire en remplacement des Plan d'Occupation des Sols (POS) et PLU Communaux, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
- la délibération n° 2015-66 de la Communauté de Communes d'Opale Sud en date du 19 mai 2015 définissant des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres dans le cadre de l'étude du PLUi ;
- les délibérations et/ou procès-verbaux des conseils municipaux témoignant de la tenue du débat sur le PADD dans les 10 communes du périmètre du PLUi ;
- la délibération n° 2016-157 de la communauté de communes d'Opale Sud en date du 15 décembre 2016 portant sur le débat du PADD ;
- la délibération n°2017-50 en date du 6 avril 2017 de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois actant la finalisation de la procédure du PLUi engagée, avant la fusion, sur l'ancien périmètre de la CCOS sur son périmètre initial ;
- la délibération du conseil communautaire n°2017-52 en date du 6 avril 2017 modifiant les modalités de collaboration initiales au vu du changement d'échelle territoriale (CA2BM au lieu de l'ex CCOS) ;
- la délibération n° 2018-167 en date du 12 juillet 2018 arrêtant le projet du PLU sur le secteur Sud Opalien
- l'accusé de réception en date du 19 juillet 2018 de la saisine de l'avis de l'autorité environnementale et de la saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- la décision n°E18000170/59 du 13 novembre 2018 de Monsieur Olivier COUVERT-CASTERA, Président du Tribunal Administratif de Lille désignant les membres de la commission d'enquête composée comme suit :
 - Président : Monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF GDF, retraité ;
 - Membres titulaires : Monsieur Bernard PORQUIER, ingénieur sécurité, retraité et Monsieur Gérard VALERI, ingénieur en chef à l'OPHLM de Boulogne, retraité ;
- l'arrêté n°2018-71 en date du 28 novembre 2018 de Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois (CA2BM) prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS).

1.1.5.- Le projet présenté :

Le Plan Local d'Urbanisme a succédé, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, au « Plan d'Occupation des Sols » (POS) décentralisé en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et

d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

En matière d'urbanisme, la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, vise à répondre aux grands enjeux suivants :

- limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- renforcer le lien entre urbanisme et déplacements, limiter l'étalement urbain, les émissions de gaz à effet de serre
- inciter à la réalisation de constructions économes en énergie,
- préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

Ces enjeux avaient déjà été, pour partie, abordés dans la Loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU), la Loi Grenelle II les complète, les précise, et les renforce.

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) a, quant à elle, imposé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme, remettant au premier plan l'utilité et la cohérence dans l'application du projet de territoire, la recodification du Code de l'Urbanisme, ayant abouti fin décembre 2015 à une série de décrets, limitant les contraintes introduites suite au Grenelle II, a apporté de nombreux changements en enrichissant la palette d'outils du Plan Local d'Urbanisme pour l'adapter aux enjeux de densification et de protection de l'environnement et aux besoins de souplesse et de territorialisation. Nécessitant un minimum d'ingénierie, dont ne disposent pas forcément les communes, ces nouveaux outils ne sont pas forcément évidents à s'approprier par les collectivités.

1.1.5.1.- Ses enjeux fondamentaux :

Lors de la séance du 19 mai 2015 la Communauté de Communes Opale Sud a prescrit le projet du PLUi sur le secteur Sud Opalien (communes d'Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton et Waben). en définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation après avoir rappelé les trois éléments réglementaires impliquant l'élaboration d'un PLUi :

- 1- Les PLU approuvés au niveau communal ont l'obligation d'intégrer les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi « Grenelle II ». La loi de simplification de la vie des entreprises (article 13) a modifié les délais de mise en compatibilité des documents à condition de respecter les critères cumulatifs suivants : lancement d'une procédure d'élaboration de PLUi avant le 31 décembre 2015 ; débat sur le PADD avant le 27 mars 2017 et approbation avant le 31 décembre 2019. A défaut de respect des délais, les documents seront caducs,
Le périmètre de l'EPCI n'a aucun document opposable grenellisé,
- 2- Le SCOT du pays du Montreuillois, avec lequel le PLU doit entretenir une relation de compatibilité, a été approuvé le 30 janvier 2014. Par

conséquent les documents de planification urbaine en vigueur sur le territoire sud-opalien doivent nécessairement être modifiés,

- 3- La traduction, en tant que de besoins, des différents schémas régionaux ou directives à l'échelle intercommunale : SRADT, SRCAE, trame verte et bleue.

1.1.5.2.- Ses objectifs essentiels:

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1- Au niveau réglementaire :

Conformément à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, le PLUi détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

- l'équilibre :
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :
- la protection de la biodiversité :

- 2- Au niveau spécifique à la Communauté de Communes Opale Sud :

Au-delà de ces aspects purement réglementaires, la Communauté de Communes Opale Sud a désiré s'attacher à déterminer ses choix et sa stratégie de développement du territoire qui se déclinera au travers de plusieurs thématiques.

- le développement urbain :

- lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la périurbanisation,
- maintenir un équilibre entre littoral et arrière littoral en permettant un développement raisonné,
- prendre en compte et préserver les besoins en surfaces agricoles,
- promouvoir et favoriser les modes d'habitat et d'élaboration de logements durables dans une perspective de rationalisation de la consommation des espaces et de la recherche de qualité des paysages et des formes urbaines,
- mettre en cohérence au sein d'un document unique, les politiques engagées en matière de transport-mobilité, développement économique, équipements, préservation de l'environnement et du patrimoine local,
- préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie,
- articuler les politiques d'aménagement, d'habitat et de déplacement dans un seul document,
- promouvoir de nouvelles formes urbaines orientées vers une gestion économe de l'espace ;

- la politique d'habitat :

- identifier des potentialités foncières (renouvellement du bâti) et définir une stratégie foncière,

- réhabilitation d'îlots en centre-ville,
- caractériser les besoins des habitants actuels et futurs afin de proposer une offre adéquate de logement,
- accompagner le projet de développement et d'accueil de l'agglomération en articulant le développement urbain et opérationnel et la programmation de logements sociaux,
- offrir de nouvelles conditions d'accueil afin de répondre aux besoins des populations en place, à venir et aux parcours résidentiels des ménages,
- favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre offre et demande de logements en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements et de leur rapport à la centralité,
- développer l'offre à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, etc.,
- permettre à tous un parcours résidentiel choisi de qualité et adapté aux besoins,
- promouvoir un habitat solidaire et durable ;

-le développement économique :

- développer et structurer un territoire attractif porteur d'innovation,
- interroger les secteurs à enjeux déjà identifiés dans les documents d'urbanisme et dans le SCoT tels que le champ Gretz et le projet d'équipement touristique de plein air de grande capacité (camping 5 étoiles) de Colline-Beaumont, zone économique de Groffliers,
- optimiser le fonctionnement des zones ;

-l'environnement :

- adapter les règles d'urbanisme aux nouvelles normes de performance énergétique et aux nouvelles formes d'habitat,
- mettre en cohérence les surfaces ouvertes à l'urbanisation avec la connaissance des risques d'inondation ou de submersion, notamment dans les communes littorales en lien avec le futur PPRL (Plan de Prévention du Risque Littoral),
- prendre en compte la multiplicité des enjeux littoraux à la fois en termes de protection des populations et des biens que de protection du paysage et du soutien aux activités nécessitant la proximité de la mer,
- poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysage, d'entrée de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale.

1.1.5.3.- Ses principales caractéristiques :

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi ont été définies par la délibération du 15 décembre 2016 de la Communauté de Communes Opale Sud. Elles se déclinent à partir de 4 axes d'aménagement et d'urbanisme à savoir :

Axe 1 : Développer et diversifier l'emploi en Opale Sud en préservant le cadre environnemental et paysager :

- Ambition 1 : Affirmer un pôle santé à l'échelle régionale,
- Ambition 2 : Renforcer la dynamique commerciale du territoire,
- Ambition 3 : Développer les nouvelles technologies et le tertiaire,
- Ambition 4 : Soutenir l'activité agricole.

Axe 2 : Développer la qualité de l'habitat en produisant un logement adapté à tous et intégré à l'environnement :

- Ambition 1 : Conforter le tripôle dans l'accueil de population,
- Ambition 2 : Acter une programmation respectueuse des typologies urbaines et environnementales,
- Ambition 3 : Valoriser les éléments architecturaux, patrimoniaux et paysagers de qualité.

Axe 3 : Développer l'économie touristique en s'appuyant sur la diversité environnementale :

- Ambition 1 : Conforter l'attractivité du littoral dans une démarche de valorisation environnementale,
- Ambition 2 : Renforcer les équipements de loisirs,
- Ambition 3 : Diversifier l'offre d'hébergement,
- Ambition 4 : Prendre appui sur la richesse environnementale et paysagère.

Axe 4 : Anticiper les évolutions sociétales pour un territoire d'avenir :

- Ambition 1 : Valoriser les portes d'entrée sur le territoire et notamment le pôle gare,
- Ambition 2 : Assurer un maillage en transport alternatif sur l'ensemble de la CCOS,
- Ambition 3 : Organiser l'accessibilité au front de mer,
- Ambition 4 : Promouvoir les nouvelles technologies pour un territoire d'avenir.

Aujourd'hui, le régime des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) figure aux articles L. 151-6, L. 151-7 et R. 151-6 à R. 151-8 du Code de l'urbanisme. Pour les élus comme pour la démocratie locale, les OAP ont de sérieux attraits. Là où le règlement définit le projet négativement, en creux, se bornant à le contraindre par des interdictions et des limitations, les OAP lui donnent un contenu palpable.

- les Orientations et Actions dans le domaine de l'habitat :

- Action 1 : production de 250 logements par an sur le territoire,
- Action 2 : production 60 logements sociaux ordinaires par an sur l'ensemble du territoire (hors renouvellement urbain et hors structure d'hébergement),
- Action 3 : développement d'une offre en accession sociale,
- Action 4 : favoriser le renouvellement urbain,
- Action 5 : définition d'une stratégie foncière intercommunale pour accompagner les communes,
- Action 6 : favoriser le développement de logements spécifiques,

Action 7 : requalification du parc privé existant sur Berck à travers une OPAH-RU,

Action 8 : requalifier le parc privé existant sur l'ensemble du territoire au travers d'une OPAH ou d'un PIG,

Action 9 : poursuivre et renforcer la lutte contre l'habitat indigne et indécent,

Action 10 : poursuite de la rénovation thermique du parc social,

Action 11 : assurer le suivi et l'évaluation des actions engagées.

- les orientations et actions dans le domaine de l'aménagement :

La possibilité de préciser dans une OAP Habitat les actions et opérations d'aménagement nécessaire à l'atteinte des objectifs est désormais prévue par la réglementation.

La localisation des Orientations d'Aménagement du territoire Sud Opalien répond à plusieurs ambitions :

- tenir compte de l'environnement naturel, afin d'éviter et de réduire l'impact potentiel du développement bâti, traduction des ambitions croisées du PADD,
- localiser les opérations prioritairement sur le tripôle : Berck-sur-Mer, Verton, Rang-du-Fliers,
- localiser les opérations au plus proche des équipements y compris en communes rétro littorales.

- les Orientations et Actions dans le domaine de la Trame Verte et Bleue :

- les Orientations et Actions dans le domaine des Risques :

Le dossier se compose de 4 types de zones :

- les zones urbaines au nombre de 9 (UA, UB, UC, UD, UE, UM, UT, UAL et UP),
- les zones à urbaniser au nombre de 5 (1AU, 1AUE, 1AUR, 1AUZ et 1AUT),
- les zones agricoles(A),
- les zones naturelles et forestières au nombre de 2 (N et NL).

Le règlement précise les dispositions générales et les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones. Les dispositions générales sont complétées par les dispositions applicables au domaine public maritime.

1.2.- Sur le déroulement de l'enquête publique :

Enregistrée le 2 novembre 2018, la lettre par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuilloisdemande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête ayant pour objet l'élaboration du PLUi du territoire Sud Opalien, par décision du 13 novembre 2018, E18000170/59, Monsieur Olivier COUVERT-CASTERA, Président du Tribunal Administratif de LILLE a désigné les membres de la commission d'enquête composée comme suit :

- Président : Monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF GDF, retraité,
- Membres titulaires : Monsieur Bernard PORQUIER, ingénieur sécurité, retraité et Monsieur Gérard VALERI, ingénieur en chef à l'OPHLM de Boulogne, retraité.

il apparaît que :

- en application des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, ainsi désigné chaque membre de la commission d'enquête a déclaré sur l'honneur et retourné au tribunal administratif de LILLE le 17 novembre 2018, l'attestation spécifiant ne pas être intéressés au projet à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à l'enquête ;
- après étude du dossier et entretien avec les représentants de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois, la commission d'enquête a estimé que la nature des opérations et le bilan de la concertation réalisée en amont ne rendaient pas nécessaire l'organisation d'une réunion publique. Cette décision a été confirmée à mi-enquête après constat du nombre et de la nature des observations ou propositions ayant été déposées par le public.

1.2.1.- Concernant la période, le lieu et les dates et horaires de permanences:

Conformément aux prescriptions de l'arrêté n°2018-71 en date du 29 novembre 2018 de Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du 20 décembre 2018 à 9 heures au 24 janvier 2019 à 17 heures soit pendant 36 jours consécutifs pendant lesquels le public a pu en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture dans les mairies désignées dans l'arrêté comme lieu de permanence, au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois (www.ca2bm.fr) ainsi que via un lien sur les sites des communes d'Airon-Notre-Dame (www.aironnotredame.com), de Berck-sur-Mer (www.berck.fr), de Verton (www.verton.fr) et de Rang-du-Fliers (www.villerangdufliers.fr).

Le public a pu formuler ses observations et propositions sur les registres prévus à cet effet et mis à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies désignées dans l'arrêté comme lieu de permanence, au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois via l'adresse courriel www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-publicouverte à cet effet, adresser toute correspondance au Président de la commission d'enquête par courrier ou par courriel à l'adresse indiquée sur l'avis d'enquête.

Les membres de la commission d'enquête ont assuré les 15 permanences à la prévues par l'arrêté communautaire à savoir :

- jeudi 20 décembre 2018 en mairie de Verton de 9 heures à 12 heures,
- jeudi 20 décembre 2018 en mairie de Berck-sur-Mer de 14 heures à 17 heures,

- vendredi 21 décembre 2018 en mairie de Colline-Beaumont de 14heures à 17heures,
- jeudi 27 décembre 2018 en mairie de Groffliers de 9heures à 12heures,
- samedi 29 décembre 2018 en mairie de Berck de 9heures à 12heures,
- vendredi 4 janvier 2019 en mairie de Waben de 14heures à 17heures,
- lundi 7 janvier 2019 en mairie de Rang-du-Fliers de 9heures à 12heures,
- lundi 7 janvier 2019 en mairie d'Airon-Notre-Dame de 14heures à 17heures,
- vendredi 11 janvier 2019 en mairie de Conchil-le-Temple de 14heures à 17heures,
- mardi 15 janvier 2019 en mairie de Tigny-Noyelle de 9heures à 12heures,
- mardi 15 janvier 2019 en mairie d'Airon-Saint-Vaast de 14heures à 17heures,
- vendredi 18 janvier 2019 en mairie de Rang-du-Fliers de 14heures à 18heures,
- mercredi 23 janvier 2019 en mairie de Berck-sur-Mer de 14heures à 17heures,
- jeudi 24 janvier 2019 en mairie de Verton de 9heures à 12heures,
- jeudi 24 janvier 2019 au siège de la CA2BM de 14heures à 17heures.

1.2.2.- Concernant la publicité:

La commission d'enquête a procédé aux vérifications des prescriptions de l'arrêté communautaire d'organisation de l'enquête relatives à la publicité. Les dispositions suivantes ont été constatées :

- les avis ont été publiés dans la presse:

- La Voix du Nord :

- première parution le 6 décembre 2018 ;
- seconde parution le 26 décembre 2018 ;

- Le journal de Montreuil, Les Echos du Touquet, Le Réveil de Berck :

- première parution le 5 décembre 2018 ;
- seconde parution le 26 décembre 2018.

- l'avis concernant l'enquête publique et le dossier d'enquête ont été mis en ligne sur le site dédié <https://cloud.ca2bm.fr/index.php/s/NzZ7Pmk9otAX65p> du 4 décembre 2018 au 24 janvier 2019 inclus et un accès gratuit au dossier a été également garanti par la mise à disposition du public d'un poste informatique (non utilisé à notre connaissance) au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois aux heures d'ouverture au public, du commencement de l'enquête à sa clôture, soit du 20 décembre 2018 à 9 heures au 24 janvier 2019 à 17 heures.

- l'affichage de l'avis (visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du ministre chargé de l'environnement du 24 avril 2012) a été réalisé:

- sur le territoire de la commune d'Airon-Notre-Dames sur la porte d'entrée de la mairie,
- sur le territoire de la commune d'Airon-Saint-Vaast sur la porte d'entrée de la mairie,
- sur le territoire de la commune de Berck-sur-Mer:

- dans le hall d'accueil de la Mairie, sur le panneau d'affichage extérieur,
 - sur la porte d'entrée du CCAS,
 - sur l'antenne de la CA2BM,
 - sur la façade du centre technique municipale,
 - à la porte d'entrée de la déchetterie principale,
 - à l'entrée nord (tulipes),
 - à l'office de tourisme,
 - à la porte d'entrée de la médiathèque,
 - à la porte d'entrée du cinéma,
 - à la porte d'entrée de la salle des sports,
 - à la porte d'entrée de la piscine (Nota : des travaux étant en cours j'le commissaire enquêteur a sollicité demandé de positionner une affiche sur la vitrine de l'esplanade),
- sur le territoire de la commune de Colline-Beaumont sur le panneau d'affichage la mairie,
- sur le territoire de la commune de Conchil-le-Temple:
- sur la porte d'entrée de la mairie,
 - à la médiathèque de la commune,
- sur le territoire de la commune de Groffliers:
- dans le hall d'entrée et à l'extérieur de la mairie,
 - sur l'entrée de la salle la Grange,
 - sur l'entrée de la salle des fêtes (Bâtiments 1 et 2),
 - à l'entrée de la zone artisanale,
- sur le territoire de la commune de Rang-du-Fliers:
- dans le hall d'entrée du centre administratif de la mairie,
 - à l'angle du lotissement du champ de Gretz,
 - sur la façade de la médiathèque,
 - sur la façade de la salle Edith Piaf,
 - sur la porte d'entrée de l'office de tourisme de la ville,
- sur le territoire de la commune de Tigny-Noyelle sur le panneau d'affichage de la mairie,
- sur le territoire de la commune de Verton:
- dans la vitrine sur le mur de la mairie,
 - dans la vitrine de l'école communale,
- sur le territoire de la commune de Waben:
- sur la porte d'entrée de la mairie,
 - à la salle des fêtes de la commune,

- au siège de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois à Montreuil-sur-Mer sur la porte d'entrée.

Un certificat d'affichage établi par chacun des maires des communes concernées et le Président de la CA2BM, atteste des mesures réglementaires et complémentaires effectuées. L'affichage réglementaire a été effectué 15 jours avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée sans discontinuité. Ces certificats d'affichage font état d'une application stricte de la réglementation en ce qui concerne la période d'affichage de l'avis et précisent pour les communes d'Airon-Notre-Dame et Verton une mise à disposition de l'information sur le site internet communal, et pour les communes d'Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Colline-Beaumont et Waben d'une distribution toutes boîtes de l'avis d'enquête. Les membres de la commission d'enquête ont procédé à des vérifications à l'occasion de leur déplacement dans les communes sans constater d'anomalie.

A notre connaissance, la presse locale n'a pas évoqué le sujet.

Les membres de la commission d'enquête considère que la nature et le nombre de publications ont permis à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions, de consulter les documents et les observations et propositions déposées concernant ce projet. Les délais réglementaires concernant la parution de l'avis d'enquête publique notamment dans les journaux retenus et les sites dématérialisés ont été respectés.

1.2.3.- Concernant la composition des dossiers, l'information de la commission d'enquête et la visite des lieux:

Le dossier présentant le projet mis en enquête publique se compose de 7 parties d'inégale importance en termes de contenus.

L'ensemble du dossier est volumineux et totalise plus de 4 100 pages.

Tous les documents étaient téléchargeables sur le site dédié de la CA2BM <https://cloud.ca2bm.fr/index.php/s/NzZ7Pmk9otAX65p> du 4 décembre 2018 au 24 janvier 2019 inclus et un accès gratuit au dossier a été également garanti par la mise à disposition du public d'un poste informatique (non utilisé à notre connaissance) au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois aux heures d'ouverture au public, du commencement de l'enquête à sa clôture, soit du 20 décembre 2018 à 9 heures au 24 janvier 2019 à 17 heures.

Les membres de la commission d'enquête ont procédé au paraphe les 5 et 6 décembre 2018 des dossiers mis à disposition du public. Le bilan annoté des Personnes Publiques associées, la composition du groupement d'étude, le sommaire du dossier, les copies des premières parutions dans la presse et la réponse apportée à l'autorité environnementale ont fait l'objet d'un bordereau d'ajout le 13 décembre 2018 alors que les copies des secondes parutions dans la presse ont fait l'objet d'un bordereau d'ajout le 27 décembre 2018.

La composition du dossier présenté sur le site dématérialisé a toujours été rigoureusement identique à celle des dossiers disponibles dans les lieux de permanence.

Afin de compléter son information les membres de la commission d'enquête ont consulté :

- le guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et ses fiches - avril 2017 – ministère du logement et de l'habitat durable,
- la fiche 3 de la boîte à outils du PLU(i), l'écriture des plans locaux d'urbanisme littoraux, Le Gridauh – la traduction de la Loi littoral dans les PLU littoraux par Loïc PRIEUR, maître de conférence à l'université de Paris IV,
- le guide de la méthode d'évaluation des fonctions des zones humides (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques – avril 2016),
- l'aide à la prise en compte de la qualité de l'air dans la planification d'urbanisme et des transports : zoom en Nord et Pas-de-Calais sur PLU(i) et PDU (DREAL - avril 2016).

Le mardi 11 décembre 2018, accompagnés par Mesdames Sandrine QUINBETZ et Marion CIESIOLKA représentantes de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, les membres de la commission d'enquête ont procédé à la visite commentée de l'ensemble des sites significatifs du projet.

Complémentaire de l'étude du dossier, la visite des lieux du mardi 11 décembre 2018 a permis aux membres de la commission d'enquête de visualiser sur le terrain, la concrétisation des enjeux du projet et de mesurer in situ les impacts qu'il aurait notamment sur l'évolution spatiale du territoire.

1.2.4.- Concernant la participation du public:

Les registres ont été cotés et paraphés par les membres de la commission d'enquête et remis avant le début de l'enquête aux correspondants des communes dans lesquelles des permanences étaient prévues par l'arrêté d'organisation à l'occasion de la rencontre avec les communes pour déterminer les conditions d'exercice des permanences et le déroulement local de l'enquête.

Le public a été averti par une mention reproduite sur la première page de chaque registre mis à disposition du public sous la forme suivante :

« AVIS AU PUBLIC :

Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ce registre sont susceptibles d'être reportées sur le registre dématérialisé donc accessible sur internet.»

Le public a pu formuler ses observations et propositions sur les registres prévu à cet effet et mis à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies désignées dans l'arrêté comme lieu de permanence, au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois via l'adresse courriel www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-publicouverte à cet effet, adresser toute correspondance au Président de la commission d'enquête par courrier ou par courriel à l'adresse indiquée sur l'avis d'enquête.

Au cours de cette enquête, à l'occasion des 15 permanences définies dans l'arrêté organisant l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête ont reçu 96 visites et 118 observations et/ou propositions ont été recueillies sur les 11 registres mis à disposition du public (oralement (1), par courrier (14) envoyé par la poste au siège de l'enquête au Président de la commission d'enquête, par courriel (7) déposé à l'adresse du site de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois dans la rubrique urbanisme.

On constate une quinzaine de doublons ou compléments apportés à la contribution initiale. Hormis pour 7 déposants la dématérialisation mise à disposition du public n'a pratiquement pas été utilisée, le public privilégiant le contact physique avec un commissaire enquêteur à l'occasion d'une permanence (96 visiteurs enregistrés).

Si le nombre d'opinions exprimées s'avère significatif, l'intérêt de la population s'est également révélé important comme le démontre le nombre de visites constatées à l'occasion des permanences des membres de la commission d'enquête ce qui représente un total de 93 pour 15 permanences de 3 heures soit une moyenne d'une visite constatée toutes les 30 minutes. Le dimensionnement du nombre de permanences semble avoir été particulièrement bien évalué par l'organisateur de l'enquête. Le nombre de visiteurs est équivalent à un peu moins de 0,38 % de la population de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (24 800 habitants) et à 0,52 % du nombre de logements (18 000 logements).

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

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

Les membres de la commission d'enquête constatent que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté n°2018-71 en date du 29 novembre 2018 de Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois portant ouverture d'une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois ont été remplies permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique.

1.2.5.- Concernant la clôture de l'enquête:

Comme prévu réglementairement, la mise à disposition des registres n'a plus été effective dès le 24 janvier 2019 à 17 heures y compris pour les observations et propositions transmises par courrier ou déposées via l'adresse électronique mise à la disposition du public sur le site de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

Les prescriptions réglementaires notamment celles relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ont été respectées.

Le 25 janvier 2019 le Président de la commission d'enquête, accompagné des membres titulaires de la commission, a rencontré le représentant du responsable de

projet au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, pour lui communiquer, et lui commenter, sous la forme d'un procès-verbal de synthèse (sous forme papier et en version dématérialisée) les observations écrites et orales du public formulées dans le cadre de cette enquête.

Par courriel en date du 7 février 2019 puis par courrier daté du 7 février 2019, reçu le 9 février 2019 adressé au Président de la commission, la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois a envoyé le mémoire en réponse signé de Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois. Un complément concernant la réponse aux questions posée par les membres de la commission d'enquête a été réceptionné le 12 février 2019 par courriel et reçu le 14 février 2019 par courrier.

Le rapport et les conclusions motivées de cette enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS) ont été transmis en version dématérialisée le 25 février 2019 au représentant de Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, organisateur de l'enquête, les documents en version papier (accompagnés des pièces jointes au rapport) lui étant également envoyés le même jour et remis le 25 février 2019 à Monsieur COUVERT-COSTERA, Président du Tribunal Administratif de LILLE.

En conséquence, à l'issue d'une enquête ayant duré 36 jours, du 20 décembre 2018 au 24 janvier 2019 inclus, nous constatons que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté n°2018-71 en date du 29 novembre 2018 de Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois portant ouverture d'une enquête publique ont été remplies permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions sur le projet et de permettre la consultation l'ensemble des observations et propositions déposées par le public. Nous n'avons aucune remarque à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement. Nous considérons qu'elle correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'exprimer leur point de vue et de prendre connaissance des autres contributions déposées par le public pendant la durée de l'enquête quel que soit le support utilisé (papier ou dématérialisé). La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident notable n'a été constaté. L'ensemble des prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ont été respectées.

1.3.- Sur l'appréciation du projet présenté à l'enquête:

Si effectivement, il n'est pas de la responsabilité du commission d'enquête de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif et de dire le droit, cela étant et restant du ressort des juridictions administratives compétentes, il lui appartient néanmoins, notamment afin de pouvoir donner en conclusion son avis motivé de dire si, de son point de vue, au travers notamment de la composition du dossier d'une part, la réglementation a été respectée (conformité du projet) et si, d'autre part, par leur contenu, sa construction et sa compréhension (pour le public) les pièces qui le

constituent lui semble répondre aux objectifs définis (*si la thématique a été traitée*) par le législateurs (appréciation du projet).

1.3.1.- Composition du dossier :

L'analyse comparative de la composition du dossier et des prescriptions réglementaires ne fait apparaître aucun manquement significatif.

1.3.2.- Contenu du dossier:

A partir des documents composant le dossier, il convient d'apprécier si le contenu répond aux objectifs définis par le législateur (si la thématique a été traitée), et si dans la présentation qui en est réalisée il est compréhensible par le public.

Cette approche a été réalisée au travers d'une analyse des documents concernant le projet mais également au travers des appréciations portées par les Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont été jointes au dossier présenté au public dans le cadre de l'enquête. Certaines remarques seront traitées spécifiquement dans l'appréciation de chaque Personne Publique Associée. Néanmoins, afin d'avoir une vision globale sur les éléments constitutifs du projet (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et zonage), certaines remarques qui les impactent directement seront traitées spécifiquement dans le paragraphe traitant de ces éléments constitutifs du projet. Ce sera le cas notamment des productions de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer (Préfecture du Pas-de-Calais, Avis de l'Etat) et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en y intégrant les réponses émises dans le bilan annoté par le porteur du projet.

1.3.2.1.- Contenu du dossier : préambule:

Afin de compléter l'information du public ce sous-dossier reproduit l'arrêté d'enquête, l'avis d'enquête et au fur et à mesure de leur parution, les avis parus dans les journaux, le registre, la composition du groupement d'étude, une note de synthèse du dossier et le sommaire des documents présentés à l'enquête.

Excellent document de synthèse du projet présenté on peut néanmoins regretter que la place de l'enquête publique et les textes qui la régissent soient si peu développés dans la note de synthèse.

1.3.2.2.- Contenu du dossier : le rapport de présentation:

Le rapport de présentation comporte 1591 pages.

A noter que dans la partie 5 du rapport de présentation, notamment page 5, les références aux articles du Code de l'Environnement ne sont plus d'actualité (modification du 27 janvier 2017, Loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté).

L'avis de l'autorité environnementale souligne que «les choix faits en matière de scénario d'aménagement introduisent une consommation foncière importante et la

démonstration du choix du meilleur compromis entre projet de développement de la commune et les enjeux environnementaux identifiés n'est pas apportée.»

L'évaluation environnementale est à compléter principalement en ce qui concerne l'état initial des milieux naturels ordinaires et une meilleure prise en compte des zones humides.

Même si une démarche d'évitement a été menée, elle reste à poursuivre avec des impacts sur des milieux naturels notamment littoraux et/ou humides, qui restent importants. »

Le maître d'ouvrage précise que :

« Les enjeux environnementaux ont été un fil conducteur du PADD. Chacun des axes de développement poursuivis par la collectivité intègre cette donnée. Nous rejetons la critique de « meilleure » prise en compte des zones humides. La collectivité a, en effet, décidé d'engager une caractérisation des zones à dominante humide identifiées dans le SDAGE Artois-Picardie. Ce travail de caractérisation, réalisé sur les zones à dominante humide présentes sur les espaces non construits insérés dans l'enveloppe urbaine et zones à urbaniser, a représenté une surface de 136 ha.

Une réunion de travail a eu lieu avec les services de la CA2BM, de la DDTM62, le cabinet d'études INGEO et Biotopie pour échanger sur les choix futurs de développement par rapport aux résultats de la caractérisation des zones humides mais aussi en fonction de l'état de conservation de ces dernières ou encore de leur intérêt (floristique par exemple). Il s'avère que, sur certaines zones envisagées à l'urbanisation, l'évitement n'a pas été la priorité (cœur d'îlot de la ville centre par exemple) d'une part parce que les zones humides caractérisées apparaissent comme dégradées (et leur fonctionnalité limitée) et d'autre part pour limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels périphériques présentant des enjeux écologiques plus importants.»

L'avis de l'autorité environnementale souligne également que :

Scénarios et justification des choix retenus : cette thématique est étudiée dans le rapport en partie 6. Plusieurs scénarios d'aménagement ont été produits à partir des nécessités induites par les volontés de croissance démographique. Ces scénarios ne prennent pas en considération les enjeux environnementaux du territoire. En outre, aucun choix alternatif d'aménagement jouant sur les densités de construction pour limiter la consommation d'espace n'est présenté.

L'autorité environnementale relève que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été intégralement menée puisque aucune solution alternative modérant la consommation d'espace, et donc les impacts de l'urbanisation sur les milieux ou bien la localisation de logements ou d'activités en zones à enjeux n'a été étudiée.

L'autorité environnementale recommande d'étudier des scénarios basés sur une recherche de consommation foncière moindre, par exemple avec des choix d'aménagement différents, et de justifier que les choix opérés par le plan local d'urbanisme intercommunal représentent le meilleur compromis entre projet de développement et enjeux environnementaux du territoire.../...

Le maître d'ouvrage précise que :

« Cette analyse n'est pas juste car elle se base sur une approche purement comptable et brute, de la consommation foncière. Pour rappel, il y a mathématiquement un delta de 1000 logements non ciblés en programmation sur l'ex CCOS (Cf. avis DDTM). Ainsi la collectivité se contraint elle-même à plus de densification et de renouvellement de sa trame urbaine. Donc les scénarios alternatifs demandés de manière générique par la MRAE, aboutissent à l'ouverture de nouvelles zones AU pour répondre aux volontés de croissance démographiques et donc à une consommation foncière avec les effets négatifs qu'elle représente : diminution des terres agricoles et des espaces naturels et des services éco systémiques qu'ils génèrent, érosion de la biodiversité ordinaire, déstockage du carbone, etc.

De plus, la modération est visée par des ratio de densité.

L'avis de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer (Préfecture du Pas-de-Calais, Avis de l'Etat) souligne qu'en ce qui concerne la localisation du projet de camping de Colline-Beaumont. Si des éléments complémentaires ont bien été apportés pour analyser davantage les incidences de ce projet sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 situés à proximité, des précisions attendues par la DREAL ou la DDTM, dans le cadre de l'élaboration du PLU de Colline-Beaumont, ne figurent toujours pas au rapport et notamment :

- l'incidence de la réalisation de la STEP (Station d'Épuration des Eaux Usées) et de sa lagune (problématique en cas de débordement de l'Authie et incidences sur les espèces remarquables) : le rapport reprend les conclusions de l'étude d'impact de 2010 mais la station d'assainissement, localisée initialement en frange de zone humide et en zone inondable de l'Authie n'est plus localisée au plan de zonage ou dans l'OAP du projet de PLUi,
- l'analyse des conséquences de la sur-fréquentation touristique sur les milieux naturels.

Il apparaît donc nécessaire de compléter le rapport de présentation du PLUi par ces éléments manquants ce à quoi le maître d'ouvrage répond que « la STEP sera réinjectée sur l'OAP et les compléments nécessaires seront apportés au stade opérationnel. »

Très structuré et particulièrement détaillé, le rapport de présentation aborde chacune des obligations réglementaires en procédant à des regroupements catégoriels. Sa lecture est relativement aisée, facilitée par les explications fournies qui s'appuient sur des cartes, des représentations graphiques, des tableaux comparatifs, des plans et des photographies qui aident à la compréhension de l'exposé. Il mériterait néanmoins des clés d'entrées pour en faciliter l'accès.

La commission d'enquête signale l'absence d'identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan conformément aux dispositions de l'article L153-27 et de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme. Si ces éléments ne sont pas absolument indispensables à la bonne compréhension par le public, ils seront néanmoins nécessaires à l'évaluation rendue obligatoire par l'article précité. D'autre part, rappelons qu'un débat sur la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant sur l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants doit être organisé 3 ans au plus tard après l'approbation du document (article 153-29 du Code de l'Urbanisme).

Comme le précise l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit identifier « *les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27* ». Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

D'un point de vue méthodologique, la définition des critères et des indicateurs de suivi du PLUi est basée sur les objectifs du PADD, document clef du PLU qui exprime la vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire que découlent les orientations d'aménagement et de programmation et les pièces réglementaires du PLU.

Outils d'évaluation de la performance, les indicateurs permettent de mesurer le niveau d'activité, d'efficacité, d'efficience, d'économie, de qualité, de délai et ainsi de rendre compte de l'impact d'une action sur l'aspect financier, qualitatif, quantitatif, etc. C'est une représentation chiffrée de l'objectif défini à différents niveaux et mis à jour à intervalles déterminés.

De manière générale, pour chacun des indicateurs, seront précisés :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible,
- le référent : organisme ou structure chargé du suivi,
- la périodicité de mise à jour possible : au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que celui-ci n'a obligation de faire l'objet d'un bilan qu'au bout de 9 ans.

Il convient de préciser également que de nombreux facteurs indépendants du PLU sont susceptibles d'agir sur le marché du logement ou de l'emploi, par exemple, et qu'ils peuvent servir de variables explicatives aux résultats constatés. C'est donc avec cette dimension qu'il faudra aborder l'examen du PLUi car la réalisation des objectifs fixés dépend tout autant sinon plus de facteurs externes que de sa seule application théorique.

Les indicateurs peuvent être de nature différente:

- stratégique, lié à une orientation politique,
- d'activité qui mesure du volume de travail de l'organisme,
- de moyens qui mesure la disponibilité l'affectation, le niveau de consommation des moyens humains, matériels, financiers par exemple,
- d'efficience, rapport entre les réalisations obtenues et les moyens consacrés,
- d'efficacité, taux d'atteinte des objectifs,
- de qualité qui mesure le respect des procédures ou la satisfaction des usagers.

Pour assurer un suivi performant, rappelons qu'ils doivent répondre à des critères tels que cohérence, pertinence, compréhension et clarté, disponibilité à intervalles réguliers et opportuns, comparabilité dans le temps, d'exploitation immédiate,

pérennité et indépendance aux aléas d'organisation et au contexte, évolutivité dans le temps, de fiabilité incontestable, de coût d'élaboration raisonnable, vérifiabilité, etc.

1.3.2.3.- Contenu du dossier : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD):

En 68 pages le PADD aborde, après un préambule présentant sa finalité et ses caractéristiques, le rappel des textes juridiques et réglementaires ainsi que les documents cadre. Après un rappel des enjeux communautaires et une synthèse du diagnostic de territoire (population et logement, morphologie urbaine, économie, environnement), en prenant en compte notamment la Loi Littoral, 4 axes sont déclinées en objectifs. Pour chaque axe, compte tenu de son importance la thématique relative à l'environnemental et paysager est traitée au travers d'un objectif spécifique.

L'avis de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer (Préfecture du Pas-de-Calais, Avis de l'Etat) souligne notamment qu'il convient :

- d'apporter les précisions et éléments de justification idoines en matière de projet démographique, de consommation projetée et de besoin en logements dans le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables ;
En conclusion, afin de répondre précisément aux principes énoncés aux articles L151-4 et L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD devrait présenter un objectif chiffré de modération en référence à la consommation observée lors des dix dernières années et intégrer de manière exhaustive l'ensemble de la consommation foncière théoriquement par le projet.

En l'état, le projet présenté ne paraît pas proposer une réduction quantitative notable de la consommation des espaces naturels et agricoles. Néanmoins, il faut noter le caractère relativement vertueux de ce territoire en termes de consommation dans la période récente et une réelle recherche de densité dans les projets présentés. Il faut également apprécier le probable rayonnement de certains projets à une échelle plus vaste, du ressort territorial de l'agglomération (Champ de Gretz notamment). La répercussion de certains projets sur les comptes fonciers sera manifestement lissée à l'échelle du PLUi de la CA2BM prescrit le 06/04/2017.

Aussi, les éléments de contexte rappelés supra pourraient être utilement développés et approfondis pour permettre de mieux justifier du caractère modérateur du projet dans le cadre de la procédure en cours et de renforcer sa compatibilité avec les prescriptions du SCoT en la matière.

Le porteur de projet précise que « Effectivement, la collectivité affiche un objectif démographique ambitieux et entend positionner son territoire comme attractif d'un point résidentiel. Ainsi elle justifie ses projections de croissance dynamique par les projets structurants suivants : ZAC Champ Gretz (projet associant une programmation logement, le développement d'un parc d'activités et de loisirs d'envergure visant un rayonnement intercommunal), le développement de l'économie de la santé (référence régionale dans certaines spécialités), la stratégie communautaire de déploiement des équipements culturels de proximité, le projet de recomposition urbaine des Tulipes sur la ville centre de Berck en lien avec le renouvellement des installations de l'aérodrome.

Le projet prévoit le renforcement d'une centralité existante et structurée. Ainsi la collectivité concentre plus d'emplois que d'actifs (Cf. diagnostic) et entend pouvoir loger la popularisation active sur son territoire (Cf. axe 1 et 2 du PADD).

«Les 3200 logements programmés dans le cadre du PLUi ne peuvent être revus à 4000 compte tenu des contraintes de territoire. Par ailleurs les calculs de projection repris au RP6 détaillent parfaitement la part nécessaire au desserrement des ménages, à la variation des parcs de résidences secondaires et vacantes et à la croissance de population sur les 250 log/an.

Nous vérifierons les calculs qui semblent différents de l'analyse Etat (Cf. page 30 du RP6). La notion de maintien du taux de résidences secondaires dans la projection habitat sera peut être revue en terme de maintien du nombre de résidences secondaires dans le parc logements. Dans le RP6, la variation du parc de résidences secondaires est intégrée au calcul du point mort.»

Il s'agit bien de données théoriques. Nous garderons l'analyse de la consommation foncière au travers des ratios. Nous intégrerons comme dit précédemment, le ratio OCS2D.

Nous redétaillerons les projets d'envergure expliquant la consommation projetée au sein du document PADD et du Rapport de Présentation.

Ce document est clair et compréhensible par le public. Il permet de faire le lien avec les OAP. Il est rehaussé par des plans permettant de positionner géographiquement les projets évoqués. Les objectifs sont définis qualitativement et quantitativement sans néanmoins préciser les échéances.

1.3.2.4.- Contenu du dossier : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP):

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se compose de quatre parties:

- PARTIE 1 : OAP - volet Habitat;
- PARTIE 2 : OAP - volet Aménagement;
- PARTIE 3 : OAP - volet TVB;
- PARTIE 4 : OAP - volet Risques.

L'avis de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer (Préfecture du Pas-de-Calais, Avis de l'Etat) souligne notamment qu'en ce qui concerne:

L'OAP Aménagement:

Des informations à prendre en compte et des marges de progrès apparaissent notamment souhaitables pour les OAP suivantes :

- Berck-sur-Mer - OAP site n° 1 : « Les Tulipes »:

Le phasage proposé ne semble pas compatible avec l'obligation d'une urbanisation en continuité des agglomérations et villages tel que défini à l'article L 121-8 du Code de l'Urbanisme.

L'OAP pourrait utilement intégrer l'ensemble des éléments du DOO (Document d'Orientations de d'Objectifs) du SCOT relatif au DACOM (page 111).

- Berck-sur-Mer- *OAP site n° 2* : « Terminus » :

Il est fortement recommandé de prévoir un phasage de l'OAP afin d'assurer un principe d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages tel que défini à l'article L 121-8 du Code de l'Urbanisme. En l'espèce, la zone « A » ne saurait constituer une zone urbanisée (camping) permettant une « accroche » en vue d'un aménagement de la pointe du Terminus, en première intention.

L'OAP pourrait utilement faire figurer les objectifs recherchés en matière de logements à produire et de densité.

Le maitre d'ouvrage précise « que la zone C, en pointe, fera l'objet d'une renaturation ».

- Berck-sur-Mer – *OAP site 3* : « Dune Oasi » :

Les aménagements prévus à l'OAP devront être compatibles avec le potentiel caractère d'ENR du site.

- Berck-sur-Mer - *OAP site n° 11* : « Anse des Sternes » :

L'OAP est globalement de qualité mais il est recommandé une présentation plus détaillée et plus zoomée du schéma de composition, notamment concernant l'implantation des futurs bâtiments. Par ailleurs le chiffre de réduction de 75 % de l'emprise des bâtiments existants paraît peu cohérente avec les dispositions du règlement qui prévoit une reconstruction à emprise équivalente (pour éviter toute ambiguïté il faut distinguer la notion d'emprise au sens réglementaire - même les constructions sur pilotis créent de l'emprise au sens du CU / projection verticale - de l'occupation au sol « physique » du bâtiment).

Le maitre d'ouvrage précise que « le vocabulaire utilisé sera clarifié ».

Le périmètre d'emprise de l'OAP n'est pas reporté au plan de zonage réglementaire

- Rang-du-Fliers - *OAP site n° 13* : « Route de Montreuil » :

Il est recommandé de faire coïncider l'emprise de l'OAP présentée au zonage réglementaire, avec le périmètre du schéma de l'OAP opposable (voir également la cohérence avec le zonage 1AU).

- Rang-du-Fliers - *OAP site n° 14* : « ZAC du champ de Gretz » :

Les éléments de l'OAP sont très détaillés concernant le secteur Nord-Ouest de la ZAC. Cependant toute la partie concernant à la zone 1AUZ n'est pas réellement traitée. Des compléments sont attendus sur ces secteurs, d'autant que le règlement

de la zone 1AUZ est quasiment muet sur les conditions d'implantation et l'intégration des futurs bâtiments.

Le maître d'ouvrage précise que « cette opération s'apparente à la ZAC Champ Gretz en cours d'aménagement ».

- Verton - OAP site n° 15: « Route de Wailly »:

S'agissant du traitement d'une entrée de bourg marquée par des paysages agricoles ouverts, il est recommandé de décliner dans l'OAP l'ensemble des éléments du DOO (Document d'Orientations de d'Objectifs) du SCoT du Montreuillois déclinés précisément dans l'orientation 1.3.4 « qualifier les entrées de villes des bourgs du Montreuillois ».

Le maître d'ouvrage précise que « les franges à traiter de l'OAP seront valorisées ».

- Conchil-le-Temple - OAP site n° 17 et n° 18: « Rue des écoles » et « Rue des Templiers »:

Les deux OAP présentent un taux d'accession aidée de 5 % ne répondant pas au taux imposé dans le SCoT (20 % de l'offre pour les nouveaux secteurs de développement dès lors que le projet développe une réceptivité potentielle de 20 logements).

- Tigny-Noyelle - OAP site n° 20: « Impasse de la mairie »:

Même remarque que pour Conchil-le-Temple

Le maître d'ouvrage précise que pour ces trois OAP, « la stratégie PLUI vise à développer l'offre en accession aidée principalement sur le tripole, donc chaque commune participe à l'effort de production, mais l'objectif n'est pas d'imposer en secteur reculé des programmations inadaptées ».

L'OAP Habitat:

Le PLUi Sud-Opalien, élaboré sur une partie de la CA2BM, ne peut valoir PLH et ne peut donc comprendre des orientations d'aménagement et de programmation thématiques « Habitat » au sens de l'article L 141-46. En l'espèce, les éléments proposés relèvent également dans la forme et dans le fond à un Programme d'Orientations et d'Actions (POA au sens de l'article L 151-45 du CU), pièce uniquement obligatoire pour les PLUi H.

Il est recommandé, pour éviter toute ambiguïté, sur la portée de ces éléments de présenter le PLUi avec un volet habitat « classique ». Le contenu des OAP habitat pourront être utilement exploitées dans le PADD concernant les orientations générales, et dans les OAP aménagement pour les objectifs de production. Il conviendra parallèlement d'engager le dispositif de suivi et d'évaluation du programme d'actions (action n°11), simultanément à la mise en œuvre opérationnelle de celui-ci, afin de garantir la cohérence du parti d'aménagement retenu.

Le maitre d'ouvrage précise que «le fait d'avoir créé des OAP « spécialisées »' montrent la volonté de la collectivité de préciser ces notions dans les opérations à venir. Seules les OAP TVB et risques seront requalifiées d'annexes au rapport de présentation».

L'OAP Volet Trame Verte et Bleue :

Sauf à répondre aux attendus de l'article R 151-7 du Code de l'Urbanisme (dites OAP patrimoniales mais pouvant porter sur des objectifs de préservation écologique), telle que présentée, ce document n'a pas de portée réglementaire. Les justifications de zonage et éléments de diagnostic (continuités écologiques = EIE) sont à intégrer au rapport de présentation, les recommandations dans un cahier de recommandations annexé au PLUi, les prescriptions pourraient éventuellement être intégrées aux différentes OAP aménagement.

Le maitre d'ouvrage précise que « le fait d'avoir créé des OAP « spécialisées »' montrent la volonté de la collectivité de préciser ces notions dans les opérations à venir. Seules les OAP TVB et risques seront requalifiées d'annexes au rapport de présentation».

L'OAP Volet Risques :

Cette OAP thématique n'a pas de portée réglementaire. Il s'agit en fait de la reprise des éléments diagnostic du PAPI et des actions programmées dans ce cadre. La partie diagnostic est potentiellement à intégrer dans le rapport de présentation. Les actions peuvent également être rappelées dans ce cadre. Il convient parallèlement de vérifier que le projet de PLUi permette, réglementairement, la faisabilité opérationnelle des aménagements prévus.

Le maitre d'ouvrage précise que «le fait d'avoir créé des OAP « spécialisées »' montrent la volonté de la collectivité de préciser ces notions dans les opérations à venir. Seules les OAP TVB et risques seront requalifiées d'annexes au rapport de présentation».

La commission d'enquête souligne la volonté de la collectivité de préciser ces notions dans les opérations à venir.

1.3.2.5.- Contenu du dossier : les traductions réglementaires graphiques:

Le découpage par commune est approprié. Les numéros des parcelles sont reportés sur les plans ce qui facilite le repérage. Par contre les noms des rues n'y figurent pas ce ne facilite pas la localisation. Les échelles utilisées (1/5 000^{ème} et 1/7 500^{ème} pour la commune de Conchil-le-Temple) présentent un bon compromis entre encombrement des plans et facilité de lecture avec néanmoins des difficultés de lecture de certains éléments de Conchil-le-Temple. Le plan de la ville de Berck-sur-Mer est dédoublé à l'échelle 1/2 000^{ème} pour les secteurs denses et un plan est commun aux communes d'Airon-Notre-Dame et d'Airon-Saint-Vaast. Un plan spécifique consacré à l'application de la Loi Littoral adopte l'échelle du 1/15 000^{ème}.

La représentation graphique est riche et comporte de nombreux renseignements. Chaque plan comporte un cartouche reprenant une légende. Les éléments relatifs aux articles L151-19 et L151-23 (éléments ponctuels, linéaires et surfaciques) du Code de l'Urbanisme et les sièges d'exploitation agricoles et leurs activités sont repérés. Le fond cadastral comporte, outre le contour des commune, les limites de zones, le périmètre de mixité sociale au titre de l'article L151-15, les cavités, le PPRL du Montreuillois, les espaces boisés au titre de la loi littoral (L121-27) et du L113-1 du Code de l'Urbanisme, les emplacements réservés sont repérés et leurs caractéristiques rappelées (surface, commune, objet, bénéficiaire), l'emprise des OAP volet aménagement, les zones inondées (ZIC), les zones NATURA 2000, les ZNIEFF de type 1, les zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie, les espace verts protégés ou à créer, une nomenclature spécifique par nature de bâtiments repérés sur le fond de plan ainsi que les plans d'eau. Une note précise les mesures constructives à adopter concernant la stabilité ses constructions projetés (risque naturel de remontées de nappes phréatiques) et les cavités liées au risque de mouvement de terrain) sont mentionnées. La définition des zones du PLUi est rappelée dans un cartouche.

1.3.2.6.- Contenu du dossier : le règlement:

Ce règlement «nouvelle génération», est bien adapté au projet de territoire tout en offrant une certaine souplesse.

1.3.2.7.- Contenu du dossier : les annexes , les servitudes, le dossier administratif :

Les annexes sont une compilation de documents impressionnante (plus de 220 fichiers et de 70 documents représentant plus de 1 800 pages) sans aucune explication ni sommaire fourni ce qui rend ces documents difficilement compréhensibles au public non averti.

L'avis de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer (Préfecture du Pas-de-Calais, Avis de l'Etat) souligne notamment:

Conformément à l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme, doivent figurer les Zones d'Aménagement Concerté. Qu'il convient d'annexer le plan de prévention des risques littoraux du secteur du Montreuillois au PLUi. Le document devra être complété sur ces points.

Les contributions de l'Etat ont été annexées au dossier d'enquête publique.

Un document de 606 pages (repère 7 du dossier présenté) reproduit en première partie (378 pages) le « Porter à connaissance » (18 annexes) et les informations (227 pages) sur les risques majeurs, DDRM 62 (Dossier Départemental des Risques Majeurs du Pas-de-Calais)

Un document comportant 16 fichiers reproduit les délibérations et les certificats d'affichage correspondants au déroulement de la procédure

1.3.2.8.- Contenu du dossier : la concertation :

Le bilan de la concertation n'en est pas un en fait, puisqu'il ne liste pas ce qui a été retenu et ce qui ne l'a pas été. La mention relative à l'absence de débat public n'a, semble-t-il, pas été évoquée dans le dossier.

Ce document ne réalise ni quantitativement ni qualitativement l'analyse de ce qui a été retenu des observations et propositions du public et ce qui ne l'a pas été.

1.4.- Sur l'avis des PPA :

La liste des PPA semble conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le bilan annoté des Personnes Publiques associées figure dans la partie 6 du dossier présenté au public dans le cadre de l'enquête. Pour faciliter la compréhension, les réponses du porteur du projet ont été intégrées dans les paragraphes correspondants aux avis auxquels ils apportent une réponse.

- Avis de la Communauté de Communes de Desvres-Samer :la réponse du 19 septembre 2019 donne un avis favorable.

- Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites:le projet de classement des espaces boisés les plus significatifs du territoire de l'ex-CCOS en espaces boisés classés (EBC) a été présenté le 11 octobre 2019 aux membres de la commission qui ont émis à la majorité des voix un avis favorable, reprenant en cela le consensus trouvé entre la collectivité et la commission, sous réserve que des précisions soient apportées dans les limites d'habitats boisés que ce soit dans les exclusions ou dans les zones intégrées (il s'agit d'une obligation d'identifier les boisements les plus significatifs qui induit une protection au titre des espaces boisés classés).

- Avis de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer (Préfecture du Pas-de-Calais, Avis de l'Etat):Un avis favorable est émis sous réserve. Les principales réserves et les réponses du maître d'ouvrage ont été intégrées plus avant dans les paragraphes précédents relatifs aux éléments constitutifs du PLUi.

- Avis du département du Pas-de-Calais : par courrier daté du 16 octobre 2019 le département donne un avis favorable sous réserve qu'une réflexion soit menée pour mailler l'ensemble du territoire en aires de covoiturage, que soit étoffée les mesures prises en faveur de la circulation de piétons des 2 roues et la problématique du stationnement de ces 2 roues, que soient intégrées dans les documents d'urbanismes les itinéraires de promenade et de randonnée, de compléter le règlement de la zone Nal (base de loisir), d'apporter des précisions au PADD et au rapport de présentation concernant la stratégie foncière. L'ensemble de ces demandes reçoit l'aval du maître d'ouvrage. Ce courrier précise par ailleurs que la production de logements envisagés paraît diversifiée et conforme aux besoins locaux, que l'ambition de renforcer la dynamique commerciale du territoire est clairement traduite dans le PLUi mais que le document ne comporte pas de précision quant à la stratégie de répartition des équipements sportifs sur le territoire.

- Avis de la Chambre d'agriculture :par courrier daté du 22 octobre 2019, la Chambre d'agriculture prend acte des efforts réalisés mais déplore qu'il n'ait pas été poursuivi sur la thématique du développement économique.

Le maître d'ouvrage donne son accord pour réaliser une mise à jour afin de faire apparaître l'identification des bâtiments, pour reconsidérer à la marge (après discussion avec la DDTM) l'agrandissement des aéroles A au pourtour des exploitations en site remarquable dans la limite des contraintes législatives et des potentiels de recours encourus par la collectivité sur l'application de la Loi Littoral, des modifications partielles du règlement.

- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : émet un avis favorable à la proposition d'élaboration du PLUi du territoire Sud Opalien, à la proposition de STECAL en zone agricole et naturelle, et à la proposition de réglementation des extensions et annexes » en zone A et N (en dehors des STECAL) avec des précisions à intégrer au projet retenus par le maître d'ouvrage.

- Avis du CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) : un avis favorable est émis.

- Avis du SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois : les objectifs visés s'inscrivent bien en déclinaison du SCoT et correspond à son positionnement.

- Avis des communes : Après délibération, les communes de Airon-Notre-Dame, Airon-Saint Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Verton et Waben ont donné un avis favorable à l'unanimité, sur les OAP et au règlement écrit et graphique (zonage). Pour la commune de Rang-du-Fliers l'avis a été favorable par 22 voix et 2 abstentions. Le Conseil municipal de la commune de Tigny-Noyelle a décidé de ne pas se prononcer à ce sujet. Le Conseil municipal de la commune de Verton, bien qu'ayant donné un avis favorable, demande dans sa délibération que le Commissaire enquêteur désigné ait une attention toute particulière sur les questions ayant fait l'objet de larges discussions au sein des Elus Vertonais.

1.5.- Sur l'avis de la MRAe :

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a été saisie le 19 juillet 2019 pour avis sur la procédure d'élaboration du PLUi du territoire Sud-Opalien. Elle a rendu son avis le 19 octobre 2018. Bien que non imposé par la réglementation le maître d'ouvrage a produit une réponse aux observations formulées.

Les principales réserves et les réponses du maître d'ouvrage ont été intégrées plus avant dans les paragraphes précédents relatifs aux éléments constitutifs du PLUi plus particulièrement dans celui relatif au rapport de présentation.

L'avis de l'autorité environnementale souligne que les choix faits en matière de scénario d'aménagement introduisent une consommation foncière importante et la démonstration du choix du meilleur compromis entre projet de développement de la commune et les enjeux environnementaux identifiés n'est pas apportée.

L'évaluation environnementale est à compléter principalement en ce qui concerne l'état initial des milieux naturels ordinaires et une meilleure prise en compte des zones humides.

Même si une démarche d'évitement a été menée, elle reste à poursuivre avec des impacts sur des milieux naturels notamment littoraux et/ou humides, qui restent importants. »

Le maître d'ouvrage précise dans sa réponse que :

« Les enjeux environnementaux ont été un fil conducteur du PADD. Chacun des axes de développement poursuivis par la collectivité intègre cette donnée. »

Nous rejetons la critique de « meilleure » prise en compte des zones humides. La collectivité a, en effet, décidé d'engager une caractérisation des zones à dominante humide identifiées dans le SDAGE Artois-Picardie. Ce travail de caractérisation, réalisé sur les zones à dominante humide présentes sur les espaces non construits insérés dans l'enveloppe urbaine et zones à urbaniser, a représenté une surface de 136 ha.

Une réunion de travail a eu lieu avec les services de la CA2BM, de la DDTM62, le cabinet d'études INGEO et Biotope pour échanger sur les choix futurs de développement par rapport aux résultats de la caractérisation des zones humides mais aussi en fonction de l'état de conservation de ces dernières ou encore de leur intérêt (floristique par exemple). Il s'avère que, sur certaines zones envisagées à l'urbanisation, l'évitement n'a pas été la priorité (cœur d'îlot de la ville centre par exemple) d'une part parce que les zones humides caractérisées apparaissent comme dégradées (et leur fonctionnalité limitée) et d'autre part pour limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels périphériques présentant des enjeux écologiques plus importants.»

L'avis de l'autorité environnementale souligne également que :

L'articulation du plan local d'urbanisme intercommunal avec les autres plans-programmes est exposé dans le rapport de présentation (partie 7, page 59). L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie /...

Scénarios et justification des choix retenus : cette thématique est étudiée dans le rapport en partie 6. Plusieurs scénarios d'aménagement ont été produits à partir des nécessités induites par les volontés de croissance démographique. Ces scénarios ne prennent pas en considération les enjeux environnementaux du territoire. En outre, aucun choix alternatif d'aménagement jouant sur les densités de construction pour limiter la consommation d'espace n'est présenté.

L'autorité environnementale relève que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été intégralement menée puisque aucune solution alternative modérant la consommation d'espace, et donc les impacts de l'urbanisation sur les milieux ou bien la localisation de logements ou d'activités en zones à enjeux n'a été étudiée.

L'autorité environnementale recommande d'étudier des scénarios basés sur une recherche de consommation foncière moindre, par exemple avec des choix d'aménagement différents, et de justifier que les choix opérés par le plan local d'urbanisme intercommunal représentent le meilleur compromis entre projet de développement et enjeux environnementaux du territoire.../...

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et d'évaluation de ses incidences en matière d'environnement sont présentés en partie 7 du rapport (pages 393 et suivantes) avec des valeurs de référence ou des valeurs initiales et un niveau d'alerte pour chacun des indicateurs est mentionné. L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.../...

Le résumé non technique reprend l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale et est satisfaisant Cette partie n'appelle pas d'observation.

1.6.- Sur la contribution publique:

Les dispositions retenues suite aux questions de la commission d'enquête (capacité de la station d'épuration de Berck-sur-Mer, rappel des risques éventuels pour des futures constructions de la carrière située sur le Champ Gretz à Rang-du-Fliers et agrandissement des numéros de parcelle et report du nom des voies sur les plans du PLUi) répondent aux préoccupations de la commission d'enquête et n'appellent pas de commentaire particulier.

Les contributions multiples (en lieu et en nature) ont, en principe été répertoriés sur les documents récapitulatifs (procès-verbal des observations et mémoire en réponse) et ont fait l'objet de renvois.

De nombreuses contributions sollicitent des réponses déjà précisées dans le dossier mis à disposition du public. Celui-ci étant particulièrement imposant et difficile d'accès, de fait, constaté par les membres de la commission d'enquête à l'occasion des permanences, il semblerait que peu de déposants l'aient consulté ce qui pourrait expliquer qu'un nombre d'observations soient la conséquence d'une mauvaise interprétation ou d'une non lecture du dossier.

Réponses du maître d'ouvrage qui n'appellent pas de commentaire particulier de la commission d'enquête (toutes les observations et propositions ont été étudiées par la commission) les demandes:

- qui ne relèvent pas du cadre du PLUi ou ne demandent pas de suite à donner tel que avis favorable au projet ou explication complémentaire fournie par le porteur du projet (exemples : registre de Colline-Beaumont, observations 1, 2, 3 et 4, registre de Conchil-le-Temple, observations 2, 6 et 10, registre de Groffliers, observation 1, registre de Montreuil, observations 3, 7, 10, 11, 15, 17, 20 et 22, registre de Rang-du-Fliers, observation 1, registre de Tigny-Noyelle, observations 9 et 11, registre de Verton, observations 9, 14 et 16, et registre de Waben, observations 1 et 3, etc.),
- non conformes à la réglementation (exemple : registre de Groffliers, observations 1, 2 et 3, etc.),
- relatives au règlement, aux OAP ou au zonage, accordées totalement ou partiellement avec justification, avec ou non engagement de modification des documents constitutifs du PLUi définitif par le responsable du projet (exemples : registre d'Airon-Notre-Dame, observations 2, 3, 4, 5 et 6, registre d'Airon-Saint-Vaast, observation 6, registre de Berck-sur-Mer, observation 1, registre de Colline-Beaumont, observations 2 et 5, registre de Conchil-le-Temple, observation 4, registre de Groffliers, observation 4, registre de Montreuil, observations 4, 12, 14, 18 et 22, registre de Rang-du-Fliers, observations 12 et 15, registre de Tigny-Noyelle, observation 10, et registre de Verton, observations 1, 3, 4, 9, 10, 15, 17 et 18, etc.),

- de reclassement refusées et argumentées par le responsable du projet de parcelles classées en zone:

- N, notamment en zones humides (exemples : registre de Berck-sur-Mer, observations 2,4 et 5, registre de Montreuil, observation 23, registre de Rang-du-Fliers, observations 2, 3, 4 et 8, et registre de Verthon, observation 8, etc.),
- A (exemples : registre d'Airon-Saint-Vaast, observations 1, 2, 3 et 4, registre de Conchil-le-Temple observations 8 et 9, registre de Rang-du-Fliers, observations 9, 10 et 11, et registre de Verthon, observation 7, etc.),
- ZIC (Zone d'Inondation Constatée) ou ZDH (Zone à Dominante Humide) (exemples : registre d'Airon-Saint-Vaast, observations 5 et 7, registre de Montreuil, observations 5, 13 et 16, registre Rang-du-Fliers, observations 7 et 8, registre de Tigny-Noyelle, observations 1, 12, 13, 14, 15, 16 et 17, et registre de Verthon, observations 9, 12 et 13, etc.),
- NATURA 2000 ou ZNIEFF (exemples : registre d'Airon-Notre-Dame, observation 1, registre de Tigny-Noyelle, observations 1, 2, 3, 4 et 8, registre de Verthon, observations 2, 12 et 13, et registre de Waben, observation 4, etc.).

Concernant l'observation 3 du registre de Berck-sur-Mer relative à des remarques sur les OAP, la réponse du maître d'ouvrage précise suite à la demande d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation que : *« Il est rappelé que le PLUi ne vaut pas PLH, l'échéancier proposé n'est par conséquent pas une pièce obligatoire. Par ailleurs, le phasage rendrait d'autant plus complexe la mise en œuvre des projets. »*

La commission d'enquête estime que les indications concernant le phasage vont contribuer à l'analyse des résultats de l'application du plan conformément aux dispositions de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme. Si ces éléments ne sont pas absolument indispensables à la bonne compréhension par le public, ils seront néanmoins nécessaires à l'évaluation rendue obligatoire par l'article précité.

Concernant l'observation 2 du registre de Berck-sur-Mer, et l'observation 23 du registre de Montreuil, le maître d'ouvrage précise dans sa réponse que : *« la présence de faune et de flore (enjeu moyen) sur le site a conduit la collectivité à classer le site dans sa globalité en zone Naturelle (Cf. argumentaire dans le rapport de présentation partie 7). Par ailleurs, quant à la possibilité mentionnée de classer le secteur en emplacement réservé au bénéfice de la CA2BM, il est précisé que la collectivité n'a pas vocation à acquérir l'ensemble des zones humides, zones d'inventaires ou de protection présents sur le territoire. Il est toutefois envisagé de revenir sur la constructibilité des franges qui sont moins impactées tout en maintenant l'inconstructibilité de l'espace central dont les fonctions écologiques sont avérées. Le projet de construction se vaudra d'être innovant quant à la prise en compte et l'intégration des risques (habitat résilient). »*

La commission d'enquête n'est pas en mesure de partager la position de la CA2BM dans la mesure où le maître d'œuvre ne précise pas dans quelle mesure il est envisagé de revenir sur la constructibilité des franges. Il serait souhaitable de prévoir une OAP claire intégrant une définition précise d'un

"projet innovant quant à la prise en compte et l'intégration des risques (habitat résilient)" dans une zone humide voire inondable à certaine période de l'année.

Concernant l'observation 6 du registre de Rang-du-Fliers relative au souhait que les abris pour animaux démontables soient autorisés dans le règlement en zone N et A conformément à l'article R 214-18 du code rural. L'avis défavorable du porteur du projet trouve sa justification dans l'interdiction de cette possibilité précisée par l'article L151-11. Les dispositions de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes: *«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»*

La commission d'enquête considère que les dispositions retenues lui semblent restrictives quant aux possibilités offertes par la réglementation et souhaite que ce point, sauf à développer une argumentation complémentaire, soit reconsidéré et fasse l'objet d'un aménagement au niveau du règlement dans le paragraphe « abris de chevaux en zone A et N».

Pour ce qui concerne la contribution du GDAM 62, qui représente un peu plus de 60 pages, le maître d'ouvrage a répondu point par point à chacune des observations ou propositions en justifiant ses avis parfois réglementairement, parfois par une démonstration argumentée, reprenant certaines propositions en proposant de nombreuses modifications ou rectifications et en rejetant d'autres notamment celles non conformes aux documents opposables de niveau supérieur (ZNIEFF, Zones Natura 2000, SDAGE de l'Authie et de l'Artois Picardie, PPRL du Montreuillois, Loi Littoral, SCoT, etc.).

La commission d'enquête souligne cette contribution globalement très pertinente et apprécie que le maître d'ouvrage en ait réalisé une large prise en compte à la fois constructive et effective. Elle valide les arguments avancés pour justifier des avis émis par ce dernier et les partage, sans aucune restriction.

1.7.- Sur le bilan du projet:

En complément des avis exprimés par les PPA et l'ensemble du public ayant participé à l'enquête, des arguments développés par les réponses apportées par le porteur du projet, l'analyse du projet de PLUi, au regard des critères définis par la Loi SRU (équilibre, cohérence et réalisme), doit fournir des éléments de réponse à l'appréciation du projet. Il convient également d'y ajouter des critères plus techniques tels que légalité, lisibilité et diversité.

1.7.2.- Le critère d'équilibre:

La Loi impose au PLUi d'être un document global qui examine et se prononce sur un ensemble de projets d'aménagement intéressant tout le territoire de la communauté de communes, à savoir : l'aménagement de l'espace privilégiant le renouvellement urbain, mais également le développement économique, l'équilibre social de l'habitat, la lutte contre l'insalubrité, les transports et les déplacements, les équipements et services, l'environnement, les paysages, les entrées de ville, etc. Tous ces volets doivent être examinés. Même si, en fonction de ses convictions et/ou de ses affinités, la collectivité privilégie un de ces volets, elle se doit de tous les examiner et les traiter.

Promouvoir le territoire en adéquation avec la richesse environnementale et paysagère qui le caractérise et qui contribue grandement à son rayonnement (paysages, milieux naturels, faunes flore...) constitue le souhait du territoire sud-opalien. S'appuyant sur cette trame de fond que constitue la richesse environnementale le projet de territoire à échéance 2030 se décline en quatre axes de projet répondant aux quatre enjeux majeurs de demain que sont :

- l'axe économique relatif au développement de l'emploi afin d'entretenir l'activité du territoire en la matière,
- l'axe habitat afin de pourvoir à des besoins résidentiels diversifiés de manière qualitative,
- l'axe touristique comme une carte d'identité d'Opale Sud contribuant à rendre le secteur géographique attractif,
- l'axe novateur qui anticipe les évolutions sociétales en matière de mobilité et de numérique marquant la créativité du territoire.

Par délibération n° 2015-65 en date du 19 mai 2015 la Communauté de Communes Opale Sud qui a prescrit le projet du PLUi sur le secteur Sud Opalien a défini les objectifs poursuivis en référence à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme en vigueur à cette date.

Les orientations générales et ambitions du PADD du PLUi sont définies par la délibération du 15 décembre 2016 de la Communauté de Communes Opale Sud. Ils se déclinent à partir de 4 axes d'aménagement et d'urbanisme à savoir :

AXE 1 : Développer et diversifier l'emploi en Opale Sud en préservant le cadre environnemental et paysager:

- Ambition 1 : Affirmer un pôle santé à l'échelle régionale,
- Ambition 2 : Renforcer la dynamique commerciale du territoire,
- Ambition 3 : Développer les nouvelles technologies et le tertiaire,
- Ambition 4 : Soutenir l'activité agricole

AXE 2 : Développer la qualité de l'habitat en produisant un logement adapté à tous et intégré à l'environnement:

- Ambition 1 : Conforter le tripôle dans l'accueil de population,
- Ambition 2 : Acter une programmation respectueuse des typologies urbaines et environnementales,
- Ambition 3 : Valoriser les éléments architecturaux, patrimoniaux et paysagers de qualité.

AXE 3 : Développer l'économie touristique en s'appuyant sur la diversité environnementale:

- Ambition 1 : Conforter l'attractivité du littoral dans une démarche de valorisation environnementale,
- Ambition 2 : Renforcer les équipements de loisirs,
- Ambition 3 : Diversifier l'offre d'hébergement,
- Ambition 4 : Prendre appui sur la richesse environnementale et paysagère.

AXE 4 : Anticiper les évolutions sociétales pour un territoire d'avenir:

- Ambition 1 : Valoriser les portes d'entrée sur le territoire et notamment le pôle gare,
- Ambition 2 : Assurer un maillage en transport alternatif sur l'ensemble de la CCOS,
- Ambition 3 : Organiser l'accessibilité au front de mer,
- Ambition 4 : Promouvoir les nouvelles technologies pour un territoire d'avenir.

En ayant ci-dessous, rapproché les ambitions du PADD (précisé entre parenthèses) des objectifs définis à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme la commission d'enquête conclut que le projet intègre donc bien de manière globale et équilibrée l'ensemble des objectifs assignés à un PLUi par la réglementation.

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux (axe 2 ambition 1 du PADD);

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (axe 1 ambition 4 du PADD);

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables (axe 2 ambition 3 du PADD);

d) Les besoins en matière de mobilité (axe 4 ambitions 1, 2 et 3 du PADD).

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville (axe 2 ambitions 2 et 3 et axe 4 ambition 1 du PADD);

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (axe 2 ambition 2 et axe 3 ambition 3 du PADD), en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques (axe 4 ambition 4 du PADD), touristiques (axe 2 ambition 3, axe 3 ambition 1 et axe 4 ambition 3 du PADD), sportives, culturelles (Axe 3 ambition 2 du PADD) et d'intérêt général (axe 1 ambition 1 du PADD) ainsi que d'équipements publics (axe 1 ambition du PADD) et d'équipement commercial (axe 1 ambition 2 du PADD), en tenant compte en particulier des objectifs de répartition

géographiquement équilibrée entre emploi(axe 1 ambition 1 du PADD), habitat(axe 2 ambition1 du PADD), commerces(axe 1 ambition 2 du PADD)et services, d'amélioration des performances énergétiques(axe 1 ambition 3 du PADD), de développement des communications électroniques(axe 1 ambition 3 du PADD), de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile(axe 4 ambitions 2 et 3 du PADD) ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables(axe 1 ambition 3 du PADD), la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature(axe 2 ambition 3 et axe 3 ambitions 1 et 4 du PADD).»

C'est une des innovations importantes de la loi SRU du 12 décembre 2000 que de faire figurer en bonne place dans les PLUi le souci de la préservation de l'environnement et du développement durable. Les textes ultérieurs et notamment les lois issues du Grenelle I et du Grenelle II n'ont fait que renforcer ces objectifs.

La commission d'enquête considère également que le projet de PLUi répond de façon très volontariste à l'objectif tendant à intégrer l'environnement voulu par la réglementation.

1.7.2.- Le critère de cohérence:

Le critère de cohérence consiste à examiner si la traduction dans le zonage et le règlement des objectifs fixés par le PLUi est cohérente et s'il n'existe pas des contradictions qu'il conviendrait de corriger.

Les principaux points faisant débat pendant l'enquête font l'objet de la présentation dans les paragraphes traitant de l'avis des PPA et de la contribution publiquesur lesquels nous ne reviendrons pas.

La commission d'enquête n'a pas trouvé d'incohérence flagrante dans le dossier de nature à démontrer que les moyens ne coïncideraient pas aux objectifs annoncés, les choix retenus étant pertinents et en adéquation avec la volonté exprimée des élus.

1.7.3.- Le critère de réalisme:

Un PLUi doit faire preuve de réalisme, en anticipant, bien entendu, les évolutions prévisibles, mais en s'adaptant également aux situations existantes qui peuvent perdurer et/ou en répondant à des besoins urgents ne pouvant être différés (groupes scolaires, risques naturels) ou restant dans des limites acceptables.

Le réalisme consiste également, compte tenu du nombre et de l'ampleur des divers projets induits par ce PLUi et des coûts liés, à les mettre en œuvre en cohérence avec les capacités financières des maîtres d'ouvrage.

Les ambitions affichées dans ce PLUi paraissent bien en retrait de celles qui avaient été annoncées dans les précédentes versions individualisées par commune.

Le PLUi, clé de voute d'une politique intercommunale d'urbanisme, présente l'avantage pour la communauté de commune de se doter d'une visions spatiale à travers un document unique qui traduit le projet intercommunal en exprimant la politique que tous les élus se donnent pour harmoniser et encadrer l'aménagement des communes, en se dotant de règles et de moyens réglementaires importants pour gérer l'espace et engager des actions ,d'assurer une proximité de terrain, associé à un projet et à une autorité intercommunale face aux pétitionnaires, et de conférer une mutualisation des coûts des études de suivi qui permet une économie tout en s'assurant d'un bon accompagnement technique.

1.7.4.- La légalité:

Même s'il n'appartient pas à la commission d'enquête de se prononcer sur la légalité du PLUi car ceci est et reste du domaine exclusif des organismes territorialement compétents, il n'est pas indifférent d'observer que ce PLUi s'inscrit dans le cadre de l'ensemble des prescriptions des articles du code de l'urbanisme régissant les PLU.

1.7.5.- La lisibilité:

Considérant le dossier présenté dans sa globalité, la commission d'enquête souligne la présence d'une note de synthèse explicitant les points clés au public mais néanmoins regrette que la place de l'enquête publique et les textes qui la régissent y ait été si peu développés.

1.7.5.1.- Lisibilité du rapport de présentation :

Très structuré et particulièrement détaillé, le rapport de présentation aborde chacune des obligations réglementaires en procédant à des regroupements catégoriels. Sa lecture est relativement aisée, facilitée par les explications fournies qui s'appuient sur des cartes, des représentations graphiques, des tableaux comparatifs, des plans et des photographies qui aident à la compréhension de l'exposé. Il mériterait néanmoins des clés d'entrées pour en faciliter l'accès.

La commission d'enquête signale l'absence d'identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan conformément aux dispositions de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme. Si ces éléments ne sont pas absolument indispensables à la bonne compréhension par le public, ils seront néanmoins nécessaires à l'évaluation rendue obligatoire par l'article précité.

1.7.5.2.- Lisibilité du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Ce document est clair et compréhensible par le public. Il permet de faire le lien avec les OAP. Il est rehaussé par des plans permettant de positionner géographiquement les projets évoqués. Les objectifs sont définis qualitativement et quantitativement sans néanmoins préciser les échéances.

1.7.5.3.- Lisibilité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Ces documents sont accessibles au public même si certains contenus seront à compléter suite aux remarques de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer (Préfecture du Pas-de-Calais, Avis de l'Etat).

1.7.5.4.- Lisibilité du règlement :

Ce règlement «nouvelle génération», est bien adapté au projet de territoire tout en offrant une certaine souplesse.

1.7.5.5.- Lisibilité du plan de zonage :

Le découpage par commune est approprié. Les numéros des parcelles sont reportés sur les plans ce qui facilite le repérage. Par contre les noms des rues n'y figurent pas ce ne facilite pas la localisation. Les échelles utilisées (1/5 000^{ème} et 1/7 500^{ème} pour la commune de Conchil-le-Temple) présentent un bon compromis entre encombrement des plans et facilité de lecture avec néanmoins des difficultés de lecture de certains éléments de Conchil-le-Temple. Le plan de la ville de Berck-sur-Mer est dédoublé à l'échelle 1/2 000^{ème} pour les secteurs denses et un plan est commun aux communes d'Airon-Notre-Dame et d'Airon-Saint-Vaast. Un plan spécifique consacré à l'application de la Loi Littoral adopte l'échelle du 1/15 000^{ème}.

La représentation graphique est riche et comporte de nombreux renseignements. Chaque plan comporte un cartouche reprenant une légende. Les éléments relatifs aux articles L151-19 et L151-23 (éléments ponctuels, linéaires et surfaciques) du Code de l'Urbanisme et les sièges d'exploitation agricoles et leurs activités sont repérés. Le fond cadastral comporte, outre le contour des commune, les limites de zones, le périmètre de mixité sociale au titre de l'article L151-15, les cavités, le PPRL du Montreuillois, les espaces boisés au titre de la loi littoral (L121-27) et du L113-1 du Code de l'Urbanisme, les emplacements réservés sont repérés et leurs caractéristiques rappelées (surface, commune, objet, bénéficiaire), l'emprise des OAP volet aménagement, les zones inondées (ZIC), les zones NATURA 2000, les ZNIEFF de type 1, les zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie, les espace verts protégés ou à créer, une nomenclature spécifique par nature de bâtiments repérés sur le fond de plan ainsi que les plans d'eau. Une note précise les mesures constructives à adopter concernant la stabilité ses constructions projetés (risque naturel de remontées de nappes phréatiques) et les cavités liées au risque de mouvement de terrain) sont mentionnées. La définition des zones du PLUi est rappelée dans un cartouche.

1.7.5.6.- Lisibilité des annexes :

Aucune explication ni de sommaire ne sont fournis ce qui rend ces documents difficilement compréhensibles au public non averti.

1.7.6.- La diversité du PLUi du secteur Sud Opalien (Ex CCOS):

Ce critère signifie que la règle doit toujours être adaptée aux spécificités des espaces dans lesquels elle est appelée à s'appliquer.

La commission d'enquête considère que le PLUi du secteur Sud Opalien (Ex CCOS) confronté à ses particularismes (pôle central, tripôle, facette rurale, communes soumises à la Loi Littoral, zones NATURA 2000, ZNIEFF, ZDH, ZIC, PPRI etc.) a su de manière volontariste intégrer la diversité à son projet en l'adaptant aux spécificités des espaces de son territoire. La commission d'enquête estime donc que pour ce point le projet répond aux critères de la Loi.

2.- CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUETE :

Après une étude attentive des pièces constitutives du projet et des documents mis à notre disposition, après avoir tenu 15 permanences et rencontré les élus du territoire, après avoir effectué des visites des lieux, après avoir rédigé un procès-verbal des observations du public au maître d'ouvrage, avoir reçu son mémoire en réponse,

2.1.- Sur le déroulement de l'enquête publique:

La publicité, au travers des avis affichés aux abords des sites à urbaniser projetés, publiés dans la presse locale, dans les locaux des communes d'Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verthon et Waben, ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM - 11/13 Place Gambetta –(62170) Montreuil-sur-Mer), des avis, des arrêtés et des dossiers publiés sur le site internet de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois. Les membres de la commission d'enquête considèrent qu'elle est satisfaisante au regard du projet présenté et donne suffisamment de précisions sur les dates, lieux et modalités de consultation du dossier afin de permettre à quiconque d'y participer, de rencontrer les commissaires enquêteurs et de porter des observations et propositions sur les registres mis à disposition du public à cet effet.

Aucun incident n'ayant été constaté et aucune anomalie notable n'ayant été relevée, l'ambiance de l'enquête peut être qualifiée de calme et sereine. La commission d'enquête n'a aucune observation à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement.

En conséquence, les membres de la commission d'enquête constatent que sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire en fixant les modalités. Les conditions d'accueil des commissaires enquêteurs ainsi que les moyens octroyés ont été très satisfaisants.

2.2.- Sur le dossier d'enquête:

2.2.1.- La composition du dossier:

Après lecture et analyse, les membres de la commission d'enquête considèrent que la composition du dossier est conforme aux différentes dispositions de la réglementation pour permettre au public d'être informé, sa mise à disposition a

respecté une stricte concordance des dossiers mis à disposition du public dans les lieux de permanence et dans la version dématérialisée.

2.2.2.- Le contenu du dossier:

Les membres de la commission d'enquête considèrent que l'approche réalisée au travers d'une analyse des documents concernant le projet mais également au travers des appréciations portées par les Personnes Publiques Associées (PPA), de l'avis des communes, de la MRAE, de la contribution du public complétés par les éléments de réponse apportés dans le bilan annoté du porteur de projet joint au dossier et dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal des observations et propositions du public permet de conclure, hormis pour quelques points particuliers notamment l'absence d'identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan conformément aux dispositions de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, à la conformité du contenu du dossier aux différentes dispositions de la codification en abordant pratiquement tous les thèmes évoqués dans les différentes réglementations. En effet, si ces éléments ne sont pas absolument indispensables à la bonne compréhension par le public, ils seront néanmoins nécessaires à l'évaluation rendue obligatoire par l'article précité.

2.3.- Sur la contribution des PPA et l'avis de la MRAE:

Les engagements de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, exprimés dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations et dans le bilan annoté maître d'ouvrage, devront servir de référence aux modifications rédactionnelles qui seront apportées aux documents dans leur version finale.

2.4.- Sur la contribution publique:

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

2.5.- Sur le bilan du projet:

En s'appuyant sur les documents constitutifs du dossier présenté à l'enquête publique, sur les arguments développés par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations du public, l'analyse du projet de PLUi démontre une réelle et suffisante prise en compte des critères définis par la Loi que sont des critères d'équilibre, de cohérence et de réalisme, sous l'angle, économique, social et environnemental auxquels s'ajoutent des critères plus techniques que sont les critères de légalité, de lisibilité et de diversité.

Au terme de cette enquête, les membres de la commission d'enquête

- soulignent:

- que l'intérêt de la population pour le projet a été conséquent comme en témoigne le nombre de visiteurs constatés et de contributions déposées,
- que l'enquête s'est déroulée en intégrant le nouveau contexte réglementaire concernant la modernisation des procédures relatives à la dématérialisation de l'enquête publique;
- que, concernant l'observation 2 du registre de Berck-sur-Mer, et l'observation 23 du registre de Montreuil ne pas être en mesure de partager la position de la CA2BM dans la mesure où le maître d'œuvre ne précise pas dans quelle mesure il est envisagé de revenir sur la constructibilité des franges. Il serait souhaitable de prévoir une OAP claire intégrant une définition précise d'un "projet innovant quant à la prise en compte et l'intégration des risques (habitat résilient)" dans une zone humide voire inondable à certaines périodes de l'année;
- le souci d'information du public sur les contributions exprimées, souhaitée large par l'autorité organisatrice de l'enquête (initiative partagée et soulignée par la commission d'enquête);

- regrettent:

- qu'à l'occasion des permanences, les propriétaires aient rencontré quelques difficultés de repérage pour situer leurs parcelles notamment dans les communes importantes. En écho à la question de la commission posée dans le procès-verbal des observations du public, qui a reçu un avis favorable sur ce point pour une prise en compte dans les documents définitifs, les membres de la commission d'enquête regrettent le manque d'informations sectorielles sur les plans de présentation à savoir notamment les noms des voies et des rues;
- qu'il n'ait pas été possible à l'autorité organisatrice de répondre favorablement à la demande de la commission d'enquête d'établir des statistiques relatives aux téléchargements effectués par le public des pièces constitutives du dossier d'enquête mis à la disposition du public sur son site;
- qu'il n'ait pas été possible à l'autorité organisatrice de répondre favorablement à la demande de la commission d'enquête de mise en place un registre électronique en complément à l'adresse électronique. En effet, le souci d'information du public sur les contributions exprimées, souhaitée large par l'autorité organisatrice de l'enquête (initiative partagée et soulignée par la commission d'enquête), sans les outils intégrés dans l'outil « registre électronique » a été de nature à reporter certaines activités vers les membres de la commission d'enquête ;
- que la place de l'enquête publique et les textes qui la régissent soient si peu développés dans la note de synthèse;

- constatent sur le plan de la communication en amont de l'enquête publique:

- qu'à maintes reprises, à l'occasion des permanences, le public s'est plaint du manque d'information en amont de l'enquête. A Colline-Beaumont par exemple, les nombreuses observations enregistrées concernant la zone 1AUT destinée à la réalisation d'un hôtel de plein air, se sont multipliées du fait d'un manque d'information sur le projet envisagé. Elles trouvent leurs justifications dans des fausses affirmations circulant dans la région. Information insuffisante du public réelle ou mauvaise foi de certains, ce projet ayant été évoqué à deux reprises dans des consultations précédentes, il aurait pu être judicieux, de préciser un peu plus le

projet, dans le dossier, notamment les explications apportées dans le mémoire en réponse ce qui aurait pu désamorcer certaines critiques.

- recommandent au maitre d'ouvrage :

- que, concernant les déplacements des voyageurs et des touristes dans les communes du Tripôle, la voie ferrée étant un élément structurant de desserte, les membres de la commission d'enquête ont constaté que les aspects relatifs aux déplacements doux n'aient pas été plus développés dans le dossier de présentation et que l'information sur le terrain soit aussi élargie. Il convient en effet de développer et de compléter l'information du public sur les options qui lui sont offertes et ainsi orienter ces choix afin de participer à la réduction du trafic routier. Les membres de la commission d'enquête recommandent une communication dans ce sens ;

- que, concernant le développement de l'urbanisation dans la commune de Rang-de-Fliers, la création de plus de 500 logements va entraîner un changement notable des besoins de la population par rapport à l'offre de service actuellement existante (technique, éducative, sportive, culturelles, déplacement etc.). Les membres de la commission d'enquête recommandent une vigilance à la hauteur de ce développement attendu ;

- qu'un potentiel de développement existe pour le service touristique qu'offrent les zones humides avec des retombées économiques et du développement social attendus. Dans le cadre de l'Axe 3 de développement de l'économie touristique en s'appuyant sur la diversité environnementale notamment l'Ambition 4, prendre appui sur la richesse environnementale et paysagère, organiser une veille réglementaire, législative et financière sur les modalités de restauration et de valorisation des zones humides.

La commission d'enquête, après avoir réalisé un bilan globalement positif estime donc, à l'unanimité de ses membres, que le projet de PLUi du secteur Sud Opalien (Ex CCOS) répond aux enjeux définis par le législateur en matière d'urbanisme.

En conclusion

**la commission d'enquête émet un
AVIS FAVORABLE
au projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS)**

sous réserves (*l'avis étant réputé favorable que si toutes les réserves ont été levées*):

RESERVE N°1 : de la prise en compte effective des engagements pris dans le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois (CA2BM) relatif aux observations du public, des éléments de réponse avancés par la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois (CA2BM) dans son bilan annoté aux avis des PPA et à l'avis de la MRAe, et de formaliser leurs traductions dans les différents documents constitutifs du PLUi.

RESERVE N°2 : de la mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, d'un suivi et d'une évaluation du PLUi, en prévoyant des indicateurs d'état et d'efficacité et les modalités de suivi qui permettront de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document en projet et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats permettant ainsi de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Seclin le, 25 janvier 2019



Monsieur Bernard PORQUIER
Membre de la
commission d'enquête



Monsieur Gérard VALERI
Membre de la
commission d'enquête



Monsieur André LE MORVAN
Président de la
commission d'enquête