Communauté d'Agglomération
Deux Baies en Montreuillois

Modification de droit commun
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
(Territoire Sud-Opalien)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU PAS-de-CALAIS
DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
ARRONDISSEMENT de MONTREUIL-sur-MER
COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION des DEUX BAIES en MONTREUILLOIS

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE	**Décision du Président du Tribunal Administratif de LILLE du 26 juillet 2022 n° E22000097/59, désignant le Commissaire-enquêteur** **Arrêté communautaire du 5 août 2022 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois portant sur la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Sud-Opalien, du lundi 5 septembre 2022 au vendredi 7 octobre 2022 inclus, soit pendant une période de 33 jours consécutifs.** **Siège de l'enquête : Mairie de BERCK-sur-MER**
OBJET	**Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Sud-Opalien**
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	**Luc GUILBERT**

SOMMAIRE

Présentation du projet
Le projet
Le déroulement de l'enquête
Consultation
Conclusion
Annexes

SOMMAIRE

	Pages
Glossaire	*5*
1 – Présentation 11 – Préambule 12 – Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays maritime et rural du Montreuillois 13 – Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) 131 – les modifications d'un PLU 132 – les modifications de droit commun 133 – la révision simplifiée 14 – L'objectif de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois – CA2BM 15 – La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois 16 – Conclusion 17 – Cadre Juridique	6 à 10
2 - Le projet 21 – L'objet de l'enquête 22 – La situation du projet 23 – Les modifications 24 – L'adaptation aux règles d'implantation 25 – Les modifications relatives aux emplacements réservés 26 – Les modifications relatives au plan de zonage 27 – Les adaptations relatives aux règles d'aspect 28 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 29 – La prise en compte des risques 30 – Précisions quant à l'application de la loi Littoral en zone naturelle 31 – Amélioration de la lecture du document 32 – Conclusion générale du projet	11 à 30

3 - Déroulement de l'enquête 31 - Chronologie des opérations 32 - Publicité de l'enquête 33 - Recueil des observations 34 - Analyse des observations 35 – Procès-verbal de synthèse 36 – Mémoire en réponse 37 – Avis général du Commissaire-enquêteur	31 à 39
4 – Consultations 41 – Les Personnes Publiques Associées (PPA)	40 à 41
5 - Conclusion	42
Annexes	43 à 78

GLOSSAIRE

C.A.2.B.M. : Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois,
P.L.U. : Plan Local d'Urbanisme,
P.L.U.i. : Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
P.A.D.D. : Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
O.A.P. : Orientation d'Aménagement et de Programmation,
P.O.A. : Programme d'Orientations et d'Actions,
A : zone destinée à l'activité agricole,
Ace : sous-zonage identifiant le périmètre de captage d'eau des communes de Airon Saint Vaast, Conchil-le-Temple, Rang-du-Fliers,
AUR : zone mixte d'urbanisation future correspondant à un secteur de renouvellement urbain en entrée de ville de Berck-sur-Mer,
1AU : zone mixte d'urbanisation future des communes de Berck, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton,
1AUE : zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques sur les communes du tripole,
1AUR : zone mixte d'urbanisation future correspondant à un secteur de renouvellement urbain en entrée de ville de Berck-sur-Mer,
1AUT : zone de développement des activités d'hébergements hôteliers à Conchil-le-Temple et Colline-Beaumont,
N : zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts,
UA : zone urbaine à vocation mixte correspondant au tissu ancien de la ville centre de Berck-sur-Mer,
UB : zone urbaine dense à vocation mixte correspondant au tissu balnéaire de la ville centre de Berck-sur-Mer,
UC : zone urbaine de moyenne densité à vocation mixte correspondant aux centres bourgs des communes de Rang-du-Fliers et Verton,
UD : zone urbaine à vocation mixte correspondant au tissu bâti des communes rurales et aux extensions périphériques des communes du tripôle,
UE : zone urbaine à vocation d'activités économiques, artisanales, industrielles importantes correspondant à des zones monofonctionnelles groupées sur Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Verton,
UT : zone urbaine correspondant aux zones d'hébergement touristique localisées en bordure ou dans la trame bâtie des communes de Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Verton, Waben,

-1- PRESENTATION du PROJET

11 - Préambule

La communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois **(C.A.2.B.M.)** a été créée par arrêté préfectoral en date du 31 août 2016. Elle est issue de la fusion de la Communauté de Communes Opale Sud, de la Communauté de Communes du Montreuillois et de la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale. Elle est compétente pour l'aménagement de l'espace communautaire et le Président de l'agglomération conduit les procédures de modification des PLU(i), des documents d'urbanisme et des cartes communales.

La procédure en modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes Opale Sud, engagée par arrêté du Président n° 2022-12 en date du 14 mars 2022, consiste à adapter certains points des règlements écrit et graphique, les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)** permettant aux municipalités de mener leur politique urbaine sans porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme.

12-Le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois

Le **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Montreuillois** couvre le territoire intercommunal. Il a été approuvé en 2014, un bilan à 6 ans a été mené pour évaluer l'atteinte ou non de ses objectifs. Il met en évidence la bonne déclinaison de la loi Littoral par la majorité des communes concernées et ont fait l'objet de l'élaboration d'un document d'urbanisme. L'un des enjeux à prendre en compte sont les dispositions de la **loi ELAN** avec la notion de secteurs déjà urbanisés.

Un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** est en cours d'élaboration à l'échelle du nouvel **Etablissement Public de Coopération Intercommunal (E.P.C.I.)** soit sur 46 communes et couvrant le territoire de l'ex-Communauté de Communes Opale Sud, soit 10 communes. L'objectif est d'apporter de la cohérence dans l'application des règles appliquées à ces dernières.

13-Le Plan Local d'Urbanisme

Le **Plan Local d'Urbanisme** a été créé par la **Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.)** en décembre 2000. Il est un document stratégique qui traduit l'expression politique d'aménagement et de développement du territoire de la commune. Il est également un outil réglementaire qui fixe les règles générales d'urbanisme et les modalités de mise en œuvre du projet en définissant l'usage des sols dans le respect des principes énoncés aux article L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme : les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement et selon les cas, compatibles ou conformes avec les documents supra-communaux lorsqu'ils existent.

Il permet de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune : sociale, économique et environnementale. Il planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il traduit l'organisation de la commune et exprime les objectifs de

la politique de la ville en définissant son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).** Lorsqu'il tient lieu de programme local d'habitat ou de plan de déplacements urbains, le **Plan Local d'Urbanisme** comporte un **Programme d'Orientations et d'Actions (P.O.A.).**

Le **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)** est un document opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement, il est adaptable à l'évolution de la commune et ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux. Le **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)** trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

131-Les modifications d'un Plan Local d'Urbanisme

Le code de l'urbanisme distingue deux procédures de modification du document d'urbanisme : **la modification de droit commun** (articles L.153-41 à L.153-44) et la **modification simplifiée** (articles L.153-45 à L. 153-48).

132-La modification de droit commun

Elle est prévue à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme intervient lorsque le projet a pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme, en prenant en compte les nouvelles obligations applicables en matière d'habitat, lorsque le document tient lieu de programmation local de l'habitat ;
- Soit d'appliquer l'article L. 319-9 du présent code

L'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme stipule que ***« le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du titre 2 du livre 1er du code de l'environnement par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire ».***

133-La révision simplifiée

Elle correspond aux évolutions du document d'urbanisme qui intervient dans les autres cas que ceux précités :

- Majoration inférieure à 20 % des possibilités de construire dans une zone ;
- Majoration inférieure à 50 % des règles de densité en faveur des logements sociaux ;
- Majoration inférieure à 30 % des règles de densité en faveur les logements à haute performance énergétique ;
- Rectification d'une erreur matérielle.

14-L'objectif de la C.A.2.B.M.

Il s'agit de modifier le règlement écrit ou graphique, les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)** ou le **programme d'Orientations et d'Actions (P.O.A.)**, le **plan de zonage,** conformément aux articles L. 153-36 et suivants :

141-Au règlement écrit : apporter des précisions de lecture et des adaptations techniques afin d'améliorer la compréhension de la disposition et son impact dans le contexte.

142-Au plan de zonage : ajuster le règlement graphique, sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à destination d'habitat ou d'activité, dans le cadre :

- Corrections d'erreur matérielle (périmètre de zone, emplacement réservé),
- Pour permettre la réalisation d'équipement d'intérêt public via la création d'emplacements réservés,

143-A l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) : adaptation des projets d'aménagement existants et optimisation de poches de foncier via des orientations d'aménagement, pour faire évoluer les secteurs en conséquence des projets qi se présentent.

15-La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois-C.A.2.B.M.

La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (C.A.2.B.M.) est une communauté d'agglomération française située dans le département du Pas-de-Calais, en région des Hauts de France dans l'arrondissement de Montreuil. L'intercommunalité s'étend sur la Côte d'Opale entre la baie de l'Authie et la baie de Canche. Elle est composée de quarante-six (46) communes et elle recense de **67542 habitants.**

Le **secteur Sud Opalien** est constitué d'une partie du territoire de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois et **comprend dix (10) communes** :, **Airon-Notre-Dame (240 habitants), Airon-Saint-Vaast (195 habitants), Berck-sur-Mer (13813 habitants)**, **Colline-Beaumont (131 habitants), Conchil-le-Temple (1139 habitants), Groffliers (1575 habitants), , Rang-du-Fliers (4424 habitants), Tigny-Noyelle (174 habitants), Verton (2545 habitants), Waben (1053 habitants), ce qui représentent 25289 habitants.**

Le territoire de l'ex-Communauté de Communes Opale Sud est fortement soumis aux risques naturels et présente une importante richesse environnementale qu'il convient de protéger. Il est un territoire directement concerné par la Loi Littoral. Quatre (4) de ses communes disposent d'une façade maritime : Berck-sur-Mer, Conchil-le-Temple, Groffliers et Waben.

16-Conclusion

L'évolution du document d'urbanisme intercommunal nécessite une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sud Opalien. La procédure engagée constitue une certaine forme de mise à jour du document infra communautaire et n'a pas pour ambition de porter atteinte à l'équilibre global du projet de territoire mais d'en renforcer sa cohérence.

17 - CADRE JURIDIQUE

- Code de l'environnement : articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 dispositions générales applicables aux enquêtes publiques,

- Code de l'Urbanisme : L.101-1 à L.101-3, L.121-1, L.121-8, L.121-4, L.121-13, L.121-21, L.121-22, L.121-23, L.123-8, L.123-9, L.131-9, L.132-7, L.132-9, L.133-1, L.151-19, L.151-23, L.151.41, L.153-31, L.153-34, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41 à L.153-48, L.153-36, L.319-9,
  R.111-2, R.153-20 à R 153-22,

- Code des Transports : L.2331-5

- Loi SRU (Renouvellement Urbain),

- Loi ALUR du 24 mars 2014,

- Loi paysage du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages doit être intégrée au PLUi

- Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron,

- Loi n° 2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe),

- Loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017, n°2017-86,

- Loi Littoral,

- Loi paysage du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages doit être intégrée au Plan Local d'Urbanisme (Loi ALUR),

- Ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme est venue réformer et simplifier les procédures à compter du 1er janvier 2013 et modifier le champ d'application,

- Décret n° 2013-142 du 14 février 2013 en application de l'ordonnance du 5 janvier 2012

- Arrêté communautaire du 14 mars 2022 portant engagement de la procédure de modification du PLUi territoire Sud Opalien,

- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 26 juillet 2022 désignant le Commissaire-enquêteur,

- Arrêté communautaire du 5 août 2022 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, prescrivant l'enquête publique.

2 -LE PROJET

21 - L’objet de l’enquête

22 – La situation du projet

23 – Les modifications

24 – L’adaptation aux règles d’implantation

25 – Les modifications relatives aux emplacements réservés

26 – Les modifications relatives au plan de zonage

27 – Les adaptations relatives aux règles d’aspect

28 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation – O.A.P.

29 – Prise en compte des risques

30 – Précisions quant à l’application de la loi Littoral en zone naturelle

31 – Amélioration de la lecture du document

32 – Conclusion générale du projet

2 - LE PROJET

21 - L'objet de l'enquête

L'évolution du document intercommunal du secteur Sud Opalien résulte de la volonté d'apporter plus de cohérence et de clarté dans les pièces règlementaires actuelles, de permettre des assouplissements au document en vigueur ou des ajustements nécessaires après quelques années d'application. Les évolutions proposées se présentent pour les raisons suivantes :

- Un document plus lisible dans sa structure et moins sujet à interprétation, relativement à certaines dispositions ou même notions. La volonté est d'apporter de la clarté dans la lecture sur certains articles
- Corriger des erreurs matérielles existantes et autres imprécisions dans le document, pour parfaire le document global
- Adapter certaines règles sur des abords mineurs (aspect, implantation, accès, hauteur) qui s'avèrent aujourd'hui inadaptées au regard des projets constatés sur la commune. L'objectif de la modification est de constituer un règlement de projet qui va favoriser davantage la densification de la trame urbaine, la prise en compte des risques, les projets qualitatifs en termes architectural
- Permettre au territoire de tirer profit de secteurs inexploités pour du renouvellement urbain en faisant émerger des orientations d'aménagement, afin de renforcer les pôles urbains.

22 - Situation du projet

Les modifications concernent dix communes du territoire Sud-Opalien : Airon Notre-Dame, Airon Saint-Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton Waben.

23-Les modifications

Les modifications engagées sont relatives aux règles favorisant la densification, aux emplacements réservés, au plan de zonage, les adaptations aux règles d'aspect, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), la prise en compte des risques, des précisions sur l'application de la loi Littoral en zone naturelle (N) et de l'amélioration de la lecture des documents.

231-Les règles favorisant la densification

Les modifications sont portées au règlement écrit du **P.L.U.i.** pour favoriser la densification du tissu urbain à travers les règles de volumétrie et d'implantation. L'objectif est d'exploiter le tissu urbain et les disponibilités foncières existantes dans la trame urbaine comme potentiel de développement bâti.

Le **P.L.U.i.** de l'ex Communauté de Commune a introduit la notion de séquence urbaine pour assouplir le déploiement du développement urbain selon les entités des zones

urbaines auxquelles appartiennent les constructions en termes de volumétrie et d'implantation. Cette notion doit être précisée.

Actuellement, le règlement du **P.L.U.i.** définit la séquence urbaine ainsi : ***« il s'agit d'un linéaire bâti se présentant en nombre suffisant pour permettre la perception d'un ensemble cohérent, par son uniformité ou sa mixité. La séquence urbaine peut être interprétée comme une partie constituant tant un voisinage immédiat qu'environnant. Cette notion permet de situer une construction, existante ou nouvelle, à l'intérieur d'un secteur identifié dans lequel elle devra s'intégrer, prenant compte de l'organisation existante de la séquence. »***

Cette notion semble aborder des détails quantitatifs sans en détailler les quantités. Dans le cadre des modifications, les ambitions sont de permettre le renforcement de la trame urbaine par une volumétrie plus importante des constructions. La notion de séquence urbaine est le fondement de l'organisation urbaine au règlement écrit qui nécessite d'être appréhendée et précisée complémentairement.

<u>En conclusion</u>, il est entendu par séquence urbaine, les bâtiments avoisinants, en vis-à-vis, voire sur une seconde voirie (notion d'îlot). La hauteur de bâtiments en zone mixte ne peut s'apprécier qu'à une échelle plus ou moins large (îlot) selon la composition dudit secteur. La règle est davantage qualitative que quantitative. Articles 3 des zones UA à UD.

232-<u>l'adaptation des règles de hauteur</u>

Apport de précisions pour les constructions de premier rang

Les adaptations apportées aux dispositions concernant la volumétrie visent à rendre le tissu urbain plus harmonieux, à encourager une densification cohérente et mesurée. L'architecture du **P.L.U.i.** appréhende les règles de hauteur en fonction du type de séquence en présence (homogène ou mixte) pour s'insérer dans le tissu existant.

Une précision est apportée pour les constructions de premier rang à l'article 3 pour les zones **UA** et **UB** pour rendre la règle plus intelligible et différencier un jeu de hauteur selon que la construction soit localisée ou non en front de rue. Le centre ancien de Berck **(UA)** et le secteur balnéaire de la ville centre **(UB)** représentent les zones urbaines les plus denses du territoire Sud Opalien. L'enjeu est d'admettre des différences de hauteur selon la séquence urbaine pour préserver la continuité du front bâti ou sa diversité

<u>En conclusion</u>, pour l'ensemble des constructions autorisées, il n'est pas imposé de hauteur maximale absolue étant donné la diversité des hauteurs de constructions. Toutefois, pour les seules constructions principales situées en front de rue, les règles ci-après s'appliquent. Les bâtiments de type extension ou dépendance des bâtiments principaux situées à l'arrière ne doivent pas être plus haute que les bâtiments situés en front de rue. Les pièces modifiées du règlement écrit UA et UB.

Extension de la règle de densification verticale aux nouvelles constructions

Le document d'urbanisme en vigueur prévoit de pouvoir surélever les constructions d'un étage maximum par rapport aux constructions voisines existantes. L'objectif est de favoriser la densification du tissu urbain.

L'enjeu de la procédure est de mettre en cohérence les règles applicables autant aux constructions existantes qu'aux constructions nouvelles et de conforter la densification du tissu urbain des communes pôles. Les adaptations règlementaires concernent les **zones UA, UB, UC** ainsi que **les zones UD**, uniquement pour le tripôle. L'objectif de densification du tissu urbain représente un objectif majeur du **P.A.D.D.** (réaffirmer le tripôle dans l'accueil de la population en y projetant 87 % de la programmation de logements ; préserver les milieux naturels et les paysages. Pour les villages, la préservation se met en œuvre via le comblement des espaces interstitiels au sein de la trame urbaine.

L'objectif de densification est lié à la réduction de la consommation d'espades agricoles et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'adaptation de la règle se conjugue avec les évolutions qui amènent à préciser l'objectif de composition dans le cadre urbain, l'enjeu est de favoriser les règles relatives à la densification avec l'articulation de la notion précisée de séquence urbaine que sont les bâtiments avoisinants, en vis-à-vis, voire sur une seconde voirie (notion d'îlot). La hauteur de bâtiments en zone mixte ne peut s'apprécier qu'à une échelle plus ou moins large (îlot) selon la composition du secteur. La règle est plus qualitative que quantitative (articles **UA à UD 3** après modification -précision sur la notion de séquence urbaine.)

<u>En conclusion</u>, il n'est pas proposé de hauteur maximale absolue compte tenu de la diversité es hauteurs des constructions. Toutefois, les bâtiments de type extension ou dépendance des bâtiments principaux situées à l'arrière ne doivent pas être plus haute que les bâtiments situés en front de rue (articles UA et UB 3-précison concernant les constructions de premier rang).

Les différentes adaptations sont portées dans les zones **UA, UB, UC** et en partie pour les zones **UD.** Elles permettent une surélévation d'un niveau pour les nouvelles constructions dans les communes du tripôle. Cette surélévation est conditionnée à la bonne intégration de l'opération dans le contexte urbain dans lequel elle s'inscrit. La condition d'insertion paysagère dans le tissu bâti de la séquence est érigée en règle qualitative.

<u>En conclusion</u>, la notion de séquence urbaine, précisée, est privilégiée dans le cadre de l'appréciation de la règle. Dans les séquences urbaines mixtes, soit les secteurs bâtis présentant des hauteurs variables, la hauteur maximales des <u>constructions nouvelles</u> devra se situer dans la hauteur moyenne des constructions avoisinantes sans pouvoir augmenter la hauteur totale de la construction au-delà d'un niveau supplémentaire de la séquence. Cette règle est conditionnée par l'intégration dans le tissu bâti de la séquence. (articles UA 3 et UB 3 après modification).

L'écriture initiales des dispositions des articles des zones **UA-UB** et **UC-UD** diffère légèrement. Les zones **UA** et **UB** sont exclusivement présentes sur la ville pôle de **Berck-sur-Mer** et reprennent respectivement le centre-ville/hypercentre **(UA)** ainsi que les espaces balnéaires de **Berck-sur-Mer (UB).**

Berck-sur-Mer est la commune disposant d'une densité de logement la plus importante et la densification est en cohérence avec les objectifs du **P.A.D.D.** L'identité de la ville pôle a une densité élevée, des volumes importants de concentration de commerces et services.

Les zones **UC** concernent les centres-villes des communes de **Rang-du-Fliers et Verton.** La zone **UC,** centre-ville est un centre-ville urbain : densité plus élevée, mixité fonctionnelle élargie.

En conclusion : il convient de favoriser la densification mesurée des zones centre-ville des communes qui composent le tripôle.

Les zones **UD** concernent, théoriquement, toutes les communes du secteur Sud Opalien, l'importante nuance ne concerne uniquement que le tripôle. L'objectif de densification verticale est concentré sur les pôles de **Berck-sur-Mer, Rang-du-Fliers et Verton** qui recensent une grande majorité de la population et doivent être conforté comme mentionné au **P.A.D.D..** Le tissu urbain est source d'opportunités de densification qu'il est nécessaire de valoriser pour marquer la distinction entre entités urbaines et entités rurales.

En conclusion, après modification, l'article UC 3 précise que les constructions autorisées, doivent tenir compte du bâti environnant afin de préserver la cohérence du secteur ou de la séquence urbaine existante. Dans les séquences mixtes, les travaux de surélévation ou amélioration portant sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ou des nouvelles constructions ne peuvent avoir pour effet d'augmenter la hauteur totale de la construction au-delà d'un niveau supplémentaire par rapport aux bâtiments présents de la séquence. Cette règle est conditionnée par l'intégration dans le tissu bâti de la séquence. Une exception est faite pour les garages situés dans le prolongement du bâtiment principale. Ils peuvent être édifiés en deçà de la hauteur avoisinante la plus basse sous condition de bonne intégration dans la séquence urbaine en présence, elle permet d'apporter de la cohérence sur l'usage du bâti et de conserver une variété de hauteur, ainsi que dans les séquences homogènes comme les maisons jumelles, une hauteur supérieure est admise pour les travaux d'isolation thermique sur les constructions existantes principales, et à condition qu'elle soit réalisée de manière concomitante avec les constructions voisines. L'adaptation des dispositions de l'article UC 3 permet d'en améliorer la lisibilité.

En zone **UD**, l'adaptation se réalise pour les secteurs situés « hors des Espaces Proches du Rivage au sens de la **loi LITTORAL** », pour ne pas générer d'extension d'urbanisation potentiellement importante dans la zone délimitée des communes littorales. L'article L. 121-13 du code de l'urbanisme décrit l'extension de l'urbanisation comme limitée pour préserver le paysage urbain en front de mer et mesurer la pression foncière sur les littoraux.

En conclusion, après modification, le règlement UD ne porte seulement que sur les secteurs hors espaces proches du rivage, en s'assurant de la prise en compte de la loi Littoral. L'article UD 3 dont l'écriture est partiellement semblable à l'article UC 3, précise que la même règle s'applique aux nouvelles constructions (uniquement dans les secteurs pavillonnaires du tripôle). La mise en œuvre des règles précitées est conditionnée par l'intégration dans le tissu bâti de la séquence. La hauteur des annexes aux constructions principales à destination Habitation est fixée à 3,5 m au faîtage maximal.

Les adaptations suivent la même idée pour les zones **UA, UB** et **UC** pour densifier le tripôle en jouant sur les volumes (verticalité) en séquence urbaine mixte.

L'extension contrôlée de la règle de densification offre la possibilité d'optimiser le tissu urbain, de valoriser le tripôle en tant qu'aire urbaine à renforcer prioritairement : commerces et services, transports en commun, mobilité et axes structurants, densité de logement, emploi… L'adaptation des règles de volumétrie s'inscrit en cohérence avec les objectifs du droit à l'urbanisme : lutte contre l'étalement urbain et lutte contre l'artificialisation des sols, optimiser la densité des espaces urbanisés, diversifier les fonctions urbaines en tenant compte des objectifs de répartition géographique équilibrée, la qualité urbaine, la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique.

Les secteurs de renouvellement urbain

Les zones urbaines indicées **« r »** au plan de zonage correspondent aux zones de renouvellement urbain dans le **centre-ville de Berck**, des prescriptions relatives à la hauteur sont imposées (immeubles collectifs R+2 à R+3). La volonté est d'optimiser le potentiel foncier en renouvellement urbain à des fins de densification.

Les secteurs de renouvellement urbain en zone UD ne peuvent être soumis aux mêmes règles de hauteur que les autres secteurs, ils ne s'inscrivent pas dans les séquences urbaines.

<u>En conclusion</u> : il est imposé au secteur Udr une hauteur minimale de deux niveaux sur rez-de- chaussée et maximale de quatre niveaux sur rez-de-chaussée(R+4), pour les immeubles collectifs. Article 3.1 de la zone UD, relatif au sous-secteur classé Udr en îlot. La règle propre aux sous-secteurs indicés « r » rend obligatoire les modifications de plan de zonage à l'occasion de projets de mutation. Les pièces modifiées au règlement écrit UA, UB, UC, UD, règlement graphique et OAP.

La nouvelle règle cible les secteurs du tripôle, en cohérence avec le **P.A.D.D.** ***« conforter le tripôle dans l'accueil de population »***. L'objectif est d'encourager la densification des zones urbaines sur les communes du tripôle.

24-<u>L'adaptation des règles d'implantation</u>

Les adaptations apportées concernant l'implantation ont pour objectif d'harmoniser le tissu urbain, de favoriser une densification cohérente et mesurée.

L'ajustement des dispositions règlementaires propose d'apporter un contexte minimal aux constructions situées au-delà du premier front bâti dans les zones urbaines **UA, UB, UC** et **UD.** L'objectif est d'exploiter la totalité des dispositions relatives à la volumétrie, hauteur et implantation et permettre une densification accrue du tissu urbain.

Les adaptations proposées sont :

- Pour l'implantation par rapport à la voie : insérer la dérogation au niveau des zones **UA, UB, UC** et **UD**
- Pour l'implantation des limites séparatives : les zones **UA** et **UB**, les projets devront se conformer aux règles des séquences urbaines mixtes (soit au niveau de la limite séparative ou à 3 m de cette dernière). Les zones **UC** et **UD** : introduction d'une exception qui permet de s'implanter sur les limites ou à 3 m au-delà de la bande de 20 m.

<u>En conclusion</u> : l'implantation des constructions autorisées tiendra compte de l'organisation des secteurs bâtis environnants. Il sera recherché une homogénéité et

une cohérence dans l'organisation des constructions, l'objectif est de préserver l'identité du cadre urbain préexistant (article 3.2 après modification pour les zones UA, UB, UC et UD).

L'implantation par rapport aux voies, aux emprises publiques et voies privées existantes ou à créer : les pistes cyclables ne sont pas considérées comme des voies à partir desquelles s'exercent les obligations d'alignement et de recul dans les voies privées la limite effective se substitue à l'alignement, les gardes corps et balcons en saillie sur le domaine public ne doivent en aucun cas gêner la circulation, pour les terrains enclavés ou situés au-delà du 1er front bâti (dans le cadre de projet de densification de fonds de parcelle), il n'est pas fixé de règle (article 3.2.1 après modification pour les zones UA, UB, UC, UD).

241-Implantation par rapport aux limites séparatives

Une garantie d'insertion paysagère et de qualité de cadre de vie urbain est apportée où il existe un vide. La disposition propose une grande latitude pour densifier les terrains enclavés ou au-delà du 1er bâti. Dans le secteur **UC**, une modification a été apportée concernant l'implantation des constructions nouvelles, annexes et extension aux limites séparatives afin de corriger une erreur matérielle.

<u>En conclusion</u> : le principe est que la construction doit s'implanter soit en limites séparatives, soit respecter une marge d'isolement. Par exception, pour les terrains enclavés ou situés au-delà du 1er front bâti (dans le cadre de projet de densification de fonds de parcelle), les constructions des bâtiments peuvent s'implanter au-delà de la bande des 20 m. ils peuvent s'implanter soit sur la limite, soit ave »c un prospect de minimum de 3 m (article 3.2.2 après modification pour les zones UC).

242-Implantation à l'angle des voies

L'implantation des constructions à l'angle des voies est peu intégrée au règlement d'urbanisme. Seul le règlement de la zone **UD** présente sur l'ensemble des communes du territoire intègre cette spécificité. Les zones **UA, UB,** et **UC** ne prévoient pas ce cas de figure. Pour des raisons de sécurité (visibilité, sécurité routière) et d'organisation urbaine, il est nécessaire d'attribuer des règles de retrait aux constructions situées à l'angle de deux voies sur l'ensemble des zones urbaines mixtes à vocation d'habitat (**UA, UB, UC** et **UD**).

<u>En conclusion</u> : dans le cas de la construction nouvelle située à l'angle de 2 voies, la construction peut s'implanter sur les limites séparatives à condition de ne pas gêner la visibilité en cassant l'angle ; soit s'implanter avec un recul de 3 mètres par rapport aux 2 voies (article 3.2.2 après modification pour les zones UA, UB et UC)

Afin d'harmoniser l'écriture pour l'ensemble des zones, la disposition proposée pour les zones **UA à UC** est reprise en **UD**

<u>En conclusion</u> : par principe toute construction nouvelle implantée doit prendre en compte le cadre bâti environnant pour assurer une insertion de manière harmonieuse. Il est précisé que la construction peut s'implanter sur les limites séparatives à condition de ne pas gêner la visibilité en cassant l'angle ; soit s'implanter avec un recul de 3 mètres par rapport aux 2 voies (article 3.2.2 après modification pour la zone UD).

243-Implantation des annexes par rapport à la voie

L'objectif de la règle est de maintenir une continuité dans l'organisation du bâti, une harmonie dans l'alignement des façades et du cadre de vie urbain. Une mise en cohérence est faite avec les dispositions similaires de la zone **D présente sur l'ensemble des 10 communes du territoire** dont l'écriture diffère. L'enjeu est d'améliorer la règle, sa lisibilité et sa compréhension.

<u>En conclusion</u> : les travaux d'extension ou d'annexe portant sur les constructions existantes ne peuvent avoir pour effet de réduire la marge de recul de la construction par rapport aux emprises publiques. L'objet est de préserver la continuité et la cohérence du bâti existant (article 3.2.1 après modification pour les zones UA, UB et 3.2.1 après modification pour la zone UD).

244-Mise en cohérence avec la notion de séquence urbaine

Les règles sont mises en cohérence quant à la notion de de séquence urbaine privilégiée qui a été redéfinie. Cette évolution est à prendre en compte pour les séquences urbaines mixtes. Le règlement écrit **UA** et **UB** est modifié.

<u>En conclusion</u> : dans les séquences urbaines mixtes, il est précisé « des habitations environnantes de la séquence urbaine en présence » (article UA 3.2.1.A après modification). Sur l'implantation par rapport aux limites séparatives, il est indiqué « pour les terrains enclavés ou situés au-delà (dans le cadre de projet de densification de fonds de parcelle), les projets devront se conformer aux règles des séquences urbaines mixtes (article 3.2.2 après modification pour la zone UA).

25-<u>Les modifications relatives aux emplacements réservés</u>

La procédure de modification de droit commune du **P.L.U.i.** du secteur Sud Opalien intègre des évolutions concernant les emplacements réservés sur plusieurs communes. L'article L.151-41 du code de l'urbanisme en précise les règles. Les modifications concernent les emplacements réservés existants ou la création de nouveaux emplacements réservés. A cet égard, le plan de zonage est à ajuster.

251-Conchil-le-Temple – réintégration des anciens emplacements réservés

La commune avait 14 emplacements réservés qui n'ont pas été intégrés lors de l'élaboration du **P.L.U.i..** Ils ne sont plus d'actualité puisqu'ils ne font pas l'objet de projets ou qu'ils ne relèvent plus de la compétence de la commune. Quatre emplacements demeurent indispensables à la bonne organisation et à l'aménagement du territoire de la commune. L'objectif est de répondre à l'accessibilité routière du territoire, au cadre de vie auquel les aménagements participent (embellissement, sécurisation).

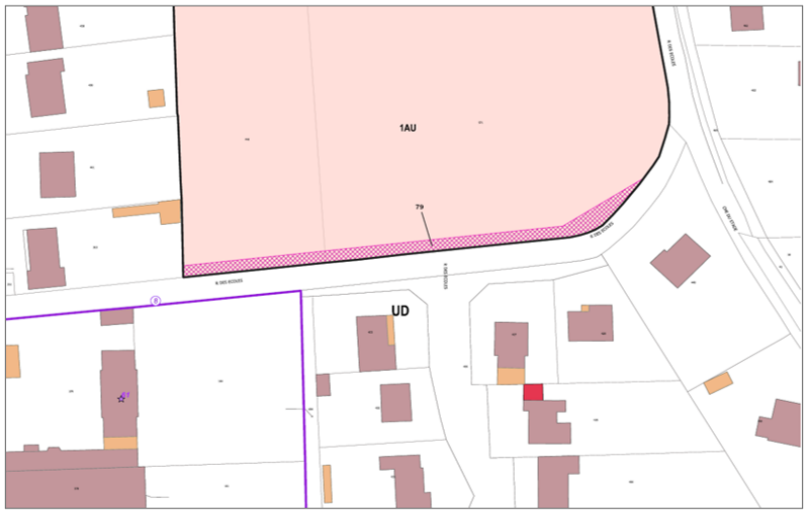
<u>En conclusion</u> : il est proposé de réintégrer les emplacements réservés existants au P.L.U. communal dans le P.L.U.i. : élargissement de la voirie du Château Blanc, au bénéfice de la commune (emprise finale 512 m²), élargissement de la voirie du Fier du Ciel, au bénéfice de la commune (emprise finale 965m²), élargissement de la voirie rue de Tigny, au bénéfice de la commune (emprise finale 443 m²) et élargissement de la voirie rue de l'Authie, au bénéfice de la commune (emprise

finale 2272 m²). il est proposé de transformer les emplacements linéaires en emplacements surfacique. Le règlement graphique est modifié.

252-Conchil-le-Temple – création d'un emplacement réservé et de liaison douce

Afin de sécuriser les déplacements des piétons aux abords de la zone d'urbanisation future, le projet est de créer un trottoir de 1,80 m de large sur le linéaire de la zone d'aménagement future, rue des Ecoles et de mailler la commune d'espaces dédiés aux liaisons douces.

ER 71	Emprise : 400 m²	Elargissement de la rue des écoles pour mise à 8 m et création d'un trottoir pour sécurisation des piétons, largeur 1,80 m



Règlement graphique modifié : création de l'emplacement réservé

<u>En conclusion</u> : un élargissement de la voirie est envisagé au profit de la commune, de la rue des écoles pour mise à 8 m et création d'un trottoir pour sécurisation des piétons (emprise de 400 m²). il est proposé la création et le renforcement du maillage pour assurer la jonction entre la rue de la Mairie et la rue de la Gare, largeur de 4 m'emprise 2408 m²)

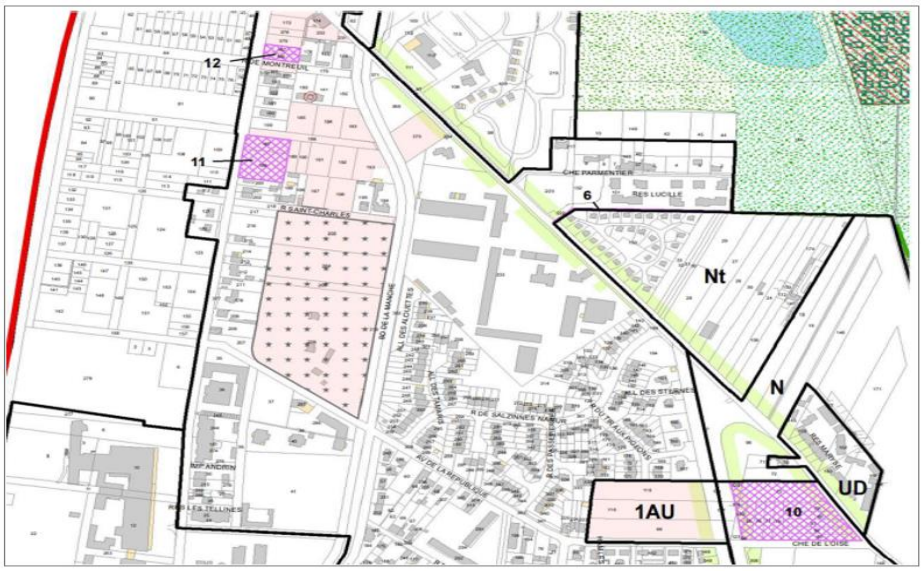
253-Rang-du-Fliers – extension d'un emplacement réservé et modification d'emplacements réservés

L'emplacement réservé sur la commune est en prévision de la réalisation d'équipements d'utilité publique autour de la **parcelle AV 368**.l'objectif est de la désenclaver par la création de voies d'accès et d'un parc de stationnement au bénéficie de la commune. Plusieurs emplacements réservés sont ajustés pour les adapter à l'évolution du contexte sur les « chemins pour le curage des fossés ». La commune propose de supprimer les autres emplacements réservés dédiés aux chemins pour le curage des fossés qui ne répondent plus aux besoins actuels, que les emplacements réservés conservés soient d'une largeur de 4 m de part et d'autres pour permettre aux engins nécessaires à l'entretien ou au curage puissent manœuvrer et se déplacer le long des cours d'eau et fossés.

<u>En conclusion</u> : l'emplacement réservé reprendrait les parcelles AV 37, 38, 182, 2560, 272 à 277 qui permettra à la commune la mise en œuvre d'une voirie d'accès et de créer une poche de stationnement (superficie 4841 m²). Les modifications supplémentaires sont effectuées sur l'emplacement 48 oublié sur l'ancien règlement graphique qu'il convient de corriger et sur le retrait des tronçons de l'emplacement réservés aux parcelles AH 153 et AH 429 qui ne répondent plus aux objectifs de la commune. L'emplacement réservé dont l'objet est « Liaison groupe scolaire-complexe sportif » est étendu sur l'ensemble des parcelles : AK46, AK 47, AK 48 et permettra de créer un espace public support de liaisons douces « cœur de vie ». L'emprise atteindrait 2520 m².

254-Berck-sur-Mer – création d'un emplacement réservé, modification d'emplacements réservés

Dans le cadre de la procédure relative aux Opérations d'Aménagement et de programmation (OAP), un second accès rue du Moulin Beaussaut est prévu pour desservir la zone **1AU** à aménager. Les modifications d'emplacements réservés portent sur 3 emplacements réservés n° 10, 11 et 12



<u>En conclusion</u> : pour garantir la réalisation d'une voie de desserte vers la zone 1AU, un emplacement réservé sera créé sur la parcelle AW395 et AW43, d'une largeur de 8 m. l'emplacement réservé n°10 (aire de stationnement pour camping-cars – 9148 m²) sera supprimer et reclasser à l'emprise en zone UD, les emplacements réservés n°11 (stationnement et installations techniques liées au réseau de chaleur-3021 m²) et n° 12 (stationnement et installation techniques liées au réseau de chaleur – 792 m²) sont de simples ajustement des intitulés, leurs superficies ne changent pas.

255-Groffliers – création d'un emplacement réservé pour un projet de cimetière,

La commune prévoit l'implantation d'un nouveau cimetière sur son territoire. Quatre parcelles ont été identifiées, trois sont des propriétés foncières communales et une est privée pour laquelle il y a la volonté de créer un emplacement réservé.

Règlement graphique modifié : création de l'emplacement réservé

Numéro	commune	Superficie en m²	Objet	Bénéfice
74	Groffliers	1585	Extension de cimetière	Groffliers

Extrait du tableau des emplacements réservés après modification

<u>En conclusion</u> : le projet est d'intérêt général, il permet de compléter et renforcer les équipements nécessaires en compatibilité avec le PADD. Le nouveau cimetière est situé en zone urbaine, classée UD

26-Les modifications relatives au plan de zonage

Le plan de zonage est modifié sur des aspects limités pour adapter certaines zones et éléments à un contexte évolutif ou une erreur matérielle bloquante. Trois modifications sont apportées, sans conséquence sur la procédure. Elles ne réduisent pas une zone agricole, naturelle ou forestière, ni de réduire un espace boisé, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni d'induire de graves risques de nuisances.

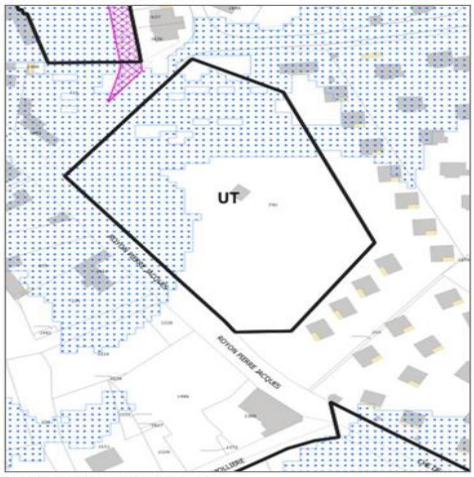
261-Groffliers – adaptation du zonage au niveau du Manoir Fleuri

L'activité touristique du Manoir Fleuri est composé d'hébergement en chalets et une partie en camping traditionnel. Lors de l'élaboration du **P.L.U.i.**, une seule partie en camping traditionnel a été classée en zone **UT** qui correspond à des hébergements touristiques. Il, apparait que le site est en mutation et des hébergements légers laissent place à un site accueillant des hébergements à l'année.

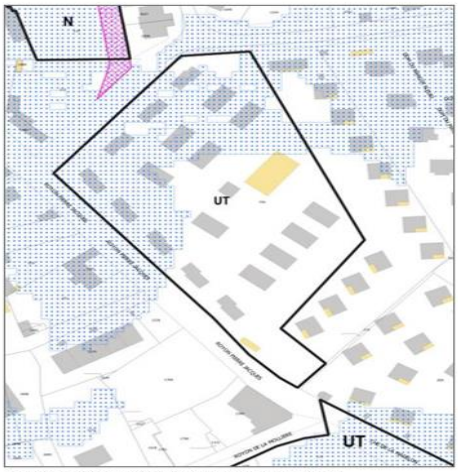
<u>En conclusion</u> : la volonté est de profiter du projet pour adapter les limites de la zone UT aux emprises de l'activité proches des zones urbaines voisines. Cette évolution s'inscrit dans la continuité des objectifs du P.A.D.D. du document d'urbanisme du territoire qui précise « le développement et la qualification de l'hôtellerie de plein air existante ».

262-Rang-du-Fliers – adaptation du zonage au niveau du camping de la Gaité

Diversifier l'offre d'hébergement figure parmi le projet de territoire intercommunal du secteur Sud-Opalien. Le camping de la Gaité, classé en zone **UT** voit son périmètre étendu sur une parcelle classée en zone **UD** du **P.L.U.i.** qui est déjà partie du complexe hôtelier.



Extrait de zonage actuel



Extrait de zonage après modification

<u>En conclusion</u>, le terrain va être intégré dans la zone UT pour favoriser le déploiement de l'activité hôtelière qui forme un complément au camping de la Gaité d'une superficie de 0,25 ha. Il s'agit de la portion des parcelles AR 95 et AR 45. L'extension de l'activité hôtelière ne sera pas visible depuis la route de Berck.

27-Les adaptations relatives aux règles d'aspect.

La procédure porte trois adaptations sur les aspects extérieurs des constructions. L'évolution apportée au règlement s'inscrit dans l'action de « valoriser les abords des bâtiments d'intérêt et mettre en valeur le petit patrimoine contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants ». le règlement distingue les entités urbaines (codeur traditionnel, zone pavillonnaire) et impose des règles d'aspect extérieur qui respectent l'harmonie de l'esprit de la commune.

271-Extension de l'utilisation du bois sur l'intégrité des constructions

La règle évolue pour autoriser l'utilisation du bois sur tout ou partie de la construction principale ainsi que pour les annexes et extensions.

<u>En conclusion</u> : la pièce modifiée est le règlement des zones UA et UD. L'utilisation du bois dans la composition architecturale est autorisée pour toute ou partie des constructions principales à condition que le projet soit intégré dans le contexte bâti et paysager ainsi que pour les annexes (articles 4.2.1 et 4.2.3 modifié).

272-Assouplissement des dispositions relatives aux toitures

La modification apportée est d'élargir de manière mesurée les règles qui régissent l'aspect des toitures. L'objectif est de conserver cette variété de couverture en offrant la possibilité d'autoriser les tuiles noires et le bac acier.

<u>En conclusion</u> : la pièce modifiée est le règlement des zones UA, UC, UD, 1AU, 1AUR. <u>Excepté les toits-terrasses</u>, les toitures doivent présenter l'aspect de la tuile naturelle cuite de teinte mate (dans la gamme des rouges, <u>noirs</u>) de l'ardoise, ou du zinc (article 4.2.2 modifié).

273-Précision relative aux annexes et extensions

Un complément vient préciser le paragraphe relatif aux annexes et extensions pour les constructions annexes exclues de la disposition. L'objectif vise à une cohérence d'ensemble du bâti ou un projet qualitatif intégré. Plusieurs exceptions figurent parmi lesquelles sont ajoutées des abris de jardin et les serres. Ces deux ajouts sont des précisions importantes pour faciliter la vie des pétitionnaires et améliorer la compréhension des pouvoirs instructeurs.

En conclusion : la pièce modifiée est le règlement des zones UA à UD. Les vérandas, verrières, pergolas, car ports, abris de jardin, extension en bois, serres…, ne sont pas concernées par ces dispositions (article 4.2.3 modifié).

274-Adaptation de la réglementation des clôtures

Les clôtures sont des éléments qu'il est nécessaire de réglementer. Le règlement actuel du **P.L.U.i.** sud Opalien dresse une liste des formes pouvant être prises par les clôtures sur le territoire (haies vives végétales, doublées ou non d'une grille, d'un grillage ou autre dispositif à claire-voie avec ou sans mur bahut).

En conclusion : il est proposé de supprimer la liste qui n'est pas exhaustive, de modifier la réglementation des clôtures (qu'elles soient à l'alignement des voies, sur les marges de recul obligatoires ou sur cour et jardin) et d'obtenir des règles plus souples et qualitatives fondées sur les notions d'intégration et d'harmonie des constructions au sein de la séquence urbaine. La définition de l'aspect extérieur d'une clôture doit s'appuyer sur les formes, hauteurs, couleurs et matériaux présents dans la séquence urbaine. La pièce modifiée au règlement des zones UA à UD. Le choix de l'implantation, de la nature et de l'aspect des clôtures participe à la définition du statut de l'espace public, à l'insertion paysagère ainsi qu'au caractère d'une construction. L'intégration d'une clôture s'appuie sur une harmonie des formes, hauteurs et couleurs présentes au sein de la séquence urbaine. La rénovation ou le prolongement des clôtures supérieures à 1,60 m sont autorisés à condition qu'elles répondent au principe de la règle. Des clôtures d'une hauteur supérieure à 1,60 m peuvent être implantées sur les parcelles limitrophes quand la séquence urbaine le justifie.

28-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

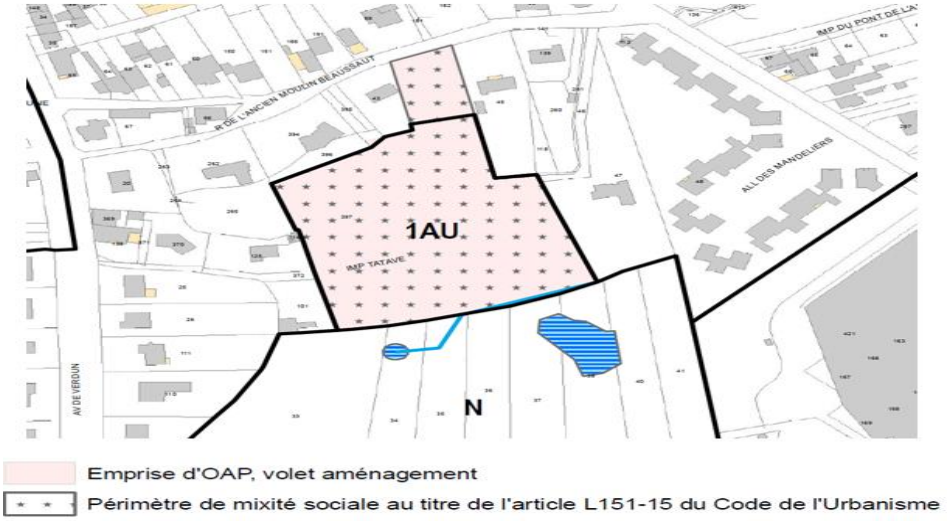
Les évolutions apportées au volet O.A.P. portent sur des modifications de l'existant dans une mesure superficielle et sur la création de zone à urbaniser dans des secteurs de renouvellement. Les O.A.P. créées ne valent pas zone d'aménagement concertée et ne relève pas de la révision allégée.

L'objectif est l'équilibre en termes de production de logements sociaux (L.L.S. et accession à la propriété) dans l'ambition : ***« assurer la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins et garantir le parcours résidentiel ».***

281-Berck-sur-Mer : modification de l'O.A.P. avenue de Verdun – impasse Tatave

La modification est une faible réduction du périmètre, objet de principes d'aménagements en partie de front de rue (rue de l'ancien moulin Beaussaut) qui constitue une dent creuse qui n'implique pas de reclassement puisque le **P.L.U.i.** avait

classé le terrain en zone **UD**. Ce terrain est soumis à une obligation de mixité sociale minimale du fait d'une seconde trame le couvrant.



<u>En conclusion</u> : la modification consiste en un simple ajustement de l'O.A.P. Le périmètre est légèrement réduit, passant de 1,1 ha pour environ 31 logements à réaliser dont un minimum 10 en locatif social. La densité moyenne est conservée (28 logements/ha minimum). Les principes d'aménagement restent inchangés sur les autres plans du projet envisagé sur le site. Le changement de périmètre de l'O.A.P. n'implique pas l'adaptation du plan de zonage.

282-Champ Gretz : modification de l'O.A.P.

La modification porte sur un aspect mineur. Il convient de retirer une légère portion d'un linéaire soumis à interdiction des entrées et sorties situé route de Montreuil.

<u>En conclusion</u> : la modification est la suppression d'un court linéaire sur la route de Montreuil en raison de l'utilisation de la portion SNCF comme bande d'accès.

283-Rang-du-Fliers, centre-bourg : création d'une O.A.P.

Le centre-bourg de Rang-du-Fliers est classé en zone **UC**, (centre des communes du tripôle). La zone est localisée au sein et autour du pôle équipement de la commune. La superficie de la zone est de 3,88 ha en zone **UC** et en zone **N**.

Le quartier est caractérisé par une imbrication entre les principaux équipements publics communaux accolés à une zone d'activité et des constructions à vocation habitat. A l'arrière, un espace semi-naturel comprenant une zone humide à préserver.

Cette zone est en évolution et source de nombreuses réflexions sur son développement, sur les opportunités communales à venir. Ce quartier central de la ville est à repenser à travers une opération de renouvellement urbain, mêlant une densification du bâti, une valorisation du cadre de vie, la préservation de l'environnement et une organisation autour des équipements.

Pièce modifiée : OAP

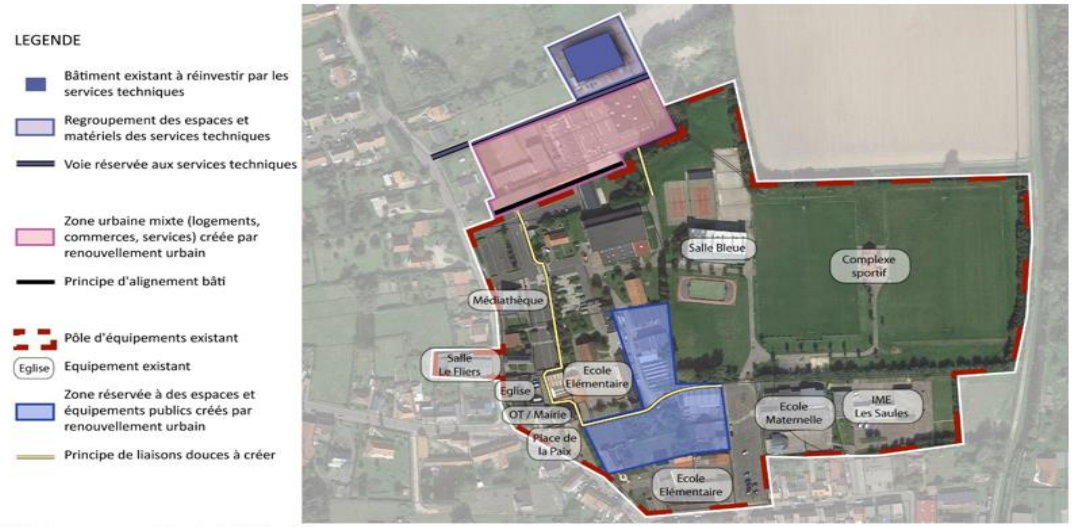


Schéma opposable de l'OAP créée

<u>En conclusion</u> : le réaménagement du secteur centre-bourg traite de l'aspect paysager et environnemental par l'étude d'un espace vert public entre les équipements dont la fonction est de faire le lien avec les liaisons douces. L'objectif est de renforcer le maillage dans ce secteur d'aménagement en amenant des continuités végétales, des traitements de franges urbaines. Les orientations d'aménagement abordent les principes thématiques à suivre pour assurer la cohérence et la qualité du cadre de vie de la zone. Un espace unique est dédié aux services techniques à l'écart des écoles et des logements à proximité des équipements est idéale en travaillant l'insertion paysagère de l'espace, visible des habitations. L'objectif est de favoriser l'utilisation des modes doux par un parcours conçu et adapté aux usages quotidiens en assurant la sécurité de tous. Le renouvellement urbain de la future friche industrielle prévoit une zone urbaine mixte accueillant une mixité fonctionnelle : logements, commerces et services de proximité et conserver un principe d'alignement bâti identique à l'existant. La programmation d'habitat pour une densité moyenne de 50 logements/ha, soit un minimum de 37 logements à réaliser sur une surface urbaine mixte de 7365 m². Elle comprend 80% de logements en mitoyenneté ou en collectifs (30% en logements locatifs social, 20% en logements en accession sociale à la propriété.

284-Berck-sur-Mer : modification de l'O.A.P. du site de la Vigogne

L'aménagement du Parc de la Vigogne est un ajustement mineur, l'accès situé au Sud est supprimé. La volonté est de ne pas imposer de bouclage dans les principes d'aménagement de la zone du Parc.

<u>En conclusion</u> : l'enjeu est de valoriser l'entrée de la ville au sud d'un point de vue paysager qui se marie avec l'intérêt de sécurité routière. L'accès sur la D 940 est accidentogène.

285-Berck-sur-Mer : création de l'O.A.P. Plaine de l'Eglise

Le site est localisé aux abords du centre-ville, en zone urbaine **UD**. Le secteur est concerné par une modification au niveau du plan de zonage qui a été approuvé et classé en zone **Udr** de renouvellement urbain. La modification proposée est la suppression de

l'indice « r » dans cette zone au bénéfice de la densité du tissu urbain et la création d'une **O.A.P.** pour définir les principes d'aménagement du site dont le potentiel foncier est à optimiser. **La surface représente près d'1 ha en pleine zone urbaine.**

<u>En conclusion</u> : la création de l'O.A.P. proposera une offre de logement social pour poursuivre et renforcer les objectifs légaux en termes de mixité sociale. L'objectif est de 40 logements/ha en moyenne, soit un minimum de39 logements à réaliser en mitoyenneté ou en petits collectifs (R+2 à R+4) à 100% de logements locatifs sociaux. Les principes d'aménagement prévus abordent la création de voie d'accès qui pourra demeurer privée réservée aux futurs résidents des logements à construire et pourra être rétrocédée au domaine public. Un parcours de modes douces sera aménagé pour sécuriser les parcours piétons entre les quartiers résidentiels et vers les équipements. L'aménagement du site en zone résidentielle sur un terrain, situé en cœur d'îlot d'un quartier résidentiel, accueillera la construction de nouveaux logements en cohérence avec le contexte bâti existant. Le bassin de rétention des eaux pluviales sur le site est un élément du paysage urbain favorable à la qualité du cadre de vie qui doit être préservé et renforcé. La création de l'O.A.P. est fidèle aux objectifs du P.A.D.D. pour le renforcement des pôles urbains du secteur Sud Opalien en réaffirmant le tripôle dans l'accueil de population qui définit 25% de logements locatifs sociaux sur Berck. La densité moyenne de 40 logements à l'ha est compatible avec celle définie au S.C.o.T. et appliquée au P.A.D.D. L'enjeu est de proposer un site à dominante sociale correspondant à l'ambition du P.A.D.D. « acter une programmation respectueuse des typologies urbaines et environnementales » et en « assurant la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins et garantir le parcours résidentiel ».

286-Berck-sur-Mer : modification de l'O.A.P. Dune Oasi

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue sur le site de la Dune Oasi consiste à adapter la programmation de logement. La situation en front de mer urbanisé et à une superficie moindre **(2,09 ha)** dédiée à la revalorisation des abords de la Dune rend la programmation de logements sociaux inadaptée. L'ambition du **P.L.U.i.** approuvé est difficilement réalisable pour un aménageur.

<u>En conclusion</u> : l'objectif est de remplir la friche urbaine existante sans générer d'extension avec les principes de la loi Littoral. Les obligations de mixité sociale imposées sur le site sont conservées et réparties sur d'autres sites. La programmation comprend 100% de logements locatifs social.

287-Conchil-le-Temple : mise en cohérence de l'O.A.P.

Il est prévu la création d'un emplacement réservé aux abords de la zone à urbaniser **1AU** destiné à l'élargissement de la voirie pour sécuriser le déplacement des piétons, rue des Ecoles

<u>En conclusion</u> : l'O.A.P. existante doit être mise en cohérence dans le cadre de la sécurisation des piétons qui se traduit par l'élargissement de la voirie et la réalisation d'un trottoir. Les principes d'aménagement du site sont inchangés pour le reste.

29-la prise en compte des risques

Les zones humides sont une thématique importante avec des enjeux écologique et de risques d'inondations.

291-Adaptation des règles concernant les zones humides.

Les risques et les enjeux écologiques sont pris en compte dans le document intercommunal mais la trame identifiant les zones humides n'est pas mentionnée. L'objectif est d'améliorer la gestion des risques liés aux inondations et la protection des zones humides. Le **Schéma d'Aménagement des Eaux (S.A.G.E.) de la Canche** a identifié des reliquats de zones humides sur des franges urbaines sur 3 communes. **Le S.A.G.E. de l'Authie** rend compte d'une plus importante part des zones urbaines concernées sur la totalité des communes du secteur Sud Opalien.

<u>En conclusion</u> : l'enjeu est d'adapter les dispositions pour prendre en compte les zones particulières. La pièce modifiée est le règlement écrit et les modifications ont un double objectif : l'adaptation des règles relatives à la gestion liés aux inondations et ruissellement et l'adaptation des règles relatives à l'intérêt écologique des zones humides en secteur urbain.

- **Les dispositions complètent les règlements des zones UC et UD. Les intentions sont de : prévenir contre les risques d'inondations des sous-sols et caves,**
- **De moindre impact sur les terrains par la réalisation de travaux sur sol proportionnés aux besoins nécessaires,**
- **De préserver des espaces non imperméabilisés en fixant une emprise au sol maximale, favoriser des espaces non bâtis à la parcelle pour valoriser les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des zones humides,**
- **Introduire une règle de précaution par une rehausse minimale du niveau de plancher,**
- **Mesure de réduction en faveur des zones humides, destinée à préserver leurs fonctionnalités,**
- **Assurer la perméabilité des clôtures pour lutter contre les inondations par ruissellement,**
- **Végétaliser les clôtures pour des fonctionnalités hydrauliques et écologiques,**
- **Favoriser la perméabilité des clôtures pour la faune locale,**
- **Imposer un coefficient de terrain non imperméabilisé pour faciliter l'infiltration, l'écoulement et le déploiement des écosystèmes.**

Les nouvelles dispositions ajoutées au règlement écrit sont cohérentes avec le principe de précaution prévu à la Charte de l'Environnement et au projet de territoire (P.A.D.D.). La connaissance des données de zones humides permet d'adapter l'aménagement du territoire.

292-Définition du niveau bas des constructions

Le règlement du **P.L.U.i.** ne définit pas de hauteur de niveau bas de la construction par rapport de la voie déterminée. Afin de marquer la prise en compte du risque inondation, il faut intégrer une disposition spécifique nécessaire pour prendre des mesures de précaution, de prévention dans le contexte environnemental du territoire et d'assurer une marge de sécurité supplémentaire aux personnes et aux biens dans un territoire

susceptible d'être exposé à cet aléa. Un rappel réglementaire est fait pour les accès aux personnes à mobilité réduite.

<u>En conclusion</u> : les pièces modifiées du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UE, UM, UT, UP, 1AU, 1AUE, 1AUR. Le niveau bas du premier plancher de la construction devra se situer au-dessus du niveau de la voie ou des voies ou espaces public en tenant lieu. Les effets de bute sont interdits. L'accès doit être adapté aux déplacements des personnes à mobilité réduite pour les constructions ayant l'obligation de réaliser une rampe d'accès, afin de tenir compte de la dénivellation du site, conformément à la législation et aux normes en vigueur.

30-Précisions quant à l'application de la loi Littoral en zone naturelle

Les dispositions propres aux zones naturelles concernée par la **loi Littoral** nécessite d'être précisées pour combler les manques et améliorer la compréhension. Il est important de renforcer la sécurité juridique de l'aspect loi Littoral qui peut être source d'interprétation devant une jurisprudence évolutive. Les articles n'énumèrent pas clairement ce qui est autorisé dans les espaces proches du rivage, les espaces naturels remarquables, ni sur le reste des communes littorales, en dehors de la bande des 100 mètres.

<u>En conclusion</u> : l'évolution porte sur l'article de la zone naturelle N qui précise la lecture sur les constructions autorisées dans les espaces proches du rivage conformément à la législation. Cette modification consiste en une correction de l'actuel chapitre relatif à la zone N. elle répond aux objectifs de l'ambition 4 *« prendre appui sur la richesse environnementale et paysagère »* de l'axe 3 du P.A.D.D..

301-Eléments de précision quant aux possibilités de construire

L'article N1 règlemente les occupations du sol interdits ou admis sous condition. Il est complété pour les communes littorales au regard des occupations dans les différents secteurs existants :

- Bande des 100 mètres
- Espaces proches du Rivage
- Reste de la commune littorale

<u>En conclusion</u> : l'objectif est d'apporter de la cohérence sur l'ensemble du chapitre de la zone N qui organise les dispositions selon l'identité littorale ou non du territoire et le secteur déterminé de la commune littorale lorsque c'est le cas. Les précisions répondent à la règlementation du code de l'urbanisme et assurent une liste plus exhaustive et concrète. Ces compléments pallient à des manques qui doivent être introduits en article 1 (extensions annexes).

302-Remise en cohérence du chapitre de la zone N

Le chapitre du règlement de la zone **N** présente des coquilles qui ne permettent pas de cadrer la règle pour les communes littorales, notamment l'article 4 relatif aux règles d'aspect, l'article 5 pour le traitement paysager des espaces non bâtis. Les dispositions prévoient « en zone **N standard** » et pour « les sous-secteurs de la zone **N** ». la

distinction laisse un vide pour les secteurs spécifiques aux communes littorales et un risque d'interprétation dans le cadre de l'instruction.

<u>En conclusion</u> : une mise en cohérence est effectuée pour remplacer « en zone standard » par « en tous secteurs » incluant les communes littorales et par extension les espaces proches du rivage, les espaces naturels remarquables.

31-Amélioration de la lecture du document

311-Actualisation des sous-destinations au règlement écrit.

La mise en conformité du règlement écrit avec le décret n° 2020-78 du 31.01.2020, modifiant la liste des sous-destinataires des constructions peuvent être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents y tenant lieu, modifié à l'article R151-28 du code de l'urbanisme. La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » est désormais décomposée en 2 catégories distinctes : hôtels et autres hébergements touristiques.

<u>En conclusion</u> : la distinction permet de différencier le type de prestation hôtelière qui décrite au règlement du PLUi. Les articles qui reprennent l'ancienne sous-destination « hébergement hôtelier et touristique sont mises à jour des nouvelles sous-destination lorsqu'il y a lieu. Il s'agit d'une simple actualisation de la pièce, modifiée au règlement écrit des zones : UA, UB, UD, UT, 1AU, 1AUR, 1AUT, A, N.

312-Non-conformité entre les éléments de légende et figurés présents sur les cartes de zonage.

Il convient de corriger les erreurs matérielles relevés sur les plans de zonage. Une inadéquation entre les figurés représentés sur les plans de zonage et leur représentation en légende a été identifiée sur plusieurs éléments cartographiés :

- L'alignement des saules têtards
- La trame de mixité sociale
- Les éléments ponctuels repérés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme
- Les sièges d'exploitation agricole I.C.P.E. et R.S.D.
- Les établissements agricoles secondaires I.C.P.E.a. et R.S.D.

<u>En conclusion</u> : il est proposé de modifier des plans de zonage afin que la légende soit conforme aux figurés présents sur les plans.

313-Modification et amélioration de la lisibilité de certaines trames et figurés

Lors de l'élaboration du **P.L.U.i. (ex-C.C.O.S.)**, les plans de zonage avaient été produits sur le logiciel payant *ArcGIS* que la Communauté n'a pas choisi d'acquérir, mais de travailler avec un logiciel de géomatique différent qui a eu pour conséquences sur le visuel des trames de remplissage.

<u>En conclusion</u> : la C.A.2.B.M. a saisi l'opportunité du changement de trames pour travailler sur l'amélioration de la lisibilité des plans de zonage, notamment sur Verton, Berck-sur-Mer,Colline-Beaumont, Airon Notre-Dame et Airon Saint-Vaast

et sur les numéros permettant d'identifier les éléments linéaires repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

32 - Conclusion générale du projet

La procédure de modification de droit commun ne génère pas de consommation foncière d'espace agricole ou naturel d'habitat ou d'activités. Les évolutions portées aux différentes pièces du document d'urbanisme consistent à adapter le projet pour permettre et encadrer la réalisation de projets en cours ou à venir (zones U ou AU), adapter et assouplir les dispositions réglementaires aux évolutions que connait le tissu urbain (4 zones urbaines mixtes), rectifier les erreurs matérielles et apporter des précisions et proposer un document lisible et compréhensible.

3 - DEROULEMENT de l'ENQUÊTE

31 - Chronologie des opérations

32 - Publicité de l'enquête

33 - Recueil des observations

34 - Analyse des observations

35 – Procès-verbal de synthèse

36 –Mémoire en réponse

37 – Avis général du Commissaire-enquêteur

3 - DEROULEMENT de L'ENQUETE

31 - Chronologie des opérations

Par décision du 26 juillet 2022, référencée sous le n° E 22000097/59, notifiée par lettre du 28 juillet 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de **LILLE** m'a désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à **la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sud Opalien** de la Communauté d'agglomération des deux baies en Montreuillois **(62)**.

Au préalable, le greffe du Tribunal Administratif m'avait transmis, par mail du 26 juillet 2022, la note de présentation des modifications proposées de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois

Par arrêté communautaire en date du 5 août 2022, **Monsieur la Président de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois** a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur **la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) Sud Opalien** de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois. **Celle-ci s'est déroulée, sur une période de 33 jours consécutifs, du lundi 5 septembre 2022 au vendredi 7 octobre 2022.**

Dès ma nomination, j'ai contacté par le service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois** et je m'y suis rendu le **2 août 2022**. Je me suis entretenu avec la responsable de ce dossier, pour préparer la rédaction de l'arrêté municipal. L'entier dossier, qui a été constitué, m'a été remis par les bons soins du service.

L'entier dossier comprend :

- **L'arrêté communautaire, en date du 5 août 2022,** prescrivant l'enquête publique portant sur **la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois**,
- L'organisation de l'enquête publique,
- Le dossier administratif, comprenant l'arrêté du 14 mars 2022 prescrivant l'engagement de la procédure de modification du P.L.U.i. territoire Sud Opalien, les certificats d'affichage dans les communes concernées et de presse, les courriers envoyés aux PPA avec la liste et leurs réponses
- La notice de présentation,
- La présentation des modifications proposées,
- Le résumé non technique,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation -partie 1 – O.A.P. volet habitat,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation -partie 2 – O.A.P. volet aménagement,

- Le règlement,
- Le projet de règlement,
- Les Plans de zonage des communes de Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Berck-sur-Mer Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton, Waben,
- Les registres d'enquête,
- Les insertions dans la presse,
- L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

J'ai visité les secteurs du site concernés par la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, seul, sur les communes **de Groffliers, Rang-du-Fliers, Verton et Waben, le 11 août 2022, Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple et Tigny-Noyelle, le 20 août 2022 et la ville de Berck-sur-Mer, le 29 août 2022,** pour mieux appréhender le contenu du dossier afin de renseigner les personnes qui souhaiteraient obtenir des précisions, et aux fins de vérification de l'affichage informant les citoyens de l'ouverture d'une enquête publique.

L'entier dossier de **la modification de droit commun de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) de la Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois,** ainsi que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie de **BERCK-sur-MER, du lundi 5 septembre 2022 au vendredi 7 octobre 2022, soit 33 jours consécutifs,** aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, conformément à l'article 7 de l'arrêté communautaire.

Toute information relative au dossier d'enquête pouvait être demandée au siège de l'enquête en mairie de Berck-sur-Mer, Place Claude Wilquin ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, 11-13 Place Gambetta – 62170 Montreuil-sur-Mer.

La notice de présentation a été remise aux dix communes concernées. Cela permettait au public d'en prendre connaissance en leur mairie.

Un second dossier relatif à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) était en possession du Commissaire-enquêteur avec un second registre d'enquête ont été mis à la disposition du public lors des permanences dans les mairies de Conchil-le-Temple et Groffliers.

Il était également consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois : www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public **Un poste informatique a été mis à disposition des personnes souhaitant consulter le dossier en version numérique au Cottage des Dunes (rond-point Cottage des Dunes à 62600 Berck-sur-Mer) du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h15 pendant toute la durée de l'enquête.**

Le public pouvait, également, adresser ses observations, propositions et contre-propositions écrites par correspondance au commissaire-enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, ou par courriel à l'adresse suivante : commissaireenqueteur3@ca2bm.fr pendant toute la période de l'enquête publique. Celles-ci étaient consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois : www.ca2bm.fr-rubrique-urbanisme-

ou-mise-a-disposition. Le public était informé de cette procédure et qu'elle ne pouvait requérir l'anonymat.

Le registre déposé en mairie de **BERCK-sur-MER** concernant l'enquête publique sur **la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** a été côté, paraphé et clos par mes soins conformément à l'article 7 de l'arrêté communautaire, ainsi que le registre d'enquête itinérant pour les communes des **permanences de Conchil-le-Temple et Groffliers.**

Comme le prescrit l'article 8 de l'arrêté communautaire, j'ai assuré les permanences ci-après dans les mairies de **la Communauté d'agglomération des deux baies en Montreuillois** pour lesquelles Messieurs les Maires ont mis à ma disposition une salle de réception de leur Collectivité Publique **:**

- **Lundi 5 septembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00, en mairie de Berck-sur-Mer**
- **Mercredi 14 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Groffliers**
- **Mardi 20 septembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00, en mairie de Conchil-le-Temple**
- **Vendredi 23 septembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00, en mairie de Berck-sur-Mer**
- **Jeudi 29 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Groffliers**
- **Vendredi 7 octobre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Berck-sur-Mer**

32 - Publicité de l'enquête

Un avis reprenant les dispositions de l'arrêté ordonnant une enquête d'utilité publique a été publiée dans les quinze jours avant le commencement de l'enquête et dans les premiers jours de l'enquête dans la presse locale :

- **« LA VOIX du NORD » des 17 août 2022 et 7 septembre 2022,**
- **« Le Journal de Montreuil » des 17 août 2022 et 7 septembre 2022,**

sur le site internet de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois dans la rubrique mise à disposition du public, rubrique urbanisme : (https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procédures/les-procédures-en-cours).

Cet avis a également été diffusé par voie d'affiches avant et pendant toute la durée de l'enquête au tableau d'affichage habituel au siège de la Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, dans les mairies de **Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton et Waben** sur les panneaux réservés à cet effet, ainsi que sur des lieux supplémentaires dans la ville de Berck-sur-Mer (Piscine, Médiathèque, Palais des Sports, Centre Technique de la Vigogne et sur agglo mobile).

Par ailleurs, j'ai suggéré de faire paraitre cette information sur les réseaux sociaux,

33 - Recueil des observations

Deux registres d'enquête ont été ouverts pour recueillir les observations des habitants des dix communes concernées sur le territoire Sud-Opalien, ainsi que sur deux adresses

électroniques : commissaireenqueteur3@ca2bm.fr et www.ca2bm.fr-rubriqueurbanisme-ou-mise-a-disposition

En ma qualité de commissaire enquêteur, j'ai accueilli le public lors des permanences qui se sont tenues en **mairie** de **Berck-sur-Mer, Conchil-le-Temple et Groffliers**

- **Lundi 5 septembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00, en mairie de Berck-sur-Mer,**
- **Mercredi 14 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Groffliers,**
- **Mardi 20 septembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00, en mairie de Conchil-le-Temple,**
- **Vendredi 23 septembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00, en mairie de Berck-sur-Mer,**
- **Jeudi 29 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Groffliers,**
- **Vendredi 7 octobre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Berck-sur-Mer**

où a été mis à ma disposition la salle de réception dans les mairies précitées. Elle permettait de recevoir le public en toute confidentialité.

Sur l'ensemble des permanences que j'ai assurées, **quatorze (14) citoyens se sont présentés.** Elles ont pris connaissance de l'entier dossier. Elles pouvaient recevoir les renseignements souhaités et exprimer par écrit leurs remarques, sur les registres d'enquête publique ouvert à cet effet au siège de l'enquête désigné en mairie de Berck-sur-Mer ou par courrier et courriel adressé au commissaire-enquêteur au service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois**

34 - Analyse des observations

Au cours des visites lors des permanences, dix observations ont été écrites sur les registres d'enquête ouvert à cet effet, deux courriers et notes n'ont été déposés ou reçus. Il n'y a eu aucune observation orale. Les adresses électroniques ouvertes à cet effet n'ont reçu aucune remarque.

Lors de la permanence du lundi 5 septembre 2022, en mairie de Berck-sur-Mer :

- **Une visite de deux personnes qui ont rédigé l'observation suivante :**

  « Monsieur Alain LENOIR et Madame Isabelle DOUCELIN ROUSSEAU, représentant la SCI ALAIN, qui ont consulté le dossier et vérifier que leur requête de 2021 auprès de la CA2BM concernant les parcelles AE 15, AE 16, AE 17, AE 18, AE 19 et AE 21 a bien été prise en compte conformément à un courrier du Président du 18 octobre 2021. Dans le précédent PLUi, une modification importante compromis un projet en cours. Ils ont constaté que leur doléance n'a pas été prise en compte dans les modifications proposées ».

Lors de la permanence du 14 septembre 2022, en mairie de Groffliers :

- **Une visite de deux personnes venues consulter le dossier d'enquête. Elles ont rédigé les observations suivantes :**

  Monsieur et Madame HURTREL demeurant 71, chemin des Vérotiers à Berck-sur-Mer ont constaté si leur propriété rentrait dans le cadre des modifications de l'enquête, « les observations émises lors d'une précédente

enquête lors de la réalisation de la digue rétro-littorale n'ont pas été prises en compte, notamment un problème de sécurité concernant le tir à partir de la hutte existante en direction de la digue. Ils souhaitent déplacer le poste de tir pour éviter tout risque d'incidents afin qu'il figure dans le PLUi et obtenir le permis de construire de ce poste de tir et de préserver leur intimité ».

Monsieur et Madame Richard WASIAK demeurant 1080 rue du Bois des Sapins à Rang-du-Fliers « désirent apporter une modification en prenant en compte leur parcelle 329, classée en zone « N » pour la rendre constructible. Ce terrain est aménagé par un accès direct sur la voie principale, il dispose d'un tout à l'égout, du réseau électrique ».

<u>Lors de la permanence du mardi 20 septembre 2022 en mairie de Conchil-le-Temple</u> :

- **Cinq visites, quatre (4) observations ont été rédigées.**

Monsieur Yves SAILLY, demeurant 21, rue de la mairie à Conchil-le-Temple, est propriétaire d'une parcelle, sis AD 443. « Depuis, le dernier PLU de 2019, cette parcelle a été classée agricole, alors qu'elle a toujours été constructible. Je souhaite que cette parcelle redevienne constructible afin de l'utiliser comme telle ».

Madame Lucie WALLET EECKHOUT, demeurant 14, route de Wailly - 62180 Verton. « Je me permets de profiter de votre nouvelle étude pour solliciter le re-classement en terrain constructible de la parcelle n° 211, sise chemin des bois à Conchil-le-Temple, d'une surface de 30 a. Cette parcelle était classée terrain constructible quand je l'ai acquise en propriété en 1982. Des frais notariés et fiscaux ont été payés sur une valeur de terrain constructible à cette époque. Je trouve donc injuste que ce terrain ait été requalifié en terrain agricole. Par ailleurs, une maison ayant été construite tout à fait à proximité, la mise en construction de ce terrain n'obligerait en rien un déploiement des aménagements en eau et électricité et voiries diverses ».

Madame Sylvie MOTTE EECKHOUT, demeurant 15 chemin du bois – 62180 Conchil-le-Temple. « Lors du nouvel PLU en 2019, ma parcelle située 15, chemin des bois à Conchil-le-Temple a été classée en zone agricole. J'avais obtenu un permis de construire le 7 décembre 1982. J'ai d'ailleurs fait construire ma maison. Je souhaitais que mon terrain (30 ares) soit remis en zone constructible en totalité ».

Monsieur Pascal TERNISIEN demeurant 12, rue de la mairie – 62180 Conchil-le-Temple. « Je demande à ce que la parcelle AB 193 soit retenue dans sa globalité en zone « A » alors qu'une partie est en « UD » et sur laquelle existe mes bâtiments agricoles. D'autre part, les ralentisseurs sur la route de Tigny sont très désagréables pour le flux du matériel agricole ; une solution plus adéquate seraient à envisager. A l'avance, je vous remercie de prendre en compte mon observation ».

<u>Lors de la permanence du vendredi 23 septembre 2022 en mairie de Berck-sur-Mer</u> :

- **Une visite de Monsieur Noël LEBAS demeurant 102, allée des Lilas – 62730 Marck-en-Calaisis :**

  « Je suis passé en mairie le 23 septembre 2022 pour déposer une demande de modification du plan de zonage sur la commune de Verton, pour les parcelles AM 65, AM 66, AM 67, AM 200, AM 201, AM 267, AM 364, AM 401, AM 400. Ces parcelles sont desservies par les réseaux ».

  Il dépose, entre les mains du Commissaire-enquêteur, un courrier qui lui est destiné : un courrier de la commune de Verton du 22 octobre 2010, deux courriers du 16 septembre 2022 transmis à Monsieur le Président de la CA2BM avec un extrait d'un plan de zonage.

Lors de la permanence du jeudi 29 septembre 2022 en mairie de Groffliers :

- **Une visite et une observation**

  Monsieur Jean-René LEFEBVRE, demeurant 10, rue Bertrand Akar à 62180 Verton, « propriétaire d'un terrain rue du Petit Marais AL 34 d'une superficie de 8500 m² dont une partie (4500 m²) était constructible jusqu'en avril 2019 du jour au lendemain cette parcelle est devenue non constructible (N). Toutefois, nous avons pu déposer un permis de construire avant la publication du PLUi et la maison est en cours de construction. Nous ne comprenons pas cette décision sachant que cette parcelle sachant que cette parcelle est entourée de constructions. En conséquence, nous souhaitons que la parcelle construite ne soit plus en zone (N) et éventuellement revenir aux 4500 m² constructibles ».

Lors de la permanence du vendredi 7 octobre 2022 en mairie de Berck-sur-Mer

- **Deux visites et aucune observation**

  Ces personnes ont consulté le dossier de modification de droit commun du PLUi pour recueillir des informations et vérifier le zonage de leur terrain.

AVIS du C.E. :

Les observations consignées sur les registres d'enquête ne correspondent pas à l'objet de l'enquête publique. Néanmoins, une réponse écrite à leurs interrogations m'apparait nécessaire.

CORRESPONDANCES

Remise des courriers par Monsieur Noël LEBAS demeurant 102, allée des Lilas à 62730 MARCK :

Un courrier de la commune de Verton en date du 22 octobre 2010 l'informant « que lors de la prochaine révision du PLU, la commune demandera le classement du tronçon de la rue des Près actuellement classée en zone « N », en zone « Ubri ».

Un courrier en date du 16 septembre 2022 par lequel « il fait la demande de reclassement du reste de la rue des Près en zone constructible, car elle est à ce jour urbanisée à environ 60 voir 70 %, que les réseaux sont en place tout le long de la rue (nous avons participer financièrement à ces travaux PVR) et les parcelles des riverains concernées par ma demande sont : AM 65 – AM 66 – AM 67 – AM 200 – AM 201 – AM – 207 – AM 364 – AM 401 – AM 400 » ; transmis également à la CA2BM qui l'a réceptionné le 19 septembre 2022.

Un courrier transmis à Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la CA2BM avec un extrait du plan cadastral « rappelant leur rencontre le 31 mars 2016 pour rendre urbanisable les parcelles situées le long de la rue des Près à Verton. Constatant l'évolution de l'urbanisme sur la commune de Verton, avec des riverains, il a déposé des demandes d'urbanisme qui ont reçu des réponses négatives. Ces refus sont : terrains en zone N et des réseaux incomplets ! or les réseaux sont présents et les constructions nouvelles et environnantes sont en zone N. ces incohérences ont-elles une explication ? »

Un courrier transmis à la C.A.2.B.M. à l'intention du commissaire-enquêteur de Monsieur Philippe CORNU, Président de l'Aéro-Club de Berck-sur-Mer. « Après étude des modifications envisagées sur le site de l'aérodrome intégré dans le site n° 1 « Les Tulipes », il s'avère que la voie de desserte de la zone économique reprend une voie de circulation interne existante de l'aérodrome. Cette reprise présente de multiples risques vis-à-vis des usagers de l'aérodrome et coupe la zone concernée en deux parties alors que la partie sud a potentiellement vacation à accueillir les locaux de l'aéro-club entrainant ainsi de nombreux passages de personnes entre ces locaux et les aires d'accès aux aéronefs situés au nord. La présence de cette voie en milieu de zone oblitère les possibilités d'aménagement de cette zone. Il propose le déplacement de la voie en limite sud de l'aérodrome comme cela était le cas en des temps assez lointain (1930) qui permettrait de desservir la zone ouest de l'aérodrome et la zone économique ».

Un mail transmis au commissaire-enquêteur le 7 octobre 2022 à 11 h 25 par Monsieur Noël LEBAS, rappelant l'entretien du 23 septembre 2022 pour la mise en zone constructible de l'ensemble de la rue des Près actuellement urbanisée à 60%, voir 70% ou l'ensemble des réseaux est mis en place tout au long de cette rue. Il préconise de « s'intéresser à combler les dents creuses. Ces terrains se trouvent aujourd'hui en zone Naturelle, comme beaucoup de terrains avoisinants en cours d'urbanisation et il me semble qu'une urbanisation raisonnée donnera de meilleurs résultats qu'une zon naturelle à l'état sauvage ! »

AVIS du C.E. :

Les courriers déposés ne concernent pas l'objet de l'enquête publique. Néanmoins, ceux-ci ont été transmis au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois pour suite à donner.

35- Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse relevant les observations écrites du public consignées au registre que j'ai communiqué, sous huitaine, à **Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Baies en Montreuillois.**

Lors de la remise, en mains propres, du Procès-Verbal de Synthèse le 12 octobre 2022, j'ai attiré l'attention de la Directrice de la planification urbaine sur les observations écrites aux registres et sur les courriers reçus en formulant le désir qu'une réponse écrite leur soit apportée, bien que celles-ci ne concernent pas l'objet de l'enquête publique.

Je l'ai invitée à me faire parvenir un **mémoire en réponse avant le 25 octobre 2022.**

36 - Mémoire en réponse

J'ai reçu le mémoire en réponse, par courrier en date du 18 octobre 2022, transmis par la voie électronique, sur les observations des Personnes Publiques Associées et du public qui est en annexe de ce rapport,

Le mémoire en réponse reprend les observations des Personnes Publiques Associées et les réponses que la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois a formulées. Quant aux remarques du public consignées sur les registres, l'Etablissement Public précité indique que les demandes ne concernent pas l'objet des modifications du PLUi. Néanmoins, celles-ci ont été enregistrées, pour mémoire et sans assurer le succès de la démarche. Certaines seront étudiées dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal.

37 - AVIS GENERAL du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Les observations ont été rédigées sur les registres d'enquête mis à disposition au siège de l'enquête et celui itinérant, les courriers et courriel ont été déposés. Quatorze personnes sont venues aux permanences, trois personnes ont pris connaissance du dossier sans formuler d'observations.

Il appert que les citoyens se sont peu intéressés à l'enquête publique. Certains se sont déplacés, mais leur démarche ne concernait pas l'objet des modifications du **PLUi.** Néanmoins, ils ont reçu les informations qu'ils souhaitaient et leurs demandes ont été transmises au service compétent de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois. Ils ont entrepris une démarche citoyenne. Cela m'a permis, lors des permanences, de présenter le projet, d'exposer la fonction du commissaire-enquêteur et les principes de l'enquête publique qui renforce la participation du public, l'un des moyens de la démocratie participative.

4 - CONSULTATIONS

Dans le cadre de **la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération des deux baies en Montreuillois**, les **Personnes Publics Associées (PPA), énumérées ci-dessous, ont été consultées :**

- **Préfecture du Pas-de-Calais,**
- **Sous-Préfecture de Montreuil-sur-Mer,**
- **Région Hauts de France,**
- **Conseil Départemental du Pas-de-Calais,**
- **DDTM du Pas-de-Calais,**
- **DREAL Nord-Pas-de-Calais,**
- **CCI Côte d'Opale,**
- **CMA des Hauts de France,**
- **Comité régional de la conchyliculture**
- **Parc Naturel Marin,**
- **SNCF -Direction Immobilière territoriale Nord-Pôle Synthèse Innovation Urbanisme**
- **Office National des Forêts**
- **Syndicat Mixte du Montreuillois-antenne de la CCHPM**
- **Chambre d'Agriculture Pas-de-Calais,**
- **Les mairies de Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton, Waben**

41 - Les Personnes Publiques Associées (PPA)

La procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux Personnes Publiques Associés (PPA) reprises aux articles L. 121-4, L. 123-8, L. 123-9, L.132-7, L.132-9 et L.153-16 du code de l'urbanisme.

Cette procédure informe les différents services des projets envisagés. Ils ont la possibilité d'émettre un avis favorable ou défavorable, voire des observations avant, pendant ou après l'enquête publique.

Néanmoins, les **Personnes Publiques Associées (PPA)**, énoncées ci-dessus, ont été consultées par lettre du 30 mai 2022

SNCF-Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Hauts de France-Normandie, dans un courrier du 4 juillet 2022, rappelle qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement…). Cette consultation est fondée sur l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et sur l'article L. 2231-5 du Code des Transports

qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

Elle a constaté que les emprises de la voie ferrée, traversant le **P.L.U.i.** de l'ex-communauté de communes Opale Sud sont classées dans un zonage « **N** ». Conscient de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leurs caractéristiques naturelles, elle souhaite s'assurer que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.

La SNCF Immobilier n'est pas opposée au projet de modification du PLUi. Il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.

Dans sa réponse, la C.A.2.B.M. précise que la procédure d'évolution du P.L.U.i. ex C.C.O.S. ne présente pas de modifications ayant des effets sur l'activité ferroviaire, son entretien, sa maintenance ou son possible développement.

Le département Pas-de-Calais-Pôle Aménagement et Développement Territorial - Direction du développement, de l'aménagement et de l'environnement, dans son courrier du 1er juillet 2022, précise que les aménagements ou raccordements projetés sur les Routes Départementales (RD) seront évalués, étudiés et concertés au cas par cas lorsque les études d'aménagements seront lancées. Celles-ci seront à l'initiative des porteurs de projet et étudiées en rapport avec les compétences et les pouvoirs dévolus à cet effet (urbanisme, sécurité routière en agglomération et hors agglomération, domaine public départemental).

Le projet n'appelle pas d'autre remarque de la part du département.

La Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais, dans son courrier du 11 juillet 2022, informe que **le projet de modification simplifiée n'appelle pas d'observation particulière d'ordre agricole.**

Région Hauts de France, Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ayant délibéré collégialement, le 26 juillet 2022, a estimé que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe 2 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Elle a précisé que la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Sud Opalien, présentée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Les recommandations formulées par les **Personnes Publics Associées (PPA)** ont été prises en compte par le service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.**

L'absence de réponse des autres **Personnes Publiques Associées (PPA)** vaut acceptation **de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** de la Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois.

5 - CONCLUSION

L'enquête a expiré le vendredi 7 octobre 2022 à 17 h, conformément à l'arrêté communautaire et j'ai clôturé le registre d'enquête et le site informatique ouvert à cet effet.

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions et conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire fixant les modalités. Les conditions d'accueil en mairie de **BERCK-sur-MER, CONCHIL-le-TEMPLE et GROFFLIERS** ont été satisfaisantes *(affichages des permanences, une salle de réunion convenable qui permettait de renseigner le public et de les recevoir dans de bonnes conditions)*. La coopération avec le service de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois et dans les mairies concernées a été remarquable, tant avec la responsable du projet par le niveau d'échanges indispensables à la bonne compréhension du dossier par le Commissaire-Enquêteur, il en fut de même avec les maires des communes et leurs services urbanisme. La mise à disposition au public de l'entier dossier, tant les mairies que sur le site internet de Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, n'a soulevé aucune difficulté particulière. Chacun pouvait prendre connaissance du dossier et recevoir les éclairages nécessaires, à la fois, par les services de l'urbanisme et par le Commissaire-Enquêteur.

La rédaction du déroulement de l'enquête et l'analyse des observations sont terminées. Je déclare clos le présent rapport. Je rédige mes conclusions et je donne un avis sur modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Deux Baies en Montreuillois, dans un document séparé.

BOULOGNE-sur-MER, le 31 octobre 2022

LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR,

Luc GUILBERT.

ANNEXES

- Engagement de procédure de modification
- Arrêté portant organisation de l'enquête publique
- Insertion-presse
- Planches photographiques d'affichage
- Les certificats d'affichage
- P.V. de synthèse
- Mémoire en réponse

:

Numéro de l'acte	**2022-12**
Nature de l'acte	**ARRETE**
Matière de l'acte	**2.1 Documents d'urbanisme**

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 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 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

2022/

Numéro de l'acte	**2022-32**
Nature de l'acte	**ARRETE**
Matière de l'acte	**2.1 Documents d'urbanisme**

Objet : Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi 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 au lancement de la procédure de modification du PLUi ex CCOS ;

- Vu l'arrêté du Président n° 2022-12 en date du 14 mars 2022 engageant la procédure de modification de droit commun ;

- Vu les pièces du dossier de modification de PLUi, soumises à la mise à disposition, notifiées aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes concernées ;

- Vu la saisine de l'autorité environnementale en date du 1er juin 2022 sur le projet de modification du PLUi Sud Opalien ;

- Vu la décision E22000097/59 en date du 28 juillet 2022 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille désignant Monsieur Luc GUILBERT, retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;

- Considérant la nécessité de procéder à la modification du PLUi afin notamment de corriger et amender des dispositions du règlement écrit et du règlement graphique ;

- Considérant que l'avis des communes est réputé favorable sans réserve, que deux retours formulés par les personnes publiques associées sont favorables sans réserve, qu'un retour est favorable avec observation et que les autres sont réputés favorables ;

- Considérant l'avis de non soumission à évaluation environnementale rendu en date du 26 juillet 2022 ;

ARRETE

Article 1 – **Objet de l'enquête :** Il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification du PLUi Sud Opalien du lundi 5 septembre 2022 (9h00) au vendredi 7 octobre 2022 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Article 2 – **Publicité de l'arrêté de mise à enquête publique :** Un **avis d'enquête**, portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public, sera publié en caractères apparents **quinze jours au moins avant le début de l'enquête** et **rappelé** dans les **huit premiers jours** de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Pas-de-Calais.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés. Il sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois ainsi qu'au niveau de la Mairie des communes de l'ancienne CCOS. Des affiches supplémentaires seront également disposées au sein de la commune de Berck-sur-Mer au niveau de la médiathèque, du centre technique de la Vigogne, du Palais des Sports et de la piscine intercommunale. Une affiche sera également mise en place au niveau de l'Agglo Mobile. Les affiches seront visibles et lisibles des voies publiques, et seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel en date du 9 septembre 2021.

L'avis d'enquête sera par ailleurs mis en ligne sur le site internet de la CA2BM (rubrique mise à disposition du public : https://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public ; rubrique urbanisme : https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours).

Article 3 – **Nom et qualités du commissaire enquêteur :** Monsieur Luc GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.

Article 4 – **Identité de la personne responsable du projet :** Des informations pourront être demandées au siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois situé à l'adresse suivante : A l'attention de Bruno Cousein, 11-13 Place Gambetta – 62170 Montreuil-sur-Mer ou par téléphone au 03.21.06.66.66.

Article 5 – **Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale :** Le dossier a été soumis au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

Article 6 – **Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement :** Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (avis de non soumission à évaluation environnementale).

Article 7 – **Consultation du dossier d'enquête publique et observations :** Le public pourra consulter le dossier d'enquête et consigner ses observations, propositions sur le registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet au siège de l'enquête, désigné en mairie de Berck-sur-Mer aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi 5 septembre 2022 09h00 au vendredi 7 octobre 2022 à 17h00 (clôture de l'enquête).

Le public pourra également consulter les dossiers sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public (www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public) ainsi que dans la rubrique urbanisme (https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours).
Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique au Cottage des Dunes (rond-point Cottage des Dunes – 62600 Berck-sur-Mer) du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 pendant la durée de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Berck-sur-Mer, Place Claude Wilquin – 62600 Berck-sur-Mer (tel : 03.21.89.90.00) ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois – 11-13 Place Gambetta – 62170 Montreuil-sur-Mer (tel : 03.21.06.66.66).

Toute personne pourra, sur sa demande adressée au siège de l'EPCI et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication du présent arrêté.

Le public pourra également adresser ses observations, propositions et contre-propositions écrites par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer.

Les observations pourront également être adressées par courriel à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur3@ca2bm.fr du lundi 5 septembre 2022 9h00 au vendredi 7 octobre 2022 inclus.

Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM (www.ca2bm.fr – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur). Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ces registres seront reportées sur le site de la CA2BM. L'anonymat n'est pas possible dans ce mode de consignation des observations.

Article 8 – Permanences du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, les jours suivants :

- **Lundi 5 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Berck-sur-Mer**
- **Mercredi 14 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Groffliers**
- **Mardi 20 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Conchil-le-Temple**
- **Vendredi 23 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Berck-sur-Mer**
- **Jeudi 29 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Groffliers**
- **Vendredi 7 octobre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Berck-sur-Mer**

Article 9 – Suites de l'enquête publique : A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM.

Le projet de modification de PLUi, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.

Article 10 – 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 11 – **Exécution du présent arrêté :** Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le commissaire enquêteur,
- Monsieur le Sous-Préfet de Montreuil-sur-Mer,
- Monsieur le maire d'Airon-Notre-Dame,
- Monsieur le maire d'Airon-Saint-Vaast,
- Madame le maire de Colline-Beaumont,
- Monsieur le maire de Conchil-le-Temple,
- Monsieur le maire de Groffliers,
- Monsieur le maire de Rang-du-Fliers,
- Monsieur le maire de Tigny-Noyelle,
- Monsieur le maire de Verton,
- Monsieur le maire de Waben,
- Et sera publié au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération.

Fait à Montreuil-sur-Mer,
Le 05/08/2022

Le Président,

Bruno COUSEIN

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique portant sur la modification du PLUi Sud Opalien

LA VOIX du NORD - Boulogne/mer 17.8.2022 et Montreuil

Objet de l'enquête :
Par arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification du PLUi Sud Opalien du lundi 5 septembre 2022 (9h00) au vendredi 7 octobre 2022 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.
Nom et qualités du commissaire enquêteur :
Monsieur Luc GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.
Consultation du dossier d'enquête publique :
Pendant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête comprenant les différentes pièces et documents relatifs au projet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé et tenu à la disposition du public à la mairie de Berck-sur-Mer, aux heures et jours habituels d'ouverture au public.
Le public pourra également consulter les dossiers sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public
(www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public)
ainsi que dans la rubrique urbanisme
(https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours)
Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique au Cottage des Dunes (rond-point Cottage des Dunes - 62600 Berck-sur-Mer) du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 pendant la durée de l'enquête.
Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Berck-sur-Mer, Place Claude Wilquin - 62600 Berck-sur-Mer (tel : 03.21.89.90.00) ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois - 11-13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer (tel : 03.21.06.66.66).
Toute personne pourra, sur sa demande adressée au siège de l'EPCI et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté portant organisation de celle-ci.
Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions :
Le public pourra consigner ses observations et propositions du 5 septembre 2022 9h00 au 7 octobre 2022 inclus soit pendant 33 jours consécutifs :
- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public à la mairie de Berck-sur-Mer aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM - Monsieur le commissaire enquêteur - 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer ;
- par courriel à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur3@ca2bm.fr
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront les jours et heures suivants :
• Lundi 5 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Berck-sur-Mer
• Mercredi 14 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Groffliers
• Mardi 20 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Conchil-le-Temple
• Vendredi 23 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Berck-sur-Mer
• Jeudi 29 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Groffliers
• Vendredi 7 octobre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Berck-sur-Mer
Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et propositions déposées par le public :
Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM (www.ca2bm.fr - rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).
Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ces registres seront reportées sur le site de la CA2BM. L'anonymat n'est pas possible dans ce mode de consignation des observations.
Suites de l'enquête publique :
A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM.
Le projet de modification de PLUi, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.

LA VOIX du NORD — Editions Boulogne et Montreuil — des 17.8.2022 et 7.9.2022

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique portant sur la modification du PLUi Sud Opalien

N.D.N. 7.9.2022 Boulogne et Montreuil

Objet de l'enquête :
Par arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification du PLUi Sud Opalien du lundi 5 septembre 2022 (9h00) au vendredi 7 octobre 2022 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.
Nom et qualités du commissaire enquêteur :
Monsieur Luc GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.
Consultation du dossier d'enquête publique :
Pendant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête comprenant les différentes pièces et documents relatifs au projet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé et tenu à la disposition du public à la mairie de Berck-sur-Mer, aux heures et jours habituels d'ouverture au public.
Le public pourra également consulter les dossiers sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public
(www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public)
ainsi que dans la rubrique urbanisme
(https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours)
Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique au Cottage des Dunes (rond-point Cottage des Dunes - 62600 Berck-sur-Mer) du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 pendant la durée de l'enquête.
Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Berck-sur-Mer, Place Claude Wilquin - 62600 Berck-sur-Mer (tel : 03.21.89.90.00) ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois - 11-13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer (tel : 03.21.06.66.66).
Toute personne pourra, sur sa demande adressée au siège de l'EPCI et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté portant organisation de celle-ci.
Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions :
Le public pourra consigner ses observations et propositions du 5 septembre 2022 9h00 au 7 octobre 2022 inclus soit pendant 33 jours consécutifs :
- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public à la mairie de Berck-sur-Mer aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM - Monsieur le commissaire enquêteur - 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer ;
- par courriel à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur3@ca2bm.fr
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront les jours et heures suivants :
• Lundi 5 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Berck-sur-Mer
• Mercredi 14 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Groffliers
• Mardi 20 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Conchil-le-Temple
• Vendredi 23 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Berck-sur-Mer
• Jeudi 29 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Groffliers
• Vendredi 7 octobre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Berck-sur-Mer
Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et propositions déposées par le public :
Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM (www.ca2bm.fr - rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).
Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ces registres seront reportées sur le site de la CA2BM. L'anonymat n'est pas possible dans ce mode de consignation des observations.
Suites de l'enquête publique :
A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM.
Le projet de modification de PLUi, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.

17.8.2022

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique portant sur la modification du PLUi Sud Opalien

Objet de l'enquête
Par arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification du PLUi Sud Opalien du lundi 5 septembre 2022 (9h00) au vendredi 7 octobre 2022 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs
Nom et qualités du commissaire enquêteur
Monsieur Luc GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.
Consultation du dossier d'enquête publique
Pendant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête comprenant les différentes pièces et documents relatifs au projet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé et tenu à la disposition du public à la mairie de Berck-sur-Mer, aux heures et jours habituels d'ouverture au public.
Le public pourra également consulter les dossiers sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public (www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public) ainsi que dans la rubrique urbanisme (https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours).
Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique au Cottage des Dunes (rond-point Cottage des Dunes – 62600 Berck-sur-Mer) du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 pendant la durée de l'enquête.
Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Berck-sur-Mer, Place Claude Wilquin – 62600 Berck-sur-Mer (tel : 03.21.89.90.00) ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois – 11-13 Place Gambetta – 62170 Montreuil-sur-Mer (tel : 03.21.06.66.66).
Toute personne pourra, sur sa demande adressée au siège de l'EPCI et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté portant organisation de celle-ci.
Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions
Le public pourra consigner ses observations et propositions du 5 septembre 2022 9h00 au 7 octobre 2022 inclus soit pendant 33 jours consécutifs :
- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public à la mairie de Berck-sur-Mer aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer ;
- par courriel à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur3@ca2bm.fr.
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront les jours et heures suivants :
• Lundi 5 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Berck-sur-Mer
• Mercredi 14 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Groffliers
• Mardi 20 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Conchil-le-Temple
• Vendredi 23 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Berck-sur-Mer
• Jeudi 29 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Groffliers
• Vendredi 7 octobre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Berck-sur-Mer
Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et propositions déposées par le public :
Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM (www.ca2bm.fr – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).
Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ces registres seront reportées sur le site de la CA2BM. L'anonymat n'est pas possible dans ce mode de consignation des observations.
Suites de l'enquête publique
A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM.
Le projet de modification de PLUi, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au

LE JOURNAL de MONTREUIL des 17.8.2022 et 7.9.2022

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

7.9.2022

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

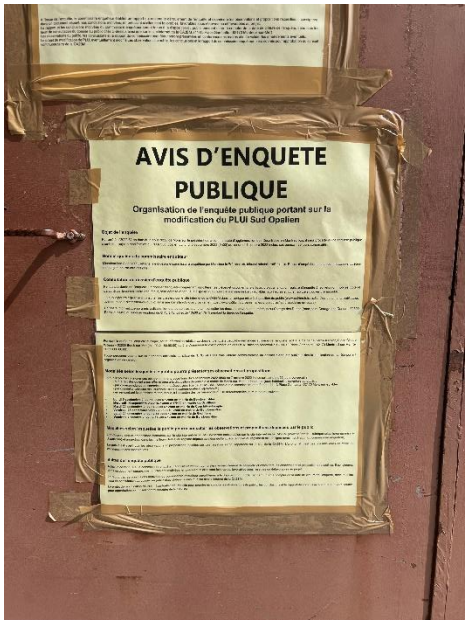
Organisation de l'enquête publique portant sur la modification du PLUi Sud Opalien

Objet de l'enquête
Par arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification du PLUi Sud Opalien du lundi 5 septembre 2022 (9h00) au vendredi 7 octobre 2022 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs
Nom et qualités du commissaire enquêteur
Monsieur Luc GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.
Consultation du dossier d'enquête publique
Pendant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête comprenant les différentes pièces et documents relatifs au projet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé et tenu à la disposition du public à la mairie de Berck-sur-Mer, aux heures et jours habituels d'ouverture au public.
Le public pourra également consulter les dossiers sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public (www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public) ainsi que dans la rubrique urbanisme (https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours).
Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique au Cottage des Dunes (rond-point Cottage des Dunes – 62600 Berck-sur-Mer) du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 pendant la durée de l'enquête.
Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Berck-sur-Mer, Place Claude Wilquin – 62600 Berck-sur-Mer (tel : 03.21.89.90.00) ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois – 11-13 Place Gambetta – 62170 Montreuil-sur-Mer (tel : 03.21.06.66.66).
Toute personne pourra, sur sa demande adressée au siège de l'EPCI et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté portant organisation de celle-ci.
Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions
Le public pourra consigner ses observations et propositions du 5 septembre 2022 9h00 au 7 octobre 2022 inclus soit pendant 33 jours consécutifs :
- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public à la mairie de Berck-sur-Mer aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer ;
- par courriel à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur3@ca2bm.fr.
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront les jours et heures suivants :
• Lundi 5 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Berck-sur-Mer
• Mercredi 14 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Groffliers
• Mardi 20 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Conchil-le-Temple
• Vendredi 23 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 en mairie de Berck-sur-Mer
• Jeudi 29 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Groffliers
• Vendredi 7 octobre 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de Berck-sur-Mer
Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et propositions déposées par le public :
Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM (www.ca2bm.fr – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).
Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ces registres seront reportées sur le site de la CA2BM. L'anonymat n'est pas possible dans ce mode de consignation des observations.
Suites de l'enquête publique
A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM.
Le projet de modification de PLUi, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.

Avis d'enquête publique
- Modification PLUi ex CCOS -

Site internet CA2BM

Siège de la CA2BM

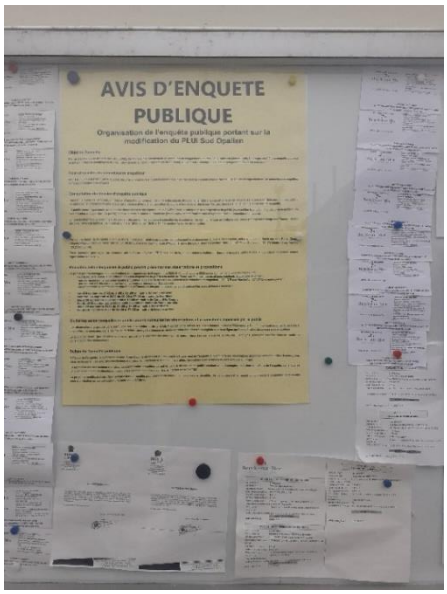


Mairies concernées

- **Airon Notre-Dame**

- **Airon-Saint-Vaast**

- **Berck**



- **Colline-Beaumont**

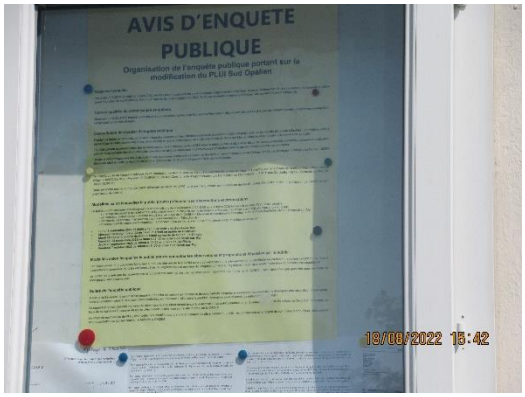
- **Conchil-le-Temple**

- **Groffliers**

- **Rang-du-Fliers**

- **Tigny-Noyelle**

- **Verton**



- **Waben**

Lieux supplémentaires

- **Piscine**

- **Médiathèque**

- **Palais des sports**

- **Centre technique de la Vigogne**

- **Agglo Mobile**

République Française

Commune d'Airon Notre Dame

62180

Tel. : 03.21.84.39.94

Site : www.aironnotredame.fr

Adresse mail : mairieaironnotredame@gmail.com

le 12 octobre 2022

Certificat d'affichage

Modification de droit commun du PLUi Sud Opalien

Le Maire de la commune de Airon Notre Dame,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi de l'ex CCOS du 10 août 2022 au 07 octobre 2022 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;**

- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 10 août 2022 au 07 octobre 2022 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

Le Maire,
Marc DELABY

MAIRIE D'AIRON NOTRE-DAME (Pas-de-Calais)

DEPARTEMENT
DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT
DE MONTREUIL SUR MER

CANTON
DE BERCK SUR MER

Tel. : 03.21.84.97.24
E-mail : mairie.airon.saint.vaast@gmail.com

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE D'AIRON SAINT VAAST

62180

le 11 octobre 2022

Certificat d'affichage

Modification de droit commun du PLUi Sud Opalien

Le Maire de la commune de Airon Saint Vaast,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi de l'ex CCOS du 10 août 2022 au 07 octobre 2022 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;**

- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 10 août 2022 au 07 octobre 2022 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

Le Maire,

Sébastien BETHOUART

MAIRIE D'AIRON SAINT-VAAST 62

Berck-sur-Mer
Bien être par nature

Berck-sur-Mer, le 24 octobre 2022

Certificat d'affichage

Modification de droit commun du PLUi Sud Opalien

Le Maire de la commune de Berck-sur-Mer,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi de l'ex CCOS du 11 août 2022 au 10 octobre 2022 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;**

- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie, au Palais des Sports et au centre technique municipal de la Vigogne du 11 août au 10 octobre 2022 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit

VILLE DE BERCK-SUR-MER 62600 Pas-de-Calais

Le maire,

Bruno COUSEIN

Montreuil-sur-Mer, le 11 octobre 2022

Certificat d'affichage

Modification de droit commun du PLUi Sud Opalien

Le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi de l'ex CCOS du 17 août 2022 au 10 octobre 2022 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;**

- fait afficher l'avis d'enquête publique au siège de l'agglomération, à la médiathèque, à la piscine intercommunale de Berck-sur-Mer et à l'Agglo Mobile du 17 août 2022 au 10 octobre 2022 inclus en complément des affichages réalisés au niveau de la mairie des 10 communes de l'ex CCOS, du centre technique de la Vigogne et du Palais des Sports ;

- fait paraître l'avis d'enquête publique dans deux journaux départementaux le mercredi 17 août 2022, soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique, et le mercredi 7 septembre 2022, soit dans les huit premiers jours de l'enquête ;

- fait paraître l'avis d'enquête publique sur le site internet de la CA2BM à partir du mercredi 17 août 2022 soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête ;

- publié sur le site internet de la CA2BM les informations relatives à l'enquête publique.

Pour faire valoir ce que de droit.

Bruno COUSEIN

Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois

Maire de Berck-sur-Mer

Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du canton de Berck

Colline-Beaumont, le 24 octobre 2022

Certificat d'affichage

Modification de droit commun du PLUi Sud Opalien

Madame le Maire de la commune de Colline-Beaumont,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi de l'ex CCOS du 12 août 2022 au 23 octobre 2022 inclus **en laforme habituelle et aux lieux accoutumés ;**

- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 12 août 2022 au 23 octobre

2022 inclus ;Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Colline-Beaumont,Madame le Maire,

Valérie DELORME

MAIRIE
DE
CONCHIL-LE-TEMPLE
Tél : 03.21.81.25.18 - lemaire.conchil@orange.fr
=========
46 Rue de la Mairie
62180 CONCHIL-LE-TEMPLE

Conchil-le-Temple, le 10 octobre 2022

Certificat d'affichage

Modification de droit commun du PLUi Sud Opalien

Le Maire de la commune de Conchil-le-Temple,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2022-32 en date du5 août 2022 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi de l'ex CCOS du 16 août 2022 au 7 octobre 2022 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;**
- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 16 août 2022 au 7 octobre 2022 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

DUBOIS Daniel,
Mairie de Conchil-le-Temple

MAIRIE DE CONCHIL-LE-TEMPLE (Pas-de-Calais)

Département du Pas-de-Calais

Mairie de GROFFLIERS

*****

Arrondissement de Montreuil-sur-Mer - Canton de Berck-sur-Mer

CERTIFICAT AFFICHAGE

Modification de droit commun du PLUi Sud Opalien

Je soussigné, Claude VILCOT, Maire de GROFFLIERS, certifie avoir :

- Fait afficher l'arrêté n° 2022-32 en date du 5 août 2022 portant sur l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi de l'ex CCOS du 11 août au 12 octobre 2022 inclus en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;

- Fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 17 août au 12 octobre 2022 inclus.

Ce certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à GROFFLIERS, le 14 octobre 2022

Pour Le Maire,
Le Premier Adjoint
Philippe LECHERF

Claude VILCOT

MAIRIE DE GROFFLIERS (Pas-de-Calais)

Rang-du-Fliers, le 10 octobre 2022

Certificat d'affichage

Modification de droit commun du PLUi Sud Opalien

Le Maire de la commune de Rang-du-Fliers,

Certifie avoir :

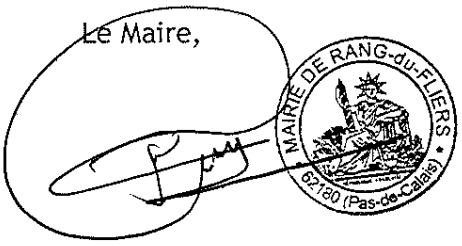
- fait afficher l'arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi de l'ex CCOS du 5 septembre 2022 au 7 octobre 2022 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;**

- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 17 août 2022 au 7 octobre inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Rang-du-Fliers,

Le Maire,



Claude COIN

Tigny-Noyelle, le 7/10/2022

Certificat d'affichage

Modification de droit commun du PLUi Sud Opalien

Le Maire de la commune de Tigny-Noyelle

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi de l'ex CCOS du 17/08/2022 au 07/10/2022 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;**

- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 17/08/2022 au 07/10/2022 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

M le Maire,

Bruno DELENCLOS

MAIRIE de TIGNY-NOYELLE (Pas-de-Calais)

DÉPARTEMENT
DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT
DE MONTREUIL-SUR-MER

CANTON
DE BERCK-SUR-MER

TÉL. : 03 21 84 24 40
TÉLÉCOPIE : 03 21 84 84 73

Tel fiert
qui ne fue pas

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de VERTON
62180

Verton, le 19 Octobre 2022

Certificat d'affichage

Modification de droit commun du PLUi Sud Opalien

Le Maire de la Commune de Verton,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2022-32 en date du 05 Août 2022 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi de l'ex CCOS du 10 Août 2022 au 17 Octobre 2022 inclus en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;
- fait afficher l'avis d'enquête publique en, Mairie du 10 Août 2022 au 17 Octobre 2022 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

Le Maire, Joël LEMAIRE.

MAIRIE DE VERTON
R.F.
Pas-de-Calais

WABEN, le 18 OCT. 2022

Certificat d'affichage

Modification de droit commun du PLUi Sud Opalien

Le Maire de la commune de WABEN,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2022-32 en date du 5 août 2022 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi de l'ex CCOS du 11/08/22 au 18/10/22 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;**
- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 11/08/22 au 18/10/22 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

.....

.....

MAIRIE DE WABEN (PAS-DE-CALAIS)

Le Maire

Jean-Claude GAUDUIN

PROCES-VERBAL

de

SYNTHESE

DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION de DROIT COMMUN du PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL de la COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION des DEUX BAIES en MONTREUILLOIS

PRESENTE par

Luc GUILBERT – Commissaire enquêteur

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous communique, ci-dessous, les observations écrites contenues au registre d'enquête publique ouvert pour recueillir les doléances du public, ainsi que les courriers et courriels reçus, sur la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération des deux Baies en Montreuillois (territoire Sud-Opalien).

En ma qualité de commissaire enquêteur, j'ai accueilli le public lors des permanences qui se sont tenues, les

- **Lundi 5 septembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de Berck-sur-Mer,**
- **Mercredi 14 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie de Groffliers,**
- **Mardi 20 septembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de Conchil-le -Temple,**
- **Vendredi 23 septembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de Berck-sur-Mer,**
- **Jeudi 29 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie de Groffliers**
- **Vendredi 7 octobre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie de Berck-sur-Mer**

où a été mis à ma disposition un bureau qui permettait de recevoir le public en toute confidentialité.

Sur l'ensemble des permanences que j'ai assurées, **quatorze (14) citoyens sont présentés.** Ils avaient eu la possibilité de consulter le dossier et divers documents relatifs la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** sur son site internet, Ils pouvaient par l'intermédiaire de cet outil recevoir les renseignements souhaités et exprimé par écrit leurs remarques, sur le registre d'enquête publique ou par courrier et courriel adressé au service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.**

ANALYSE DES OBSERVATIONS.

Observations écrites au registre d'enquête publique.

Lors de la permanence du lundi 5 septembre 2022, en mairie de Berck-sur-Mer :

- **Une visite de deux personnes qui ont rédigé l'observation suivante :**

  « Monsieur Alain LENOIR et Madame Isabelle DOUCELIN ROUSSEAU, représentant la SCI ALAIN, qui ont consulté le dossier et vérifier que leur requête de 2021 auprès de la CA2BM concernant les parcelles AE 15, AE 16, AE 17, AE 18, AE 19 et AE 21 a bien été prise en compte conformément à un courrier du Président du 18 octobre 2021. Dans le précédent PLUi, une modification importante compromis un projet en cours. Ils ont constaté que leur doléance n'a pas été prise en compte dans les modifications proposées ».

Lors de la permanence du 14 septembre 2022, en mairie de Groffliers :

- **Une visite de deux personnes venues consulter le dossier d'enquête. Elles ont rédigé les observations suivantes :**

Monsieur et Madame HURTREL demeurant 71, chemin des Vérotiers à Berck-sur-Mer ont constaté si leur propriété rentrait dans le cadre des modifications de l'enquête, « les observations émises lors d'une précédente enquête lors de la réalisation de la digue rétro-littorale n'ont pas été prises en compte, notamment un problème de sécurité concernant le tir à partir de la hutte existante en direction de la digue. Ils souhaitent déplacer le poste de tir pour éviter tout risque d'incidents afin qu'il figure dans le PLUi et obtenir le permis de construire de ce poste de tir et de préserver leur intimité ».

Monsieur et Madame Richard WASIAK demeurant 1080 rue du Bois des Sapins à Rang-du-Fliers « désirent apporter une modification en prenant en compte leur parcelle 329, classée en zone « N » pour la rendre constructible. Ce terrain est aménagé par un accès direct sur la voie principale, il dispose d'un tout à l'égout, du réseau électrique ».

<u>Lors de la permanence du mardi 20 septembre 2022 en mairie de Conchil-le-Temple</u> :

- **Cinq visites, quatre (4) observations ont été rédigées.**

Monsieur Yves SAILLY, demeurant 21, rue de la mairie à Conchil-le-Temple, est propriétaire d'une parcelle, sis AD 443. « Depuis, le dernier PLU de 2019, cette parcelle a été classée agricole, alors qu'elle a toujours été constructible. Je souhaite que cette parcelle redevienne constructible afin de l'utiliser comme telle ».

Madame Lucie WALLET EECKHOUT, demeurant 14, route de Wailly -62180 Verton. « Je me permets de profiter de votre nouvelle étude pour solliciter le re-classement en terrain constructible de la parcelle n° 211, sise chemin des bois à Conchil-le-Temple, d'une surface de 30 a. Cette parcelle était classée terrain constructible quand je l'ai acquise en propriété en 1982. Des frais notariés et fiscaux ont été payés sur une valeur de terrain constructible à cette époque. Je trouve donc injuste que ce terrain ait été requalifié en terrain agricole. Par ailleurs, une maison ayant été construite tout à fait à proximité, la mise en construction de ce terrain n'obligerait en rien un déploiement des aménagements en eau et électricité et voiries diverses ».

Madame Sylvie MOTTE EECKHOUT, demeurant 15 chemin du bois – 62180 Conchil-le-Temple. « Lors du nouvel PLU en 2019, ma parcelle située 15, chemin des bois à Conchil-le-Temple a été classée en zone agricole. J'avais obtenu un permis de construire le 7 décembre 1982. J'ai d'ailleurs fait construire ma maison. Je souhaitais que mon terrain (30 ares) soit remis en zone constructible en totalité ».

Monsieur Pascal TERNISIEN demeurant 12, rue de la mairie – 62180 Conchil-le-Temple. « Je demande à ce que la parcelle AB 193 soit retenue dans sa globalité en zone « A » alors qu'une partie est en « UD » et sur laquelle existe mes bâtiments agricoles. D'autre part, les ralentisseurs sur la route de Tigny sont très désagréables pour le flux du matériel agricole ; une solution plus adéquate seraient à envisager. A l'avance, je vous remercie de prendre en compte mon observation ».

Lors de la permanence du vendredi 23 septembre 2022 en mairie de Berck-sur-Mer :

- **Une visite de Monsieur Noël LEBAS demeurant 102, allée des Lilas – 62730 Marck-en-Calaisis :**
  « Je suis passé en mairie le 23 septembre 2022 pour déposer une demande de modification du plan de zonage sur la commune de Verton, pour les parcelles AM 65, AM 66, AM 67, AM 200, AM 201, AM 267, AM 364, AM 401, AM 400. Ces parcelles sont desservies par les réseaux ».

  Il dépose, entre les mains du Commissaire-enquêteur, un courrier qui lui est destiné : un courrier de la commune de Verton du 22 octobre 2010, deux courriers du 16 septembre 2022 transmis à Monsieur le Président de la CA2BM avec un extrait d'un plan de zonage.

Lors de la permanence du jeudi 29 septembre 2022 en mairie de Groffliers :

- **Une visite et une observation**

  Monsieur Jean-René LEFEBVRE, demeurant 10, rue Bertrand Akar à 62180 Verton, « propriétaire d'un terrain rue du Petit Marais AL 34 d'une superficie de 8500 m² dont une partie (4500 m²) était constructible jusqu'en avril 2019 du jour au lendemain cette parcelle est devenue non constructible (N). Toutefois, nous avons pu déposer un permis de construire avant la publication du PLUi et la maison est en cours de construction. Nous ne comprenons pas cette décision sachant que cette parcelle sachant que cette parcelle est entourée de constructions. En conséquence, nous souhaitons que la parcelle construite ne soit plus en zone (N) et éventuellement revenir aux 4500 m² constructibles ».

Lors de la permanence du vendredi 7 octobre 2022 en mairie de Berck-sur-Mer

- **Deux visites et aucune observation**

  Ces personnes ont consulté le dossier de modification de droit commun du PLUi pour recueillir des informations et vérifier le zonage de leur terrain.

CORRESPONDANCES

Remise des courriers par Monsieur Noël LEBAS demeurant 102, allée des Lilas à 62730 MARCK :

Un courrier de la commune de Verton en date du 22 octobre 2010 l'informant « que lors de la prochaine révision du PLU, la commune demandera le classement du tronçon de la rue des Près actuellement classée en zone « N », en zone « Ubri
Un courrier en date du 16 septembre 2022 par lequel « il fait la demande de reclassement du reste de la rue des Près en zone constructible, car elle est à ce jour urbanisée à environ 60 voire 70 %, que les réseaux sont en place tout le long de la rue (nous avons participé financièrement à ces travaux PVR) et les parcelles des riverains concernées par ma demande sont : AM 65 – AM 66 – AM 67 – AM 200 – AM 201 – AM – 207 – AM 364 – AM 401 – AM 400 » ; transmis également à la CA2BM qui l'a réceptionné le 19 septembre 2022.

Lors de la permanence du vendredi 23 septembre 2022 en mairie de Berck-sur-Mer :

- **Une visite de Monsieur Noël LEBAS demeurant 102, allée des Lilas – 62730 Marck-en-Calaisis :**
  « Je suis passé en mairie le 23 septembre 2022 pour déposer une demande de modification du plan de zonage sur la commune de Verton, pour les parcelles AM 65, AM 66, AM 67, AM 200, AM 201, AM 267, AM 364, AM 401, AM 400. Ces parcelles sont desservies par les réseaux ».

  Il dépose, entre les mains du Commissaire-enquêteur, un courrier qui lui est destiné : un courrier de la commune de Verton du 22 octobre 2010, deux courriers du 16 septembre 2022 transmis à Monsieur le Président de la CA2BM avec un extrait d'un plan de zonage.

Lors de la permanence du jeudi 29 septembre 2022 en mairie de Groffliers :

- **Une visite et une observation**

  Monsieur Jean-René LEFEBVRE, demeurant 10, rue Bertrand Akar à 62180 Verton, « propriétaire d'un terrain rue du Petit Marais AL 34 d'une superficie de 8500 m² dont une partie (4500 m²) était constructible jusqu'en avril 2019 du jour au lendemain cette parcelle est devenue non constructible (N). Toutefois, nous avons pu déposer un permis de construire avant la publication du PLUi et la maison est en cours de construction. Nous ne comprenons pas cette décision sachant que cette parcelle sachant que cette parcelle est entourée de constructions. En conséquence, nous souhaitons que la parcelle construite ne soit plus en zone (N) et éventuellement revenir aux 4500 m² constructibles ».

Lors de la permanence du vendredi 7 octobre 2022 en mairie de Berck-sur-Mer

- **Deux visites et aucune observation**

  Ces personnes ont consulté le dossier de modification de droit commun du PLUi pour recueillir des informations et vérifier le zonage de leur terrain.

CORRESPONDANCES

Remise des courriers par Monsieur Noël LEBAS demeurant 102, allée des Lilas à 62730 MARCK :

Un courrier de la commune de Verton en date du 22 octobre 2010 l'informant « que lors de la prochaine révision du PLU, la commune demandera le classement du tronçon de la rue des Près actuellement classée en zone « N », en zone « Ubri
Un courrier en date du 16 septembre 2022 par lequel « il fait la demande de reclassement du reste de la rue des Près en zone constructible, car elle est à ce jour urbanisée à environ 60 voire 70 %, que les réseaux sont en place tout le long de la rue (nous avons participé financièrement à ces travaux PVR) et les parcelles des riverains concernées par ma demande sont : AM 65 – AM 66 – AM 67 – AM 200 – AM 201 – AM – 207 – AM 364 – AM 401 – AM 400 » ; transmis également à la CA2BM qui l'a réceptionné le 19 septembre 2022.

Un courrier transmis à Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la CA2BM avec un extrait du plan cadastral « rappelant leur rencontre le 31 mars 2016 pour rendre urbanisable les parcelles situées le long de la rue des Près à Verton. Constatant l'évolution de l'urbanisme sur la commune de Verton, avec des riverains, il a déposé des demandes d'urbanisme qui ont reçu des réponses négatives. Ces refus sont : terrains en zone N et des réseaux incomplets ! Or, les réseaux sont présents et les constructions nouvelles et environnantes sont en zone N. ces incohérences ont-elles une explication ? »

Un courrier transmis à la CA2BM à l'intention du commissaire-enquêteur de Monsieur Philippe CORNU, Président de l'Aéro-Club de Berck-sur-Mer. « Après étude des modifications envisagées sur le site de l'aérodrome intégré dans le site n° 1 « Les Tulipes », il s'avère que la voie de desserte de la zone économique reprend une voie de circulation interne existante de l'aérodrome. Cette reprise présente de multiples risques vis-à-vis des usagers de l'aérodrome et coupe la zone concernée en deux parties alors que la partie sud a potentiellement vacation à accueillir les locaux de l'aéro-club entrainant ainsi de nombreux passages de personnes entre ces locaux et les aires d'accès aux aéronefs situés au nord. La présence de cette voie en milieu de zone oblitère les possibilités d'aménagement de cette zone. Il propose le déplacement de la voie en limite sud de l'aérodrome comme cela était le cas en des temps assez lointain (1930) qui permettrait de desservir la zone ouest de l'aérodrome et la zone économique ».

Un mail transmis au commissaire-enquêteur le 7 octobre 2022 à 11 h 25 par Monsieur Noël LEBAS, rappelant l'entretien du 23 septembre 2022 pour la mise en zone constructible de l'ensemble de la rue des Prés actuellement urbanisée à 60%, voire 70% ou l'ensemble des réseaux est mis en place tout au long de cette rue. Il préconise de « s'intéresser à combler les dents creuses. Ces terrains se trouvent aujourd'hui en zone Naturelle, comme beaucoup de terrains avoisinants en cours d'urbanisation et il me semble qu'une urbanisation raisonnée donnera de meilleurs résultats qu'une zone naturelle à l'état sauvage ! »

Je formule le désir auprès de Madame la Directrice de la Planification Urbaine qu'une réponse écrite soit apportée aux personnes ayant déposées une observation sur les registres ou adressées un courrier ou un mail, malgré que celles-ci ne concernent pas l'objet de l'enquête publique.

Je précise que le mémoire en réponse doit être fourni par le pétitionnaire au Commissaire-enquêteur au plus tard le **25 octobre 2022. Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** peut produire dans le mémoire des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce P.V., explicitant son projet afin d'éclairer le Commissaire-enquêteur dans la formulation de son avis.

BOULOGNE-sur-MER, le 10 octobre 2022

La Chargée d'Etudes et Planification,

Léa LAHOUSSE

Le Commissaire-enquêteur,

Luc GUILBERT

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Luc GUILBERT
84 rue de Folkestone, Appt 181
62 200 BOULOGNE-SUR-MER

Pôle Aménagement du Territoire
Mme Isabelle BAILLET
Directrice Générale Adjointe

Référence :
Direction de l'aménagement urbain du territoire
BC/IB/SQ/LL
2022-5418

Objet :
Mémoire en réponse portant sur la modification de droit commun du PLUi ex-CCOS suite à l'enquête publique

Montreuil-sur-Mer, le 18 octobre 2022

Monsieur,

Suite à l'enquête publique réglementaire réalisée dans le cadre de la modification de droit commun du PLUi de l'ex CCOS ainsi qu'à la transmission de votre Procès-Verbal de Synthèse le 11 octobre 2022, vous trouverez ci-dessous le mémoire en réponse de la CA2BM aux observations du public. Tel que disposé dans l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le mémoire en réponse vous est adressé dans un délai de quinze jours après la transmission de votre procès-verbal.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.

Bruno COUSEIN

Maire de Berck-sur-Mer
Président de la CA2BM
Conseiller Départemental du canton de Berck

1/1

Courrier à adresser à Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois
11-13 Place Gambetta
62170 Montreuil-sur-Mer

Mémoire en réponse de la CA2BM aux observations des PPA et du public

3 retours des Personnes Publiques Associées, 11 contributions du public (2 courriers, 1 courriel, 8 observations sur le registre)

Type de contribution	N°	STRUCTURE / NOM, Prénom	Date	Objet	Réponse
Observations des Personnes Publiques Associées					
Courrier	1.1	Département du Pas-de-Calais	01/07/2022	Le projet n'appelle pas de remarque de la part du Département	Ce retour n'appelle pas de réponse de la CA2BM.
Courrier	1.2	SNCF Immobilier	04/07/2022	Pas d'opposition au projet de modification du PLUi qui doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.	La procédure d'évolution du PLUi ex CCOS ne présente pas de modifications ayant des effets sur l'activité ferroviaire, son entretien, sa maintenance ou son possible développement.
Courrier	1.3	Chambre d'agriculture Nord-Pas de Calais	11/07/2022	Pas d'observation particulière d'ordre agricole de la part de l'établissement	Ce retour n'appelle pas de réponse de la CA2BM.
Observations du public					
Courrier	1.1	LEBAS, Noël	16/09/2022	Demande visant à rendre constructibles les parcelles AM65, AM66, AM67, AM200, AM201, AM267, AM364, AM401, AM400 situées au niveau de la rue des Prés dans la commune de Verton (+ plan cadastral en annexe).	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLUi ex CCOS. Elle pourrait toutefois être inscrite sur le registre PLUi-H de la CA2BM. Le zonage sera prochainement étudié dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal. Nous avons enregistré votre demande mais ne pouvons vous assurer que nous y accéderons. En effet, le zonage étant fortement dépendant des formes urbaines, des zonages environnementaux, des orientations politiques (peuplement) mais également de la législation qui tend à fortement limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, les ouvertures de zones à l'urbanisation seront donc peu nombreuses et réalisées de manière raisonnée.
Courrier	1.2	LEBAS, Noël	16/09/2022	Demande visant à rendre constructibles les parcelles AM65, AM66, AM67, AM200, AM201, AM267, AM364, AM401, AM400 situées au niveau de la rue des Prés dans la commune de Verton.	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLUi ex CCOS. Elle pourrait toutefois être inscrite sur le registre PLUi-H de la CA2BM. Le zonage sera prochainement étudié dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal. Nous avons enregistré votre demande mais ne pouvons vous assurer que nous y accéderons. En effet, le zonage étant fortement dépendant des formes urbaines, des zonages environnementaux, des orientations politiques (peuplement) mais également de la législation qui tend à fortement limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, les ouvertures de zones à l'urbanisation seront donc peu nombreuses et réalisées de manière raisonnée.

Type de contribution	N°	STRUCTURE / NOM, Prénom	Date	Objet	Réponse
Courriel	2.1	CORNU, Philippe	27/09/2022	Demande visant à modifier le tracé de la voie de desserte de la zone économique du secteur d'OAP "Les Tulipes" à Berck-sur-Mer, cette dernière reprenant une voie de circulation interne existante de l'aérodrome et changeant de fait la vocation de la voie.	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLUi ex CCOS, l'OAP "Les Tulipes" n'étant pas modifiée au sein de la présente procédure. Or, il n'est possible de faire évoluer un projet de modification seulement si les changements envisagés ne sont pas trop substanciels et qu'ils portent sur des points déjà annoncés au public sans quoi il serait nécessaire de recommencer l'ensemble de la procédure. La remarque est néanmoins enregistrée pour mémoire.
Registre	3.1	LENOIR, Alain DOUCELIN ROUSSEAU, Isabelle	05/09/2022	Demande visant à rendre constructibles les parcelles AE15, AE16, AE17, AE18, AE19, AE21 situées à l'angle de la rue Saint-Josse et de l'avenue des villes jumelées à Berck-sur-Mer. Les parcelles sont actuellement en partie classées en UD et en partie classées en NL (zonage traduisant la Loi Littoral).	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLUi ex CCOS. Elle pourrait toutefois être inscrite sur le registre de concertation du public dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la CA2BM élaboré à l'échalle des 46 communes (registre dans chaque mairie ainsi qu'au siège de la CA2BM).
Registre	3.2	M. et Mme. HURTREL	15/09/2022	Observation visant à attirer l'attention sur un problème de sécurité concernant le poste de tir en direction de la digue. Demande de modification de l'emplacement du poste de tir pour éviter tout incident et préserver leur intimité. Demande d'obtention du permis de construire du centre de tir.	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLUi ex CCOS. Elle pourrait toutefois être inscrite sur le registre PLUi-H de la CA2BM. Or, il n'est possible de faire évoluer un projet de modification seulement si les changements envisagés ne sont pas trop substanciels et qu'ils portent sur des points déjà annoncés au public sans quoi il serait nécessaire de recommencer l'ensemble de la procédure. La remarque est néanmoins enregistrée pour mémoire.
Registre	3.3	M. et Mme. WASIAK	15/09/2022	Demande visant à rendre constructible la parcelle 329 actuellement classée en zone N (Rang-du-Fliers). Le terrain est aménagé pour un accès direct à la voie principale et dispose du tout à l'égoût et du réseau électrique.	Les éléments transmis (plans de cadastre) ont bien été enregistrés dans le dossier relatif à l'élaboration du PLUi-H, cette demande ne concernant pas l'objet de la modification du PLUi ex CCOS. Si la demande a bien été enregistrée, nous ne pouvons assurer que nous y accéderons. En effet, le zonage étant fortement dépendant des formes urbaines, des zonages environnementaux, des orientations politiques (peuplement) mais également de la législation qui tend à fortement limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, les ouvertures de zones à l'urbanisation seront donc peu nombreuses et réalisées de manière raisonnée.
Registre	3.4	SAILLY, Yves	20/09/2022	Demande visant à rendre constructible la parcelle AD443 située à Conchil-le-Temple. La parcelle est actuellement classée en zone agricole.	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLUi ex CCOS. Elle pourrait toutefois être inscrite sur le registre PLUi-H de la CA2BM. Nous avons enregistré votre demande mais ne pouvons vous assurer que nous y accéderons. En effet, le zonage étant fortement dépendant des formes urbaines, des zonages environnementaux, des orientations politiques (peuplement) mais également de la législation qui tend à fortement limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, les ouvertures de zones à l'urbanisation seront donc peu nombreuses et réalisées de manière raisonnée.
Registre	3.5	WALLET, Lucie	20/09/2022	Demande visant à rendre constructible la parcelle AC211 située chemin des Bois à Conchil-le-Temple. La parcelle est actuellement classée en zone agricole.	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLUi ex CCOS. Elle pourrait toutefois être inscrite sur le registre PLUi-H de la CA2BM. Nous avons enregistré votre demande mais ne pouvons vous assurer que nous y accéderons. En effet, le zonage étant fortement dépendant des formes urbaines, des zonages environnementaux, des orientations politiques (peuplement) mais également de la législation qui tend à fortement limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, les ouvertures de zones à l'urbanisation seront donc peu nombreuses et réalisées de manière raisonnée.

Type de contribution	N°	STRUCTURE / NOM, Prénom	Date	Objet	Réponse
Registre	3.6	MOTTE-EECKHOUT, Sylvie	20/09/2022	Demande visant à rendre constructible la parcelle AC210 située chemin des Bois à Conchil-le-Temple. La parcelle est actuellement classée en zone agricole.	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLUi ex CCOS. Elle pourrait toutefois être inscrite sur le registre PLUi-H de la CA2BM. Nous avons enregistré votre demande mais ne pouvons vous assurer que nous y accéderons. En effet, le zonage étant fortement dépendant des formes urbaines, des zonages environnementaux, des orientations politiques (peuplement) mais également de la législation qui tend à fortement limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, les ouvertures de zones à l'urbanisation seront donc peu nombreuses et réalisées de manière raisonnée.
Registre	3.7	TERNISIEN, Pascal	20/09/2022	Demande visant à entièrement classer la parcelle AB193 située à Conchil-le-Temple en zone agricole et en zone urbaine. La parcelle accueille actuellement des bâtiments agricoles. Les ralentisseurs présents sur la route de Tigny sont désagréables pour le flux de matériel agricole.	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLUi ex CCOS. Elle pourrait toutefois être inscrite sur le registre PLUi-H de la CA2BM. La parcelle AB 193 présente une surface de 6 280 m², 4 671 m² étant classés en zone agricole (environ 74% de la parcelle) et 1 609 m² étant classés en zone UD (environ 26% de la parcelle). Nous avons bien enregistré votre remarque concernant le reclassement d'une partie de vos bâtiments agricoles de la zone UD vers la zone A. Elle sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du zonage du PLUi-H qui devrait être mis à l'étude l'année prochaine. A noter qu'en l'état, le règlement de la zone UD autorise, par exception, l'extension, la transformation et le changement des procédés de fabrication des établissements existants (comportant des installations classées ou non) à destination d'exploitation agricole, commerces et activités de service dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur et qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers ou nuisances pour le voisinage. Nous ne pouvons néanmoins vous apporter de réponse concernant les ralentisseurs, ces derniers relevant des compétences de la commune dans le cadre de ses pouvoirs de police de la circulation.
Registre	3.8	LEBAS, Noël	23/09/2022	Demande visant à rendre constructibles les parcelles AM65, AM66, AM67, AM200, AM201, AM267, AM364, AM401, AM400 situées au niveau de la rue des Prés dans la commune de Verton.	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLUi ex CCOS. Elle pourrait toutefois être inscrite sur le registre PLUi-H de la CA2BM. Le zonage sera prochainement étudié dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal. Nous avons enregistré votre demande mais ne pouvons vous assurer que nous y accéderons. En effet, le zonage étant fortement dépendant des formes urbaines, des zonages environnementaux, des orientations politiques (peuplement) mais également de la législation qui tend à fortement limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, les ouvertures de zones à l'urbanisation seront donc peu nombreuses et réalisées de manière raisonnée.

Bruno COUSEIN

Maire de Berck-sur-Mer
Président de la CA2BM
Conseiller Départemental du canton de Berck