



Numéro de l'acte	2021-40
Nature de l'acte	ARRETE
Matière de l'acte	2.1 Documents d'urbanisme

Objet : Engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Merlimont

Le Président de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R. 104-8, R.153-20 et suivants ;

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

Vu la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du conseil d'Etat (ECLI:FR:CECHR:2017:400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

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

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 mai 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal ;

Vu la délibération 2017-325 du conseil communautaire en date du 14 décembre 2017 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme communal ;

Vu l'avis favorable de la commission n°2 du 07 janvier 2021 ;

Considérant la nécessité de procéder à diverses modifications du plan local d'urbanisme afin d'adapter certains points règlementaires en vue de permettre à la municipalité de mener à bien sa politique urbaine, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, il est envisagé, conformément aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme de modifier le document ;

Considérant qu'aux vues des modifications envisagées, il y a lieu d'adapter le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit notamment :

1. Modification du règlement graphique afin de conforter la politique communale de développement commercial :

- Création d'un secteur interdisant le changement de destination de l'habitation vers le commerce
- Création d'un secteur imposant l'obligation de maintien de rez-de-commerces dans le secteur Merlimont Plage ;

2. Règlement écrit :

- Elargissement des conditions de desserte et accès (article 3) de certaines zones afin de permettre de desservir 4 lots ;
- Suppression des dispositions de l'article 5 relatif à la superficie des terrains de toutes les zones (article supprimé par la loi ALUR) ;
- Transfert de l'exigence sur l'assainissement au sein de l'article 4 régissant les réseaux ;
- Assouplissement des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives (articles 6 et 7 du PLU) : cas des extensions des bâtiments existants qui ne sont pas conformes en termes d'implantation, reconstruction après sinistre, ... ;
- Adaptation des règles relatives à la hauteur des constructions : disposition relative à l'isolation par l'extérieur, introduction d'une exception pour les équipements d'infrastructures (pylônes EDF, ...) ;
- Précision et adaptation de la règle régissant les pentes de toitures de certaines zones (application d'une exception pour les abris de jardins, vérandas, serres / précision des matériaux et formes des annexes) ;
- Introduction d'une disposition permettant l'isolation par l'extérieur au sein de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur dans certaines zones ;
- Précisions de la règle du stationnement (article 12 du PLU) : introduction de dérogation afin de ne pas imposer de places de stationnements dans certains cas pour les bâtiments existants (ex : changement de destination), ajout d'une règle pour solliciter une place de stationnement pour les logements collectifs ;
- Remplacement de la notion de COS (supprimé par la loi ALUR) par le coefficient de biotope.
- Modification des articles régissant les occupations autorisées au sein du secteur UCI (le projet de modification concerne la zone UCI située au Nord de la Commune) ;

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

ARRETE

Article 1er : En vertu du champ d'application de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Merlimont est engagée.

Article 2 : Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Le projet sera également notifié à Madame le maire de la commune de Merlimont. En outre il sera transmis pour examen à l'autorité environnementale afin de savoir s'il est soumis ou non à une évaluation environnementale.

Article 3 : Le projet de modification du plan local d'urbanisme de la ville de Merlimont, l'exposé des motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public lors d'une enquête publique dont les modalités fixées par arrêté du Président de la CA2BM.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 5 : Conformément à l'article L. 153-20 et L. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération des Deux baies en Montreuillois ainsi qu'en mairie de Merlimont durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que dans le recueil des actes administratifs. Le document sera exécutoire selon procédure définie dans les articles R. 153-23 à 153-26 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois dans le délai de deux mois à

compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint Hilaire - CS 62039- 59014 Lille Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la date de publication du présent arrêté ou à compter de la réponse de la communauté si un recours administratif a été préalablement déposé.

Article 7 - Exécution du présent arrêté :

Le présent arrêté sera transmis à :

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

-Madame le maire de la commune de Merlimont.

Fait à Montreuil-sur-Mer,
Le 15 mars 2021

Le Président,

Bruno COUSEIN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20210315-ARRETE2021-40-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2021