



<b>Numéro de l'acte</b>	<b>2022-12</b>
<b>Nature de l'acte</b>	<b>ARRETE</b>
<b>Matière de l'acte</b>	<b>2.1 Documents d'urbanisme</b>

**Objet : Engagement de la procédure de modification du PLUi territoire Sud Opalien**

## **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 et suivants, R. 104-12 et R.153-20 et suivants ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la Communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et Terres d'Opale ;
- Vu l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la 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 2019-79 du conseil communautaire en date du 12 avril 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- 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 aux municipalités de mener à bien leur 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'au vu des modifications envisagées, il y a lieu d'adapter les règles écrites ainsi que le règlement graphique des pièces opposables notamment :
  1. Corriger, amender et adapter des dispositions du règlement écrit notamment sur les points suivants :
    - Modification de règles de hauteur ;
    - Modification de règles d'implantation pour les constructions de second rideau, pour les constructions situées à l'angle de deux voies ainsi que pour les annexes ;
    - Modification de règles concernant l'aspect extérieur des constructions ;
    - Ajout d'une règle définissant le niveau bas des constructions ;
    - Apport de précisions quant aux constructions autorisées en zone N notamment en dehors de la bande des 100 mètres, des espaces proches du rivage et des espaces naturels remarquables ;
    - Ajout de nouvelles règles visant à améliorer la gestion des risques sur le territoire notamment au sein des communes dotées de zones humides ;
  2. Corriger, amender et adapter le règlement graphique notamment sur les points suivants :
    - Reprise d'anciens emplacements réservés communaux n'apparaissant plus sur le plan de zonage infracommunautaire
    - Modifications mineures du zonage afin de se conformer à des situations existantes ;

- Création et modification d'emplacements réservés et d'OAP
- Correction d'erreurs matérielles en légende et amélioration de la lisibilité des plans ;
- 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 1<sup>er</sup>** : 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 PLUi territoire Sud Opalien 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 aux maires des communes concernées. 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 Intercommunal, 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 R. 153-20 et suivants 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 que dans toutes les mairies concernées durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que dans le recueil des actes administratifs. Le document est exécutoire selon la 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,
- Aux maires des communes concernées

Fait à Montreuil-sur-Mer,  
Le 14/03/2022

**Le Président,**

**Bruno COUSEIN**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20220314-ARRETE2022-12-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/03/2022