RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

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

Le document « avis et conclusion » fait l'objet d'une présentation séparée

COMMISSION D'ENQUETE

Président :
Monsieur André LE MORVAN

Membres titulaires:
Messieurs Bernard PORQUIER et Gérard VALERI

GLOSSAIRE 8

LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT 17

1.- PRESENTATION DE L'ENQUETE : 18

1.1.- Préambule : 19
1.1.1.- Le secteur Sud Opalien (Ex CCOS): 19
1.1.2.- Le Plan Local d'Urbanisme : 19
1.1.2.1.- Le contenu du PLU : 19
1.1.2.2.- La procédure d'élaboration: 22
1.1.3.- La zone Natura 2000 : 22
1.1.4.- Les zones humides : 24
1.1.5.- L'évaluation environnementale : 24
1.1.6.- La Loi Littoral : 25
1.1.7.- Protection contre les risques littoraux: 27
1.2.- Objet de l'enquête : 27
1.2.1.- L'enquête publique : 27
1.2.2.- La procédure d'élaboration d'un PLUi comportant une zone Natura 2000 et soumis à la Loi Littoral : 27
1.2.3.- Le dossier présenté: 27
1.3.- Environnement juridique et administratif : 30
1.4.- Modalité d'organisation et prescription de l'enquête publique : 31
1.5.-Enjeux, objectifs du projet (extrait du dossier de présentation) : 35
1.5.1.- Enjeux, éléments réglementaires générateurs de l'élaboration d'un PLUi : 35
1.5.2.- Les objectifs du PLUi : 35
1.5.2.1.- Les objectifs réglementaires : 35
1.5.2.1.1.- L'équilibre : 35
1.5.2.1.2.- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat : 36
1.5.2.1.3.- La protection de la biodiversité : 36
1.5.2.2.-Les objectifs spécifiques à la Communauté de Communes Opale Sud : 36
1.5.2.2.1.-Le développement urbain : 36
1.5.2.2.2.-La politique d'habitat : 37
1.5.2.2.3.-Le développement économique : 37
1.5.2.2.4.-L'environnement : 37
1.5.2.3.- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : 37
1.5.2.4.- Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) : 39
1.5.2.4.1.- Orientations et actions dans le domaine de l'habitat : 40
1.5.2.4.2.- Orientations et actions dans le domaine de l'aménagement : 41
1.5.2.4.3.- Orientations et actions dans le domaine de la Trame Verte et Bleue : 42
1.5.2.4.4.- Orientations et actions dans le domaine des Risques : 44
1.5.2.5.- Les règlements, écrit et graphique (plan de zonage) **:** 45
1.6.- Les modalités de consultation du public en amont de l'enquête publique :46

2.- DEROULEMENT DE L'ENQUETE : 48

2.1.- Préambule, chronologie : 48
2.1.1.- Attributions générales des membres de la commission : 49
2.1.2.- Attributions particulières des membres de la commission : 49
2.1.1.- Avant le début de l'enquête : 49
2.1.2.- Pendant l'enquête : 51
2.1.3.- Après la fin de l'enquête : 51
2.2.- Composition du dossier d'enquête et paraphe par la commission d'enquête: 52
2.2.1.- Composition et paraphe du dossier : 52
2.2.2.- Documents complémentaires insérés dans le dossier et modifications apportées à sa composition : 53
2.2.3.- Documents complémentaires consultés par la commission d'enquête: 55
2.3.- Information des membres de la commission d'enquête : 55
2.3.1.- Rencontres avec la CA2BM, autorité organisatrice de l'enquête : 55
2.3.2.- Rencontres avec la CA2BM, maître d'ouvrage : 56
2.4.- Visites des lieux : 56
2.5.- Publicité de l'enquête et information du public : 56
2.5.1.- Les affichages légaux : 57
2.5.1.1.- Dans les mairies des communes et au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois: 57
2.5.1.2.- Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois: 57
2.5.1.3.- Sur le site internet dédié à l'enquête : 58
2.5.2.- Les publications dans la presse : 58
2.5.3.- Les autres mesures de publicité : 58
2.6.- Ouverture des registres des observations : 59
2.7.- Déroulement de l'enquête et des permanences : 59
2.7.1.- Choix du nombre et du lieu des permanences : 59
2.7.2.- Organisation et déroulement des permanences : 61
2.7.2.1.- Organisation et déroulement des permanences dans le secteur de Monsieur Bernard PORQUIER (Ouest) : 62
2.7.2.1.1.- Dans la commune de Berck-sur-Mer : 62
2.7.2.1.1.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : 63
2.7.2.1.1.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : 63
Permanence du jeudi 20 décembre 2018 de 14 heures à 17 heures : 63
Permanence du jeudi 20 décembre 2018 de 9 heures à 12 heures : 63
Permanence du mercredi 23 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures : 64
2.7.2.1.1.3.- Entretiens ou rencontres éventuels : 65
2.7.2.1.2.- Dans la commune de Rang-du-Fliers : 66
2.7.2.1.2.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : 66
2.7.2.1.2.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : 66
Permanence du lundi 7 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures : 66
Permanence du vendredi 18 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures : 67
2.7.2.1.2.3.- Entretiens ou rencontres éventuels : 68
2.7.2.2.- Organisation et déroulement des permanences dans le secteur de Monsieur Gérard VALERI (Sud)) : 70

2.7.2.2.1.- Dans la commune de Colline-Beaumont : 70
2.7.2.2.1.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : 70
2.7.2.2.1.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : 71
Permanence du vendredi 21 décembre 2018 de 14 heures à 17 heures : 71
2.7.2.2.1.3.- Entretiens ou rencontres éventuels : 71
2.7.2.2.2.- Dans la commune de Groffliers: 72
2.7.2.2.2.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : 72
2.7.2.2.2.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : 72
Permanence du jeudi 27 décembre 2018de 9 heures à 12 heures : 73
2.7.2.2.2.3.- Entretiens ou rencontres éventuels : 73
2.7.2.2.3.- Dans la commune de Waben : 74
2.7.2.2.3.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : 74
2.7.2.2.3.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : 74
Permanence du vendredi 4 janvier 2019de 14 heures à 17 heures : 74
2.7.2.2.3.3.- Entretiens ou rencontres éventuels : 75
2.7.2.2.4.- Dans la commune de Conchil-le-Temple : 76
2.7.2.2.4.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : 76
2.7.2.2.4.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : 76
Permanence du Vendredi 11 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures : 77
2.7.2.2.4.3.- Entretiens ou rencontres éventuels : 78
2.7.2.2.5.- Dans la commune de Tigny-Noyelle: 78
2.7.2.2.5.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : 79
2.7.2.2.5.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : 79
Permanence du mardi 15 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures : 79
2.7.2.2.5.3.- Entretiens ou rencontres éventuels : 80
2.7.2.3.- Organisation et déroulement des permanences dans le secteur de Monsieur André LE MORVAN (Est) : 81
2.7.2.3.1.- Dans la commune d'Airon-Notre-Dame: 81
2.7.2.3.1.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : 81
2.7.2.3.1.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : 82
Permanence du lundi 7 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures : 82
2.7.2.3.1.3.- Entretiens ou rencontres éventuels : 84
2.7.2.3.2.- Dans la commune d'Airon-Saint-Vaast: 84
2.7.2.3.2.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : 84
2.7.2.3.2.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : 84
Permanence du mardi 15 janvier 2019de 14 heures à 17 heures : 85
2.7.2.3.2.3.- Entretiens ou rencontres éventuels : 86
2.7.2.3.3.- Dans la commune de Montreuil-sur-Mer : 86
2.7.2.3.3.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : 86
2.7.2.3.3.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : 86
Permanence du jeudi 24 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures : 87
2.7.2.3.3.3.- Entretiens ou rencontres éventuels : 88
2.7.2.3.4.- Dans la commune de Verton : 88

2.7.2.3.4.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : 88
2.7.2.3.4.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : 89
Permanence du jeudi 20 décembre 2018 de 9 heures à 12 heures : 89
Permanence du jeudi 24 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures : 91
2.7.2.3.4.3.- Entretiens ou rencontres éventuels : 93
2.8.- Concrétisation de la dématérialisation de la procédure et vérifications effectuées: 94
2.9.- Formalités de fin d'enquête : 94
2.10.- Examen de la procédure d'enquête : 96
2.11.- Procès-verbal de synthèse des observations : 97
2.12.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : 97
2.13.- Remise du rapport d'enquête : 98

3.- CONFORMITE ET APPRECIATION DU PROJET : 98

3.1.- Composition du dossier : 98
3.1.1.- Dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi : 99
3.1.1.1.- Dispositions relatives au contenu du PLUi et à son élaboration : 99
3.1.1.2.- Dispositions relatives à l'évaluation environnementale : 101
3.1.2.- Dispositions du Code de l'Environnement relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi : 103
3.1.2.1.- Dispositions relatives à l'évaluation environnementale : 103
3.1.2.2.- Dispositions relatives au contenu du dossier d'enquête publique : 104
3.2.- Contenu du dossier : 105
3.2.1.- préambule : 106
3.2.1.1.- Arrêté portant organisation de l'enquête : 106
3.2.1.2.- Avis d'enquête publique et parutions dans les journaux : 106
3.2.1.3.- Registre : 106
3.2.1.4.- Note de synthèse: 106
3.2.1.5.- Composition du groupement d'étude : 107
3.2.1.6.- Sommaire du dossier: 107
.2.1.7.- Avis dans la presse: 107
3.2.2.- dossier du PLUi : 108
3.2.2.1.- Rapport de présentation : 108
3.2.2.2.- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : 113
3.2.2.3.- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : 117
3.2.2.4.- Traduction réglementaire graphique : 120
3.2.2.5.- Règlement : 122
3.2.2.6.- Annexes : 125
3.2.2.7.- Recueil des Servitudes d'Utilité Publique et Informations et Obligations diverses : 127
3.2.3.-Dossier administratif : 128
3.2.4.- Avis des PPA, des commissions et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, bilan annoté par le porteur du projet : 128
3.2.4.1.- Avis de la Communauté de Communes de Desvres-Samer : 130
3.2.4.2.- Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites : 130

3.2.4.3.- Avis de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer (Préfecture du Pas-de-Calais, Avis de l'Etat): 131
3.2.4.4.- Avis du département du Pas-de-Calais: 131
3.2.4.5.- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale: 131
3.2.4.6.- Avis de la Chambre d'agriculture : 133
3.2.4.7.- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers: 133
3.2.4.8.- Avis du CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) : 134
3.2.4.9.- Avis du SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois : 134
3.2.5.-Avis des communes : 134
3.2.6.-Concertation : 135
3.2.7.-Bilan annoté des PPA et réponse apportée à l'autorité environnementale : 135

4.- LA CONTRIBUTION PUBLIQUE : 136

4.1.- Relation comptable des observations : 136
4.2.- Compte-rendu et analyse des observations : 137
4.3.- Procès verbal de synthèse des observations : 139
4.4.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : 140

5.- CONCLUSION DU RAPPORT : 267

ANNEXE : procès-verbal des observations (document séparé)

AVIS et CONCLUSION (document séparé)

GLOSSAIRE

ABF : Architectes des bâtiments de France : ils ont dans leurs missions de service public, l'entretien et la conservation des monuments protégés ou non. Dans le cadre du contrôle des espaces protégés, l'ABF émet un avis sur tous types de projets. Selon l'espace protégé et la demande, l'autorité (Maire ou Préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF (avis conforme), ou peut engager sa propre responsabilité (avis simple). L'avis de l'ABF est susceptible de recours devant la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) présidée par le Préfet de région ;

Aménageur : Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à ré urbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir. En France, il est rare que les collectivités publiques aménagent directement les nouveaux espaces à urbaniser. Elles passent par des établissements publics, des sociétés d'économie mixte ou des aménageurs privés ;

AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. Remplace désormais la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) ;

CA : Chambre d'Agriculture ;

CA2BM:Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois ;

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie : organisme chargé de représenter les intérêts des entreprises commerciales, industrielles et de service ;

CDCEA : Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles : commission mise en place par la Loi de modernisation de l'agriculture (LMAP) le 27 juillet 2010, pour limiter la consommation d'espace agricole et naturel. Elle émet notamment un avis obligatoire lors de l'élaboration de schéma de cohérence territoriale (SCOT) et de plan local d'urbanisme (PLU) hors périmètre de SCOT. Remplacée depuis la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt par la CDPCENAF ;

CDPCENAF : remplace depuis la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt la CDCEA ;

CE : Code de l'Environnement ; regroupe, des textes juridiques relatifs au droit de l'environnement ;

CE : Commissaire Enquêteur : il conduit les enquêtes publiques et donne un avis motivé. Ce n'est pas un expert, mais il doit être « compétent » et « impartial ». Son rôle s'arrête à la clôture de l'enquête, et il ne peut interférer sur les suites données, même si ses recommandations ne sont pas suivies ;

CE : Commission d'Enquête ;

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales ;

CU : Code de l'Urbanisme : le PLU est régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme ;

CSRPN : Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel : instance de spécialistes, placée auprès du Préfet de région et du Président du conseil régional, qui peut être consultée pour des questions relatives à la connaissance, la conservation et la gestion du patrimoine naturel régional ;

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Elle a remplacé notamment les anciennes DDE (Direction Départementale de l'Équipement), DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt) et DDEA (Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture) ;

DOO : Document d'Orientation et d'Objectif : dans le respect des orientations définies par le PADD, le DOO du SCoT détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace. Il définit les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il établit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de :

- restructuration des espaces urbanisés
- revitalisation des centres urbains et ruraux
- mise en valeur des entrées de ville
- valorisation des paysages et de prévention des risques.

La Loi Grenelle II a renforcé le rôle et le contenu de ce DOO par la création de l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme.

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;

EBC : Espace Boisé Classé : en application du Code de l'Urbanisme, les PLU et POS peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement, comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Un espace peut donc être classé de manière à le protéger avant même qu'il ne soit boisé ;

ENL : Loi Engagement National pour le Logement (13 juillet 2006) ;

EPCI : Un Etablissement Public de Coopération Intercommunale est une structure administrative régie par les dispositions du Code général des collectivités territoriales, regroupant des communes. Les EPCI ont pour objet l'élaboration de projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité. Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI. Les EPCI se sont particulièrement développés depuis la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, dite « Loi Chevènement » (juillet 1999) ;

ER : Emplacement Réservé : en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, terrain réservé aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le

règlement, ces servitudes ne pouvant avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ;

Evaluation environnementale : processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexion. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

EIN : Evaluations d'Incidence Natura 2000;dispositif d'évaluation des incidences qui s'inscrit dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser d'une manière bien spécifique en ne s'intéressant qu'aux impacts sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire qui justifient l'existence du site Natura 2000 ;

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ;

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques ;

Loi littoral : La Loi n°86-2 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, communément appelée « Loi littoral» a été promulguée le 3 janvier 1986 afin de répondre à la nécessité de prévoir des règles spécifiques au littoral national et dans le but de protéger les équilibres biologiques et écologiques des sites, paysage et patrimoine naturel et culturel du littoral, de préserver et développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau, de mettre en œuvre un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral ;

MH : Monument Historique, immeuble dont la conservation présente soit en totalité, soit en partie, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public (article 1er de la loi du 31 décembre 1913). Ces immeubles sont soit classés par le ministre de la Culture, soit inscrits sur un inventaire supplémentaire (par arrêté du préfet de région ou par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles lorsque l'inscription est proposée par la commission supérieure des monuments historiques) ;

MRAe : Missions Régionales d'Autorité environnementale, créées par décret, les 19 MRAe visent à renforcer l'indépendance des décisions et avis rendus par les autorités environnementales locales sur les plans et programmes et sur les projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements soumis aux seuils de saisine de la commission nationale de débat public ;

Natura 2000 : réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme ;

OAP : instaurées par la Loi ENE du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent l'une des pièces du dossier de Plan

Local d'Urbanisme. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeurs, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. La place centrale prise dans le Plan Local d'Urbanisme par les OAP offre la possibilité de définir autrement des secteurs spécifiques d'aménagement, notamment en encadrant les zones urbaines et à urbaniser par de simples OAP, sans recours au règlement. Ne fixant que des orientations et non des prescriptions, l'utilisation accrue de ces OAP apporte de la souplesse et permet de gagner en autonomie, un arrêt du Conseil d'Etat du 8 novembre 2017 assimilant même à une simple "prévision" une orientation d'aménagement.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable : constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du POS et celui du PLU. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Cette notion est issue du principe de développement durable qui est défini comme «un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs» ;

PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations) : créés en 2003, ils visent à réduire les conséquences des inondations sur les territoires à travers une approche globale du risque, portée par un partenariat entre les services de l'Etat et les acteurs locaux. Le cadre actuel pour la labellisation des PAPI est en train d'évoluer vers un nouveau cahier des charges. Un groupe de travail national rassemblant les membres de la CMI (Commission Mixte Inondation) a élaboré un nouveau cahier des charges PAPI 3e génération, sur la base des enseignements issus de l'expérience acquise par la CMI depuis 2011 et des recommandations du rapport du CGEDD (Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable). Ce cahier des charges a été soumis à la consultation du public et a été approuvé le 9 mars 2017. Il est applicable aux dossiers de PAPI reçus pour instruction à compter du 1er janvier 2018 ;

PC : Permis de Construire : autorisation administrative obligatoire, le permis de construire atteste la conformité du projet de construction avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'occupation des sols et autorisant la réalisation du projet ;

PDU : Plan de Déplacements Urbains : constitue le cadre de l'organisation des déplacements. Il a pour objectif de rattraper le retard pris dans le développement des transports en commun, du vélo et de la marche par rapport à la voiture individuelle ;

PLAI : Prêts Locatifs Aidés d'Intégration ;

PLH : Programme Local de l'Habitat : ses objectifs conduisent à prévoir une production annuelle de logements sociaux au titre de la loi SRU ;

PLS : Prêts Locatifs Sociaux ;

PLUS : Prêts Locatifs à Usage Social ;

PLU : Plan Local d'Urbanisme : principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal(PLUi). Il remplace le plan

d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite Loi SRU du 13 décembre 2000;

POS : Plan d'Occupation des Sols: document d'urbanisme qui découpe le territoire communal en zones dans chacune desquelles les règles d'utilisation et d'aménagement sont définies. Ainsi certains secteurs sont réservés aux activités industrielles, à des zones pavillonnaires, à des espaces agricoles, etc. La hauteur des constructions, le type d'espaces verts, la couleur des façades, etc. peuvent être réglementés (remplacé désormais par le PLU) ;

PPA : Personnes Publiques Associées ;

PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère : vise à améliorer la qualité de l'air pour les territoires où elle serait particulièrement dégradée. L'objectif est d'abaisser la concentration en polluants atmosphériques en dessous des valeurs limites fixées par la loi (ou l'OMS). Les PPA ont été instaurés par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (intégrée au Code de l'Environnement) ;

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation ;

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels ;

PPRNMT : Plan de Prévention des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques ;

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SAGE est, comme le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), un document de planification crée par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau. Établi à l'initiative des acteurs locaux par la Commission Locale de l'Eau (CLE) et approuvé par le Préfet de département, le SAGE fixe à l'échelle d'un sous bassin les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, de préservation des zones humides, ainsi que des priorités pour atteindre ces objectifs de manière à répondre aux enjeux du SDAGE. Comme ce dernier, le SAGE a une valeur juridique et s'impose aux programmes et décisions administratives des pouvoirs publics qui doivent être rendus compatibles avec ses orientations et priorités. Comme lui, sa vocation est d'assurer la cohérence des politiques de l'eau menées à l'intérieur des différents bassins, les comités de bassin et l'État étant garants de cette cohérence ;

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale, document de stratégie d'aménagement remplaçant le schéma directeur. Le SCOT expose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu pour ces domaines. Il fixe les équilibres à respecter, entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il détermine les espaces et sites naturels à protéger et peut définir les grands projets d'équipement et de services, en particulier de transport. Le SCOT prend en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Il doit être compatible

avec les chartes des parcs naturels régionaux. Pour son exécution, le Scot peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu. Le programme local de l'habitat, le PDU, le schéma de développement commercial, le PLU, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur, la carte communale, les opérations foncières et les opérations d'aménagement doivent être compatibles avec les SCOT et les schémas de secteur ;

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : créé par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau (Code de l'Environnement). Il s'agit d'un document de planification élaboré par les Comités de bassin à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français et approuvé par l'État (représenté par le Préfet coordonnateur de bassin) qui les orientations fondamentales à mettre en œuvre pour une meilleure gestion de l'eau. Il définit des objectifs de qualité et de quantité des eaux et émet des préconisations qui s'adressent directement aux administrations dans le cadre des procédures réglementaires notamment. Le SDAGE est opposable à l'administration dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles. Il s'agit là d'assurer la cohérence des politiques de l'eau menées à l'intérieur des différents bassins, les comités de bassin et l'État étant garants de cette cohérence ;

SDIS :Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

Servitude : une servitude est une charge imposée à un bien immobilier bâti ou non, appelé fonds servant, pour l'usage ou l'utilité d'un bien immobilier, appelé fonds dominant, appartenant à un autre propriétaire (article 637 du Code Civil). La servitude permet d'assurer l'utilisation d'un bien (par exemple : un droit de passage pour accéder à une parcelle enclavée) ou le respect de l'intimité dans les relations de voisinage (exemple : servitude de vue) et d'améliorer l'utilisation d'un bien ;

Servitude administrative : limitation administrative au droit de propriété instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elle constitue une charge qui existe de plein droit sur tous les immeubles concernés. Elle peut aboutir, soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol, soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (par exemple, pour l'établissement des lignes de télécommunications ou le transport d'énergie électrique), soit, mais plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation, etc.) ;

Servitudes d'urbanisme : ce sont les servitudes qui trouvent leur fondement dans le Code de l'Urbanisme et qui sont applicables soit à l'ensemble du territoire national, indépendamment de l'existence ou non d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire (dans le cadre en particulier des documents d'urbanisme, plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone…) ;

SHOB : Surface Hors Œuvre Brute : elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses, des balcons ou loggias et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, y compris l'épaisseur des murs et des cloisons.
- sont compris entre autres les combles et sous-sols, aménageables ou non, les balcons, les loggias et toitures-terrasses ;

- ne sont pas compris entre autres les éléments ne constituant pas de surface de plancher, comme les terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée, les saillies à caractère décoratif, les vides (trémies d'ascenseur ou d'escalier, rampes d'accès) ;

SHON : Surface Hors Œuvre Nette : elle est égale à la SHOB après déduction :
- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables ;
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ;
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;

SMS : Servitude de Mixité Sociale : emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logement et de logement locatif social. Le Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer dans leur PLU, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes, consistants « à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit » ;

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;

SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000 : texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement. La loi a été élaborée autour de trois exigences : exigence de solidarité ; développement durable ; renforcement de la démocratie et de la décentralisation. On peut noter la présence de notions de protection de l'environnement et de gestion urbaine dans l'intérêt général (en faveur d'un développement durable) ;

STECAL : Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées. A l'occasion de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune peut (article L.151-13 du Code de l'Urbanisme) délimiter à titre exceptionnel, dans les zones naturelles de son Plan Local d'Urbanisme, des STECAL autorisant, à titre exceptionnel et après avis de la CDPCENAF prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, des constructions, des aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage (au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage), ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

STEP : Station d'Epuration des Eaux Usées ;

SUP : Servitude d'Utilité Publique ;

TVB : Trames Vertes et Bleues ;

UH : Loi Urbanisme et Habitat : la Loi UH précise le contenu du PADD. Il a pour objet de "définir les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement applicables à l'ensemble de la commune" et "peut préciser" une série de mesures, d'actions et

d'opérations comme, par exemple celles "de nature à préserver les centres-villes, les développer ou en créer de nouveaux". Le PADD n'est plus directement opposable, cependant, il reste la "clé de voûte" du PLU puisque les parties du PLU, qui ont une valeur réglementaire, doivent être compatibles avec celui-ci ;

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté : zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public, y ayant vocation, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ;

ZAD : Zone d'Aménagement Différé : secteur où une collectivité publique, un établissement public y ayant vocation ou une SEM (Société d'Economie Mixte) titulaire d'une convention d'aménagement dispose, pour une durée de 14 ans, d'un droit de préemption sur toutes les ventes et cessions à titre onéreux de biens immobiliers ou de droits sociaux ;

ZAE : Zone d'Activités Economiques : c'est un site réservé à l'implantation d'entreprises dans un périmètre donné. Ces zones sont définies, aménagées et gérées par la collectivité territoriale à laquelle appartient le territoire d'implantation. Elles réunissent autour d'un même objectif de croissance et dans une logique de partenariat les pouvoirs publics, les collectivités et les entreprises ;

ZICO : Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux : la directive européenne dite « Directive Oiseaux » concerne la conservation des oiseaux sauvages et a pour principal objectif la définition de « Zones de Protection Spéciales » (ZPS) visant à la préservation de milieux essentiels à la survie des populations d'oiseaux. Un inventaire des ZICO a été établi en France et publié sur la base de critères méthodologiques précis fixés par l'Europe ;

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant un fort intérêt biologique et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type I représentent des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes ;

ZONES : le territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque zone est désignée par un indice et peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone suivi d'un chiffre :
- les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U ;
- les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par AU ;
- les zones agricoles sont repérées au plan de zonage par l'indice A ;
- les zones naturelles sont repérées au plan de zonage par un indice N ;
- les emplacements réservés ER et ERL ;
- les espaces boisés classés EBC ;

ZPPAUP : Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager devenue AVAP), elles sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles sont créées et délimitées, après enquête publique, par un arrêté du préfet de région avec l'accord de la commune et après avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites. Elles peuvent être instituées autour des monuments historiques, dans des quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale.

LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT

Les pièces jointes suivantes, pour certaines n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original, à la seule autorité organisatrice de l'enquête, la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois :

Les pièces suivantes ont été jointes au rapport original :
Pièce n°1 : dossier d'enquête relatif à l'enquête tel que défini au paragraphe 2.2. du présent rapport, transmis par ailleurs à la CA2BM - 11/13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer;
Pièce n°2 : arrêté n°2018-71 en date du 29 novembre 2018 de Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la CA2BM;
Pièce n°3 : avis d'enquête ;
Pièce n°4 : décision n°E1800170/59 du 13 novembre 2018 de Monsieur COUVERT-COSTERA, Président du Tribunal Administratif de LILLE, désignant en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur André LE MORVAN (Président de la commission), Messieurs Bernard PORQUIER, et Gérard VALERI;
Pièce n°5 : copies des extraits des journaux la Voix du Nord du 6 décembre 2018 et du 26 décembre 2018 et « Le journal de Montreuil, Les Echos du Touquet, Le Réveil de Berck » du 5 décembre 2018et du 26 décembre 2018 ;
Pièce n°6 : registres des observations et propositions mis à la disposition du public dans les mairies des communes de Airon-Notre-Dame, Airon-Saint Vaast, Berck-sur-Mer (2 registres), Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton et Waben ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM - 11/13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer) transmis par ailleurs à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM - 11/13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer);
Pièce n°7 : accusé de réception du procès-verbal des observations remis et commenté par la commission d'enquête au porteur du projet ;
Pièce n°8 : mémoire en réponse du porteur du projet à la commission d'enquête et son complément ;
Pièce n°9 : certificats d'affichage des communes d'Airon-Notre-Dame, Airon-Saint Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton et Waben ainsi qu'au siège de la CA2BM avec les annexes transmis par ailleurs à la CA2BM ;
Pièce n°10 : copies d'écran du site dématérialisé relatives à la vérification du dossier mis à disposition du public et à la vérification de la prise en compte et du suivi de la mise à disposition du public des observations et propositions du public ;
Pièce n°11 : compte-rendu visites aux mairies les 4 et 5 décembre 2018 par les membres de la commission d'enquête et de la vérification de l'affichage sur site ;
Pièce n°12 : vérification de l'affichage par l'autorité organisatrice de l'enquête ;
Pièce n°13 : bordereaux d'ajout de pièces au dossier :
- du 6 décembre 2018 (premières parutions avis dans la presse),
- du 13 décembre 2018 (bilan annoté des PPA, réponse de la CA2BM à l'autorité environnementale, descriptif des membres du bureau d'études, sommaire complété);
- du 27 décembre 2018 (secondes parutions avis dans la presse) ;
Pièce n°14 : courrier de Monsieur le Président de la CA2BM en date du 8 février 2019 adressé au Président de la commission d'enquête concernant la visibilité des contributions post enquête ;
Pièce n°15 : contributions transmises hors délais.

1.- PRESENTATION DE L'ENQUETE :

L'article R123-19 du code de l'environnement dispose qu'à la fin de l'enquête publique la commission d'enquête *« établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies »* et *« consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet »*.

L'objet du présent document concerne la partie relative au rapport qui comporte, toujours prescrit par l'article R123-19 du Code de l'Environnement, *« le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public ».*

Aussi le présent rapport sera composé de quatre parties :

- une première partie « présentation de l'enquête » qui décrit les contextes, l'objet, l'environnement juridique et administratif, les modalités d'organisation et la nature du projet ;

- une seconde partie « déroulement de l'enquête » qui décrit la chronologie, la description du dossier présenté et des documents complémentaires, l'information de la commission d'enquête(visite des lieux et rencontres avec le maître d'ouvrage), la publicité réalisée, le déroulement de l'enquête et des permanences ;

- une troisième partie concernant « le choix de la procédure, la conformité du projet ». Si effectivement, il n'est pas de la responsabilité du commission d'enquête de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif et de dire le droit, cela étant et restant du ressort des juridictions administratives compétentes, il lui appartient néanmoins, notamment afin de pouvoir donner en conclusion son avis motivé personnel de dire si, au travers notamment du choix de la procédure, de la composition du dossier, la réglementation a été respectée (conformité du projet), et si, d'autre part, par leur contenu, sa construction et sa compréhension (pour le public) les pièces qui le constituent lui semble répondre aux objectifs définis (si la thématique a été traitée) par le législateurs (appréciation du projet).

- une quatrième partie de « présentation et d'analyse quantitative et qualitative de la contribution du public », le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Afin d'éviter au lecteur d'avoir à se reporter trop souvent à d'autres parties du texte, certaines redondances ont été inéluctables, notamment en ce qui concerne les synthèses par thématiques telles que la publicité, la procédure ou la description du dossier suivant qu'il est abordé sous l'aspect descriptif ou analytique.

Il en sera de même pour les observations qui sont évoquées une première fois sous l'angle de l'ambiance relative au déroulement de l'enquête sans évoquer leur contenu puis ensuite au niveau de leur contenu sans préciser le contexte.

1.1.- Préambule :

1.1.1.- Le secteur Sud Opalien (Ex CCOS):

La Communauté de Communes Opale Sud (CCOS)se situe dans la région des Hauts-de-France, département du Pas-de-Calais, arrondissement de Montreuil.

Par arrêté préfectoral du 23 décembre 1964, le district de Berck est créé. Il regroupe alors les communes d'Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Berck-sur-Mer, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Verton et Waben. Il était notamment compétent en matière de gestion de l'eau.

En 1974, Verton quitte le district de Berck et, fin 1995, la commune de Tigny-Noyelle y est intégrée. Le 1er janvier 2002 le district évolue en communauté de communes et regroupe 10 communes avec, à cette occasion, l'adhésion des communes de Verton et de Colline-Beaumont,

La Loi NOTRe stipulant un seuil minimum de 15 000 habitants, en 2015, le projet de schéma départemental de coopération intercommunale impose un regroupement des trois communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud, Opale Mer et Terres d'Opale, la Communauté de Communes du Montreuillois. L'arrêté pris le 31 août 2016, complémenté par un arrêté fixant les compétences en date du 30 novembre 2016, conduit à la création en janvier 2017, par fusion transformation des communautés d'agglomération existantes de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM), cette nouvelle entité étant composée de 46 communes pour 67 000 habitants.

La CA2BMest actuellement présidée par Monsieur Bruno COUSEIN, Maire de Berck, Conseiller départemental du canton de Berck.

1.1.2.- Le Plan Local d'Urbanisme :

1.1.2.1.- Le contenu du PLU :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols (articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

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

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

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

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

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

La place centrale prise dans le Plan Local d'Urbanisme par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) issues de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), (article R. 151-8 du Code de l'Urbanisme) offre la possibilité de définir autrement des secteurs spécifiques d'aménagement, notamment en encadrant les zones urbaines et à urbaniser par de simples OAP, sans recours au règlement. Ne fixant que des orientations et non des prescriptions, l'utilisation accrue de ces OAP apporte de la souplesse et permet de gagner en autonomie, un arrêt du Conseil d'Etat du 8 novembre 2017 assimilant même à une simple "prévision" une orientation d'aménagement.

Longtemps utilisé comme un outil visant à limiter la densification, l'ancienne logique des COS (coefficients d'occupation du sol) a été supprimée par la Loi ALUR, préservant néanmoins la possibilité de délimiter dans le Plan Local d'Urbanisme des "pastilles" de construction dans les zones naturelles, agricoles ou forestières (zones A et N), la constructibilité dans les Secteurs de Taille Et de CApacité Limitées (STECAL) ayant aussi évolué, elle doit relever de l'ordre de l'exceptionnel.

Le Plan Local d'Urbanisme expose un diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services, et comporte un rapport de présentation expliquant les choix retenus en s'appuyant sur le diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc.). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs qui y sont intégrés au regard des objectifs de consommation de l'espace.

Le PADD expose le projet d'urbanisme, définit les orientations générales des politiques d'aménagement (OAP), d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en accord avec le PADD, fixent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Elles sont concrétisées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), propres à certains quartiers ou secteurs permettant ainsi à la collectivité de concrétiser les projets d'aménagement et d'urbanisation qui devront être compatibles avec ces OAP.

Les règlements écrit et graphique (zonage) constituent le produit final d'élaboration du PLU. Le règlement sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, opposable pour l'exécution de tous travaux ou constructions à toute personne, publique ou privée, fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs.

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique (Plan d'Exposition au Bruit (PEB), Plans de Prévention des Risques (PPR)),
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté (ZAC) ou les zones où un droit de préemption s'applique,
- les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

S'il y a lieu, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du Plan des Déplacements Urbain (PDU) et du Programme Local d'Habitat (PLH) ainsi qu'avec les Schémas d'Aménagement et de Gestions relatifs à l'Eau (SAGE). Il doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI). Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

1.1.2.2.- La procédure d'élaboration:

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme ou de la commune. La Loi Grenelle II, du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, privilégie le niveau intercommunal en posant le principe selon lequel le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un EPCI, en concertation avec les communes membres. Toutefois, la commune qui n'est pas membre d'un EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme reste compétente pour élaborer ce document.

La délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de concertation est notifiée aux autorités concernées (Préfet, Président du conseil régional, Président du conseil départemental, Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT, responsables de l'organisation des transports urbains, Présidents de chambres consulaires...).

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire ou à la demande du préfet. Un débat a lieu sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est arrêté par le conseil municipal ou le conseil de l'EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme après consultation des autorités concernées (Président du conseil régional et du conseil départemental, Président de l'EPCI compétent en matière de SCoT, responsable de l'organisation des transports urbains, Présidents des chambres consulaires...), puis soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi, qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, etc.

Le Maire ou le Président de l'EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme soumet le Plan Local d'Urbanisme à enquête publique. Après cette enquête, le Plan Local d'Urbanisme modifié, s'il y a lieu, est approuvé par le conseil municipal ou le conseil de l'EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, puis mis à la disposition du public.

1.1.3.- La zone Natura 2000 :

Natura 2000, programme européen de lutte contre l'érosion de la biodiversité sur le continent européen en préservant les espèces animales et végétales menacées et leurs habitats, est construit autour de deux directives :

- la directive « Oiseaux » (1979, révisée en 2009),
- la directive « Habitats, Faune, Flore » (1992).

Localement ces deux directives interviennent sur des secteurs géographiques précis :

- les sites Natura 2000,
- les zones de protection spéciale (ZPS) pour la directive "Oiseaux",
- les zones spéciales de conservation (ZSC) pour la directive "Habitat".

La directive "Habitats, Faune, Flore" prévoit avec Natura 2000 la création d'un réseau écologique cohérent au niveau de tout le territoire européen pour permettre notamment la migration, la distribution géographique et les échanges génétiques d'espèces sauvages. De plus, l'habitat des espèces est désormais pris en compte dans leur préservation.

Les sites Natura 2000 sont désignés en fonction de la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire référencés dans l'annexe I de la Directive Oiseaux, les annexes I et II de la Directive Habitats Faune Flore, et une liste d'espèces d'oiseaux migratrices propres à la France

En France, les sites Natura 2000 ont souvent été désignés à partir d'inventaires tels que les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) et la mise en œuvre de la politique Natura 2000 repose sur la concertation et, dans la mesure du possible, la conciliation des enjeux environnementaux, socio-économiques et culturels. Les activités ou les infrastructures existantes sur un site ne sont pas remises en cause par l'inscription d'un territoire au réseau Natura 2000, l'objectif de Natura 2000 n'étant pas une mise « sous cloche » du patrimoine nature. Natura 2000 n'a pas non plus vocation à interdire une activité qui est réalisée dans le respect des textes et lois en vigueur. Néanmoins certaines activités devront faire l'objet d'une Evaluations d'Incidence Natura 2000 (EIN) afin de s'assurer qu'elles n'aient pas un impact significatif sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

La perturbation ou la destruction des habitats et espèces d'un site Natura 2000, par exemple en fragilisant un noyau de population, à l'intérieur ou en-dehors peut dans certaines proportions porter atteinte aux objectifs de conservation. Dans ce cas, les outils de protection de Natura 2000 s'activent.

L'existence d'un site Natura 2000 ne constitue pas une servitude nouvelle pour les propriétaires ou titulaires des ayants droits des parcelles concernées. Le document d'objectifs (DOCOB) du site définit des actions qui leur permet de contractualiser des mesures rémunérées, sur la base du volontariat pour inciter les gestionnaires à conserver leur mode de gestion ou à les faire évoluer vers une meilleure prise en compte de la biodiversité.

Un comité de pilotage (COPIL) est désigné par arrêté préfectoral pour chaque site Natura 2000. Il regroupe trois collèges :

- les représentants des collectivités territoriales et leurs groupements concernés (Maires des communes et Présidents des collectivités territoriales),
- les représentants de propriétaires, exploitants, usagers, organismes consulaires, associations de protection de la nature, scientifiques (comité départemental du tourisme, fédération de pêche, chambre d'agriculture, conservatoire d'espaces naturels, etc.),
- les services de l'Etat (participant aux travaux du comité de pilotage à titre consultatif si la maîtrise d'ouvrage est transférée).

Le Président du comité de pilotage et la collectivité maître d'ouvrage sont désignés par et parmi les représentants des collectivités et de leurs groupements. À défaut,

l'État assure ces deux missions. C'est ce comité qui décide des actions qui sont mises en place pour chaque site Natura 2000.

Le réseau Natura 2000 représente un atout pour l'aménagement du territoire, pour la valorisation du patrimoine naturel et le développement de l'économie locale. Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques et de loisirs qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une gestion durable de l'espace il sera reconnu, par les visiteurs venant des régions et des pays voisins, comme un label européen de nature préservée.

1.1.4.- Les zones humides :

Les zones humides sont des portions naturelles ou artificielles de territoire qui sont ou ont été en eau, inondées ou gorgées d'eau de façon permanente ou temporaire ».Espaces naturels riches et précieux, qu'ils soient en eau en permanence ou par intermittence, ces milieux d'une grande diversité accueillant des plantes aquatiques, des roseaux, des iris, des joncs etc. et sont peuplés de grenouilles, d'oiseaux, d'insectes qui trouvent dans ces espaces les conditions nécessaires pour y vivre et se reproduire.

Il parait donc important de préserver les milieux existants, notamment au travers de :

- leur prise en compte dans la planification, la spécificité des milieux humides pouvant se traduire au travers du zonage Nh, des orientations d'aménagement et des prescriptions associées comme par exemple, l'obligation de garantir un accès à la source permettant l'alimentation en eau des milieux humides,
- leur préservation foncière via l'acquisition des terrains,
- le montage d'un projet de restauration ou de création de milieux humides.

Le fonctionnement naturel des zones humides doit être pris en compte dès la genèse du projet en prenant soin de bien identifier le contexte environnemental (réseau hydraulique, habitats et espèces remarquables) et le contexte urbain.

1.1.5.- L'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale, processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions, s'inscrit dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public.

Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature a, la première, imposé dans le cadre des procédures d'autorisation préalable à la réalisation de certains travaux ou ouvrages la réalisation d'une étude d'impact. Ces obligations ont ensuite été reprises au niveau du droit européen.

Le droit de l'évaluation environnementale a été modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de rapprocher le droit national du droit européen en introduisant la possibilité d'un examen au cas par cas. L'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement l'a ensuite adapté, notamment pour transposer la directive du 16 avril 2014 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, dans le cadre du chantier de modernisation du droit de l'environnement, dans lequel le Gouvernement s'est engagé à simplifier le droit de l'environnement tout en maintenant un niveau de protection constant.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- l'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- la réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- l'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification.

Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

1.1.6.- La Loi Littoral :

La loi n°86-2 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, communément appelée « Loi littoral» a été promulguée le 3 janvier 1986 afin de répondre à la nécessité de prévoir des règles spécifiques au littoral national et dans le but de protéger les équilibres biologiques et écologiques des sites, paysage et patrimoine naturel et culturel du littoral, de préserver et développer les activités

économiques liées à la proximité de l'eau, de mettre en œuvre un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

De par sa qualité législative elle s'impose, sur tout document d'urbanisme supra local, local et toute autorisation d'urbanisme.

L'adoption de la Loi Littoral s'est accompagnée de plusieurs décrets d'application, notamment :

- le décret n° 2004-309 du 29 mars 2004 relatif à la procédure de délimitation du rivage de la mer, des lais et relais de la mer et des limites transversales de la mer à l'embouchure des fleuves et rivières ;
- le décret n° 2004-311 également du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales et la liste des estuaires les plus importants.

Le territoire Sud Opalien, (ex CCOS, Communauté de Communes Opale Sud), est un territoire littoral au sens où il possède une façade maritime. Le caractère littoral est déterminé à la lecture de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement, qui précise que : « *Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer :*
1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 7 000 hectares ;
2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés ».

Dans sa décision du 14 novembre 2012, société Néo Plouvien, n°347778, le Conseil d'Etat précise les règles applicables et les critères juridiques déterminant la qualification de « commune littorale », notamment en ce qu'il faut entendre par la limite en aval de laquelle les communes doivent être considérées comme « littorales » correspond à la limite transversale de la mer. Ainsi, doivent être considérées comme des communes littorales riveraines des mers et océans toutes les communes dont une partie du territoire, même infime, est située en deçà de la limite transversale de la mer. La qualification de « commune littorale » a pour conséquence l'application des dispositions de la Loi Littoral sur l'ensemble du territoire de la commune ainsi qualifiée.

L'ambition des dispositions de la Loi Littoral est d'assurer un équilibre entre les volontés et les nécessités d'aménagement du littoral et la protection des milieux naturels et caractéristiques de celui-ci. Les enjeux passent ainsi par la maîtrise de l'urbanisation et la protection des espaces et milieux naturels caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral. Le littoral présentant un territoire riche et fragile bénéficie d'une protection accrue. Le Code de l'Environnement indique en son article L321-1 que cette entité géographique doit faire l'objet d'une « *politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur* ».

Il convient donc d'organiser, dans le respect de l'objectif de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière de planification de façon à contribuer à la réalisation de cette politique d'intérêt général :

- la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la prévention des risques naturels liés à la submersion marine, la préservation des sites et paysages et du patrimoine ;
- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, nautiques et balnéaires, la construction et la réparation navale et les transports maritimes ;
- le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, des activités aquacoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

Par application de la Loi Littoral et de la législation qui la retranscrit dans le Code de l'Environnement et dans le Code de l'Urbanisme, le territoire Sud Opalien compte 4 communes classées concernées par celle-ci. Cette façade maritime est constituée par 4 des 10 communes : Berck-sur-Mer, Groffliers, Waben et Conchil-le-Temple.

1.1.7.- Protection contre les risques littoraux:

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Montreuillois prescrit le 10 mai 2016 concernant les 4 communes littorales du territoire Sud Opalien fait état des secteurs concernés par le risque d'inondation par submersion marine.

1.2.- Objet de l'enquête :

1.2.1.- L'enquête publique :

L'article L153-19 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire.

1.2.2.- La procédure d'élaboration d'un PLUi comportant une zone Natura 2000 et soumis à la Loi Littoral :

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

1.2.3.- Le dossier présenté :

Afin de promouvoir une approche globale et intégrée de l'urbanisme à l'échelle pertinente correspondant à l'intercommunalité, les lois « Loi ENE » portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2» du 13 juillet 2010 et « Loi ALUR » (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 ont complété le Code de l'Urbanisme, dans une perspective d'incitation à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), permettant dans une démarche intercommunale de réfléchir et de décider ensemble, des choix de développement partagés, dans un objectif de développement dit durable.

Le conseil communautaire de l'ex Communauté de Communes Opale Sud a prescrit le PLUi valant Plan Local d'Habitat (PLH), donc PLUih le19 mai 2015, le débat consacré au PADD se déroulant le 15 décembre 2016.

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

Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois acte le 6 avril 2017 la délibération finalisant le PLUi engagé avant la fusion, sur le périmètre initial et le 12 juillet 2018 l'arrêt du PLUi de l'ex Communauté de Communes Opale Sud. S'appuyant sur l'article L 153-9 du Code de l'Urbanisme qui dispose que l'établissement public de coopération intercommunale *« peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ».*
Cet article dispose également que l'établissement public de coopération intercommunale *« peut également délibérer pour étendre à la totalité de son territoire une procédure d'élaboration ou de révision, en application du 1° de l'article L. 153-31, d'un plan local d'urbanisme intercommunal engagée avant la date du transfert de cette compétence, de la modification de son périmètre ou de sa création, y compris lorsque celle-ci résulte d'une fusion. Cette possibilité est ouverte si le projet de plan local d'urbanisme intercommunal n'a pas été arrêté. Cette délibération précise, s'il y a lieu, les modifications apportées aux objectifs définis dans la délibération initiale et expose les modalités de concertation complémentaires prévues. Cette délibération est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables est organisé au sein du nouvel établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent, dans les conditions prévues à l'article L. 153-12, avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal étendu à l'ensemble de son territoire. L'établissement public de coopération intercommunale peut, dans les mêmes conditions qu'au premier alinéa du présent II, fusionner deux ou plusieurs procédures d'élaboration ou de révision de plans locaux d'urbanisme intercommunaux. »*

Cette délibération précise :

- que le diagnostic ainsi que le débat sur le PADD du PLUi sur le périmètre Sud Opalien ayant déjà été réalisés, l'approbation du PLUi est prévue pour juillet 2018,
- que le périmètre de la Communauté de Communes Opale Sud étant couvert par 5 POS opposables, ils bénéficient des règles de report de caducité jusqu'au 31 décembre 2019 en raison du lancement d'un PLUi avant le 31 décembre 2015 (dont la ville centre),
- que le lancement d'un PLUi à l'échelle de l'agglomération ne permettant pas de bénéficier des règles de report de caducité, en cas d'abandon de la procédure, les 5

communes (Berck-sur-Mer, Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Colline-Beaumont) seraient soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) à compter de la décision d'abandon de la procédure,
- que le PLUi sur le périmètre de la Communauté de communes Opale Sud a été engagé financièrement dans sa globalité avant la création de la communauté d'agglomération,
- que les articles L. 300-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation disposent que le programme local d'habitat (PLH) doit couvrir l'ensemble du territoire,
- que l'article L 153-6 du code de l'urbanisme dispose de mesures transitoires pour la finalisation des PLUih approuvés ou arrêtés avant la fusion des EPCI,
- que le PLUih engagé par la Communauté de Communes Opale Sud n'entre pas dans ces cas particuliers étant donné que le projet n'a pas été arrêté, le conseil communautaire décide :

- d'acter que l'élaboration du PLUi sur le périmètre Sud Opalien engagé avant la fusion sera réalisé sur son périmètre initial,
- d'autoriser le Président à solliciter des subventions, en précisant que le PLUi ne vaudra pas programme local d'habitat mais comprendra un volet habitat.

Le territoire sud opalien composé de 10 communes totalisant 24 800 habitants est caractérisé par :

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

Le territoire présente la spécificité de comporter 4 communes (Berck-sur-Mer, Conchil-le-Temple, Groffliers et Waben) pour lesquelles la Loi Littoral s'applique, cette spécificité offrant au territoire un cadre environnemental exceptionnel mais également un cadre juridique particulier dans lequel le projet doit s'insérer.

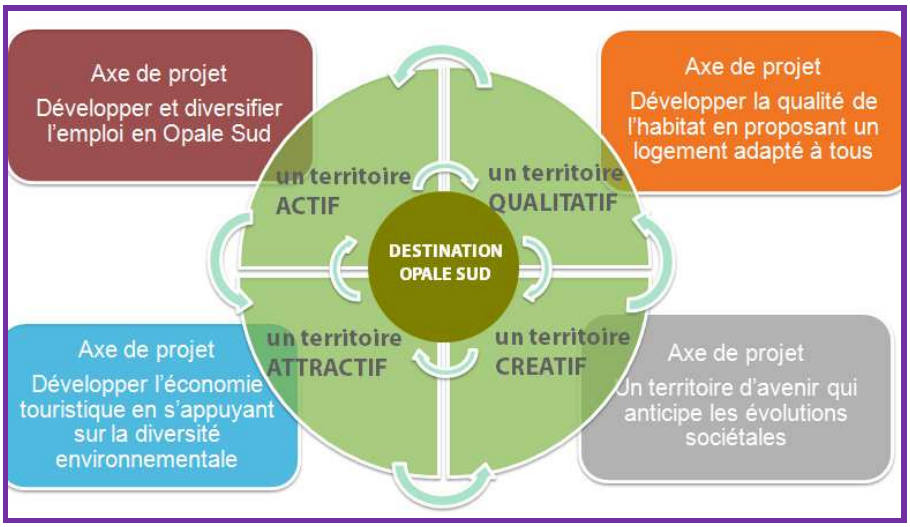
Le Code de l'Urbanisme, aux articles L121-1 et suivants, prescrit les principes d'urbanisation fixés dans le cadre de la loi Littoral, à savoir :

- l'urbanisation est interdite dans la bande littorale des 100m, hors agglomération,
- l'extension de l'urbanisation doit être limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage,
- l'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire,
- la capacité d'accueil du/des territoire(s) doit être déterminée,
- des coupures d'urbanisation doivent être préservées,

- les espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques doivent faire l'objet d'une préservation stricte.

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

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



1.3.- Environnement juridique et administratif :

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

- le Code de l'Environnement notamment les articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants concernant l'évaluation environnementale et les articles L123-1 et suivants, L300-2 et suivants et R123.1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement ;
- le Code de l'Urbanisme notamment les articles L151-1et suivants, L153-1 et suivants notamment le L153-6et suivants, et le L153-11et suivants, L104-1et suivants et R104-8,R104-10,R151-1, R153-11 et suivants, relatifs à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois (CA2BM) issue de la

fusion des Communautés de Communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et terres d'Opale ;
- l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois (CA2BM) en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;
- la conférence intercommunale en date du 21 avril 2015 ;
- la délibération n°2015-65 de la Communauté de Communes d'Opale Sud en date du 19 mai 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire en remplacement des Plan d'Occupation des Sols (POS) et PLU Communaux, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
- la délibération n° 2015-66 de la Communauté de Communes d'Opale Sud en date du 19 mai 2015 définissant des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres dans le cadre de l'étude du PLUih ;
- les délibérations et/ou procès-verbaux des conseils municipaux témoignant de la tenue du débat sur le PADD dans les 10 communes du périmètre du PLUi;
- la délibération n° 2016-157 de la communauté de communes d'Opale Sud en date du 15 décembre 2016 portant sur le débat du PADD ;
- la délibération n°2017-50 en date du 6 avril 2017 de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois actant la finalisation de la procédure du PLUi engagée, avant la fusion, sur l'ancien périmètre de la CCOS sur son périmètre initial ;
- la délibération du conseil communautaire n°2017-52 en date du 6 avril 2017 modifiant les modalités de collaboration initiales au vu du changement d'échelle territoriale (CA2BM au lieu de l'ex CCOS) ;
- la délibération n° 2018-167 en date du 12 juillet 2018 arrêtant le projet du PLUi sur le secteur Sud Opalien
- l'accusé de réception en date du 19 juillet 2018 de la saisine de l'avis de l'autorité environnementale et de la saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- la décision n°E18000170/59 du 13 novembre 2018 de Monsieur Olivier COUVERT-CASTERA, Président du Tribunal Administratif de Lille (*pièce jointe n°4 au présent rapport)*, désignant les membres de la commission d'enquête composée comme suit :
  - Président : Monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF GDF, retraité ;
  - Membres titulaires : Monsieur Bernard PORQUIER, ingénieur sécurité, retraité et Monsieur Gérard VALERI, ingénieur en chef à l'OPHLM de Boulogne, retraité ;
- l'arrêté n°2018-71 en date du 28 novembre 2018 de Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois (CA2BM) prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique portant sur l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sur le secteur Sud Opalien (Ex CCOS) (*pièce jointe n°2 au présent rapport*).

1.4.- Modalité d'organisation et prescription de l'enquête publique :

Vu, enregistrée le 2 novembre 2018, la lettre par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois demande la désignation d'un commission d'enquête en vue de procéder à une enquête ayant pour objet l'élaboration du PLUi du territoire Sud Opalien, par décision du 13 novembre 2018,

E18000170/59 (*pièce jointe n°4 au présent rapport*), Monsieur Olivier COUVERT-CASTERA, Président du Tribunal Administratif de LILLE a désigné les membres de la commission d'enquête composée comme suit :

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

En application des dispositions de l'article L123-5 du Code de l'Environnement, les commissaires ainsi désignés ont déclaré sur l'honneur le 17 novembre 2018 ne pas être intéressés au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à l'enquête.

Le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, autorité organisatrice, définit dans l'arrêté n°2018-71 en date du 29 novembre 2018 de Monsieur Bruno COUSEIN, Président, (*pièce jointe n° 2 au présent rapport*), l'ensemble des modalités d'organisation de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi du territoire Sud Opalien en précisant que, après consultation de Monsieur André LE MORVAN, en sa qualité de Président de la commission d'enquête :

- Article 1 - Objet de l'enquête :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le PLUi du secteur Sud Opalien arrêté, du 20 décembre 2018 à 9 heures au 24 janvier 2019 à 17 heures soit pendant 36 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 (Groupe nord Littoral dans la voix du Nord) sera réalisé par la CA2BM.
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 dans les mairies des 10 communes concernées par les communes, à savoir Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton et Waben, ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM - 11/13 Place Gambetta – (62170) Montreuil-sur-Mer).
En outre, dans les mêmes conditions de délais et de durée, le même avis d'enquête sera affiché aux endroits suivants par la CA2BM :

- Berck-sur-Mer : Cinés ; Déchèterie, médiathèque, CCAS, Antenne agglo (service des eaux/ ADS), Centre technique municipal ;
- Conchil-le-Temple : Antenne de la médiathèque
- Verton : Panneau d'information au niveau de l'école ;
- Rang-du-Fliers : Antenne de la médiathèque, Office de tourisme.

Les affiches seront visibles et lisibles des voies publiques, et seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel en date du 24 avril 2012.
Les informations relatives à l'enquête (avis d'enquête) pourront également être consultées via le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public : https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-documents-durbanisme/les-procedures-en-cours. Un lien sera mis en place dans la rubrique urbanisme :

https://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public.
L'avis sera également consultable sur les sites des communes d'Airon-Notre-Dame (www.aironnotredame.com), de Berck-sur-Mer (www.berck.fr), de Verton (www.verton.fr) et de Rang-du-Fliers (www.villerangdufliers.fr).

- Article 3 - Noms et qualités des membres de la commission d'enquête :

Monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF GDF, retraité a été désigné Président de la commission d'enquête par Monsieur le Président du tribunal administratif de LILLE.
Monsieur Bernard PORQUIER, ingénieur sécurité, retraité et Monsieur Gérard VALERI, ingénieur en chef à l'OPHLM de Boulogne, retraité ont quant à eux été désignés en qualité de membres titulaires.
En cas d'empêchement un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné après interruption de l'enquête.

- 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 auprès du Président - 11-13 Place Gambetta – (62170) Montreuil-sur-Mer (☎ 03 21 06 66 66).

- Article 5 - Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale :

Les études sont jointes au dossier soumis à l'enquête publique.

- 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.

- Article 7 - Consultation du dossier d'enquête publique et observations :

Le public pourra consulter le dossier d'enquête et pendant la durée de l'enquête consigner ses observations, et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet au siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois - 11-13 Place Gambetta - (62170) Montreuil-sur-Mer ainsi que dans les 10 communes concernées aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
Le public pourra également consulter les dossiers sur le site internet de la CA2BM (www.ca2bm.fr) ainsi que via un lien sur les sites des communes d'Airon-Notre-Dame (www.aironnotredame.com), de Berck-sur-Mer (www.berck.fr), de Verton (www.verton.fr) et de Rang-du-Fliers (www.villerangdufliers.fr).
Un poste informatique sera mis à disposition des personnes qui souhaitent consulter les dossiers au siège de la CA2BM, du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.
Toute personne pourra, sur sa demande adressée au siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois - 11-13 Place Gambetta – (62170) Montreuil-sur-Mer et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication du présent arrêté, pendant la durée de l'enquête.
Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites par correspondance au commissaire enquêteur- Monsieur le commissaire enquêteur - CA2BM -11/13 Place Gambetta – (62170) Montreuil-sur-Mer, pendant la durée de l'enquête.
Les observations pourront également être adressées par courriel via l'onglet du site de la CA2BM dans la rubrique urbanisme dans la rubrique mise à disposition du public : www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public. Un lien sera mis en place dans la rubrique urbanisme : https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-documents-durbanisme/les-procedures-en-cours.

Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM (11-13 Place Gambetta – (62170) Montreuil-sur- Mer) et annexées, dans les meilleurs délais par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après validation du Président de la commission d'enquête).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.
Il en est de même pour les observations et propositions inscrites sur les registres communaux, les courriers joints ainsi que les courriers adressés au siège de la CA2BM (ils seront annexés au registre principal par les agents de la CA2BM après diffusion dans les meilleurs délais par les communes).

- Article 8 - Permanences des commissaires enquêteurs membres de la commission d'enquête :

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

- jeudi 20 décembre 2018 en mairie de Verton de 9 heures à 12 heures,
- jeudi 20 décembre 2018 en mairie de Berck-sur-Mer de 14 heures à 17 heures,
- vendredi 21 décembre 2018 en mairie de Colline-Beaumont de 14 heures à 17 heures,
- jeudi 27 décembre 2018 en mairie de Groffliers de 9 heures à 12 heures,
- samedi 29 décembre 2018 en mairie de Berck de 9 heures à 12 heures,
- vendredi 4 janvier 2019 en mairie de Waben de 14 heures à 17 heures,
- lundi 7 janvier 2019 en mairie de Rang-du-Fliers de 9 heures à 12 heures,
- lundi 7 janvier 2019 en mairie d'Airon Notre-Dame de 14 heures à 17 heures,
- vendredi 11 janvier 2019 en mairie de Conchil le Temple de 14 heures à 17 heures,
- mardi 15 janvier 2019 en mairie de Tigny-Noyelle de 9 heures à 12 heures,
- mardi 15 janvier 2019 en mairie d'Airon Saint Vaast de 14 heures à 17 heures,
- vendredi 18 janvier 2019 en mairie de Rang-du-Fliers de 14 heures à 18 heures,
- mercredi 23 janvier 2019 en mairie de Berck-sur-Mer de 14 heures à 17 heures,
- jeudi 24 janvier 2019 en mairie de Verton de 9 heures à 12 heures,
- jeudi 24 janvier 2019 au siège de la CA2BM de 14 heures à 17 heures.
- Article 9 - Suites de l'enquête publique :

A l'issue de l'enquête, la commission d'enquête 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 de la commission d'enquête 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 (11/13 Place Gambetta – (62170) Montreuil-sur-Mer).
Les observations du public, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur seront présentées en conférence des Maires afin de valider les amendements éventuels.

Le projet de PLUi, éventuellement modifié sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.

1.5.-Enjeux, objectifs du projet (extrait du dossier de présentation) :

Lors de la séance du 19 mai 2015 la Communauté de Communes Opale Sud a prescrit le projet du PLUi sur le secteur Sud Opalien en définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

1.5.1.- Enjeux, éléments réglementaires générateurs de l'élaboration d'un PLUi :

Trois éléments réglementaires impliquent l'élaboration d'un PLUi :

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

2- Le SCOT du pays du Montreuillois, avec lequel le PLU doit entretenir une relation de compatibilité, a été approuvé le 30 janvier 2014. Par conséquent les documents de planification urbaine en vigueur sur le territoire sud-opalien doivent nécessairement être modifiés,

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

1.5.2.- Les objectifs du PLUi :

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1.5.2.1.- Les objectifs réglementaires :

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

1.5.2.1.1.- L'équilibre :

L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

- les besoins en matière de mobilité,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

1.5.2.1.2.- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :

- en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat,
- en développant des activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics et commerciaux,
- en prenant en compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

1.5.2.1.3.- La protection de la biodiversité :

- en réduisant les émissions de gaz à effet de serre,
- en maîtrisant la consommation et la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- en préservant la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et la remise en état des continuités écologiques,
- en intégrant et développant une politique de gestion des risques à l'échelle du territoire : la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.5.2.2.-Les objectifs spécifiques à la Communauté de Communes Opale Sud :

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

1.5.2.2.1.-Le développement urbain :

- lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la périurbanisation,
- maintenir un équilibre entre littoral et arrière littoral en permettant un développement raisonné,
- rendre en compte et préserver les besoins en surfaces agricoles,
- promouvoir et favoriser les modes d'habitat et d'élaboration de logements durables dans une perspective de rationalisation de la consommation des espaces et de la recherche de qualité des paysages et des formes urbaines,
- mettre en cohérence au sein d'un document unique, les politiques engagées en matière de transport-mobilité, développement économique, équipements, préservation de l'environnement et du patrimoine local,
- préserver et valoriser 1'environnement et le cadre de vie,

- articuler les politiques d'aménagement, d'habitat et de déplacement dans un seul document,
- promouvoir de nouvelles formes urbaines orientées vers une gestion économe de l'espace ;

1.5.2.2.2.-La politique d'habitat :

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

1.5.2.2.3.-Le développement économique :

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

1.5.2.2.4.-L'environnement :

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

1.5.2.3.- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

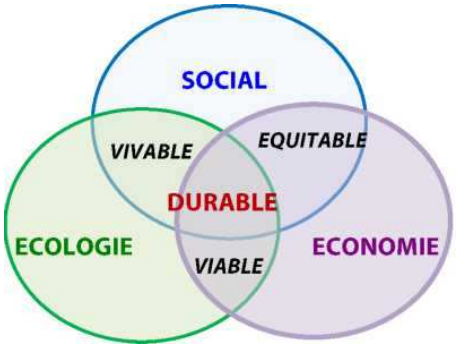
Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUi de la Communauté de Communes Opale Sud, outil de prospective territoriale, permet de définir les objectifs en matière de développement du territoire à 13 ans, soit à l'horizon 2030. Il exprime les volontés et les ambitions de la collectivité dans le respect des grands principes énoncées à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme qui dispose que le projet d'aménagement et de développement durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et définisse :

> 1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
> 2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il prend également en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre de répondre aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apporter des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire, et ainsi d'inscrire le projet Intercommunal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.

Le développement de la commune doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée.



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

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

- Ambition 1 : Affirmer un pôle santé à l'échelle régionale

- Ambition 2 : Renforcer la dynamique commerciale du territoire
- Ambition 3 : Développer les nouvelles technologies et le tertiaire
- Ambition 4 : Soutenir l'activité agricole

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

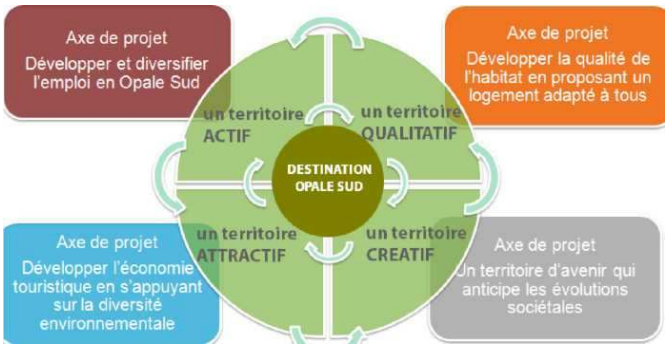
- Ambition 1 : Conforter le tripôle dans l'accueil de population
- Ambition 2 : Acter une programmation respectueuse des typologies urbaines et environnementales
- Ambition 3 : Valoriser les éléments architecturaux, patrimoniaux et paysagers de qualité

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

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

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

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



Le projet des élus trouve sa traduction à travers les orientations d'aménagements et de programmation (OAP), le règlement écrit.et graphique (plan de zonage) qui fixent les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

1.5.2.4.- Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) :

Comme le règlement et ses documents graphiques, les OAP ne sont pas seulement opposables aux projets soumis à autorisations d'urbanisme, mais, bien plus largement, à « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions,

aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » local d'urbanisme.

Aujourd'hui, le régime des OAP figure aux articles L151-6, L151-7 et R151-6 à R151-8 du Code de l'Urbanisme. Pour les élus comme pour la démocratie locale, les OAP ont de sérieux attraits. Là où le règlement définit le projet négativement, en creux, se bornant à le contraindre par des interdictions et des limitations, les OAP lui donnent un contenu palpable. Il est certain qu'un croquis en deux ou trois dimensions et en couleurs est plus parlant que la formule mathématique d'un coefficient de biotope ou d'un gabarit enveloppe depuis l'alignement opposé.

Avec la loi « Grenelle II » les OAP occupent une position centrale dans les PLU : elles incarnent l'urbanisme de projet. Au sein du PLUi, elles disputent même le premier rôle normatif au règlement. Elles peuvent désormais comporter un « échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ». Avec la loi ALUR, les OAP confortent leur rôle stratégique, notamment en matière commerciale. D'une part, elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en imposant des pourcentages de commerces. Avec le décret du 28 décembre 2015 relatif au nouveau contenu des PLU, les OAP assoient leur statut de norme d'urbanisme favorite, aux dépens du règlement. En particulier, il est désormais permis de définir, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), des secteurs sans règlement, où les OAP sont les seules à s'appliquer. Une nouvelle variété d'OAP, dites « patrimoniales » fait également son apparition.

À la différence du règlement et de ses documents graphiques, ces projets n'ont pas à être conformes, mais seulement compatibles avec les OAP. L'ancienne génération d'orientations d'aménagement a une portée identique, l'article L123-5, dans sa version précédant le Grenelle II, exigeant la même compatibilité.

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

1.5.2.4.1.- Orientations et actions dans le domaine de l'habitat :

<u>Action 1 :</u> production de 250 logements par an sur le territoire :

- la programmation globale de la production nouvelle,
- la programmation par types de construction,
- la programmation par financements et filières de production du logement,
- l'identification des projets.

<u>Action 2 :</u> production 60 logements sociaux ordinaires par an sur l'ensemble du territoire (hors renouvellement urbain et hors structure d'hébergement) :

- la programmation des Logements Locatifs Sociaux par financements,
- la programmation des Logements Locatifs Sociaux par typologies.

<u>Action 3 :</u> développement d'une offre en accession sociale ;

Action 4 : favoriser le renouvellement urbain ;

Action 5 : Définition d'une stratégie foncière intercommunale pour accompagner les communes ;

Action 6 : favoriser le développement de logements spécifiques ;

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

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

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

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

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

Au sein de chacune des actions les éléments suivants sont mis en avant :

- la nature de l'action,
- les objectifs et les effets recherchés,
- le contenu, la nature de l'action à mener,
- les moyens / outils à mettre en œuvre pour réaliser l'action,
- les territoires concernés,
- l'articulation avec d'autres dispositifs lorsqu'elle existe,
- la conduite de l'action, qui pilote ? qui anime ?
- les indicateurs de suivi.

1.5.2.4.2.- Orientations et actions dans le domaine de l'aménagement :

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

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

Les principes génériques d'aménagement recherchés dans la production des OAP sont tels que chaque zone de développement proposée réponde aux besoins identifiés et tienne compte de la préservation des richesses naturelles et paysagères du territoire.

L'établissement de l'orientation d'aménagement nécessite une approche large qui intègre la prise en compte :

- de l'environnement immédiat (géographie du site, nature du sous-sol, orientation, les vents dominants, les vues, etc.) ;
- des infrastructures du site (routière, établissements publics, stationnement, réseaux publics, déchetterie), en vue d'un bon fonctionnement des constructions dans le futur, mais également à court terme pour le chantier ;
- des ressources naturelles (sources d'eau, bois, etc.) à protéger ou utiliser.

Plusieurs notions sont abordées et traduites au sein des orientations d'aménagement et de programmation proposées :

- une implantation et des dessertes à privilégier : **volet mobilité ;**
- une adaptation des constructions à la géographie du site pour diminuer l'impact du bâti dans le paysage : **volet aménagement ;**
- une mixité possible de certaines opérations entre équipements, activités et habitat : **volet programmation habitat et un travail sur une densité adaptée.**

Les Aménagements et de la programmation proposés sont détaillés pour chacun des 20 sites soit :

OAP site n°1- Les Tulipes - route de Merlimont - ville de Berck-sur-Mer ;
OAP site n°2- Terminus - rue du Docteur Calot et Boulevard de la Manche - ville de Berck-sur-Mer
OAP site n°3- Dune Oasi - rue du Corps de Garde - ville de Berck sur Mer ;
OAP site n°4- chemin aux Raisins - ville de Berck-sur-Mer ;
OAP site n°5- avenue de Verdun/ impasse Tatave - ville de Berck-sur-Mer ;
OAP site n°6- Site économique de la Vigogne - ville de Berck-sur-Mer ;
OAP site n°7- rue du 8 mai 1945 et avenue de la République - ville de Berck-sur-Mer ;
OAP site n°8- Avenue de Boulogne - Impasse de la Flaque Grise - ville de Berck-sur-Mer ;
OAP site n°9- Rue du 8 mai 1945 - Avenue du Docteur Quettier -ville de Berck-sur-Mer ;
OAP site n°10- Densification rue du Foier - ville de Berck-sur-Mer ;
OAP site n°11- L'anse des Sternes - ville de Berck-sur-Mer ;
OAP site n°12- zone UC- rue Jean Moulin - commune de Rang-du-Fliers ;
OAP site n°13- zone 1 AU- route de Montreuil - commune de Rang-du-Fliers ;
OAP site n°14 - ZAC Champ Gretz - commune de Rang-du Fliers ;
OAP site n°15- zone 1 AU- route de Wailly - commune de Verton ;
OAP site n°16- zone 1 AU - rue des Ecoles-commune de Groffliers ;
OAP site n°17 - zone 1 AU - rue des Ecoles - commune de Conchil-le-Temple ;
OAP site n°18 - zone 1AU - rue des Templiers - commune de Conchil-le-Temple ;
OAP site n°19- zone 1AUT- rue des Croisés - commune de Colline-Beaumont ;
OAP site n°20- zone 1 AU- impasse de la Mairie - commune de Tigny-Noyelle.

1.5.2.4.3.- Orientations et actions dans le domaine de la Trame Verte et Bleue :

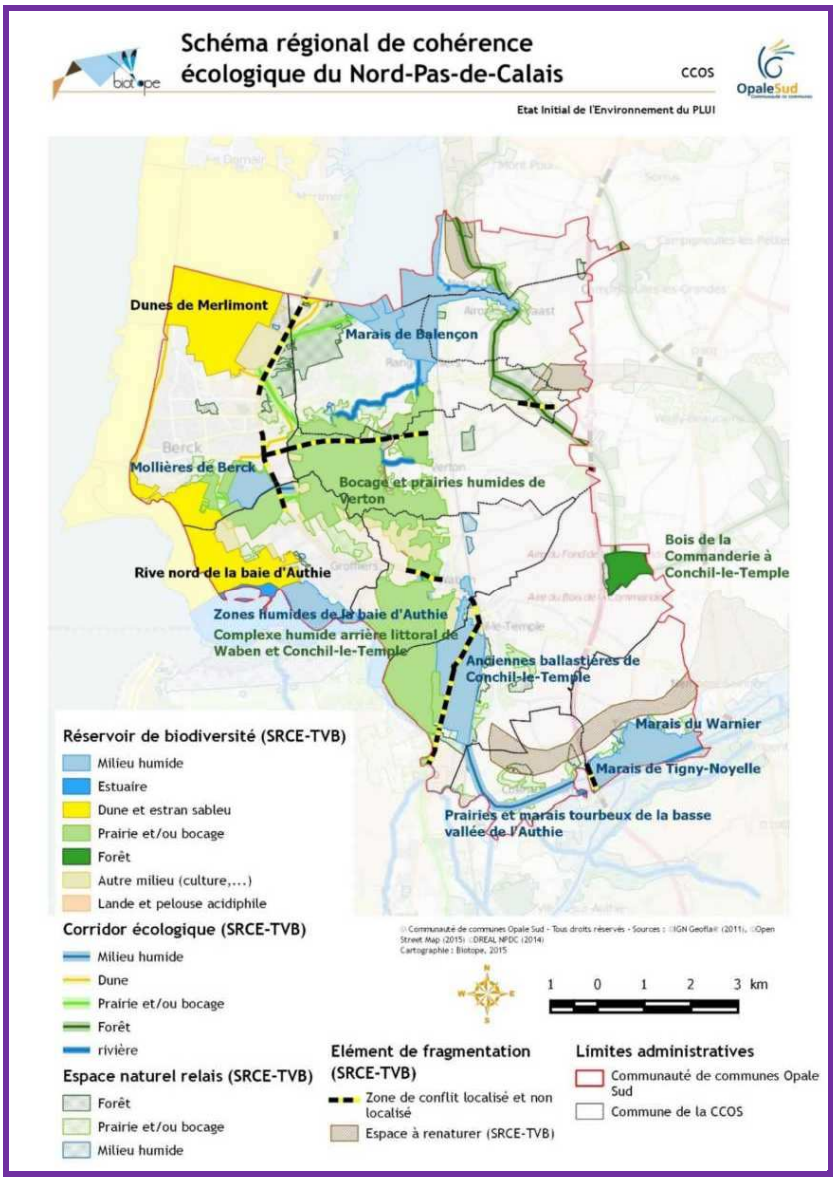
L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Trame verte et bleue décline le concept de Trame verte et Bleue (TVB) sur le territoire du PLUi territoire Sud-Opalien.

Ce dispositif constitue un élément structurant du projet et répond aux enjeux de préservation de la biodiversité, des paysages et d'aménagements équilibrés du territoire.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont décrits et analysés dans le rapport de présentation. L'OAP présente les menaces et pressions s'exerçant sur les continuités écologiques du territoire et propose des recommandations à destination de la collectivité, des aménageurs et des habitants visant à préserver et renforcer les continuités écologiques.

L'OAP se décompose en deux orientations :

- conforter les réservoirs de biodiversité ;
- maintenir et renforcer les continuités écologiques existantes.



Continuités écologiques d'intérêt régional sur le périmètre du PLUi territoire Sud-Opalien ©extrait de l'EIE *Orientation d'aménagement et de programmation TVB*

1.5.2.4.4.- Orientations et actions dans le domaine des Risques :

Les aléas auxquels le secteur Nord Authie est soumis, ce, dès aujourd'hui et pour des évènements fréquents génèrent des impacts importants sur une grande zone arrière littorale. Les estimations financières les plus élevées, concernent principalement les logements et les entreprises.

Le Dommage moyen annualisé (tenant compte des probabilités d'occurrence des scénarios hydro climatiques) est de l'ordre de 24 millions d'euros (2015), il évolue jusqu'à 65 millions d'euros dans un scénario tendanciel long terme. Autrement dit, aujourd'hui, la probabilité de dommages dus à une submersion marine est de l'ordre de 24 millions par an sur le secteur Nord Authie.

Les investigations réalisées dans le cadre de l'étude PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations) visent à réduire les conséquences des inondations sur les territoires à travers une approche globale du risque, portée par un partenariat entre les services de l'Etat et les acteurs locaux. vis-à-vis de l'état des ouvrages de protection, aménagements littoraux ou éléments naturels du paysage participant à la réduction des risques de submersion, ont été réalisées sur la base d'une méthode spécifique à l'étude dans l'objectif d'obtenir une évaluation globale et cohérente de l'état à l'échelle de l'ensemble du périmètre. Les notations d'état des ouvrages sont basées sur une inspection visuelle qui a pour but d'octroyer à chaque ouvrage (ou au niveau de chaque sous-ouvrage) une note d'évaluation de l'état structurel et mécanique de l'ouvrage. Ces notes, appelées IEM (Indice d'Etat Mécanique) sont comprises entre 1 et 4 et correspondent aux états suivants :

- digue de la Mollière fortement dégradée : IEM 2 (état moyen) et IEM 1 (mauvais état) ;
- la porte à Flot de la Madelon, IEM 2 (état moyen), ouvrage encore fonctionnel, mais dégradée
- anses des Sternes, IEM 2 (état moyen), dégradation des ouvrages, secteur en érosion, recul du trait de côte menaçant les proches enjeux, augmente le risque d'inondation à terme ;
- bois de Sapin, IEM 1 (mauvais état), disparition du cordon sur 375 m à 20 ans, et quasi complète à 50 ans (avec une accélération des phénomènes constatée ces dernières années).

Pour la Baie d'Authie-Marquenterre le scénario fil de l'eau 2015 sur une tempête de période de retour 2-3 ans démontre bien le caractère de danger auquel le territoire est soumis, ce, dès la période actuelle et pour une tempête relativement fréquente de période de retour estimée à 2-3 ans. Le système d'endiguement actuel (1ier et 2ième rangs) rompt et génère des inondations sur les terres basses arrière jusqu'à Rang-du-Fliers au Nord et Fort-Mahon au Sud.

Les premiers débordements modélisés sur le secteur Nord de la baie d'Authie surviennent pour une tempête d'occurrence décennale en l'état actuel Des inondations par surverse et rupture s'étendent dès lors sur tout le territoire arrière littoral jusqu'à Rang du Fliers et les abords de Berck, impactant de très nombreux enjeux.

Sur le secteur Nord Est de la Baie d'Authie, les digues de la Mollière et de l'Enclos et la porte à flot sur le Fliers (porte de la Madelon) ne sont pas actuellement pas en

mesure de jouer convenablement leur rôle du fait d'une hauteur insuffisante des digues et de leur état fortement dégradé. Une inondation des terres arrière littorales (environ 1000 ha) par submersion marine est susceptible de se produire dès une tempête d'occurrence annuelle. Les premiers dommages résultants seraient de l'ordre de 20 millions d'euros. Le secteur de la porte à flot de la Madelon est soumis en outre à la divagation d'un méandre de l'Authie qui entraine une érosion localisée.

Sur le secteur Nord-Ouest de la Baie : le cordon dunaire non protégé (Bois de Sapin) et le secteur protégé (Anse des Sterne) sont directement soumis au flot et subissent une érosion très marquée. Le secteur Bois de sapins en particulier est très affaibli par une brèche en constante évolution. Ce secteur immédiatement au sud de Berck connait une dynamique d'érosion continue depuis de nombreuses années du fait des évolutions morphologiques de la baie. Cette brèche peut donner lieu à des entrées marines très importantes lors d'une tempête ou d'une surcote marine exceptionnelle et peut ainsi inonder les quartiers les plus à l'Est de Berck
.
Le champ d'inondation suite à une tempête décennale est très vaste (environ 2700 ha), il impacte à la fois les faubourgs de Berck jusqu'à Rang du Fliers, Verton, Waben et Conchil-le-Temple. Il résulte à la fois d'une entrée maritime par la brèche du Bois de sapins et par la défaillance des digues Est (linéaire de la digue de l'Enclos, secteur de la Madelon, secteur du débouché de l'Authie, etc.). Les dommages sont de l'ordre de 40 millions d'euros sur l'état actuel (2015).

Les enjeux urbains (tissu dense ou tissu épars) sur l'arrière littoral (Groffliers, Waben, Verton, Berck, etc.) de ce secteur nécessitent une sécurisation court-terme du fait du risque imminent auquel ils sont exposés (dès une tempête décennale qui interviendrait dans la situation actuelle). C'est pourquoi la stratégie du PAPI prévoit sur ce secteur à la fois :

- une sécurisation court terme des enjeux les plus exposés,
- prioritairement sur le secteur arrière littoral, l'ensemble des actions concourant à l'objectif de prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire (SCoT Pays des trois vallées, le PLU, ...).
- la faisabilité long-terme de l'adaptation des hameaux urbains en arrière littoral vis-à-vis du risque (Groffliers, arrière de Berck,.),
- la réduction de la vulnérabilité des entreprises est visée sur ce territoire du fait de la présence de d'entreprises et activités dans les hameaux urbains en zone arrière. Des diagnostics détaillés de vulnérabilité avec la définition d'un plan d'action structurel (actions sur le bâti) ou organisationnel sont à mettre en œuvre sur le court terme,
- une alerte des populations les plus exposées.

1.5.2.5.- Les règlements, écrit et graphique (plan de zonage) :

Le dossier se compose de 4 types de zones :

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

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

1.6.- Les modalités de consultation du public en amont de l'enquête publique :

Le Code de l'Urbanisme fixe les conditions d'association des personnes publiques associées. La Communauté de Communes Opale Sud a défini les modalités de concertation afin d'informer et d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du projet de PLUi en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération n°2015-65, la communauté de communes d'Opale Sud en date du 19 mai 2015 a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire en remplacement des Plan d'Occupation des Sols (POS) et PLU Communaux et a défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation

L'objectif de cette concertation est de permettre au public, tout au long de l'élaboration du projet du PLUi :

- d'avoir accès à l'information,
- de partager le diagnostic du territoire,
- d'être sensibilisé aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur,
- d'alimenter la réflexion et d'enrichir le projet,
- de s'approprier au mieux le projet.

Pour ce faire, les moyens qui ont été envisagés :

Outils d'information :

- présentation de l'état d'avancement de la démarche par le biais d'articles dans la presse,
- affichage de la délibération pendant toute la durée de l'étude,
- exposition publique,
- affichage dans les lieux publics (mairies, écoles),
- mise à disposition du dossier à la direction de l'aménagement urbain communautaire situé dans les locaux de la mairie de Berck,
- mise en place d'une publicité préalable à l'ensemble des mesures d'information et de concertation visées ci-dessus, qui fera partie d'une information régulière ;

Outils à disposition du public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure, au sein du service urbanisme intercommunal situé dans les locaux de la mairie de Berck ainsi que dans les communes,
- réunion publique avec la population,
- mise à disposition, sur le site internet de la communauté de communes, d'éléments d'information sur l'état d'avancement de la procédure,

- les services de l'état seront associés à l'élaboration du PLUi, conformément à l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme. les personnes publiques, autres que l'état, qui en auront fait la demande, seront également associées à l'élaboration du PLUi,
- la communauté de communes pourra également, de sa propre initiative, associer des partenaires sur certaines thématiques.

Par délibération n°2018-167, la communauté de communes d'Opale Sud, en date du 12 juillet 2018 a, considérant que la délibération de prescription a défini les modalités de concertation, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, simultanément à l'arrêt du projet du PLUi, a tiré le bilan de la concertation en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.
Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire qui arrête le projet du PLU, peut simultanément titrer le bilan de la concertation en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme ;
Considérant que la délibération de prescription a défini les modalités de concertation (Cf. plus avant), les modalités de concertation ont pris la forme suivante :

- 2 réunions publiques, une en mairie de Berck le 25 juillet 2017 et une à Waben le 30 janvier 2018 La concertation préalable s'est effectuée via divers supports (site internet, blog, affiches dans les lieux publics, mailing, etc.). Des panneaux d'exposition ont été mis en œuvre au préalable sur le lieu de la réunion publique ;
- affichage de la délibération tout au long de l'étude ;
- une exposition, composée de 7 panneaux, a également été affichée à Berck-sur-Mer (à la mairie et à l'office du tourisme), à Waben (salle des fêtes et mairie), à Verton (mairie) et à Rang-du- Fliers (office du tourisme) ;
- une attention particulière à la concertation a été mise en place avec un accueil personnalisé des administrés pour expliciter la démarche du PLUi. Différents acteurs sont intervenus : Président, élus de l'urbanisme, maires, secrétaires de mairie, agents des communes et instructeurs de permis ;
- un registre de concertation dans les 10 communes concernées a été mis à disposition du public ainsi qu'au siège de l'EPCI. La mise en place de l'accueil personnalisé n'a pas incité le public à compléter les registres mis à disposition (frein de l'écrit, de l'anonymat, réponse déjà transmise) ;
- plusieurs publications dans des magazines ont été réalisées à divers moment de l'étude (4 dans le magazine communal de Berck) ;
- informations régulières sur le site internet de la ville de Berck ainsi que sur le site de l'EPCI (information des temps de rencontre mais aussi mise en ligne d'éléments du dossier (délibérations, diagnostic actualisé, PADD) ; mise en ligne des temps d'échange sur le blog de Berck ;
- dossier numérique accessible dans les communes ainsi qu'au siège de l'EPCI ;
- 14 personnes ont envoyé un courrier de demande d'information, des mails ont également été reçus ;

Cette concertation s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi et la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier.

L'ensemble de la concertation prévue ci-dessus a été entièrement menée (la synthèse du bilan de la concertation figure dans le dossier arrêté). Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.
Le projet de PLUi du secteur Sud Opalien arrêté sera soumis à enquête publique ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLUi.

Considérant que le conseil communautaire a débattu le PADD lors de la séance du 15 décembre 2016 et que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription de l'élaboration du PLUi,
considérant que les études d'urbanisme relatives à l'élaboration sont achevées,
considérant que les personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de la procédure ont pu s'exprimer sur ces études et le projet du PLUi et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leur domaine de compétences respectives, de leurs observations ;
considérant que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,
le conseil communautaire a validé à l'unanimité l'application au PLUi du secteur Sud Opalien, l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016, a approuvé le bilan de la concertation présenté ci-avant et arrêté le projet de PLUi du secteur Sud Opalien.

2.- DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

2.1.- Préambule, chronologie :

Lors de sa première réunion au siège de la CA2BM à Montreuil, le 22novembre 2018, la commission d'enquête a défini ses méthodes de fonctionnement à savoir :

En pratique, la commission d'enquête fonctionne sur un mode démocratique, toutes les mesures envisagées étant arrêtées en commun. Toutefois, dans quelque domaine que ce soit, lorsqu'il ne sera pas possible d'obtenir l'accord unanime préalablement recherché des membres titulaires, chaque décision donnera lieu à un vote pris à la majorité des membres titulaires présents.

Un projet de rapport et de conclusions sera rédigé par un membre de la commission d'enquête désigné, discuté et amendé lors des réunions de concertation, son contenu final étant le reflet des travaux de l'ensemble de la commission. Des éléments du rapport, dont le contenu a été préalablement défini en commun, seront rédigés par les membres de la commission et transmis au Président de la commission d'enquête en vue de leur mise en forme afin de garantir une unité de présentation. Ils seront ensuite soumis aux autres membres de la commission d'enquête puis étudiés en séances de concertation pour la rédaction du rapport définitif.

Le Président est essentiellement l'organisateur de l'enquête et l'animateur de la commission, et à ce titre, afin de garantir efficacité et cohérence, propose une méthodologie définissant à l'exécution de la mission un caractère commun. Il est également l'expression de la commission et son interprète à l'extérieur (Tribunal Administratif, porteur du projet, entité organisatrice, presse, élus, administration, associations….). Dans un souci d'efficacité, il assure lui-même la rédaction des comptes-rendus et le secrétariat, l'élaboration des outils informatiques de présentation et des outils nécessaires à la collecte des informations, à l'harmonisation des contributions de chacun et à la mise en forme du rapport et des conclusions.

2.1.1.- Attributions générales des membres de la commission :

La commission précitée est composée de :

- Monsieur André LE MORVAN en qualité de Président,
- Messieurs Bernard PORQUIER et Gérard VALERI en qualité de membres titulaires.

2.1.2.- Attributions particulières des membres de la commission :

Au sein de la commission certaines missions particulières ont été attribuées d'un commun accord à savoir :

- organisation générale, conception des documents de saisie, relations avec le porteur du projet et l'autorité organisatrice de l'enquête, structure du rapport, préparation du dossier et des pièces jointes remis en fin d'enquête au porteur du projet et au Président du Tribunal Administratif, vérification des dispositions liées à la dématérialisation de l'enquête : Président de la commission ;
- relations avec les communes : chaque commissaire pour ce qui concerne son secteur ;
- rédaction du procès-verbal des observations et mise en forme de son annexe à partir des collectes effectuées par chaque commissaire pour ce qui concerne son secteur : Président de la commission d'enquête ;
- rédaction des paragraphes du rapport d'enquête :
  - paragraphe 2.7.2.- Organisation et déroulement des permanences : chaque commissaire pour ce qui concerne son secteur, intégration dans le rapport et mise en forme des contributions de chacun des membres de la commission d'enquête : Président de la commission d'enquête
  - les autres paragraphes : Président de la commission d'enquête ;
- rédaction des paragraphes des conclusions et avis de la commission d'enquête :
  - paragraphe relatif à la contribution du public : chaque commissaire pour ce qui concerne son secteur, synthèse et intégration dans le rapport, mise en forme des contributions de chacun des membres de la commission d'enquête : Président de la commission d'enquête ;
  - les autres paragraphes : Président de la commission d'enquête ;
- relecture du rapport, des conclusions et avis de la commission d'enquête avant diffusion : ensemble des membres de la commission.

2.1.1.- Avant le début de l'enquête :

Désignés en qualité de membres de la commission d'enquête par décision n° E18000170/59, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sur le secteur Sud Opalien, de Monsieur le Président du tribunal administratif de LILLE en date du 13 novembre 2018 (*pièce jointe n°4 au présent rapport),* Monsieur André LE MORVAN Président, messieurs Bernard PORQUIER, et Gérard VALERI, membres titulaires, ont tout d'abord complété et retourné au tribunal administratif de LILLE l'attestation selon laquelle ils n'ont pris aucune part à l'élaboration du projet et ne sont pas intéressés à l'opération au sens des dispositions de l'article R. 123-9 du code de l'environnement.

Après un contact téléphonique avec les membres de la commission d'enquête pour connaître leurs disponibilités, le 18 novembre 2018, le Président de la commission d'enquête a pris contact avec Madame Sandrine QUINBETZ, Responsable Planification Urbaine à la CA2BM (Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois), afin de lui communiquer les coordonnées des membres de la commission, définir les modalités d'envoi des dossiers et fixer un rendez-vous.

14 novembre2018 : contact téléphonique avec le tribunal administratif de Lille,
17novembre 2018 : réception par les membres de la désignation n° E18000170/59, d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sur le secteur Sud Opalien, déclarations sur l'honneur renvoyées le jour même par les membres de la commission d'enquête au tribunal administratif de Lille,
18 novembre 2018 : contact téléphonique avec Madame Sandrine QUINBETZ, Responsable Planification Urbaine à la CA2BM (Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois),
22 novembre 2018 : réunion commission d'enquête et autorité organisatrice de l'enquête (CA2BM) dans les locaux de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois pour déterminer les contours de l'enquête(période, nombre et localisation des permanences, calendrier prévisionnel, etc.), prendre connaissance de la composition du dossier du projet ; réunion commission d'enquête pour définir les modalités de fonctionnement et de conduite de l'enquête (calendrier prévisionnel, structure des rapports et validation du vade-mecum à adresser à chaque mairie et définissant les obligations et le rôle de chacun, répartition des permanences afin que chaque commissaire enquêteur puisse contacter les mairies),remise des dossiers aux membres de la commission,
28 novembre 2018 : finalisation de l'arrêté d'organisation et avis au public, signature arrêté d'organisation le 28 novembre 2018 par Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois,
4 et 5 décembre2018 : après avoir pris contact avec les responsables des 10 mairies désignées pour accueillir les permanences, les membres de la commission leurs ont adressé par courriel un vade-mecum individualisé explicitant les procédures à suivre pendant l'enquête par le personnel chargé de l'accueil du public puis ils ont visité les mairies afin de définir les conditions pratiques de réalisation des permanences. Ils ont procédé à la vérification d'une part de l'affichage dans l'emprise du projet et d'autre part dans les mairies. Ils ont rencontré les responsables des mairies et se sont informés sur les affichages complémentaires et les autres mesures de publicité de l'enquête mises en œuvre par les communes. A cette occasion les commissaires enquêteurs ont côté et paraphé les registres des observations mis à disposition du public et paraphé les différentes pièces du dossier. Ces visites ont fait l'objet d'un compte-rendu (*pièce jointe n°11 au présent rapport),* premières parutions des avis dans le journal « Le journal de Montreuil, Les Echos du Touquet, Le Réveil de Berck »,
6 décembre 2018 : parution avis dans le journal La Voix du Nord,
11 décembre 2018 : réunion de présentation aux membres de la commission d'enquête du PLUi par le bureau d'études INGEO, qui a mené l'étude au siège de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois. Une clé USB a été fournie. Une visite du territoire commentée par les représentants de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois a été organisée l'après-midi pour les membres de la commission d'enquête.

2.1.2.- Pendant l'enquête :

Durant toute la durée de l'enquête, chacun des membres de la commission a assuré, dans son secteur, les permanences prévues par l'arrêté communautaire.
20 décembre 2018 : 9 heures, ouverture officielle de l'enquête,
20 décembre 2018 : permanence en mairie de Verton de 9 heures à 12 heures,
20 décembre 2018 : permanence en mairie de Berck-sur-Mer de 14 heures à 17 heures,
21 décembre 2018 : permanence en mairie de Colline-Beaumont de 14 heures à 1 7 heures,
26 décembre 2018 : secondes parutions des avis dans le journal « Le journal de Montreuil, Les Echos du Touquet, Le Réveil de Berck », et dans le journal La Voix du Nord,
27 décembre 2018 : permanence en mairie de Groffliers de 9 heures à 12 heures,
29 décembre 2018 : permanence en mairie de Berck de 9 heures à 12 heures,
4 janvier 2019 : permanence en mairie de Waben de 14 heures à 17 heures,
7 janvier 2019 : permanence en mairie de Rang-du-Fliers de 9 heures à 12 heures,
7 janvier 2019 : permanence en mairie d'Airon Notre-Dame de 14 heures à 17 heures,
8 janvier 2019 : à mi-enquête, les membres de la commission se sont réunis dans les locaux de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois, afin de faire le point sur le déroulement de l'enquête et l'état d'avancement des différentes parties du rapport et une première approche du découpage par thèmes. L'analyse des observations déposées par le public a conduit la commission à décider de ne pas prolonger la durée de l'enquête et de confirmer la non nécessité d'organiser une réunion publique d'information. Des contacts avec l'autorité organisatrice de l'enquête ont été organisés afin de les en informer.
11 janvier 2019 : permanence en mairie de Conchil le Temple de 14 heures à 17 heures,
15 janvier 2019 : permanence en mairie de Tigny-Noyelle de 9 heures à 12 heures,
15 janvier 2019 : permanence en mairie d'Airon Saint Vaast de 14 heures à 17 heures,
18 janvier 2019 : permanence en mairie de Rang-du-Fliers de 14 heures à 18 heures,
23 janvier 2019 : permanence en mairie de Berck-sur-Mer de 14 heures à 17 heures,
24 janvier 2019 : permanence en mairie de Verton de 9 heures à 12 heures,
24 janvier 2019 : permanence au siège de la CA2BM de 14 heures à 17 heures.
24 janvier 2019 : 17 heures clôture officielle de l'enquête.

2.1.3.- Après la fin de l'enquête :

25 janvier 2019 : collecte des registres, clôture des registres par le Président de la commission puis de l'enquête ; réunion de la commission d'enquête pour consolidation des thèmes, finalisation du procès-verbal des observations, présentation au porteur du projet du procès-verbal des observations au siège de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois,
27 janvier 2019 : envoi de la version dématérialisée du procès-verbal des observations au porteur du projet,
7 février 2019 : réception du mémoire en réponse en version dématérialisée puis par courrier le 9 février 2019, complément réceptionné le 12 février 2019 par courriel et reçu le 14 février 2019 par courrier ;
22 février 2019 : finalisation de l'avis et des conclusions motivées de la commission d'enquête,

25 février 2019 : envoi du rapport d'enquête à l'autorité organisatrice de l'enquête par courriel puis par courrier, et dépôt à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

2.2.- Composition du dossier d'enquête et paraphe par la commission d'enquête:

Le dossier présentant le projet mis en enquête publique se compose de 8 parties d'inégale importance en termes de contenus.

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

2.2.1.- Composition et paraphe du dossier :

Les pages de couverture des documents du dossier mis à disposition du public ont été paraphées par les membres de la commission d'enquête avant l'ouverture de l'enquête le 4 ou le 5 décembre 2018.

Le dossier initialement proposé à la consultation du public était composé des documents suivants :

Dossier du PLUi (3609 pages) :

1. Rapport de présentation :

PARTIE 1 : Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (100 pages)
PARTIE 2 : Analyse du territoire au regard de la Loi Littoral (64 pages)
PARTIE 3 : Analyse urbaine et fonctionnelle (199 pages)
PARTIE 4 : Analyse agricole (88 pages)
PARTIE 5 : Analyse sociodémographique et analyse de l'habitat (154 pages)
PARTIE 6 : Projet communautaire et justifications des traductions réglementaires (327 pages)
PARTIE 7 : Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures prises pour sa préservation (659 pages)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (69 pages)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

PARTIE 1 : OAP - volet Habitat (31 pages)
PARTIE 2 : OAP - volet Aménagement (91 pages)
PARTIE 3 : OAP - volet Trame Verte et Bleue (52 pages)
PARTIE 4 : OAP - volet Risques (47 pages)

4. Traduction réglementaire graphique :

Plan de zonage des communes Airon-Notre-Dame et Airon-Saint-Vaast, échelle 1/5 000ème
Plan de zonage de la ville de Berck-sur-Mer, échelle 1/5 000ème
Plan de zonage sur secteurs denses de la ville de Berck-sur-Mer, échelle 1/2 000ème

Plan de zonage de la commune de Colline-Beaumont, échelle 1/5 000ème
Plan de zonage de la commune de Conchil-le-Temple, échelle 1/7 500ème
Plan de zonage de la commune de Groffliers, échelle 1 /5 000ème
Plan de zonage de la commune de Rang-du-Fliers, échelle 1/5 000ème
Plan de zonage de la commune de Tigny-Noyelle, échelle 1/5 000eème
Plan de zonage de la commune de Verton, échelle 1/5 000ème
Plan de zonage de la commune de Waben, échelle 1/5 000ème
Plan de zonage "Application de la Loi Littoral", échelle 1/15 000ème

5. Règlement (204 pages)

6. Annexes sanitaires (222 pages):

Recueil des annexes sanitaires :
Données cartographiées, regroupées sur le CD joint (124 fichiers):
Alimentation en eau potable (84 fichiers)
Plans des réseaux de collecte des eaux usées (18 fichiers)
Schémas directeurs d'assainissement et plans de zonages d'assainissement des communes (22 fichiers)

7. Recueil des Servitudes d'Utilité Publique et Informations et Obligations diverses (606 pages)

8. Annexes, regroupées sur le CD joint (33 documents 900 pages dont 21 plans) :

Plan de Prévention des Risques Littoraux,
PPRL du Montreuillois (dossier présenté en enquête publique, et complété suite à l'enquête publique), (27 documents 558 pages dont 18 plans)
AVAP de Berck (6 documents dont 3 plans + diagnostic 185 + rapport 44 + règlement 113 soit un total de 342 pages)

2.2.2.- Documents complémentaires insérés dans le dossier et modifications apportées à sa composition :

Afin de répondre soit à une obligation réglementaire, soit à l'information du public, à la demande de la commission d'enquête, les documents suivants ont été ajoutés pour être mis à la disposition du public :

- la numérotation a été revue, le dossier initial étant repéré 1- Dossier du PLUi.
- une partie repérée 0- Préambule qui regroupe :
    - l'arrêté et l'avis d'enquête,
    - le registre mis à la disposition du public,
    - une note de synthèse,
    - la composition du groupement d'étude (bordereau d'ajout du 13 décembre 2018),
    - le sommaire du dossier (modifié par bordereau d'ajout du 13 décembre 2018),
    - à fur et à mesure de leurs parutions des avis dans la presse soit respectivement par bordereaux du 13 et 27 décembre 2018,

- une partie repérée2-Dossier administratif qui regroupe les délibérations et certificats d'affichage correspondants et du projet d'aménagement et de développement durable (PV, CR, exposé),
- une partie repérée3-Avis des Personnes publiques associées, des commissions et de l'autorité environnementale,
- une partie repérée 4-Avis des communes,
- une partie repérée 5-Concertation,
- une partie repérée 6-Bilan annoté des Personnes Publiques associées et réponse CA2BM à l'autorité environnementale (bordereau d'ajout du 13 décembre 2018).

La liste des pièces constitutives du dossier mis à l'enquête du PLUi (4103 pages) se décompose comme suit :

0. Préambule (32 pages):

Arrêté portant organisation de l'enquête (6 pages),
Avis d'enquête publique (2 pages),
Registre,
Note de synthèse (13 pages),
Composition du groupement d'étude (1 page, bordereau d'ajout du 13 décembre 2018),
Sommaire du dossier (2 pages, modifié par bordereau d'ajout du 13 décembre 2018),
Avis dans la presse (4 pages) soit respectivement par bordereaux du 13 et 27 décembre 2018,

1. Dossier du PLUi (3609 pages) tel que décrit au paragraphe précédent:

2. Dossier administratif (177 pages) :

Délibérations et certificats d'affichage correspondants (27 pages):

- 2015-65 - Prescriptions PLUih CCOS (7 pages),
- 2015-66 - Définition des modalités de collaboration entre la CCOS et les communes membres (3 pages),
- 2016-157 - Débat sur le Projet d'aménagement et de développement durable (3 pages),
- 2017-50 - Finalisation de la procédure de PLUi engagé avant la fusion (3 pages),
- 2017-52 - Définition des modalités de collaboration entre la CA2BM et les communes (6 pages),
- 2017-167 - Arrêt du projet de PLUi secteur sud Opalien (5 pages)

Projet d'aménagement et de développement durable (150 pages) : PV, CR, exposé,

Projet d'aménagement et de développement durable : PV, CR, exposé,

3. Avis des Personnes publiques associées, des commissions et de l'autorité environnementale (144 pages) :

Lancement (60 pages),
Arrêt (84 pages),

4. Avis des communes (28 pages) :

Délibération de chaque commune (sauf pour Tigny-Noyelle PV),

5. Concertation (56 pages) :

Compilation des éléments relatifs à la concertation menée tout au long de l'élaboration.

6. Bilan annoté (111 pages) des Personnes Publiques associées (bordereau d'ajout du 13 décembre 2018) :

Bilan annoté des Personnes Publiques associées,
Réponse apportée à l'autorité environnementale.

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

2.2.3.- Documents complémentaires consultés par la commission d'enquête:

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

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

2.3.- Information des membres de la commission d'enquête :

2.3.1.- Rencontres avec la CA2BM, autorité organisatrice de l'enquête :

Après quelques contacts téléphoniques et échanges de documents, notamment les 15 et 19 novembre 2018, une première réunion au siège de la CA2BM, le 22 novembre 2018 avec Madame Sandrine QUINBETZ, Responsable Planification Urbaine a permis d'aborder la composition du dossier ainsi que la forme de l'arrêté et de l'avis en intégrant la dématérialisation, la définition du contour de l'enquête et des contraintes calendaires. Le calendrier de l'enquête a été arrêté ainsi que le nombre et les horaires des permanences. La possibilité d'organiser une réunion d'information et d'échange

avec le public a été évoquée et après échanges la commission d'enquête n'a pas retenu cette éventualité.

Des échanges téléphoniques et par courriel ont permis de finaliser l'arrêté et l'avis le 28 novembre 2018, le calendrier, la composition du dossier, et de programmer la date de la visite des sites.

Il a été convenu que, dans les plus brefs délais, la CA2BM joindrait au registre mis à la disposition du public, à la CA2BM, siège de l'enquête, dans une pochette séparée individualisée, les observations et propositions du public déposées sur chaque registre mis à disposition du public dans les différentes communes ainsi que celles reçues par courrier et par courriel (après modération éventuelle par la commission d'enquête), la commission d'enquête se chargeant du report de toutes les observations reçues quel que soit le moyen utilisé, registre papier dans les communes , courrier, courriel, sur le site dématérialisé afin que le public puisse en prendre connaissance.

Le rapport d'enquête accompagné des conclusions motivées de la commission d'enquête a été envoyé la CA2BM, autorité organisatrice de l'enquête en version dématérialisée et en version papier par courrier le 25 février 2019.

2.3.2.- Rencontres avec la CA2BM, maître d'ouvrage :

Nous avons rencontré le maitre d'ouvrage les 22 novembre 2018 pour une présentation des grandes lignes du projet.

Le 11 décembre 2018, une réunion de présentation aux membres de la commission d'enquête du PLUi par le bureau d'études INGEO, qui a mené l'étude, s'est déroulée au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

Le 25 janvier 2019, le procès-verbal des observations a été présenté au porteur du projet au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois suivi de l'envoi de la version dématérialisée le 27 janvier 2019.

2.4.- Visites des lieux :

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

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

2.5.- Publicité de l'enquête et information du public :

Conformément aux dispositions de l'article 2de l'arrêté n° 2018-71(*pièce jointe n°2 au présent rapport*) en date du 29 novembre 2018 de Monsieur Bruno COUSEIN,

Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois l'avis d'enquête publique a fait l'objet des publicités énumérées ci-dessous.

2.5.1.- Les affichages légaux :

2.5.1.1.- Dans les mairies des communes et au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois:

Nous avons procédé à la vérification de l'affichage de l'avis d'enquête régulièrement pendant toute la durée de l'enquête (Cf. paragraphe 2.7.2.- Organisation et déroulement des permanences) et la période la précédent de 15 jours (4 et 5 décembre 2018) aux sièges des communes et de la CAB2BM ainsi que sur le site dédié à l'enquête, https://cloud.ca2bm.fr/index.php/s/NzZ7Pmk9otAX65p, (*pièce jointe n°10 au présent rapport*). Aucune anomalie n'a été constatée (*pièce jointe n°11 au présent rapport*). Les certificats d'affichage de Messieurs les Maires des communes et du Président de la CA2BM attestent également de la régularité de ces affichages en mairies (*pièce jointe n°9 au présent rapport*).

La publicité dans les mairies et dans les locaux de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois a été réalisée conformément à la réglementation.

2.5.1.2.- Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois:

Les 4 et 5 décembre 2018, soit 15 jours avant le début de l'enquête, les membres de la commission d'enquête ont vérifié l'affichage de l'avis (conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du ministre chargé de l'environnement du 24 avril 2012) puis occasionnellement à l'occasion des permanences (Cf. paragraphe 2.7.2.- Organisation et déroulement des permanences) et notamment lors de la visite effectuée le mardi 11 décembre 2018 (Cf. paragraphe 2.3.2.- Visites des lieux) aux points suivants:

- sur le territoire de la commune d'Airon-Notre-Dame sur la porte d'entrée de la mairie,
- sur le territoire de la commune d'Airon-Saint-Vaast sur la porte d'entrée de la mairie,
- sur le territoire de la commune de Berck-sur-Mer :
    - dans le hall d'accueil de la Mairie, sur le panneau d'affichage extérieur,
    - sur la porte d'entrée du CCAS,
    - sur l'antenne de la CA2BM,
    - sur la façade du centre technique municipale,
    - à la porte d'entrée de la déchetterie principale,
    - à l'entrée nord (tulipes),
    - à l'office de tourisme,
    - à la porte d'entrée de la médiathèque,
    - à la porte d'entrée du cinéma,
    - à la porte d'entrée de la salle des sports,
    - à la porte d'entrée de la piscine (Nota : des travaux étant en cours le commissaire enquêteur a sollicité demandé de positionner une affiche sur la vitrine de l'esplanade),
- sur le territoire de la commune de Colline-Beaumont sur le panneau d'affichage la mairie,
- sur le territoire de la commune de Conchil-le-Temple :

- sur la porte d'entrée de la mairie,
- à la médiathèque de la commune.

- sur le territoire de la commune de Groffliers :
  - dans le hall d'entrée et à l'extérieur de la mairie,
  - sur l'entrée de la salle la Grange,
  - sur l'entrée de la salle des fêtes (Bâtiments 1 et 2),
  - à l'entrée de la zone artisanale,
- sur le territoire de la commune de Rang-du-Fliers :
  - dans le hall d'entrée du centre administratif de la mairie,
  - à l'angle du lotissement du champ de Gretz,
  - sur la façade de la médiathèque,
  - sur la façade de la salle Edith Piaf,
  - sur la porte d'entrée de l'office de tourisme de la ville,
- sur le territoire de la commune de Tigny-Noyelle sur le panneau d'affichage la mairie,
- sur le territoire de la commune de Verton:
  - dans la vitrine sur le mur de la mairie,
  - dans la vitrine de l'école communale
- sur le territoire de la commune de Waben :
  - sur la porte d'entrée de la mairie,
  - à la salle des fêtes de la commune.
- au siège de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois à Montreuil-sur-Mer sur la porte d'entrée.

Les vérifications (*pièce jointe n°12 au présent rapport*) effectuées par la CA2BM (reportage photographique) attestent également de la réalisation de cet affichage.

Les membres de la commission d'enquête considèrent que la publicité réalisée sur le territoire concerné par le PLUi est conforme à la réglementation.

2.5.1.3.- Sur le site internet dédié à l'enquête :

2.5.2.- Les publications dans la presse :

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux la Voix du Nord du 6 décembre 2018 et du 26 décembre 2018 et « Le journal de Montreuil, Les Echos du Touquet, Le Réveil de Berck » du 5 décembre 2018 et du 26 décembre 2018 (*pièce jointe n°5 au présent rapport*).

La réglementation concernant le nombre et les délais de publications de l'avis d'enquête publique dans les journaux retenus a été respectée.

2.5.3.- Les autres mesures de publicité :

Complémentairement à l'affichage réglementaire prescrit par l'arrêté d'organisation, un certificat d'affichage établi par chacun des maires des communes concernées et le Président de la CA2BM, atteste des mesures réglementaires et complémentaires effectuées. L'affichage réglementaire a été effectué 15 jours avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée sans discontinuité. Ces certificats d'affichage font état d'une application stricte de la réglementation en ce qui concerne la période d'affichage de l'avis et précisent pour les communes d'Airon-Notre-Dame et Verton une mise à disposition de l'information sur le site internet communal, et pour les communes

d'Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Colline-Beaumont et Waben d'une distribution toutes boites de l'avis d'enquête. Les membres de la commission d'enquête ont procédé à des vérifications à l'occasion de leur déplacement dans les communes sans constater d'anomalie.
certaines communes ont informé le public comme suit (*pièce jointe n°9 au présent rapport)* :
A notre connaissance, la presse locale n'a pas évoqué le sujet.

Les membres de la commission d'enquête estiment que la publicité a été suffisante permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions, de consulter les documents et les observations et propositions déposées par le public concernant ce PLUi. . Les délais réglementaires concernant la parution de l'avis d'enquête publique notamment dans les journaux retenus et les sites dématérialisés ont été respectés.

2.6.- Ouverture des registres des observations :

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

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

« AVIS AU PUBLIC :
Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ce registre seront reportées sur le registre dématérialisé donc accessible sur internet. »

Les représentants de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois n'ont pas retenu la proposition du Président de la commission d'enquête d'une consultation électronique avec création d'un registre spécifique.

2.7.- Déroulement de l'enquête et des permanences :

2.7.1.- Choix du nombre et du lieu des permanences :

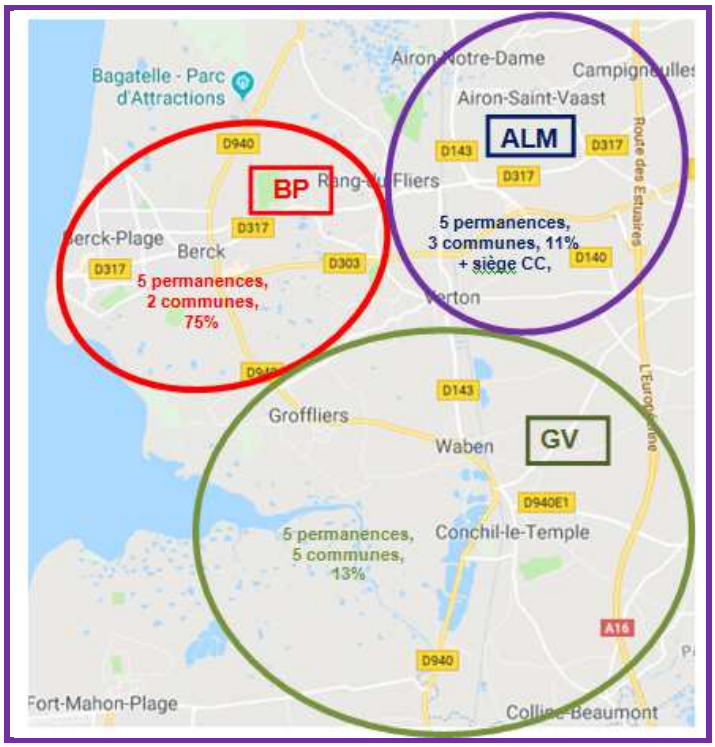
Il a été défini en commun accord avec les représentants de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

Après concertation entre la CA2BM, autorité organisatrice de l'enquête, et le Président de la commission d'enquête les dispositions concernant le nombre (15, soit en moyenne environ 1 permanence pour 1 650 habitants) et la localisation des permanences ont été définies en respectant la volonté de la CA2BM d'assurer au moins une permanence par commune.

Le choix de la commission de privilégier un partage par secteur géographique, trois secteurs homogènes ont ainsi été créés. Chaque secteur, affecté à un commissaire

enquêteur, comprend 5 permanences réparties par commune en fonction du nombre d'habitants :

- un premier secteur (secteur ouest, Monsieur Bernard PORQUIER) reprenant les communes de Berck (3 permanences) et Rang-du-Fliers (2 permanences);
- un second secteur (secteur centre, Monsieur André LE MORVAN) reprenant les communes de Verton (2 permanences), Airon-Notre-Dame (1 permanence), Airon-Saint-Vaast (1 permanence) et Montreuil (1 permanence)retenue siège de l'enquête ;
- un troisième secteur (secteur sud, Monsieur Gérard VALERI) reprenant les communes de Grofliers (1 permanence), Conchil-le-Temple (1 permanence), Waben (1 permanence), Tigny-Noyelle (1 permanence), Collines-Beaumont (1 permanence).



Les permanences ont été réparties, en veillant à ne pas en programmer deux la même demi-journée, sur 6 semaines, à raison de 2 à 3 permanences par semaine.
Une permanence par secteur est programmée dans les deux premiers jours de l'enquête. La répartition par demi-journée de la semaine est la suivante :

Jour	Matin	Après-midi
Lundi	1	1
Mardi	1	1
Mercredi		1
Jeudi	3	2
Vendredi		4
Samedi	1	
Totaux	**6**	**9**

Compte tenu du nombre important de résidences secondaires recensées sur le territoire concerné par le PLUi, la période d'enquête a été choisie de manière, à comporter une période de vacances scolaires. De fait pour compenser les absences éventuelles pendant cette période, la durée a été prolongée à 36 jours

CALENDRIER ENQUETE N°18000170/59

Décembre				Janvier			
1	S			1	M		
2	D			2	M		
3	L			3	J		
4	M			4	V		WABEN
5	M			5	S		
5	J			6	D		
7	V			7	L	RANG DU FLIERS	AIRON ND
8	S			8	M		
9	D			9	M		
10	L			10	J		
11	M			11	V		CONCHIL
12	M			12	S		
12	J			13	D		
14	V			14	L		
15	S			15	M	TIGNY	AIRON SV
16	D			16	M		
17	L			17	J		
18	M			18	V		RANG DU FLIERS
19	M			19	S		
20	J	VERTON	BERCK	20	D		
21	V		COLLINE BEAUMONT	21	L		
22	S			22	M		
23	D			23	M		BERCK
24	L			24	J	VERTON	MONTREUIL
25	M			25	V		
26	M			26	S		
27	J	GROFFLIERS		27	D		
28	V			28	L		
29	S	BERCK		29	M		
30	D			30	M		
31	L			31	J		

2 Vacances scolaires — Période enquête

Concernant l'organisation pratique des permanences, la commission d'enquête considère qu'elle correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'exprimer leur point de vue.
D'autre part elle considère inopportun, notamment au regard de la concertation préalable réalisée, l'organisation d'une réunion publique d'information durant l'enquête publique.
Lors de la réunion de la commission à mi-enquête, l'éventualité d'une prolongation de la durée d'enquête et de l'organisation d'une réunion publique d'information a de nouveau été étudiée. L'analyse des observations consignées sur les registres a conduit la commission à ne pas retenir ces options.

2.7.2.- Organisation et déroulement des permanences :

Durant toute la durée de l'enquête, les membres de la commission ont assuré, chacun dans son secteur, les permanences prévues par l'arrêté d'organisation.

2.7.2.1.- Organisation et déroulement des permanences dans le secteur de Monsieur Bernard PORQUIER (Ouest) :

2.7.2.1.1.- Dans la commune de Berck-sur-Mer :

Berck-sur-Mer, est une commune située dans le département du Pas-de-Calais, en région des Hauts-de-France, arrondissement de Montreuil-sur-mer, canton de Berck. Elle marque la limite entre les départements du Pas-de-Calais et de la Somme.
Berck est la ville principale de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois(CA2BM). Berck est située sur les rivages de la Manche, au nord de la baie d'Authie, la partie sud de la baie (le Marquenterre). Elle se situe à 13 km au sud de la station balnéaire du Touquet-Paris-Plage ainsi qu'à environ 35 km de Boulogne-sur-Mer, 40 km d'Abbeville.
Berck comporte deux quartiers :
- Berck-Ville : partie Est, ancien village de pêcheurs ;
- Berck-Plage : partie Ouest, plage, hôpitaux et dunes.
Ses habitants sont appelés les Berckois.
Le Maire de Berck est Monsieur Bruno COUSEIN ; il est également Président de la CA2BM.
La population connue au recensement de 2015 est de 14 509 habitants en diminution de 5,58 % par rapport à 2010.
C'est une station balnéaire du sud de la Côte d'Opale ainsi qu'une ville thérapeutique (elle abrite de nombreux établissements hospitaliers). Avec ses 14 509 habitants, il s'agit également de la ville la plus importante à 30 km à la ronde, et de la 11e du département du Pas-de-Calais.
Elle est connue pour sa plage, la plus vaste du secteur (7 km de long et 1,5 km de large à marée basse), et ses rencontres internationales de cerfs-volants qui attirent plus de 500 000 personnes chaque année en avril.
Le bâtiment de l'ancienne gare terminus de Berck-Plage a été transformé en casino.

Les accès :

- routiers : l'autoroute A16, entre Paris et Dunkerque (avec raccordement au tunnel sous la Manche), dessert directement la ville par la sortie 25. Berck est également sur le trajet de la route départementale RD 940 qui longe le littoral, et de la RD 303 qui part vers l'est et se sépare à Campigneulles-les-Petites, d'une part par la RD 901 entre Montreuil et Abbeville, d'autre part par la RD 939 vers Arras.
- la gare de Rang-du-Fliers - Verton Berck est située à quelques minutes du centre-ville de Berck, auquel elle est reliée par navette de bus régulière et piste cyclable. Elle est, depuis 2010, tête de ligne du TGV régional (le TERGV) vers Lille (en 1 heure 30 environ, avec correspondance vers Bruxelles) via Boulogne et Calais (avec correspondance Eurostar vers Londres). Elle est également reliée directement à Paris-Nord par deux à trois allers-retours en TGV (parcours long en 2 heures 40 environ via Boulogne, Calais et Lille) ainsi que par cinq à sept trains Intercités (parcours plus court par Amiens). Au 1er janvier 2019, la reprise signée de cette liaison Intercités par la région des Hauts-de-France, avec l'introduction des nouvelles rames Coradia, devrait permettre de réduire le meilleur temps de trajet Paris-Berck à 1 heure 45 environ. La gare offre aussi de nombreux services TER vers la baie de Somme, Abbeville, Amiens, le Boulonnais et les Flandres.
La navette de bus reliant la gare SNCF au centre-ville ainsi que les lignes d'autocars régulières de desserte des plages, de Merlimont, Stella-Plage, Le Touquet-Paris-Plage

et de l'arrière-pays de Montreuil et Hesdin, partent à proximité. C'est également à cet endroit que part et arrive l'unique aller-retour expérimental par autocar Flixbus reliant Berck-Plage au Palais des Congrès de Paris, auquel s'ajoute un service d'autocar Ouibus, dans les mêmes conditions, mais uniquement les fins de semaine et pendant les vacances scolaires.
- l'aérodrome de Berck-sur-Mer permet l'atterrissage des avions de tourisme.

2.7.2.1.1.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

Un rapide passage sur le boulevard de l'esplanade nous a permis de constater que l'affichage situé à l'arrière de la piscine avait été reporté suivant notre demande sur la baie vitrée située sur l'esplanade, cet affichage étant plus facilement lisible par un grand nombre de passants.

2.7.2.1.1.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Le 12 décembre 2018, avant l'ouverture de l'enquête, Madame Pascale Demeyere a déposé une observation sur le registre non ouvert.

Madame Nadège DHAILLE, Responsable du Service Foncier de la Mairie de Berck a constaté le fait et a averti Monsieur Bernard PORQUIER, commissaire enquêteur.
En réponse nous avons demandé à supprimer ce registre et de la remplacer avant le début de l'enquête. Madame Nadège DHAILLE est venue à mon domicile de Roellecourt pour me faire parafer un nouveau registre vierge.
Nous avons repris le registre annoté qui a été remis à la fin de l'enquête à l'autorité organisatrice avec l'ensemble des autres registres.

Lors de l'ouverture de l'enquête le nouveau registre était bien en place.

Permanence du jeudi 20 décembre 2018 de 14 heures à 17 heures :

A 14 heures nous avons pris notre permanence en mairie de Berck, salle du Petit Cordier située au premier étage.

Le dossier était présent dans la salle, le registre était ouvert et aucune observation n'était portée. Madame Nadège DHAILLE était disponible et joignable au téléphone intérieur. La salle était équipée et se prête parfaitement à la réception du public.

Nous avons paraphé les premières pages des pièces du dossier ainsi que tous les plans.

Pendant la durée de cette permanence aucune personne ne s'est présentée.

Permanence du jeudi 20 décembre 2018 de 9 heures à 12 heures :

Pour débuter ma permanence, j'ai été accueilli par Madame Nadège DHAILLE. La Mairie était ouvertement spécialement pour l'enquête.

Dans la grande salle de réunion du rez-de-chaussée le dossier complet était présent.

Sur le registre correctement tenu aucune observation n'a été portée.

Vers 10 heures j'ai reçu Madame Pascale DEMEYERE, propriétaire des parcelles 282,283, 233 située dans la zone OAP habitat (page 10 à 12) périmètre du site 8 de la future zone d'urbanisation NAa.

Cette observation porte sur l'impossibilité éventuelle de réaliser l'aménagement à la suite des rejets de plusieurs aménageurs et de l'impossibilité d'acquérir d'autres terrains auprès des autres propriétaires.

J'ai écouté cette personne et expliqué que je n'avais pas de lien avec la Mairie. Au cours de nos discussions, nous avons évoqués tous les aspects techniques de la zone et les faisabilités éventuelles.

Un classeur avec de nombreuses pièces de courriers d'historique nous a été remis.
Ce dossier contenait en particulier la copie (3 pages) de la note par ailleurs envoyée au siège de l'enquête le 26 décembre 2018 et des notes, courriers divers, ainsi que des plans croquis de projets. Au total 64 pages contenu dans le dossier. L'ensemble du dossier est annexé au registre des observations de la commune de Berck-sur-Mer.

Permanence du mercredi 23 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures :

Sur le registre, une observation de Monsieur André BEAUVOIS avait été reportée le 9 janvier 2019 concernant la constructibilité des parcelles AZ 031, AZ 032, AZ 176, au lieu-dit « le trou à loup ». Deux pages été jointes annexées au registre des observations de la commune de Berck-sur-Mer.

Ce jour 23 Janvier 2019 en Marie de Berck sur Mer nous avons débuté notre permanence.
Nous avons constaté deux observations déposées sur le registre depuis la dernière permanence du 29/01/2019.

09/01/2019 : Monsieur André BEAUVOIS. La réglementation proposée affecte la constructibilité aujourd'hui acquise sur les parcelles AZ 032 et AZ 176.
Le maintien du caractère de zone à urbaniser de NAa à AU sur l'ensemble constitué des trois parcelles (AZ 031, AZ 032, AZ 176)
Et si l'intérêt communautaire de préservation de la zone humide est retenu de déclasser la zone en emplacement réservé au bénéfice de la Communauté d'agglomération. Veuillez bien noter ci-après dans les deux pages de pièces ci-jointes les arguments présentant et justifiant notre demande et croyez Monsieur le président, à l'assurance de toute notre considération
Deux pages de pièces jointes

14/01/2019 : Monsieur Bruno LESAFFRE a écrit sur le registre : projet intéressant, avec de nombreuses propositions
1- Quelques interrogations sur la prise en compte de l'objectif habitat ancien : une insuffisante prise en compte des renouvellements urbain et de la densification en centre-ville. Les logements continuent à se détériorer.
- réflexion insuffisante sur l'évolution des commerces en centre-ville, le long de la rue de l'Impératrice et en zone littorale et de la zone littorale,

- le renforcement de la zone commerciale en entrée de Berck (autour du carrefour et de Lidl) et à Rang-du-Fliers (carrefour Intermarché) se fait au détriment des commerces de proximité.
2- Quelques remarques sur les OAP : démarches intéressantes.
Compte tenu du nombre de logements envisagés, il manque une réflexion sur un échéancier prévisionnel des diverses zones entre elles.

23/01/2019 **Monsieur Frédéric CONDETTE** tel 06 37 70 11 75
Résidence Queen Marina 294 Boulevard Sainte Beuve 62200 Boulogne sur Mer.
Propriétaire de la parcelle 31 du trou à loup de 4287 M², actuellement classée au PLUi en zone N mais classée originellement en NAa. Mais nous souhaitons la rendre de nouveau constructible car déjà constructible.

23/01/2019 **Monsieur André BEAUVOIS** Tel 06 73 26 60 95, 419 bis rue de l'Impératrice 62600 Berck sur Mer.
Actuellement classée en Zone N originellement classée en zone NAa la parcelle AZ 032 dont je suis propriétaire avec mes frères et mes sœur.
Nous souhaitons la rendre de nouveau constructible car déjà constructible et bénéficiaire d'un permis de construire le 11/10/2006.
Pieces jointes 1 page recto verso + un plan des terrains

23/01/2019 **Monsieur Frédéric CONDETTE** a reçu un SMS de **Monsieur Serge PONS** qui me donne pouvoir afin de le représenter ce jour pour déposer toutes réclamations et doléances pour l'indivision PONS dans les parcelles AZ 36Nous souhaitons la rendre de nouveau constructible car déjà constructible
N° Serge PONS 06 03 21 31 24
Le demande est identique que celle de Monsieur CONDETTE et BEAUVOIS

23/01/2019 Monsieur Philippe COURTIN 23 chemin des véro ? 62600 Berck sur Mer
A la suite d'un certificat d'urbanisme négatif pour un projet commun avec mes voisins, pour les parcelles CN 352, CN 483, CN 484, CN 485, de 1203 m² pour un projet de 39 appartements initié par la société Vinci. J'aimerai que le projet initial puisse allé à son terme en redéposant un nouveau certificat d'urbanisme opérationnel.
Dépôt d'un plan du projet.

23/01/2019 Monsieur Hubert PARENT Caravaning Saint Hubert lieu-dit Bagatelle à Rang du Fliers
Je suis passé pour vérifier que la zone Nt reprenait bien l'ensemble de notre propriété.
Le règlement de cette zone nous permettre l'extension de nos activités.
Dépose un courrier. Nous lui avons remis la page 8 du règlement et copie du plan de la propriété.

2.7.2.1.1.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :

Le 20 Décembre 2018 à 11 heures, nous avons rencontré Monsieur le Maire de Berck-sur-Mer.
Nous nous sommes présenté et avons indiqué l'objet de notre entretien, notre souhait étant de développer les orientations d'aménagement de la ville.
Nous avons abordés tous les projets qui sont dans le programme du PLUi. Cela nous a permis de mieux comprendre certains enjeux et de découvrir les points qui risquent d'amener le public à venir déposer des observations.

Nous remercions Monsieur le Maire pour sa disponibilité et pour toutes les explications qu'il a bien voulu nous apporter sans réserve. L'entretien a duré 45 à 50 minutes.

2.7.2.1.2.- Dans la commune de Rang-du-Fliers :

Rang-du-Fliers est une commune située au sud du département du Pas-de-Calais, en région des Hauts-de-France, arrondissement de Montreuil sur mer, canton de Berck, Rang-du-Fliers est située à proximité de la limite entre la Picardie et le Nord-Pas-de-Calais. La commune se situe à 5 km de Berck, 35 km de Boulogne-sur-Mer, 80 km d'Arras et 180 km de Paris.
La commune de Rang-du-Fliers a été créée à partir d'une section de la commune de Verton en 1870.
Il s'agit d'une commune arrière-littorale située à seulement 5 km de la Manche.
En 2015 la population recensée de la commune comptait 4 079 habitants, en augmentation de 0,54 % par rapport à 2010.
Le Maire de la commune est Monsieur Claude COIN.
Les habitants de Rang-du-Fliers se nomment les Rangeois.
La gare de Rang-du-Fliers - Verton est, depuis 2010, tête de ligne du TGV régional (le TERGV) vers Lille (environ 1 heure 15) via Boulogne et Calais (qui assure les liaisons vers Londres). Elle est également reliée à Paris par trois allers-retours en TGV (trajet long via Lille, Calais et Boulogne) et par cinq à sept trains Intercités (trajet plus court par Amiens). D'ici 2020, la modernisation du réseau réduira ce dernier trajet de 2 heures 10 à 1 heure 40. Elle offre également de nombreux services TER vers la baie de Somme, Abbeville, Amiens mais aussi le Boulonnais et les Flandres.
La sortie 25 de l'autoroute A16 (Paris/Roissy - Calais - Dunkerque) dessert Rang-du-Fliers.

2.7.2.1.2.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

Le lundi 7 Janvier 2019 avant la permanence nous avons effectué une vérification de l'affichage initial. Toutes les affiches sont restées en place et bien lisibles.

2.7.2.1.2.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Permanence du lundi 7 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures :

Le 7 Janvier 2019 à 9 heures, accueilli par Madame Myriam TOURNEMAINE, nous avons pris notre permanence en Mairie de Rang-du-Fliers. Notre permanence s'est déroulée dans un bureau du rez-de-chaussée proche de l'accueil. Le dossier nous a été remis ainsi que le registre, et aucune observation non était portée.

Pendant cette matinée nous avons reçu la visite de Monsieur Jean marie REGNAULT, porteur d'un pouvoir de Monsieur Jean Pierre REGNAULT 43, rue de Sébastopol à (51100) Reims. Des documents ont été remis : une lettre adressée au commissaire enquêteur datée du 18 décembre 2018, un plan cadastral (1/1000ème) des parcelles qui font l'objet de la demande. Cette observation concerne une demande de constructibilité sur les parcelles n° 295(surface 11a64ca) et 296 (11a61ca) situées dans l'extrémité de l'impasse Fichelle.

Après vérification sur place et avec le service Urbanisme de la Ville, nous avons constaté que l'impasse dessert les deux terrains et que les parcelles n°272 et n°244 sont propriétés de la ville et sur le n° 244 l'aménagement d'une aire de retournement est présent. La parcelle n°296 est dans la zone constructible, alors qu'avec l'ancien document d'urbanisme de la commune, les deux parcelles étaient dans la zone N.

Monsieur Richard WASIAK 1080, rue du Bois des Sapins à (62180) Rang-du-Fliers a déposé une demande de constructibilité de la parcelle AE 211(3 216 m² en zone N) située en arrière de sa propriété. Un plan nous a été présenté sur son téléphone portable. Ce document nous sera transmis par mail. Ce monsieur est propriétaire de la parcelle n° 293 contiguë à sa propriété, il prévoit de créer une voie d'accès de 5m en partie sur sa propriété actuelle et sur la parcelle AE293 P qui desservira la parcelle AE211. Il envisage de vendre sa maison située en bordure de la route et de construire une nouvelle maison sur l'arrière de la parcelle AE 211en partie constructible. La demande de constructibilité est faite pour la parcelle AE 211 actuellement en zone N.

Monsieur BOUVILLE 8, rue Ancien Moulin Beaussart à BERCK est propriétaire d'une grande parcelle de terrain n°45 d'une surface totale de l'ordre de 7500 m² située dans l'impasse Sergeant. Il souhaite qu'une partie de sa parcelle soit inscrite en zone constructible. Afin de situer le terrain nous avons demandé à Monsieur DOUDOUX du service de l'Urbanisme de la ville de venir repérer ce terrain sur le plan du dossier car Monsieur BOUVILLE n'arrivait pas à nous indiquer le lieu. Actuellement ce terrain est desservit par une voirie aménagée en impasse ; elle est privée et actuellement elle dessert 8 terrains et maisons.

Lors de cette permanence nous avons rencontré des difficultés pour le repérage des terrains sur le plan car aucun nom de voies n'est reporté sur le document.

A 12 heures nous avons terminé la permanence et scanné le registre

Permanence du vendredi 18 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures :

Nous avons démarré la permanence à 14 heures et constaté que le registre n'avait aucune observation depuis le 7 janvier 2019

Suite observation du 7 janvier 2019 : Monsieur Bouville est venu déposer une lettre (doc1), une autorisation (Doc 2) de disposer d'un accès sur la voirie privée en cours de rétrocession à la commune, un plan parcellaire de sa propriété (Doc 3). Les pièces sont annexées au dossier.

Madame Christine LAURENT rue du bois de sapins. Avec son compagnon ils nous ont fait part d'un point du règlement « abris de chevaux en zone A et N ».
Article NE abris pour animaux de l'article Rural N° R 214-18 (une copie nous a été transmise par mail elle est annexée) + PLU règlement P74 paragraphe abris des animaux.
Il serait souhaitable que les abris pour animaux démontables soient autorisés en zone N et A conformément à l'article R 214-18 du code rural.

Camping de la Gaité **Monsieur P GRAY** 03 21 84 21 19 06 60 18 68 23.
Je souhaiterais que les fonds des parcelles 16 et 17 reste une zone UD comme précédemment (plan 1) pour une construction de piscine (plan 2 nouvelle zone) et que

les terrains 15 et 18 soient passé en zone NL (plan 3). (Plan 4) en orange souhaiterais changer la zone N délimite par la rivière et le camping le passé en zone UT pour terrain de loisir, parc de jeux, parc animaliers pour les enfants mais sans y installer de Mobil home. Les plans sont en annexés.

Monsieur Jean CAROUGE 74 Avenue des Anglais Berck, propriétaire de la parcelle 186 (plan ccopale sud) sollicite d'avoir la possibilité de construire sur plus ou moins 1000m² avec un accès rue du bois de sapins sur la parcelle 186
(plan croquis de la demande en annexe).

Madame Christine BARISEAU de Airon Notre Dame a déposée ;
Suite à ma visite au Commissaire Enquêteur à Airon Notre Dame, je remets ce jour une lettre adressée au Président de la Commission relative à une demande de constructibilité de 3 terrains sur la section cadastrée AC 30 de la commune de Airon Notre Dame. Remise d'un plan cadastré géoportail avec dessin des parcelles constructibles. (lettre et plan en annexe)

Monsieur Michel SAILLY 8 rue de la Futaie 62180 Conchil le temple

- Parcelle 574 est devenue agricole contrairement à avant.

Monsieur Henri Sailly25 rue de la Mairie 62180 Conchil le temple.

- Parcelle 443. (Plan des parcelles en annexe.)

Monsieur Guillaume de WAVRECHIN gérant de la Société Engrais du Marquenterre
Monsieur Charles de WAVRECHIN fils et collaborateur Conchil Le Temple. Parcelles AM 8, 9, 10, 11, 12, 13. Nous souhaitons que la zone UE devienne une zone constructible du type UD ou AU, permettant de développer un programme de construction de logement et d'activités ou un lotissement
Tel 06 09 85 64 87. wavrechin@orange.fr. (4 plans déposés et annexés).

Monsieur Didier OUDART impasse Bassurelle, 2, Résidence les terrasses de l'Authie Alizes E8 62600 Berck tel 06 07 17 01 93.
Courrier déposé ce jour 18/01/2019 joint plan de propriété, secteur, terrain.
Implantation d'un chalet de loisirs dans la parcelle A202 le dit terrain est planté de peupliers. (Plans en annexe).

Pendant la permanence de l'après-midi du 18/01/2019 une lettre a été déposée à l'accueil de la Mairie pour le compte de **Monsieur Jackie JOLY** Vice-président de l'AMQVC Association pour le maintien de la qualité de vie des Collinois inscrite au journal officiel. (Lettre en annexe)

Madame Grossemy de Noyelle est venu vérifier le règlement du terrain classé NS situé sur l'arrière de sa propriété

A 18 heures nous avons terminé la permanence, photocopié et scanné tous les documents remis, ainsi que les pages 3, 4, 5 du registre.

2.7.2.1.2.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :

Le 18 Janvier 2018 à 10 Heures en Mairie de Rang du Fliers, nous avons rencontré Monsieur le Maire **Claude COIN** et **Madame Myriam TOURNEMAINE** afin de faire un point sur le contenu du dossier relatif au OAP de la ville.

Le rapport de présentation de l'enquête prévoit un développement important de l'habitat à l'horizon 2030 sur la commune. C'est plus de 600 logements qui peuvent éventuellement être construits.

La population recensée en 2018 est de 4267 Habitants la projection sur 2030 avec un taux de ménage de l'ordre de 3 (plutôt des jeunes couples qui viendrons résider) c'est 1500 nouveaux Habitants soit presque 30% de résidents en plus….

Les Conditions d'accueil des enfants en classe de primaire sont possibles car une réserve de classe et des bâtiments propriétés de la ville sont disponibles pour recevoir des élèves en fonction du développement de l'habitat.

L'accueil cantine est également disponible et une extension pourrait être rapidement opérationnelle.

Les activités sportives et culturelles sont déjà présentes dans la ville et elles sont capables d'accueillir cette nouvelle population.

Nous avons abordé les OAP décrites dans le rapport.

Pour le Champ Gretz les opérations se déroulent avec des constructions conformément à l'OAP décrite dans le rapport (p 62).

L'OAP site N° 13 page 58, cette emprise de terrain est en cours d'acquisition par Territoire 62 pour un futur aménagement en fonction de l'avancement du Champs Gretz et des besoins. C'est un programme qui sera apprécié et réalisé en fonction des besoins de logements et des bâtiments à usages de commerces et services.

OAP 12 la zone d'une superficie de 3 Ha 14 se situe en centre-ville elle est encore occupée par une entreprise qui devrait déménager en 2022 sous réserve ?
Ce secteur pourrait recevoir des constructions densifiées en logements locatifs social et accession à la propriété soit environ 30 Logement HA.

Une zone 1 Au route de Montreuil lieudit « La Sucrerie » est en réflexion elle est liée à des accords entre différents partenaires qui pourraient dans le temps voire des constructions réalisées par le propriétaire des terrains.

Concernant l'assainissement de la commune nous avons relevé sur les documents d'annexes sanitaires (p41) un débit d'entrée à la station d'épuration située à Berck de 2147 M3/J pour 2016 au lieu de 5079 m3/J en 2015. A notre question Monsieur le Maire n'a pas de réponse. Nous demanderons à CA2BM la raison de cet écart très significatif.
Sur la zone du Champ Gretz nous avons relevé dans les servitudes le signalement d'une carrière au centre de la zone, monsieur le maire n'a pas de connaissances sur ce point particulier.

Concernant l'aménagement le Champ de Gretz, Monsieur le Maire nous donné des explications sur la future organisation de ces terrains et en particulier sur une partie de la zone **Uda,** la destination de départ devait être orientée sur le médical et à la suite de changement d'accord entre différents partenaires la nouvelle destination va vers des équipements de loisirs recevant du public (Tropicalia).

Sur cette zone un accès routier vers la commune de Verton ne semble pas clairement établit.

Nous avons eu un entretien ouvert et claire sur les explications. Je remercie Monsieur le Maire et sa Collaboratrice pour cet entretien.

2.7.2.2.- Organisation et déroulement des permanences dans le secteur de Monsieur Gérard VALERI (Sud)) :

2.7.2.2.1.- Dans la commune de Colline-Beaumont :

La commune est située dans le département du Pas-de-Calais, en Région des Hauts de France, en bordure du département de la Somme ; l'Authie en détermine la frontière. (147 Habitants sont recensés à ce jour).
Les communes limitrophes sont Conchil-le-Temple au Nord, Tigny-Noyelle à l'Est, et Villers-sur-Authie au Sud avec Quend.
Cette commune est rattachée à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois(CA2BM).
Cette commune est largement concernée par des zonages en N, Ns et 1AUT (destiné à recevoir un futur camping).
Ce projet de camping 5* sur 17 hectares, destiné à accueillir en plusieurs phases 700 résidences mobiles, sur la zone 1AUT, est le sujet principal de discussion entre certains résidents et la municipalité.
Conséquences :
- sur l'arrivée massive de résidents à certaines époques de l'année (population multipliée par 15 à 20),
- sur l'augmentation de la circulation des véhicules en particulier dans la rue de la Fontaine menant à la côte, ayant pour conséquence la disparition de la faune dans le« bois de Colline »,
- sur l'intégration de l'aspect des résidences mobiles dans un site campagnard,
- sur l'intérêt que présente la commune en terme de tranquillité, soucis liés à l'assainissement des futures installations, de l'imperméabilisation des sols, etc..
Tout ceci étant lié à la non information des habitants sur les détails du projet, refusé à l'occasion d'anciennes consultations mais repris dans le projet de PLUi mis à l'enquête.
Tous ces arguments sont à opposer aux avis de la commune sur les retombées économiques attendues au bénéfice de la collectivité, et de ses équipements futurs qui seront rendus possibles.

2.7.2.2.1.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

L'affichage déjà constaté est toujours en place et parfaitement visible.

La mairie sera fermée du lundi 24 au vendredi 28décembre 2018, pour cela une affichette a été placée à côté de l'affiche annonçant l'enquête publique, sur le panneau d'affichage extérieur, informant le public de s'adresser dans les autres mairies concernées par l'enquête si nécessaire, pendant cette période (5 jours).
A noter que dans la lettre du Maire de Colline-Beaumont n°5/18 *(pièce jointe n°9 au présent rapport).*, il est annoncé la permanence du commissaire enquêteur, le 21 décembre 2018 de 14 à 17heures.

2.7.2.2.1.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

L'organisation et le déroulement de la permanence ont été parfaits.
Les pièces complémentaires ont été intégrées au dossier destiné au public, le registre correctement préparé, paraphé et signé, la salle mise à disposition et l'accueil du public parfaitement organisés.
Pour mémoire, la mairie est ouverte le lundi et le jeudi de 8heures 30 à 13heures et le mardi et vendredi de 13heures 15 à 17heures 30.

Permanence du vendredi 21 décembre 2018 de 14 heures à 17 heures :

A 14 heures nous avons pris notre permanence en mairie de Colline-Beaumont dans la salle du Conseil, accueilli par Monsieur le Maire et Madame la secrétaire de mairie (Madame la Secrétaire assure également le secrétariat de la mairie de Tigny-Noyelle).
Le dossier était présent dans la salle, le registre ouvert sans aucune observation notée.
La salle située à proximité immédiate du bureau de Madame la secrétaire de mairie est équipée du nécessaire et se prête parfaitement à la réception du public.

Durant cette permanence, 3 personnes se sont présentées pour faire part de leurs observations, toutes liées à la création d'un camping 5*, sur 17 hectares, sur la zone classée 1AUT, identifiée au SCoT du Montreuillois :
- Madame Solange MENNART, demeurant au 67, rue du Gris Mont, à Colline-Beaumont, gérante de 2 chambres d'hôtes, qui a déposé une observation sur le registre,
- Messieurs Grégoire DECOTTIGNIES, demeurant au 70 rue de la Gare à Colline-Beaumont et Jean-Yves BLIN, demeurant au 1167 rue Charles Héno à Colline-Beaumont, associés dans une exploitation agricole à Colline-Beaumont qui ont également déposé une observation sur le registre,
- Monsieur Dominique SKADLUBOWIEZ, demeurant au 311 rue de Tigny à Colline-Beaumont, venu prendre connaissance du dossier et qui devrait déposer un courrier à l'attention du commissaire enquêteur dans les jours prochains.

Ces personnes n'avaient pas pris connaissance du dossier portant sur l'élaboration du « PLU intercommunal », objet de l'enquête publique actuelle, compte tenu que ce projet a fait l'objet d'études et d'enquêtes sur le PLU depuis une dizaine d'années.

Fin de la permanence à 17 heures.

2.7.2.2.1.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :

Ce 21 décembre 2018, jour de la permanence, nous avons rencontré Monsieur Gérard JEGOU, Maire, avec lequel nous avons pu échanger sur le potentiel de la commune et l'intérêt pour sa collectivité territoriale de la réalisation de ce projet de camping 5*, compte tenu de la qualité des résidents actuels de la commune.

Enfin il faut signaler l'excellent accueil que nous ont réservé Monsieur le Maire et Madame la Secrétaire de Mairie de Colline-Beaumont.

2.7.2.2.2.- Dans la commune de Groffliers:

La commune est située dans le Département du Pas-de-Calais, Arrondissement de Montreuil, Canton de Berck, en Région des Hauts de France et en bordure du département de la Somme ; l'estuaire de l'Authie en détermine la frontière (1563 habitants sont recensés à ce jour).
Les communes limitrophes sont Berck au Nord-Ouest, Verton au Nord Est et Waben à l'Est.
Cette commune est rattachée à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois(CA2BM).
Selon la mairie, il n'est pas envisageable que soit étendu le territoire de la commune, pour sa partie habitat, activités économiques et services publics, car il est encerclé par la Baie d'Authie, les zones agricoles et naturelles.
De ce fait, l'objectif de la municipalité, est par conséquent de conforter au mieux son territoire constructible actuel. Aussi des projets concernent l'habitat pour la période2017/2035, soit 46 logements, sont à l'étude :
- 15% de locatif social,
- 5% d'accession sociale,
- 80% de parcelles libres.
Déjà en 2019 un béguinage composé de 8 logements destinés aux personnes âgées sortira de terre rue Pierre Jacques, et en projet, à court terme, une rénovation urbaine est à l'étude.
La commune de Groffliers doit faire face à deux gros risques, ceux liés à la submersion marine et ceux liés à l'érosion du cordon dunaire qui s'intensifie actuellement.

2.7.2.2.2.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

L'affichage déjà constaté est toujours en place et parfaitement visible, et les publications « presse » ont été jointes au dossier destiné au public.

2.7.2.2.2.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Le mercredi 26 décembre 2018, veille de la permanence, nous avons téléphoné à la mairie de Groffliers afin de vérifier sa bonne préparation.
L'organisation et le déroulement de la permanence ont été parfaits.
Les pièces complémentaires avaient été intégrées au dossier destiné au public, le registre correctement préparé, paraphé et signé, la salle mise à disposition et l'accueil du public correctement organisés.
Pour mémoire, la mairie est ouverte du lundi au jeudi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 heures 30, le vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 1 7heures.

Permanence du jeudi 27 décembre 2018de 9 heures à 12 heures :

A 9 heures nous avons pris notre permanence en mairie de Groffliers dans la salle du Conseil, accueilli par Madame la secrétaire de mairie.
Le dossier est présent dans la salle, auquel les pièces complémentaires ont été rajoutées, le registre ouvert sans aucune observation notée.
La salle située à proximité immédiate du bureau de Madame la secrétaire de mairie est équipée du nécessaire et se prête parfaitement à la réception du public.

Durant cette permanence, 3 personnes se sont présentées pour faire part de leurs remarques, toutes liées à la constructibilité de parcelles leur appartenant :
- Madame Jocelyne DEDELOT-BLOND demeurant au 169, route de Waben, à (62600) Groffliers, a déposé 2 documents joints au registre, la premier la concernant et le second concernant Madame Sylvie FRANÇOIS-BLOND demeurant au 46, rue du Brulle, (59134) Beaucamps Ligny,
- Madame Sandrine CAROUGE, demeurant au 131, rue Rayon des Places à (62600) Groffliers, a également déposé une observation sur le registre et joint un plan.

Ces personnes n'avaient pas pris connaissance du dossier portant sur l'élaboration du « PLU intercommunal », objet de l'enquête publique actuelle, avant la permanence du 27 décembre 2018, le commissaire enquêteur leur a donc fait un résumé rapide.

Fin de la permanence à 12 heures.

2.7.2.2.2.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :

Ce 27 décembre 2018, jour de la permanence, nous avons rencontré Monsieur Claude VILCOT, Maire, avec lequel nous avons pu échanger sur la situation de la commune et recueillir des informations intéressantes et récentes, qui ne pouvaient donc pas être intégrées au dossier d'enquête comme la venue de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais sur place, pour constater l'importance de cette érosion le vendredi 21 décembre 2018 et prendre la décision de lancer une procédure d'urgence.et d'activer un comité de suivi avec la participation de la DDTM, laCA2BM et de tous les partenaires utiles pour travaux à réaliser très vite.
Le PAPI **(**Programmes d'Actions de Prévention des Inondations) qui s'intéresse à la lutte contre la submersion marine a été validé.
Le sable ayant tendance à remonter vers le Nord, l'Authie se déplace donc vers le Nord et la baie se comble, empêchant l'Authie de s'évacuer vers la mer, en régime de haute mer et de fortes précipitations.
Pour cela seul un dragage du « Poulier » et la récupération du sable est nécessaire. Celui-ci sera déposé sur la dune afin de la conforter et de la rehausser. Le bois des sapins ayant reculé en une année de 10 m, la procédure d'urgence est donc justifiée, sa validation selon Monsieur le Préfet devrait intervenir au cours de la 2ème quinzaine de janvier 2019. Les travaux pourraient être entrepris très rapidement par une entreprise Hollandaise spécialisée dans ce type de chantier. Cette initiative devrait compléter le PAPI préventif et s'orienter vers une solution pérenne.

Enfin il faut signaler l'excellent accueil que nous ont réservé Monsieur le Maire et Madame la Secrétaire de Mairie de Groffliers.

2.7.2.2.3.- Dans la commune de Waben :

La Commune est située dans le département du Pas-de-Calais, arrondissement de Montreuil-sur-Mer, canton de Berck, en région des Hauts de France, en bordure de l'estuaire de l'Authie pour sa partie littoral qui détermine la frontière avec le département de la Somme. 445 habitants sont recensés à ce jour.
Les communes limitrophes sont Verton au Nord, Groffliers à l'Ouest et Conchil-le-Temple au Sud Est.
Le centre-bourg est encerclé par des terres agricoles, des zones naturelles classées en ZNIEFF de type 1, et de carrières, l'ensemble couvrant la plus grande partie du territoire de la commune, sur un total d'environ 9 km². A titre d'information, 1km sépare le centre-bourg de l'auberge de la « Madelon » au fond de baie d'Authie (ZNIEFF).
Cette commune est rattachée à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM).
Selon la mairie, il n'est pas possible d'étendre la commune (centre-bourg) pour sa partie habitat, activités économiques et services.
De ce fait, l'objectif de la municipalité, est de conforter au mieux son territoire constructible actuel, dans la mesure du possible.

2.7.2.2.3.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

L'affichage déjà constaté est toujours en place, parfaitement visible, et les publications « presse » ont été jointes au dossier destiné au public. Un fléchage a été placé à l'extérieur de la mairie pour orienter le public vers le lieu de la permanence.
La mairie de Waben a adressé à chaque habitant de la commune un courrier précisant, entre autre, la réalisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi concernant en particulier la commune de Waben et la date de la permanence du commissaire enquêteur. ((pièce jointe n°9 au présent rapport).

2.7.2.2.3.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Le jeudi 3 janvier 2019, veille de la permanence, nous avons pris contact avec Monsieur le Maire afin de vérifier la bonne organisation de la permanence du vendredi 4 janvier à la mairie de Waben, de 14 à 17 heures.
L'organisation et le déroulement de la permanence ont été parfaits.
Les pièces complémentaires avaient été intégrées au dossier destiné au public, le registre correctement préparé, paraphé et signé, la salle mise à disposition et l'accueil du public correctement organisés.
Pour mémoire, la mairie est ouverte le mardi de 16 heures 30 à 18 heures15 et le vendredi de 18heures à 19heures 30. En conséquence, c'est Monsieur le Maire qui a assuré une présence pendant la permanence.

Permanence du vendredi 4 janvier 2019de 14 heures à 17 heures :

A 14 heures nous avons pris notre permanence en mairie de Waben dans la salle du Conseil, accueilli par Monsieur le Maire.
Le dossier est présent dans la salle, auquel les pièces complémentaires ont été rajoutées, le registre ouvert sans aucune observation notée.

La salle située à proximité immédiate du bureau de Monsieur le Maire, est équipée du nécessaire et se prête parfaitement à la réception du public.
Durant cette permanence, 3 personnes se sont présentées pour faire part de leurs observations, toutes liées à la constructibilité ou à l'exploitation des parcelles leur appartenant :

- Monsieur Serge-Roger SEINE, demeurant au 12, rue de la Baie d'Authie à (62180) Waben, venu demander que les parcelles, dont il est propriétaire, restent constructibles. Il a déposé une observation sur le registre d'enquête lors de la permanence.
- Madame Lucie WALLET-ECCKHOUT, demeurant au 14, route de Wailly à (62180) Waben, venue demander le reclassement en terrains constructibles sur la commune de Conchil-le-Temple, des parcelles dont elle est propriétaire. Une observation a été déposée sur le registre d'enquête.
- Monsieur Florent FROMENT, domicilié au 18, rue du Pas d'Authie à (62180) Waben, (Siège de la Société des Carrières Froment), venu déposer une observation sur le registre d'enquête et des pièces jointes (1courrier adressé à la CA2BM et ses annexes numérotées de 1 à 4), concernant l'exploitation de parcelles dont il est propriétaire au titre de carrières.

Ces personnes n'avaient pas pris connaissance du dossier portant sur l'élaboration du « PLU intercommunal », objet de l'enquête publique actuelle, avant la permanence du 4 janvier 2019. Le commissaire enquêteur leur a donc fait un résumé rapide. Néanmoins, les personnes reçues, connaissaient la problématique justifiant leur venue.

2.7.2.2.3.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :

Ce 4 janvier 2019, jour de la permanence, nous avons rencontré Monsieur Jean-Claude GAUDUIN, Maire, avec lequel nous avons pu échanger sur la situation de la commune. Pour Monsieur le Maire le centre-bourg de Waben ne peut se développer compte tenu de son encerclement par des zones naturelles (ZNIEFF de type 1), agricoles et de carrières.
Pour cela, il cherche à conforter au mieux son territoire constructible de sa commune. Aussi Monsieur le Maire souhaite qu'une bande de terrain d'environ 5000 m², (parcelles n°100, 101, 107, pour partie), classée en ZNIEFF, qui longe la rue Vincent, comprise entre les parcelles construites, au nord, n°161, 162, 163, entrecoupée par la parcelle n°2 classée en zone N mais déjà construite et les parcelles n° 53, 54, 55 au sud, deviennent constructibles afin d'affirmer une cohérence finale à ce quartier de Waben et donne la possibilité à la commune d'accueillir quelques habitants supplémentaires. 5 à 6 maisons pourraient être construites sur ces5000 m² pris sur une ZNIEFF d'environ 122 hectares et qui ne remettrait pas en cause la préservation des terrains concernés.
En ce qui concerne la demande de Monsieur Florent FROMENT, propriétaire et exploitant de la Société des Carrières Froment, dont le siège est à Waben, Monsieur le Maire s'opposera à sa demande renouvelée depuis plusieurs années, d'exploiter les parcelles n°11, 12, 13, dites le « Sémaphore », classées au PLUi projeté, en zone agricole, dont Monsieur Froment est propriétaire. Même si le sous-sol de ces parcelles recèle des sables et graviers alluvionnaires exploitables, l'extraction de ces produits

serait trop préjudiciable à l'environnement habité de la commune. (poussières, bruits, circulation, etc.).
A signaler que l'ensemble centre-bourg de Waben est assis sur des sous-sols identiques, faut-il pour cela, raser la commune?

Enfin il faut signaler l'excellent accueil que nous a réservé Monsieur le Maire de Waben qui connait parfaitement sa commune, ses habitants et les contraintes qui limitent le développement de sa commune.

2.7.2.2.4.- Dans la commune de Conchil-le-Temple :

La Commune est située dans le Département du Pas de Calais, Arrondissement de Montreuil sur Mer, Canton de Berck, en Région des Hauts de France, et se situe au sud de Berck, en bordure de l'Authie qui détermine la frontière avec le département de la Somme. A noter qu'avant la Révolution cette commune chargée d'Histoire, portait le nom de Conchil-sur-Authie. (1142 habitants sont recensés à ce jour, population en régulière augmentation).

Les communes limitrophes sont Verton au Nord, Waben au Nord-Ouest, Lépine au Nord -Est et Colline-Beaumont au Sud, Quend au Sud-Ouest, Tigny-Noyelle au Sud-Est.

Le Centre-Bourg est bâti le long des voies de circulation, fer (ligne Boulogne sur Mer/ Longueau) et route de Berck, et est encerclé de terres agricoles, de zones naturelles classées en ZNIEFF, de zone humides, de carrières et de zones de captage d'eau, qui représentent une grande partie de son territoire de 16,72 km² soumis à la Loi Littoral mais non concerné par la bande des 100m.

Cette commune est rattachée à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois. (CA2BM)

A noter qu'il n'y a pas, semble-t-il, selon les personnes rencontrées, en charge de la mairie, de projets significatifs dans ce domaine.

2.7.2.2.4.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

L'affichage déjà constaté est toujours en place, et parfaitement visible.

En dehors des publications « presse » faites par la CA2BM, il n'y a pas eu d'autres supports d'information.

2.7.2.2.4.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Le mercredi 9 janvier 2019, avant-veille de la permanence, nous avons pris contact avec le secrétariat de Madame le Maire afin de vérifier la bonne organisation de la permanence du vendredi 11 janvier à la mairie de Conchil-Le-Temple. Celle-ci s'est tenue de 14 heures à 17 heures 30.

L'organisation et le déroulement de la permanence ont été corrects.

Les pièces complémentaires avaient été intégrées au dossier destiné au public, le registre correctement préparé, (auquel était joint l'arrêté portant organisation de l'enquête publique du PLUi sur le secteur Sud Opalien), paraphé et signé le jour de la permanence par Madame le Maire à la demande du commissaire enquêteur dès son arrivée, la salle mise à disposition et l'accueil du public correctement organisés.

Pour mémoire, la mairie est ouverte du lundi au vendredi après-midi de 13 heures 30 à 17 heures.

Permanence du Vendredi 11 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures :

A 14 heures nous avons pris notre permanence en mairie de Conchil-Le-Temple, dans la salle du Conseil, accueilli par Madame le Maire et sa Secrétaire de mairie.

Le dossier est présent dans la salle, auquel les pièces complémentaires ont été rajoutées, le registre ouvert sans aucune observation notée, mais que le commissaire enquêteur a fait signer par le 1er Magistrat de la commune.

La salle située à proximité immédiate du bureau de Madame le Maire et du secrétariat, est équipée du nécessaire et se prête parfaitement à la réception du public.

Durant cette permanence, 8 personnes se sont présentées pour faire part de leurs observations, toutes liées à la constructibilité ou à l'exploitation des parcelles leur appartenant. (1 exploitant agricole et son associé, 1 père et son fils, exploitants agricoles également, 5 observations au total)

Aucune personne n'avait pris connaissance du dossier d'enquête avant la permanence, en dehors des personnes venant rencontrer le commissaire enquêteur pour la seconde fois.

- Madame Lucie WALLET, demeurant au 14, route de Wailly à (62180) Verton, (représentant également Madame Sylvie MOTTE, demeurant au 1 chemin des Bois à (62180) Conchil-Le-Temple), déjà venue à Waben, lors de la permanence du vendredi 4 janvier 2019, est revenue demander que les parcelles, dont elle est propriétaire, soient reclassées constructibles. Elle a donc déposé une nouvelle observation sur le registre d'enquête lors de la permanence.
- Monsieur Jean-Yves BLIN, demeurant au 1167, rue Charles Héno à (62180) Colline-Beaumont, accompagné par Monsieur Grégoire DECOTTIGNIES demeurant au 70, rue de la Gare à (62180) Conchil-Le-Temple, associés et tous les deux exploitants agricoles en particulier sur les communes de Colline Beaumont et de Conchil-Le-Temple. Ces derniers sont déjà venus déposer 2 observations lors de la permanence du vendredi 21 décembre 2018 à Colline-Beaumont. L'une d'entre elles concerne le maintien en zone agricole des parcelles qu'ils exploitent sur la commune de Conchil-Le-Temple.
- Monsieur Hubert PARMENTIER, demeurant au 60, rue des Petites à (62180) Verton, venu constaté avec satisfaction que la parcelle dont il est propriétaire est redevenue constructible dans le projet de PLUi.

- Monsieur Michel LEBEL, demeurant au 4, rue des Floralies à (62180) Waben, accompagné par son fils, Monsieur Alexandre LEBEL, demeurant à la Ferme du Pas de l'Authie à (62180) Conchil-Le -Temple et successeur sur l'exploitation agricole, venus demander que les parcelles qu'ils exploitent sur la commune de Conchil-Le Temple, soient classées en zone agricole. De plus ces messieurs sont en désaccord avec la représentation sur le plan de zonage de parcelles non inondables et sans l'existence de marres.
- Monsieur Christophe LEFORT, demeurant au 45 rue de Berck 62180 Conchil-Le-Temple, souhaite que les parcelles dont il est propriétaire soient de nouveau classées en UD (zone urbaine à vocation mixte…).
- Monsieur, Pascal TERNISIEN, demeurant 12 rue de la mairie, 62180 Conchil-Le-Temple, venu prendre connaissance du dossier en fin de permanence.
Monsieur TERNISIEN devrait revenir déposer une contribution sur le registre.

2.7.2.2.4.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :

Madame le Maire, rencontrée à la demande du commissaire enquêteur en début de permanence, n'a pas formulé d'avis sur l'objet de l'enquête publique, sur des projets éventuels, ou des avis sur les demandes qui pourraient être exprimées par des personnes concernées par le PLUi.
Par contre, Madame le Maire, qui a succédé au précédent Maire, décédé brutalement en octobre 2017, connaissant que peu le déroulement d'une enquête publique, regrette que la CA2BM n'ait pas consacré plus de temps à lui expliquer l'objet d'une enquête publique, son déroulement, le rôle des différents intervenants, etc.
Madame la Secrétaire de mairie avec laquelle le commissaire enquêteur a échangé, partage l'avis de Madame le Maire et a regretté à son tour, qu'en dehors de s'être vu déposer les dossiers d'enquête, n'a reçu aucune explication sur le fonctionnement d'une EP et en particulier celle du PLUi et c'est pour cela que le commissaire enquêteur a passé du temps à lui expliquer.

2.7.2.2.5.- Dans la commune de Tigny-Noyelle:

La Commune est située dans le Département du Pas de Calais, Arrondissement de Montreuil sur Mer, Canton de Berck, en Région des Hauts de France, et se situe au sud de Berck. L'Authie parcourt la partie sud de son territoire, classée en Zone NS (secteur sensible à enjeux environnementaux, ZNIEFF de Type 1 et Natura 2000 pour partie). Cette zone humide et ses marais remarquables sont une halte migratoire pour les oiseaux d'importance nationale, où l'on trouve aussi une flore très riche. Enfin, le marais et ses parties associées sont un élément important de la trame verte et bleue régionale et nationale. A noter que la commune possède un arboretum qui regroupe une bonne partie des essences de la région et qui attire un nombre important de visiteurs, d'ailleurs beaucoup de chambres d'Hôtes et de gîtes sont mis à disposition de touristes qui se fidélisent (173 habitants sont recensés à ce jour, population stable).

Les communes limitrophes sont : - au Nord-Ouest : Conchil-Le-Temple, au Nord Est : Lépine, à l'Est : Nempont-Saint-Firmin, au Sud : Nempont, au sud-Ouest : Colline- Beaumont.

La commune (Centre-Bourg) est bâtie au sud d'un vaste territoire classé en zone Agricole et se décompose en 3 entités bâties distinctes. Soit 3 zones urbanisées qui tiennent compte des exploitations agricoles présentent, classées ICPE a qui coupent

le tissu bâti : Tigny à l'Ouest, Noyelle à l'Est et l'unité centrale : Tigny-Noyelle avec la mairie et l'église, du bâti et des constructions à usage d'habitations. Il n'y a donc peu de possibilité d'extension, mais du réaménagement de l'habitat par exemple, dans l'impasse de la mairie.

Son territoire d'une superficie de 16,72 km² est largement concerné en son sud par les zones inondables de la vallée de l'Authie (zone naturelle sensible dont en grande partie des marais) et le canal d'assèchement des terres, allant de Nempont à Colline-Beaumont et sert de frontière avec le département de la Somme.

2.7.2.2.5.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

L'affichage déjà constaté est toujours en place, et parfaitement visible.
En dehors des publications « presse » faites par la CA2BM, il n'y a pas eu d'autres supports d'information de la population, sauf par le « bouche à oreilles ».

2.7.2.2.5.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Le lundi 14 janvier 2019, veille de la permanence, nous avons pris contact avec le secrétariat de Monsieur le Maire afin de vérifier la bonne organisation de la permanence du mardi 15 janvier à la mairie de Tigny-Noyelle. Celle-ci s'est tenue de 9 heures à 12 heures.
L'organisation et le déroulement de la permanence ont été corrects.
Les pièces complémentaires avaient été intégrées au dossier destiné au public, le registre correctement préparé, (auquel était joint l'arrêté portant organisation de l'enquête publique du PLUi sur le secteur Sud Opalien), paraphé et signé par Monsieur le Maire.
Pour mémoire, la mairie est ouverte les lundi et jeudi de 13 heures 15 à 16 heures et les mardi et vendredi de 10 heures à 13 heures.

Permanence du mardi 15 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures :

A 9 heures nous avons pris notre permanence en mairie de Tigny-Noyelle, dans la salle du Conseil, accueilli par Madame la Secrétaire de mairie. Monsieur le Maire n'ayant pu être présent, retenu par ses occupations professionnelles.

Le dossier est présent dans la salle, auquel les pièces complémentaires ont été rajoutées, le registre ouvert sans aucune observation notée. La salle située à proximité immédiate du bureau de Monsieur le Maire et du secrétariat, est équipée du nécessaire et se prête parfaitement à la réception du public.

Durant cette permanence, 12 personnes se sont présentées pour faire part de leurs observations, toutes liées au classement et ou, à l'exploitation des parcelles leur appartenant, soit 7 observations au total, (certaines personnes ayant souhaité participer à une seule et unique observation collective). Aucune personne n'avait pris connaissance du dossier d'enquête avant la permanence.

- Monsieur Erick BOSSU, demeurant au 21, rue de Colline à (62180) Conchil-Le-Temple, venu déposer une observation pour s'opposer au classement de son terrain en zone naturelle.

- Monsieur Michel HOUDAS, demeurant au 42, Porte de Becray à (80120) Rue, accompagné de :Monsieur Olivier BOURGOIS, demeurant au 2, impasse Belle- Ile à 62180 Tigny-Noyelle, de Monsieur Bruno BUHAMEAUX, demeurant au 9, rue de la Fontaine Saint Vaast à (80120) Quend, de Monsieur Mathieu VARLET, demeurant au 21, rue du Val d'Authie à (62180) Tigny-Noyelle et de Monsieur Pierre CAROUX, demeurant au 28, route du Val d'Authie à (62180) Tigny-Noyelle, venus déposer une observation commune concernant la non modification du classement des terres situées au sud de Tigny-Noyelle en zone naturelle.

- Monsieur Alain BRUNEL, demeurant au 11, rue du Moulin à (62180) Tigny-Noyelle, représentant également Monsieur Martin SOYEZ, demeurant à Lens, venu déposer une observation relative à son opposition à la modification du classement de A à N (Pâturage de long de l'Authie).

- Madame Patricia GALLET et Monsieur Philippe GALLET, demeurant au 1 bis, route de la Vallée à (62180) Tigny-Noyelle, venus s'opposer au changement de classement de leurs terrains de zone Agricole en zone Naturelle.

- Madame Mathilde GALLET, demeurant au 41, route de la Vallée à (62180) Tigny-Noyelle, venue déposer une observation afin de s'opposer au changement du classement de ses terrains de A en N.

- Madame Dominique QUANDALLE, demeurant au 5, impasse Belle-Ile à (62180) Tigny-Noyelle, représentant également Monsieur Bernard QUANDALLE demeurant au 11, rue de Longuillers à (62170) Brexent-Enocq, venue déposer une observation relative à son opposition au changement de classement de ses terrains de A à N.

- Monsieur Jackie JOLY, demeurant au 683, rue Charles Héno à (62180) Colline-Beaumont, représentant de l'Association pour le Maintien de la Qualité de Vie des Collinois (AMQVC), venu déposer une observation concernant la commune de Colline-Beaumont et relative au projet du futur Camping. Monsieur Joly déposera une note lors des prochaines permanences de Berck sur Mer du 23 janvier ou de Verton du 24 janvier 2019.

2.7.2.2.5.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :

N'ayant pas eu la possibilité de rencontrer Monsieur DELENCLOS Maire de Tigny-Noyelle, nous avons tout de même pu échanger par téléphone ce Mercredi 16 janvier sur le projet de PLUi et sur certaines observations émises par quelques personnes reçues pendant la permanence du 15 janvier au matin.

Monsieur le Maire a confirmé les informations fournies par sa secrétaire de mairie et en particulier sur la mise en place de commissions de travail sur le PLUi et les informations dispensées lors des conseils municipaux, auxquels assistaient une partie des personnes venues à la permanence, regrettant le manque d'information du public sur la réalisation de l'enquête publique.

En ce qui concerne le nettoiement des berges de l'Authie, comme du canal d'assèchement, des travaux importants ont été réalisés au bénéfice des terrains en bordure et de l'entretien du marais.

Il est à noter que pour l'hébergement communal, comme privé, tout est fait pour le développer, source importante de revenu pour la commune. Celle-ci double pendant certaines périodes de l'année grâce à cette activité d'accueil de touristes.

« Enfin il faut savoir qu'une petite partie de la population de Tigny-Noyelle, propriétaires fonciers souhaitent qu'aucun changement n'intervienne dans le classement des terrains agricoles de la commune afin de ne pas changer leurs habitudes, même si les zones naturelles n'empêchent pas le pâturage de leurs bêtes ».

2.7.2.3.- Organisation et déroulement des permanences dans le secteur de Monsieur André LE MORVAN (Est) :

Le secteur de la « zone Est » est constitué de 3 communes du canton de Berck, région des Hauts de France, situées dans le département du Pas-de-Calais, Verton, Airon-Notre Dame et Airon-Saint-Vaast, située dans l'arrière-pays Berckois. Elles font partie de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM), communauté d'agglomération née de la fusion transformation de trois communautés de communes (Terres d'Opale Montreuillois, et Opale Sud et Mer) en communauté d'agglomération.

Après contacts téléphoniques afin de fixer les rendez-vous nous avons procédé à l'envoi du vade-mecum à chacun des interlocuteurs.

2.7.2.3.1.- Dans la commune d'Airon-Notre-Dame:

En 2016, la commune comptait 218 habitants, en augmentation constante depuis 2006 (13% en 10 ans), pour une superficie de 5,05 km² (densité de 43 habitants/km²). La population de la commune est relativement jeune. Le taux de personnes d'un âge supérieur à 60 ans (13%) est en effet inférieur au taux national (21,6 %) et au taux départemental (19,8%).En 2007, le nombre de logements était estimé à 87 dont 10% de résidences secondaires.

Monsieur Marc DELABY en est le Maire depuis 2014.

2.7.2.3.1.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

L'affichage a fait l'objet d'une vérification de la part du commissaire enquêteur à chaque passage dans la commune notamment à l'occasion de la permanence sans constater d'anomalie.
L'avis d'enquête figurait sur le site internet de la commune et il était possible d'y télécharger l'arrête d'organisation et a fait l'objet d'une distribution « Toutes boites » dans le village *(pièce jointe n°9 au présent rapport).*

2.7.2.3.1.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Lors de la visite du 5 décembre 2018 nous avons commenté à Madame Cindy GROUX secrétaire de mairie en présence de Monsieur le Maire, le vade-mecum et répondu aux questions qui nous ont été posées concernant le déroulement de l'enquête. Nous avons rappelé que nous nous tenions à la disposition de Monsieur le Maire ou de son représentant pour le rencontrer pendant la période de l'enquête publique. Les conditions matérielles concernant les permanences ont été évoquées notamment l'accès aux personnes à mobilité réduite ainsi que les dispositions concernant la collecte des registres le lendemain du dernier jour de l'enquête.

L'avis était affiché sur la porte d'entrée de la mairie.

Le registre a été tamponné, côté et paraphé par nos soins (32 pages utiles). De même la complétude du dossier mis à la disposition du public a été vérifiée, la couverture de chacun des documents étant tamponnée et paraphée par nos soins.

Les termes de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ont été respectés. Les affiches mentionnées au III de l'article R. 123-11 mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2) et comportent le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur. Les informations visées à l'article R123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Permanence du lundi 7 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures :

La permanence s'est déroulée dans une grande salle de réunion au rez-de-chaussée, donc accessible aux PMA (Personnes à Mobilité Réduite), permettant d'étaler les plans et d'assurer la confidentialité des propos. La permanence a été ouverte à 14 heures. Le dossier ayant fait l'objet d'une mise à jour et de compléments comme détaillé au paragraphe 2.2.2.- Documents complémentaires insérés dans le dossier et modifications apportées à sa composition, nous avons procédé au paraphe des premières pages des pièces complémentaires du dossier.

L'avis était affiché sur la porte d'entrée de la mairie.

Le registre a été ouvert par Monsieur le Maire le 20 décembre 2018.

Ouverture de la permanence du commissaire enquêteur à 14 heures après vérification de la complétude du dossier.

A notre arrivée vers 13 heures 50, 6 à 7 personnes attendaient pour nous rencontrer.

Trois observations avaient été reportées sur le registre :

- le 31 décembre par Madame Martine DUPONT et Monsieur Dominique DUPONT, demeurant 2, rue des Marais à Airon-Notre-Dame ;

- le 2 janvier 2019 par Madame Josette GOMEL demeurant 12, rue du Marais à Airon-Notre-Dame ;

- le 2 janvier 2019 pour Madame Marie-Thérèse PIERRU demeurant 141, chemin des Anglais (62200) Berck-sur-Mer, représentée par sa fille Madame BETOURNE-PIERRU demeurant 2, rue du pont rouge à (62180) Verton.

Un document, déposé à la mairie d'Airon-Notre-Dame par Madame Marie-France BOUCHET, fille de Madame Béatrice HODICQ, demeurant 84, route de l'usine à (74350) CRUSEILES (06 75 18 47 00) et Monsieur Gilbert HOBICQ, fils de Madame Béatrice HODICQ, adressé à Monsieur le Maire de la commune d'Airon-Notre-Dame et remis au commissaire enquêteur à l'ouverture de la permanence, est annexé au registre en PJ n°1 (2 pages), concernant la parcelle AA23.

10 personnes ont consulté le dossier et se sont entretenus avec le commissaire enquêteur. Ils ont déposé 3 observations sur le registre au cours de l'après-midi :

- 14 heures : Madame et Monsieur PIERRU, Madame BETOURNE-PIERRU représentant Madame Marie-Thérèse PIERRU demeurant 141, chemin des Anglais (62200) Berck-sur-Mer, propriétaire de la parcelle n°22, secteur AA, rue du Marais à Airon-Notre-Dame, représentée par sa fille Madame BETOURNE-PIERRU demeurant 2, rue du pont rouge à (62180) Verton, dépose un document annexé au registre en PJ n°2 (1 page), Cf. observation enregistrée plus avant ;

- 14 heures 30 : Madame et Monsieur GOMEL, Madame Josette GOMEL-MIRGUET, demeurant 12, rue du Marais à Airon-Notre-Dame, dépôt d'un document annexé au registre en PJ n°3 (1 page), Cf. observation enregistrée plus avant ;

- 15 heures : Madame et Monsieur Dominique et Martin DUPONT, demeurant 2, rue des Marais à Airon-Notre-Dame concernant la parcelle AA17 viennent expliciter le courrier annexé au registre, Cf. observation enregistrée plus avant ; pas d'observation supplémentaire déposée ;

- 15 heures 30 : Madame Annie TIBERGHIEN demeurant 1, rue de Bas à Airon-Notre-Dame faisant remarquer que le nom des rues n'est pas indiqué sur les plans, se renseigne sur la constructibilité de la parcelle 8 située à côté du cimetière ; ne dépose pas d'observation ;

- 15 heures 40 : Monsieur Christophe PICHON, demeurant 6, impasse Jouville à (80330) LONGUEAU se renseigne concernant la maison de Madame Thérèse PICHON, 18, rue du Marais, à Airon-Notre-Dame, parcelle 12, Zone Uds et consulte le règlement sans déposer d'observation sur le registre ;

- 16 heures 10 : Monsieur BARISEAU demeurant 44, rue Principale à Airon-Notre-Dame se renseigne concernant la parcelle AC30 sans laisser d'observation ;

- 16 heures 35 : Monsieur Jean-Charles DELATTRE, demeurant 12, rue Principale à Airon-Notre-Dame se renseigne concernant la parcelle AB29 (zone UD) sans laisser d'observation ;

- 16 heures 50 : entretien avec Monsieur le Maire (Cf. paragraphe suivant).

La permanence a été levée à 17 heures.

Nous avons, en quittant la mairie d'Airon-Notre-Dame, procédé à une visite des différents lieux évoqués en cours d'après-midi.

2.7.2.3.1.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :

A l'issue de la Permanence du lundi 7 janvier 2019, Monsieur le Maire nous a accordé un entretien pour nous entretenir des problématiques rencontrées par la commune et celles exprimées en cours d'après-midi notamment les demandes concernant la rue du Marais sans qu'aucun élément complémentaire particulier ne soit apparu. Nous avons défini les dispositions concernant la collecte des registres des communes d'Airon-Notre-Dame et d'Airon-Saint-Vaast le lendemain de la dernière journée de l'enquête.

2.7.2.3.2.- Dans la commune d'Airon-Saint-Vaast:

En 2016, la commune comptait 185 habitants, en diminution constante depuis 2004 (presque 20% en 12 ans), pour une superficie de 5,92 km² (densité de 31habitants/km²). La population de la commune est relativement jeune. Le taux de personnes d'un âge supérieur à 60 ans (17%) est en effet inférieur au taux national (21,6 %) et au taux départemental (19,8%).En 2007, le nombre de logements était estimé à à 85 dont 7% de résidences secondaires.

Monsieur Sébastien BETHOUART en est le Maire depuis 2008.

2.7.2.3.2.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

L'affichage a fait l'objet d'une vérification de la part du commissaire enquêteur à chaque passage dans la commune notamment à l'occasion de la permanence sans constater d'anomalie.

L'avis était affiché sur la porte d'entrée de la mairie.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une distribution « Toutes boites » dans le village *(pièce jointe n°9 au présent rapport).*

2.7.2.3.2.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Lors de la visite du 5 décembre 2018 nous avons commenté à Monsieur le Maire, le vade-mecum et répondu aux questions qui nous ont été posées concernant le déroulement de l'enquête. Nous avons rappelé que nous nous tenions à sa disposition pour le rencontrer pendant la période de l'enquête publique. Les conditions matérielles concernant les permanences ont été évoquées notamment l'accès aux personnes à mobilité réduite ainsi que les dispositions concernant la collecte des registres le lendemain du dernier jour de l'enquête.

Madame Cindy GROUX secrétaire de mairie étant également secrétaire de mairie de la commune voisine d'Airon-Notre Dame, a été informée à l'occasion de notre visite dans cette commune qui s'est déroulé juste après.

Le registre a été tamponné, côté et paraphé par nos soins (32 pages utiles). De même la complétude du dossier mis à la disposition du public a été vérifiée, la couverture de chacun des documents étant tamponnée et paraphée par nos soins.

Les termes de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ont été respectés. Les affiches mentionnées au III de l'article R. 123-11 mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2) et comportent le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur. Les informations visées à l'article R123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Permanence du mardi 15 janvier 2019de 14 heures à 17 heures :

Le registre a été ouvert par Monsieur le Maire le 20 décembre 2018.

La permanence s'est déroulée dans une salle au rez-de-chaussée, donc accessible aux PMA (Personnes à Mobilité Réduite), permettant d'étaler les plans et d'assurer la confidentialité des propos. La permanence a été ouverte à 14 heures. Le dossier ayant fait l'objet d'une mise à jour et de compléments comme détaillé au paragraphe 2.2.2.- Documents complémentaires insérés dans le dossier et modifications apportées à sa composition, nous avons procédé au paraphe des premières pages des pièces complémentaires du dossier.

L'avis était affiché sur la porte d'entrée de la mairie.

Ouverture de la permanence du commissaire enquêteur à 14 heures après vérification de la complétude du dossier. Aucune observation n'était reportée sur le registre.

A notre arrivée vers 13 heures 50, personne n'attendaient pour nous rencontrer. Les déposants sont arrivés pratiquement tous au même moment entre 14 heures et 14 heures 30. Aussi, pour conserver la confidentialité des propos ont été invités à rejoindre le bureau de la secrétaire de mairie, un peu exigu, à l'arrière de la salle principale. L'attente s'annonçant trop importante, certains ont préféré revenir à d'autres permanences.

7 personnes ont consulté le dossier et se sont entretenus avec le commissaire enquêteur. Ils ont déposé 6 observations sur le registre au cours de l'après-midi :

- 14 heures : Madame et Monsieur Anne CAMPION, demeurant 270, rue de Cérès à (76230) Bois Guillaume. Madame Anne CAMPION propriétaire de la parcelle A 112 rue Henri Béthouart à Airon-Saint-Vaast demande dans un premier temps un agrandissement de la parcelle constructible et d2pose une observation sur le registre.

- 14 heures 45 : Monsieur Frédéric BETHOUART, demeurant 27, rue Molière à (62280) Saint-Martin-Boulogne, Madame Chantal LOURTIEL, demeurant 836, rue Charles Héno à (62180) Airon-Saint-Vaast , Monsieur Hubert PARENT, demeurant La

Parentière, lieu-dit Bagatelle à (62180) Rang-du-Fliers déposent conjointement une observation sur le registre pour les parcelles 287, 288, 289, 290, 345, et 352 ;

- 15 heures 30 : Madame Chantal LOURTIEL, demeurant 836, rue Charles Héno à (62180) Airon-Saint-Vaast, dépose une nouvelle observation concernant les parcelles 90 et 100 considérées comme zone inondée constatée (ZIC) ;

- 16 heures : Madame Sophie DESCHAMPS, demeurant 103, rue Royon des Places à (62600) Groffliers dépose une observation concernant son terrain à Groffliers ;

- 16 heures 30 : entretien avec Monsieur le Maire de la commune d'Airon-Saint-Vaast. (Cf. paragraphe suivant).

La permanence a été levée à 17 heures.

Nous avons, en quittant la mairie d'Airon-Notre-Dame, procédé à une visite des différents lieux évoqués en cours d'après-midi.

2.7.2.3.2.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :

A l'issue de la Permanence du mardi 15 janvier 2019, Monsieur le Maire nous a accordé un entretien pour nous entretenir des problématiques rencontrées par la commune et celles exprimées en cours d'après-midi notamment concernant la demande de Madame Anne CAMPION propriétaire de la parcelle A 112 rue Henri Béthouart. Il nous a précisé qu'il n'avait aucun souvenir depuis 50 ans d'un passage quelconque d'animaux dans la parcelle comme le prétendait la demanderesse. D'autre part il a rappelé qu'au moment de la prise de décision de construction de la nouvelle salle des fêtes il a été précisé par les membres du conseil municipal et lui-même que cet investissement ne serait réalisé que sous réserve de limiter les nouvelles constructions qui désireraient s'implanter à proximité afin de ne pas créer de possibilité de recours contre le bruit qu'il pourrait générer. Qu'en tout état de cause, la possibilité de construire qui a été maintenue en cet endroit devra s'effectuer en conservant en l'état les talus afin de garantir une bonne gestion des eaux.
Nous avons également défini les dispositions concernant la collecte des registres des communes d'Airon-Notre-Dame et d'Airon-Saint-Vaast le lendemain de la dernière journée de l'enquête.

2.7.2.3.3.- Dans la commune de Montreuil-sur-Mer :

Le siège de la CA2BM situé dans la commune de Montreuil a été désigné comme siège de l'enquête.

2.7.2.3.3.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

Les membres de la commission d'enquête ont procédé à la vérification de l'affichage de l'avis d'enquête sur la porte d'entrée à chacun des leurs passages sans constater d'anomalie dans la continuité dudit affichage du 5 décembre 2018 au 25 janvier 2019.

2.7.2.3.3.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Permanence du jeudi 24 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures :

Le registre a été ouvert par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois le 20 décembre 2018.

La permanence s'est déroulée dans la salle de réunion du Conseil au sous-sol, permettant d'étaler les plans et d'assurer la confidentialité des propos. Non accessible aux PMA (Personnes à Mobilité Réduite), il avait été convenu que le commissaire enquêteur se déplacerait en cas de besoin. La permanence a été ouverte à 14 heures. Le dossier ayant fait l'objet d'une mise à jour et de compléments comme détaillé au paragraphe 2.2.2.- Documents complémentaires insérés dans le dossier et modifications apportées à sa composition, nous avons procédé au paraphe des premières pages des pièces complémentaires du dossier.

L'avis était affiché sur la porte extérieure d'entrée de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

Ouverture de la permanence du commissaire enquêteur à 14 heures après vérification de la complétude du dossier. Aucune observation n'était reportée sur le registre.

A notre arrivée vers 13 heures 50, personne n'attendaient pour nous rencontrer. Les déposants sont arrivés pratiquement tous au même moment entre 14 heures et 14 heures 30. Aussi, pour conserver la confidentialité des propos ont été invités à rejoindre le bureau de la secrétaire de mairie, un peu exigu, à l'arrière de la salle principale. L'attente s'annonçant trop importante, certains ont préféré revenir à d'autres permanences.

3 personnes ont consulté le dossier et se sont entretenus avec le commissaire enquêteur. Ils ont déposé 3 observations sur le registre au cours de l'après-midi :

- 14 heures 30, Monsieur Maxime PARMENTIER demeurant 295, rue de l'impératrice à Berck, propriétaire à Groffliers, venu se renseigner, ne dépose pas d'observation ;

- 15 heures 30, Monsieur Jean-Paul PRUVOT demeurant 52, rue de Villers à Colline-Beaumont dépose un document de 6 pages joint au registre ;

- 16 heures, Monsieur Eric FEVRIER demeurant 1443, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers, Président de l'Association Syndicale Autorisée de Desséchement de la Vallée d'Airon Versant Sud (Siège mairie de (62600) Groffliers) dépose une observation sur le registre concernant la demande de constructibilité d'une roselière entre la rue Beau chêne, boulevard de Paris et rue des Patres à Berck ;

- 16 heures, Monsieur Eric FEVRIER demeurant 1443, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers, Président de l'Association Syndicale Autorisée de Desséchement de la Vallée d'Airon Versant Sud (Siège mairie de (62600) Groffliers) dépose une observation sur le registre concernant l'utilisation en bord du Fliers par le camping de la Gaité avec la prise en compte des mobiles homes existant posé à moins d'un mètre du Fliers ;

- 16 heures 45, Monsieur Marc EVERARD dépose un document de 21pages accompagné de 10 annexes pour le compte du GDEAM-62, association de protection de la nature et de l'environnement.

La permanence est levée à 17 heures.

2.7.2.3.3.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :

Le 25 janvier à 9 heures, nous avons rencontré Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois en mairie de Berck pour évoquer l'enquête publique qui venait de se terminer sur le PLUi.

Nous avons particulièrement souligné le souci et la volonté affichée et assumée de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois d'assurer une communication maximum avec les différents acteurs, membres de la commission d'enquête, maires des communes impliquées, public concerné. Notamment la décision de mettre à disposition du public toutes les contributions pendant toute la durée de l'enquête, d'une part au siège de l'enquête dans une version papier et sur le site de la Communauté d'Agglomération dans une version dématérialisée d'autre part, a été particulièrement appréciée. Néanmoins nous tenons à souligner que cette disposition, qui ne s'est pas accompagnée de la mise en place d'un registre dématérialisée, malgré notre recommandation, mais uniquement d'une adresse électronique, n'a pas été sans incidence sur la contribution des membres de la commission d'enquête tout en nous privant d'éléments d'analyse qui auraient pu être pertinents.

Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois a rappelé que le projet proposé était un document qui préparait l'avenir à travers un équilibre territorial bien compris. Les quelques sorties d'équilibre pressenties et constatées devraient trouver des solutions sans trop l'impacter.

2.7.2.3.4.- Dans la commune de Verton :

Si elle passe aujourd'hui pour une commune résidentielle, elle possède néanmoins des atouts importants en matière de développement économique. Voisine des communes de Berck et de Rang-du-Fliers, la ville de Verton a connu, au milieu des années 1960, un essor économique et démographique important, comptant au recensement de 2015, 2375 habitants pour une superficie de 11,06 km². La population a augmenté de presque 12% en 17 ans (densité actuelle de 215 habitants/km²). La population de la commune est relativement jeune. Le taux de personnes d'un âge supérieur à 60 ans (15,3%) est en effet inférieur au taux national (21,6 %) et au taux départemental (19,8%).En 2007, le nombre de logements était estimé à 1601 dont 43% de résidences secondaires.

Monsieur Joël LEMAIRE en est le Maire depuis mars 2008.

2.7.2.3.4.1.- Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

Lors de la visite du 5 décembre 2018 nous avons commenté à Monsieur le Maire, le vade-mecum et répondu aux questions qui nous ont été posées concernant le déroulement de l'enquête. Nous avons rappelé que nous nous tenions à sa disposition

pour le rencontrer pendant la période de l'enquête publique. Les conditions matérielles concernant les permanences ont été évoquées notamment l'accès aux personnes à mobilité réduite ainsi que les dispositions concernant la collecte des registres le lendemain du dernier jour de l'enquête.

Les termes de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ont été respectés. Les affiches mentionnées au III de l'article R. 123-11 mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2) et comportent le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur. Les informations visées à l'article R123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Monsieur Pascal SIMON, secrétaire de mairie de la commune nous a présenté succinctement les trois réserves exprimées par le conseil municipal concernant le zonage à savoir :

- le classement en, zone UD de la parcelle ZE 55, propriété de la commune, lui permettant ainsi de réaliser à court terme son entrée de Bourg,
- le retour en zone UD, au Bahot, de la section de la rue d'Ebruyères limitée par le territoire de Conchil-le-Temple, déjà dotée de réseaux, sur 60 mètres de profondeur des parcelles AI 71 et AI 36,
- le reclassement en zone UD de la parcelle cadastrée AB 279 pour moitié classée comme étant soi-disant humide.

L'affichage de l'avis était effectif dans la vitrine sur le mur de la mairie, visible du public depuis l'extérieur et nous avons pu vérifier que l'affichage était réalisé dans la vitrine de l'école communale jusqu'au dernier jour d'enquête *(pièce jointe n°11 au présent rapport)*.

L'avis d'enquête figurait sur le site internet de la commune ainsi qu'un renvoi vers le site de la CA2BM *(pièce jointe n°9 au présent rapport).*

2.7.2.3.4.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Les permanences se sont déroulées dans un bureau au rez-de-chaussée de la mairie, donc accessible aux PMA (Personnes à Mobilité Réduite), ce bureau permettant, en outre, de respecter la confidentialité des propos.

Permanence du jeudi 20 décembre 2018 de 9 heures à 12 heures :

Le registre a été ouvert par Monsieur le Maire le 20 décembre 2018.

Aucune observation n'était reportée sur le registre, l'ouverture de l'enquête ayant été fixée le 20 décembre à 9 heures.

Nous avons côté et paraphé les 32 pages utiles du registre mis à disposition du public pour y reporter ses observations et propositions à l'occasion de notre visite du 5 décembre 2018.

Le dossier ayant fait l'objet d'une mise à jour et de compléments comme détaillé au paragraphe 2.2.2.- Documents complémentaires insérés dans le dossier et modifications apportées à sa composition, nous avons procédé au paraphe des premières pages des pièces complémentaires du dossier.

A notre arrivée à 8 heures 30, nous nous sommes entretenus avec Monsieur Pascal SIMON, secrétaire de mairie de la commune rejoint par Monsieur Joël Lemaire, Maire de la commune qui nous ont présenté les trois réserves exprimées par le conseil municipal concernant le zonage (Cf. paragraphe 2.7.2.3.4.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :).

Ouverture de la permanence du commissaire enquêteur à 9 heures après vérification de la complétude du dossier.

Vers 9 heures, nous avons procédé à la vérification de la chaine de fonctionnement de l'adresse courriel et le transfert vers l'adresse de la commission d'enquête ainsi que le report de l'observation sur le site de la CA2B. A l'occasion de la vérification de cette chaine de fonctionnement nous avons pu constater qu'un accusé de réception était renvoyé au déposant.

Nous avons reçu la visite de 5 personnes :

- vers 10 heures 10, Monsieur Roland MERLOT, demeurant à Verton, 3, chemin des Bassettes, venu se renseigner sur le zonage et le règlement de parcelles situées chemin de Waben et rue des Prés ; il n'a pas déposé d'observation sur le registre, il reviendra déposer une observation plus tard ;

- vers 10 heures 35, Monsieur Jean-Paul VALLIERE, demeurant à Verton, 32, rue de Waben, venu se renseigner sur le zonage et le règlement de parcelles (AB 498 et AB279) situées rue de la Tourberie ;il n'a pas déposé d'observation sur le registre, il reviendra déposer une observation plus tard;

- vers 11 heures 15, Monsieur Jean VANDENBERGHE nous a entretenu de l'évolution du projet de la Jardinerie Tulipe à Berck non compatibles avec les dispositions prévues par le projet de PLUi ; il enverra son observation par courrier ;

- vers 11 heures 15, Monsieur Bernard FOURDINIER, demeurant au Bahot, hameau de Verton, 6, ancienne Marle, venu se renseigner sur le zonage des parcelles dont il est propriétaire. Une interrogation sur l'objet des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (identification et localisation des éléments de paysage et identification, localisation et délimitation des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) relatives au point 98 lui ont été communiquées dans la soirée par courriel (Rapport de présentation n°6, page 323) ;

- vers 11 heures 15, Monsieur Gilles FRANCE, après vérification du zonage proposé pour sa parcelle AI197 a déposé une observation sur le registre.

L'étalement des plans s'est avéré problématique et a nécessité un déplacement dans l'espace commun plus ouvert ce qui a été préjudiciable au bon déroulement de la

permanence, chacune des personnes présentes (Maire, secrétaire de mairie, autres déposants, visiteurs etc.) dans cette salle pouvant s'exprimer et participer à la discussion entre le déposant et le commissaire enquêteur voire interpeler ce dernier pour obtenir plus rapidement des réponses à son questionnement .

La permanence a été levée à 12 heures 20.

Suite à ces visites, en quittant la permanence, nous avons effectué une visite des sites situés rue de la Tourberie et au hameau du Bahot à Verton.

Permanence du jeudi 24 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures :

La permanence s'est déroulée dans une salle au rez-de-chaussée, donc accessible aux PMA (Personnes à Mobilité Réduite), permettant d'assurer la confidentialité des propos. La permanence a été ouverte à 9 heures. Le dossier ayant fait l'objet d'une mise à jour et de compléments comme détaillé au paragraphe 2.2.2.- Documents complémentaires insérés dans le dossier et modifications apportées à sa composition, nous avons procédé au paraphe des premières pages des pièces complémentaires du dossier.

L'avis était affiché sur le portail frontal de la mairie.

Ouverture de la permanence du commissaire enquêteur à 9 heures après vérification de la complétude du dossier.

Sur le registre, une observation de Madame Monique LEGENDRE demeurant 5, rue Delambre à (80800) Lamotte-Warfusée, avait été reportée le 9 janvier 2019 concernant la constructibilité de la parcelle n°119 rue Gloriette à Verton.

Compte tenu de l'affluence constatée, les visiteurs ont été reçus individuellement par le commissaire enquêteur pour étudier leur problématique et préserver la confidentialité des propos puis ont été invités à déposer leur observation dans un bureau séparé avant de revenir vers le commissaire enquêteur pour en vérifier le contenu notamment sous l'angle de sa lisibilité.

16 personnes ont consulté le dossier et se sont entretenus avec le commissaire enquêteur. 15 observations ont été déposées sur le registre au cours de la matinée :

- 9 heures, Madame et Monsieur Jean-Charles PRUVOT - BETHOUART, demeurant ferme Saint Georges à (62180) Airon-Saint-Vaast déposent une observation sur le registre concernant la demande d'autorisation de construction de deux habitations pour la parcelle 112 à Airon-Saint-Vaast qu'ils estiment pas bon pour l'image du village d' Airon-Saint-Vaast qui a pour vocation à rester un village agricole et rural plutôt que de devenir un village dortoir. Madame BETHOUART fait état de son mandat de conseillère municipale de la commune d'Airon-Saint-Vaast;

- 9 heures 20, Monsieur Francis DUCROCQ et Monsieur Joël MAURISSE demeurant respectivement 9, route principale à Ebruyères et 6, rue des peupliers à (62190) Verton, étant propriétaires d'une parcelle située rue des prés et portant le numéro AM 042 : précisent que leur demande initiale a pour but à terme l'installation des enfants

de Monsieur DUCROCQ, élagueurs de métier, installation conditionnée à l'obtention d'un terrain constructible. Ils déposent une observation sur le registre ;

- 9 heures 40, Madame Nicole WALLET, demeurant 16, rue de l'ancienne mare, Le Bahot à (62180) Verton demande que la parcelle cadastrée ZD 36 initialement classée en zone U, déclassée en zone A soit classée en zone constructible. Elle dépose une observation sur le registre ;

- 9 heures 50, Monsieur Jean-Paul VALLIERE, demeurant 32, rue de Waben à (62180) Verton dépose une observation concernant la parcelle AO 279 située rue de la fourberie ;

- 9 heures 55, Madame et Monsieur Roland MERLOT, demeurant 3 chemin des bassettes à (62190) Verton déposent une observation concernant la limite entre la zone UDs et la zone N, dans les parcelles AN164 et AN 165 et le de classer la parcelle AM 67 située rue des Prés en zone constructible ;

- 10 heures 15, Monsieur Hubert PARMENTIER, demeurant 60, rue des Petites Neuvilles à (62190) Verton dépose une observation concernant le classement de la parcelle n°310 constructible sur la totalité de la surface et une observation générale sur les règles d'urbanisme pratiquées;
Devant notre étonnement de voir multiplier le nombre d'observations pour le même problème dans des formes différentes et à des endroits différents, ce qui est le cas pour Monsieur PARMENTIER, celui-ci nous déclare que ces attitudes sont le fait d'un manque de confiance dans les différents interlocuteurs !

- 10 heures 30, Monsieur Clément DELESCLUSE, demeurant 74, route de Waben à (62190) Verton dépose deux observations avec des documents annexés, la première pour la SCI Saint Eloi, la seconde concernant la SCI Dagobert ;

- 10 heures 45, Madame Noëlle et Monsieur Jean-Maurice FROMENT, demeurant 26, rue de l'église à (62190) Verton, souhaitant que les parcelles AC 151 et AC 150 aient un accès réglementaire par la AC 152 vers la RD 143 déposent une observation ;

- 11 heures, Monsieur Hubert PARENT consulte le règlement et précise qu'il a été bien reçu lors de sa visite à Berck par le commissaire enquêteur, ne dépose pas d'observation ;

- 11 heures 15, Madame Monique LEGENDRE demeurant 5, rue Delambre à (80800) Lamotte-Warfusée, propriétaire d'une parcelle située rue Gloriette à Verton n°119, ayant déjà déposé une observation vient modifier d'abord par le numéro de parcelle par le 119 puis par le 374 ;

- 11 heures 40, Madame Elodie LEPINE, 1405, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers, , dépose une observation sur le registre concernant les terrains 78-79-80 à Waben;

- 11 heures 50, Monsieur Marc FEVRIER, 1405, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers, souhaitant que le terrain ZI 15 à Verton reste inconstructible et non transformable en terrain de loisir ainsi que les terrains sur la commune de Rang-du-Fliers dépose une observation sur le registre ;

- 11 heures 55, Monsieur Marc FEVRIER, 1405, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers, souhaitant également que le terrain ZI 15 à Rang-du-Fliers au lieu-dit l »Epinette » section BC reste classé agricole dépose une nouvelle observation sur le registre ;

- 12 heures : un document de 3 pages remis par Monsieur le Maire de Verton est annexé au registre en PJ n°3 ;

- 12 heures : un document de Monsieur Gilles FRANCE demeurant à La Catove, rue Blanche (62142) Belle et Houllefort daté du 17/01/2019 de 4 pages est annexé au registre en PJ n°4.

La permanence est clôturée à 12 heures 05.

2.7.2.3.4.3.- Entretiens ou rencontres éventuels :

A l'occasion de nos entretiens avec Monsieur le secrétaire de mairie le 5 décembre 2018 et ensuite avec Monsieur le Maire de la commune, le 20 décembre 2018 nous avons évoqué les trois réserves exprimées par le conseil municipal concernant le zonage à savoir :

- le classement en, zone UD de la parcelle ZE 55, propriété de la commune, lui permettant ainsi de réaliser à court terme son entrée de Bourg,
- le retour en zone UD, au Bahot, de la section de la rue d'Ebruyères limitée par le territoire de Conchil-le-Temple, déjà dotée de réseaux, sur 60 mètres de profondeur des parcelles AI 71 et AI 36,
- le reclassement en zone UD de la parcelle cadastrée AB 279 pour moitié classée comme étant soi-disant humide.

Le raisonnement de la commune repose sur le constat d'une demande exprimée par la population en termes de logements qui devrait se concrétiser sur des droits à construire.

Nous avons rappelé que la démarche du PLUi, dans une approche intercommunale de planification, s'élabore dans un objectif de développement dit durable, entre autre à partir d'éléments statistiques démographiques en termes d'évolution et de besoin.

Traduisant un projet global d'aménagement et d'urbanisme, il fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols et doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme en déterminant les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture tout en visant à répondre aux grands enjeux suivants :
- limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- renforcer le lien entre urbanisme et déplacements, limiter l'étalement urbain, les émissions de gaz à effet de serre,
- inciter à la réalisation de constructions économes en énergie,
- préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

Monsieur le Maire nous a communiqué quelques chiffres caractéristiques de l'évolution de l'urbanisation de la commune à savoir qu'en 2015 elle comptait 2 600 habitants pour 870 logements et que 27 permis de construire avait été déposés et que pour 2018 il en avait délivré 31.

2.8.- Concrétisation de la dématérialisation de la procédure et vérifications effectuées:

Un poste informatique a été mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois. A notre connaissance, il n'a pas été utilisé.

Les observations et propositions du public reçues par courrier et courriel ont été annexées au registre mis à disposition au siège de l'enquête après vérification de la nécessité d'une modération éventuelle par le président de la commission d'enquête. Il est à noter que le recours à une quelconque modération n'a été nécessaire.

A fur et à mesure du dépôt des observations et propositions du public sur les différents registres, celles-ci ont fait l'objet :

- d'une part du report dans une pochette individualisée annexée au registre mis à disposition du public au siège de l'enquête,
- d'autre part d'une mise à disposition sur le site de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

Le premier jour de l'enquête la commission d'enquête a effectué une vérification de la chaine de transmission du dépôt des observations et propositions du public par courriel sans détecter d'anomalie.

2.9.- Formalités de fin d'enquête :

La commission d'enquête a procédé, avec l'accord de l'autorité organisatrice, à la collecte des registres restés dans les mairies le 25 janvier 2019. Le Président de la commission a procédé immédiatement à leur clôture et à la clôture de l'enquête.

Depuis les dernières permanences les observations suivantes ont été enregistrés sur les registres de :

- Rang-du-Fliers, le 24 /01/2019 à 12 heures 30, Monsieur Patrice GAY dépose un courrier et un plan sur le registre,

- Airon-Saint-Vaast, le 22/01/2019, observation de Monsieur Sébastien BETHOUART, demeurant 1, rue de Bavemont à (62180) Airon-Saint-Vaast,

- Colline-Beaumont, le 18/01/2019, observation de Monsieur Bernard DUCÔTE, demeurant au 1066, rue Charles Héno à (62180) Colline-Beaumont,

- Conchil-le-Temple, le 17/01/2019, observation de Madame Sylvie MOTTE-ECCKHOUT, demeurant au 15, chemin du bois à (62180) Conchil-le-Temple, et

représentant l'indivision ECCKHOUT, le 22/01/2019, observations de Monsieur Henry SAILLY, demeurant au 25 rue de la Mairie, à (62180) Conchil- Le-Temple, propriétaire de la parcelle 443, de Monsieur Michel SAILLY, demeurant au 8 rue de la Futaie, à (62180) Conchil-le-Temple, propriétaire des parcelles 574, 440, 571 et 573
et de Monsieur Serge NORMAND, demeurant au 51, route de Berck à Conchil-le-Temple,

- Tigny-Noyelle, le 17/01/2019, observations de Monsieur Olivier BOURGOIS, (Agriculteur propriétaire), demeurant au 2, impasse Belle Île à (62180) Tigny-Noyelle, et de Madame Odile DELATTRE, demeurant au 1, rue de la Rivière à (62180) Tigny-Noyelle, le 18/01/2019 observations de Monsieur Dominique QUANDALLE, demeurant au 5, impasse Belle Île à (62180) Tigny-Noyelle, et de Monsieur Serge COMTE, demeurant au 5, impasse des prairies à (62180) Tigny-Noyelle, le 23/01/2019, observations de Monsieur Olivier BOURGOIS, 1er Adjoint, demeurant au 2, Impasse Belle Île à (62180) Tigny-Noyelle, de Monsieur Paul-Henri STOVEN, jeune agriculteur à Tigny-Noyelle, demeurant au 2, rue du Val d'Authie à (62180) Tigny-Noyelle et de Monsieur Charles STOVIN, retraité agricole et propriétaire, Conseiller municipal demeurant rue du Val-d 'Authie à (62180) Tigny-Noyelle et du 24/01/2019, observation de Monsieur Michel MICHAUX, demeurant au 2, Chemin du Stade à (62180) Conchil-le-Temple, propriétaire à Tigny-Noyelle (parcelle AB 258) et Conseiller municipal.

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

Néanmoins une anomalie détectée à l'occasion d'une demande de correction d'une faute de frappe dans un nom propre formulée par Monsieur DESSORT le 29 janvier 2019 par courriel adressé à la CA2BM, commissaireenqueteur@ca2bm.fr, adresse dédiée à une autre enquête, a montré que des informations relatives aux observations déposées étaient encore visibles sur le site alors que l'adresse avait été désactivée et les données avaient été supprimées sur le serveur dès le 24 janvier 2019 à 17 heures comme l'atteste le courrier de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois en date du 8 février 2019 adressé au Président de la commission d'enquête (*pièce jointe n° 14 au présent rapport)*. Ce courrier précise par ailleurs que bien que les données aient été supprimées du serveur dès le 24 janvier 2019 à 17 heures, un problème technique de suppression de données a eu pour conséquence que les observations aient été encore visibles du public jusqu'au 31 janvier 2019, sur le lien.

Deux contributions (*pièce jointe n° 15 au présent rapport)*, ont été transmises hors délais au Président de la commission d'enquête et ne peuvent donc être intégrées :

- la première émanant de Monsieur Jean-Claude FOURNIER demeurant 10, route de Quenropers à (22110) ROSTRENEN, datée du 18 juin 2018 reçue par courriel le 29 janvier 2019 à 13 heures 14, via l'adresse contact@ca2bm.fr (adresse non dédiée à l'enquête) de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois

- la seconde de Monsieur Jean-Paul VALLIERE demeurant 32, rue de Waben à (62180) Verton, courrier arrivé le 31 janvier 2019 à la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

NOTA : la contribution de Monsieur Jean-Paul VALLIERE a fait l'objet de l'observation 8 portée au registre de la commune de Verton et le destinataire mentionné n'est pas le Président de la commission d'enquête mais le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois. La contribution de Monsieur Jean-Claude FOURNIER a fait l'objet d'un contact hors enquête publique de la part de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

2.10.- Examen de la procédure d'enquête :

Le législateur, par le biais de l'article L414-4 du Code de l'Environnement, impose aux documents de planification, lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, l'évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée " Evaluation des incidences Natura 2000 ".

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation en fixant les modalités. Les conditions d'accueil des commissaires enquêteur en mairies ainsi que les moyens octroyés ont été très satisfaisants pour la totalité des lieux d'enquête.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière dans l'ensemble des lieux d'enquête définis.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté arrêtés n°2018-71 en date du 29 novembre 2018 de Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois en fixant les modalités notamment en ce qui concerne :

- les formalités de publicité relatives à l'enquête, au travers des avis publiés dans la presse, des avis affichées en mairies et au siège de la CA2BM, des informations disposées sur le territoire de la CA2BM, tels que décrits plus avant,
- les contrôles d'affichage effectués par les membres de la commission d'enquête,
- les certificats d'affichage établis par Messieurs les Maires et Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois,
- la tenue des permanences des membres de la commission d'enquête,
- les observations et propositions du public attestées par les registres mis à disposition du public et sur le site dédié à l'enquête,

il semble que la procédure ait été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

Conformément à cet arrêté, dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête nous avons remis le 25 février 2019, ce rapport et les conclusions motivées accompagnés des pièces évoquées en préambule, au représentant de l'organisateur de l'enquête à savoir la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois. Le jour même, nous lui avons également remis le fichier informatique correspondant.

Un exemplaire du rapport complet et des conclusions motivées de la commission d'enquête a également été remis ce même jour à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

En conséquence, nous constatons que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté n°2018-71 en date du 29 novembre 2018 de Monsieur Bruno COUSEIN, Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois portant ouverture d'une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois ont été remplies permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique et de développer ses observations et propositions sur le projet. Nous n'avons aucune remarque à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accompli normalement en intégrant les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

2.11.- Procès-verbal de synthèse des observations :

Au vu des observations et propositions du public, le Président de la commission d'enquête a pu rédiger le procès-verbal de synthèse des observations prévu par l'article R123-18.

Le 25 janvier 2019, dans le délai imparti de huit jours (Cf. courrier d'envoi et accusé de réception en *pièce jointe n° 7 au présent rapport)*, le Président de la commission d'enquête, accompagné des membres titulaires de la commission, a rencontré le représentant du responsable du projet au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, pour lui communiquer, et lui commenter, sous la forme d'un procès-verbal de synthèse (sous forme papier et en version dématérialisée) les observations écrites et orales du public formulées dans le cadre de cette enquête. A l'issue de la remise de ce procès-verbal, le Président de la commission d'enquête a demandé au responsable du projet de lui adresser (Cf. courrier d'envoi et accusé de réception en *pièce jointe n° 7 au présent rapport)* dans les quinze jours, comme précisé dans ce même article R.123-18, ses observations éventuelles sous forme d'un « mémoire en réponse ».

Le procès-verbal de synthèse des observations, partie intégrante du rapport, constitue ***l'annexe unique du rapport*** et le complète. Il regroupe et réalise la synthèse de l'ensemble des observations et propositions déposées, courriels et courriers envoyés recueillis au cours de cette enquête.

Lui sont jointes, les grilles de dépouillement des observations, courriers et courriels et courriers reçus par la commission d'enquête. Les résumés des principaux items, les compléments apportés sur autres problématiques et/ou précisions importantes intéressant l'enquête, développés dans l'observation ou le courrier y sont reportés. Une croix est portée au regard de chaque observation et/ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué au moins une fois.

2.12.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Par courriel en date du 7 février 2019 puis par courrier daté du 7 février 2019, reçu le 9 février 2019 adressé au Président de la commission, la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois a envoyé le mémoire en réponse (document de 143 pages) signé de Monsieur Bruno COUSEIN, son Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois. Un complément concernant la réponse aux questions posée par les membres de la commission d'enquête a été réceptionné le 12 février 2019 par courriel et reçu le 14 février 2019 par courrier.
(pièce jointe n°8 au présent rapport).

La version électronique a aussitôt été transmise aux membres de la commission pour leur permettre de préparer pour chacun d'entre eux les avis de la commission d'enquête.

2.13.- Remise du rapport d'enquête :

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

3.- CONFORMITE ET APPRECIATION DU PROJET :

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

La composition de dossier d'enquête est décrite au paragraphe 2.2.-.

3.1.- Composition du dossier :

La composition du dossier est déterminée par la réglementation. Celle qui correspond au projet présenté, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en l'espèce est le Code de l'Urbanisme.

Certaines caractéristiques particulières du projet (en l'espèce l'existence sur le territoire de zones NATURA 2000 et de communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement) imposent que le projet fasse l'objet d'une évaluation

environnementale qui se concrétise par l'intégration au dossier mis à disposition du public de l'avis de l'Autorité Environnementale.

Le Code de l'Urbanisme dispose que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit faire l'objet d'une enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

A partir de ces deux réglementations s'appliquant au projet, il convient donc de vérifier que la composition du dossier est conforme et comporte bien toutes les pièces exigées. Ne sont repris dans ce paragraphe que les articles relatifs au projet présenté, les dispositions relatives à la composition du dossier étant soulignées. Le paragraphe 3.1.1.traite des dispositions du Code de l'Urbanisme et le paragraphe 3.1.2., celles du Code de l'Environnement.

3.1.1.- Dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi :

Les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi sont les suivantes :

- dispositions relatives au contenu du PLUi et à son élaboration,
- dispositions relatives à l'évaluation environnementale.

3.1.1.1.- Dispositions relatives au contenu du PLUi et à son élaboration :

Code de l'Urbanisme, partie législative,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre V : Plan local d'urbanisme,
Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme :

L'article L.151-2 dispose que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.»

Code de l'Urbanisme, partie législative,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre V : Plan local d'urbanisme,
Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme,
Section 3 : Elaboration du plan local d'urbanisme,
Sous-section 3 : Arrêt du projet de plan local d'urbanisme :

L'article L.153-16 dispose que :

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :
1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;
2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;…/… »

L'article L.153-17 dispose que :

« Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :
1° Aux communes limitrophes ;
2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime. »

Code de l'Urbanisme, partie législative,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre V : Plan local d'urbanisme,
Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme,
Section 3 : Elaboration du plan local d'urbanisme,
Sous-section 4 : Enquête publique :

L'article L.153-19 dispose que :

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire. »

Code de l'Urbanisme, partie réglementaire,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre V : Plan local d'urbanisme,
Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme,
Section 2 : Elaboration du plan local d'urbanisme,
Sous-section 3 : Enquête publique :

L'article R.153-8 dispose que :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

ce qui renvoie aux dispositions du Code de l'Environnement traitées au paragraphe 3.1.2.

3.1.1.2.- Dispositions relatives à l'évaluation environnementale :

Code de l'Urbanisme, partie législative,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre préliminaire : Principes généraux,
Chapitre IV : Evaluation environnementale,
Section 1 : Champ d'application de l'évaluation environnementale :

L'article L.104-2 dispose que :

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :
1° Les plans locaux d'urbanisme : …/…
a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du Code des transports ; …/…
Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.»

Ce qui renvoie à la partie réglementaire ci-dessous :

Code de l'Urbanisme, partie réglementaire
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre préliminaire : Principes généraux,
Chapitre IV : Evaluation environnementale,
Section 1 : Champ d'application de l'évaluation environnementale,
Sous-section 7 : Plans locaux d'urbanisme,
Paragraphe 2 : Plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 :

L'article R.104-9 dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »

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

Code de l'Urbanisme, partie réglementaire,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre préliminaire : Principes généraux,
Chapitre IV : Evaluation environnementale,
Section 1 : Champ d'application de l'évaluation environnementale,
Sous-section 7 : Plans locaux d'urbanisme,
Paragraphe 3 : Plans locaux d'urbanisme des communes littorales et de Mayotte :

L'article R.104-10 dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision ;
3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

NOTA :

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

Pour mémoire l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement dispose que :

« Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer :
1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés…/… »

Code de l'Urbanisme, partie législative,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre préliminaire : Principes généraux,
Chapitre IV : Evaluation environnementale,

Section 3 : Procédure d'élaboration de l'évaluation environnementale,
Sous-section 1 : Dispositions communes :

L'article L.104-6 dispose que :

« La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. »

3.1.2.- Dispositions du Code de l'Environnement relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi :

Les dispositions du Code de l'Environnement relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi sont les suivantes :

- dispositions relatives à l'évaluation environnementale,
- dispositions relatives au contenu du dossier d'enquête publique.

3.1.2.1.- Dispositions relatives à l'évaluation environnementale :

Code de l'Environnement, partie législative,
Livre Ier : Dispositions communes,
Titre II : Information et participation des citoyens,
Chapitre II : Evaluation environnementale,
Section 2 : Evaluation de certains plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement :

L'article L.122-4dispose que :

« … /… II. - Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :
… /… 2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

ce qui renvoie à ce qui a été précédemment développé dans le paragraphe 3.1.1.2. - dispositions relatives à l'évaluation environnementale.

et renvoie également à l'article L. 414-4 ci-dessous évoqué.

Code de l'Environnement, partie législative,
Livre IV : Patrimoine naturel,
Titre Ier : Protection du patrimoine naturel,
Chapitre IV : Conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages,
Section 1 : Sites Natura 2000 :

L'article L. 414-4 dispose que :

« I. – Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire

l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :
1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;…/… »

Code de l'Environnement, partie législative,
Livre Ier : Dispositions communes,
Titre II : Information et participation des citoyens,
Chapitre II : Evaluation environnementale,
Section 2 : Evaluation de certains plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement :

L'article L.123-1-A dispose que :

« Le chapitre III s'applique à la participation du public :…/…
- pour les plans et programme mentionnés à l'article L. 122-4, avant la phase finale de leur adoption ou de leur approbation ; …/…
Cette participation prend la forme :
1° D'une enquête publique en application des articles L. 123-1 et suivants ;…/…»

ce qui renvoie au paragraphe suivant.

3.1.2.2.- Dispositions relatives au contenu du dossier d'enquête publique :

Code de l'Environnement, partie législative,
Livre Ier : Dispositions communes,
Titre II : Information et participation des citoyens,
Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement,
Section 1 : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement,
Sous-section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique :

L'article L.123-12 dispose que :

« …/… Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Code de l'Environnement, partie réglementaire,
Livre Ier : Dispositions communes,

Titre II : Information et participation des citoyens,
Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement,
Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique,
Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête :

L'article R123-8 dispose que :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.
Le dossier comprend au moins :
1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent Code ou à l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme ;
…/…
3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;
5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage a connaissance.
…/… »

L'analyse comparative de la composition du dossier tel que définit au paragraphe2.2.- Composition du dossier d'enquête et paraphe par les commissaires enquêteurs, et des prescriptions ci-dessus rappelées par la réglementation notamment celles soulignées ne fait apparaitre aucun manquement significatif.

3.2.- Contenu du dossier :

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

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

3.2.1.- préambule :

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

3.2.1.1.- Arrêté portant organisation de l'enquête :

L'arrêté communautaire est clair. Les récentes prescriptions réglementaires relatives à l'application de la réforme des procédures d'information et de participation du public en matière de décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et à la dématérialisation de l'enquête publique ont été intégrées. Il détermine sans ambigüité le rôle des chacun des acteurs.

3.2.1.2.- Avis d'enquête publique et parutions dans les journaux :

L'avis d'enquête publique permet à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique et de développer ses observations et propositions sur le projet. Les récentes prescriptions réglementaires relatives à l'application de la réforme des procédures d'information et de participation du public en matière de décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et à la dématérialisation de l'enquête publique ont été intégrées. Il répond parfaitement aux dispositions réglementaires. Au fur et à mesure de leurs parutions, les avis parus dans les journaux ont été ajoutés par bordereau.

3.2.1.3.- Registre :

Un avis au public a été collé sur la première page du registre l'avertissant que les observations et propositions écrites qui y seraient inscrites seraient reportées sur le registre dématérialisé don servait accessible sur internet.

3.2.1.4.- Note de synthèse:

L'article R123-8 du Code de l'Environnement dispose que le dossier d'enquête doit comporter :

- « En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ; »
- « La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; »
- « La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance. »

Ce document de 13 pages répond à ces dispositions en réalisant un rappel du calendrier et des phases de procédure, des principaux fondamentaux du droit de l'urbanisme, de la composition du dossier. Il réalise une synthèse du dossier de PLUi arrêté, sous la forme d'un diagnostic du territoire sur le plan de la population et du logement, de la morphologie urbaine, de l'économie et de l'environnement, puis une au travers d'une synthèse du projet de territoire à travers les ambitions des 4 axes du projet puis enfin en présentant la traduction réglementaire du projet (les OAP qui initient ainsi les obligations sur une vingtaine de sites d'intérêt en termes d'aménagement, en terme de densité, de typologies urbaines et statuts d'occupation pour les secteurs à vocation principales d'habitat, le règlement nouvelle génération adapté au projet de territoire et offrant une certaine souplesse structuré en 6 titres et les plans de zonage divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières).

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

3.2.1.5.- Composition du groupement d'étude :

Ce document répond aux dispositions de l'Article R122-5 du Code de l'Environnement qui dispose que l'étude d'impact doit comporter *« …/… les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation…/… ».*

3.2.1.6.- Sommaire du dossier:

Le sommaire de 2 pages a été modifié par bordereau d'ajout du 13 décembre 2018.

.2.1.7.- Avis dans la presse:

Les copies (4 pages) des avis parus dans la presse ont été ajoutées par bordereaux du 13 et 27 décembre 2018.

3.2.2.- dossier du PLUi :

3.2.2.1.- Rapport de présentation :

Le rapport de présentation, comportant 1591 pages, se compose de 7 parties :

PARTIE 1 : Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (100 pages) ;
PARTIE 2 : Analyse du territoire au regard de la Loi Littoral (64 pages) ;
PARTIE 3 : Analyse urbaine et fonctionnelle (199 pages) ;
PARTIE 4 : Analyse agricole (88 pages) ;
PARTIE 5 : Analyse sociodémographique et analyse de l'habitat (154 pages) ;
PARTIE 6 : Projet communautaire et justifications des traductions réglementaires (327 pages) ;
PARTIE 7 : Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures prises pour sa préservation (659 pages).

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme dispose que :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (*partie 6 du rapport de présentation, pages 5 et suivantes)*.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques (*partie 5 du rapport de présentation, pages 19 et suivantes)* et des besoins répertoriés en matière de développement économique, (*partie 4 du rapport de présentation, pages 40 et suivantes),* de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services (*partie 6 du rapport de présentation, pages 40 et suivantes)*.
En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles (*projet non concerné*).
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales (*partie 5 du rapport de présentation)*. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (*partie 6 du rapport de présentation, pages 39 et suivantes)*. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques (*partie 6 du rapport de présentation, pages 43 et suivantes)*.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (*partie 3 du rapport de présentation)*.

Les articles R151-1 à R151-4 explicitent plus spécifiquement son contenu :

- Conformément à l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme, il expose les principales conclusions du diagnostic (*partie 6 du rapport de présentation, pages 7 et suivantes)* sur lequel il s'appuie, et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues (*parties 1 à 5 du rapport de présentation*), analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale (*partie 6 du rapport de présentation, pages 58 et suivantes*), analyse l'état initial de l'environnement (*partie 1 du rapport de présentation*), expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci (*partie 7 du rapport de présentation*).

- Conformément à l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone(*partie 6 du rapport de présentation, pages 86 et suivantes)*, la délimitation des zones, l'institution des zones urbaines ou zones à urbaniser et celle des servitudes prévues (*partie 6 du rapport de présentation, pages 87 et suivantes)*. En ce qui concerne les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, elles ne sont pas spécifiées dans le *rapport* de présentation mais dans le documents *« Orientations d'Aménagement et d Programmation - PARTIE 2 – OAP – Volet Aménagement » repéré 3, pages 5 et suivantes).*

- Conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale la *partie 7 du rapport de présentation, pages 45 et suivantes,* analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan(*partie 7 du rapport de présentation, pages 97 et suivantes*), expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement(*partie 7 du rapport de présentation, pages 116 et suivantes*), explique les choix retenus ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan(*partie 7 du rapport de présentation, pages 97 et suivantes*), présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser(*partie 7 du rapport de présentation, pages 387 et suivantes*),les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement(*partie 7 du rapport de présentation, pages 104 et suivantes*),définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée (*partie 7 du rapport de présentation, pages 393 et suivantes*),comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée(*partie 7 du rapport de présentation, pages 24 et suivantes*).

- L'article R151-4 du Code de l'Urbanisme dispose que :

"Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L 153-29."

Il convient donc de se référer à l'article L153-27 qui dispose que:

"Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2 et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du Code des Transports.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan."

Remarques :

1- il est précisé dans ce dernier article que l'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L122-16 du présent code, article relatif aux zones de montagne, ce qui n'est pas le cas, en l'espèce.

2- les articles L1214-1 et L1214-2 du Code des Transports sont relatifs au plan de déplacements urbains qui détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité *ce* qui n'est pas le cas, en l'espèce.

On revient donc au L101-2 à savoir (sont soulignés les objectifs qui font l'objet d'un suivi formalisé dans le rapport de présentation):

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) <u>Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels</u> ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution

des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables."

Le rapport de présentation n'identifie pas les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan conformément aux dispositions de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme. Certes, ces indicateurs sont présents dans le RP7 (Evaluation environnementale du PLUi) mais ils ne concernent que l'environnement ! (*partie 7 du rapport de présentation, pages 393 et suivantes*).

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

L'avis de l'autorité environnementale souligne que « les choix faits en matière de scénario d'aménagement introduisent une consommation foncière importante et la démonstration du choix du meilleur compromis entre projet de de développement de la commune et les enjeux environnementaux identifiés n'est pas apportée.
L'évaluation environnementale est à compléter principalement en ce qui concerne l'état initial des milieux naturels ordinaires et une meilleure prise en compte des zones humides.
Même si une démarche d'évitement a été menée, elle reste à poursuivre avec des impacts sur des milieux naturels notamment littoraux et/ou humides, qui restent importants. »

Le maitre d'ouvrage précise que « *Les enjeux environnementaux ont été un fil conducteur du PADD. Chacun des axes de développement poursuivis par la collectivité intègre cette donnée. Nous rejetons la critique de « meilleure » prise en compte des zones humides. La collectivité a, en effet, décidé d'engager une caractérisation des zones à dominante humide identifiées dans le SDAGE Artois-Picardie. Ce travail de caractérisation, réalisé sur les zones à dominante humide présentes sur les espaces non construits insérés dans l'enveloppe urbaine et zones à urbaniser, a représenté une surface de 136 ha.*
Une réunion de travail a eu lieu avec les services de la CA2BM, de la DDTM62, le cabinet d'études INGEO et Biotope pour échanger sur les choix futurs de développement par rapport aux résultats de la caractérisation des zones humides mais aussi en fonction de l'état de conservation de ces dernières ou encore de leur intérêt (floristique par exemple). Il s'avère que, sur certaines zones envisagées à l'urbanisation, l'évitement n'a pas été la priorité (cœur d'ilot de la ville centre par exemple) d'une part parce que les zones humides caractérisées apparaissent comme dégradées (et leur fonctionnalité limitée) et d'autre part pour limiter la consommation

foncière des espaces agricoles et naturels périphériques présentant des enjeux écologiques plus importants.»

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

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

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

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

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

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

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

- l'analyse des conséquences de la sur-fréquentation touristique sur les milieux naturels.

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

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

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

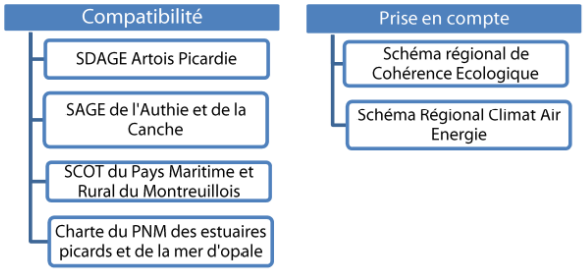
3.2.2.2.- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

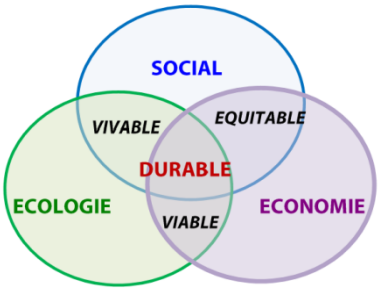
L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

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

Hiérarchie des normes et documents cadres





Les 4 axes du projet en écho à une des 4 qualités tenant à la destination du territoire à savoir :

- actif, son statut de pôle emploi et pôle économique,
- qualitatif, sa volonté de lettre en valeur le territoire via son attractivité touristique et sa richesse environnementale,
- attractif, son attachement au cadre de vie de qualité qui fait l'identité du territoire,
- et créatif, son engagement pour un développement démographique et économique cohérent et soutenable,

se déclinent en 15 ambitions :

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

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

- Ambition 4 : Soutenir l'activité agricole ;

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

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

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

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

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

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

En outre, la prise en compte du développement durable reprend des enjeux nécessaires au développement équilibré d'un territoire comme :

- répondre aux besoins fondamentaux de la population,
- promouvoir un cadre de vie viable et vivable,
- garantir le renforcement des solidarités sociales et spatiales,
- promouvoir la participation de la population,
- préserver l'environnement et ses richesses naturelles.

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

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

En l'état, le projet présenté ne paraît pas proposer une réduction quantitative notable de la consommation des espaces naturels et agricoles. Néanmoins, il faut noter le caractère relativement vertueux de ce territoire en termes de consommation dans la période récente et une réelle recherche de densité dans les projets présentés. Il faut également apprécier le probable rayonnement de certains projets à une échelle plus vaste, du ressort territorial de l'aggloméra lion (Champ de Gretz notamment). La répercussion de certains projets sur les comptes fonciers sera manifestement lissée à l'échelle du PLUi de la CA2BM prescrit le 06/04/2017.
Aussi, les éléments de contexte rappelés supra pourraient être utilement développés et approfondis pour permettre de mieux justifier du caractère modérateur du projet dans le cadre de la procédure en cours et de renforcer sa compatibilité avec les prescriptions du SCoT en la matière.

Le porteur de projet précise *que « Effectivement, la collectivité affiche un objectif démographique ambitieux et entend positionner son territoire comme attractif d'un point résidentiel. Ainsi elle justifie ses projections de croissance dynamique par les projets structurants suivants : ZAC Champ Gretz (projet associant une programmation logement, le développement d'un parc d'activités et de loisirs d'envergure visant un rayonnement intercommunal), le développement de l'économie de la santé (référence régionale dans certaines spécialités), la stratégie communautaire de déploiement des équipements culturels de proximité, le projet de recomposition urbaine des Tulipes sur la ville centre de Berck en lien avec le renouvellement des installations de l'aérodrome.*
Le projet prévoit le renforcement d'une centralité existante et structurée. Ainsi la collectivité concentre plus d'emplois que d'actifs (Cf. diagnostic) et entend pouvoir loger la popularisation active sur son territoire (Cf. axe 1et 2 du PADD).

« Les 3200 logements programmés dans le cadre du PLUi ne peuvent être revus à 4000 compte tenu des contraintes de territoire. Par ailleurs les calculs de projection repris au RP6 détaillent parfaitement la part nécessaire au desserrement des ménages, à la variation des parcs de résidences secondaires et vacantes et à la croissance de population sur les 250 log/an.
Nous vérifierons les calculs qui semblent différents de l'analyse Etat (Cf. page 30 du RP6). La notion de maintien du taux de résidences secondaires dans la projection habitat sera peut être revue en terme de maintien du nombre de résidences secondaires dans le parc logements. Dans le RP6, la variation du parc de résidences secondaires est intégrée au calcul du point mort. »

Il s'agit bien de données théoriques. Nous garderons l'analyse de la consommation foncière au travers des ratios. Nous intégrerons comme dit précédemment, le ratio OCS2D.
Nous redétaillerons les projets d'envergure expliquant la consommation projetée au sein du document PADD et du Rapport de Présentation.

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

3.2.2.3.- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

L'article L151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

et l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Les articles R151-6 à R151-8 complètent ces dispositions.

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

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

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

L'OAP Aménagement :

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

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

Le phasage proposé ne semble pas compatible avec l'obligation d'une urbanisation en continuité des agglomérations et villages tel que défini à l'article L 121-8 du Code de l'Urbanisme.
L'OAP pourrait utilement intégrer l'ensemble des éléments du DOO (Document d'Orientations de d'Objectifs) du SCOT relatif au DACOM (page 111).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Même remarque que pour Conchil-le-Temple

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

L'OAP Habitat :

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

Il est recommandé, pour éviter toute ambiguïté, sur la portée de ces éléments de présenter le PLUi avec un volet habitat « classique ». Le contenu des OAP habitat pourront être utilement exploitées dans le PADD concernant les orientations générales, et dans les OAP aménagement pour les objectifs de production. Il conviendra parallèlement d'engager le dispositif de suivi et d'évaluation du programme

d'actions (action n°11), simultanément à la mise en œuvre opérationnelle de celui-ci, afin de garantir la cohérence du parti d'aménagement retenu.

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

L'OAP Volet Trame Verte et Bleue :

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

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

L'OAP Volet Risques :

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

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

3.2.2.4.- Traduction réglementaire graphique :

Dix plans traduisent graphiquement la réglementation, complétés par un plan de zonage concernant l'application de la Loi Littoral.

1. Plan de zonage des communes Airon-Notre-Dame et Airon-Saint-Vaast, échelle 1/5 000ème ;
2. Plan de zonage de la ville de Berck-sur-Mer, échelle 1/5 000ème ;
3. Plan de zonage sur secteurs denses de la ville de Berck-sur-Mer, échelle 1/2 000ème ;
4. Plan de zonage de la commune de Colline-Beaumont, échelle 1/5 000ème ;
5. Plan de zonage de la commune de Conchil-le-Temple, échelle 1/7 500ème ;
6. Plan de zonage de la commune de Groffliers, échelle 1/5 000ème ;

7. Plan de zonage de la commune de Rang-du-Fliers, échelle 1/5 000ème ;
8. Plan de zonage de la commune de Tigny-Noyelle, échelle 1/5 000ème ;
9. Plan de zonage de la commune de Verton, échelle 1/5 000ème ;
10. Plan de zonage de la commune de Waben, échelle 1/5 000ème ;
11. Plan de zonage "Application de la Loi Littoral", échelle 1/15 000ème.

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

- d'apporter les précisions et éléments de justification sur la prise en compte optimale de la Loi Littoral, notamment dans la délimitation des espaces naturels remarquables et des espaces proches du rivage ;

- concernant le repérage des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, que la référence à l'article L151-11-2° du CU doit figurer en légende et que la légende comportant une rubrique « espace vert protégé ou à créer », il conviendra de préciser la référence réglementaire correspondante.

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

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

3.2.2.5.- Règlement :

L'article L151-8 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Les dispositions se déclinent pour :

- l'affectation des sols et la destination des constructions dans les articles L151-9 et L151-10 (Zones naturelles, agricoles ou forestières dans les articles L151-11 à L151-13, Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser dans les articles L51-14 à L51-16) ;
- la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Qualité du cadre de vie dans les articles L151-17 à L151-25, Densité dans les articles L151-26 à L151-29-1, Stationnement dans les articles L151-30 à L151-37 ;
- les équipements, les réseaux et les emplacements réservés dans les articles L51-38 à L51-42 ;

complétées par les articles réglementaires :

- contenu du règlement, des règles et des documents graphiques dans les articles R151-9 à R151-16,
- délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière dans les articles R151-17 à R151-26,
- destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :
    - destinations et sous-destinations dans les articles R151-27 à R151-29,
    - interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités dans les articles R151-30 à R151-36,
    - mixité fonctionnelle et sociale dans les articles R151-37 à R151-38,
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
    - volumétrie et implantation des constructions dans les articles R151-39 à R151-40,
    - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans les articles R151-41 à R151-42,
    - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions dans les articles R151-43,
    - stationnement dans les articles R151-44 à R151-46,
- équipement et réseaux :
    - desserte par les voies publiques ou privées dans les articles R151-47 à R151-48,
    - desserte par les réseaux dans les articles R151-49 à R151-50.

Le règlement présenté est structuré en 6 titres :

- Titre I : dispositions générales et modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones ;
- Titre II : dispositions applications aux zones urbaines ;
- Titre III : dispositions applicables aux zones à urbaniser ;
- Titre IV : dispositions applicables aux zones agricoles ;

- Titre V : dispositions applicables aux zones naturelles ;
- Titre VI : lexique et illustrations appliquées à certains articles.

Les titres II à V règlementent les zones nommées urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque titre est découpé en 3 sections, constitué au total de 8 articles :

Section 1 : usage des sols et destination des constructions :

- Article 1 : destinations, sous destinations, usages et affectations de sols, natures d'activités interdites ou limitées ;
- Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale ;

Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Article 3 : volumétrie et implantation des constructions ;
- Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Article 5 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
- Article 6 : stationnement ;

Section 3 : équipements et réseaux :

- Article 7 : desserte par les voies publiques ou privées ;
- Article 8 : desserte par les réseaux ;

Les dispositions particulières aux zones urbaines apparaissent dans le titre II, les dispositions particulières des zones à urbaniser dans le titre III, les dispositions particulières des zones agricoles dans le titre IV, les dispositions particulières des zones naturelles dans le titre V du règlement.

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

– il est indiqué page 12 : « Le contrôle des changements de destination porte sur les destinations et non sur les sous-destinations ». Cette affirmation ne semble pas correcte. En effet, au titre du R421-14 du Code de l'Urbanisme, dans le cas où un changement de destination ou de sous-destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble, et qu'un permis de construire est nécessaire, le contrôle sera opéré sur la base des 20 sous-destinations de constructions prévues à l'article R421-14 du Code de l'Urbanisme.

Le maitre d'ouvrage précise que « *cela sera modifié* ».

- en termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif comme pour les autres destinations. Cette différenciation peut interroger.

- il est rappelé que le caractère de la zone A permet « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ».

- page 164 (article A3 bis) concernant les prescriptions liées à la volumétrie et l'implantation des constructions dans les EPR, il est nécessaire d'évoquer les constructions indispensables dans le cadre de travaux de mise aux normes, sans augmentation des effluents (constructions évoquées dans l'article A1) ou de supprimer la phrase « pour les constructions et installations à destination Exploitation agricole sont autorisées : » car la liste est plus restrictive que l'article A1 (en commune littorales).

- il est indiqué au règlement que le secteur Ac n'est pas à assimiler à un STECAL. Manifestement les possibilités de construire sortent du cadre de la zone A générique et il faut bien considérer ce secteur comme un STECAL ;

Le maitre d'ouvrage précise que « *la zone Ac n'est pas un STECAL. Ce point a été vu en CDPENAF. Une trame d'occupation et d'exploitation de carrière sera ajoutée.* »

- concernant la zone N, la présentation faite page 176 de la « hiérarchie » des volets de Loi Littoral est erronée et incomplète. Les différents volets de Loi sont à analyser indépendamment, ils peuvent se cumuler (ou pas), certaines dérogations étant toujours possibles : la combinaison des cas de figure de projets concernés par différents préceptes de la Loi est beaucoup plus complexe que l'explication qui en est faite. Il est erroné d'affirmer par exemple que la notion d'espace proche du rivage prévaut sur la qualité d'espace naturel remarquable. En effet, l'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR reste possible mais est quasiment proscrite en ENR. De plus, la notion de coupure d'urbanisation n'est pas abordée. Il est recommandé de supprimer ce paragraphe du règlement.
Le paragraphe relatif à la bande des 100 m devrait rappeler les dérogations possibles énoncées au L121-17 du Code de l'Urbanisme.
Il convient d'autoriser les exhaussements et affouillements pour tous les types d'occupation et d'utilisation des sols autorises (en l'espèce uniquement admis pour les habitations page 176)

- l'article NI1 autorise les ouvrages de défense contre la mer (étant donné la problématique de submersion). Néanmoins, ces dispositions mériteraient d'être précisées conformément au L121-4 du Code de l'Urbanisme ces aménagements doivent être nécessaires à la sécurité civile et leur localisation doit répondre à une nécessité technique impérative.

- sauf à ce qu'il s'agisse d'un parti pris de n'autoriser que l'activité forestière, le caractère de la zone N permet également « Les constructions et installations nécessaires ù l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ».

Le maitre d'ouvrage précise que *« l'article NI1 sera modifié ».*

- le secteur Nen doit être considéré comme un STECAL. A ce titre, le règlement doit préciser les conditions d'implantation, de hauteur et de densité des constructions autorisées conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. Le règlement devra être complété concernant les règles de hauteurs et il est recommandé de

préciser la superficie de l'emprise des constructions existantes prise en référence des possibilités potentielles de reconstruction.

Le maitre d'ouvrage précise que « *La hauteur maximale sera de 7m. L'OAP est précise.»*

- il est indiqué au règlement que le secteur Nc n'est pas à assimiler â un STECAL. Manifestement les possibilités de construire sortent du cadre de la zone N générique et il faut bien considérer ce secteur comme un STECAL. L'emprise est par ailleurs trop importante pour relever d'un secteur de taille limitée. Il est indiqué à tort au règlement que le secteur correspond aux terrains d'assiette des constructions existantes (ce qui devrait être effectivement le cas). Concernant les zones de carrières, il est rappelé la possibilité de faire usage de l'article R151-34 2° qui permet d'identifier, notamment dans les zones N, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Le maitre d'ouvrage précise que « *la zone Nc ne sera pas considérée comme un STECAL. Le site pourra être transféré en N avec un trame indiquant l'occupation. Un rappel au règlement pourra être porté.* »

- pour le secteur Nj, page 181, il semble que les dispositions concernant les jardins familiaux apparaissent à tort au titre du secteur Ntg.

Le maitre d'ouvrage précise que « *nous clarifierons car il y a méprise sur la notion de jardins familiaux. »*

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

3.2.2.6.- Annexes :

Les article R151-5, R151-52 et R151-53 du Code de l'Urbanisme dispose que :

- Article R151-51 :

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L151-43, les éléments énumérés aux articles R151-52 et R151-53.

- Article R151-52 :

Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :
1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L121-28 ;
6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L122-12 ;
7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
8° Les zones d'aménagement concerté ;
9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L331-14 et L331-15 ;
11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L331-36 ;
12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L424-1 ;
14° Les périmètres de projet prévus à l'article L322-13.

- Article R151-53 :

Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :
1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L712-2 du code de l'énergie ;
2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;
4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L321-1, L333-1 et L334-1 du code minier ;
5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
8° Les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L125-6 du code de l'environnement ;
11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L581-14 du code de l'environnement ;
12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L612-1 du code du patrimoine.

Un certain nombre d'annexes sont jointes au dossier :

- le recueil des annexes et plans sanitaires (dont défense incendie, assainissement collectif et non collectif, collecte des déchets) et des données cartographiées, regroupées sur un CD joint,124 fichiers ;
- l'AEP (Alimentation en Eau Potable), 84 fichiers ;
- les plans des réseaux de collecte des eaux usées et pluviales,18 fichiers ;
- les schémas directeurs d'assainissement et plans de zonages d'assainissement des communes (22 fichiers) ;
- annexes dans un CD joint :
    - 33 documents pour un total de 900 pages dont 21 plans ;
    - concernant le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) du Montreuillois (dossier présenté en enquête publique, et complété suite à l'enquête publique), 27 documents pour 558 pages dont 18 plans ;
    - concernant l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) de Berck, 6 documents dont 3 plans, 185 pages de diagnostic, 44 pages de rapport et 113 pages de règlement soit un total de 342 pages).

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

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

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

3.2.2.7.- Recueil des Servitudes d'Utilité Publique et Informations et Obligations diverses :

L'article L151-43 du Code de l'Urbanisme dispose que : *« les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »*
Cette liste figure en annexe au livre I du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L132-2 du Code de l'Urbanisme, *« l'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :*
1° Le cadre législatif et règlementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.
L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. »

l'article L132-3 disposant quant à lui que, *« Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique. »*

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

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

3.2.3.-Dossier administratif :

Un document comportant 16 fichiers (repère 2 du dossier présenté) reproduit les délibérations et les certificats d'affichage correspondants au déroulement de la procédure notamment les délibérations suivantes :

- N° 2015-65, prescriptions PLUih CCOS,
- N ° 2015-66, définition des modalités de collaboration entre la CCOS et les communes membres,
- N ° 2016-157, débat sur le Projet d'aménagement et de développement durable,
- N ° 2017-50, finalisation de la procédure de PLUi engagée avant la fusion,
- N ° 2017-52, définition des modalités de collaboration entre la CA2BM et les communes,
- N ° 2017-167, arrêt du projet de PLUi secteur sud Opalien, projet d'aménagement et de développement durable : PV, CR, exposé.

3.2.4.- Avis des PPA, des commissions et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, bilan annoté par le porteur du projet :

L'article L153-16 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :
1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;
2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du Code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;
4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent Code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales. »

L'article L132-7 Code de l'Urbanisme dispose que :

« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L1231-1 du Code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.
Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

L'article L132-9 Code de l'Urbanisme dispose que :

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :
1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

Les articles réglementaires n'apportent aucune information complémentaire relative aux Personnes Publiques Associées.

Cette partie du dossier présenté fournit les copies (ainsi que des accusés de réception) des courriers en date du 13 juillet 2019 relatifs à la transmission du dossier de PLUi pour avis suite à la délibération du conseil communautaire arrêtant le projet de PLUi de l'ex communauté de Communes Opale Sud en date du 12 juillet 2018 envoyés à :

- la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
- la CDNPS (Commission Départementale compétente en matière de la Nature, des Paysages et des Sites) ;
- la DREAL Hauts-de-France, Service IDDEE/AE
- aux PPA (Personnes Publiques Associées).

Les avis seront examinés ci-après avec mention des éléments de réponse avancés par le porteur du projet dans son bilan annoté (11 pages). Bien que non prescrit par la réglementation cette disposition a le mérite de fournir dès le début de l'enquête des informations sur l'argumentaire développé par le porteur du projet.

3.2.4.1.- Avis de la Communauté de Communes de Desvres-Samer :

La réponse du 19 septembre 2019 donne un avis favorable.

3.2.4.2.- Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites :

Les éléments retenus par le juge administratif pour apprécier si un espace boisé figure parmi les plus significatifs d'une commune sont :

- la prise en considération de l'importance et des qualités du boisement de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune,
- l'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré qu'il soit privé ou public,
- la configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbanisé pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré.

La délimitation des boisements les plus significatifs ne doit pas résulter de considérations liées à des démarches administratives ou à la nature de propriété mais à la valeur intrinsèque du boisement au regard de l'ensemble du patrimoine boisé du territoire concerné. Si la vocation et la gestion des parcelles est le maintien de l'état boisé et que ces boisements sont les plus « *caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » au regard du contexte boisé global du territoire,* il y a lieu de les identifier comme significatif.

Concernant le classement des parcs et ensembles boisés, le Code de l'Urbanisme dispose à l'article L121-27 que *« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

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

Le porteur de projet précise que : « concernant le bois Piéri, ce dernier se trouve en ZDH et en commune littorale, avec suspicion d'ENR et donc pour cette raison a été classé NL et en « EBC littoraux » dans son ensemble. Toutefois, l'espace réellement

boisé sur site semble plus restreint que l'ensemble EBC. Ce point pourra être revu, après enquête publique. »

3.2.4.3.- Avis de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer (Préfecture du Pas-de-Calais, Avis de l'Etat):

Un avis favorable est émis sous réserve.

Les principales réserves et les réponses du maitre d'ouvrage ont été intégrées plus avant dans les paragraphes précédents relatifs aux éléments constitutifs du PLUi.

3.2.4.4.- Avis du département du Pas-de-Calais:

Par courrier daté du 16 octobre 2019 le département donne un avis favorable sous réserve qu'une réflexion soit menée pour mailler l'ensemble du territoire en aires de covoiturage, que soit étoffée les mesures prises en faveur de la circulation de piétons des 2 roues et la problématique du stationnement de ces 2 roues, que soient intégrées dans les documents d'urbanismes les itinéraires de promenade et de randonnée, de complémenter le règlement de la zone Nal (base de loisir), d'apporter des précisions au PADD et au rapport de présentation concernant la stratégie foncière. L'ensemble de ces demandes reçoit l'aval du maitre d'ouvrage.

Ce courrier précise par ailleurs que la production de logements envisagés paraît diversifiée et conforme aux besoins locaux, que l'ambition de renforcer la dynamique commerciale du territoire est clairement traduite dans le PLUi mais que le document ne comporte pas de précision quant à la stratégie de répartition des équipements sportifs sur le territoire.

3.2.4.5.- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale:

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

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

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

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

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

Le maitre d'ouvrage précise dans sa réponse que :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.4.6.- Avis de la Chambre d'agriculture :

Par courrier daté du 22 octobre 2019, la Chambre d'agriculture prend acte des efforts réalisés mais déplore qu'il n'ait pas été poursuivi sur la thématique du développement économique.
Le maitre d'ouvrage donne son accord pour réaliser une mise à jour afin de faire apparaitre l'identification des bâtiments, pour reconsidérer à la marge (après discussion avec la DDTM) l'agrandissement des auréoles A au pourtour des exploitations en site remarquable dans la limite des contraintes législatives et des potentiels de recours encourus par la collectivité sur l'application de la Loi Littoral, des modifications partielles du règlement.

3.2.4.7.- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers:

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de- Calais (CDPENAF) aux termes du procès-verbal et de sa délibération en date du 5 octobre 2018,
- considérant que, sous- réserve de l'avis de l'expertise de la DDTM concernant l'application de la Loi Littoral et du respect de l'application du Plan de Prévention des Risques, la zone naturelle située sur la façade littorale de la commune de Conchil-le-Temple pourrait être réduite au profit de la zone agricole,
- considérant que le STECAL Nen sur la commune de Berck-sur-Mer fait l'objet d'une OAP aménagement qualitatif,
a décidé :
- d'émettre un avis favorable à l'unanimité à la proposition d'élaboration du PLUi du territoire Sud Opalien
- d'émettre un avis favorable à l'unanimité à la proposition de STECAL en zone agricole et naturelle,
- d'émettre un avis favorable à l'unanimité à la proposition de réglementation des extensions et annexes » en zone A et N (en dehors des STECAL).

Elle précise qu'il conviendrait toutefois de :

- préciser les projets afin de définir la taille exacte des STECAL, dans le but de réduire leurs emprises au bâti existant et projeté,
- définir la hauteur et la densité des constructions autorisées dans le STECAL Nen,
- d'indiquer que les constructions autorisées dans le STECAL Nal, Nj, Nt et Ntg sont admises à la date d'approbation du PLUi, afin de limiter la possibilité de construire,
- définir correctement l'emprise des extensions des habitations pour les communes non littorales. Il pourrait être judicieux de limiter la surface des extensions et de revoir

les paragraphes définissant l'emprise au sol des extensions d'habitations en zone A et N comme suit : les extensions de bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, sur la même unité foncière, sont autorisées. Il est permis d'augmenter la surface de plancher existante de 30 % dans la limite d'une surface d'extension de 50 m² en zone A et 40 m² en zone N,
- définir les conditions d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des annexes et extensions des habitations, pour les communes littorales, dans les espaces proches du rivage au sens de la loi littoral.

Le porteur de projet précise que :

« La taille des STECAL a déjà été étudiée au plus juste des projets connus. La hauteur de la zone Nen sera fixée à 7m. La dernière phrase pourra être ajoutée au règlement des zones concernées. A noter qu'une doctrine d'application de la Loi littoral par rapport à l'activité agricole a été présentée en interne des services de la DDTM. Le PV sera potentiellement versé à ce bilan suivant la date de réception. Il explique les modalités et les limites de prise en compte du développement agricole en communes littorales. »

3.2.4.8.- Avis du CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) :

Avis favorable est émis.

3.2.4.9.- Avis du SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois :

Les objectifs visés s'inscrivent bien en déclinaison du SCoT et correspond à son positionnement. Le SCoT définit les perspectives d'intégration et de coopération entre espace maritime et rural qui correspond également à la stratégie de fonctionnement spatial défini dans le PLUi. Le SCoT réaffirme le fonctionnement multipolaire du territoire avec l'identification d Berck-sur-Mer en tant que pôle moteur pour le territoire.

3.2.5.-Avis des communes :

Après délibération, les communes de Airon-Notre-Dame, Airon-Saint Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Verton et Waben ont donné un avis favorable à l'unanimité, sur les OAP et au règlement écrit et graphique (zonage).

Pour la commune de Rang-du-Fliers l'avis a été favorable par 22 voix et 2 abstentions.

Le Conseil municipal de la commune de Tigny-Noyelle a décidé de ne pas se prononcer à ce sujet.

Le Conseil municipal de la commune de Verton, bien qu'ayant donné un avis favorable, demande dans sa délibération que le Commissaire enquêteur désigné ait une attention toute particulière sur les questions ayant fait l'objet de larges discussions au sein des Elus Vertonais, à savoir :

- le classement en, zone UD de la parcelle ZE 55, propriété de la commune, lui permettant ainsi de réaliser à court terme son entrée de Bourg,

- le retour en zone UD, au Bahot, de la section de la rue d'Ebruyères limitée par le territoire de Conchil-le-Temple, déjà dotée de réseaux, sur 60 mètres de profondeur des parcelles AI 71 et AI 36,
- le reclassement en zone UD de la parcelle cadastrée AB 279 pour moitié classée comme étant soi-disant humide.

3.2.6.-Concertation :

L'article R123-8 du Code de l'Environnement dispose que le dossier d'enquête doit comporter :

« Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;»

La partie du dossier repérée 6 traite du bilan de la concertation. Ce document compile les nombreuses informations portées à la connaissance du public et les comptes-rendus des manifestations organisées.
Il précise que la collectivité a choisi de mettre en place une concertation individualisée afin d'être au plus près des citoyens, celle-ci s'est faite principalement sous forme d'entretiens. Plusieurs facteurs ont été pris en compte pour aboutir à ce choix, notamment la volonté des administrés de rester anonymes ou encore le frein que représente la rédaction d'écrit.
Ces nombreux rendez-vous ont permis de présenter les divers diagnostics ainsi que l'évolution des documents de planification et de définir la notion de PLUi.
Différents publics ont été reçus comme des porteurs de projet (partenaires), des habitants, des acteurs du monde économique et des acteurs institutionnels.

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

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

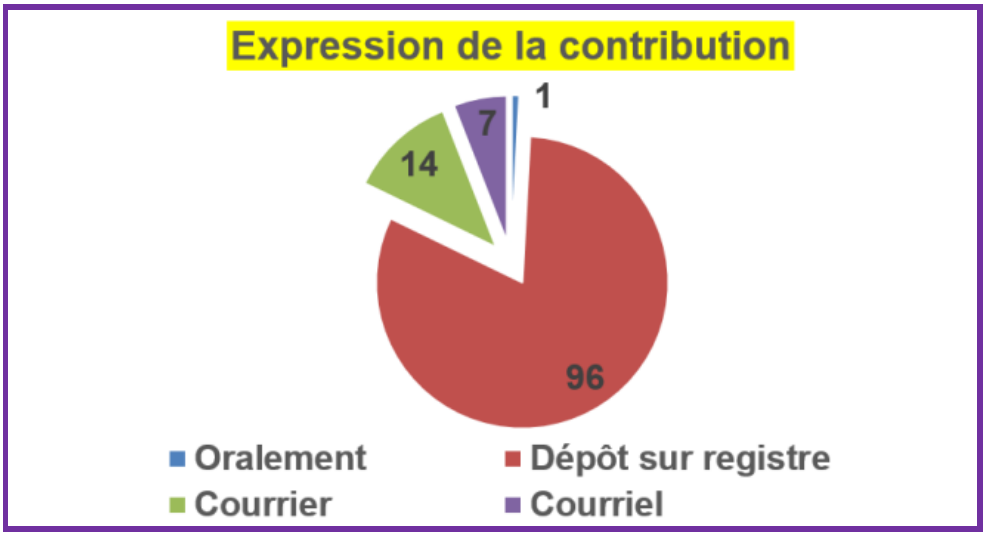
3.2.7.-Bilan annoté des PPA et réponse apportée à l'autorité environnementale :

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

4.- LA CONTRIBUTION PUBLIQUE :

4.1.- Relation comptable des observations :

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



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

Il convient de noter une observation sur le registre du siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois pour vérification de la chaine de transmission à l'initiative de la commission d'enquête le premier jour de l'enquête soit le 20 décembre 2018 dans la matinée. Cette observation n'a pas été répertoriée.

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

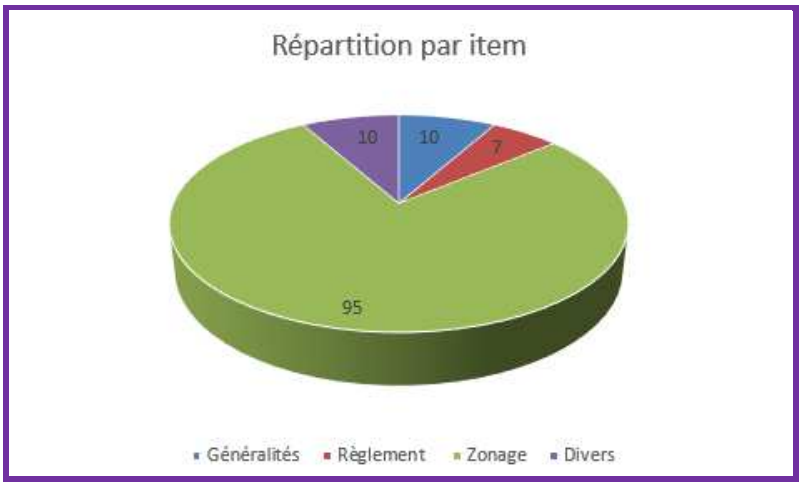
Le nombre de contributions comptabilisé à 118 pour 122 sujets traités (occurrences).

	Visites	Contributions
Berck-sur-Mer	6	8
Rang-du-Fliers	11	15
Secteur ouest	**17**	**23**
Verton	20	6
Airon-Notre-Dame	11	7
Airon-Saint-Vaast	7	24
Montreuil (siège)	4	19
Secteur est	**42**	**56**
Colline-Beaumont	4	4
Conchil-le -Temple	8	10
Groffliers	5	4
Tigny-Noyelle	13	17
Waben	4	4
Secteur sud	**34**	**39**
Total	**93**	**118**

Il n'a pas été possible à l'autorité organisatrice de répondre favorablement à la demande de la commission d'enquête d'établir des statistiques relatives aux téléchargement effectués par le public des pièces constitutives du dossier d'enquête mis à la disposition du public sur son site.

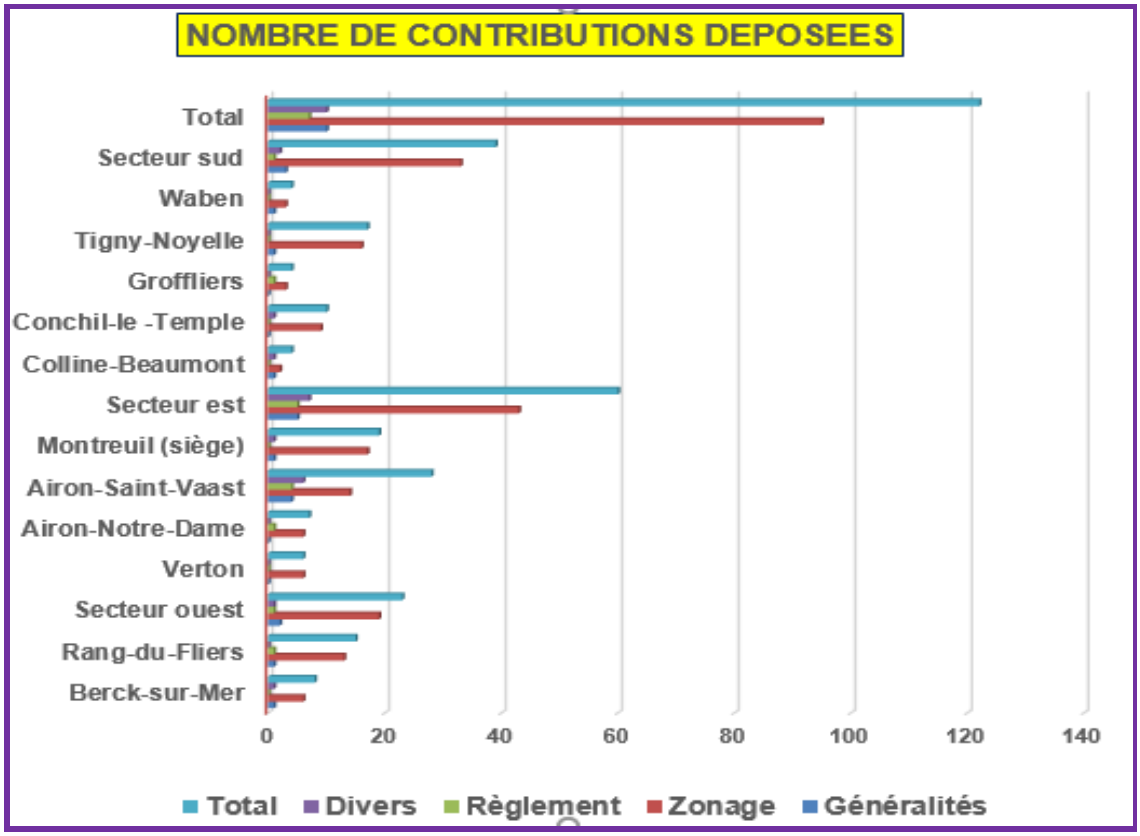
4.2.- Compte-rendu et analyse des observations :

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



Toutes les observations et propositions reportées dans leur intégralité ont été traitées par la commission d'enquête. Chaque observation et proposition est annexée

intégralement à ce procès-verbal avec les pièces jointes lorsqu'elles apportent des éléments de nature à compléter l'observation ou la proposition exprimée.



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

A l'exception de l'item concernant les généralités, chaque question étant spécifique, une réponse unique s'impose, un regroupement par thème s'avérant impossible. Néanmoins, les observations seront regroupées par type et nature du contenu. Chacune des observations et propositions du public sera abordée individuellement et une réponse libellée, sous la forme évoquée dans le préambule méthodologique, sera formulée. Les contributions sont classifiées en quatre partie, les généralités sur le PLUi, le règlement, les divers et le zonage. Quelques contributions sont communes à plusieurs items. Toutes celles qui n'auront pas été traitées dans les trois premiers paragraphes sont réputées correspondre à une demande de modification de zonage à savoir :

A- Généralités sur le PLUi (10) :

- observation 3 du registre de Berck-sur-Mer ;
- observation 4 du registre de Colline-Beaumont ;
- observation 10 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 21 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 22 du registre de Montreuil-sur-Mer ;

- observation 14 du registre de Rang-du-Fliers (et observation 9 du registre de Tigny-Noyelle et observation 15 du registre de Montreuil) ;
- observation 11 du registre de Verton ;
- observation 4 du registre de Waben ;

B- Le règlement (7) :

- observation 6 du registre d'Airon-Saint-Vaast ;
- observation 4 du registre de Groffliers ;
- observation 11 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 20 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 21 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 22 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 6 du registre de Rang-du-Fliers ;

C- Divers (10) :

- observation 1 du registre de Berck-sur- Mer (et observation 1 du registre de Montreuil-sur-Mer) ;
- observation 3 du registre de Colline-Beaumont ;
- observation 10 du registre de Conchil-le-Temple ;
- observation 3 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 4 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 17 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 21 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 22 du registre de Montreuil-sur-Mer ;
- observation 14 du registre de Verton ;

D - Le zonage (95 - se reporter à la ventilation dans l'annexe) :

- solde des observations.

Trois questions spécifiques de la commission d'enquête ont été exprimées.

Les avis des personnes publiques associées (PPA) et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ont été traités plus avant en détail.

4.3.- Procès-verbal de synthèse des observations :

Le 25 janvier 2019, après collecte des registres, clôture des registres par le Président de la commission puis de l'enquête, la commission d'enquête a présenté et commenté au porteur du projet (*pièce jointe n°7 au présent rapport)*, en lui demandant de bien vouloir, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, nous transmettre, sous 15 jours, soit avant le 7 février 2019, délai de rigueur, ses observations éventuelles en réponse au regard de chacun des questionnements exprimés, le procès-verbal des observations au siège de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois. Le 27 janvier 2019 il a été procédé à l'envoi de la version dématérialisée du procès-verbal.

4.4.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Le 7 février 2019 nous avons reçu le mémoire en réponse en version dématérialisée puis par courrier le 9 février 2019, et un complément a été réceptionné le 12 février 2019 par courriel et reçu le 14 février 2019 par courrier (*pièce jointe n°8 au présent rapport).*

Mémoire en réponse aux observations du public formulées lors de l'enquête publique relative au PLUi secteur Sud Opalien

Le présent mémoire en réponse reprend successivement les observations formulées dans chaque commune (registre ou courrier annexe). Quant aux observations formulées par courriels et courriers adressés au Président de la commission d'enquête, elles sont reprises dans la section relative au registre de Montreuil (siège de la CA2BM : registre principal). Les réponses de la CA2BM sont en couleur bleu, italique et gras.

Commune de Berck-sur-Mer
Obs 1
classeur de 64 pages annexé au registre en PJ

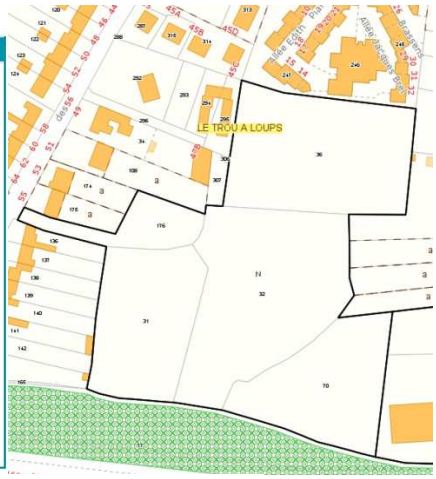
20/12/2018 : Madame Pascale DEMYERE (06 89 21 50 68) : revendication sur la zone 1 AU, rue Delattre de Tassigny à Berck : propriétaire des parcelles 282, 283,233. Dossier de 2008 - 4 promoteurs ,4 échecs - pour toujours les mêmes difficultés à trouver un accord avec les propriétaires.
Je viens ce 29 décembre pour dénoncer que si la zone n'est pas réduite, les propriétaires souhaitant garder un minimum de jardin, cela permettrait sûrement de trouver un accord avec les promoteurs.
Les documents joints n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits mais ont été annexés au registre (44 pages).
(Cf. également l'observation 1 reçue par courriel, registre de Montreuil-sur-Mer).

Cf mail registreagglo (obs 1)

Obs. 2
annexée au registre en PJ (2 pages)

9/01/2019 : Monsieur André BEAUVOIS a écrit sur le registre : la réglementation, proposée affecte la constructibilité aujourd'hui acquise des parcelles AZ 031, AZ 032, AZ 176 :
- le maintien du caractère de zone à urbaniser de (NAa à 1 AU) sur l'ensemble constitué des trois parcelles (AZ 031, AZ 032, AZ 176).
- et si l'intérêt communautaire de préservation de la zone humide et retenu de classer la zone en emplacement réservé au bénéfice de la communauté d'agglomération.
Veuillez bien noter ci-après dans les deux pages de pièces jointes les arguments présentant et justifiant notre demande et croyez Monsieur le Président à l'assurance de toute notre considération. Deux pages en pièces jointes (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
(Cf. également les observations 6 et 9 déposées sur registre de Montreuil-sur-Mer)

Réponse CA2BM
Illustrations : plan de zonage et extrait de l'étude de caractérisation de la zone humide



Etat de conservation et intérêt de la zone humide (fonctionnalité)	
Il s'agit d'un complexe de zones humides traversé par un cours d'eau et situé en plein coeur du tissu urbain de la ville de Berck. Les fonctionnalités de la zone humide sont altérées par son isolement et sa situation en zone urbanisée mais celle-ci reste alimentée par un cours temporaire. Les habitats naturels recensés sont de la saulaie, de la mégaphorbiaie et de la prairie hygrophile. La mégaphorbiaie est un habitat d'intérêt communautaire. Aucune espèce patrimoniale n'a été recensée. Les enjeux en termes d'habitats et de flore sont moyen en raison d'une assez bonne diversité végétale.	Moyen

Conclusion concernant la caractérisation de la zone humide

La zone humide délimitée par le critère habitat et confirmée en partie par le critère pédologique possède une fonctionnalité moyenne en raison de sa position en zone urbanisée et de son isolement avec les zones humides plus au sud. Lors du passage sur site, la majeure partie de la zone présentait de l'eau en sa surface.

Les habitats y sont d'intérêt car bien conservés et présentant une assez bonne diversité végétale. La mégaphorbiaie est un habitat d'intérêt communautaire. Le site peut potentiellement accueillir des espèces végétales remarquables.

Dans le cas où le secteur ferait l'objet d'un classement U ou AU, les futurs pétitionnaires devront se conforter à la règlementation en vigueur.

Une étude écologique menée dans le cadre du PLUi a déterminé la présence d'une zone humide.
Il n'y a aucun droit à construire en cours de validité sur les parcelles (Absence de CuB, PC,…).Le fait d'avoir obtenu un permis sous l'égide d'un autre document, n'induit pas le maintien de la constructibilité des parcelles, d'autant plus qu'aucun permis n'est en cours de validité. Le maintien de la zone 1AU au motif de droits acquis dans le passé ne peut être soutenu.
Le POS de Berck est un document d'urbanisme ancien qui ne prend pas en compte de nombreuses Lois postérieures que le PLUi se doit de prendre en compte. Ainsi, les zones humides dans les communes soumises à la loi Littoral sont par principe considérées comme étant des espaces naturels remarquables. Des études écologiques sont par conséquent menées

sur les ZDH du SDAGE Artois-Picardie ainsi que sur les futures zones 1AU afin de caractériser ces zones et définir si elles sont maintenues ou non selon la richesse environnementale et les fonctions qu'elles exercent.
La présence de faune et de flore (enjeu moyen) sur le site a conduit la collectivité à classer le site dans sa globalité en zone Naturelle (cf argumentaire dans le RP7).
Par ailleurs, quant à la possibilité mentionnée de classer le secteur en emplacement réservé au bénéfice de la CA2BM, il est précisé que la collectivité n'a pas vocation à acquérir l'ensemble des zones humides, zones d'inventaires ou de protection présents sur le territoire.
Il est toutefois envisagé de revenir sur la constructibilité des franges qui sont moins impactées tout en maintenant l'inconstructibilité de l'espace central dont les fonctions écologiques sont avérées.
Le projet de construction se vaudra d'être innovant quant à la prise en compte et l'intégration des risques (habitat résilient).

Obs. 3
14/01/2019 : Monsieur Bruno LESAFFRE a écrit sur le registre : projet intéressant, avec de nombreuses propositions
1- Quelques interrogations sur la prise en compte de l'objectif habitat ancien : une insuffisante prise en compte des renouvellements urbain et de la densification en centre-ville. Les logements continuent à se détériorer.
- réflexion insuffisante sur l'évolution des commerces en centre-ville, le long de la rue de l'Impératrice et en zone littorale et de la zone littorale,
- le renforcement de la zone commerciale en entrée de Berck (autour du carrefour et de Lidl) et à Rang-du-Fliers (carrefour Intermarché) se fait au détriment des commerces de proximité.
2- Quelques remarques sur les OAP : démarches intéressantes.
Compte tenu du nombre de logements envisagés, il manque une réflexion sur un échéancier prévisionnel des diverses zones entre elles.
1 - La densification s'est traduite par une obligation quantitative dans les OAP (OAP y compris dans le centre bourg). Pour ce qui est de la trame urbaine, la densification se traduit par des règles permettant de surélever le bâti d'un niveau par rapport au contexte urbain existant ou encore surélever le bâti d'un niveau. Outre la hauteur, des règles ont été introduites pour faciliter les constructions en second rideau ou encore construire sur les limites de propriété.
Concernant le renouvellement urbain, un enjeu du PLUi est de pourvoir les besoins en renouvellement urbain notamment sur la ville centre. Il n'a toutefois pas été localisé précisément, l'étude OPAH qui devrait débuter prochainement précisera les périmètres d'action.
Concernant les commerces dans la zone balnéaire, ils sont principalement liés à l'influence touristique, il n'y a pas de problématique quant à leur maintien.
Une obligation de maintien des commerces de Berck ville a été mise en œuvre via le règlement graphique.
Les commerces entre Berck ville et Berck plage (rue de l'Impératrice) se raréfient, il nous a semblé plus pertinent de maintenir et de concentrer les commerces dans les deux centralisés (Berck plage et Berck ville), plutôt que sur l'ensemble du linéaire.
Pour ce linéaire, des règles ont été mises en place dans le règlement écrit pour permettre leur transformation de manière intégrée dans leur environnement ce qui permet de ne pas avoir de rez-de-commerces à l'abandon, de créer des logements supplémentaires dans le centre-ville sans utiliser de foncier, éviter une détérioration du bâti...
Pour ce qui est du renforcement des zones commerciales, il s'agit principalement de la finalisation des zones existantes.

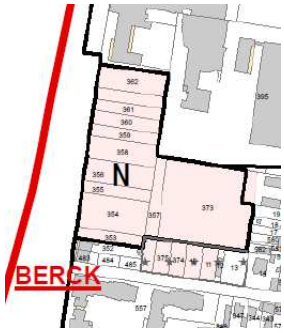
2 : OAP: manque un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.
Il est rappelé que le PLUi ne vaut pas PLH, l'échéancier proposé n'est par conséquent pas une pièce obligatoire.
Par ailleurs, le phasage rendrait d'autant plus complexe la mise en œuvre des projets.

Obs 4
23/01/2019 : Monsieur Frédéric CONDETTE demeurant Résidence Queen Marina 294, Boulevard Sainte Beuve à (62200) Boulogne sur Mer : propriétaire de la parcelle 31 du trou à loup de 4287 m², actuellement classée au PLUi en zone N mais classée originellement en NAa, nous souhaitons la rendre de nouveau constructible car déjà constructible.
Cf réponse observation 2

Obs 5
23/01/2019 : Monsieur André BEAUVOIS demeurant 419 bis, rue de l'Impératrice à (62600) Berck-sur -Mer : rendre de nouveau constructible car déjà constructible et bénéficiaire d'un permis de construire le 11/10/2006, actuellement classée en Zone N originellement classée en zone NAa, la parcelle AZ 032 dont je suis propriétaire avec mes frères et mes sœur. (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
Cf réponse observation 2

Obs 6
23/01/2019 : Monsieur Frédéric CONDETTE a reçu un SMS de Monsieur Serge PONS qui lui donne pouvoir afin de le représenter ce jour pour déposer toutes réclamations et doléances pour l'indivision PONS dans les parcelles AZ 36 : il souhaite la rendre de nouveau constructible car déjà constructible. Demande identique à celle de Monsieur CONDETTE et BEAUVOIS.
(Cf. documents complémentaires joints ci-après).
Cf réponse observation 2

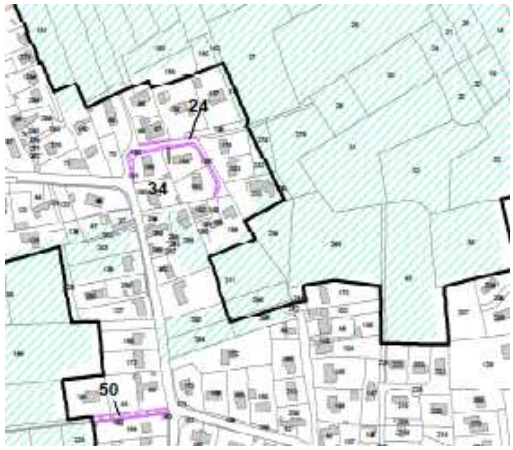
Obs7
23/01/2019 : Monsieur Philippe COURTIN demeurant 23, chemin des Vérotieres à (62600) Berck-sur-Mer : à la suite d'un certificat d'urbanisme négatif pour un projet commun avec mes voisins, pour les parcelles CN 352, CN 483, CN 484, CN 485, de 1 203 m² pour un projet de 39 appartements initié par la société Vinci, j'aimerai que le projet initial puisse aller à son terme en redéposant un nouveau certificat d'urbanisme opérationnel. Dépôt d'un plan du projet.
(Cf. également l'observation 24 déposée sur registre de Montreuil-sur-Mer)
Le projet est situé en zone UD au présent document. Il s'agit d'une zone mixte (habitat, commerce,…).



Obs 8
23/01/2019 : Monsieur Hubert PARENT, Caravaning Saint Hubert lieu-dit Bagatelle à Rang du Fliers : je suis passé pour vérifier que la zone Nt reprenait bien l'ensemble de notre propriété. Le règlement de cette zone devrait nous permettre l'extension de nos activités. Dépôt d'un courrier. (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
L'ensemble des zones touristiques ont été reprises dans le présent règlement (UT, NT ou encore UD).
Des extensions ont été prévues pour certains campings, toutefois, la présence de zones d'inventaires ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000,…) n'a pas toujours permis leur extension.
Par ailleurs, les communes littorales sous soumises à des contraintes particulières d'entension
Parcelle AC 13 pie : Le PLUi prévoit la possibilité de diversification des structures existantes dans son règlement écrit lorsque cela était possible (possibilité introduite hormis pour les terrains situés en commune littorale en discontinuité de l'urbanisation : Nt).
La parcelle se situe en zone NT.

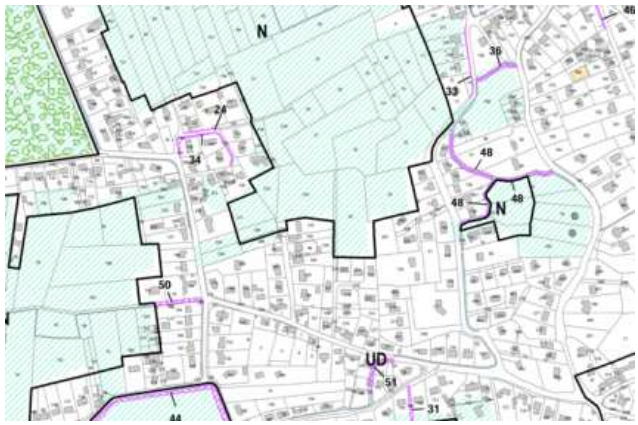
Commune de Rang-du-Fliers
Obs 1
annexé au registre en PJ (4 pages)
7/01/2019 : Monsieur Jean Pierre REGNAULT demeurant 43, rue de Sébastopol à (51100) Reims : des documents ont été remis : une lettre adressée au commissaire enquêteur datée du 18 Décembre 2018, un plan (1/1000) de cadastre des parcelles qui font l'objet de la demande. Cette observation concerne une demande de constructibilité sur les parcelles n° 295 (surface 11a64ca) et 296 (11a61ca) situées dans l'extrémité de l'impasse FICHELLE. Après vérification sur place et avec le service Urbanisme de la Ville, nous avons constaté que l'impasse dessert les deux terrains et que les parcelles 272 et 244 sont propriétés de la ville et sur le n° 244 l'aménagement d'une aire de retournement est présent. La parcelle 296 est dans la zone constructible, alors qu'avec l'ancien document d'urbanisme de la commune, les deux parcelles étaient dans la zone N (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
RAS

Obs. 2
annexé au registre en PJ (2 pages)
70/1/2019 : Monsieur Richard WASIAK 1080, rue du Bois des Sapins à (62180) Rang-du-Fliers : dépose une demande de constructibilité de la parcelle n°211(en zone N) située en arrière de sa propriété. Un plan a été présenté (Cf. documents complémentaires joints ci-après). Propriétaire de la parcelle n° 293 contiguë à sa propriété, il prévoit de créer une voie d'accès de 5m en partie sur sa propriété actuelle et sur la parcelle n°293 qui desservira la parcelle n°211. Il envisage de vendre sa maison située en bordure de la route et de construire une nouvelle maison sur l'arrière de la parcelle n°211en partie constructible. La demande de constructibilité est faite pour la parcelle n°211 actuellement en zone N.



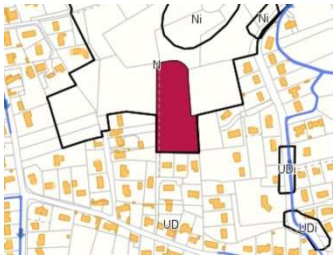
Contexte :
-L'arrière de la parcelle est située en Zone à Dominante Humide (ZDH) : partie du Terrain situé en second rideau classé en zone N.
-Les Droits à construire déjà satisfaits au sein de la trame urbaine. Les zones d'extension ouvertes à l'urbanisation sont principalement situées à proximité de la gare routière et sont issues du PLU existant ainsi que la ZAC du Champ Gretz.
Certaines zones d'urbanisation futures actuellement opposables ont d'ailleurs été supprimées car ne correspondant pas au projet démographique à échéance du PLUi.
Les zones d'extension de la zone urbaine au-delà de la profondeur de 50 m de la zone urbaine n'ont pas été incluses dans la zone constructible.
Avis défavorable

Obs. 3
Plan annexé au registre
7/01/2019 : Monsieur BOUVILLE, demeurant, 8, rue Ancien Moulin Beaussart à BERCK, propriétaire d'une grande parcelle de terrain n°45 d'une surface totale de l'ordre de 7 500 m² située dans l'impasse Sergeant : souhaite qu'une partie de sa parcelle soit inscrite en zone constructible. Actuellement ce terrain est desservi par une voirie aménagée en impasse ; elle est privée et actuellement elle dessert 8 terrains et maisons (Cf. plan joint ci-après).
(Cf. observation 5 du même registre).



Contexte du terrain :
-Terrain situé en second rideau.
-En zone à dominante humide
-Droits à construire déjà satisfaits au sein de la trame urbaine. Les zones d'extension ouvertes à l'urbanisation sont principalement situées à proximité de la gare routière et sont issues du PLU existant ainsi que la ZAC du Champ Gretz.
Certaines zones d'urbanisation futures actuellement opposables ont d'ailleurs été supprimées car ne correspondant pas au projet démographique à échéance du PLUi.
Les zones d'extension de la zone urbaine au-delà de la profondeur de 50 m de la zone urbaine n'ont pas été incluses dans la zone constructible.

Parcelle déjà classée en zone Naturelle au document actuellement opposable
Extrait du Plan de zonage actuel :



Avis défavorable

Obs. 4
14/01/2019 : Monsieur Didier OUDART, demeurant, les terrasses de l'Authie, impasse Bassurelle, alizés appartement E8 à (62600) Berck-sur-Mer, par courrier daté du 10 janvier 2019 adressé à Monsieur le Maire de Rang-du-Fliers, reçu le 14 janvier 2019 à la CA2BM concernant la référence AI 202 Plan Local d'Urbanisation : demande la modification de classement de la parcelle AI 202 : pour avoir entretenu et préservé depuis de nombreuses années le terrain classé en zone ND, et me permettre de poursuivre cette mise en valeur en étant sur place j'ai l'honneur de solliciter le reclassement de ma parcelle AI 202 d'une superficie de 1 ha 41 a29ca, située quartier Sajot Provin rue du Moulin Galland au titre de l'art. L123-2, code de l'urbanisme, et de m'autoriser un périmètre dérogatoire de construction d'une surface d'environ 150 m2 (S.H.O.N.) afin d'y édifier une habitation de type chalet avec une intégration totale dans l'environnement.
Je ne suis pas sans savoir que c'est une zone à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de leur intérêt esthétique et environnemental dont bénéficient actuellement mes nombreux voisins.
(Cf. observation 13 du même registre).

La parcelle Ai 202 à Rang-du-Fliers était déjà classée en zone Naturelle au PLU actuellement opposable.
Le PLUi a maintenu ce zonage.

La parcelle questionnée se situe en second rideau, en dehors de la partie actuellement urbanisée et a été inventoriée comme étant une zone à dominante humide au SDAGE. La constructibilité de la parcelle nécessiterait une extension de l'urbanisation. La surface nécessaire pour mener à bien les objectifs de logements à l'échéance du PLUi ont été satisfaits dans la trame urbaine ainsi que dans les zones d'urbanisation à proximité de

la gare et des services (champ Gretz et Bénédictines: zones déjà ouvertes à l'urbanisationactuellement).

Les zones d'extension de la zone urbaine au-delà de la profondeur de 50 m de la zone urbaine n'ont pas été incluses dans la zone constructible.

Avis défavorable

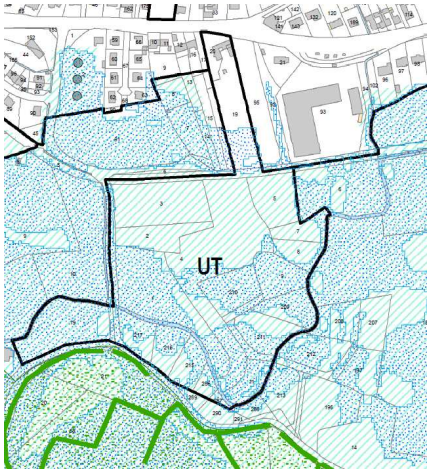
Obs. 5
4 doc.joints au registre
18/01/2019 : Monsieur BOUVILLE demeurant, 8, rue Ancien Moulin Beaussart à BERCK, propriétaire d'une grande parcelle de terrain n°45 d'une surface totale de l'ordre de 7 500 m² située dans l'impasse Sergeant : a déposé une lettre, une autorisation de disposer d'un accès sur la voirie privée en cours de rétrocession à la commune, un plan parcellaire de sa propriété. (Cf. documents joints ci-après).
(Cf. observation 3 du même registre).
(Cf. observation 3 du même registre).

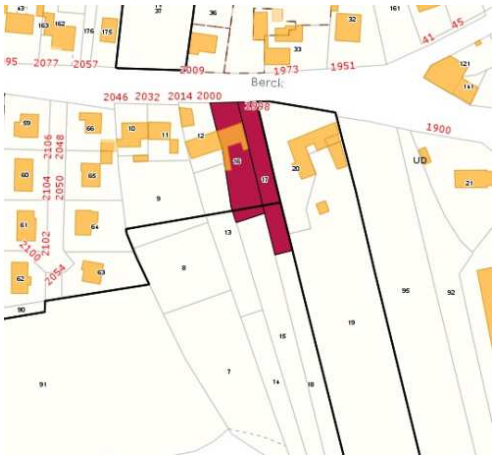
Obs. 6
2 doc. Joints au registre
18/01/2019 : Madame Christine LAURENT demeurant, rue du bois de sapins, fait part d'un point du règlement « abris de chevaux en zone A et N » à savoir l'article NE abris pour animaux de l'article Rural N° R 214-18 et le règlement du PLU page 74, paragraphe abris des animaux : il serait souhaitable que les abris pour animaux démontables soient autorisés en zone N et A conformément à l'article R 214-18 du code rural. (Cf. documents joints ci-après).

Avis défavorable : L'article L.151-11 du code de l'urbanisme interdit cette possibilité.

Obs. 7
4 plans joints au registre

18/01/2019 : Camping de la Gaité, Monsieur P GAY : souhaiterait que les fonds des parcelles 16 et 17 reste une zone UD comme précédemment (plan 1) pour une construction de piscine (plan 2 nouvelle zone) et que les terrains 15 et 18 soient passé en zone NL (plan 3) ; souhaiterais également (plan 4 en orange) changer la zone N délimitée par la rivière et le camping et le passer en zone UT pour terrain de loisir, parc de jeux, parc animaliers pour les enfants mais sans y installer de mobil home. (Cf. documents joints ci-après).
(Cf. observation 15 du même registre).



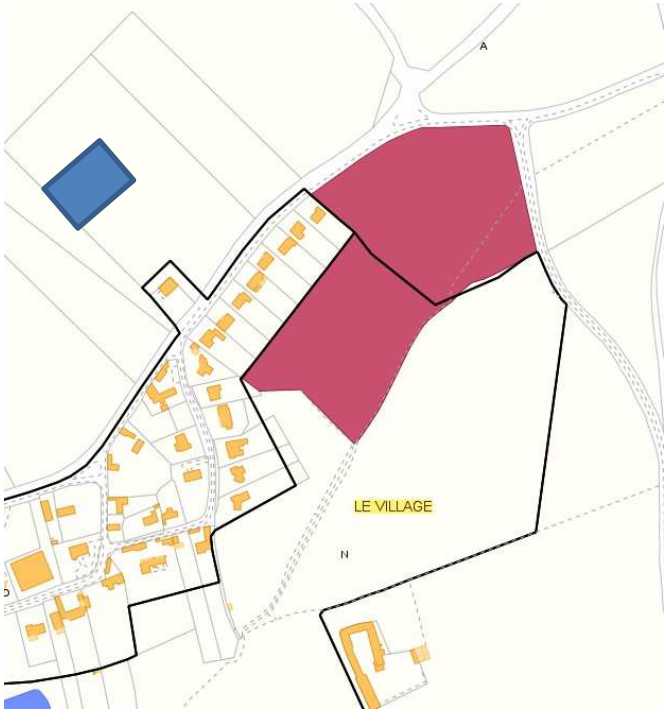


-En ce qui concerne les parcelles 16 et 17, l'essentiel des parcelles sont en UD.(Réponse Cf. observation 15 du même registre en raison de la modification de la demande).
-Les parcelles 15 et 18 sont classées en zone N car le zonage NL est réservé aux communes littorales (réponse : cf observation 15 car modification de la demande).
-extension de la zone UT au nord est: ZDH et ZIC et en discontinuité de l'agglomération : avis defavorable

Obs. 8
doc. joint au registre
18/01/2019 : Monsieur Jean CAROUGE demeurant, 74, Avenue des Anglais à Berck, propriétaire de la parcelle 186 (plan cc opale sud) : sollicite la possibilité de construire sur plus ou moins 1 000m² avec un accès rue du bois de sapins sur la parcelle 186. (Cf. documents joints ci-après).

-L'arrière de la parcelle est située en Zone à Dominante Humide (ZDH) sur sa quasi-totalité : partie du Terrain situé en second rideau classé en zone N.
-Les Droits à construire déjà satisfaits au sein de la trame urbaine. Les zones d'extension ouvertes à l'urbanisation sont principalement situées à proximité de la gare routière et sont issues du PLU existant ainsi que la ZAC du Champ Gretz.
Certaines zones d'urbanisation futures actuellement opposables ont d'ailleurs été supprimées car ne correspondant pas au projet démographique à échéance du PLUi.
Les zones d'extension de la zone urbaine au-delà de la profondeur de 50 m de la zone urbaine n'ont pas été incluses dans la zone constructible.
Avis défavorable

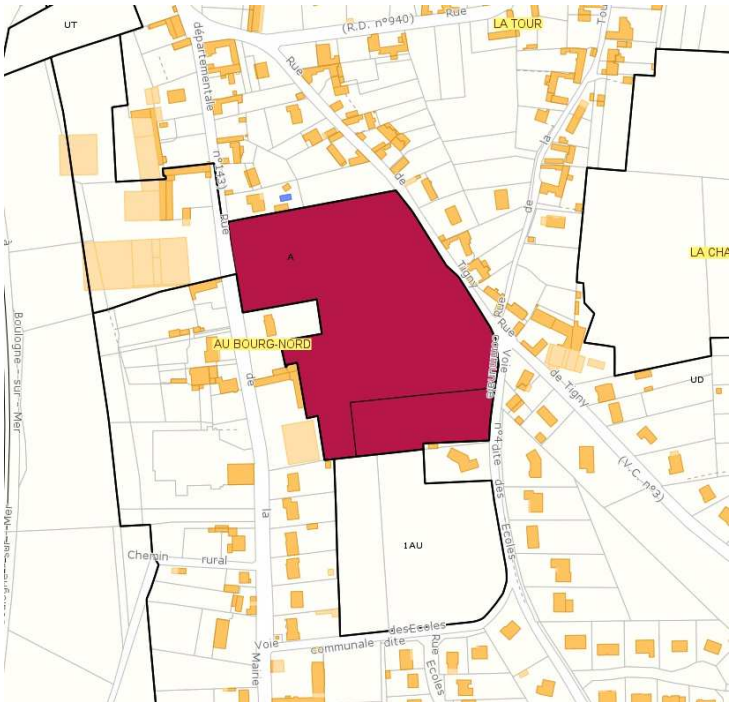
Obs. 9
2 doc.joints au registre
18/01/2019 : Madame Christine BARISEAU d'Airon Notre Dame : suite à sa visite au commissaire enquêteur à Airon Notre Dame, remet un document adressé au Président de la Commission relatif à une demande de constructibilité de 3 terrains sur la section cadastrée AC 30 de la commune d'Airon-Notre-Dameaccompagné d'un plan cadastré géoportail avec le positionnement des parcelles. La lettre et le plan sont annexés. (Cf. documents joints ci-après).



Terrain en extension urbaine, classé en zone A.
L'ouverture à l'urbanisation occasionnerait une extension linéaire. Ce type d'urbanisation en entrée de ville est à éviter au bénéfice d'un urbanisme de projet qui sont déjà réalisés en extension (zones 1Au).

Avis défavorable

Obs. 10
doc. Joint au registre
18/01/2019 : Monsieur Michel SAILLY demeurant 8, rue de la Futaie à (62180) **Conchil-le-Temple** : demande le reclassement de la parcelle 574 qui est devenue agricole contrairement à avant.
(Cf. document joint commun à l'observation 11 ci-après).
(Cf. observation 9 du registre de Conchil-le-Temple).



Les besoins en logements à l'horizon du PLUi ont été répartis par commune. Il ne s'agit plus d'ouvrir l'urbanisation comme le faisaient les documents précédents, consommateurs d'espaces agricoles.
A l'échelle du présent document, seul la partie Sud a été ouverte à l'urbanisation. La partie Nord pourrait être urbanisée dans le futur. D'ailleurs, une amorce de voirie est prévue sur l'OAP relative à ce secteur.
Avis défavorable

Obs. 11
doc.joint au registre
18/01/2019 : Monsieur Henri SAILLY demeurant 25, rue de la Mairie à (62180) **Conchil-le-Temple** : demande le reclassement de la parcelle 443.
(Cf. document joint commun à l'observation 10 ci-après).
(Cf. observation 8du registre de Conchil-le-Temple).

Cf. l'observation 10

Obs. 12
4 plans joints au registre
18/01/2019 : Monsieur Guillaume de WAVRECHIN gérant de la Société Engrais du Marquenterre et Monsieur Charles de WAVRECHIN fils et collaborateur à Conchil-le-Temple, parcelles AM 8, 9, 10, 11, 12 et 13 : souhaitent que la zone UE devienne une zone constructible du type UD ou AU, permettant de développer un programme de construction de logement et d'activités ou un lotissement. (Cf. documents joints ci-après).

-la parcelle AM 13 est déjà classée en UD
-les parcelles AM 9, 10 ,11 et 12 sont classées en UE.

Cette zone peut être considérée comme une friche industrielle à vocation économique, d'où le classement en zone UE pour permettre une reconversion de ce site.
Un projet de mixité fonctionnelle ne serait pas contraire aux orientations d'urbanisation actuelle, étant un site en renouvellement urbain.
-la parcelle AM 8 et 12 en partie sont en zone NL car couverte par la ZDH et une frange boisée doit être maintenue.
Avis favorable sous conditions

Obs. 13
4 doc.joints au registre
18/01/2019 : Monsieur Didier OUDART, demeurant, les terrasses de l'Authie, impasse Bassurelle, alizés appartement E8 à (62600) Berck-sur-Mer, concernant la référence Al 202: souhaite y implanter un chalet de loisirs, le dit terrain étant planté de peupliers et annexe un courrier avec un plan de propriété, secteur, terrain. (Cf. documents joints ci-après).
(Cf. observation 4 du même registre).

Obs. 14
Doc. de 2 pages joint
18/01/2019 : Monsieur Jackie JOLY, Vice-président de l'AMQVC, Association pour le Maintien de la Qualité de Vie des Collinois a déposé un courrier au registre. (Cf. documents joints ci-après).
(Cf. observation 9 du registre de Tigny-Noyelle et observation 15 registre de Montreuil).

Obs. 15
Doc. de 2 pages joint
24 /01/2019 à 12 heures 30 : Monsieur Patrice GAY dépose un courrier et un plan sur le registre.
Demande de modification du futur plan de zonage du PLUi par Monsieur GAY Patrice en complément de requête de M. GAY pour le camping de la Gaieté, les deux plans expliquant (Cf. documents joints ci-après) :
en 1/ les modifications demandées pour la construction d'une piscine qui concernent la promesse de vente déjà signée (parcelles AR 15, 17 et 18)
et en 2/ la demande de modification de la parcelle AR6
La demande est la suivante :
- Reprendre au PLUi les parcelles AR 17 et AR 18 en zone UT dans leur totalité comme faisant partie intégrante du camping dans la mesure où aucune des deux n'est concernée par la zone humide sur laquelle il est impossible de faire une modification.
- Modifier le PLUi partiellement la parcelle AR 15 située près des parcelles AR 17 et AR 18 et non reprise dans la zone humide, afin de pouvoir réaliser des travaux d'infrastructures destinées au camping prévus initialement sur la zone UD du PLU en vigueur. Ces dernières consisteraient en une piscine de 20 mètres sur 10 mètres, clôtures comprises, et l'édification de deux chalets de moins de 20 m² destinés à accueillir des équipements liés à la piscine. La modification demandée correspond à une profondeur de 42 mètres depuis la parcelle AR 16, à la totalité de la largeur au droit de la parcelle AR 16 pour aller en diminuant jusqu'à 8 mètres au droit de la profondeur à 42 mètres, à côté de la parcelle AR 18 (voir plan)
Conformément au plan 4 remis au commissaire enquêteur lors de la permanence du 18 janvier, modifier partiellement la parcelle AR6 afin de la mettre en zone UT pour permettre l'installation d'une aire de jeux et un petit parc animalier à destination des enfants des touristes du camping.
(Cf. observation 7 du même registre).

Les parcelles 17 (en totalité) et 15 et 18 (partiellement) pourront être basculées en zone UTen dehors du périmètre des ZDH.
Avis favorable partiel

Commune d'Airon Notre-Dame

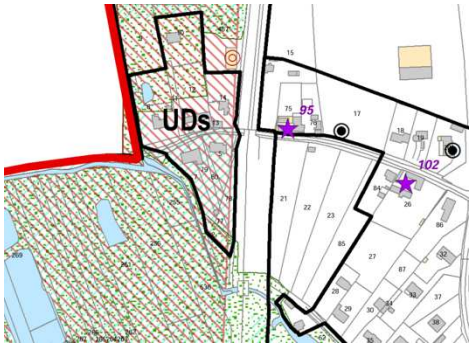
Obs. 1
31/12/2018 : Madame Martine et Monsieur Dominique DUPONT demeurant 2, rue du Marais à Airon-Notre-Dame, demandent que la parcelle AA 17 soit classée en zone constructible lors de la révision du PLUi ainsi que la parcelle B487, d'une superficie de 30 ares - Parcelles situées sur la commune d'Airon-Notre-Dame.

La parcelle AA17 est classée en zone UD (zone pavillonnaire) : cercle noir
Le bâtiment situé sur la parcelle B487 (cercle rouge) est un bâtiment lié à une exploitation agricole. Du fait de sa localisation (en dehors de l'espace urbanisé ; dans

un secteur Natura 2000 et en partie en ZNIEFF), la parcelle a été classée en zone Ns (Naturelle sensible).
Les zones Natura 2000 (zone de protection) des communes littorales ont été classées en zone Nl (obligation réglementaire), quant à celles situées dans une commune non littorale, elles sont classées en zone Ns. Les exploitations agricoles existantes sont autorisées dans cette zone (cf section 1-article N1 – III régissant les occupations des sols autorisées p176, 177 du règlement écrit). La parcelle est constructible mais limitée. En zone Uds les exploitations agricoles ne sont pas permises.

Obs. 2
2/01/2019 : Madame Josette GOMEL demeurant 12, rue du Marais à Airon-Notre-Dame, sollicite que la parcelle AA 21 d'une superficie de 2667 m² reste constructible dans le nouveau PLUi. Ce terrain, situé face à ma maison se trouve dans la continuité d'autres habitations et il n'est ni inondable, ni impacté par des zones naturelles. Comme indiqué dans le CU, le terrain dispose déjà de tous les services de distribution d'eau et d'électricité. J'avais d'ailleurs reçu en août 2017 un CU opérationnel positif (n°062 015 170005). A l'époque, cette parcelle était en indivision suite au décès de ma maman. Aujourd'hui la succession étant réglée je souhaiterais finaliser mon projet de construction. (Cf. observation 6 du même registre).

Avis favorable sur la partie front à rue, dans la continuité des parcelles 84 et 26 sur une profondeur de 50 m.



Obs. 3
7/01/2019 : pour Madame Marie-Thérèse PIERRU demeurant 141, chemin des Anglais (62200) Berck-sur-Mer, propriétaire de la parcelle n°22, secteur AA, rue du Marais à Airon-Notre-Dame, représentée par sa fille Madame BETOURNE-PIERRU demeurant 2, rue du pont rouge à (62180) Verton : par cette présente, je viens à nouveau vous déposer une demande de reclassement de cette parcelle en zone constructible. En effet, à l'origine et avant le projet de route expresse, ces terrains étaient constructibles, preuve est qu'à cette époque une maison avait été érigée. (Cf. observation 5 du même registre).
Idem observation 2 : avis favorable sur la partie en front à rue, dans la continuité des parcelles 84 et 26, sur une profondeur de 50 m.

Obs. 4
pardoc.déposé à la mairie
annexé au registre en PJ n°1 (2 pages)
7/01/2019 : document déposé à la mairie d'Airon-Notre-Dame adressé à Monsieur le Maire de la commune d'Airon-Notre-Dame et remis au commissaire enquêteur à l'ouverture de la permanence, annexé au registre en PJ n°1(2 pages), concernant la parcelle AA23 :Madame Marie-France BOUCHET, fille de Madame Béatrice HODICQ, demeurant 84, route de l'usine à (74350) CRUSEILES (06 75 18 47 00) et Monsieur Gilbert HOBICQ, fils de Madame Béatrice HODICQ : ne comprennent pas que leur terrain, situé entre deux parcelles constructibles, ne le soit pas et joignent un courrier de classement de la parcelle en terrain constructible dans le nouveau PLUi comme il l'était autrefois compte tenu de l'abandon du projet de route qui impactait cette parcelle. .

Idem observations 2 et 3
Avis favorable

Obs. 5
annexé au registre en PJ n°2 (1 page)
7/01/2019 : pour Madame Marie-Thérèse PIERRU demeurant 141, chemin des Anglais (62200) Berck-sur-Mer, propriétaire de la parcelle n°22, secteur AA, rue du Marais à Airon-Notre-Dame, représentée par sa fille Madame BETOURNE-PIERRU demeurant 2, rue du pont rouge à (62180) Verton, dépôt d'un document annexé au registre en PJ n°2 (1 page) : par cette présente, je viens à nouveau vous déposer une

demande de reclassement de cette parcelle en zone constructible. En effet, à l'origine et avant le projet de route expresse, ces terrains étaient constructibles, preuve est qu'à cette époque une maison avait été érigée.

(Cf. observation 3 du même registre).

Obs. 6

annexé au registre en PJ n°3 (1 page)

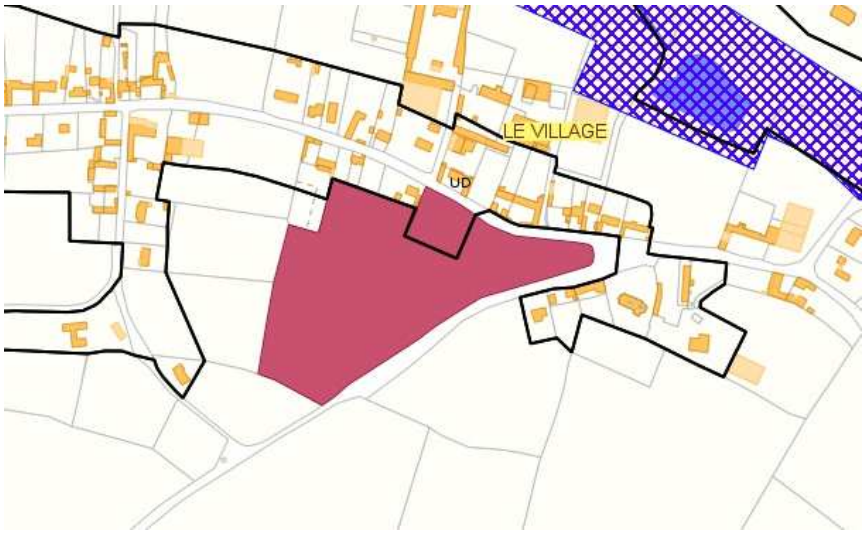
7/01/2019 : Madame Josette GOMEL-MIRGUET, demeurant 12, rue du Marais à Airon-Notre-Dame, dépôt d'un document annexé au registre en PJ n°3 (1 page) : sollicite que la parcelle AA 21 d'une superficie de 2667 m² reste constructible dans le nouveau PLUi. Ce terrain, situé face à ma maison se trouve dans la continuité d'autres habitations et il n'est ni inondable, ni impacté par des zones naturelles. Comme indiqué dans le CU, le terrain dispose déjà de tous les services de distribution d'eau et d'électricité. J'avais d'ailleurs reçu en août 2017 un CU opérationnel positif (n°062 015 170005). A l'époque, cette parcelle était en indivision suite au décès de ma maman. Aujourd'hui la succession étant réglée je souhaiterais finaliser mon projet de construction.

(Cf. observation 2 du même registre).

Commune d'Airon-Saint-Vaast

Obs.1

15/01/2019 : Madame Anne CAMPION, demeurant 270, rue de Cérès à (76230) Bois Guillaume propriétaire de la parcelle A 112 rue Henri Béthouart à Airon-Saint-Vaast : demande dans un premier temps un agrandissement de la parcelle constructible de 7 mètres environ pour intégrer le passage historique des animaux pour accéder à l'herbage cadastré A 112, passage situé dans l'axe de la ruelle nommée impasse Saint Georges et la possibilité d'ajouter une surface constructible de 1 000 m² soit 45 m de profondeur x 23 m, cette parcelle serait encore éloignée suffisamment de la salle des fêtes (le POS prévoyait une surface constructible plus importante) (Cf. plan joint ci-après).

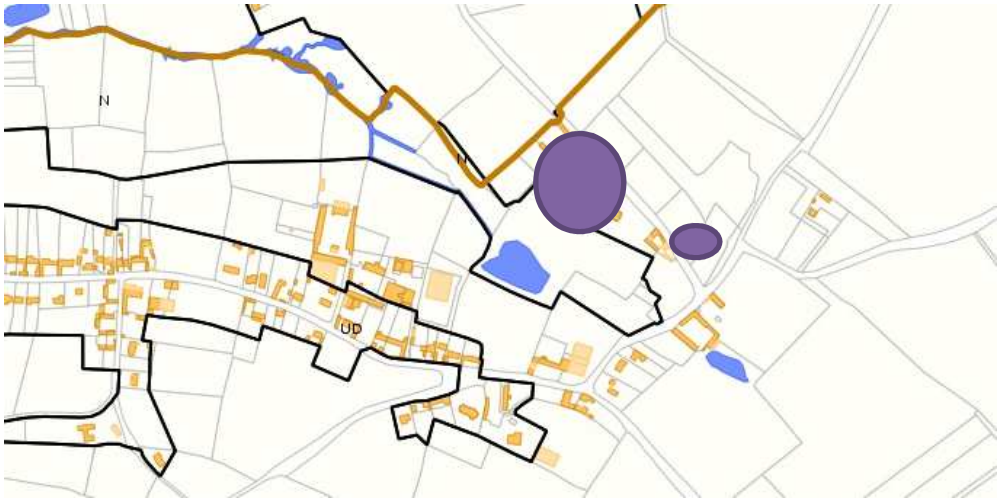


Une partie de la parcelle (2500m²) est en zone UD donc constructible. Les droits à construire de la commune sont déjà satisfaits.

Avis défavorable

Le zonage en A permet le maintien du passage des animaux. Par ailleurs, la topographie de ces terrains rend dificilement aménageable ces terrains (ruissellement)

Obs.2
15/01/2019 : Monsieur Frédéric BETHOUART, demeurant 27, rue Molière à (62280) Saint-Martin-Boulogne pour les parcelles 287, 288, 289, 290, 345, et 352 : intervention collective (Observations 2, 3 et 4) pour l'ensemble de ces parcelles qui étaient constructibles jusque-là. En effet, elles restent proches du centre du village, les réseaux d'eau, d'électricité et de service incendie sont en place. Les accès se font en direct de la route communale. Ces terrains nous ont été légués par un acte notarié sou la forme constructible et avons payé des impôts en conséquence. De part et d'autre de ces parcelles, il existe des habitations anciennes qui constituent à être habitées. Pour ces motifs, nous souhaitons que le caractère constructible de ces parcelles soit maintenu.



Les parcelles sont situées en zone A et en dehors de l'enveloppe urbaine, en discontinuité de l'agglomeration.
Afin d'éviter l'étalement urbain et le « grignotage » des terres agricoles, le classement de ces parcelles en zones constructibles, n'est pas possible.
Avis défavorable

Obs.3
15/01/2019 : Madame Chantal LOURTIEL, demeurant 836, rue Charles Héno à (62180) Airon-Saint-Vaast pour les parcelles 287, 288, 289, 290, 345, et 352 : intervention collective (Observations 2, 3 et 4) pour l'ensemble de ces parcelles qui étaient constructibles jusque-là. En effet, elles restent proches du centre du village, les réseaux d'eau, d'électricité et de service incendie sont en place. Les accès se font en direct de la route communale. Ces terrains nous ont été légués par un acte notarié sou la forme constructible et avons payé des impôts en conséquence. De part et d'autre de ces parcelles, il existe des habitations anciennes qui constituent à être habitées. Pour ces motifs, nous souhaitons que le caractère constructible de ces parcelles soit maintenu.
Cf observation 2
Obs.4
15/01/2019 : Monsieur Hubert PARENT, demeurant La Parentière, lieu-dit Bagatelle à (62180) Rang-du-Fliers pour les parcelles 287, 288, 289, 290, 345, et 352 : intervention collective (Observations 2, 3 et 4) pour l'ensemble de ces parcelles qui étaient

constructibles jusque-là. En effet, elles restent proches du centre du village, les réseaux d'eau, d'électricité et de service incendie sont en place. Les accès se font en direct de la route communale. Ces terrains nous ont été légués par un acte notarié sou la forme constructible et avons payé des impôts en conséquence. De part et d'autre de ces parcelles, il existe des habitations anciennes qui constituent à être habitées. Pour ces motifs, nous souhaitons que le caractère constructible de ces parcelles soit maintenu.

Cf observation 2

Obs.5

15/01/2019 : Madame Chantal LOURTIEL, demeurant 836, rue Charles Héno à (62180) Airon-Saint-Vaast : pouvez-vous m'expliquer pour quelle raison les parcelles 90 et 100 sont-elles considérées comme zone inondée constatée (ZIC). Je demande à sortir de cette classification car mon terrain est beaucoup plus haut que les zones inondables.

Les zones d'inondation constatées (ZIC) sont répertoriées lors de crues significatives via des campagnes dephotographies aériennes ou relevées par les autorités compétentes.
Les documents d'urbanisme doivent reprendre ces études et les intégrer au zonage.

Obs.6

15/01/2019 : Madame Sophie DESCHAMPS, demeurant 103, rue Royon des Places à (62600) Groffliers : concernant la parcelle 1549, est-il possible d'y installer une roulotte à usage touristique et sous quelles conditions, le terrain étant en zone UD ?

Le développement du tourisme via la diversification est un axe majeur de ce document.
L'hébergement insolite (hors caravane et mobilhome) pourrait têtre autorisé à condition de répondre aux critères des Habitations Légères de Loisirs et avec un nombre maximal de 3 hébergements, dans l'ensemble des zones U.
Avis favorable

Obs.7

22/01/2019 : Monsieur Sébastien BETHOUART, demeurant 1, rue de Bavemont à (62180) Airon-Saint-Vaast : propriétaire avec mon épouse depuis 2015, je ne comprends pas pourquoi mon jardin, à savoir la parcelle A 363 est en Zone Inondée Constatée. Cette parcelle se trouve sur une hauteur et n'a jamais connu d'inondation. Je demande donc que cette parcelle soit retirée de ce zonage ainsi qu'une partie de la parcelle A 101 appartenant à mes oncles Messieurs Bernard et Dominique BETHOUART.

Les zones d'inondation constatées (ZIC) sont répertoriées lors de crues significatives via des campagnes de photographies aériennes ou relevées par les autorités compétentes.
Les documents d'urbanisme doivent reprendre ces études et les intégrer au zonage.

Commune de Montreuil-sur-Mer (y compris courriers et courriels)

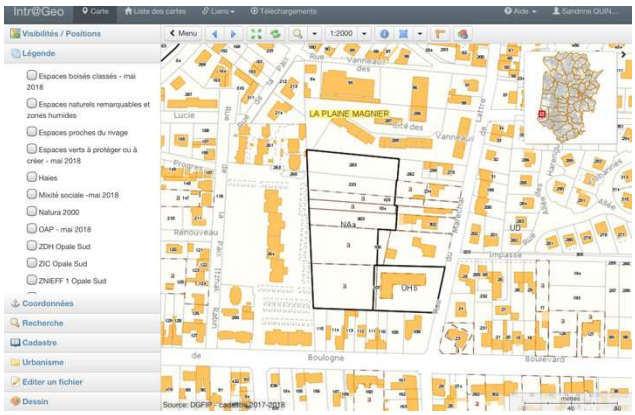
Obs.1

reçue par courriel

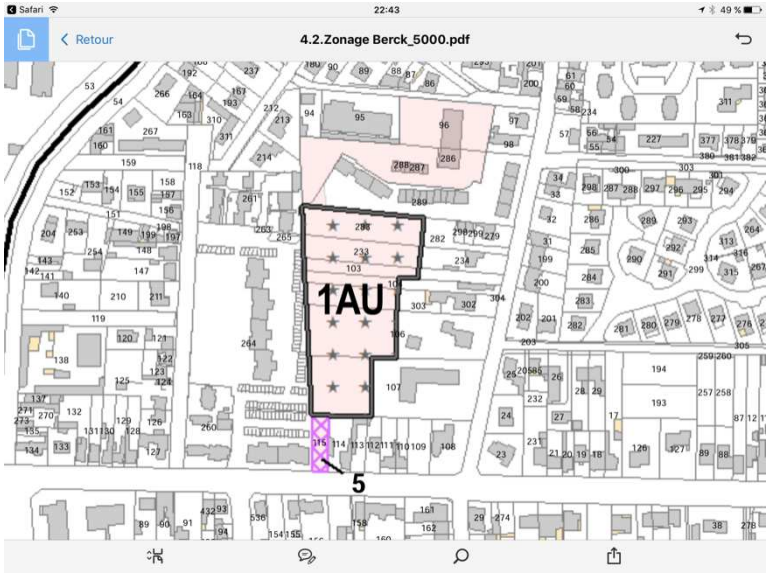
26/12/2018 : Madame Pascale DEMEYERE : je viens ici, attirer votre attention sur la zone N1 AV, nouvelle appellation suite à la révision du PLU. Cette zone était anciennement appelée NAa, se situe, rue du Maréchal Delattre de Tassigny à Berck.
L'appellation N1 AV ou NAa a la même destination : y construire un ensemble global de constructions.
Cette zone, dont copie ci-jointe, a été délimitée sur des terrains appartenant à des

propriétaires sans avoir leur accord et sans qu'aucune préemption de la mairie n'ait été faite lors des ventes qu'il y a eu.
En fait, les jardins de ces propriétaires se situent en plein dans la zone. Ce qui oblige tous les promoteurs à négocier avec ceux-ci pour tous projets immobiliers avec, pour conséquence l'échec de tous les projets dont le 4ème promoteur (UNITI) qui vient d'abandonner, faute d'accord (copies jointes)
La problématique, c'est que ces propriétaires ne veulent pas de promotion immobilière devant chez eux et surtout pas du social...
Ils évoquent également la perte de la valeur de leur bien si on leur retire tout leur terrain, ce qui peut aisément se comprendre : qui va acheter une maison sans jardin...
Cela a fait 10 ans en octobre dernier que j'ai acheté 3 terrains qui figurent dans la zone et il y a eu 4 promoteurs défunts...
Petit historique :
2010, EVF représenté par M. Jean DE LAUNOY, PDG, avait créé un magnifique concept : "le Hameau des Dunes" et a échoué pour ne pas avoir trouvé d'accord avec tous les propriétaires.
2014, VILOGIA avait repris le nom "le Hameau des Dunes" pour un projet social.
A l'époque, il y avait eu une issue grâce au fait que M. DE LAUNOY, retoqué pour son projet, avait profité de la vente d'une des maisons pour acheter le terrain qui figurait dans la zone et avait trouvé un terrain d'entente avec VILOGIA qui lui rachetait ce terrain.
Mais M. COUSEIN, Maire de Berck, a décidé de dé densifier le projet. Les conséquences de cette décision sont que VILOGIA a dû refaire une enquête de faisabilité, enquête qui a révélé que le projet n'était plus rentable... Abandon...
La suite est que M. DE LAUNOY ne sachant que faire avec son terrain enclavé, l'a donc revendu au propriétaire de la maison qui avait acheté la maison sans terrain. Ce propriétaire a été ravi de cette opportunité de retrouver ses 1000 m2 de jardin... Cette vente s'est faite en début de cette année 2018, sans aucune préemption de la commune...
Juillet 2017, EDOUARD DENIS représenté par Mme Laplace, a aussi essayé puis abandonné faute d'accord avec les propriétaires... (copie promesse d'achat jointe)
Juillet 2018, UNITI, nouveau Promoteur s'intéresse à la zone et contacte M le Maire pour y faire des logements sociaux. J'ai signé une promesse de vente. Il fallait qu'il trouve un accord avec les trois autres propriétaires... Le couperet vient de tomber, ils renoncent, faute d'accord.
Endettée de 200 000 € depuis 10 ans et devant ce nouvel échec, j'ai vendu en 2017 une des maisons dont le terrain se situe dans la zone. C'était pour "calmer" le service contentieux de la banque et également une manière de "provoquer" la mairie et voir si M. le Maire allait faire valoir son droit de préemption. Ce qui aurait prouvé qu'il préservait cette zone pour son devenir. Il ne l'a pas fait. La maison a donc été vendue à un particulier.
Pour ma part, je trouve inimaginable que ce nouveau PLUi, ait repris, exactement, les mêmes dimensions que l'ancien, sans qu'aucune étude n'ait rappelé qu'il y avait eu 4 échecs avec les mêmes difficultés et qu'aucune leçon n'ait été tirée.
Je dénonce cette zone qui ne pourra jamais se faire dans ces conditions et je ne comprends pas la position de la commune à renouveler, sur ce nouveau PLUi, sans avoir jamais préempté lors des différentes ventes qu'il y a eu ces trois dernières années.
Quand une commune décide d'une zone, elle doit prendre ses dispositions pour en arriver à sa finalité : ici, la construction d'un lotissement.
Et comment peut-on disposer de terrains qui ne vous appartiennent pas ?

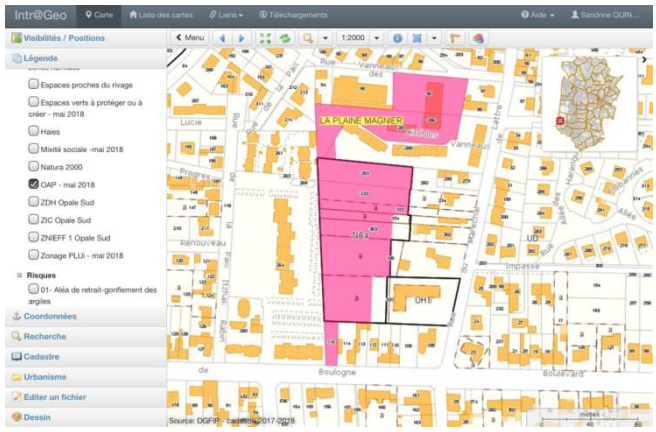
Comment imaginer "réquisitionner les 1000 m2 (plus ou moins) des propriétaires "les privant totalement de leur jardin", pour cette zone !!
C'est inconcevable !
De mon côté, pour vendre mes deux derniers terrains et essayer d'éponger ma dette, je ne peux même pas vendre aux particuliers car ils ne pourront pas construire leur maison dans le terrain puisqu'il est dans la zone et que cette zone ne "veut" qu'un lotissement et non une seule maison !
Je suis dans une issue depuis 10 ans... De plus, à présent, à force d'attendre, ce n'est plus une prairie mais une forêt...
Si la Mairie persévère à vouloir garder cette nouvelle zone, il faut qu'elle réduise la superficie afin de laisser aux propriétaires un minimum de terrain. Ainsi, ils accepteront (peut-être) de le vendre et surtout il faut en revoir la destination finale car ces dits propriétaires persévèrent à ne pas vouloir de logements sociaux au bout de leur jardin.
Il faut dire que cette zone est mitoyenne de la Cité des Vanneaux et du quartier dit "des Mouettes", ce qui ne donne pas une très belle "image" que représenteraient des nouveaux logements sociaux...et ça se comprend.
Il faudrait l'alléger et permettre, par exemple, la construction d'un EHPAD (la SERGIC a un contact) ou, avec les hôpitaux proches, permettre la construction d'un complexe médical avec des médecins, des kinés, des infirmières... Il y a sûrement une vraie demande dans ce sens surtout à Berck...
Peut être serait-ce une bonne issue qui plairait à tous...
L'arrêt PLUi a été validé lors du Conseil d'Agglomération du 12 juillet dernier. A l'issue de cette phase, une phase administrative de 6 mois est sur le point de se terminer le 24 janvier prochain.
L'enquête publique règlementaire permet de vous rencontrer.
Je serai donc présente ce samedi 29 décembre en Mairie de Berck et j'ai demandé également aux propriétaires de m'accompagner. Je les mets en copie de ce mail.
J'espère que nous saurons trouver une solution et surtout une ECOUTE car j'ai été plusieurs fois reçue par les deux Maires qui se sont succédé. Ils ne m'ont jamais entendue...
Les documents joints n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits mais ont été annexés au registre.
(Cf. également l'observation 1 déposée sur registre de Berck-sur-Mer)
Registre agglo 26.12.18 + Berck permanence 29.12.18
Courriel Monsieur DEMEYERE 26/12/18
Zonage actuel :



Zonage PLUi :



Superposition zonage du POS actuel et périmètre de l'OAP du PLUi projeté :



L'EPCI prévoit le parti d'aménagement d'un site via son document d'urbanisme. C'est un guide pour la réalisation des opérations par les propriétaires. La commune ou l'EPCI peuvent préempter si elles le souhaitent lors d'une vente mais ce n'est pas une obligation.
Le périmètre du site 8 ne reprend pas le périmètre de zone d'urbanisation future (NAa) du document actuellement opposable : ajout du périmètre de vanneaux en renouvellent urbain (opération démolition/reconstruction portée par un bailleur social) et ajustement au niveau des franges pour prendre en compte les coups partis.
Secteur 1AU correspondant à un secteur inséré dans un cœur d'îlot dont l'aménagement nécessite une organisation spatiale réfléchie afin de s'intégrer dans le tissu bâti (secteur OAP).
Le tableau p.10 De l'OAP habitat présente les obligations de mixité sociale par OAP. Les ratios diffèrent d'une OAP à une autre pour prendre en compte les spécificités des secteurs. Ainsi, le site 8 impose uniquement une obligation en locatif social correspondant au secteur en renouvellent urbain (projet du bailleur social) et n'impose pas de logements en accession sociale.
L'article 1 par ex stipule les destinations de constructions interdites. (Références des destinations: P12 a 14 du règlement: classement des destinations issues du code de

l'urbanisme).Toutes les autres destinations sont par conséquent autorisées par principe. Il est ensuite nécessaire de se référer à l'OAP correspondante pour voir les restrictions (pour le secteur 8 (p39 a 41), il est précisé fans l'OAP que la programmation de logements peut être revue à la baisse pour la réalisation d'un projet mixte avec commerces et services. Quant au phasage, contrairement au règlement de la zone NAa du document actuel, il n'y a pas de phasage particulier à partir du moment ou les orientations de l'OAP sont respectées. Un éclaircissement de ce point sera apporté.

Obs. 2

Reçue par courrier

28/12/2018 : Madame Jocelyne DEDELOT-BLOND par courrier auquel est joint un plan de situation, daté du 24 décembre 2018, adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, reçu le 28 décembre 2018 à la CA2BM, demeurant 169, route de Waben à (62600) Groffliers : demande de modification de zonage concernant la parcelle B894 située au 36, route de Verton à Groffliers, lieu-dit « La Haute Portière ». Cette parcelle est à ce jour en zone agricole. Il lui parait incongru que ladite parcelle déclarée auparavant constructible ne le soit plus désormais. D'autant plus que cette parcelle et celle appartenant à sa sœur (B1084) sont entourées de constructions sur 3 côtés (Cf. documents complémentaires joints ci-après).

Cf observation 2 de la commune de Groffliers

Obs. 3

Reçue par courrier

14/01/2019 : Madame et Monsieur Gérard JEGOU, demeurant 616, rue Charles Héno à (62180) Colline-Beaumont par courrier daté du 7 janvier 2019 adressé à Monsieur le commissaire enquêteur, reçu le 14 janvier 2019 à la CA2BM :

- habitat et zonage : l'habitat est respecté dans le PLUi de l'ex CCOS. De nouvelles habitations vont sortir de terre au centre bourg du village (dents creuses). Pour le zonage, les zones humides, inondables ainsi que les zones agricoles sont respectées.
- hôtellerie de plein air : tant sur le plan géographique, que sur le plan des caractéristiques du territoire de la commune de Colline-Beaumont, il s'avère que ce territoire constitue, par rapport notamment aux espaces proches du littoral, 5 km de Fort-Mahon ; 11 km de Berck-sur-Mer, un site tout à fait approprié pour accueillir un projet d'hôtellerie de plein air, qui s'insérerait dans le cadre naturel et rural prédominant du territoire de la commune.

Conclusion :

1° - renforcement du réseau d'eau potable au niveau du Gris- Mont,
2° - éventuellement créer une station épuration pour les Collinois,
3° La taxe de séjour pour la commune.

Le PLUI est indispensable pour notre Commune de Colline Beaumont.

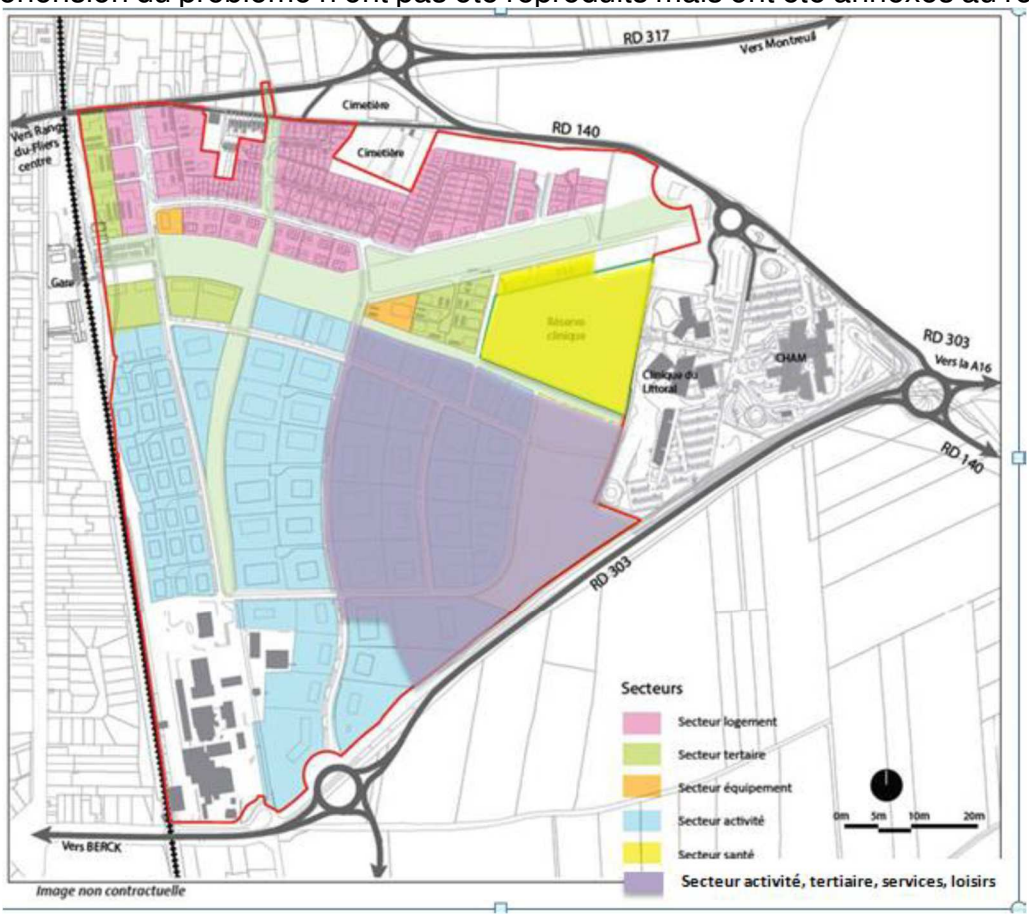
Dont acte

Obs. 4

reçue par courrier

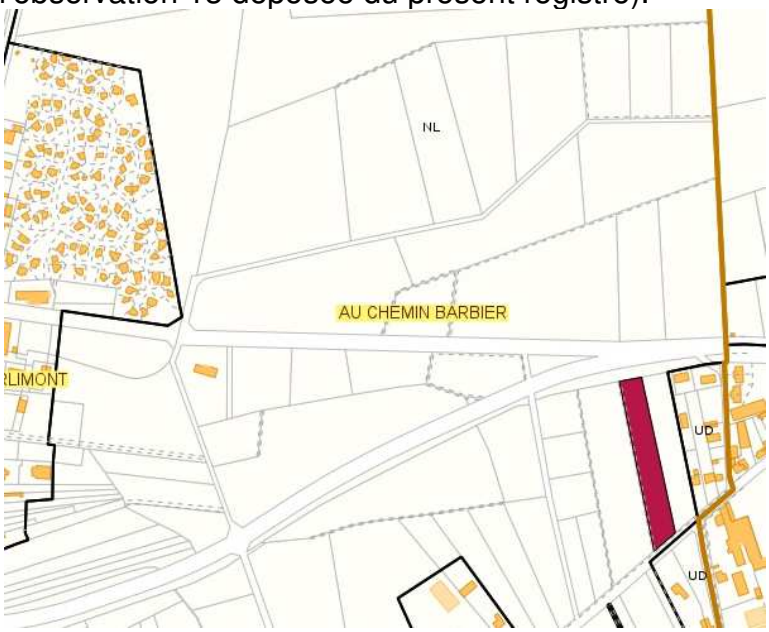
14/01/2019 :Courrier (LR avec AR adressé à André LE MORVAN, Président de la commission d'enquête du PLUi SUD OPALIEN) daté du 11/01/2019 d'AQUOPALE PARC SARL, représentée par Monsieur Olivier THIRIEZ, gérant, domiciliée à LE PARC, 12, rue Jean Jaurès, BP 90184 à (59333) Tourcoing Cedex (☎: (33) 0 320 945 771, 💻AQUOPAL-PARC@BBOX.FR) pour intervenir à titre conservatoire, alors même qu'un recours gracieux a été formé le 21/12/2018 à l'adresse du Président de la CA2BM lui demandant de casser la décision du comité technique CA2BM de la ZAC Champ du GRETZ en date du 13/12/2018 signifiée le 20/12/2018 par la SAEM

TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX, prestataire de la CA2BM, en faisant expressément observer que la liberté contractuelle accordée à une toute jeune entreprise privée (TROPICALIA) engendrerait son bénéfice, d'une part, d'une utilité publique privilégiée par son implantation foncière et la modification expresse de documents d'urbanisme et, d'autre part, la modification des documents inhérents au PLUi ; deux facteurs singulièrement refusées à l'entreprise AQUOPALE PARC. Au regard du droit, il y a lieu de rétablir impérieusement l'équité entrepreneuriale.
Les documents joints n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits mais ont été annexés au registre.



Sur ces parcelles, doivent se conjuguer les règles de la ZAC et du PLUi, qui sont deux documents d'urbanisme.
La ZAC possède un zonage qui positionne les futures destinations des équipements qui viendront s'implanter.
Le présent PLUi est conforme aux orientations inscrites dans le règlement de ZAC.
La modification entrainerait une incompatibilité entre les deux documents, ce qui n'est pas admis.
Pour information, le dossier de ZAC a été modifié, en 2018, afin de développer les activités de loisirs, à l'ouest de la zone dont une partie était initialement allouée au rapprochement entre la fondation Opale et le CHAM. Ce projet étant abandonné, il a été décidé de s'orienter vers notre deuxième secteur créateur d'emploi c'est-à-dire le Tourisme/Loisir.
Un équilibre est recherché sur la zone afin de maintenir une mixité entre activité, loisir, logement…
Avis défavorable

Obs. 5
Reçue par courriel
16/01/2019 : Monsieur Jean-Pierre GRECOURT demeurant 5, route de Pigny à (18390) Saint-Michel de Volangis (☎: 02 48 65 83 25, 💻mjpgrecourt@hotmail.fr), propriétaire d'un terrain d'une superficie de 4279 m² situé Chemin Barbier à Berck-sur-Mer (références cadastrales : section AD parcelle 18), relevant de la zone ND au plan d'urbanisme actuel, le zonage établi dans le cadre du projet du futur PLUI prévoyant de le faire figurer en zone NL : sollicite un nouvel examen de la situation de ce terrain en le classant en zone à urbaniser.
La demande est fondée sur les motifs suivants :
- ce terrain est situé dans un secteur où il n'y a pas véritablement de discontinuité du tissu urbain (les habitations les plus proches sont implantées à 25 mètres). Des constructions nouvelles, qui resteraient à l'intérieur de l'agglomération, ne contribueraient pas à favoriser l'étalement urbain,
- il dispose des équipements publics mentionnés à l'article L421-5 du code de l'urbanisme (eau potable, assainissement, électricité et voirie desservis en capacité suffisante) et présente un accès sur deux voies,
- compte tenu des conditions très restrictives de l'occupation et de l'utilisation des sols dans la zone NL, il y a de fortes probabilités pour que cette parcelle demeure en l'état et se transforme à terme en friche au détriment de l'environnement local.
(Cf. également l'observation 13 déposée du présent registre).



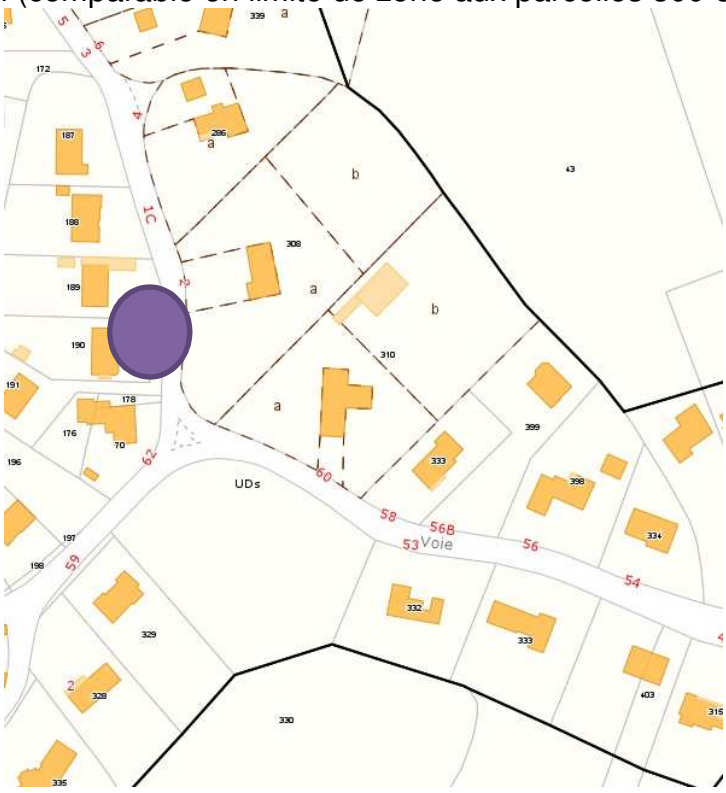
Le terrain AD 18 est classé en Zone à Dominante Humide et se situe en discontinuité de l'urbanisation, son aménagement créerait une extension linéaire.
Avis défavorable

Obs. 6 (Berck)
Reçue par courrier
16/01/2019 : Madame Christine CONDETTE épouse CHAMPAGNAC demeurant 2, rue de la Camargue à (63100) Clermont-Ferrand, par courrier daté du10/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, reçu le 16/01/2019 à la CA2BM : la réglementation, proposée affecte la constructibilité aujourd'hui acquise des parcelles AZ 031, AZ 032, AZ 176 :
- le maintien du caractère de zone à urbaniser de (NAa à 1 AU) sur l'ensemble constitué des trois parcelles (AZ 031, AZ 032, AZ 176),

- et si l'intérêt communautaire de préservation de la zone humide et retenu de classer la zone en emplacement réservé au bénéfice de la communauté d'agglomération.
Veuillez bien noter ci-après dans les deux pages de pièces jointes les arguments présentant et justifiant notre demande et croyez Monsieur le Président à l'assurance de toute notre considération. Deux pages en pièces jointes (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Berck-sur-Mer et l'observation 9 du présent registre).
Cf : observation 2 de la commune de Berck-sur-Mer

Obs. 7
Reçue par courrier

16/01/2019 : Monsieur Hubert PARMENTIER demeurant 60, rue des Petites Neuvilles à (62180) Verton, propriétaire de la parcelle AC 310 à Verton, par courrier daté du 12/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, reçu le 16/01/2019 à la CA2BM : depuis plusieurs années l'augmentation des constructions est très dense dans le secteur. En 1983 le code de l'urbanisme ne permettait pas la construction de maison en profondeur du terrain au-delà des 25 mètres de la rue, la moitié du terrain était en naturel et au fil du temps il faut constater la re-division de plusieurs parcelles avec des constructions dont les règles d'urbanisme, le coefficient d'habitation ne sont plus obligatoires ou appliqués avec l'évolution des lois. Suivant le constat d'un terrain voisin (n°309) d'une construction de 1986, depuis plusieurs années il a été divisé en quatre avec 4 constructions d'habitation (parcelles 333, 390, 398, 334). Demande que cette parcelle en zone Uds soit constructible sur la totalité de la surface du terrain (comparable en limite de zone aux parcelles 399 et 347).



La parcelle AO 310 (et non pas AC310) appartenant à Monsieur Hubert Parmentier est en zone constructible (Uds)et est déjà construite.

Obs. 8
Reçue par courrier
16/01/2019 : Monsieur Hubert PARMENTIER demeurant 60, rue des Petites Neuvilles à (62180) Verton, propriétaire de la parcelle AC 169 à Conchil-le-Temple, par courrier daté du 12/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, reçu le 16/01/2019 à la CA2BM : approuve le PLUi classant cette parcelle en zone UD constructible.
(Cf. également l'observation 3 déposée sur registre de Conchil-le-Temple)
Dont acte
Obs. 9 (Berck)
Reçue par courrier

16/01/2019 : Monsieur André BEAUVOIS par courrier daté du 10/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, reçu le 16/01/2019 à la CA2BM : la réglementation, proposée affecte la constructibilité aujourd'hui acquise des parcelles AZ 031, AZ 032, AZ 176 :
- le maintien du caractère de zone à urbaniser de (NAa à 1 AU) sur l'ensemble constitué des trois parcelles (AZ 031, AZ 032, AZ 176).
- et si l'intérêt communautaire de préservation de la zone humide et retenu de classer la zone en emplacement réservé au bénéfice de la communauté d'agglomération.
Veuillez bien noter ci-après dans les deux pages de pièces jointes les arguments présentant et justifiant notre demande et croyez Monsieur le Président à l'assurance de toute notre considération. Deux pages en pièces jointes (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Berck-sur-Mer et l'observation 6 du présent registre).
Cf : observation 2 du registre de la commune deBerck-sur-Mer

Obs. 10
Reçue par courrier

18/01/2019 : Monsieur Thierry LIMANTOUR, Président de la Fédération Départementale Hôtellerie de Plein Air du Pas De Calais (FDHPA 62),Caravaning St Hubert RD 940, (62 155) Merlimont par courrier daté du 15/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, CA2BM, 11-13, Place Gambetta à (62170)Montreuil-sur-Mer : la Fédération d'Hôtellerie de Plein Air du Pas-de-Calais défend les intérêts de ses adhérents. Notre fédération compte de nombreux établissements « hôtels de plein air » sur le secteur d'Opale Sud.
Au titre de l'enquête publique portant sur le PLUI Sud Opalien, nous vous serions reconnaissants de porter une attention particulière sur les terrains de campings aux fins qu'ils puissent continuer d'exercer leur activité dans de bonnes conditions, mais aussi aux terrains mitoyens à ces campings qui pourraient leur permettre un éventuel développement.
Le secteur Opale Sud compte plus d'une vingtaine de campings, ils accueillent chaque année de nombreux touristes (que ce soit des touristes de passage, mais aussi de véritables résidents secondaires qui peuvent représenter jusqu'à 10 000 personnes en plus) qui dépensent et font vivre l'économie locale en général.
En tout premier lieu, nous nous devons d'accompagner ces entreprises pour qu'elles puissent continuer d'aménager correctement leurs espaces existants.

Mais aussi, peut-être, certains établissements souhaiteront à l'avenir développer leur camping et accroître leurs surfaces, et nous souhaitons aussi que cela reste possible pour eux.
Nous recommandons donc une extrême vigilance sur ces parcelles cadastrales des campings ainsi que les parcelles mitoyennes non encore exploitées à laisser classées en catégorie « loisirs » (zone UT) permettant d'exploiter correctement voir d'agrandir les surfaces de camping, de construire des bâtiments ou des infrastructures de loisirs. Les classements de ces terrains ne doivent pas être remis en cause, ou ce serait une catastrophe pour ces professionnels.
Nous savons pouvoir compter sur la compréhension et la bienveillance des différents interlocuteurs de ce PLUi. Nous sommes convaincus que chacun pourra évidemment entendre les enjeux importants de la bonne classification de ces parcelles cadastrales pour nos établissements de plein air. Restant à votre disposition pour échanger sur le sujet au besoin, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos cordiales salutations.
Le tourisme est est des axes majeurs de développement du territoire (deuxième après l'hospitalier).
Le présent document a ouvert d'avantage les possibilités de diversifier l'offre d'hébergements touristique au sein du règlement. Par ailleurs, cetains sites ont bénéficiés d'extension.
Obs. 11
Reçue par courriel

22/01/2019 : Madame Elsie LAFITTE et Monsieur Marc DESSORT demeurant au 17, rue des floralies à (62180) Waben: demandent à ce que figure dans la rubrique du PLUI "traitement des eaux pluviales" un rappel sur le respect de l'écoulement des eaux pluviales : une construction (garage, carport, abri de jardin...) en limite de propriété ne doit pas contribuer à aggraver la servitude de cet écoulement pour le fond inférieur. En l'occurrence, les puits perdus sont interdits et d'autres aménagements (zone d'épandage, caniveaux etc.) devront être privilégiés et ceci dans le respect des articles 640 et 641 du code civil. Si une dalle est coulée, cette dernière ne doit pas dépasser le niveau du sol.
Les permis de construire sont délivrés au titre du code de l'urbanisme ce qui n'exclut pas l'obligation du respect de prise en compte des autres législations (ex : code civil).

Obs. 12
Reçue par courrier

22/01/2019 : Indivision Vandenbergue demeurant 71, rue Saint Josse à (62600) BERCK par courrier envoyé le 17/01/2019 adressé à Monsieur le Président de la commission d'enquête, PLUi Sud Opalien, 11-13, place Gambetta à (62170) Montreuil-sur-Mer, demande de modification de l'OAP de la commune de Berck-sur-Mer : le schéma d'O.A.P. n'a pas pris en compte les bâtiments existants sur le terrain. Le projet consiste à détruire plusieurs bâtiments (en rouge sur l'annexe 2) mais le point de vente (en vert sur l'annexe 2) va être conservé. bâtiment abrite une activité commerciale de « jardinerie animalerie » qui emploie plus de 20 personnes à l'année depuis plus de 50 ans. Le but est plutôt de la développer.
Un permis de construire a été déposé en juin, pour une nouvelle construction et un réaménagement des surfaces de vente de la jardinerie. Lors de ce dépôt de permis, le service urbanisme a admis la présence de certaines incohérences dans le schéma

d'O.A.P. et qu'il fallait les corriger sous peine de ne pas pouvoir valider notre permis. Le service urbanisme nous a invités à déposer une demande de modification lors de l'enquête publique. Il s'agit donc de modifier le schéma d'O.A.P. pour permettre l'extension de la jardinerie vers le Sud. Une extension vers le Nord n'étant pas possible en raison de la position nécessairement centrale de l'entrée du magasin. (Flèche rouge sur l'annexe 3).
Ce projet a récemment été validé à l'unanimité par la CDAC du Pas de Calais, (commission départementale d'aménagement commercial) lors de sa réunion du 19 décembre à Arras (voir annexe 4).
Dans un deuxième temps, nous voudrions faire part d'une autre incohérence concernant le Nord de la zone : la ZACOM (zone d'aménagement commercial), en violet sur le schéma d'O.A.P. est séparée de la départementale 940 par une zone verte à créer (voir annexe 1) qui imposerait un retrait des commerces bien trop important. La zone ayant été définie comme ZACOM, il semble incohérent de l'éloigner et de la cacher ainsi de la circulation. En poussant les premières cellules commerciales à plus de 100 m de la route, le développement commercial de la zone semble compromis. Les enseignes ne voulant pas risquer un manque de visibilité. Une zone végétalisée de 10 à 15 mètres de large semblerait plus raisonnable, tout en conservant la zone verte déjà existante de plus de 7 500m2(annexe 3).
Dans un dernier temps, les cellules au Sud de la zone (en orange sur l'annexe 1) semblent trop proches de la départementale. Les places de stationnements étant vitales pour ce genre de commerce, un retrait des cellules doit être prévu. Il permettrait de créer du parking, et de s'aligner sur l'extension de la jardinerie pour une meilleure intégration visuelle (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
Une OAP en renouvellement urbain avait été prévue sur le site des »Tulipes » prévoyant la démolition totale des bâtiments. Aujourd'hui le propriétaire ne souhaite plus démolir l'ensemble. Le temps d'élaboration du PLUi n'est pas forcément le même que celui du projet.
Sans porter atteinte aux objectifs généraux de l'OAP (mixité fonctionnelle; densité, qualité de l'entrée de ville ; prise en compte des zones humides), il est proposé de compléter celle-ci avec une variante maintenant une partie des équipements en place et permettant une extension de l'activité en partie Sud.
La zone tampon au Nord sera conservée en raison de la présence de la zone humide. Toutefois, il est proposé d'inclure des essences végétales locales de graminées n'impactant pas la visibilité sur les futures enseignes.
Avis favorable sous conditions
Obs. 13
Reçue par courrier
22/01/2019 : Monsieur Jean-Pierre GRECOURT demeurant 5, route de Pigny à (18390) Saint-Michel de Volangis (☎: 02 48 65 83 25, 💻mjpgrecourt@hotmail.fr), propriétaire d'un terrain d'une superficie de 4279 m² situé Chemin Barbier à Berck-sur-Mer (références cadastrales : section AD parcelle 18), relevant de la zone ND au plan d'urbanisme actuel, le zonage établi dans le cadre du projet du futur PLUI prévoyant de le faire figurer en zone NL : sollicite un nouvel examen de la situation de ce terrain en le classant en zone à urbaniser.
La demande est fondée sur les motifs suivants :
- ce terrain est situé dans un secteur où il n'y a pas véritablement de discontinuité du tissu urbain (les habitations les plus proches sont implantées à 25 mètres). Des constructions nouvelles, qui resteraient à l'intérieur de l'agglomération, ne contribueraient pas à favoriser l'étalement urbain,

- il dispose des équipements publics mentionnés à l'article L421-5 du code de l'urbanisme (eau potable, assainissement, électricité et voirie desservis en capacité suffisante) et présente un accès sur deux voies,
- compte tenu des conditions très restrictives de l'occupation et de l'utilisation des sols dans la zone NL, il y a de fortes probabilités pour que cette parcelle demeure en l'état et se transforme à terme en friche au détriment de l'environnement local.

(Cf. également l'observation 4 déposée du présent registre).

Cf observation 5

Obs. 14

Reçue par courriel

22/01/2019 : Monsieur Olivier CARREAU, Président du festival Musica Nigella demeurant 4, rue de la rivière à Tigny-Noyelle doit accueillir une clientèle dans le cadre culturel du festival Musica Nigella : souhaite la confirmation du zonage de sa propriété pour le dépôt du permis d'aménagement et d'extension d'une annexe permettant au festival de recevoir ponctuellement les mélomanes et la chargée de production.

Le bâtiment sera repéré au plan de zonage. Les bâtiments repéré peuvent changer de destination.

Obs. 15

Reçue par courrier

23/01/2019 : Monsieur Marcel MAILLARD, Président de l'Association pour le Maintien de la Qualité de Vie des Collinois, domiciliée 461, rue de Tigny à (62180) Colline-Beaumont courrier en date du 21 janvier 2019 : s'oppose au projet d'OAP site n°19 zone 1AUT- rue des Croisés- dans la commune de Colline-Beaumont. Dans son courrier il expose ses motivations et ses arguments, il retrace l'historique du projet et fournit des documents à l'appui. (Cf. document complémentaire (courrier argumenté) joint ci-après).

(Cf. observation 14 du registre de Rang-du-Fliers et observation 9 de Tigny-Noyelle).

Les documents joints au courrier n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits mais ont été annexés au registre.

Le SCOT du Pays maritime et Rural du Montreuillois a été approuvé en janvier 2014.

Le document définitif, après enquête publique, prévoit bien l'implantation d'un camping dans le rétro littoral. L'avis du commissaire enquêteur n'a pas été suivi sur ce point. La collectivité n'est pas dans l'obligation de suivre les remarques et recommandations du commissaire enquêteur.

Le PLU de la commne de Colline Beaumont, dont les conclusions sont annexées en PJ du courrier, n'a pas été mené à son terme.

Le projet de structure touristiques en retro-littoral est un projet dépassant l'échelle communal. L'échelle pertinente de prise en compte de ce projet est par conséquent le PLUi qui travaille sur des bassins de vie et d'emplois.

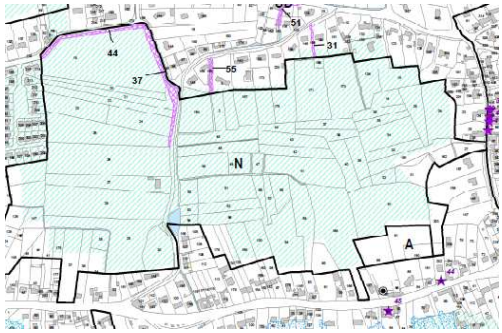
Il est rappelé que le SCOT est un document intégrateur des normes supérieures. Il s'agit d'un document stratégique dans différentes thématiques.

Le PLUi est quant à lui un document stratégique mais également prescriptif. Il se doit de traduire et décliner les ambitions du SCOT.

Il est précisé que le second pillier économique du territoire est le tourisme. Il s'avère qu'un besoin est décelé en terme de tourisme retro littoral.

Le document a fixé des ambitions en terme d'aménagement repris dans l'OAP 19. Le parti d'aménagement opté a été impulsé par les élus communautaires. Il est d'ailleurs proposé de s'orienter vers un tourisme durable dans les OAP.
Des études environenementales ont été menées au sein du PLUi (cf évaluation environnementale).
Le camping a fait l'objet d'études environnementales avant l'élaboration du PLUi (analyse des incidences Natura 2000, etc.).
Le PLUi n'a pas vocation a mener les études spécifiques opérationnelles. Il reviendra au propriétaire de mener ce type d'étude liées à un projet, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et des eaux usées.
Le PLui prévoit des zonages et des règles en fonction des ambitions portées sur le territoire.
Statut de la STEP : il s'agit d'une éventuelle STEP.

Obs. 16
Reçue par courrier
23/01/2019 : Mesdames Monique HURE demeurant 48, route de Berck à (62180) Conchil-le-Temple et Geneviève MAILLARD demeurant 3, La Bouverie à (80120) Quend : propriétaires de la parcelle BC 188 - l'Epinette Varlet à Rang-du-Fliers, d'une contenance de 1 ha 10 a 95 ca, enclavée entre les maisons, entrée accessible par la grand route qui se dirige vers Berck, d'un niveau assez élevé avec une superficie correcte pour envisager des projets de construction individuelle ou collective, sollicitent la constructibilité de cette parcelle.



-L'arrière de la parcelle est située en Zone à Dominante Humide (ZDH) sur sa quasi-totalité : partie du Terrain situé en second rideau classé en zone N.
-Les Droits à construire sont déjà satisfaits au sein de la trame urbaine. Les zones d'extension ouvertes à l'urbanisation sont principalement situées à proximité de la gare routière et sont issues du PLU existant ainsi que la ZAC du Champ Gretz.
Certaines zones d'urbanisation futures actuellement opposables ont d'ailleurs été supprimées car ne correspondant pas au projet démographique à échéance du PLUi.
Les zones d'extension de la zone urbaine au-delà de la profondeur de 50 m de la zone urbaine n'ont pas été incluses dans la zone constructible.
Avis défavorable

Obs. 17
Doc de 6 pages déposé annexé au registre
24/01/2019 : Monsieur Jean-Paul PRUVOT demeurant 52, rue de Villers à Colline-Beaumont : émet un avis favorable au PLUi et note de façon positive que ce projet, sur le territoire de la commune de Colline-Beaumont prévoit une zone 1 AUt permettant la réalisation d'un projet de création d'un camping 5 étoiles sur une superficie d'environ 17 hectares. Le document joint retrace l'historique du projet et argumente en sa faveur. (Cf. documents complémentaires joints ci-après).

Dont acte

Obs. 18
reçue par courriel

24/01/2019 : Monsieur Patrick LEPINE demeurant 253, rue du Moulin Galland à (62180) **Rang-du-Fliers** : propriétaire d'un bien foncier bâti (construction de 1975) cadastré AI 201 (3 373 m²) à Rang-du-Fliers repris au PLU en zone Nh qui se situe à moins de 50 mètres d'une zone UD et en face, à moins de 20 mètres, d'un parc résidentiel de loisir de plus de 300 unités construites et qui ne justifie pas son classement en zone Nh. Depuis 1975 la parcelle aurait dû faire l'objet d'une régularisation légitime en zone UD au fil des élaborations ou modifications des POS ou PLU respectifs. (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
L'habitat isolé ne peut être classé en zone UD mais en N où des extensions limitées sont permises

Obs. 19

24/01/2019 : Monsieur Eric FEVRIER demeurant 1443, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers, Président de l'Association Syndicale Autorisée de Desséchement de la Vallée d'Airon Versant Sud (Siège mairie de (62600) Groffliers) : a remarqué sur Berck la demande de constructibilité d'une roselière entre la rue Beauchêne, boulevard de Paris et rue des Patres. Celle-ci est une zone tampon lors des périodes pluvieuses automnales qui équilibre le rejet et compense l'imperméabilisation galopante des zones commerciales voisines. Mon opposition à cette demande est formulée par cette présente.
Cf observation 2 du registre de Berck

Obs. 20
24/01/2019 : Monsieur Eric FEVRIER demeurant 1443, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers, Président de l'Association Syndicale Autorisée de Desséchement de la Vallée d'Airon Versant Sud (Siège mairie de (62600) Groffliers) : sur Rang du Fliers (observation n°7), avis négatif pour l'utilisation en bord du Fliers par le camping de la Gaité avec la prise en compte des mobiles homes existant posé à moins d'un mètre du Fliers. Non renouvellement d'autorisation en cas de destruction ou revente.

Le renouvellement des autorisations ne relèvent pas du PLUi.

Obs. 21
24/01/2019 : Monsieur Marc EVRARD dépose un document de 21pages accompagné de 10 annexes : le GDEAM-62, association de protection de la nature et de l'environnement, créée en 1972, adresse un certain nombre de remarques et questionnements relatifs au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.
En préambule, il rappelle à quel point ce secteur a été urbanisé sans discernement depuis 50 ans :
- à Berck : construction massive et sans relâche, notamment depuis la fin des années 90, la plupart des nombreuses zones constructibles du POS de 2000 ont été construites en une dizaine d'années ;
- à Verton et Rang-du-Fliers : même constat avec une urbanisation désordonnée,

L'étirement linéaire dans les bas-champs a été considérable, la construction en zone à risque submersion marine aussi, la construction en zones humides a été massive et la fragmentation de l'espace, zones naturelles et agricoles confondues, qui en résulte est particulièrement regrettable,
L'intégration au PLUI des communes rurales rétro-littorales présente un indéniable aspect pratique : les chiffres de la « consommation d'espaces » (= destruction des terres naturelles ou agricoles) des années antérieures sont dilués, ce qui peut permettre de voir les perspectives comme modérées comme le fait Monsieur le Préfet dans sa synthèse de l'avis des services de l'État. Le GDEAM-62 est plus réservé sur ce point, l'évolution des documents d'urbanisme s'appréciant réellement dans la longue durée et non à l'échelle de 10 ans.
Le GDEAM-62 ne se prononce pas dans cette intervention sur tous les thèmes du PLUI, au demeurant très nombreux. Le temps a manqué pour tout analyser. L'association se réserve également l'exclusivité de certaines analyses juridiques.
Les aspects suivants sont tour à tour évoqués :
Concernant les ASPECTS littoraux :
Après des remarques liminaires sont tour à tour évoqués les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, la bande des cent mètres, la construction en continuité au sens de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés et le espaces, sites, paysages et milieux remarquables du littoral.
CONCERNANT D'AUTRES REMARQUES :
Ces remarques sont traitées par commune en produisant une annexe respective pour les communes de Conchil-le-Temple, Rang-du-Fliers, Verton, Groffliers, Tigny-Noyelle, AIRON-NOTRE-DAME' et Airon-Saint-Vaast.
Sont également évoquées une permissivité excessive pour les « équipements d'intérêt collectif et les services publics », une trame verte trop peu visible, le respect de l'homogénéité de la zone humide au droit du cimetière, l'incohérence au nord de Berck et un règlement de la zone A trop permissif.
Sont annexés un arrêt de la CAA de Douai, trois fiches « arbres remarquables », un document sur les espaces boisés classés et une analyse spécifique à Bagatelle.
(Cf. documents complémentaires joints ci-après).

Obs. 22
Reçue par courrier

24/01/2019 : courrier signé de Monsieur Michel KUCHARSKI, adjoint à l'urbanisme de Monsieur le Maire de Berck-sur-Mer daté du 15 janvier 2019 qui souhaite attirer l'attention sur les points suivants :
- Une erreur matérielle apparaît sur le libellé de l'emplacement réservé n° 9 de Berck : il est noté que l'objet de l'ER est « entretien du réseau d'eau potable » alors qu'il s'agit de la gestion des eaux pluviales. Ainsi, je vous demanderais de modifier ce libellé ;

Avis favorable

Concernant l'OAP du Champ Gretz : un focus apparaît en page 65 du fascicule portant sur les OAP sur des parcelles appartenant aux sucreries du Marquenterre. Il est fait mention d'un schéma opposable alors qu'il s'agit d'un schéma de principes. Je souhaiterais qu'il soit mentionné « schéma de principes (zoom Nord - Ouest) : plan non opposable ». Il s'agit d'un plan global.

Avis favorable

2- OAP portant sur les Tulipes : le projet initial intégré dans le PLUi, prévoyait de reconversion totale du site économique en une zone mixte (fonctionnelle et sociale).
Les ambitions du porteur de projet ont évolué différemment le temps de l'élaboration du PLUi. Ainsi, les propriétaires n'envisagent plus forcément la démolition totale de leur entreprise.
Sans porter atteinte aux objectifs généraux de l'OAP (mixité habitat/commerce ; qualité de l'entrée de ville ; prise en compte des zones humides ; principes de voiries), il est proposé de compléter celle-ci avec une variante maintenant une partie des équipements en place et permettant une extension de l'activité en partie Sud.
La zone tampon au Nord sera conservée en raison de la présence de la zone humide. Toutefois, il est proposé d'inclure des essences végétales locales de graminées n'impactant pas la visibilité sur les futures enseignes. En adéquation avec les nouvelles demandes de d'hébergements touristiques insolites (afin d'attirer une nouvelle clientèle sur le territoire) et pour confirmer les ambitions du PADD, il est proposé d'autoriser l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le tissu urbain (zone U) sous conditions (ex : inférieur à 5 hébergements en dehors des caravanes et mobil-homes). Des prescriptions relatives aux distances par rapport aux bâtiments pourraient être apportées.
Cf : observation 12 du registre de Montreuil
- En adéquation avec les nouvelles demandes de d'hébergements touristiques insolites (afin d'attirer une nouvelle clientèle sur le territoire) et pour confirmer les ambitions du PADD, il est proposé d'autoriser l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le tissu urbain (zone U) sous conditions (ex : inférieur à 5 hébergements en dehors des caravanes et mobil-homes). Des prescriptions relatives aux distances par rapport aux bâtiments pourraient être apportées.
Cf : observation 6 du registre de la commune d'Airon Saint Vaast

Site du « Trou au loup » : différents projets ont été présentés et notamment en dernier lieu une résidence de personnes âgées sur le site. Le porteur ambitionne de réaliser un projet innovant prenant en compte les enjeux environnementaux (ruissellements, orientation et implantation des bâtiments et mode de construction résilients). Le projet se situe au sein du tissu urbain et est impacté par une zone humide. Il est souhaité de construire sur les franges côté Ouest avec un aménagement adapté en transformant la zone N et 1AU et maintenir la partie centrale pour capter les eaux pluviales de l'amont et préserver la zone humide (zonage maintenu en N). Une OAP pourrait être envisagée.
Cf : observation 2 du registre de la commune de Berck-sur-Mer
4- Thalasso thermie : un projet majeur est envisagé sur le site du Terminus (au nord de Berck). A ce jour, nous sommes dans l'incapacité de prévoir la hauteur de futures installations techniques. Nous solliciterons une modification du document si nécessaire.
Dont acte

5- Dune « Oasi » : afin de prendre en compte la richesse environnementale, il est suggéré d'étendre l'OAP en intégrant l'étude menée sur la partie du DPM (CA2BM).
Dont acte
6- La ZAC du champ Gretz ayant été modifiées il y a quelques mois, nous soulignons que les documents modifiés devront être intégrés dans les SUP.

Dont acte

7- Suite à l'observation de Monsieur Olivier CARREAU représentant Musica Nigella : il nous semble intéressant d'accéder à sa requête de reconversion du patrimoine bâti situé en zone A en permettant le changement de destination et ou l'accueil de clientèle dans l'enveloppe bâtie existante. Il est suggéré d'étendre la démarche en zone N.
Outre les bâtiments repérés, il n'est pas permis de changer de destination en zone A et N. Un repérage spécifique de ce bâtiment sera mis en œuvre sur le zonage.

Obs. 23
par courriel
24/01/2019 : Monsieur Olivier LEBFEVRE (NACARAT GROUPE RABOT DUTILLEUL), agence Littoral Nord et Picardie, 594 avenue Willy Brandt à (5977) Euralille :
J'étudie la possibilité d'édifier une Résidence Service Séniors sur un terrain viabilisé proche du centre-ville classé en zone NA, au POS actuel.
La collectivité, semble très intéressée à accueillir le projet, ce service n'étant pas rendu sur la commune.
J'ai obtenu l'accord des propriétaires indivisaires sur la vente du site.
Ce lieu est évidemment propice et pertinent pour ce projet en ce qu'il représente en hyper centre de la commune , un tènement accessible et ne nécessitant pas de travaux de prolongation de réseaux divers en domaine public.
Il répond à l'esprit des réglementations qui tendent à densifier les espaces urbanisés , à contrario des aménagements contribuant à l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles.
La collectivité a lancé la procédure de PLUi, sur la base d'un état des lieux environnemental réalisé par le cabinet BIOTOPE qui propose de déclasser le foncier en zone Naturelle.
L'emprise globale est de plus de 2.3 Ha, notre projet immobilier porte sur 10 000m² et peut être optimisé. L'architecte en charge du dossier, travaille dans ce sens.
Vous trouverez en PJ la situation du foncier et la synthèse de l'analyse environnementale du site.
Le diagnostic écologique simplifié, réalisé dans le cadre du PLU, indique que le site constitue un espace naturel relictuel situé dans un contexte urbanisé. Les habitats sont principalement représentés par un habitat caractéristique de zone humide. Néanmoins aucune espèce végétale ou animale protégée n'a été inventoriée pendant les investigations. Au contraire des espèces végétales invasives semblent se développer. De même le fonctionnement hydraulique de la zone est altéré par l'aménagement non souhaité par les propriétaires de fossés inappropriés et le rejet des effluents des logements riverains sans aucune autorisation.
L'intérêt de cette zone humide semble limité du fait de son enclavement au sein de zones urbanisées et son absence de contrôlé ; le site semble s'étouffer.
Ceci étant constaté, le site (en toute ou partie) s'il était confirmé en qualité de zone humide, rentrerait dans le cadre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature Eau (« Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais ») qui s'appliquera à tout projet impactant ce secteur. Un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau devra donc être réalisé. Il contrôlera le respect environnemental d'un projet in situ.
Une étude de caractérisation de zone humide selon la méthodologie définie dans l'arrêté du 24 juin 2008 (sondages pédologiques + inventaires floristiques) devra être

réalisée afin de bien caractériser le secteur et rassurer les autorités environnementales.
Ces études permettront de définir précisément les enjeux et d'adapter le projet de manière à éviter / réduire les impacts sur les espèces ou habitats à enjeu.
Au regard de ces éléments, je vous propose de conserver un classement UA sur une partie de terrain d'un 1 ha en façade du boulevard et desservi par la parcelle ouvrant sur la rue des pâtres. ; nos interventions futures en vue de l'édification du programme immobilier souhaité seront de toutes manières sous contrôle des services préfectoraux et conformes aux réglementations environnementales. Les dossiers administratifs adéquats seront élaborés et contrôlés dans le cadre d'une instruction d'autorisation de construire. (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
Cf Observation n°2 : registre de Berck

Obs. 24
Reçue par courriel

24/01/2019 : Monsieur Philippe COURTIN demeurant 23, chemin des Vérotiers à (62600) Berck-sur-Mer : en complément de la contribution déposée à Berck-sur-mer transmet un document correspondant à une requête concernant l'élaboration du PLUI en cours. (Cf. documents complémentaires joints ci-après).
(Cf. également l'observation 7 déposée sur registre de Berck-sur-Mer)

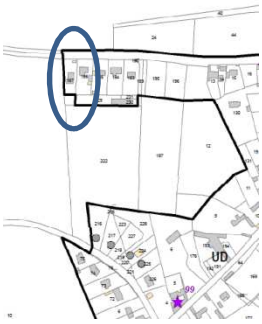
Cf. également l'observation 7 déposée sur registre de Berck-sur-Mer

Commune de Verton

Obs. 1
20/12/2018 : Monsieur Gilles FRANCE demande que la parcelle AI 197 à Verton soit constructible dans sa totalité comme c'était le cas en 1986 (POS sous le mandat de Monsieur AKAR) aux motifs suivants :
- que les parcelles AI197 et AI157 sont désenclavées (un chemin y permet l'accès) ;
- sur la parcelle AI188, une maison a été construite ; il s'agit, sauf erreur de ma part d'une question de logique et d'équité.

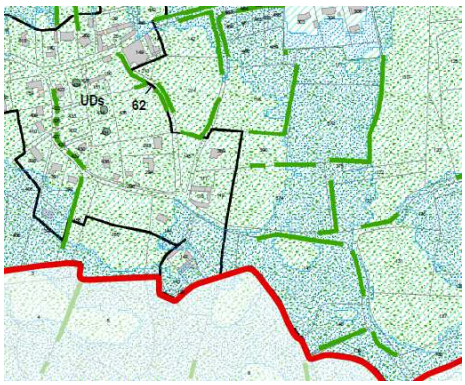
Par ailleurs, le réseau existe puisque sur la parcelle AI 188 il y a une maison.
(Cf. également l'observation 19 déposée sur le présent registre).

Avis favorable
La zone constructible sera réalisée dans le prolongement des parcelles voisines (fond de parcelle).



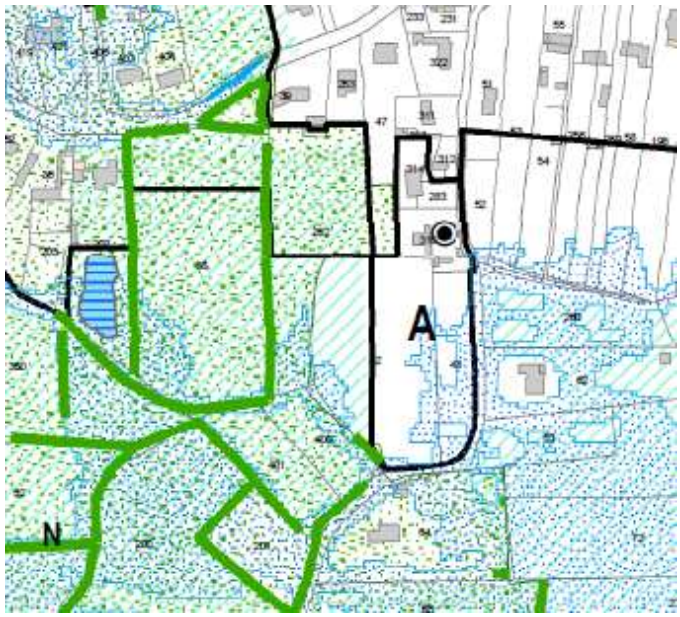
Obs. 2
9/01/2019 : Madame Monique LEGENDRE demeurant 5, rue Delambre à (80800) Lamotte-Warfusée, propriétaire d'une parcelle située rue Gloriette à Verton n°119, souhaite que cette parcelle soit constructible, elle est entourée de maisons sur plusieurs côtés, il n'y a donc aucune objection à cette demande.

Parcelle AM 119 : rue des Gloriettes



La parcelle 119 est reprise dans sa globalité en zone constructible (UDs). Cette parcelle n'appartient pas à Madame Legendre selon le cadastre, par contre la parcelle riveraine appartient à madame Legendre.
La parcelle 374, quant à elle, n'est pas constructible entre autres pour les raisons suivantes : en dehors de l'enveloppe urbaine, terrain non bâti situé en ZNIEFF de type 1.
Avis défavorable

Obs. 3
14/01/2019 : Monsieur Francis DUCROCQ et Monsieur Joël MAURISSE demeurant respectivement 9, route principale à Ebruyères et 6, rue des peupliers à (62190) Verton ; étant propriétaires d'une parcelle située rue des prés et portant le numéro AM 042 : cette parcelle possède les réseaux (eau, tout à l'égout, électricité) et ne se situe pas dans le cadre d'une extension d'habitat mais se trouve dans une dent creuse. Ces arguments ci-dessus motivent notre demande.
(Cf. également l'observation 6 déposée sur le présent registre).

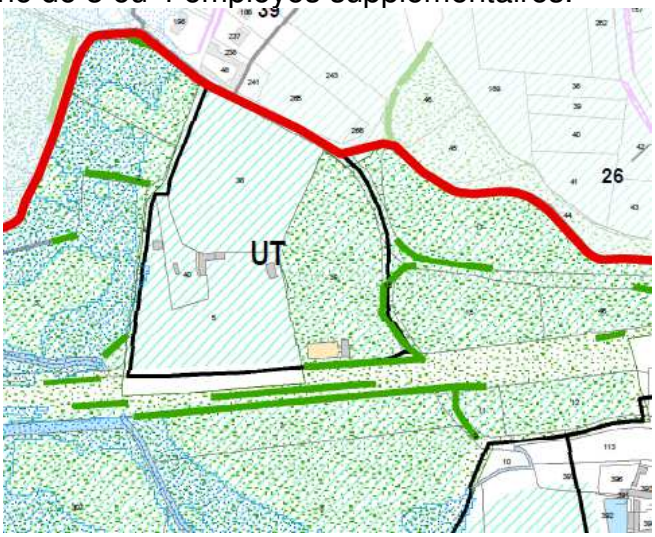


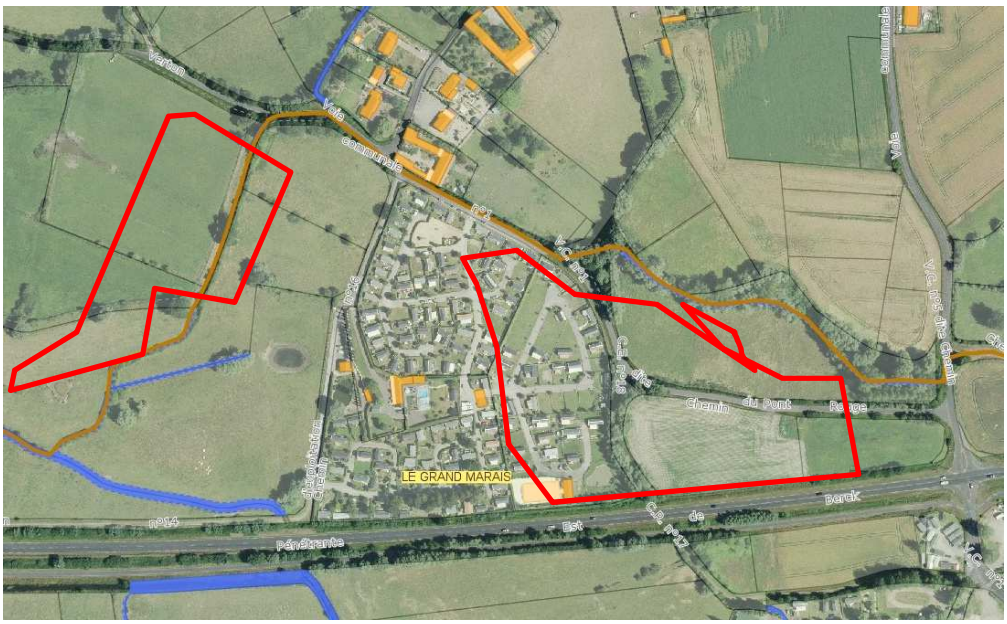
La parcelle est classée sous deux zonages différents ; une partie en zone Naturelle (N) et une partie en zone Agricole (A).

Les sièges d'exploitations ont été repris en zone Agricole par principe dans l'ensemble du document. Les cultures quant à elles ont été classées soit en zone Agricole ou Naturelle selon le contexte environnemental.
En l'occurrence, la partie en zone N est repérée en Zone à Dominante Humide (ZDH) au SDAGE de l'Authie.
La partie en zone A est couverte par les aléas de Zone Inondée Constatée (ZIC), elle est aussi rattachée au siège de l'exploitation agricole classée en RSD.
Au vu de la photo aérienne, une extesnion de la zone A serait permise pour prendre en compte l'occupation rééelle mais pas en zone U.

Obs. 4
18/01/2019 : Monsieur Jean-Philippe MARSEILLE demeurant 47, rue du pont rouge à (62190) Verton, propriétaire des parcelles ZI 40, ZI 5, ZI 38 et ZI 39 classées en zone

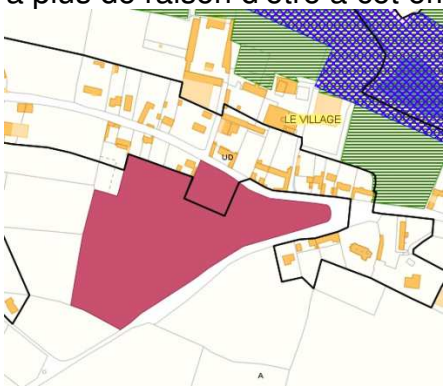
Ues au PLU de Verton et en zone UT qui composent le PLU du camping caravaning Les Cerisiers, où il exerce sa profession dans l'hôtellerie de plein air : aimerait, en vue des projets mis en place par la commune de Verton dans le cadre de son développement économique et touristique que les parcelles ZI 1, ZI 2, ZI 17, ZI 15et ZI 46 attenantes à mon caravaning, reprises au PLUi en zone N soient classées en zone UT. Ce changement serait pour lui une opportunité de développement pouvant offrir aux touristes une possibilité de séjourner dans mon caravaning, d'augmenter sa période d'ouverture pour ses locations, de pérenniser l'emploi, voire même de permettre l'embauche de 3 ou 4 employés supplémentaires.





La parcelle ZI 1 appartient à Monsieur Jean-Pierre Froissart, la parcelle ZI 2 appartient à la commune de Verton, la parcelle ZI 17 appartient à Madame Laurence Clabaux, la parcelle ZI 15 appartient à Monsieur Éric Février et la parcelle ZI 46 à Madame Michèle Andrieux.
Ces parcelles sont couvertes par : la ZNIEFF de type 1, par la ZDH et par la ZIC en partie.
L'intérêt de la préservation environnementale est fort sur ces parcelles et le développement d'activités touristiques serait en adéquation avec le milieu naturel.
Le projet doublerait la surface du camping initial.
Avis défavorable

Obs. 5
24/01/2019 : Madame et Monsieur Jean-Charles PRUVOT - BETHOUART, demeurant ferme Saint Georges à (62180) Airon-Saint-Vaast : la demande d'autorisation de construction de deux habitations pour la parcelle 112 à Airon-Saint-Vaast ne nous parait pas bon pour l'image du village d' Airon-Saint-Vaast qui a pour vocation à rester un village agricole et rural plutôt que de devenir un village dortoir. Il serait dommage de remplacer ce poumon vert situé au cœur du village par des constructions. Le passage pour les vaches n'a plus de raison d'être à cet emplacement.



La parcelle 112 n'est pas constructible sur sa totalité (juste sur 50 m en façade rue). Le passage des bêtes en zone A est permis. Les droits à construire sont déjà satisfaits sur la commune.

Obs. 6
24/01/2019 : Monsieur Francis DUCROCQ et Monsieur Joël MAURISSE demeurant respectivement 9, route principale à Ebruyères et 6, rue des peupliers à (62190) Verton, étant propriétaires d'une parcelle située rue des prés et portant le numéro AM 042 : concernant notre demande initiale, nous précisons que cette demande a pour but à terme l'installation des enfants de Monsieur DUCROCQ, élagueurs de métier. Leur installation est conditionnée à l'obtention d'un terrain constructible.
(Cf. également l'observation 3 déposée sur le présent registre).
Cf observation 3

Obs. 7
24/01/2019 : Madame Nicole WALLET, demeurant 16, rue de l'ancienne mare, Le Bahot à (62180) Verton : la parcelle cadastrée ZD 36 initialement classée en zone U a été déclassée en zone A ; je ne comprends pas pourquoi puisque les réseaux sont existants au droit de cette parcelle. Je demande que cette parcelle soit classée en zone constructible.

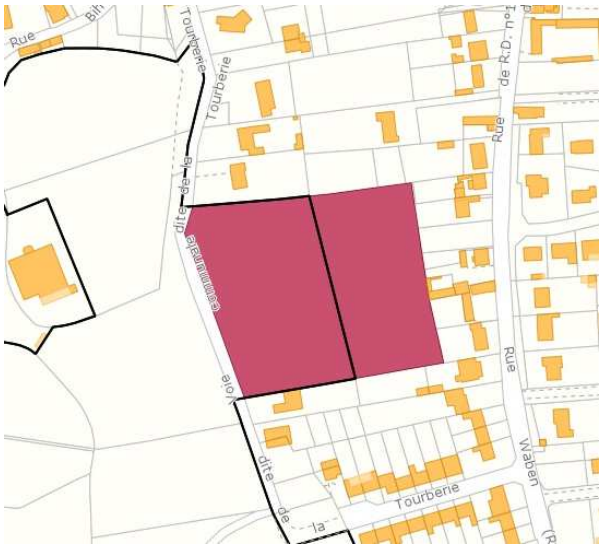
La loi ALUR du 24 mars 2014 fait de la lutte contre l'étalement urbain ou « périurbanisation », l'un de ses chevaux de bataille. Le législateur réaffirme et conforte l'inconstructibilité de principe des zones classées agricoles « A » et naturelles et forestières « N ».
La présence de réseaux n'est pas suffisante pour déterminer la constructibilité d'une terrain.

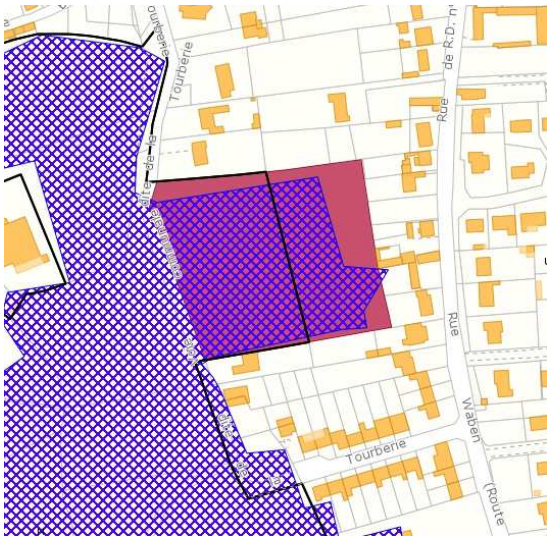
La parcelle étant située dans un hameau et celui-ci présentant encore quelques dents creuses, accéder à cette requête semble difficilement envisageable.

Enfin les droits à construire dévolus pour la commune en extension sont déjà satisfaits.

Avis défavorable

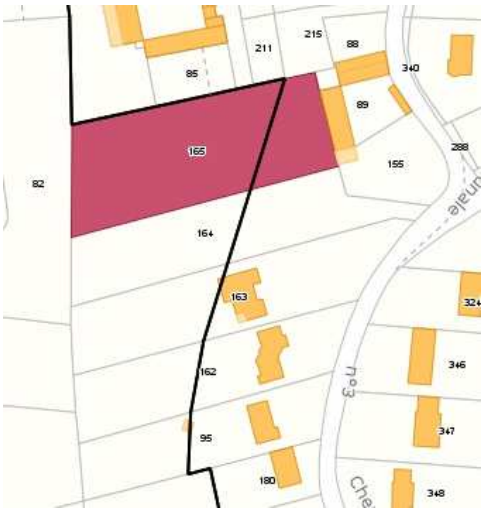
Obs. 8
24/01/2019 : Monsieur Jean-Paul VALLIERE, demeurant 32, rue de Waben à (62180) Verton : concernant la parcelle AO 279 située rue de la fourberie ; classée en zone U depuis 1976, ce terrain devait être construit depuis 2011 seulement les fouilles archéologiques sont venues contrarier mon projet. Des sommes importantes me sont demandées avant d'entreprendre tous travaux. En conséquence je souhaite rester en zone UC d'autant qu'un plan récent ce terrain n'est pas concerné par la submersion marine (juin 2017).



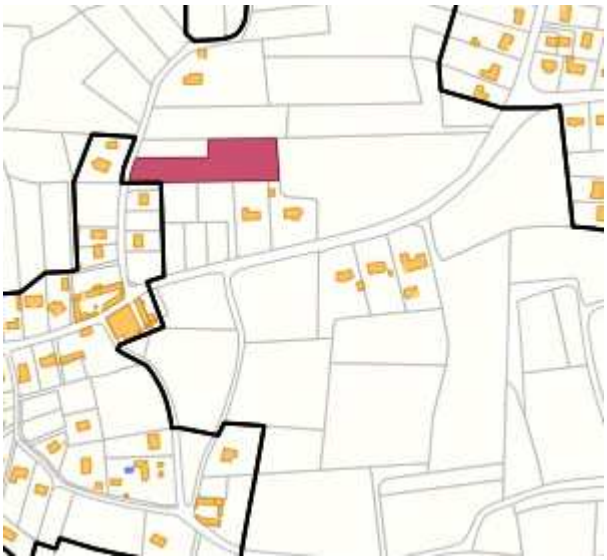


La partie avant de la parcelle est classée en UC donc constructible.
La partie arrière est classée en zone N car la parcelle est reprise dans le classement des ZDH du SDAGE Artois Picardie. Les études écologiques menées sur le site dans le cadre du PLUi ont démontrées l'importance écologique de cette zone, d'où le classement.
Avis défavorable

Obs. 9
24/01/2019 : Madame et Monsieur Roland MERLOT, demeurant 3 chemin des bassettes à (62190) Verton : demande que la limite entre la zone UDs et la zone N, dans les parcelles AN164 et AN 165 soit perpendiculaire à la limite entre les parcelles AN164 et AN 165, à partir du point d'intersection de la zone n avec la parcelle 163. Je demande de classer la parcelle AM 67 située rue des Prés en zone constructible car les réseaux sont présents sur la totalité de la voirie. Pourquoi laisser des dents creuses ?



La parcelle est couverte par la ZNIEFF et la ZDH.
Le zonage sera revu comme demandé.
AM 67 :



La parcelle n'est pas constructible entre autres pour les raisons suivantes : en dehors de l'enveloppe urbaine, terrain non bâti situé en ZNIEFF de type 1, ZDH et ZIC
Avis défavorable

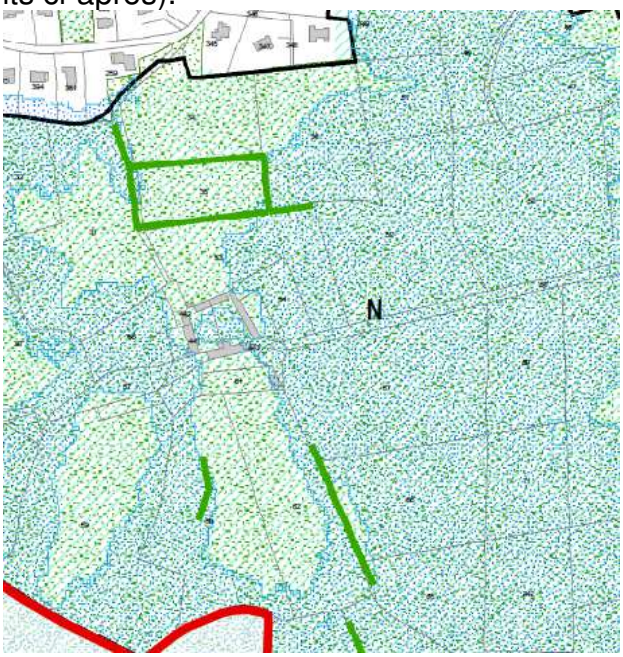
Obs. 10
24/01/2019 : Monsieur Hubert PARMENTIER, demeurant 60, rue des Petites Neuvilles à (62190) Verton :
Observation personnelle : demande le classement de ma parcelle n°310 constructible sur la totalité de la surface du terrain tel que les constructions voisines sont en limite de zone Uds (terrain voisin 309 en 1985 a été redivisé en quatre parcelles n°333, 390, 398, 334).

La parcelle est déjà classée dans sa totalité en zone Uds
Dont acte

Obs. 11
24/01/2019 : Monsieur Hubert PARMENTIER, demeurant 60, rue des Petites Neuvilles à (62190) Verton :
Observation générale : sur le plan communal de plus en plus de constructions nouvelles de maisons individuelles (mini lotissement) sont réalisées en Zone Nature !!!! Sur quelles règles d'urbanisme ?? Quelles conditions spécifiques dont je n'ai pas connaissance ??? A quoi sert de définir des zones urbaines ?? 5 cas, parcelles 444, 445, 447, 448, 462, 461, 460, 459, 466 et de nouveau très récent, ++ 147, 214, 162.
Les règles s'appliqueront dès que le document sera approuvé.

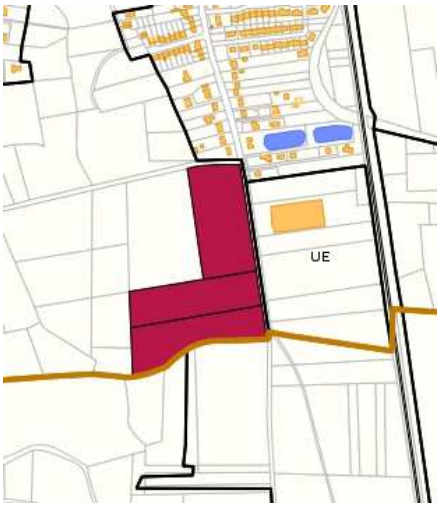
Le document en vigueur pour le moment est le PLU communal.

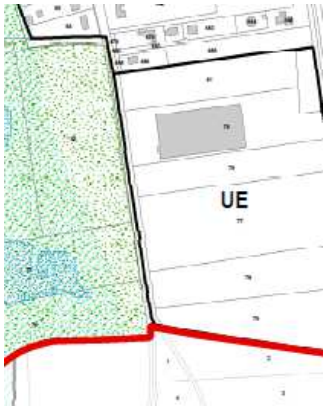
Obs. 12
Annexé au registre en PJ n°1 (8 pages)
24/01/2019 : Monsieur Clément DELESCLUSE, demeurant 74, route de Waben à (62190) Verton :
Pour la SCI Saint Eloi annexe un document de 8 pages. (Cf. documents complémentaires joints ci-après).



La parcelle est couverte par la ZNIEFF, ZIC et ZDH.
La parcelle n'est pas située dans l'enveloppe urbaine.
Le classement en zone U n'est donc pas possible. Le bâti présent correspond à de l'habitat isolé (division de l'anceinne ferme en logements). Par ailleurs, le PPRL du Montreullois a classé le secteur en rique submersion marine.

Obs. 13
annexé au registre en PJ n°2 (4 pages)
24/01/2019 : Monsieur Clément DELESCLUSE, demeurant 74, route de Waben à (62190) Verton :
pour la SCI Dagobert annexe un document de 4 pages. (Cf. documents complémentaires joints ci-après).



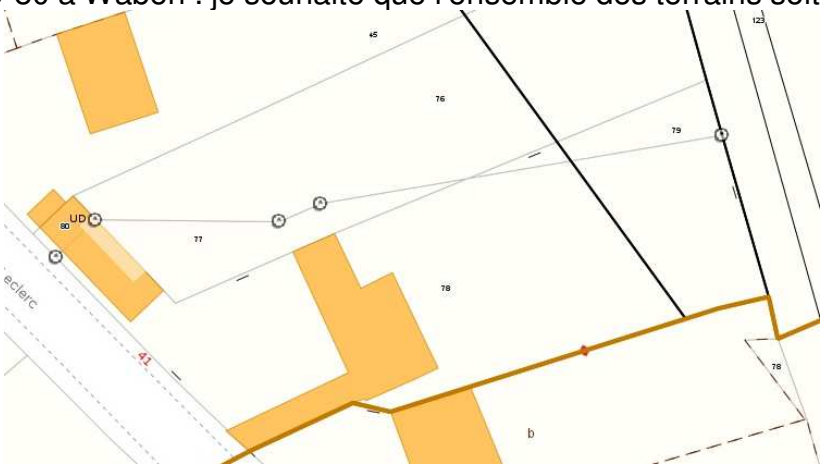


Les parcelles sont situées en dehors l'enveloppe urbaine et les droits à construire dévolus pour la commune en extension sont déjà satisfaits.
La parcelle est de plus couverte par une ZNIEFF et une ZIC.
Avis défavorable

Obs. 14
24/01/2019 : Madame Noëlle et Monsieur Jean-Maurice FROMENT, demeurant 26, rue de l'église à (62190) Verton : nous souhaitons que les parcelles AC 151 et AC 150 aient un accès réglementaire par la AC 152 vers la RD 143, afin de pouvoir éventuellement urbaniser une partie des parcelles AC 150 et AC 151, classées zone UC. Auparavant la desserte des parcelles AC 151 et AC 150 étaient sur la RD 303, mais cet accès a été supprimé du fait de la suppression du PN121 et de la réalisation du pont rail.

Pour obtenir un avis sur la création d'un accès vers une route départementale, il faut consulter la Maison des Infrastructure. Cela de rentre pas dans le champ de compétence du PLUi.

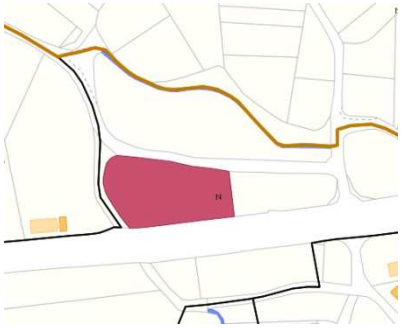
Obs. 15
24/01/2019 : Madame Elodie LEPINE, 1405, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers, terrains 78-79-80 à Waben : je souhaite que l'ensemble des terrains soit constructible.



Les parcelles 78 et 80 sont en zone constructible.
La parcelle 79 est zone constructible en partie, le fond de parcelle est classée en zone NL
Dans les communes littorales , les zones d'inventaire et de protection sont considérées comme des espaces remarquables d'où un classement en NL. Cette règle s'applique sur les fonds de parcelle et les espaces non bâtis principalement.

Obs. 16
24/01/2019 : Monsieur Marc FEVRIER, 1405, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers : je souhaite que le terrain ZI 15 à Verton reste inconstructible et non transformable en terrain de loisir ainsi que les terrains sur la commune de Rang-du-Fliers.

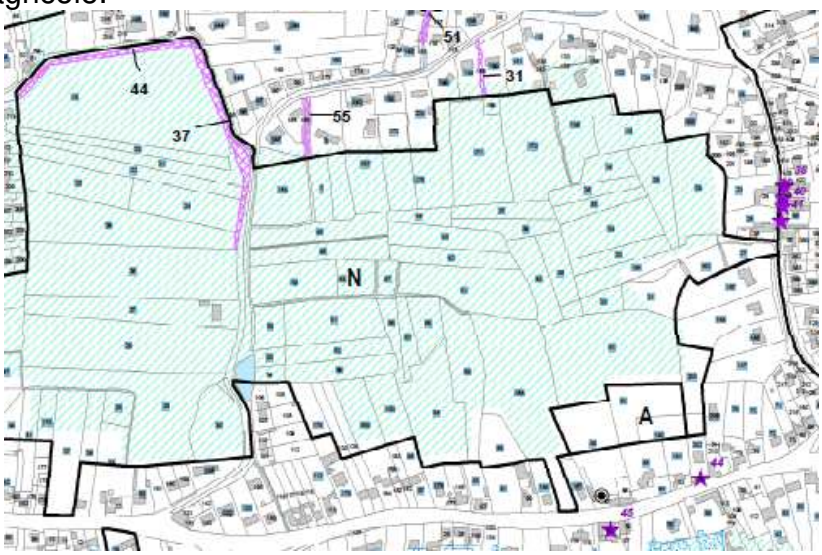
La parcelle est située en zone N au présent document. Cette zone ne permet pas les campings. Concernant les terrains de loisirs, tout dépend ce que l'on entend par là. Certains mobiliers peuvent être autorisés.



Dont acte

Obs. 17

24/01/2019 : Monsieur Marc FEVRIER, 1405, route de Berck à (62180) Rang-du-Fliers : je souhaite que le terrain ZI 15 à Rang-du-Fliers au lieu dit l »Epinette » section BC reste classé agricole.

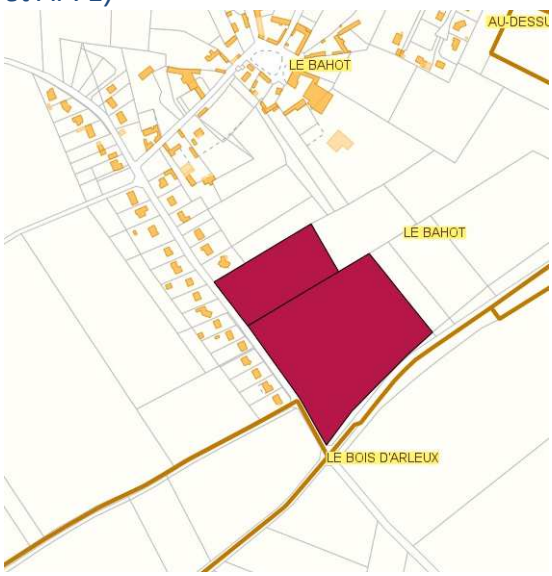


La partie classée en zone A est la partie qui n'est pas concernée par la ZDH.
Le reste est donc classée en zone N

Obs. 18
annexé au registre en PJ n°3 (3 pages)
24/01/2019 : document de 3 pages annexé au registre en PJ n°3 de Monsieur le Maire de Verton qui avancent des arguments qui militent pour modifier le zonage actuellement proposé d'un certain nombre de parcelles de sa commune.
(Cf. documents complémentaires joints ci-après)

Tout d'abord, le PLUi n'a pas vocation à reprendre dans leur intégralité les zones qui étaient constructibles dans les documents antérieurs. Il s'agit de décliner les besoins en termes de quotas logements au vu des ambitions démographiques qui doivent être en conformité avec le SCOT du Montreuillois approuvé en janvier 2014.

Concernant les zones d'extensions :
Le Bahot (parcelles ZD 36 et AI 71)

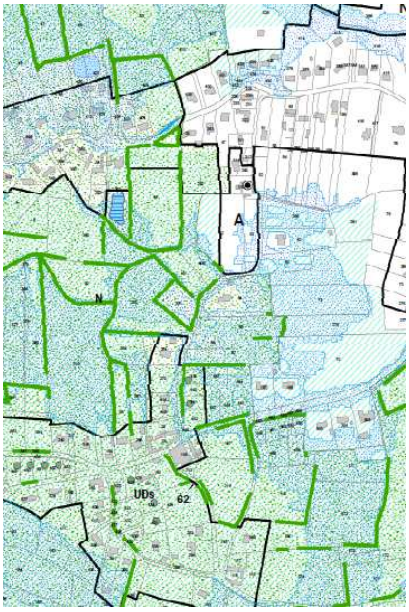


Les parcelles sont situées dans un hameau, par ailleurs, les parcelles sont situées en extension de l'urbanisation. Leur aménagement créerait un étalement linéaire.
Le seul fait de la présence de réseau ne conditionne pas l'ouverture à l'urbanisation de terrains.

Rue de Wailly (parcelle ZE 55 classée en A)

La parcelle se trouve en entrée de ville, à côté du cimetière communal.
La commune de Verton se trouve dans le tripôle (Berck, Rang-du-Fliers et Verton) ou les droits à construire sont les plus importants.
Une zone 1Au a été ouverte à l'urbanisation en vis-à-vis. L'ouverture de cette zone pourrait être envisagée à condition du respect de la densité du SCOT et d'une intégration paysagère de qualité.
Avis favorable

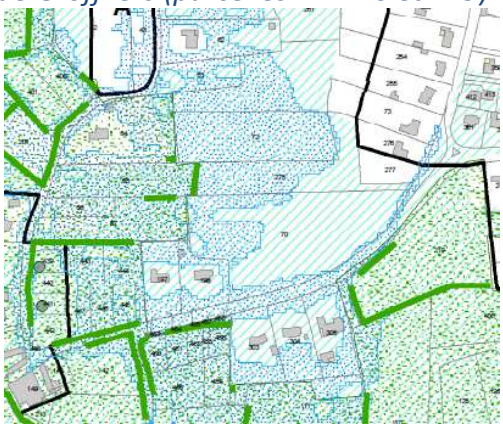
Rue des Près



La partie non construite de la rue des Près a été classée en zone Naturelle en raison de cumul de plusieurs critères : en ZNIEFF de type 1, en zone à dominante humide au SDAGE de l'Authie, en aléa submersion marine mais aussi en raison de la distance entre les différents bâtis. Cet espace ne peut être considéré comme étant une dent creuse.
Les zones bâtis du secteur ont été classées en zone Uds pour prendre en compte la sensibilité des milieux en présence.
L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur créerait un étalement linéaire.
Enfin, la présence de réseaux ne conditionne pas l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur.
Avis défavorable

Parcelle de Monsieur Vallières (AB279), chemin de la Tourberie
La parcelle n'est pas « touchée » par une ZNIEFF mais par une zone humide.
Dans le cadre du PLUi, des études écologiques ont été menées sur les ZDH du SDAGE de l'Authie. Il appartient au PLU de décliner et étudier ces secteurs. Le bureau d'études Biotope a inventorié des espèces végétales d'intérêt patrimonial (cf fiche Verton 4 figurant au RP7).
Avis défavorable

Succession Bermont, route de Groffliers (parcelles AM710 et 219)

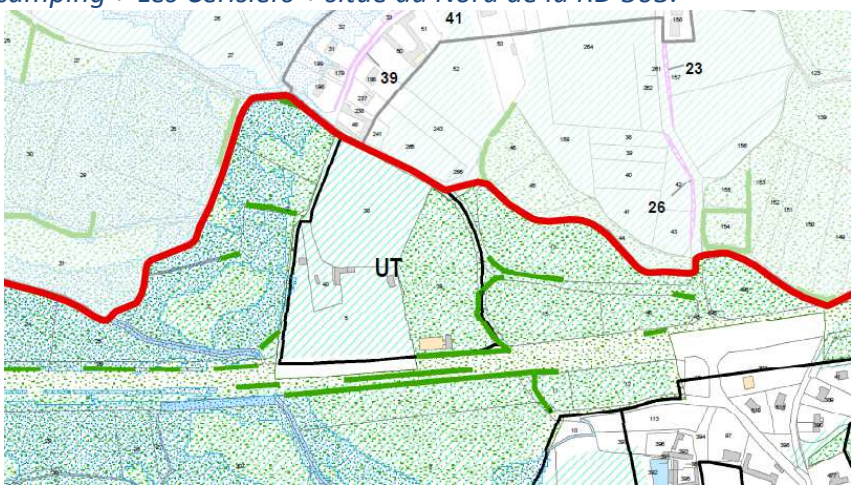


Les 2 parcelles sont dans le même contexte que les parcelles situées rue des Près citées précédemment.

Avis défavorable

Suppression de la zone 2 AU du PLU opposable
Comme rappelé précédemment, le PLUi n'a pas vocation à être une simple reprise des documents communaux. Il s'agit d'un document stratégique qui ouvre à l'urbanisation de manière coordonnée en fonction des ambitions, notamment démographiques.
Toutefois, il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle située à côté du cimetière.

Extension du camping « Les Cerisiers » situé au Nord de la RD 303.



Cf observation 4 de Verton
Avis défavorable

Obs. 19
annexé au registre en PJ n°4 (4 pages)
24/01/2019 : document daté du 17/01/2019 de 4 pages annexé au registre en PJ n°4 de Monsieur Gilles FRANCE demeurant à La Catove, rue Blanche (62142) Belle et Houllefort : lors de notre rencontre du jeudi 20 décembre 2019 en mairie de Verton et après avoir consulté le plan, j'ai constaté à ma grande stupeur que la parcelle AI 197 dont je suis propriétaire au lieu-dit « Le Bahot » classée jusqu'à présent en zone 2AU ne figurait plus en « zone constructible à moyen terme ». Je dois attirer votre attention sur le fait que nous avons laissé une bande de 5 mètres de largeur sur une profondeur de 50 mètres (voir le plan) afin de permettre l'accès aux parcelles AI 188, AI 157 et AI 197. Or, à ce jour, force est de constater qu'une maison a été construite sur la parcelle AI 188 à la hauteur de ma parcelle AI 197.
Il me semble que soucieux des intérêts de tous les concitoyens et dans le respect de l'équité, la parcelle AI doit à nouveau figurer dans une zone constructible. Par voie de conséquence, je vous demande de bien vouloir réexaminer ce PLUI avec la plus grande attention.
(Cf. documents complémentaires joints ci-après)
(Cf. également l'observation 2 déposée sur le présent registre).

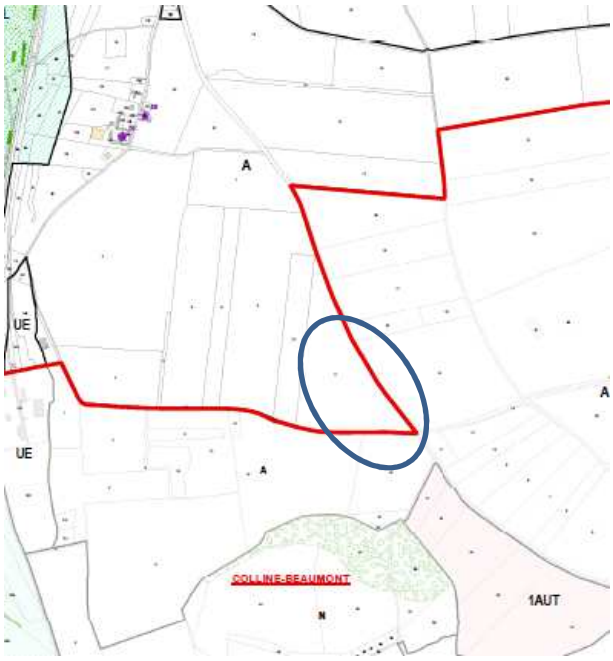
Cf. également l'observation 1 déposée sur le présent registre

SECTEUR SUD
Commune de Colline-Beaumont

Obs. 1
21/12/ 2018 : Madame Solange MENNART, demeurant au 67, rue du Gris Mont, à Colline-Beaumont, gérante de 2 chambres d'hôtes considère que la superficie du futur camping est trop importante par rapport au village de Colline, qu'il borde le bois de Colline rue de la Fontaine (existence de chevreaux, renards etc.), et que :
- la circulation des véhicules va augmenter dans la commune sur le chemin menant à la côte, (rue Charles Héno),
- la vue sera beaucoup moins belle, et la qualité de l'eau de l'Authie, la flore, la faune et les berges seront détériorées.

Concernant
- le paysage, il est prévu une intégration dans le site (cf OAP), notamment sur les franges;
-la circulation: il est prévu une entrée à l'ouest de l'opération donnant sur la nationale (aucune entre n'est prévue par le centre-bourg);
- qualité de l'eau, la flore...: il s'agit actuellement de terres agricoles cultivées; une étude écologique a été menée sur le site mentionné afin de connaître les enjeux écologiques du site ; l'évaluation environnementale menée dans le cadre du PLUi a également étudié les incidences du projet sur l'environnement; le projet de camping rétrolittoral est affiché dans le Scot du pays maritime du Montreuillois (doucement supérieur au PLUi) ; le projet sera soumis à la réalisation d'études environnementale (étude d'impact).

Obs. 2
21/12/ 2018 : Messieurs Grégoire DECOTTIGNIES, demeurant au 70, rue de la Gare à Colline-Beaumont et Jean-Yves BLIN, demeurant au 1167, rue Charles Héno à Colline-Beaumont, associés dans une exploitation agricole à Colline-Beaumont.
Ces agriculteurs occupent des pâtures en aval du futur complexe touristique et sont déjà inondées lors de fortes précipitations ou de fortes marées. La conception de ce village touristique va les rendre inexploitables du fait de la coulée des eaux de l'amont vers l'aval. A ce jour ils n'ont aucune précision sur l'évacuation des eaux usées (Parcelles : n°28-29-35).
Ils sont également réservés quant à la gestion de la circulation l'été, 700 véhicules supplémentaires sur la commune, correspondants aux futurs 700 bungalows prévus !
Messieurs DECOTTIGNIES et BLIN exploitent également les parcelles ZB10 et ZB11, sur la commune de Conchil-le-Temple dans la plaine (entre Conchil-le-Temple et Colline-Beaumont), qui sont susceptibles d'être classées en zones naturelles, Quel est l'intérêt ? pourquoi ne pas les classer en zone humide comme les parcelles n°29 et n°35 citées plus haut ?
(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Conchil-le-Temple)
Inondations: voir pour clarifier dans l'OAP dédiée à la zone
Eaux usées: phase opérationnelle (projet) et non pas dans le document d'urbanisme. Selon le projet qui sera mis en œuvre, il n'y a pas de nécessité de créer une station d'épuration;
- circulation : le réseau viaire de la commune permet d'absorber ?(à préciser : INGEO) + cf première observation
-700 bungalows: ce n'est pas le parti d'aménagement repris dans l'OAP;
Bassin de tamponnement des eaux pluviales sur le bas du camping (ajout sur l'OAP)
Observation 2 : Parcelles ZD 10 et 11 (Conchil-le-Temple) en zone A



Observation agri : Les parcelles ZB 10 et 11 à Conchil-le-Temple sont classées en zone Agricole (A) au présent document. Par ailleurs, elles ne sont pas identifiées comme étant des zones à dominantes humides (ZDH) au SDAGE de l'Authie.

Obs. 3
21/12/2018 : Monsieur Dominique SKADLUBOWIEZ, demeurant 311, rue de Tigny à Colline-Beaumont : a pris connaissance du dossier et ce, concernant Colline-Beaumont et formulera sur un courrier à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Dont acte

Obs. 4
doc. annexé au registre
18/01/2019 : Monsieur Bernard DUCÔTE, demeurant au 1066, rue Charles Héno à (62180) Colline-Beaumont : propriétaire d'une maison entourée d'arbres et de haies, venu chercher le calme à Colline, a déposé un courrier signé par 6 membres de sa famille dont Monsieur Bernard DUCOTE. Ce propriétaire à Colline-Beaumont, prend pour exemple ce qu'a réalisé la famille PRUVOST : le camping de la « Vache verte » à Conchil-le-Temple et qui est le porteur du projet de « l'hôtellerie de plein air et de loisirs » qu'elle souhaite réaliser à Colline-Beaumont.
Monsieur DUCOTE, dans son courrier, développe les avantages de ce projet pour l'économie du village de Colline-Beaumont tout en conservant la tranquillité, la biodiversité et en redonnant un peu de vie au village, en plus des futurs équipements publics. Il fait enfin confiance au porteur du projet pour réaliser à Colline un ensemble identique à celui de Conchil dans le respect de la nature et de l'environnement.
Le document joint n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'a pas été reproduit mais a été annexé au registre.

Dont acte

Commune de Conchil-le-Temple

Obs. 1
11/01/2019 : Madame Lucie WALLET, demeurant au 14, route de Waily à (62180) Verton, (représentant également Madame Sylvie MOTTE, demeurant au 1, chemin des Bois à (62180) Conchil-le-Temple), demande que les parcelles AC 210 et 211, dont elle est propriétaire, soient reclassées constructibles comme elles l'étaient antérieurement au PLUi en projet. La parcelle AC 210 est déjà construite sur une partie et la rue longeant ces parcelles est parcourue par les réseaux électricité et eau.
(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Waben et l'observation 7 déposée sur registre de Conchil-le-Temple)
Cf observation n°2 de la commune de Waben
Obs. 2
11/01/2019 : Monsieur Jean-Yves BLIN, demeurant au 1167, rue Charles Heno à (62180) Colline-Beaumont et Monsieur Grégoire DECOTTIGNIES, demeurant au 70, rue de la Gare à (62180) Conchil-le-Temple, associés et exploitants agricoles sur les communes de Colline-Beaumont et Conchil-le-Temple, cultivent les parcelles ZB 10 et ZB 11 situées dans la plaine dite Agricole entre ces 2 communes. Ces exploitants souhaitent avoir confirmation que les parcelles cultivées resteront bien classées en zone agricole et non en réserve naturelle, selon les rumeurs qui circulent.
(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Colline-Beaumont)

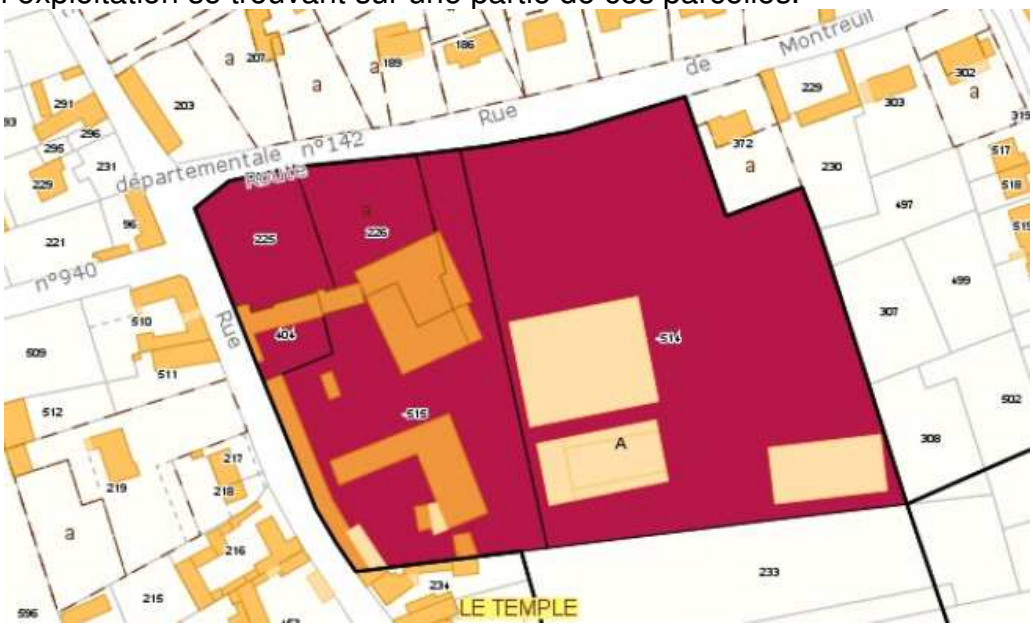
Observation agriculteurs : Les parcelles ZB 10 et 11 à Conchil-le-Temple sont classées en zone Agricole (A) au présent document. Par ailleurs, elles ne sont pas identifiées comme étant des zones à dominantes humides (ZDH).

Obs. 3
11/01/2019 : Monsieur Hubert PARMENTIER, demeurant au 60, rue des Petites à (62180) Verton, venu approuver la décision de reclasser, dans le projet de PLUi, sa parcelle AC 169 sise route de Colline-Beaumont, en zone UD tel qu'elle l'était antérieurement.
(Cf. également l'observation 8 déposée sur registre de Montreuil)
Dont acte

Obs. 4
11/01/2019 : Monsieur Michel LEBEL, demeurant au 4, rue des Floralies à (62180) Waben, et, Monsieur Alexandre LEBEL, fils et successeur, demeurant Ferme du Pas d'Authie, à (62180) Conchil-le-Temple, exploitants agricoles, ont constaté que les parcelles 75, 77 et 28 sont classées en ZNIEFF de type 1, à dominante humide, alors que les autres (gravières) n°56, 57, 122, et 125, sont classées en NC.
Ils demandent que les parcelles n°30, 33, 62, 65 et 67 restent classées en zone agricole et qu'elles ne soient pas classées en zone inondable. Ces demandes ont l'appui de la Chambre d'Agriculture.
Ces messieurs souhaitent signaler que sur les parcelles n°13, 14, 17, et 24, il n'y a aucune mare et aucune zone inondée comme figurées sur le plan de zonage du PLUi. Ces parcelles doivent rester en zone agricole.
Les ZNIEFF sont des zones d'inventaire à prendre en compte dans le PLUi mais qui ne correspondent pas au zonage.
En ce qui concerne les zones NC, elles correspondent aux carrières en exploitation.

Conchil-le-Temple est une commune littorale.
Dans les communes littorale les sièges d'exploitation agricole sont classés en A et les terres rattachées en Nl, dans les cas où elles se trouvent dans des ENR.
Les parcelles se trouvent en espaces proches du rivage et en espace naturel remarquable (ENR), d'où le classement du siège en A et des terres liées à l'exploitation en Nl.
La règlementation afférente découle des dispositions du code de l'urbanisme, qui sont très contraignantes et limitées quant aux possibilités de construction.
En accord avec la CDPENAF, il est toutefois envisagé d'augmenter légèrement la zone A au Nord de l'exploitation.

Obs. 5
11/01/2019 : Monsieur Christophe LEFORT, demeurant rue de Berck à (62180) Conchil-le-Temple, demande que les parcelles dont il est propriétaire, n°225, 226, 404, 514 et 515 antérieurement classées en UD et à ce jour sur le PLUi en projet en zone A, revienne au classement UD. Ceci permettrait la construction d'une habitation proche de son exploitation se trouvant sur une partie de ces parcelles.



Les sièges d'exploitations au sein de l'enveloppe urbaine peuvent être soit classées en U ou en A.
Avis favorable auclassmeent en U.

Obs. 6
11/01/2019 : Monsieur Pascal TERNISIEN demeurant 12, rue de la Mairie : j'ai pris connaissance du classement PLU me concernant.
Dont acte

Obs. 7
17/01/2019 : Madame Sylvie MOTTE-ECCKHOUT, demeurant au 15, chemin du bois à (62180) Conchil-le-Temple, et représentant l'indivision ECCKHOUT sollicite les souhaits suivants :
1- que les parcelles n° 210 et 211 classées en terres agricoles soient de nouveau classées en terrain à bâtir comme elles étaient antérieurement. Je précise que la

maison que j'habite sur la parcelle 210 a été construite il y a plus de 30 ans et qu'une ligne électrique et une alimentation en eau sont existantes.
2- pour la parcelle 212 - partie A, plusieurs points sont demandés :
- qu'elle retrouve son classement initial dans le prolongement des parcelles 210 et211 en « zone touristique et de loisirs », et que cette zone touristique et de loisirs soit élargie à l'ensemble de la parcelle 212-partie A, cela pourrait permettre une extension de la Vache Verte ou la réalisation d'un projet ou bien avec le corps de ferme, celui-ci n'étant plus à vocation agricole depuis 20 ans ;
- la possibilité que pour la parcelle 212 A, partie qui longe « Rue de Colline » et rue chemin des bois, celle-ci soit classée en terrain à bâtir ou en terrain de loisirs et de tourisme ;
3- demande que notre courrier du 9/11/2017 envoyé en recommandé avec accusé de réception n°1A14530851186 puisse être étudiée et que nous ayons une réponse écrite.
(Cf. également l'observation 2 déposée sur registre de Waben et l'observation 2 déposée sur registre de Conchil-le-Temple)

Cf observation 2 de la commune de Waben

Obs. 8
22/01/2019 : Monsieur Henry SAILLY, demeurant au 25 rue de la Mairie, à 62180 Conchil- Le-Temple, propriétaire de la parcelle 443, demande devienne constructible.
(Cf. également l'observation 11 déposée sur registre de Rang-du-Fliers).

Cf. également l'observation 11 déposée sur registre de Rang-du-Fliers

Obs. 9
22/01/2019 : Monsieur Michel SAILLY, demeurant au 8 rue de la Futaie, à 62180 Conchil-le-Temple, propriétaire des parcelles 574, 440, 571 et 573, demande qu'elles restent classées en UD comme elles l'étaient sur le PLU de l'ancienne Communauté de Communes et non en A et 1AU.
(Cf. également l'observation 10 déposée sur registre de Rang-du-Fliers).

Cf. également l'observation 10 déposée sur registre de Rang-du-Fliers

Obs. 10
doc. annexé au registre
22/01/2019 :Monsieur Serge NORMAND, demeurant au 51, route de Berck à Conchil-le-Temple : a annexé un document en mairie de Conchil-le-Temple, explicitant qu'en corollaire du choix de conforter le tripôle de Berck, Rang-du-Fliers et Verton et contrairement au document d'urbanisme précédent, l'urbanisation « galopante » de Conchil-le-Temple est stoppée et l'activité agricole, par contre confortée au maximun. Plus de zones à urbaniser mais des zones agricoles qui apparaissent, ce choix pourrait, à terme remettre en cause le PLUi en projet. Est-ce une pause avant une nouvelle urbanisation ?
Dans son courrier, Monsieur Normand se pose la question sur l'avenir de l'ex ferme Têtu, témoignage du quartier ancien du « Château Blanc » et fait des propositions d'usage pour sa conservation. (Exemple des logements de petites tailles construits par un établissement HLM).

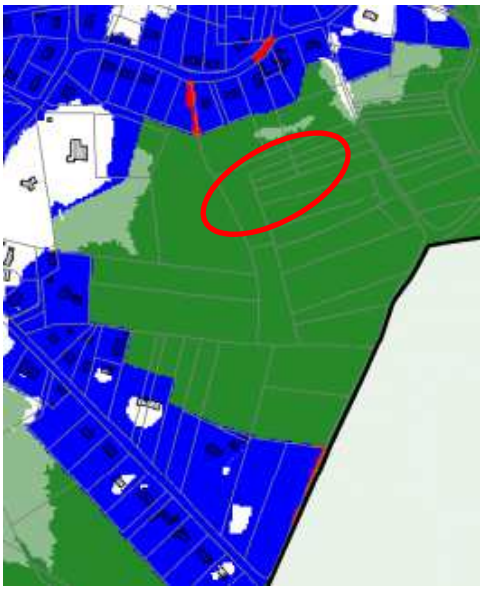
L'Etablissement Public Foncier pourrait également étudier le rachat de cet immeuble et faire les premiers travaux de confortement nécessaires.
Il serait nécessaire de prendre des mesures pour améliorer l'espace public communal et de faire une étude paysagère pour définir un ensemble cohérent.
Enfin nécessité d'avoir une structuration de « village urbain » et maintenir des commerces de proximité.
(Cf. documents complémentaires joints ci-après)

Les idées sont pertinentes mais ne rentrent pas dans le cadre du PLUi.

Commune de Groffliers

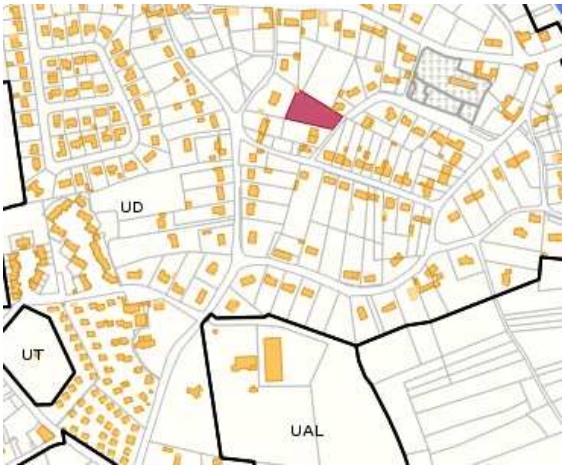
Obs. 1
27/12/ 2018 : Monsieur Stéphane PRINGARRE, demeurant au 21, rue Chariot, à (62600) Groffliers, représentant Madame Nicole PRINGARRE, résidente à la même adresse à (62600) Groffliers : les parcelles n°827, 826, 825, 824, 823, 822, proches de la rue du Général de Gaulle, cadastrées section B, n°713 seront-elles constructibles et à quelles conditions ?
La parcelle n°291, section B, au lieu-dit « Pied de Bois » sera-t-elle constructible et dans quelles limites ?
Parcelles B822 à 827
PLUi : classement en zone Nl

Extrait du PPRL : vert foncé (aucune nouvelle construction autorisée)



En commune littorale, les ZDH sont considérées comme étant des ENR d'où un zonage en Nl. Le zonage Nl est encadré réglementairement par l'article .....(à compléter): INGEO) les occupations autorisées y sont régies (ouverture du public,...).
Par ailleurs, les terrains sont situés en vert foncé (PNAU aléa fort à très fort) au PPRL du Montreuillois approuvé le 24 juillet 2018, ce qui occasionne en soit une inconstructibilité des parcelles le PPRL est une SUP qui prévaut sur les règles du PLU.
Enfin, le terrain était déjà classé en zone N au document actuellement opposable approuvé en 2016.
Avis défavorable

La parcelle B291 est située en zone UD

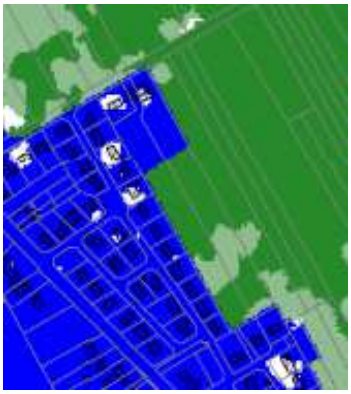


La zone UD correspond à la zone mixte (habitat, commerce,...). Les droits à construire sont définis dans le règlement du PLU.

Obs. 2
Courrier joint au registre avec un plan
27/12/2018 : Madame Sylvie FRANÇOIS-BLOND demeurant au 46, rue du Brulle, (59134) Beaucamps-Ligny, souhaite que la parcelle cadastrée B n°1084 route de Verton à (62600) Groffliers, classée non constructible, mais entourée sur 3 côtés de constructions attenantes aux routes de Verton et de la « Haute Portière » et à l'impasse des Rossignols, le devienne. Un courrier, joint au registre, avec un plan, adressé au président de la commission d'enquête a été remis au commissaire enquêteur lors de la permanence.
(Cf. documents complémentaires joints ci-après)
Nota : Il s'agit de la parcelle B893 et non la parcelle B1084

La partie construite rue de Verton est en zone U et la partie arrière en Nl.
ZDH en commune littorale considérée comme un ENR d'où un classement en Nl.
L'inconstructibilité de la parcelle s'est principalement définie par le risque submersion marine (PPRL du Montreuillois). Le PPRL est une SUP qui prévaut sur le PLU. La parcelle est classée en grande partie en zone vert foncé (PNAU aléa fort à très fort) et une partie en zone vert clair correspondant également à la partie non actuellement urbanisée (partie centrale de la parcelle) au PPRL du Montreuillois. La zone vert foncé ne permet pas la construction de nouveau logement (cf extrait du PPRL).

Observation 2 et 3: B893 et B894 en zone Nl



TITRE III-3
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VERT FONCÉ

PPRL : vert foncé

Il s'agit des secteurs situés en Partie Non Actuellement Urbanisée concernés par un aléa de référence ou par un aléa nul associé à un aléa 2100 Fort à très fort.

Pour cette zone l'objectif principal est d'interdire toute nouvelle implantation d'enjeu et toute ouverture à l'urbanisation afin de préserver les capacités d'expansion marine. Il est aussi nécessaire de préserver les activités existantes et de permettre leur développement sous réserve d'une diminution de leur vulnérabilité.

Type de projet soumis à prescriptions	Admis	Paragraphe
Projets nouveaux		
Nouveau logement	**Non**	1.1
Création d'ERP quelle que soit la classe de vulnérabilité[15]	**Non**	1.1
Parc urbain, jardin public, terrain de sport et hutte de chasse	Oui	1.2.a
Clôture	Oui	1.2.b
Voirie routière et parking ouvert au public	Oui	1.2.c
Équipement d'intérêt collectif lié aux réseaux	Oui	1.2.d
Installation provisoire	Oui	1.2.e
Activité exigeant la proximité immédiate de la mer	Oui	1.2.f
Terrain d'hôtellerie de plein air et aire d'accueil des gens du voyage	**Non**	1.1
Projets nouveaux liés à l'existant		
Opération de démolition volontaire et de reconstruction visant à mettre en sécurité les occupants	Oui	2.2.a
Travaux d'aménagement dans les volumes existants	Oui	2.2.b
Extension (hors activités économiques)	Oui	2.2.c
Garage	Oui	2.2.d
Piscine	Oui	2.2.e
Clôture	Oui	2.2.f
Opération de renouvellement urbain	Oui	2.2.g
Changement de destination vers l'habitat	Non	2.2.h
Autres changements de destination	Oui	2.2.h
Extension d'activité économique	Oui	2.2.
Changement d'affectation d'ERP n'augmentant pas la classe de vulnérabilité[15]	Oui	2.2.j
Changement d'affectation d'ERP augmentant la classe de vulnérabilité[15]	**Non**	2.2.j
Terrain d'hôtellerie de plein air et les aire d'accueil des gens du voyage (sans augmentation de la capacité d'accueil)	Oui	2.2.k
Parc urbain, jardin public, terrain de sport et hutte de chasse	Oui	2.2.l
Voirie routière et parking ouvert au public	Oui	2.2.m
Équipement d'intérêt collectif lié aux réseaux	Oui	2.2.n

15 - Défini au titre 1 du présent règlement

Avis défavorable

Obs. 3

courrier joint au registre avec un plan

27/12/ 2018 : Madame Jocelyne DEDELOT-BLOND demeurant au 169 route de Waben, à (62600) Groffliers, souhaite que la parcelle B n°894, sise route de Verton à Groffliers, lieu-dit la « Haute Portière », classée en zone agricole, anciennement constructible, le redevienne (entourée sur 3 côtés de constructions). Un courrier, joint au registre, avec un plan, adressé au président de la commission d'enquête a été remis au commissaire enquêteur lors de la permanence.

(Cf. documents complémentaires joints ci-après)
(Cf. également l'observation 2 déposée par courrier sur registre de Montreuil)
Cf observation 2
Avis défavorable
Obs. 4
27/12/ 2018 : Madame Sandrine CAROUGE, demeurant au 131, rue Rayon des Places à (62600) Groffliers, propriétaire en indivision avec son frère Cyril Carouge de la parcelle N° A n°1198. Cette parcelle constructible, viabilisée, desservie par les réseaux publics arborée et clôturée a été déclassée en zone naturelle lors du PLU de 2016. Après différentes réunions, la CA2BM a proposé de reclasser partiellement cette parcelle, dans l'alignement de la maison construite sur la parcelle n° 1593 mitoyenne. Quelles seront donc les règles de constructibilité ? Un plan, joint au registre, a été remis au commissaire enquêteur lors de la permanence.
(Cf. documents complémentaires joints ci-après)
Suite aux différents entretiens, la parcelle a partiellement été classée en zone UD correspondant au secteur pavillonnaire mixte (habitat, commerce). Le tracé reprend bien l'arrière de la construction voisine.
Les règles sont régies dans le règlement du PLUi.
Il est à noter que des règles particulières comme l'emprise au sol, l'implantation ainsi que les normes constructives sont restreintes par le PPRL du Montreuillois qui a été approuvé en juillet 2018.
Observation 4 : A 1198 (reprise de la façade sur voie en UD jusqu'à l'arrière de la construction voisine)

Commune de Tigny-Noyelle

Obs. 1
15/01/2019 : Monsieur Erick BOSSU, demeurant au 21, rue de Colline à (62180) Conchil-le-Temple, propriétaire à Tigny-Noyelle de la parcelle AC 83 d'une superficie de 2 ha 445 : s'oppose sur le principe de la classer en réserve naturelle (N).
La parcelle se situe en commune non littorale, mais qui possède une forte valeur environnementale, (ZNIEFF de type 1, ZIC et ZDH du SDAGE) ce qui justifie le classement en zone naturelle sensible.
Obs. 2, 3 et 4
15/01/2019 : Monsieur Michel HOUDAS, demeurant au 42, Porte de Becray à (80120) Rue, Monsieur Olivier BOURGOIS, demeurant au 2, impasse Belle-Ile à (62180) Tigny-Noyelle, Monsieur Bruno BUHAMEAUX, demeurant au 9, rue de la Fontaine Saint Vaast à (80120) Quend, Monsieur Mathieu VARLET, demeurant au 21, rue du Val d'Authie à (62180) Tigny-Noyelle, et Monsieur Pierre CAROUX, demeurant au 28,

route du Val d'Authie à (62180) Tigny-Noyelle : venus déposer, d'un commun accord, une observation commune concernant la non modification du classement des terres situées au sud de Tigny-Noyelle en zone naturelle. Ces derniers demandent que les terrains situés au sud de Tigny-Noyelle, (de part et d'autre de l'Authie), restent classés en Zone Agricole, même s'ils sont inondables.
Ces terrains sont loués en « Bail Agricole » et représentent une source de revenus tant pour la commune que pour les propriétaires. De plus, environ 25 ha sont loués au conservatoire et sont classés Natura 2000 et la crainte des propriétaires, rédacteurs de cette observation commune, craignent que cette zone s'étende sans aucune justification ni concertation et modifie l'exploitation de ces terres.
(Cf. observation 10 du registre de GROFFLIERS).
Les terrains sont couverts, en tout ou partie, par une zone Natura 2000 (zone de protection réglementaire dont la définition est supra communale), ZNIEEF de type 1 (zone d'inventaire), ZIC (zone inondée constatée) et ZDH du SDAGE (zone à dominante humide) ce qui justifie le classement en zone naturelle sensible.
Avis défavorable
Nota bene : Les périmètres des zones de protections sont de niveaux supérieurs et doivent être intégrées dans les documents d'urbanisme. Le zonage est déterminé en fonction de ces périmètres et ce qu'ils impliquent.

Obs. 5
15/01/2019 : Monsieur Alain BRUNEL, demeurant au 11, rue du Moulin à (62180) Tigny-Noyelle, représentant également Monsieur Martin SOYEZ, demeurant à Lens et propriétaire d'une pâture le long de l'Authie (10 ha) : trouve inadmissible de vouloir modifier le classement des terres Agricoles en Naturelles (Pâturage le long de l'Authie), sans aucune concertation et surtout sans aviser les propriétaires concernés. Monsieur Brunel « reproche des décisions prises en haut lieu… et les propriétaires n'ont pas attendu le conservatoire pour gérer la faune existante et valoriser le marais.»
Le classement en N n'est pas antinomique avec l'activité pastorale.
Cf observation 2

Obs. 6
15/01/2019 : Madame Patricia GALLET et Monsieur Philippe GALLET, demeurant au 1 bis, route de la Vallée à (62180) Tigny-Noyelle, propriétaires des parcelles AB 124 et AC 86, classées en terrains agricoles (A) : ne souhaitent pas qu'elles soient classées en naturelles sensibles (Ns). De plus, aucuns travaux de dessèchement ne sont effectués.
Cf réponses précédentes.

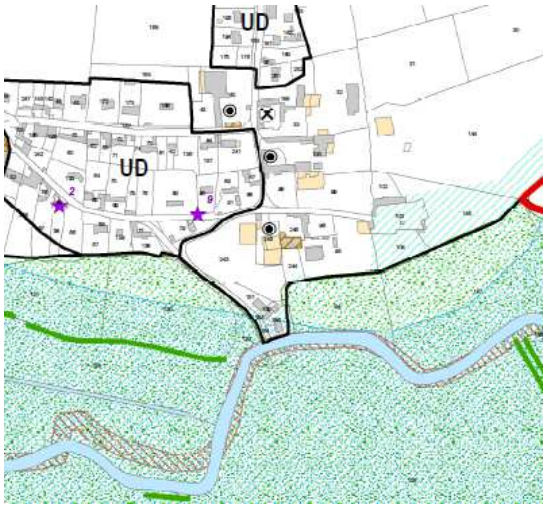
Obs. 7
15/01/2019 : Madame Mathilde GALLET, demeurant au 41, route de la Vallée à (62180) Tigny-Noyelle, propriétaire de la parcelle AB 124 :n'est pas d'accord que des terrains classés en A deviennent classés en N, selon « quelques idées lumineuses de certains écolos ». Ces terres travaillées depuis de très nombreuses années génèrent des taxes foncières et des redevances syndicales et font vivre les exploitants. Ces terres sont des régulateurs des eaux pluviales et du flux des marées après un entretien soigneux des vannes, des canaux et de la contre digue du canal frontière entre la Somme et le Pas de Calais.

Le classement en Ns n'est pas contraire avec l'activité pastorale. Ce classement acte la présence de zones d'inventaires et de protection qui ne sont pas instaurées par le PLUi mais dont le document doit prendre en compte.

Obs. 8
15/01/2019 : Madame Dominique QUANDALLE, demeurant au 5, impasse Belle-Ile à (62180) Tigny-Noyelle, représentant également Monsieur Bernard QUANDALLE demeurant au 11, rue de Longuillers à (62170) Brexent-Enocq, propriétaires exploitants de pâtures (situées le long de l'Authie (A147 et A 107) :regrette que des décisions soient prises sans concertation avec les propriétaires et les usagers d'une part et, d'autre part, demande que ces terres restent classées en zone agricole et non pas en ZNIEFF. « Ayant développé une activité de chambres d'hôtes, les clients sont enthousiasmés par la présence de vaches pâturant et c'est une des raisons qui rendent le site attractif. Il faut donc laisser les pâtures dans l'état actuel puisqu'elles sont un attrait touristique ».
(Cf. observation 12 du registre de Tigny-Noyelle).
La parcelle AB 147 est classée en zone Ns (Naturelle sensible).
La ZNIEFF n'est pas un zonage du PLUi mais une zone de protection environnementale.
La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial.
Ces zones d'inventaires doivent être prise en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.
Le classement en Ns n'est pas contraire avec l'activité pastorale.

Obs. 9
15/01/2019 : Monsieur Jackie JOLY, demeurant au 683, rue Charles Héno à (62180) Colline-Beaumont, représentant de l'Association pour le Maintien de la Qualité de Vie des Collinois (AMQVC) : a déposé une observation concernant la commune de Colline-Beaumont. Monsieur Joly a pris bonne note des précisions apportées par le commissaire enquêteur sur le projet de Camping sur cette commune, et l'examinera lorsqu'il comportera des précisions notables. « L'AMQVC est contre cette réalisation qui détruira notre beau village et reste contre, plus que jamais ».Monsieur Joly va préparer une note au sein de son groupe qu'il déposera dans une permanence prochaine, au commissaire enquêteur le 23 janvier 2019 à Berck ou le 24 janvier 2019 à Verton.
(Cf. observation 14 du registre de Rang-du-Fliers et observation 15 registre de Montreuil).
Dont acte

Obs. 10
17/01/2019 : Monsieur Olivier BOURGOIS, (Agriculteur propriétaire), demeurant au 2, impasse Belle Île à (62180) Tigny-Noyelle, exploite des terres classées en A, 3 gîtes et un camping à la ferme qui représentent une activité économique importante qui doit être maintenue. La parcelle AB 94 attenante à l'exploitation a été classée en Ns. Monsieur BOURGOIS demande de la réhabiliter en A pour pouvoir maintenir son activité économique de tourisme sur exploitation.
(Cf. observation 3 du registre de Tigny-Noyelle).



La parcelle AB 94 est située en ZNIEFF et en ZDH au SDAGE de l'Artois Picardie.Au vu de l'orthophotoplan, il s'avère qu'une activité est menée sur ce parcellaire.

Avis favorable pour étendre.

Obs. 11
17/01/2019 : Madame Odile DELATTRE, demeurant au 1, rue de la Rivière à (62180) Tigny-Noyelle, propriétaire de la parcelle 66 qui est classée en 3 zones différentes, se renseignera pour comprendre auprès des services de la CA2BM.

RAS

Obs. 12
18/01/2019 : Monsieur Dominique QUANDALLE, demeurant au 5, impasse Belle Île à (62180) Tigny-Noyelle, propriétaire des parcelles 145, 103 et 104, constate qu'elles sont potentiellement classées en zone à dominante humide.
Pour la 103 cela semble excessif puisque le terrain est en pente et que les habitations sont en hauteur, la 104 n'est pas inondée. Donc, Monsieur QUANDALE demande à ce que les parcelles 145, 103 et 104 ne soient pas classées en zone à dominante humide comme la parcelle voisine n° 95.

(Cf. observation 8 du registre de Tigny-Noyelle).

La classification en ZDH ne dépend pas de la CA2BM mais a été réalisée par le SDAGE de l'Authie.
Le PLUi doit prendre en compte ces zones. Elles orientent ensuite le choix de zonage avec les prescriptions à prendre en compte.

Obs.13
18/01/2019 : Monsieur Serge COMTE, demeurant au 5, impasse des prairies à (62180) Tigny-Noyelle, propriétaire des parcelles n° 154 et 156, conçoit qu'elles soient classées en zone à dominante humide mais aussi en zone inondée constatée, ce qu'il conteste. Y habitant depuis plus de 40 ans, aucune inondation n'a été constatée sur ses 2 parcelles. Monsieur COMTE demande que les parcelles 154 et 156 restent classées en zone à dominante humide, malgré l'existence d'un vide sanitaire sous la maison où aucune humidité n'est présente. Propose de venir constater.

Les zones d'inondation constatées (ZIC) sont répertoriées lors de crues significatives via des campagnes de photographies aériennes ou relevées par les autorités compétentes. Il en est de même pour les ZDH qui sont issues du SDAGE de l'Artois Picardie qui doivent être prises en compte dans le document.
Les documents d'urbanisme doivent reprendre ces études et les intégrer au zonage. Le zonage découle du contexte environnemental.

Obs.14
23/01/2019 : Monsieur Olivier BOURGOIS, 1er Adjoint, demeurant au 2, Impasse Belle Île à (62180) Tigny-Noyelle : venu une seconde fois pour préciser qu'il y a une quinzaine d'années, la moitié du patrimoine foncier de la commune a été donnée au Conservatoire qui est passé en zone naturelle, puis Natura 2000. Monsieur BOURGOIS considère que les prairies doivent absolument rester classées en zone agricole et que le nettoyage du marais comme des fossés doit être effectué afin que la population soit protégée des inondations. Monsieur BOURGOIS précise que la majorité du Conseil municipal est contre le classement des prairies en « zone naturelle ».
La classification en ZDH ne dépend pas de la CA2BM mais a été réalisée par le SDAGE de l'Artois Picardie.
Le PLUi doit prendre en compte ces zones. Elles orientent ensuite le choix de zonage avec les prescriptions à prendre en compte qui pourrait être en A ou en N.
Le classement en zone Ns n'est pas incompatible avec l'activité pastorale.
L'entretien du marais n'entre pas dans les champs de compétence du PLUi.

Obs.15
23/01/2019 : Monsieur Paul-Henri STOVEN, jeune agriculteur à Tigny-Noyelle, demeurant au 2, rue du Val d'Authie à (62180) Tigny-Noyelle : est surpris de voir que les parcelles qu'il exploite (AB 125, 126, 210, 250, 211, 212, 215 et 216) soient classées en ZNIEFF. Ce classement risque de remettre en cause son activité d'élevage bovin et avicole, qui participe à l'entretien du paysage.
Ces parcelles sont des prairies permanentes nécessaires à l'activité économique de l'exploitation.
Ces parcelles font l'objet d'une procédure MAEC, c'est-à-dire sans fertilisant ni phytosanitaire.

Pourquoi classer les parcelles AB 250 et 249 en zone à dominante humide, sachant qu'il y a dessus un poulailler, qu'elles sont en hauteur et situées au-delà des maisons les plus basses du village. Monsieur STOVEN aurait souhaité qu'avant de cartographier il y ait eu une visite sur place et souhaite que les parcelles restent classées en Agricole (A).

La classification en ZDH ne dépend pas de la CA2BM mais a été réalisée par le SDAGE de l'Authie.

La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial.

Le PLUi doit prendre en compte ces zones. Elles orientent ensuite le choix de zonage avec les prescriptions à prendre en compte.

Obs.16

23/01/2019 : Monsieur Charles STOVIN, retraité agricole et propriétaire, Conseiller municipal demeurant au 2 ? rue du Val-d' Authie à (62180) Tigny-Noyelle, s'oppose au classement des pâtures et parcelles de son corps de ferme en zone ZNIEFF.
Les zonages sont incohérents (zone humide sur des parcelles en hauteur).

Cf observation 15

Obs.17

24/01/2019 : Monsieur Michel MICHAUX, demeurant au 2, Chemin du Stade à (62180) Conchil-le-Temple, propriétaire à Tigny-Noyelle (parcelle AB 258) et Conseiller municipal : stupéfait de son classement en ZNIEFF, souhaite qu'elle redevienne en agricole (A) et en zone à dominante humide pour la parcelle AB 144.

Cf observation 15

Commune de Waben

Obs. 1

4/01/2019 : Monsieur Serge-Roger SEINE, demeurant au 12, rue de la Baie d'Authie (62180) Waben, propriétaire des parcelles AL : 48, 51, 52, 53, 63 relevées sur le cadastre et classées en zone 31 NA ont été reclassées en UD sur le PLUi en projet. Monsieur Seine souhaite qu'elles restent constructibles (Flaque du Moulin).

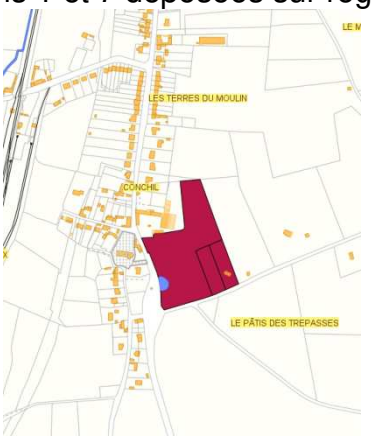
Situation des parcelles :

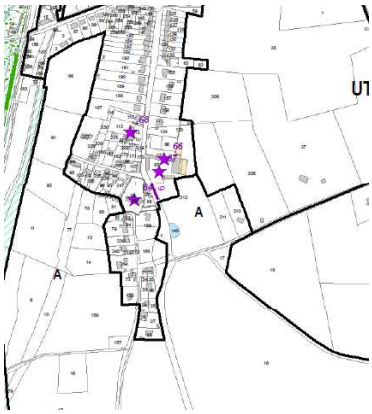
- Parcelles 48 et 63 : NL

- Parcelles 51, 52, 53 : UD

Nous ne souhaitons pas remettre en cause le classement défini en accord avec les propriétaires avec une partie des parcelles en zone UD.

Obs. 2
4/01/2019 : Madame Lucie WALLET-ECCKHOUT, demeurant au 14, route de Wailly (62180) Waben, et représentant l'indivision Cécile ECCKHOUT, Sylvie MOTTE et Lucie WALLET, est propriétaire de la parcelle constructible n° 211, sise Chemin des Bois à Conchil-le-Temple, est reclassée en zone agricole sur le PLUi en projet, demande que cette parcelle reste constructible, ayant un projet de construction prochain.
De même pour la parcelle mitoyenne n° 212 (en tout ou partie) classée en zone agricole, Madame WALLET- ECCKHOUT souhaite qu'elle soit classée en constructible (à l'exception du point d'eau n° 213).
A noter que la parcelle n° 210 est déjà construite, alors qu'elle est reprise en zone agricole sur le projet de PLUi. Il est proposé qu'elle soit classée en constructible dans son intégralité.
Enfin Madame WALLET- ECCKHOUT précise que l'ensemble de ces parcelles sont parcourue en front de parcelles par les réseaux, eau et électricité.
(Cf. également les observations 1 et 7 déposées sur registre de Conchil-le-Temple)





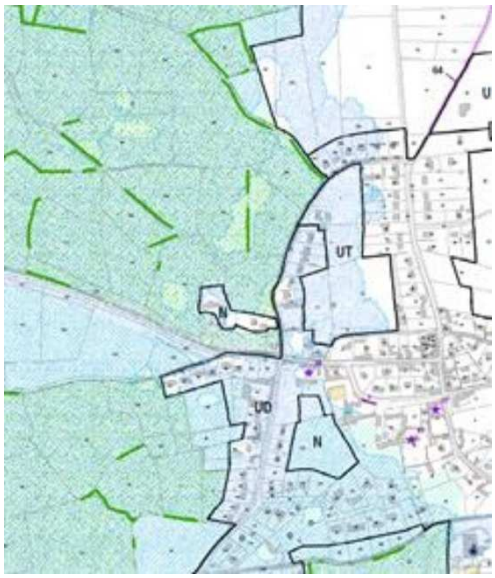
Les dites parcelles sont situées en dehors de la partie actuellement urbanisée. Les besoins en logements à l'échéance du PLUi sont déjà satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine et dans les zones 1AU situées en comblement d'îlot au sein de la trame urbaine.
Avis défavorable
Quant à la construction située en zone A, cette dernière ne peut être rattachée à l'enveloppe urbaine au vu de l'éloignement de celle-ci par rapport au tissu bâti. Le zonage en A n'est pas incompatible avec les habitations. Les habitations isolées sont soient classées en zone N ou A selon le contexte environnemental.

Obs. 3

4/01/2019 : Monsieur Florent FROMENT, propriétaire et gérant de la Société Carrières Froment, sise 18, rue de Pas d'Authie (62180) Waben, renouvelle sa demande d'exploiter les parcelles n° 11, 12, 13, « Le Sémaphore », dont il est propriétaire, à Waben.
En effet le gisement de sable et de graviers alluvionnaires qui se trouve en sous-sol de ces parcelles devrait être exploité. Aussi Monsieur Froment sollicite le classement de ces parcelles (environ 20 ha, secteur du Sémaphore et du Blanc Dieu) en zone permettant l'exploitation de ces matériaux.
Monsieur Froment a remis au commissaire enquêteur des documents explicatifs, dont un courrier destiné à la CA2BM et des annexes classées de 1 à 4, le tout inclus dans le registre d'enquête.
(Cf. documents complémentaires joints ci-après)
A ce jour les parcelles mentionnées ne sont pas exploitées et il n'y a pas d'arrêté préfectoral pour leur exploitation.
Le PLUi ne peut anticiper une localisation précise d'exploitation de carrières.
En cas d'autorisation préfectorale, une modification du PLUi serait nécessaire pour rendre compatible la zone avec l'activité.
Par ailleurs, un PLUi à l'échelle de l'agglomération est en cours d'élaboration. Vous pourrez faire vos remarques en temps utiles sur le registre mis à disposition dans les communes ainsi qu'au siège de la CA2BM.

Avis défavorable

Obs. 4
(Obs. orale)
4/1/2019 :Monsieur le Maire souhaite qu'une bande de terrain d'environ 5000 m², (parcelles n°100, 101, 107, pour partie), classée en ZNIEFF, qui longe la rue Vincent, comprise entre les parcelles construites, au nord, n°161, 162, 163, entrecoupée par la parcelle n°2 classée en zone N mais déjà construite et les parcelles n°53, 54, 55 au sud, deviennent constructibles afin d'affirmer une cohérence finale à ce quartier de Waben et donne la possibilité à la commune d'accueillir quelques habitants supplémentaires. 5 à 6 maisons pourraient être construites sur ces5000 m² pris sur une ZNIEFF d'environ 122 hectares et qui ne remettrait pas en cause la préservation des terrains concernés.
En ce qui concerne la demande de Monsieur Florent FROMENT, propriétaire et exploitant de la Société des Carrières Froment, dont le siège est à Waben, Monsieur le Maire s'opposera à sa demande renouvelée depuis plusieurs années, d'exploiter les parcelles n°11, 12, 13, dites le « Sémaphore », classées au PLUi projeté, en zone agricole, dont Monsieur Froment est propriétaire. Même si le sous-sol de ces parcelles recèle des sables et graviers alluvionnaires exploitables, l'extraction de ces produits serait trop préjudiciable à l'environnement habité de la commune. (Poussières, bruits, circulation, etc.). A signaler que l'ensemble centre-bourg de Waben est assis sur des sous-sols identiques, faut-il pour cela, raser la commune ?



Les terrains sont situés en ZNIEFF de type 1 ainsi qu'en ZDH soumise à la loi Littoral. Les ZNIEFF en commune littorale sont considérés comme des espaces naturels remarquables (ENR) et par conséquent classées en zone Nl.
Par ailleurs, les parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation.

Avis défavorable

36- Documents complémentaires relatifs à l'observation 21
du registre de la commune de Montreuil :

Attin, le 23 janvier 2019

A la commission d'enquête,

GDEAM-62
GROUPEMENT POUR LA DEFENSE
DE L'ENVIRONNEMENT DE MONTREUIL ET DU PAS-DE-CALAIS

1, rue de l'église 62170 Attin
Téléphone : 03 21 06 50 73
Télécopie : 03 21 06 57 66
gdeam.asso@wanadoo.fr

Objet : PLUI des communes de l'ancienne Communauté de communes Côte d'Opale-sud

Le GDEAM-62, association de protection de la nature et de l'environnement, créée en 1972, vous adresse un certain nombre de remarques et questionnements relatifs au projet de plan local d'urbanisme intercommunal dont l'enquête publique s'achève ce 24 janvier.

En préambule, il faudra rappeler à quel point ce secteur a été urbanisé sans discernement depuis 50 ans :

-à Berck : construction massive et sans relâche, notamment depuis la fin des années 90, la plupart des nombreuses zones constructibles du POS de 2000 ont été construites en une dizaine d'années ;
-à Verton et Rang-du-Fliers : même constat avec une urbanisation désordonnée,
-L'étirement linéaire dans les bas-champs a été considérable,
-La construction en zone à risque submersion marine aussi,
-la construction en zones humides a été massive,
-la fragmentation de l'espace, zones naturelles et agricoles confondues, qui en résulte est particulièrement regrettable,

L'intégration au PLUI des communes rurales rétro-littorales présente un indéniable aspect pratique : les chiffres de la « consommation d'espaces » (= destruction des terres naturelles ou agricoles) des années antérieures sont dilués, ce qui peut permettre de voir les perspectives comme modérées comme le fait M. le Préfet dans sa synthèse de l'avis des services de l'État. Pour notre part, nous sommes plus réservés sur ce point, l'évolution des documents d'urbanisme s'appréciant réellement dans la longue durée et non à l'échelle de 10 ans.

Le GDEAM-62 ne se prononce pas dans cette intervention sur tous les thèmes du PLUI, au demeurant très nombreux. Le temps a manqué pour tout analyser. L'association se réserve également l'exclusivité de certaines analyses juridiques.
Marc Everard, David Facon

A. ASPECTS LITTORAUX

REMARQUE LIMINAIRE

Page 176 : « préambule II/communes littorales » du règlement. Il est dit « *Pas de cumul des dispositions des différents secteurs, seules les règles du secteur hiérarchiquement le plus important s'appliquent* ». Page 179-180 : même propos

Cette affirmation dans le règlement nous pose problème. En effet, certaines prescriptions de la loi Littoral sont cumulatives. Exemples :
-La construction en continuité de l'agglomération ou des villages est un principe qui s'applique partout sauf situation dérogatoire prévue dans les textes.
-la législation sur les Espaces proches du rivage est susceptible de s'appliquer aussi dans la bande littorale des 100 mètres et dans les espaces remarquables du littoral pour des projets dérogatoires (ex : aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau qui dérogent aux interdictions).
Effectivement le règlement précise l'absence de cumul des dispositions par « secteur » en zone littorale, mais cela est surtout vrai pour la bande des 100m et les espaces proches du rivage. Ces 2 zones sont clairement indépendantes, il n'y a pas de complémentarité dans les dispositions.
Le plan de zonage illustre la bande des 100m et les EPR par une trame spécifique, ce qui permet de décliner au règlement écrit les dispositions qui s'appliquent soit dans les EPR, soit dans la bande des 100m (renvoi aux dispositions de la loi Littoral, volumétrie cohérente). Pour les autres éléments relatifs à la loi Littoral, ceux-ci sont déclinés au plan de zonage (coupure d'urbanisation, ENR) par la délimitation des zones urbaines, par une zone ou sous zonage plus précis et contraignant en secteur à risque ou d'intérêt environnemental.
Dès lors que le plan de zonage a été dessiné en prenant en compte chacun des « secteurs » défini à la loi Littoral, c'est le caractère constructible ou non de la zone qui définit les modalités de construction.

➔ *Nous pouvons retirer la phrase « pas de cumul des dispositions des différents secteurs (…) » du règlement dans les articles concernés, afin de ne pas porter à confusion l'interprétation des règles.*

Un grand regret et une proposition…

Le territoire du PLUI concerne 9 communes en totalité ou en grande partie dans les Bas-champs de la plaine maritime. Pour tout observateur positionné sur la falaise morte à l'interface du plateau et de cette dernière, l'unicité littorale des Bas-champs est évidente. Ces terres ont été gagnées sur la mer. On exploite des gisements sédimentaires récents liés à la mer à Conchil, Waben, Verton (carrières). Le risque de submersion marine concerne Verton. Le espaces naturels remarquables du littoral des communes strictement maritime a une continuité sur les communes rétro-littorales. A titre d'exemple : le marais de Balançon se partage sur les territoires communaux de Merlimont (commune maritime où il est « espace remarquable du littoral »), d'Airon-Saint-Vaast et de Rang-du-Fliers (communes sans front de mer maritime). Ces communes profitent toutes de l'attractivité de la mer. En attestent le nombre impressionnant de campings et parcs résidentiels de loisirs à Verton, Rang-du-

Fliers,… alors même que ces communes n'ont pas de front de mer maritime. L'économie touristique est toute entière tournée vers le littoral.

En conclusion, les communes des bas-champs non strictement maritimes, Verton et Rang-du-Fliers en particulier, participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux au sens de l'alinéa 2 de l'article L121-1 du code de l'urbanisme. Nous ne comprenons pas que les élus n'aient pas encore fait usage de la faculté qui est offerte par ce dernier d'élargir l'application des dispositions de la Loi Littoral à ces communes.

L121-1 du code de l'urbanisme
« *Les dispositions du présent chapitre déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres :*
1° Dans les communes littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
2° Dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès de l'autorité administrative compétente de l'Etat. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'État, après avis du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres. »

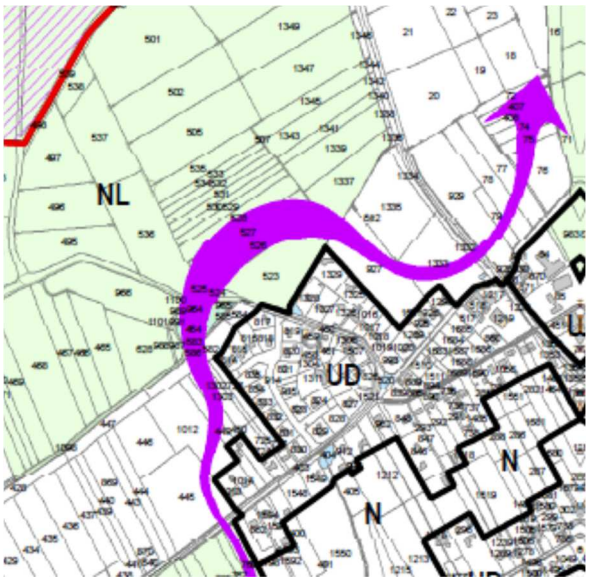
Il en résulterait une meilleure gestion de l'urbanisme, ces communes rétro-littorales subissant une pression considérable que la Loi littoral permettrait de mieux contrôler dans le cadre d'une homogénéisation du cadre juridique.

Comme vous l'indiquez, il ne s'agit pas d'une obligation. Pour l'heure, les communes n'en ont pas fait la demande.
Il est clair que les communes immédiatement en arrière littoral sont aussi concernées par le patrimoine environnemental, paysager et les équilibres écologiques. Une frontière entre 2 communes, illustrée par un « trait » au plan de zonage n'en retire pas tout son intérêt.
Le document de PLUi a été réfléchi en ce sens aussi, il n'a pas été question d'ignorer les espaces protégés ni d'inventaire, ni même les secteurs à risque.
Ainsi, les espaces urbanisés ou non ont fait l'objet de sous-secteurs plus cadrés et plus strict en termes d'occupation des sols (Ns, UDs, coefficient de biotope, traitement des parkings…) afin de préserver au mieux les secteurs à enjeu.
A ajouter que pour les secteurs à risque, le règlement du PPRL du Montreuillois est complémentaire au règlement du PLUi, il constitue une servitude d'utilité publique qui doit être respectée impérativement.

SUR LES COUPURES D'URBANISATION

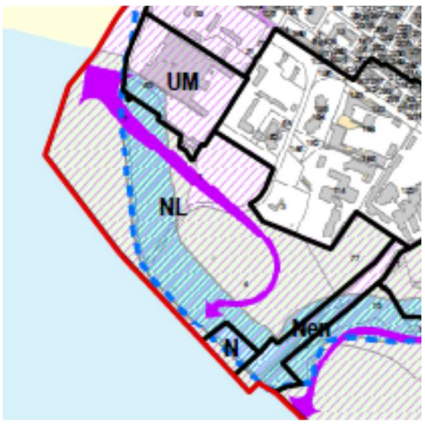
SUR LES COUPURES D'URBANISATION

La méthode questionne…



La matérialisation des coupures d'urbanisation est indiquée par une bande dont l'épaisseur varie et les contours vagues prennent en écharpe le parcellaire. Nous nous en étonnons puisque ce type de représentation générale a déjà été rencontrée dans le SCOT et ce dernier renvoyait au PLU pour une représentation plus fine.

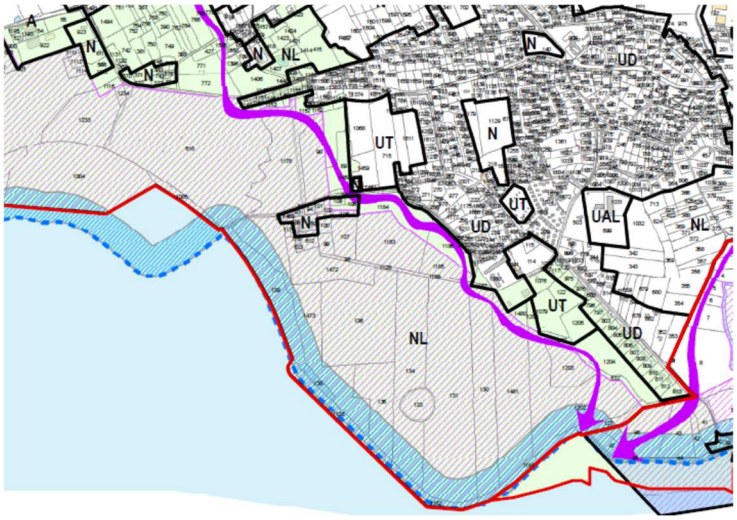
Disons que la représentation est « artistique » mais bien peu opérationnelle.
Le PLUI est le niveau d'opposabilité aux autorisations et déclarations d'urbanisme. En conséquence, le PLUI doit avoir la précision nécessaire à l'opposabilité. A défaut, il n'est pas opérationnel.
Pourquoi ce choix de représentation ? La collectivité a-t-elle préféré pervertir la mesure plutôt que d'avoir à en appliquer la portée en zone périurbaine ?



Les coupures d'urbanisation sont une illustration. Elles localisent effectivement les secteurs identifiés comme constituant une coupure d'urbanisation, c'est ensuite le plan de zonage qui retranscrit la coupure par la délimitation des zones urbaines. Les limites des zones urbaines et espaces non urbains (donc en coupure) sont l'application stricto sensu de la loi Littoral et donc opposables.
Ainsi même si les flèches apparaissent artistiques au plan de zonage, elles calent bien les limites de la zone UD aux dernières constructions existantes sans extension permise au zonage.

Des coupures virtuelles au sud de Groffliers et coupure au sud de Berck-plage

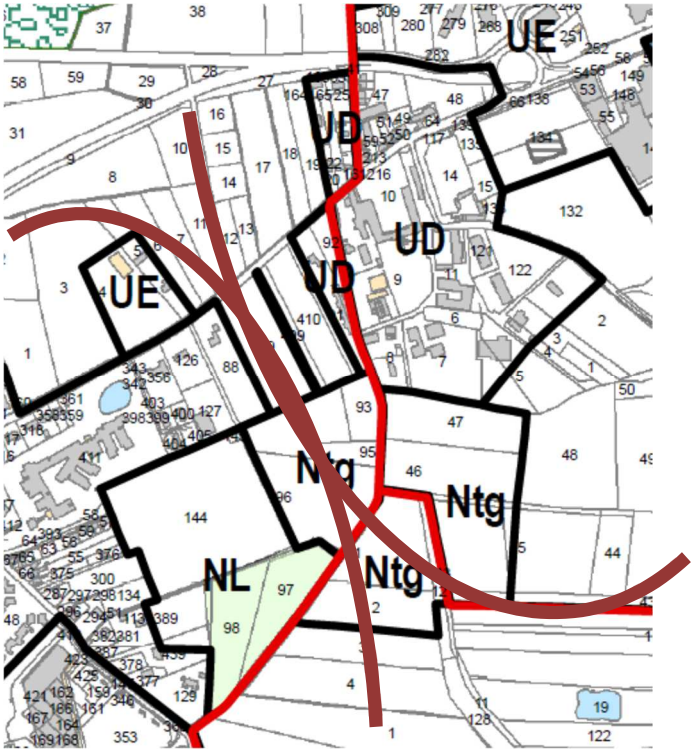
Une longue coupure serait instituée au sud de Groffliers mais on ne voit de quelle autre agglomération Groffliers devrait être séparé. En effet, la coupure en question ne sépare l'agglomération que de l'estuaire de l'Authie, ce qui n'a pas de sens.



Au sud de Berck-plage, même constat, la coupure instaurée fait interface entre la ville et l'embouchure de l'Authie.
Ces « coupures » sont donc dénuées de sens mais, il est vrai, que les flèches font jolies sur les plans…
Effectivement les coupures matérialisées sur les flancs de la trame urbaine s'ajoutent au tracé de la
zone U qui ne s'étend pas vers le littoral.
C'est le plan de zonage qui traduit les limites des zones.
Sur Groffliers, elles sont reprises des matérialisations du SCOT du Montreuillois.
Sur Berck, le tracé tient compte de l'aménagement actuel et futur des Sternes.
En revanche, des coupures inexistantes où il en faudrait ….

Entre Berck et rang-du-Fliers

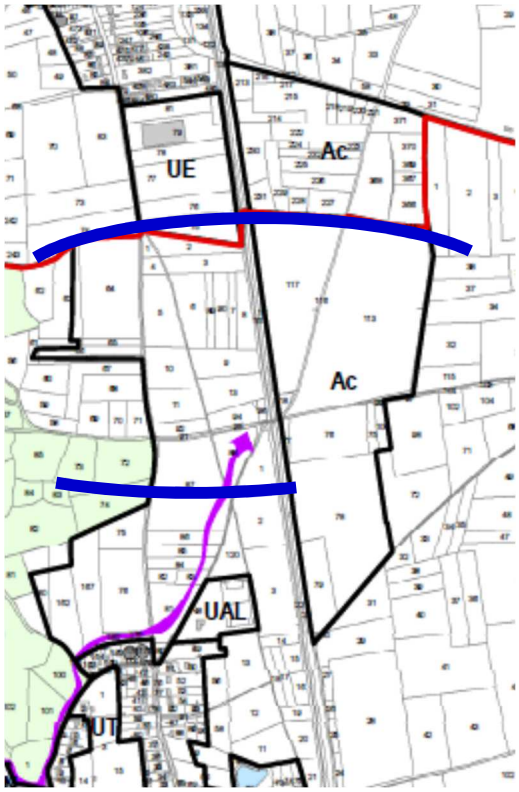
L'urbanisation galopante entre Rang-du-Fliers et Berck a été telles ces deux dernières décennies que les deux agglomérations se sont presque rejointes. Il ne reste aujourd'hui qu'un mince espace entre les deux. Cet espace ne mériterait-il pas d'être inclus dans une coupure d'urbanisation afin d'être « sacralisé » ?



Entre Berck et Rang-du-Fliers la coupure n'apparait pas propice, en effet les futures zones d'aire d'accueil des gens du voyage ne laissent pas de place à un corridor. Ainsi seul un mince espace non bâti côté Sud de la voie sépare les zones urbaines de Berck-sur-Mer et Rang-du-Fliers.
La conurbation Berck/Rang-du-Fliers/Verton est réelle et de fait il ne semble pas opportun d'imposer une coupure d'urbanisation, en sortie de commune de Berck, frontalière à Rang-du-Fliers.
Il n'y a pas lieu d'instaurer une coupure d'urbanisation entre Berck et Rang-du-Fliers.

Entre Verton et Waben…

La distance qui sépare les agglomérations de Waben et de Verton n'est plus que de l'ordre de 1000 mètres à 90% sur la commune de Waben.
Une coupure d'urbanisation ne serait-elle pas la bienvenue pour se prémunir dans l'avenir de voir cette interface se réduire encore ?



La flèche au Nord de Waben sera redessinée de manière à repiquer vers l'Est, longeant la zone UAL.
Au Sud de Verton une coupure d'urbanisation sera de même dessinée, de sorte à être associée à celle de Waben.

Une zone constructible bizarrement égarée dans une coupure d'urbanisation

Une zone UE au sud de Waben est manifestement dans une coupure d'urbanisation au plan. Sa situation est malvenue : isolée, elle représentera forcément l'ancrage d'une extension dans l'avenir. Une zone UE n'a rien à faire dans une coupure d'urbanisation puisqu'elle a pour finalité de l'empêcher.

Vous signifiez la zone UE au Sud de Conchil-le-Temple, effectivement hors de la coupure d'urbanisation. Cette zone UE reprend très clairement les emprises bâties existantes de la société en place. Ces emprises sont importantes, il ne s'agit pas de constructions dispersées : il s'agit de l'entreprise EMOFER. Il est logique d'identifier ce secteur manifestement bâti et occupé. La coupure d'urbanisation se doit pour autant de s'arrêter au Sud de la zone urbanisée de Conchil-le-Temple au vu de la distance séparant la zone urbaine de la zone UE. En effet une coupure d'urbanisation s'arrêtant juste après les emprises bâties de l'activité aurait été très contestable. Il nous apparait donc logique de reprendre l'ensemble bâti en zone urbanisée à vocation économique.
Nous proposons de déterminer des coupures d'urbanisation au Nord et au Sud de la zone UE de l'activité EMOFER en place.
Se reporter à l'avis de l'Etat.

SUR LES ESPACES PROCHE DU RIVAGE

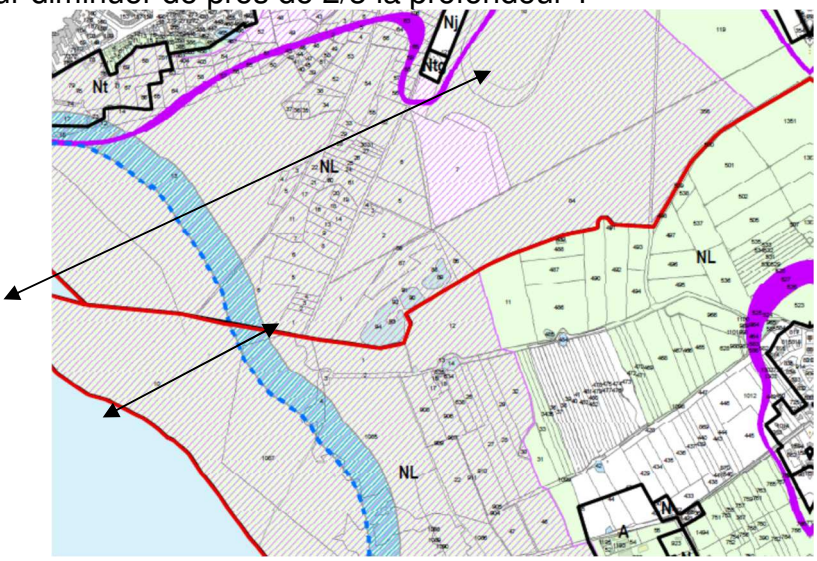
Tracé des EPR : quelques généralités

Le SCOT a instauré une simple présomption d'EPR mais a renvoyé aux PLU leur délimitation précise.

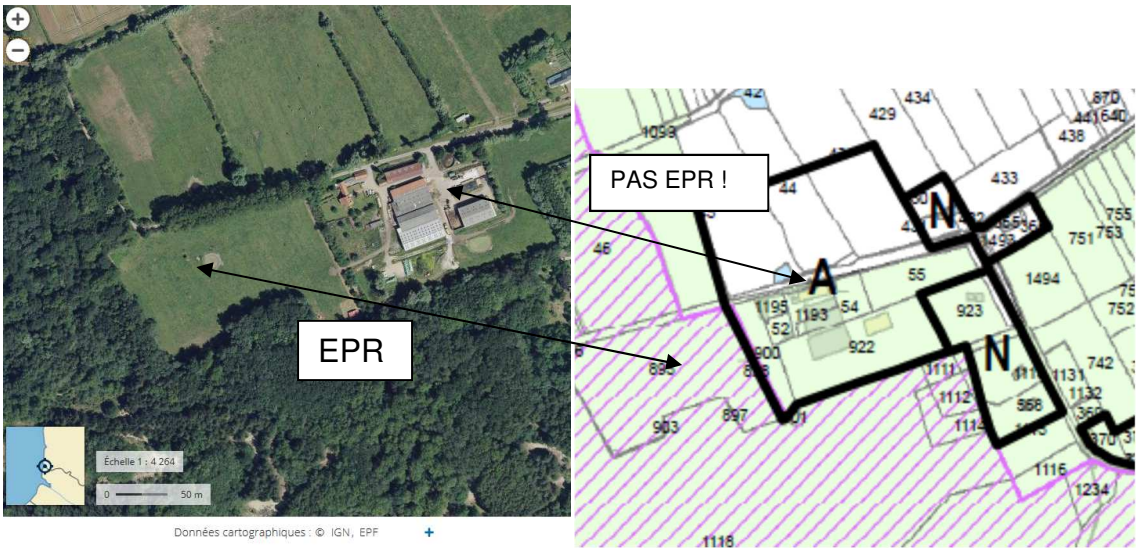
On s'étonne de voir sur le plan à plusieurs reprises une délimitation d'EPR sous la ligne haute du rivage et la bande des 100 mètres (DPM). On suppose des erreurs matérielles (Berck, Groffliers…).
Légende sur le plan « Loi littoral » : point de détail mais pourquoi 4 fois le même figuré ?
D'une manière générale, la détermination des EPR pose question tant des situations similaires semblent traitées différemment. Ainsi, les EPR sont de 1650 mètres au Mollières de Berck mais de seulement 225 mètres à la Madelon. Nous y reviendrons à travers quelques cas ci-après.
La limite des EPR est rarement régulière alors même que le terrain est le plus souvent homogène au plan des caractéristiques physiques, ce qui peut laisser une impression d'arbitraire. Nous y reviendrons aussi à travers quelques exemples.

Tracé des EPR entre Berck et Groffliers : de l'art du grand écart…

Nous notons que l'espace proche du rivage a une profondeur de 1650 m à Bercket de 600 mètres dans sa continuité de l'autre côté de la limite communale avec Groffliers.
Le paysage est très homogène, la topographie identique… Quel critère a donc pu prévaloir pour diminuer de près de 2/3 la profondeur ?



Sur Groffliers, le tracé s'est basé sur le cordon dunaire boisé en place, induisant par ailleurs une absence de covisibilité entre terres intérieures et mer.
Sur Berck, le tracé intègre des espaces NATURA2000 existants au Nord.
Aurait-on voulu de pas inclure à l'EPR l'exploitation agricole (zone A) à Groffliers ?
L'unité du paysage plaide pour une uniformisation de l'EPR jusqu'à la route de Berck.



Effectivement la parcelle 835 non boisée et aujourd'hui utilisée par exploitation voisine, sera retirée des EPR car elle induit une incompréhension dans les limites de tracé. Ces dernières seront recalées sur les limites de boisement.

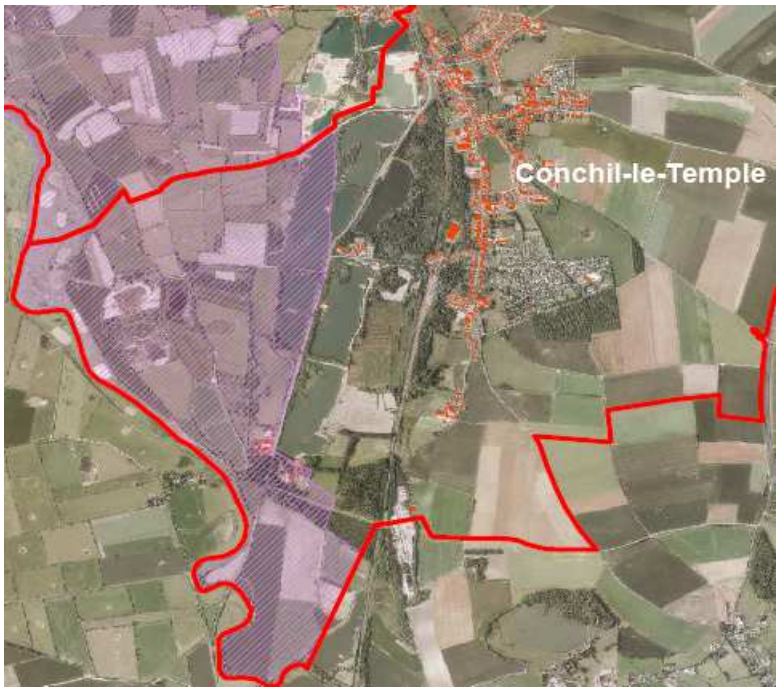
Limite d'EPR plutôt sinueuse entre Conchil et Waben…

Entre Conchil et Waben, la limite est particulièrement fluctuante et n'atteint pas la route départementale en dépit de l'unicité du paysage et du relief. C'est pourtant cette route qui fait principale césure dans l'organisation des compartiments de paysage.

Des parcelles sont manifestement exclues alors qu'elles étaient dans l'alignement le plus rationnel. L'étirement des EPR jusqu'à la route départementale lui donnerait une limite plus rationnelle.

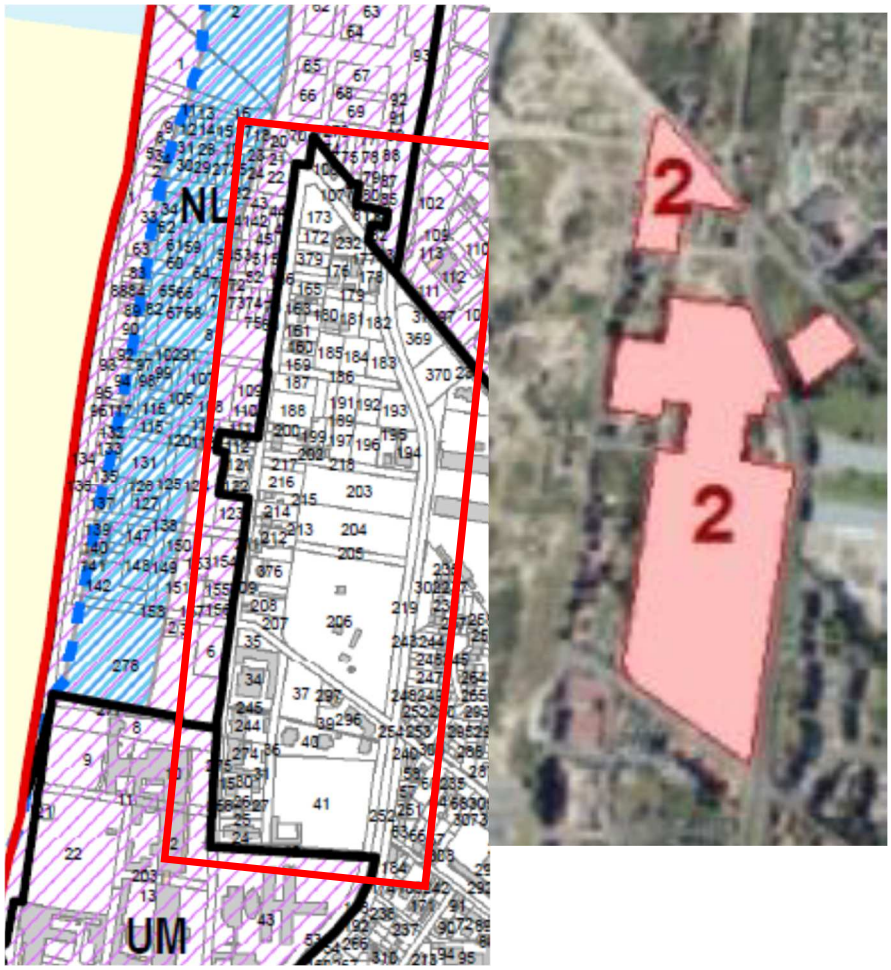
Le SCoT a déterminé les espaces proches du rivage selon l'axe de la voie ferrée, dans la continuité de la D940 en sortie de Waben. Là encore le tracé a été affiné au vu des indices présumant d'une proximité avec le rivage. La covisibilité entre l'enveloppe urbaine et le rivage est absente, le centre-bourg présente des caractéristiques rurales, la distance avec le rivage est importante.

La limite des EPR s'appuie également sur l'organisation des compartiments de paysages. Sur Conchil le Temple, elle n'intègre pas la base de loisirs et le secteur d'exploitations de carrières, paysage différent de la zone de Molières et du centre bourg. Il y a ainsi plusieurs strates d'aménagement des paysages du littoral jusqu'aux centres ruraux.



Tracé des EPR en milieu urbain à Berck/1(nord)

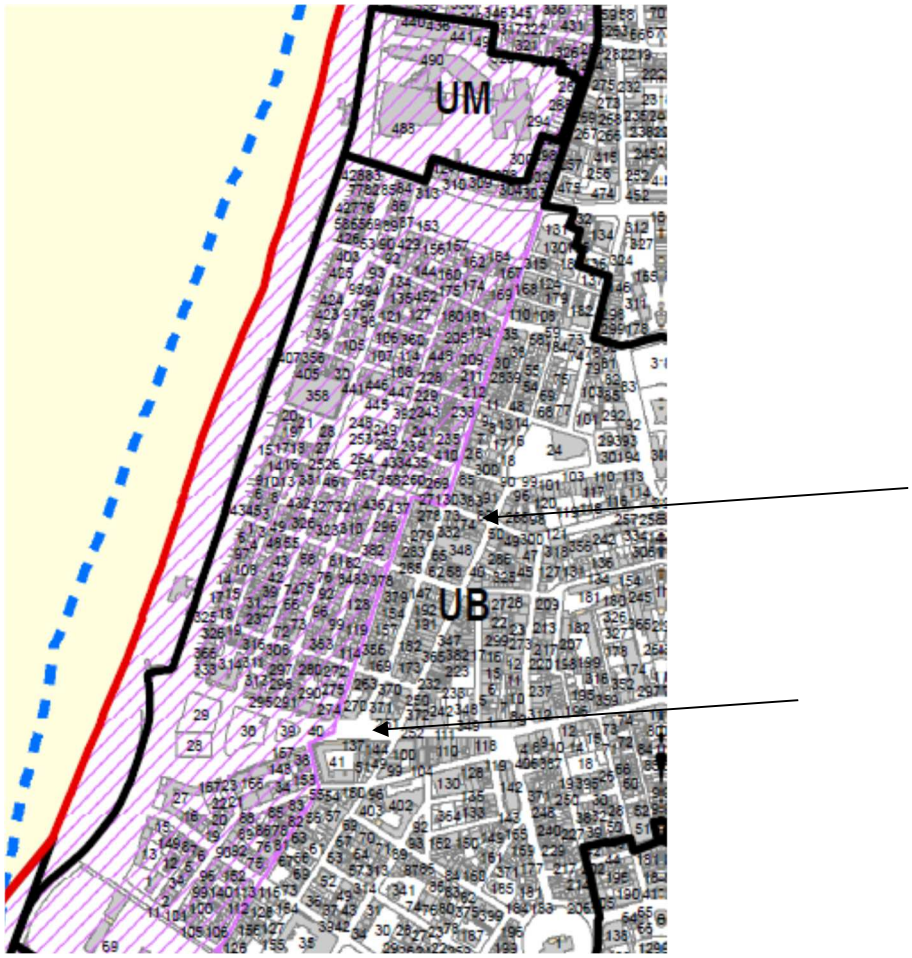
La législation des Espaces remarquables du littoral est applicable en littoral urbain et c'est à juste titre qu'une bande est tracée à Berck-ville. Néanmoins, sa cohérence n'apparait pas évidente à l'analyse. La limite décrit un étrange « amincissement » dans le quartier Terminus. Curieusement, c'est exactement sur les lieux de l'AOP de Terminus, qui est donc exclu par opportunisme des EPR.
Cette exclusion n'est pas justifiable car le secteur est constitué d'un habitat lâche en retrait immédiat de l'étroit cordon dunaire. Un camping occupe essentiellement l'espace. L'OAP ne tenant pas compte des EPR, les perspectives de construction y sont excessives et doivent être revues.



Nous rectifierons cette erreur matérielle, le tracé des EPR inclura la zone Terminus.
Cependant ce site fait l'objet d'une OAP et le projet urbain y ambitionne l'aménagement qualitatif d'un quartier de ville à la densité intégrée et évolutive suivant que l'on se situe en continuité du bâti existant ou en extrémité. A noter que le nord du quartier sera aménagé par le biais de l'espace public et non de construction.
Nous proposons de réduire la densité projetée en diminuant d'un niveau la hauteur des constructions envisagées : R+2+A au lieu de R+3+A.

Tracé des EPR en milieu urbain à Berck/2(centre)

La méthode employée a conduit à une limite restreinte et étroite. La collectivité a cependant omis un critère dans l'établissement du périmètre des EPR en milieu urbain : celui de la cohérence géographique. Le critère de la covisibilité doit être écarté *« lorsque des parcelles ne peuvent être séparées de l'ensemble cohérent dont elles font partie »* (CE 3/6/09, commune de Rognac, publié au lebon T982). On peut soutenir que le quartier entre le Boulevard Carnot et la mer est d'une densité et d'une physionomie homogène et forme un ensemble cohérent, de sorte qu'il aurait pu être tout entier intégrer aux EPR.
Dans le même ordre d'idée, quelle raison crédible justifierait de ne pas intégrer le fond de l'espace de l'entonnoir ?



Le tracé est repris de celui du SCOT du pays du Montreuillois.
Nous proposons de l'étendre en se calant sur la rue Carnot.

Exclusion de toute l'agglomération de Groffliers

Alors que Groffliers est à peine à 350 à 600 mètres du rivage, le PLUI commet l'exploit d'exclure l'agglomération toute entière du champ d'application des EPR. La limite des EPR a été limitée à 300 mètres rue Delesalle, 600 mètres plus au sud et… 215 mètres vers la rue de la Madelon.
Les explications fournies, les dunes faisant obstacle et la commune étant rurale, ne nous ont pas convaincus. L'attractivité de la commune est liée à la mer et la Baie d'Authie. Elle est presque toute entière dans le champ du risque submersion marine… Ont-elles convaincu la commission d'enquête ?

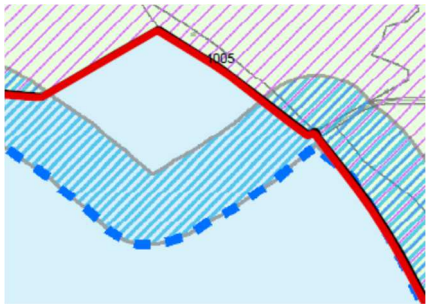
Exclusion opportune de la ferme rue Royon des Places

La limite exclue la ferme alors même qu'elle appartient au même compartiment de paysage de l'EPR au plan qui se termine opportunément sur la limite de la zone A qui permettra des extensions de bâtiments agricoles.
L'EPR est une notion juridique fondée sur des réalités géographiques. Est-il bien raisonnable de pervertir la notion afin de préserver des intérêts privés ?
Comme dit précédemment, le tracé s'est axé sur le compartiment de paysage défini par les espaces boisés.

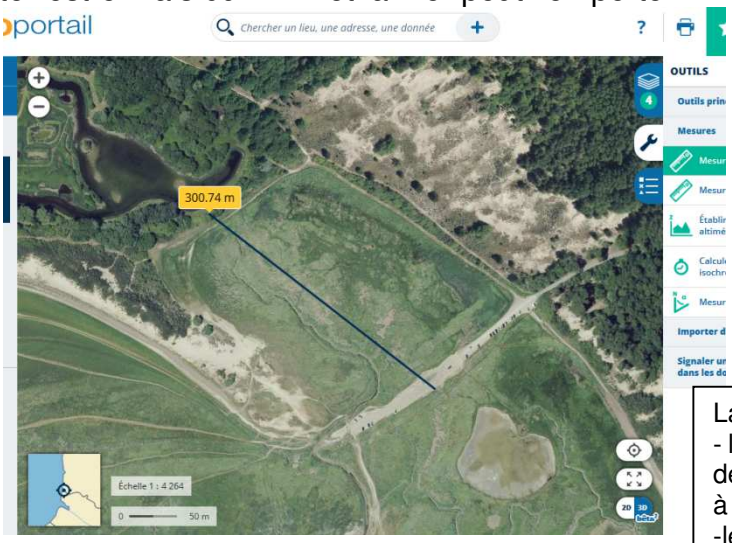
L'intérêt privé évoqué n'explique pas ce choix. Par ailleurs, la dynamique agricole et l'intérêt général agricole ne peut être ignoré, il constitue dans les communes rurales, même littorales, un axe de projet de territoire. Ainsi il existe « encore » quelques zones A « nécessaires « à la pérennité des exploitations en place sur les communes rurales telle que Groffliers.

La bande des cent mètres

Erreur à la plage Delesalle (Groffliers)



La bande des 100 mètres au plan du PLU prend appui sur le parking informel créé en 1995 et resté inachevé. L'interruption des travaux a fait suite à l'ouverture d'une enquête judiciaire visant le Syndicat mixte intercommunal, donneur d'ordre, et le Service maritime d'Etaples, exécutant, alors que les travaux n'avaient pas donné lieu à autorisation.
La mer envahit régulièrement l'espace « au carré » (en gros 300mx300m) sur le plan et la photo aérienne. Cette dernière montre sans ambigüité des végétations estuariennes comparables à celles de l'autre côté du parking informel. Un marigot, bien visible aussi, le traverse (sous la ligne bleue qui indique la longueur).
La langue de dune est un lais et relais de mer instable. Ce n'est pas du domaine terrestre mais du DPM et la mer peut l'emporter.

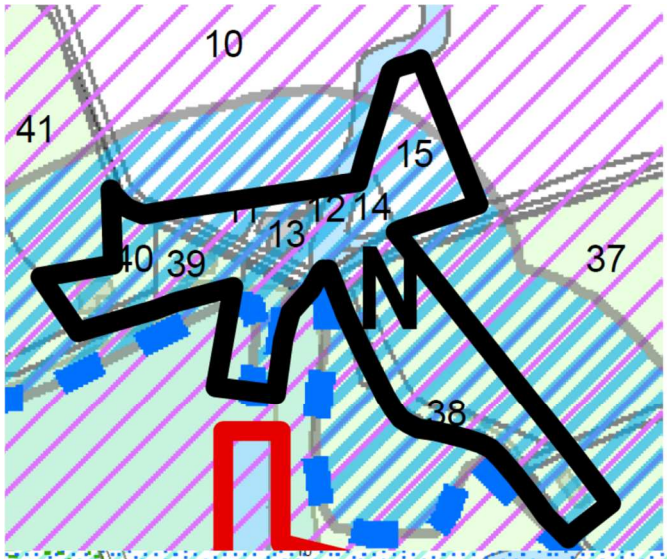


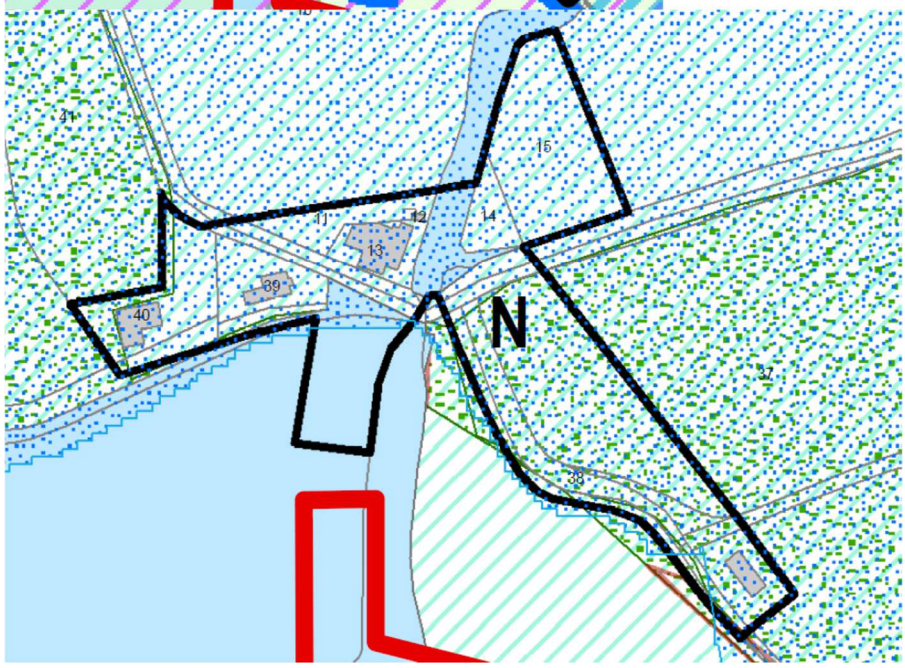
La bonne limite doit prendre appui sur :
- la digue au nord du « carré » qui a permis de soustraire de longue date des terrains à l'estuaire ;
-le pied de dunes à l'est ;
-l'amorce de la langue de dune à l'ouest.

Dont acte, le tracé sera revu comme proposé.

Zone N dans la bande des 100 mètres à La Madelon

La zone N biscornue est quasiment toute entière dans la bande des cent mètres. Compte-tenu de l'interdiction de toute construction qui s'attache à son statut, on peut se demander quelle est l'intérêt de cette zone N plutôt que l'appartenance à la zone NL.
La zone N déborde manifestement des installations et constructions existantes, notamment au sud. Pourquoi ces excroissances au nord et au sud ?



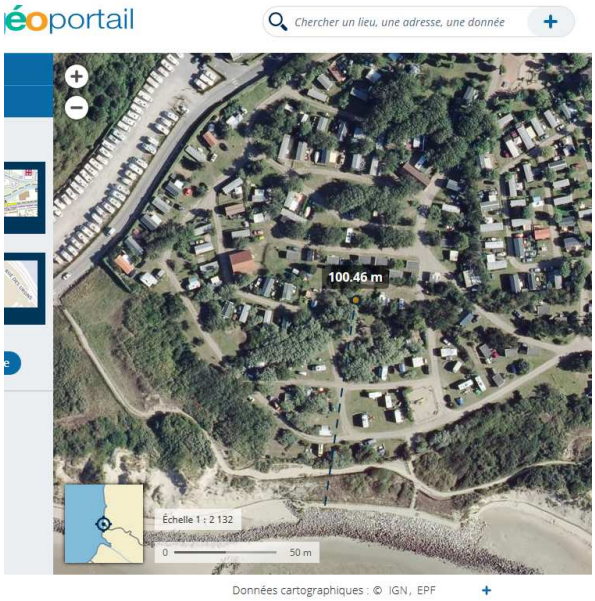


Le règlement de la zone N parait assez confus au sujet de la bande des cent mètres. On lit :
-La hauteur des constructions n'est pas réglementée en zone N ;
-les constructions et leur extension sont interdites. Il n'est pas fait référence aux « installations ». Or, l'article L121-16 interdit explicitement « les constructions et installations », ce qui englobe toutes sortes d'aménagements, y compris les infrastructures d'intérêt public (sauf cas dérogatoires il est vrai).
Quel est l'intérêt de cette zone N dans la bande des cent mètres si on ne peut rien y faire ou si ce qu'on peut y faire est faisable en zone Nl (cas dérogatoires) ?
Rappelons que les infrastructures de toutes sortes sont aussi interdites dans la bande des cent mètres (CAA Douai, 30/11/2006, Préfet du nord).

Pour lever les contradictions ou omissions, deux solutions :
-basculer en NL la zone N ;
-créer un sous-secteur spécifique à La Madelon avec un règlement propre clarifié.
Dont acte, le secteur sera repris en zone NL.
Une bande des 100 m qu'on aurait été bien inspirée de porter à 200…

L'article L121-19 prévoit « *Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.* »
Compte-tenu de l'érosion côtière entre Berck et Groffliers, on s'étonne que la collectivité n'ait pas mobilisé cette faculté à Berck.
Un camping dans la bande des 100 mètres à Berck

On s'étonne que le camping proche de la anse des Sternes, en baie d'Authie, soit installé dans la bande des 100 mètres. En effet, le camping est interdit dans la bande des 100 mètres en application de l'article L121-18 du code de l'urbanisme.



Une telle installation est sans doute contre-productive du point de vue de la gestion du trait de côte et de la lutte contre l'érosion de la mer. Un confortement par gestion écologique de la bande des cent mètres serait souhaitable.

Dont acte, il est fait état d'une occupation existante.

Sur la construction en continuité au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme

Cette disposition fondamentale de la Loi littoral mérite une attention particulière sur ce territoire compte tenu du morcellement de l'urbanisation et le mitage du territoire. Il faut être vigilant à ne pas maintenir des conditions de perpétuation de l'extension de l'urbanisation hors la continuité comme on l'a fait sous l'empire des PLU communaux sortants (que de constructions irrégulières avec une continuation de la délivrance des permis de construire actuellement : voir le nombre d'affichage et travaux sur site à Verton par ex.).

A Berck, le zonages UP (Bagatelle) est hors continuité de l'agglomération et pose problème

En effet, il nous semble que les constructions sur l'emprise de Bagatelle s'apparentent une urbanisation diffuse à partir de laquelle il n'est pas possible de continuer des extensions d'urbanisation.
L'examen du règlement de zone n'apporte pas les garanties nécessaires à ce sujet.
Voir la note annexe spécifique à Bagatelle.
Le zonage spécifique répond à une occupation des sols monospécifique (parc d'attraction installé depuis plus de 60 ans sur le territoire), le périmètre de la zone UP circonscrit les installations existantes sans extension possible. C'est clairement le périmètre du parc qui est repris, épargnant les zones naturelles le jouxtant pour un classement protecteur. Le zonage s'est véritablement cantonné aux espaces occupés.
Les sols sont altérés par l'activité humaine depuis plus de 60 ans, la densité des installations de loisirs est effective, le zonage reprend les emprises existantes. Etant donné une surface de

près de 25hectares, le parc ne peut sensément pas être considéré comme quelques installations diffuses.
Par analogie, la jurisprudence considère comme urbanisé des espaces bénéficiant d'équipements tels que, espaces de stationnement, commerces, desserte en réseaux, collecte de déchets ……
Cependant, afin de maitriser l'incidence des constructions dans le paysage, le règlement sera complété d'un encadrement des hauteurs à 12m pour les installations et constructions de restauration, d'accueil et ERP, mais cela ne sera pas porté sur les « manèges à venir ». Pour ces derniers, les « manèges » sont des installations que l'on peut considérer comme précaires et donc seront renouvelés selon la demande et les tendances dans l'air du temps.
Enfin, il s'agit d'une activité économique d'intérêt touristique pour le territoire, ce site décline ainsi un des axes du projet de territoire.

Sur les Espaces boisés classés

Sur la méthode : quelques généralités

Une étrange amnésie…

On ne trouve pas au dossier la description de la situation existante dans les documents d'urbanisme actuellement opposables. Le PLUI n'échappe pas au principe de la continuité des documents d'urbanisme et les auteurs sont tenus par les choix des PLU qui préexistent.

Arrêt de la Cour de Douai, n° 13DA00373 du 27/11/2014

↳Voir l'arrêt en annexe

Enseignements de cet arrêt :
-Obligation de cohérence (« ensemble boisé »), pas de découpe arbitraire et opportuniste.
-L'évolution du PLU est tenu par les critères qui ont prévalu dans la version précédente. On ne déclasse pas un EBC si les motifs de classement sont toujours opposables. Le PLUI n'échappe pas à cette règle et les auteurs sont tenus par les choix des PLU qui préexistaient.

S'ils ne peuvent prouver que les motifs d'un classement EBC préexistant ne sont plus valables, il doit être maintenu. **Où est donc l'analyse du PLUI à cet égard**.

Voir en pièce annexe des illustrations sur les EBC dans les PLU de Groffliers et Berck

Une réécriture de la loi…

On écrit dans la note de présentation à la commission des sites :
« *Le PLUi prévoit par principe d'exclure toutes les propriétés du conservatoire du littoral en raison*
des principales mesures de gestion qui visent à l'entretien et la restauration des milieux ouverts. »

« *Considérant la surface d'un Plui plus importante que le territoire d'une commune, la collectivité a inscrit des massifs à une échelle proportionnelle à celle du territoire donc des massifs potentiellement retenus pour un PLU ne le sont pas forcément pour un PLUi.* »

Ces motivations sont-elles acceptables légalement ? Non…

➲ La CA2BM réécrit la loi !

Le premier point consiste à créer un critère d'exclusion de principe qui n'est prévu par aucun texte et n'est pas légal.
Le second point consiste à amoindrir la portée de la loi au motif que le PLUI est intercommunal. C'est à notre avis une interprétation fantaisiste. La création d'un PLUI n'a pas pour objet de faire échec à l'entière portée de
la loi. **La CA2BM transpose ici un raisonnement qui s'applique au SCOT car le PLUI est là pour décliner dans le détail. Sous le PLUI, il n'y a rien et c'est le bon niveau pour appliquer le texte avec la diligence nécessaire**.

➲ Sa lecture des espaces boisés classés est particulièrement minimaliste.

Où est l'inventaire des boisements ?

<u>Larousse : définition de « significatif »</u>
« *Qui exprime quelque chose nettement, sans ambiguïté*
Qui est lourd de sens, à quoi on attribue facilement telle interprétation, qui renseigne sur quelque aspect. »
Il faut donc une typologie des boisements sous toutes leurs formes et conditions géographiques suivie d'une évaluation de leur caractère dans chaque type : caractères biologiques, notamment dendrologiques, intérêt culturel et social, intérêt paysager, intérêt fonctionnel, intérêt du point de vue des végétations…

Or, la collectivité exclut d'office tous les boisements des dunes littorales, ce qui est un comble.

La collectivité explique avoir fait un choix mais elle n'établit pas avoir réalisé un inventaire des boisements qui lui permettrait de déterminer les plus significatifs au sens de la loi.

Les boisements sont peu nombreux dans le secteur de Berck qui n'est pas un secteur forestier au sens classique du terme. En revanche, les massifs dunaires comportent des espaces boisés caractéristiques du littoral : dunes arbustives à dominante d'argousiers pour les dunes sèches, dunes boisées à dominante de bouleaux dans les fonds humides. **Il n'y a pas plus caractéristique en matière de boisements littoraux.**

De plus on trouve des arbres et arbustes remarquables dans les sables dunaires (arbres sculptés par le vent et les embruns comme certains sureaux ou aubépines, arbres tourmentés du fait de l'instabilité du sol…).

La collectivité n'est cependant pas tenue par les choix des tiers.

En second lieu, elle n'a pas compris le sens de la loi. L'article L121-27 applicable relève du code de l'urbanisme et pas du code de l'environnement comme la gestion des terrains du Conservatoire et les plans de gestion. Il y a indépendance des législations (urbanisme et environnement).

La commune choisit donc de renoncer à son obligation de définir les espaces boisés les plus significatifs à classer dans le cadre de sa compétence d'urbanisme. **Or,définir et protéger les dits espaces n'est pas une faculté mais une obligation**.

C'est aux tiers d'intégrer, le cas échéant, les contraintes découlant de l'application de l'article L121-27 et non le contraire. S'il peut y avoir conflit avec l'intérêt qui s'attache à un déboisement localisé dans un autre intérêt écologique, il ne saurait justifier une exclusion générale mais la recherche de consensus au cas par cas.

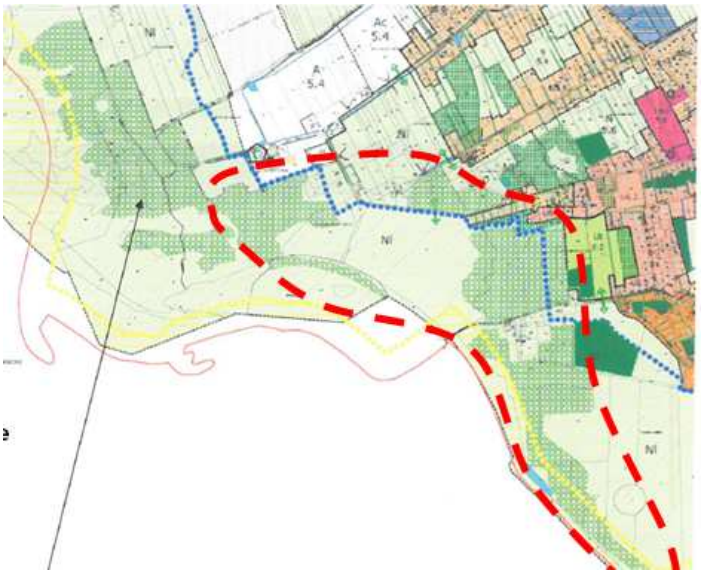
Surtout, c'est un faux problème car la législation sur les EBC n'interdit pas l'entretien courant ni ne réglemente la densité du boisement. Il a seulement pour conséquence de soumettre à une obligation de contrôle administratif l'évolution des bois, ce qui veut dire que les travaux de coupe et d'abattage sont soumis à déclaration préalable. Ce n'est même pas un dossier d'autorisation. Si l'administration ne s'oppose pas, c'est qu'elle est d'accord : pas de grosses contraintes donc.

Dans le cadre de sa stratégie de gestion du trait de côte et de la mise en place de sa compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, la Ca2bm à définit son système d'endiguement pour la baie d'Authie Nord.

SUR GROFFLIERS
Sur le secteur du bois des sapins où le risque de submersion marine par brèche du cordon dunaire est important, il s'agit de réaliser :
- une digue rétro littorale en matériau naturel qui permettra de contenir une submersion jusqu'à l'occurrence centennale.
- l'entretien/rechargement du cordon dunaire, premier rempart pour les aléas d'occurrences supérieure.
Ce projet fera l'objet d'une évaluation environnementale et sera déclaré d'utilité publique dans le courant de l'année 2019.
L'espace entre le trait de côte et la digue doit permettre d'amortir les submersions et d'accompagner la mobilité naturel du cordon dunaire disparue du fait des actions de plantations passées.
Il est prévu en partenariat avec le Conservatoire du Littoral une restauration du cordon dunaire. En effet du fait de l'érosion intense sur ce secteur de l'ordre de 10 m par an, les conifères plantés dans les années 1960 sur la dune grise se retrouvent face à la mer et tombent sur le DPM. Cette situation très préjudiciable accélère l'instabilité de la dune, la chute des arbres entraînant des pans entiers de dune. Elle pose des problèmes de sécurité publique obligeant les Maires à interdire l'accès au DPM. Le système dunaire est très perturbé et le processus naturel de reconstitution est impossible.

Par ailleurs la digue rétro littorale va s'ancrer dans les cordons dunaires nord et sud ce qui nécessitera des travaux sur des zones actuellement boisés.
Le classement en EBC n'est donc pas adapté aux mesures d'aménagement et de gestion qui vont être mises en place. Les plans de gestion de ces espaces naturels sont en cours de finalisation pour être ajustés au regard des enjeux de protection du territoire.

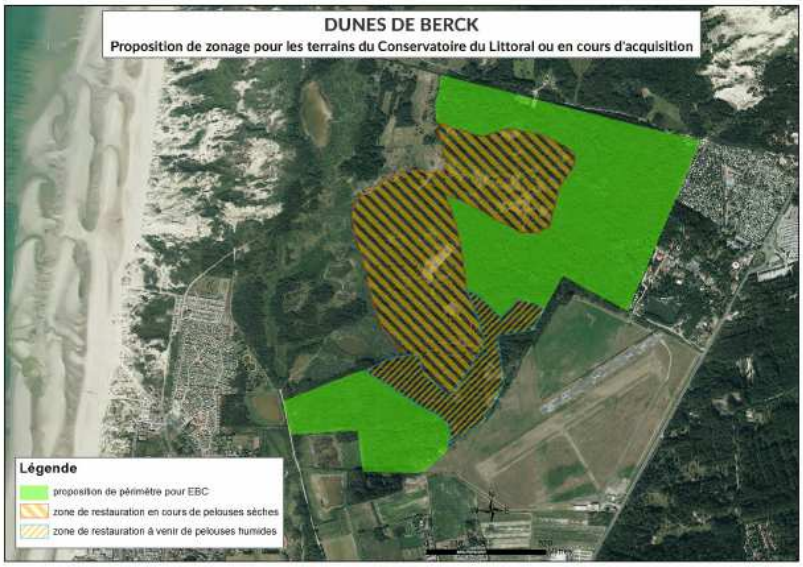
En conséquence seule la partie sud des anciens EBC du PLU (hors projet évoqué ci avant) sera reprise en classement EBC (auréole rouge).



SUR BERCK SUR MER

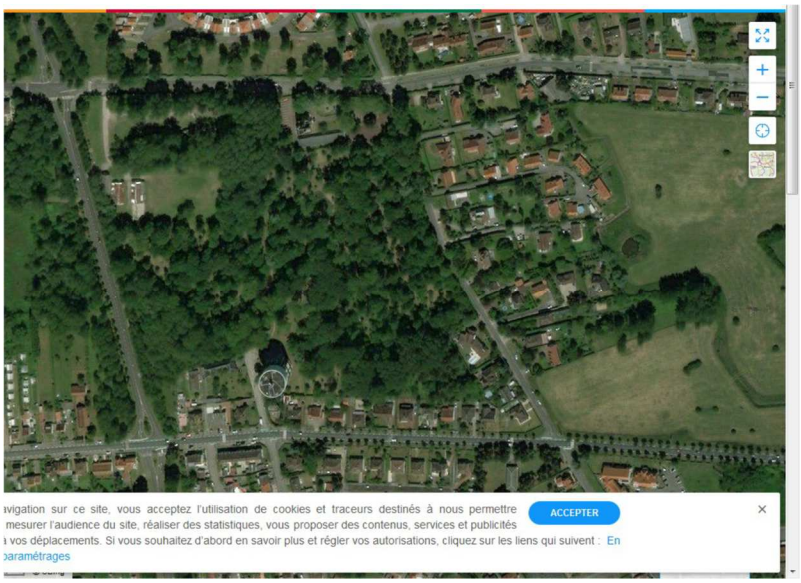
Le PLUi a fait l'objet d'un passage en CDPNS. Des amendements ont fait l'objet d'un consensus entre les membres de la commission, la collectivité et le conservatoire du littoral.

Ainsi sur Berck Nord, des EBC seront ajoutés sur les boisements en marge du site des Dunes de Berck, l'intérieur des parcelles correspondant à des restaurations de pelouses sèches.



Où est l'inventaire des parcs ?

-Le texte concerne aussi les parcs boisés. La CA2BM ne retient aucun parc boisé. Pourtant, il en existe.

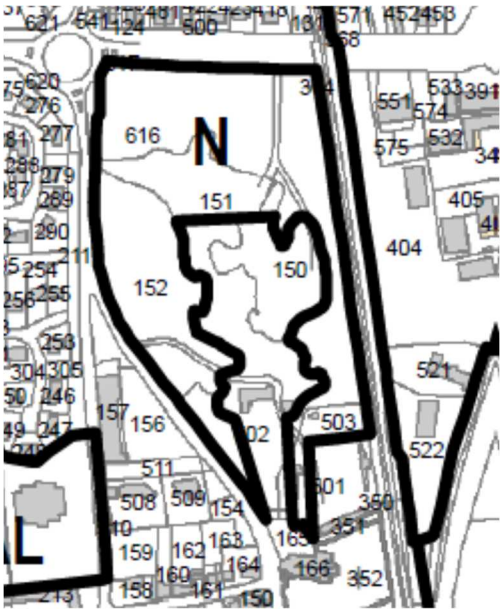


Par exemple : **le bois Magnier**(ci-dessous) est un parc urbain boisé plus ou moins périphérique de la ville.
Il est obligatoirement un parc parmi les plus significatifs puisqu'il s'agit à notre connaissance du seul parc boisé urbain public dans la ville de Berck.
Le statut d'espace vert est minimaliste. Ce n'est pas une garantie de protection des bois pour le long terme.

Pourquoi est-il écarté des espaces boisés classés ?

Les parcs ont été classés selon plusieurs critères dont leur situation (interne ou externe à la trame urbaine). En effet, les possibilités de densification de la trame urbaine de la ville centrale étant très contraintes, le moindre parcellaire doit être analysé afin de pourvoir éventuellement à une densification.
Le bois Magnier, espace stratégique situé à l'intérieur de la trame urbaine, bénéficie d'un recensement au titre des espaces verts protégés L151-23 du CU.

Et le parc boisé du château de Verton ?



VOIR 3 fiches extraites de la base de données « Arbres remarquables » du GDEAM
Ce petit parc mérite mieux que le triste sort qui lui est réservé dans le PLUI.
S'il est classé en zone naturelle pour partie, une zone UD prenant en écharpe le château, son accès et le cœur du parc vide de tout sens cette protection.
Les parcs les plus significatifs sont éligibles aux Espaces boisés classés. Le parc du château de Verton est des plus significatifs compte tenu de son bois arrière homogène et des arbres remarquables.
Ne pensez-vous pas M. le commissaire-enquêteur que ce serait un sacrilège de dépecer ce parc de château dont la collectivité gagnerait à préserver l'intégrité physique et historique? Le statut d'EBC est là pour cela.

Le parc entier est à protégée sérieusement par un statut N et EBC.
La zone N sera doublée comme d'une trame EVP au titre du L151-23 du CU.
Afin d'encadrer l'évolution de la zone UC non boisée et située à l'arrière du château, un sous-secteur UCa avec un coefficient de biotope de 80% sera créé.

Et les haies, les ensembles bocagers les plus significatifs ?

Un ensemble bocager est éligible à la protection des EBC. Alors que le plan de zones des communes illustre des haies et ensembles bocagers, aucun n'est sélectionné au titre des plus significatifs. En particulier, dans les prairies humides de Verton et Rang-du-Fliers, répertoriées à l'inventaire ZNIEFF, la protection par EBC aurait du sens.

Cette lacune devra être comblée.
Des haies ont été repérées au titre du L151-23 du CU.

Sur les Espaces, sites, paysages et milieux remarquables du littoral

Quelques remarques d'ordre général

Le PLUI délimite sous l'appellation simplifiée « Espaces remarquables du littoral » une large palette de motifs prévus à l'article L121-23 du code de l'urbanisme.
L'annexe au rapport de présentation relative à la Loi littoral est assez sommaire à ce sujet. On aurait apprécié de voir décliner une typologie des sites mettant en évidence particulièrement leurs vocations, y compris l'intérêt paysager.
L'articulation entre le règlement de la zone N et celui de la zone NL (page 190) ne va pas de soi. Le premier comprend aussi des dispositions pour les ENR en N3bis (page 180) sous le titre « Volumétrie et implantation des constructions en communes littorales ». En N3bis, cet aspect est réglementé mais en NL, au même chapitre, il est dit non réglementé. Les 2 règlements apparaissent donc contradictoires sur ce point.
En NL, la rubrique NL4 « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » est non réglementée, ce qui parait surprenant car contradictoire avec la vocation de la zone.

Le préambule expose –à juste titre- « ces zones relèvent d'une importance primordiale… ». N'est-ce pas une raison de plus pour règlementer cet aspect ? Constructions et installations sont a priori interdites mais puisque des exceptions sont toujours possibles, les règlementer n'auraient-il pas du s'imposer ?

L'article NL4 sera complété des dispositions de l'article N4-1-a.
Des clarifications seront apportés entre zone N et NL– article 3.

Page 190, zone NL :
On y rappelle les possibilités de constructions et d'aménagement dont « *les constructions aménagements et installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés.* »

Il s'agit d'un extrait de l'article R125-5 du code de l'urbanisme rappelé ci-dessous dans ses termes exacts :

« Par exception en vertu des articles L121-23 et suivants du code de l'urbanisme, seuls sont admis les aménagements légerssuivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public
-Cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés
-les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune
-les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance et la fréquentation du public uniquement s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques
A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
-Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1n'excèdent pas cinquante mètres carrés
- les constructions et aménagements et installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit publics due indispensable par des nécessités techniques Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés.
-Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement … ou localisés dans un site inscrit ou classé …
-Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »
Ces régimes d'exception sont conditionnels. Des garde-fous sont prévus (par exemple: « à la condition »). Comment les mettre en œuvre si le PLU ne règlemente pas les leviers qui permettent d'influencer en ce sens les projets ? Une réglementation rigoureuse parait au contraire nécessaire pour atteindre ces objectifs.

A cet égard, il faut noter des omissions dans la liste de l'article NL1 de la zone NL. Toutes les parties surlignées en vert ci-dessus sont occultées alors qu'elles ont une importance capitale et doivent figurer au règlement.

Dont acte, cela sera repris.

Rubrique NL8.3 en NL : réseau électrique et téléphonie

Il est posé une obligation de desserte et raccordement aux réseaux de communication téléphonique y compris en zone Nl donc…
La mesure est trop automatisée à notre avis. Attention à ne pas provoquer des travaux préjudiciables à la zone NL. Des garde fous sont nécessaires : « *sous réserve de leur faisabilité sans porter préjudice à l'intérêt environnemental et paysager de la zone* ».
Dont acte, cela sera repris.

B. AUTRES REMARQUES

Des remarques traitées par commune :

↳ Voir annexe respective

Conchil
Rang-du-Fliers
Verton
Groffliers
Tigny-Noyelle
Les deux Airon

Autres remarques

Une permissivité excessive pour les « équipements d'intérêt collectif et les services publics »

Nous notons l'absence trop systématique de règles ou leur minimalisme lorsqu'il s'agit des équipements d'intérêt collectif …
Le PLU est le garant de la protection des sites, du patrimoine, du paysage, du cadre de vie… Il doit donner les moyens de se prémunir des excès et des contradictions.
Les installations et équipements publics peuvent être générateurs de nuisances et de contradictions. Par exemple, l'intégrité d'un paysage remarquable peut être affecté par des antennes de radiotéléphonie ou des pylônes, qu'ils aient été installés dans son périmètre protégé ou qu'ils l'aient été dans une autre zone en co-visibilité. Autre exemple qu'il nous ait donné de voir souvent : le passage des réseaux peut s'avérer très préjudiciable aux arbres soit directement (atteinte à l'intégrité des individus), soit indirectement (servitude qui interdit les arbres ensuite).

C'est au PLU d'anticiper de telles situations par des restrictions ou des prescriptions judicieuses. L'enterrement des réseaux pourrait être encouragé dans la mesure où il est effectué sous le bitume de la route et pas sur l'accotement étroit.
Dont acte, ce dernier point (enterrement des réseaux) sera repris.

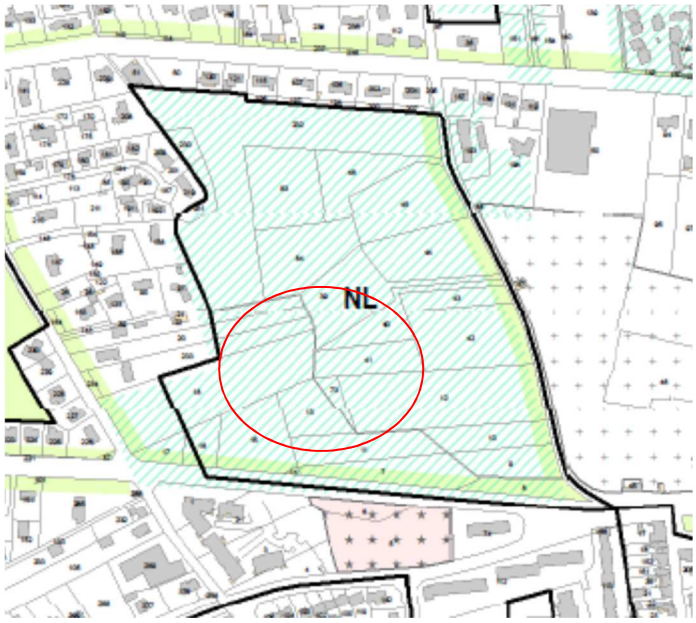
Trame verte trop peu visible

Sauf erreur de notre part, le PLUI manque d'ambition pour ce qui est de la trame verte et trame bleue et ses déclinaisons, notamment la mise en place de corridors biologiques prévus aux articles L151-41, L151-5 et R151-43 du code de l'urbanisme. L'annulation du schéma régional ne peut être invoquée pour ne pas assumer une mise en œuvre ambitieuse de la trame verte et bleue et la création de corridor biologique dans une zone géographique où la fragmentation de l'espace est si forte. Compte-tenu

du mitage et de l'urbanisation linéaire très étendue dans les Bas-champs, la fragmentation des espaces et milieux est particulièrement avancée.
Les fiches sur les communes mettent en évidence des propositions de préservation de corridors écologiques et biologiques entre des enclaves protégées.
Elles peuvent être revendiquées au titre de la séquence ERC en qualité de mesure d'évitement ou de compensations à l'extension de l'urbanisation.

Homogénéité de la zone humide au droit du cimetière à respecter

La zone naturelle enclavée entre le cimetière et le bois Magnier est actuellement classée en zone N au PLU de Berck. Ce statut sera reconduit et nous nous en félicitons. Toutefois, le zonage NL est amputé de deux parcelles en front de rue à l'angle sud-ouest. Ces deux parcelles herbeuses appartiennent au bloc de prairies humides protégées. Dès lors où elles font corps au plan écologique et au plan du paysage avec le reste, les en dissocier apparait anormal. Ces terrains humides sont importants pour la rétention des eaux.

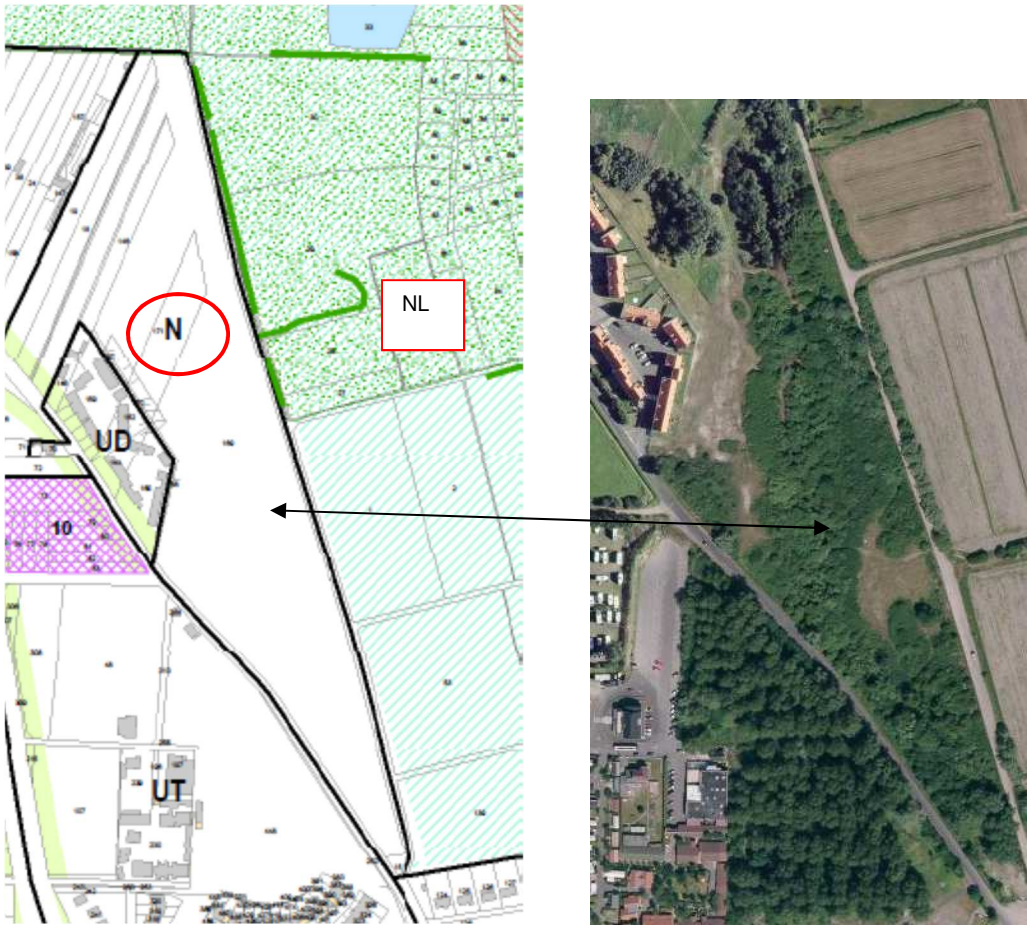


Pourquoi ce traitement différencié ?

L'unicité du site est à respecter et ce, d'autant plus, qu'il est trop réduit pour être encore diminué.
Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié.
Le front à rue est apparenté à une dent creuse de la trame urbaine en cours d'aménagement.

Incohérence de nouveau au nord de Berck/1

Qu'est ce qui justifie d'écarter du statut NL des terrains qui sont en parfaite continuité les uns des autres ?
Pourquoi ce traitement différenciée de la zone naturelle ? Faut-il y voir la réservation d'un foncier sur le classement duquel on reviendra plus facilement dans le futur ?
L'unicité de la zone demande un zonage NL pour l'ensemble.

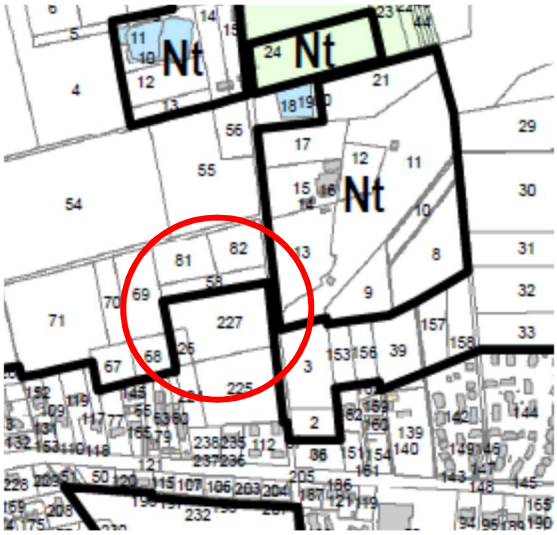


Cet espace ne fait pas l'objet de recensement et /ou protection environnementale justifiant un classement en NL.

Incohérence de nouveau au nord de Berck /2

Les parcelles n°225 et n°227 sont constructibles en second rideau. Leur construction entrainera la fermeture du passage de part et d'autre de la zone NL au sud du parc résidentiel de loisirs particulièrement dense plus au nord.

Ces deux parcelles devraient être reprises en NL en raison de leur rôle de corridor biologique et leur communauté d'intérêt avec la zone naturelle dont elles sont détachées.



Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié. Les parcelles sont desservies par la voie d'accès au camping et ne sont pas concernées par des ZDH et des inventaires de protection environnementale.

Un règlement de la zone A trop permissif

Le règlement de zone agricole :
- ne règlemente pas l'emprise au sol des bâtiments agricoles,
- fixe une hauteur de 15 m,
- prévoit la faculté de déroger à la hauteur « pour raisons fonctionnelles ».

Une telle réglementation nous parait insuffisante pour se prémunir des atteintes à l'intégrité du paysage, à différentes échelles de perception.
Le bâti agricole se caractérise désormais par :
-sa démesure,
-sa diffusion dans l'espace car son gabarit n'est plus adapté aux agglomérations rurales,
-sa multiplication sur site de sorte que des exploitations agricoles peuvent parfois s'apparenter à des zones d'activités.

Or, la réglementation est assez laxiste à cet égard puisque les bâtiments agricoles jouissent de facilités dans le contexte d'une politique agricole qui pousse à la démesure.

Dans les communes littorales ou non littorales
Il nous semble que dans ce contexte, seul le PLU peut mettre des garde-fous :
-L'emprise au sol doit être réglementée en prenant en référence la taille moyenne du bâtiment agricole dans le Montreuillois ;
-Une hauteur de 12 mètres avec dérogation possible ;
-La dérogation doit être mieux encadrée sans quoi elle sera stérile. Ajouter « *un dépassement doit être justifié pour des raisons fonctionnelles impératives en l'absence de toute autre solution et sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages et au caractère des lieux.*»
La hauteur des constructions en zone A sera revue à 12m.

Dans toutes les communes, pour ce qui est des habitations et commerces et activités de service, les possibilités de construction et d'extension gagneraient à être mieux encadrées en rappelant le lien indispensable avec l'activité agricole.

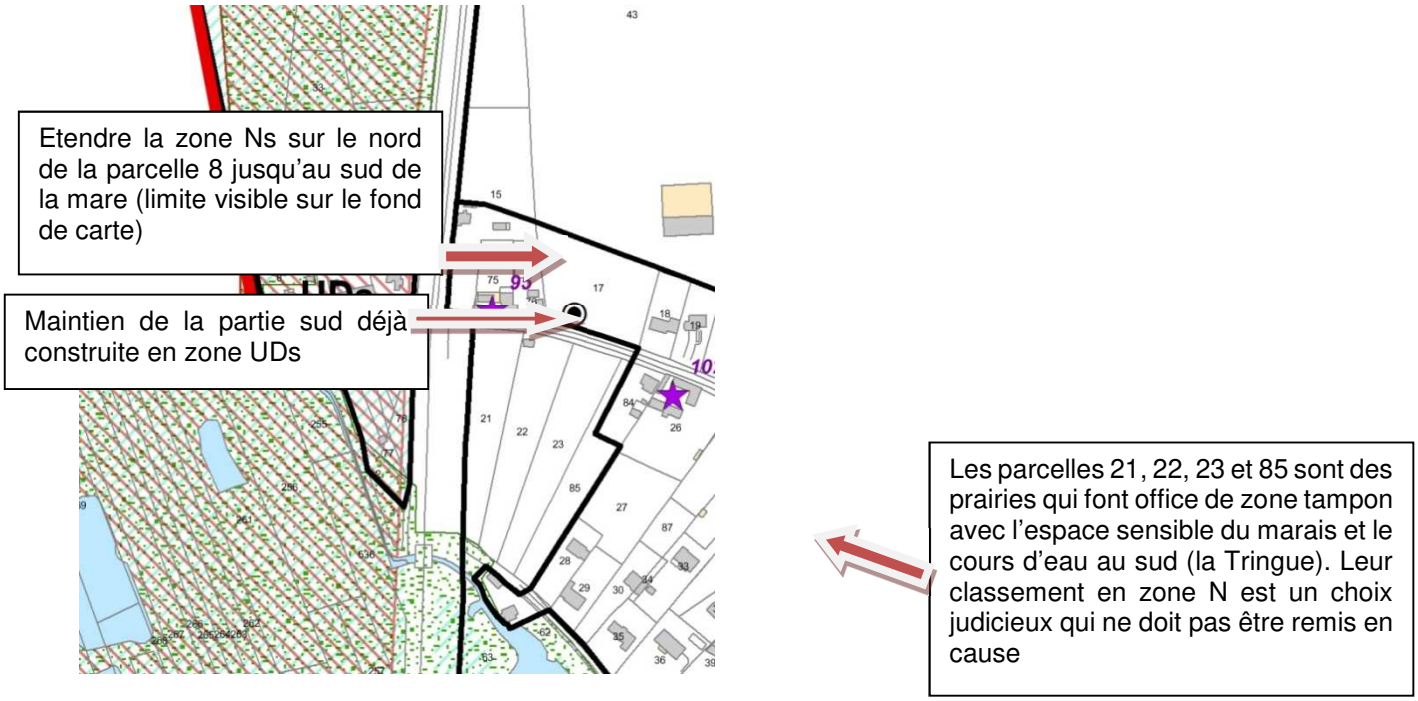
Les constructions nouvelles doivent répondre à une nécessité de présence avérée.

Sous « Section 2 », il est écrit :

« Ne sont pas réglementés les équipements d'infrastructures tels que pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, antenne et pylône de télécommunication… »
Ce désengagement est contraire à l'idée même d'un PLU qui a pour mission de permettre de contrôler l'impact des constructions et installations dans le cadre d'un arbitrage entre ses multiples intérêts, fussent-ils contradictoires.
Une réglementation sur la hauteur, l'emprise au sol, la localisation et les qualités architecturales sont indispensables ne serait-ce que du fait de la covisibilité entre ce type d'installation et les autres zones. En particulier, elles doivent faire l'objet d'une vigilance particulière à proximité des espaces naturels, des habitations, des paysages à l'intérêt particulier, du surplomb de la plaine maritime par la falaise morte et le rebord sommital du plateau, des monuments historiques classés ou pas...

Airon Notre Dame

☺les parcelles en prairies au sud de la rue du marais sont reprises en zone N (ancienne emprise SNCF) = parcelle 21, 22, 23 et 85. Ce sont des prairies qui font office de zone tampon avec l'espace sensible du marais et le cours d'eau au sud (la Tringue). Leur classement en zone N est un choix judicieux qui ne doit pas être remis en cause
☺ Pas d'extensions urbaines prévues dans la ZNIEFF/ZPS à l'ouest de la voie ferrée. Les constructions existantes sont en zone Uds (secteurs sensibles) MAIS…
☹ le nord de la parcelle 8 (avec une mare) au contact direct de la Petite Tringue n'est pas construit à l'heure actuelle. Il faut prévenir toute possibilité d'urbanisation future à cet endroit (division de parcelle), c'est d'ailleurs une zone humide comme le montre la présence de la mare. Le sud de la parcelle 8 qui comporte déjà des bâtiments doit rester en zone Uds pour préserver les droits des habitants des bâtiments mais il faut interdire formellement toute urbanisation future sur la partie nord qui fait office de zone tampon avec les espaces remarquables du marais (en zonage Ns = zone naturelle sensible !!!) juste de l'autre côté du cours d'eau. Cette précaution a été prise pour les parcelles 9 et 10 voisines : la parcelle 10 déjà construite est en UDs, la parcelle 9 non construite est en zone Ns. Il faut donc étendre le régime Ns affecté à la parcelle 9 à la partie nord de la parcelle 8 (en se basant sur la limite qui apparaît d'ailleurs sur le fond cadastral !!!) pour préserver une zone tampon entre la parcelle 12 non construite mais susceptible de l'être et le marais, comme cela a été fait au nord avec les parcelles 9 et 10.

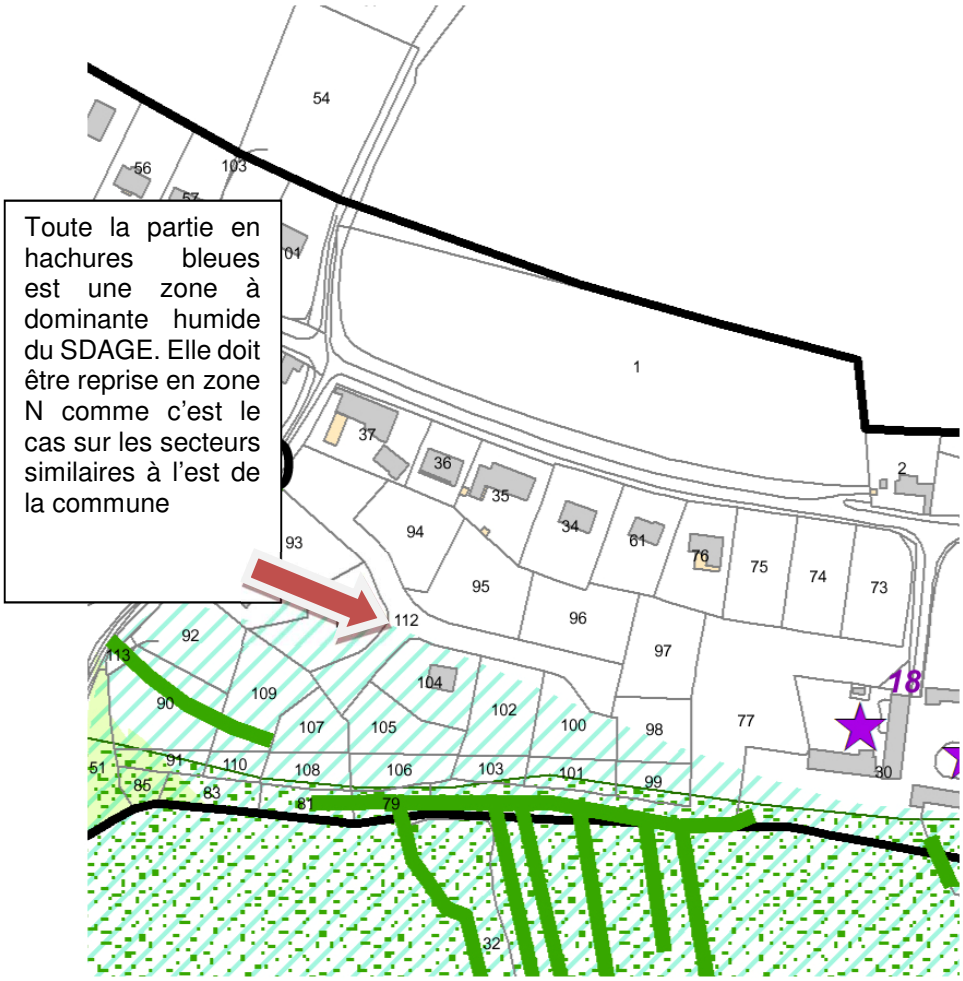


Le zonage sera revu afin d'exclure la mare de la zone UDs.
Par contre les parcelles 21-22-23 ont fait l'objet de demandes de classement en zone UD qui seront accordées au motif de comblement de dents creuses.

Peu de possibilités d'extension à part la grande parcelle 1 au nord de la rue principale, qui est un grand talus abrupt en friche à l'heure actuelle. Pas facile d'urbaniser ce terrain étant donné sa topographie !!!! Capacité de logements en fonction de la taille des parcelles (d'après les autres terrains voisins déjà construits) (voir plan page suivante)

☹ lotissement en cours de création sur la pente au nord du cours d'eau : tout le bas de pente est en zone à dominante humide du SDAGE (en hachuré bleu) et pourtant classé en zone UD. Ce classement contrevient aux objectifs et dispositions du SAGE de la Canche (Airon Notre Dame étant inclus dans le SAGE de la Canche), voir extrait en encadré plus bas. Toute la partie hachurée doit passer en zonage N comme les autres zones identifiées de la même manière à l'est de la commune, qui ont été judicieusement classée en zonage N. Le maintien de cette zone tampon est d'autant plus indispensable que tout le reste du versant qui surplombe la zone humide et le marais en contrebas est en passe d'être urbanisé (cf. la parcelle 1 au nord de la route) et que les impacts liés à cette artificialisation des surfaces sur le versant nord de la vallée vont être amplifiés car il n'y a pas de raccord pour l'évacuation des eaux pluviales et l'assainissement (cf. RP1 analyse de l'état initial de l'environnement, page 15 !) et concomitamment les sources de pollution de la zone humide et des cours d'eau au bas du versant (avec impacts sur la ZPS qui est alimentée notamment par les cours d'eau de la vallée d'Airon comme on le voit sur le plan : il y a une source juste au pied de la pente qui se déverse dans le cours d'eau en traversant la zone humide)..

Le projet est en cours de réalisation. Aucun déclassement n'est projeté.



SAGE de la Canche approuvé le 3 octobre 2011 (cf. RP1 du PLUi, page 21)	
- Disposition A-4.3 : Veiller à éviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage **L'autorité administrative, les collectivités et les maîtres d'ouvrages veillent à éviter l'urbanisation et le retournement des surfaces en prairies dans les zones à enjeu pour la lutte contre l'érosion, la préservation des zones humides** et des aires d'alimentation des captages. Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien des prairies et des éléments de paysage, notamment par la mobilisation de certains outils tels que les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies), l'identification des éléments de paysage dans les documents d'urbanisme. […] - Disposition A-9.2 : Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme **Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU communaux, PLU intercommunaux et cartes communales) et les décisions administratives dans le domaine de l'eau prennent en compte les zones humides en s'appuyant notamment sur la carte des zones à dominante humide (Carte 21) et les inventaires des SAGE**.	- **D 71** : **Les documents d'urbanisme, tels que les SCOT, les PLU et les cartes communales, et les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau préservent les zones humides connues telles qu'inventoriées par la carte annexée du présent SAGE** et privilégient les actions liées à la restauration écologique, la gestion et l'entretien de ces zones. De nouvelles zones humides non encore inventoriées pourront être intégrées au SAGE sur la base des inventaires menés ultérieurement, notamment dans le cadre de la révision de ce dernier. Dans ces deux cas, les documents d'urbanisme en vigueur doivent être rendus compatibles avec les dispositions du SAGE, concernant la préservation des zones humides existantes dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation de ce dernier. - **D** 72: Dans le cadre d'une élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, et notamment dans l'état initial de l'environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements s'appuient notamment mais non exclusivement, sur l'inventaire des zones humides établi par le SAGE pour réaliser l'inventaire des zones humides et des zones d'expansion des crues présentes sur leur territoire. - D82 : **Les documents d'urbanisme, les décisions prises dans le domaine de l'eau ainsi que les programmes et projets conduits par les collectivités territoriales et leurs groupements veillent à respecter l'objectif institué par le SAGE de**

La carte des Zones à Dominante Humide correspond à une identification réalisée par photographie aérienne. Son échelle d'utilisation est le 1/50 000ème.	**conservation des éléments du paysage jouant un rôle majeur pour la gestion de l'eau comme les haies, talus, fossés et les zones humides** tout en favorisant, tant que possible, la connexion entre ces différents éléments.

Conchil-le-Temple

Protection des zones naturelles à l'ouest de la voie ferrée

Le projet de PLUi ne prévoit pas de création ou d'extension des zones urbanisées dans les espaces soumis à de fortes contraintes environnementales : espaces naturels remarquables, zones soumises au risque de submersion marine et zones à dominantes humides du SDAGE. C'est un aspect positif du PLUi sur la commune de Conchil-le-Temple auquel le GDEAM apporte son soutien sur le principe : à l'exception des secteurs supportant déjà une activité particulière (carrières Nc, plan d'eau de loisir en zone N…), les espaces proches du rivage sont judicieusement classés en zones NL.

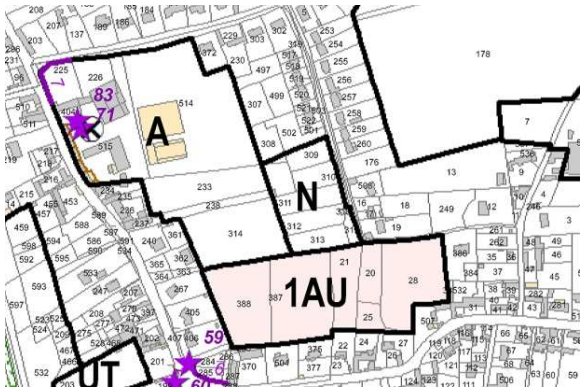
Les zones 1AU

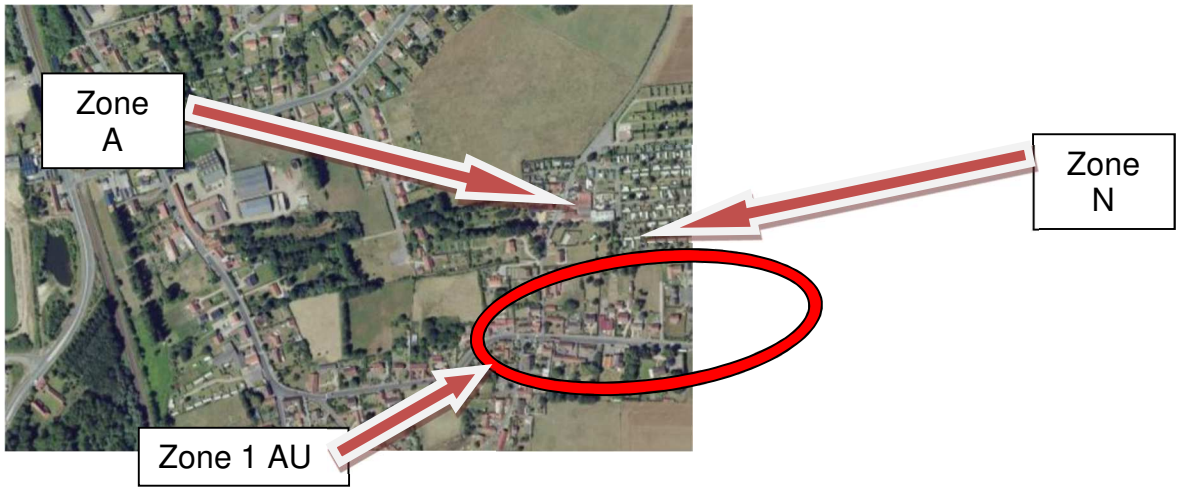
Le volet 2 du PLUi « Orientation d'Aménagement et de Programmation » décrit les projets d'urbanisation concernant ces deux zones 1AU (site n° 17 pages 78-79 et site n° 18 pages 80-81). Cette description ne propose aucune analyse environnementale et écologique des deux espaces visés. La description, d'un niveau sommaire qui confine à la nullité, tient en quelques mots :

- site n° 17 : « *il s'agit d'une zone de pâtures en partie mitée*… »
- site n° 18 : « *il s'agit d'une zone de pâtures* »

Il est donc impossible d'avoir la moindre idée des enjeux liés à l'environnement. Le PLUi ne peut décréter sur une base aussi indigente l'aménagement et la destruction de ces pâtures, en l'absence d'études environnementales sérieuses et de toute information sur la faune, la flore et les habitats présents.

En l'occurrence, si les photos annexées au document montrent que le site n° 17 rue des écoles consiste bien en une pâture en herbe, les photos aériennes de la zone 1AU n° 18 (rue des Templiers) révèlent qu'il s'agit d'une partie d'un ensemble bocager comprenant zones en herbe, boisements et linéaires arborés, Y COMPRIS au sein des parcelles à aménager (voir ci-dessous).





Dans les secteurs déjà urbanisés de la commune, de même que dans les espaces agricoles situés à l'est sur le plateau, les éléments structurants du paysage tels que haies, boisements, sont quasiment inexistants. Ils jouent pourtant un rôle important dans la capacité d'expression de la biodiversité. Le petit secteur de bocage de la rue des Templiers au cœur de la commune doit d'autant plus être préservé comme un îlot favorable à l'expression de la biodiversité dans cette partie orientale de la commune où l'on ne trouve que des zones urbaines et des zones de grande culture.
Dont acte, la zone 1AU sera transférée en N.A noter que sur ce secteur, la zone A a fait l'objet d'une demande de classement en zone constructible accordée, car permettant la densification de la trame urbaine.

Absence de matérialisation des éléments structurants le paysage dans les secteurs urbains et agricoles dans la partie orientale de la commune (et sur les autres communes du PLUi !)

Sur la commune de Conchil-le-Temple (et les autres communes rétro-littorales !), il apparaît que les éléments tels que boisements, haies, linéaires arborés, ne sont pas du tout reportés sur les plan dans les espaces urbains et agricoles sur les versants et sur le plateau à l'est de la voie ferrée. Ils le sont pourtant dans toutes les zones basses des communes au pied de la falaise fossile (i.e. grosso modo à l'ouest de la voie ferrée).
Nous invitons la commission d'enquête à rechercher les motivations qui ont pu conduire à cette omission systématique, que nous considérons comme anormale et qui devrait être corrigée avant l'adoption définitive du PLUi.

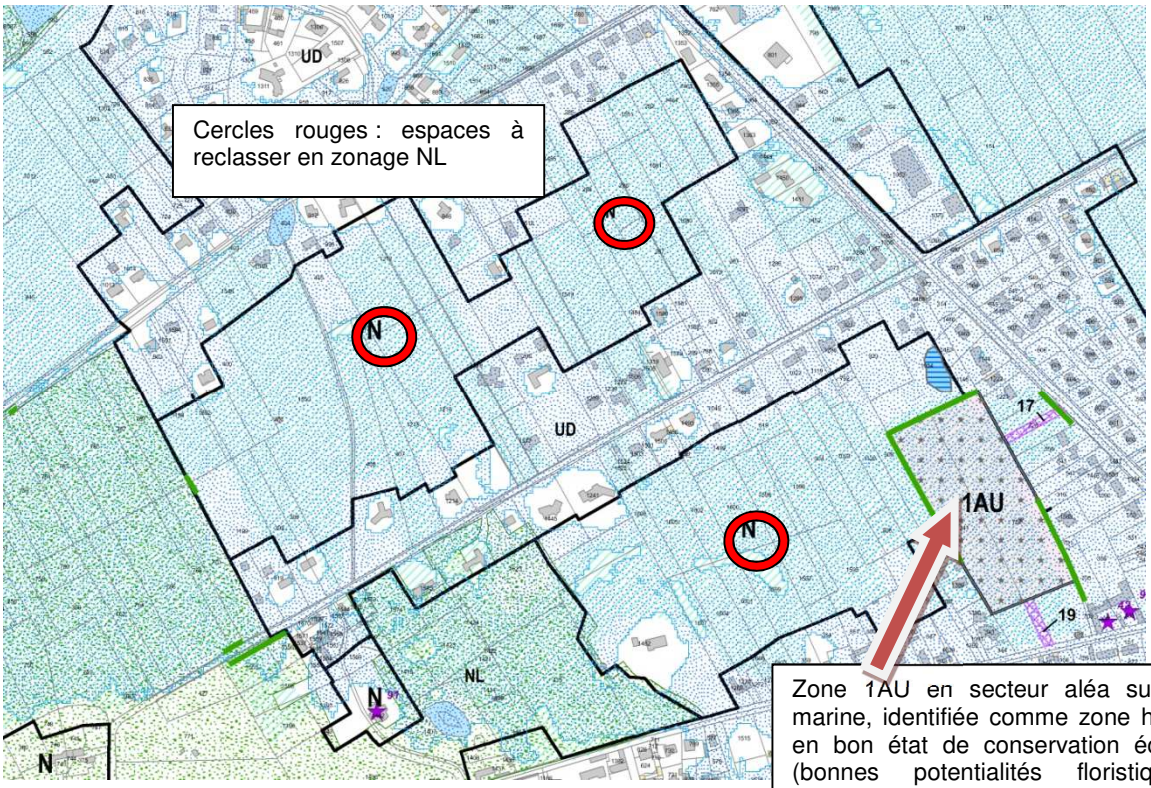
Groffliers

Situé en bordure de l'estuaire de l'Authie, Groffliers est soumise à la Loi Littoral sur la totalité du territoire de la commune. Par ailleurs, la quasi-totalité du territoire se trouve soumise au risque de submersion marine, avec une altitude inférieure à 5 m presque partout. Elle n'est protégée de ce risque que par le cordon dunaire littoral étroit, soumis actuellement à une érosion aggravée du fait des courants marins affectant le cours de l'Authie, et des conséquences du choix de certains aménagements antérieurs (cf. le feuilleton du Bois de Sapins qui mobilise les habitants et les médias depuis quelques années). Bien que ce risque soit connu de très longue date, la commune n'en a pas moins fait le choix d'étendre substantiellement ses zones urbaines jusque très récemment encore.

Le plan annexé au PLUi montre que l'urbanisation s'étend très largement de part et d'autre d'un axe NW-SE le long de la RD 940, en plein cœur de la zone d'aléa de submersion qui se poursuit vers l'intérieur jusque sur le territoire de la commune voisine de Waben. Il est aujourd'hui incontestable que la zone urbaine de Groffliers se trouvera submergée en grande partie, zones bâties et voies de communication comprises, voire entièrement cernée par les eaux en cas d'invasion marine significative. Il est donc regrettable que ce risque n'ait pas été pris en compte jusqu'à ce que l'Etat se décide récemment à imposer des plans de prévention des risques de submersion marine.

Sur la base de ces connaissances aujourd'hui officialisées, le GDEAM soutient les choix du PLUi de classer en zones inconstructibles des pans entiers de terrains pourtant inclus dans le tissu urbain existant. Toutefois, le choix d'affecter sans motivation certains de ces espaces en zonage N alors qu'ils se trouvent en continuité de zonages NL n'est pas pertinent. On peut comprendre ce choix lorsqu'il s'agit d'espaces mités par quelques habitations : il s'agit alors de préserver les droits des propriétaires des bâtiments (droit à reconstruction ou extension limitée).

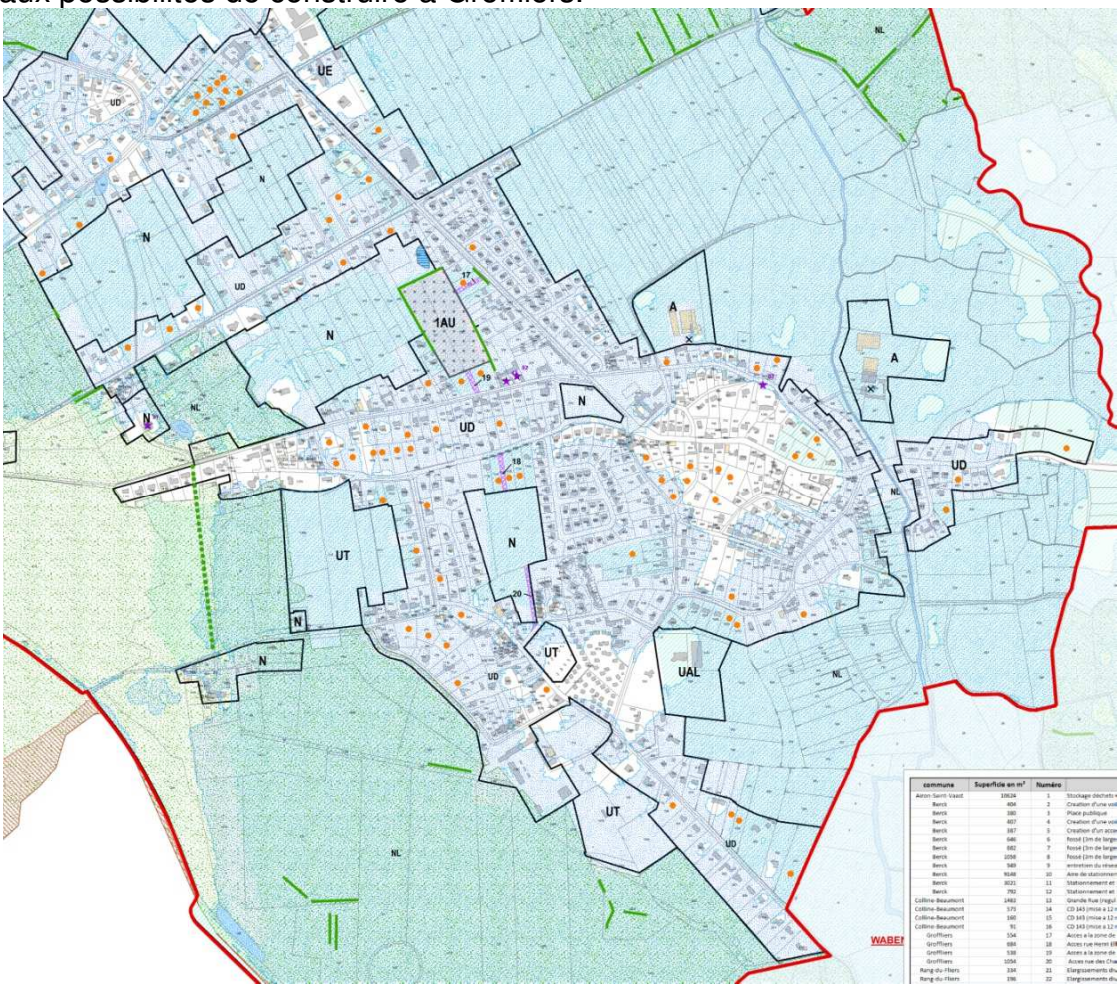
Certains espaces classés en zonage N sont en continuité directe de zonages NL. Ils doivent être classés en zonages NL (voir plan ci-dessous : cercles rouges)



Zone 1AU en secteur aléa submersion marine, identifiée comme zone humide et en bon état de conservation écologique (bonnes potentialités floristiques) A SUPPRIMER et reclasser en zone NL avec les terrains contigus à l'ouest

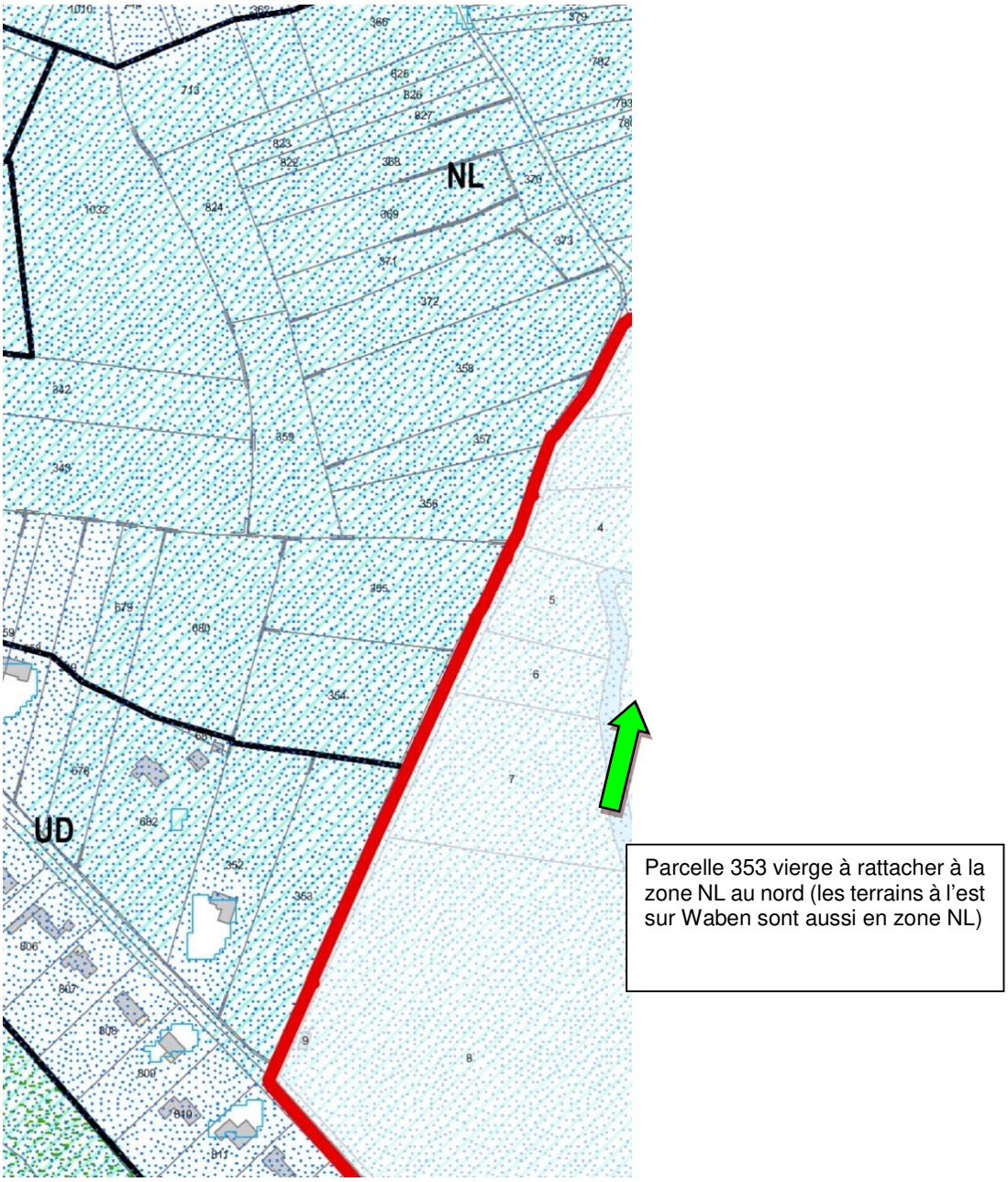
La zone 1AU (OAP site n° 16 rue des Ecoles) cumule un nombre significatif de handicaps qui devraient conduire à son annulation et à son classement en zone naturelle :
Elle se trouve en zone d'exposition aux risques de submersion marine ;
Elle est enclavée sur 3 côtés (nord, sud et est) par d'autres constructions qui limitent les possibilités de desserte rapide en cas d'évacuation liée à ce risque de submersion. Deux voies d'accès seulement sont prévues à l'est et au sud. A contrario, toutes les constructions existantes dans ce secteur ont un accès direct aux voies de circulation qui permet leur évacuation plus rapide en cas de nécessité ;
Elle est identifiée comme zone à dominante humide du SDAGE et ce statut de zone humide a été confirmé par les études environnementales (dossier OAP volet 2, page 75 points a et b) ;
Les conclusions de l'étude environnementale soulignent son intérêt écologique malgré un parti pris négatif évident destiné à minimiser celui-ci « …*un enjeu moyen sur le plan écologique en raison de son bon état écologique, qui permet à une faune et une flore diversifiées de se développer* » ; « … les potentialités floristiques sont bonnes… les enjeux en termes d'habitat sont moyens à assez fort. » Hélas, la présentation des plus succinctes des résultats de ces études écologiques (aucune liste d'espèces, animales et végétales ni d'habitats) ne permet pas d'y voir clair dans ces conclusions ambiguës.
Le choix d'établir une zone 1AU à cet endroit est d'autant plus contestable que le parti pris inverse a été judicieusement appliqué pour une zone N au sud (entre la rue Henry Elby et le rue des Chardonnerets, voir desserte par les emplacements réservés 18 et 20), elle aussi soumise au risque de submersion marine et cernée par des parcelles bâties qui limitent les capacités d'évacuation en cas de nécessité.
Il faut souligner que la commune possède encore une capacité significative de densification du bâti à l'intérieur des zones UD existantes (une soixantaine de parcelles

isolées ou groupées non construites, pointées en orange sur l'extrait de plan ci-dessous), y compris dans des espaces soumis au risque de submersion marine et en zone à dominante humide du SDAGE. La densification de l'urbanisation dans ces parcelles constitue elle-même un facteur d'accroissement du risque à l'échelle de la commune (destruction de zone humide, perte de capacité de rétention des eaux…). Dans ces conditions, la suppression de la zone 1AU ne mettra pas un terme définitif aux possibilités de construire à Groffliers.



La parcelle 353 vierge de construction selon le plan se trouve à la fois en zone à dominante humide du SDAGE et en zone soumise à l'aléa submersion marine. Elle est extrêmement exposée à l'aléa de submersion du fait de sa proximité avec l'estuaire de l'Authie au sud et le Fliers à l'est. Elle est en outre contiguë au nord et à l'est avec des zones naturelles sensibles identifiées NL (commune de Groffliers au nord et Waben à l'est). Le PLUi ne donne aucune justification de son maintien en zone UD. Elle doit être rattachée aux zones NL.

Le zonage présenté ne sera pas modifié. La zone N constitue des espaces paysagers à l'interne de la trame urbaine entre deux voies construites.
La zone 1AU doit permettre la réalisation d 'un programme novateur en terme d'habitat résilient.

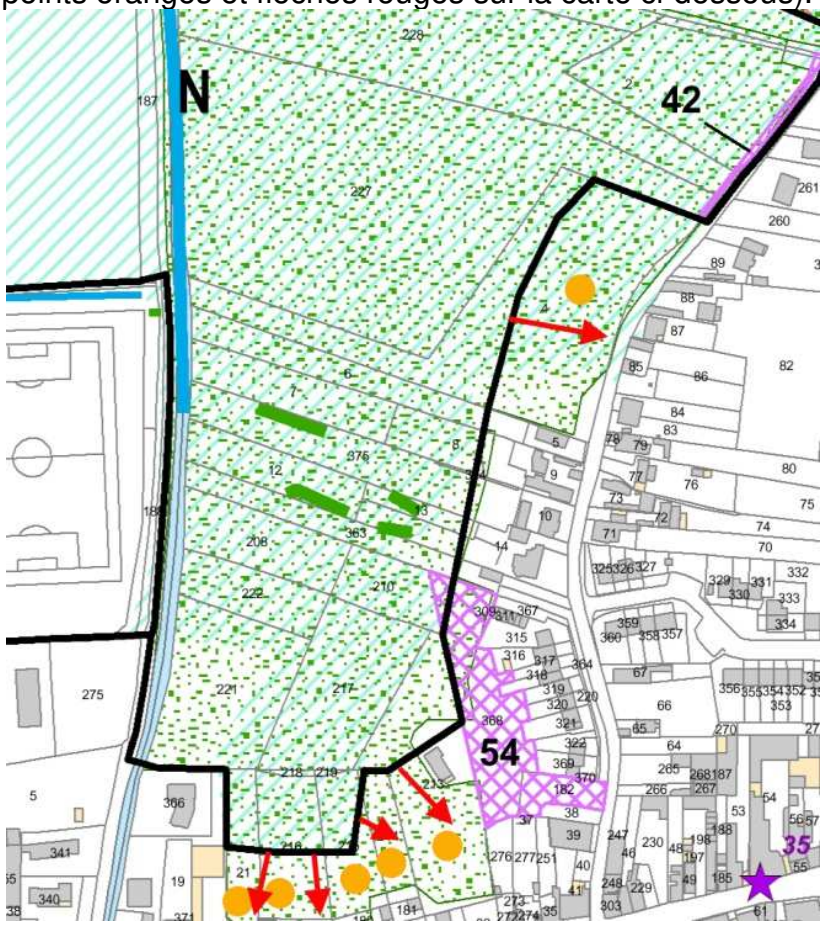


Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié. La parcelle concernée finalise la trame urbaine de ce secteur.

Rang-du-Fliers

La commune de Rang-du-Fliers s'est distinguée pendant des années comme une sorte de Far-West du béton où les choix de développement de l'urbanisme étaient réalisés au mépris de toutes les contraintes environnementales – espaces naturels remarquables, zones humides et inondables, risques de submersion… Le projet de

PLUi clarifiera la situation en distinguant enfin des zones naturelles et zones à risques où il ne sera plus permis de faire n'importe quoi.
Le développement de l'urbanisme est majoritairement reporté sur les espaces situés à l'est de la voie ferrée, où la commune s'est réservée de très vastes zones d'urbanisation nouvelles au détriment des espaces agricoles (à vue de nez, 25 à 30% des surfaces agricoles sur le versant et le plateau seront détruites), mais en dehors des zones basses de la plaine maritime où se concentrent les espaces naturels sensibles, les zones humides et les zones soumises au risque de submersion marine.
Dans ces zones basses à l'ouest de la voie ferrée, nous mettrons ci-dessous l'accent sur certaines erreurs qui devront être corrigées avant l'adoption définitive du PLUi :
Rattachement non motivé de terrains situés en ZNIEFF de type 1 aux zones d'urbanisation.
Les parcelles 4 (à l'est), 21, 213 (pp), 214, 215 et 216 (au sud) sont inclues dans le périmètre de la ZNIEFF 164. Leur exclusion en totalité ou en partie de la zone N n'est pas motivée. Le zonage N doit être étendu pour les réintégrer à la zone naturelle (voir points oranges et flèches rouges sur la carte ci-dessous).

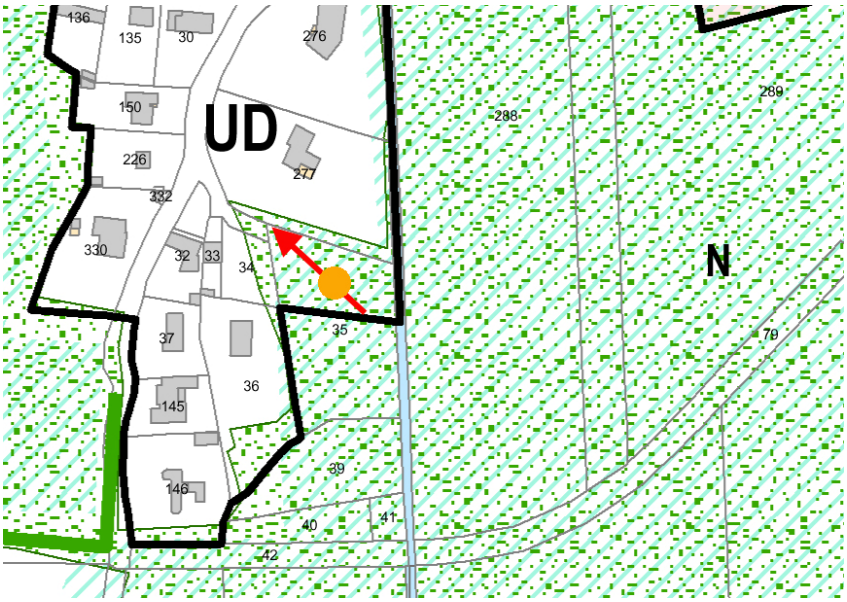


La zone N sera étendue sur les parcelles Nord.

Rattachement non motivé de terrains situés en ZNIEFF de type 1 aux zones d'urbanisation.

La partie nord de la parcelle 35 et sa marge (franges des parcelles 34 et 227) sont inclues dans le périmètre de la ZNIEFF 164. Il s'agit de prairies humide d'une grande qualité écologique et paysagère, en connexion avec le Bois des Allées et les prairies environnantes. Leur exclusion de la zone N n'est pas motivée. Le zonage N doit être

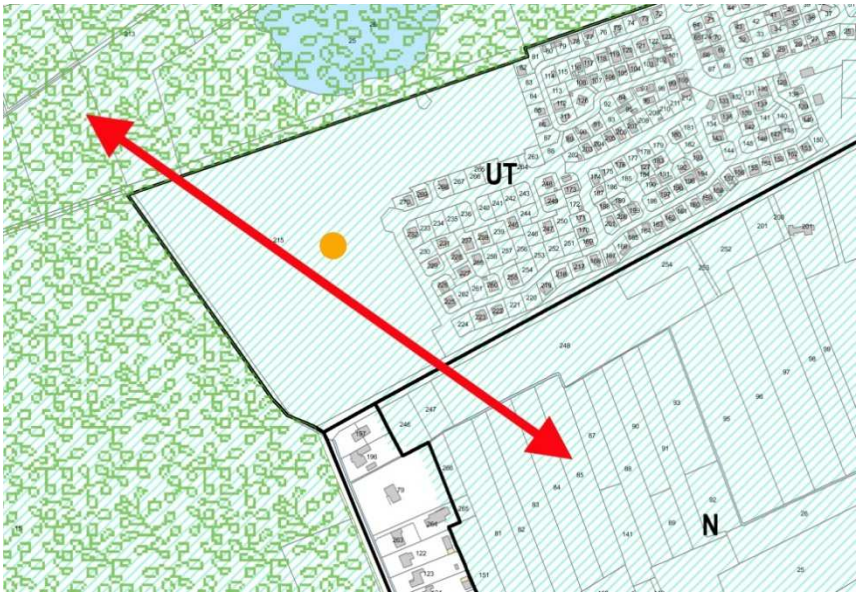
étendu pour réintégrer toute la parcelle 35 à la zone naturelle (voir points oranges et flèches rouges sur la carte ci-dessous).



La zone N sera étendue sur la parcelle concernée.

Maintien de corridors écologiques non urbanisés entre les zones naturelles N

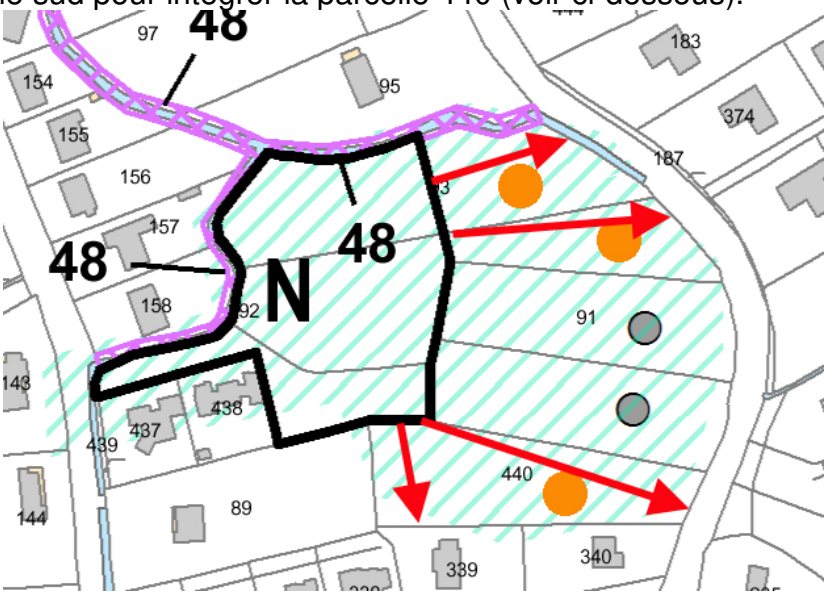
Le PLUi prévoit une extension excessive de la zone UT au nord de la commune, au détriment des espaces naturels. Cette zone UT est occupée par un camp de bungalows avec une très forte densité du bâti et une artificialisation maximale de l'espace. Son extension vers l'est sur la parcelle 215 ferait obstacle aux échanges entre les zones N au nord (Bois des Sapins-Bois des Faisans) et la zone N au sud de la route. De surcroît, toute cette zone (UT se trouve en zone à dominante humide du SDAGE et la densification du bâti y est malvenue). La parcelle 215 doit donc être affectée en zonage N afin d'assurer le maintien d'un corridor écologique entre les zones naturelles au nord et au sud (point orange et flèche rouge ci-dessous).



Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié. La parcelle concernée fait l'objet d'un aménagement du camping en place.

Extension d'une zone N sur un espace à dominante humide du SDAGE pour améliorer sa fonctionnalité.

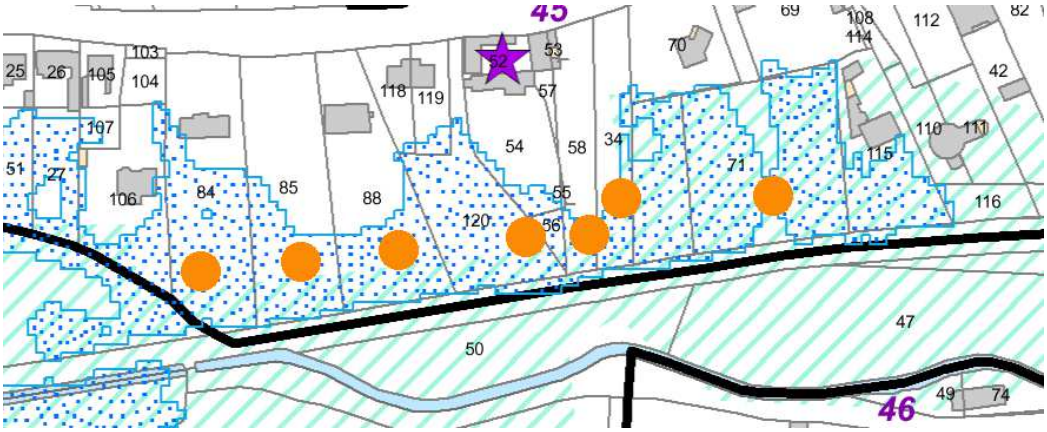
Le PLUi propose judicieusement de classer en zone N un petit secteur bordé de cours d'eau ou fossés, et répertorié comme zone à dominante humide du SDAGE. Cette zone N fera judicieusement office de zone tampon. La zone N doit donc être étendue jusqu'à la rue vers l'est pour intégrer la totalité des parcelles 92 et 93, ainsi que vers le sud pour intégrer la parcelle 440 (voir ci-dessous).



Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié. Les trois parcelles libres restantes correspondant à des dents creuses.

Extension d'une zone N sur des terrains soumis au risque de submersion marine (à l'est du camping La Gaieté, secteur de l'Arche).

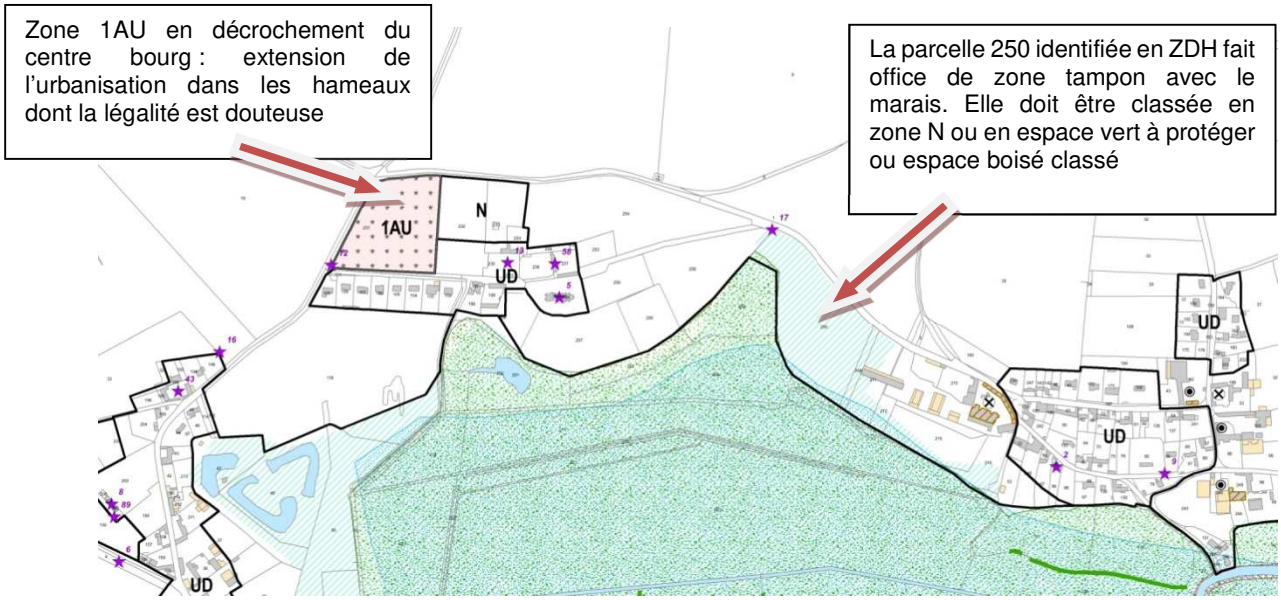
Aux abords de l'Arche, la zone N qui couvre les terrains soumis au risque de submersion marine et les zones à dominante humide se rétrécit à l'est. Sa limite est portée au niveau de la route en excluant les terrains soumis au risque de submersion marine au nord de la voie de circulation. Cette restriction n'est pas motivée alors que la limite à l'ouest s'écarte de la route manifestement pour inclure ces terrains à risques (parcelle 78). La zone à risque de submersion comprend des fonds de jardins et des parcelles non construites. La limite de la zone N doit être reportée au nord de la route pour intégrer ces fonds de parcelles non construits (parcelles 106, 84, 85, 88, 120, 56, 58, 34) et l'ensemble de la parcelle 71 (points oranges). Cette mesure vise à proscrire tout aménagement incompatible avec l'aléa identifié (constructions, remblais) et qui pourrait contribuer à accroître le risque sur les personnes et les biens dans ce secteur.



La limite de la zone N sera étendue sur l'arrière des parcelles.

Tigny-Noyelle

Tigny-Noyelle est une commue issue de la fusion de 2 villages distincts, Tigny et Noyelle. L'urbanisation présente de ce fait une répartition en 2 pôles urbains distincts : à l'est, l'ancien village de Noyelle ; à l'ouest, l'ancien village de Tigny, ce dernier présentant la morphologie d'un village-rue. Le plan d'orientation d'aménagement commet une erreur en affirmant que « la *commune présente la particularité d'être composée de 3 noyaux urbains* » (page 87).
Il apparaît pourtant que les choix d'urbanisme ont été et restent le développement d'une zone urbaine autour de l'église et de l'arboretum qui se situent entre ces deux pôles et doivent aujourd'hui être considérés comme un hameau, et non comme un centre bourg ou une entrée de bourg.
A ce titre, la légalité de la densification notable de l'urbanisation par la zone 1AU (à vue de nez, doublement de la superficie urbanisée à terme) dans un hameau à l'écart du centre bourg est douteuse.
Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié. Il ne s'agit pas d'un hameau mais du « centre administratif » du village avec mairie, église, arboretum.



Parmi les points positifs à souligner, la prise en compte satisfaisante des enjeux environnementaux liés à la biodiversité dans les zones humides du fond de la vallée puisque toute la ZNIEFF 106-06 est classée en zone Ns (à l'exception d'une zone N liée à la présence de 2 bâtis existants).
La zone Ns s'étend judicieusement sur une partie des zones identifiées « à dominante humide » du SDAGE, le reste étant en zone agricole A. De ce fait, les zones urbaines ou à aménager ne s'organisent pas au détriment des espaces naturels sensibles, des zones humides connues à ce stade (dans la mesure ou le SAGE de l'Authie, quel que soit son état d'avancement, est totalement ignoré dans le cadre du présent projet de PLUi[1]) ou aux zones présentant des risques naturels (zones inondées constatées).

Toutefois, afin de se prémunir dès à présent contre le risque d'aménagements futurs incompatibles avec la protection des espaces naturels sensibles du marais, il est

[1] … ce qui est tout à fait anormal et source de contentieux potentiels à l'avenir puisque les documents d'urbanisme devront être mis en compatibilité avec le SAGE de l'Authie !

nécessaire d'intégrer une mesure de protection de la zone à dominante humide qui s'étend sur la parcelle 250 au droit de la route à l'entrée de Noyelle, soit par une zone N, soit par sa désignation en espace boisé classé (espace vert protégé ou à créer). Pour exemple, la zone à dominante humide à l'est du marais (autour des étangs annulaires) est judicieusement classée en zone Ns et il n'y a pas de raison objective avancée pour justifier une différence de traitement de la ZDH sur la parcelle 250, elle aussi en contact direct avec la zone naturelle sensible au sud.

Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié. La parcelle 250 restera classée en zone A. La différenciation zone A et zone N a donné lieu à des incompréhensions locales de taille (cf registre des remarques). Les possibilités de construction de bâtiments agricoles offertes par un classement en A resteront.

GDEAM-62

Analyse spécifique à la zone UT (Bagatelle) dans le projet de PLUI sud Opale
Enquête publique de janvier 2019

1_SITUATION DE LA ZONE PAR RAPPORT AUX AGGLOMÉRATIONS AU SENS DE L'ARTICLE L121-8 DU CODE DE L'URBANISME (LOI LITTORAL)

La zone UT est située entre la RD 940 et le massif dunaire.
Elle est pour partie sur la commune de Rang-du-Fliers (parking, accueil) et pour partie sur celle de Berck (l'essentiel du parc d'attractions).
Le parc d'attractions n'est en continuité d'aucune agglomération. Il est distant :
-de 2,7 km du bourg de Merlimont au nord
-de 1,5 km de l'entrée d'agglomération de Berck,
-de 1,5 km de l'entrée d'agglomération de Rang-du-Fliers.
Le parc n'a pour voisinage que le camping Saint-Hubert au nord et quelques constructions éparses au-delà. Un camping n'est pas une agglomération.
En conclusion, le parc et son zonage UT ne sont pas en continuité de l'agglomération au sens de l'article L121.8 du code de l'urbanisme.
En conséquence, l'extension de l'urbanisation y est interdite.

2_SITUATION DU PARC D'ATTRACTIONS DANS SON PROPRE ENVIRONNEMENT

La zone UT est riveraine des dunes protégées par l'ONF (réserve biologique domaniale) et de l'ensemble du massif dunaire de Berck/Merlimont classé en zone NL au titre de la protection des espaces, sites et paysages remarquables du littoral.

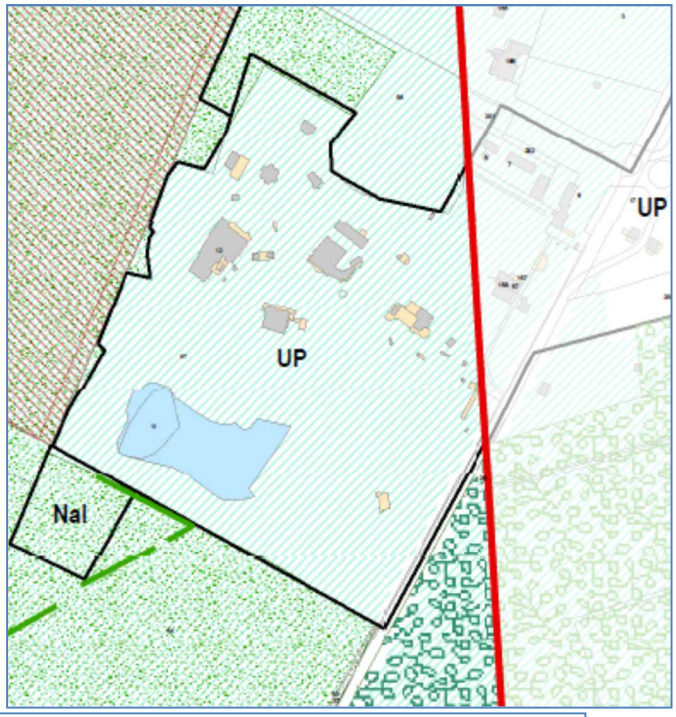
Une attention particulière doit être apportée pour ne pas dégrader ce paysage remarquable avec lequel le parc d'attractions est en covisibilité depuis le littoral et l'agglomération de Merlimont-plage.

La construction d'une nouvelle animation a récemment particulièrement attirée l'attention sur l'impact paysager de Bagatelle. En atteste la photographie qui suit.

Attraction de bagatelle visible des alentours

Jusqu'alors ce massif dunaire exceptionnel n'était entaché d'aucune infrastructure humaine visible en direction de Berck et Rang-du-Fliers depuis les dunes communales de Merlimont ouvertes au public et depuis la dune bordière.

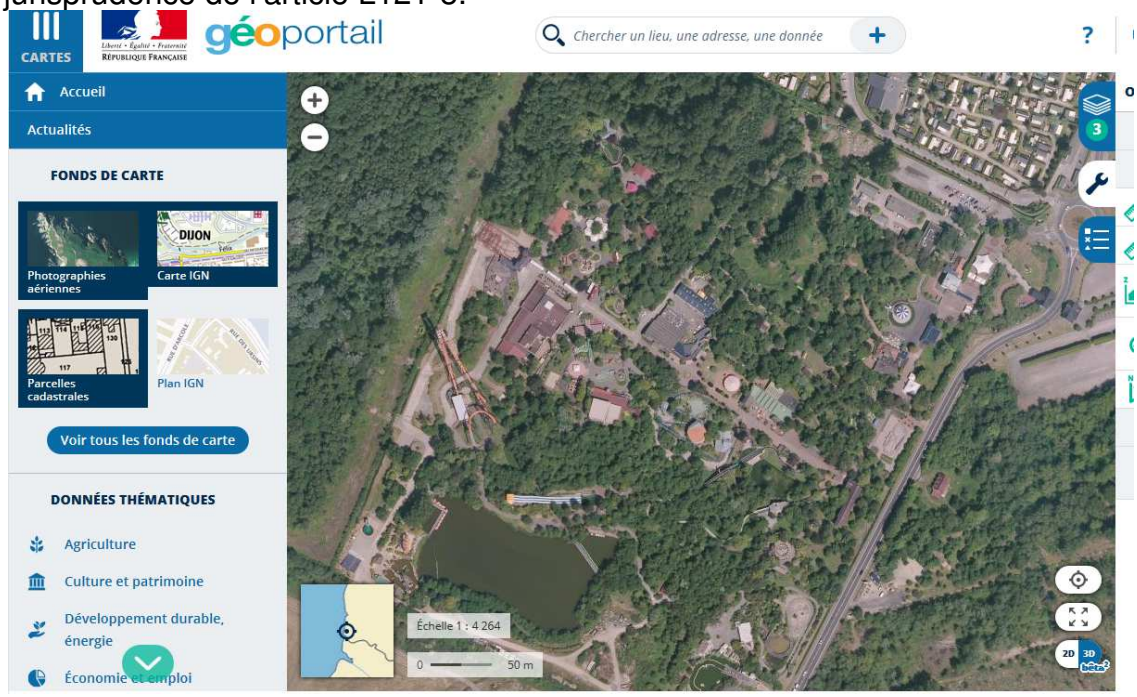
Il est donc urgent de prendre des dispositions au PLU pour empêcher l'escalade en hauteur des installations et s'assurer qu'ils n'entrent pas en covisibilité avec le bord de mer.



III. LE ZONAGE
Le zonage UP s'étend de part et d'autre du RD 940. La majeure partie est à Berck.
IV. LE RÈGLEMENT
1_Vocation de la zone

L'identité de la zone et sa vocation
La zone UP délimite le parc d'attraction Bagatelle. Il s'agit d'une zone spécifique monofonctionnelle de densité significative.

La notion de densité significative est contestable. Le plan de zone et la photographie aérienne n'accréditent pas cette idée. On est plutôt en présence d'une densité de construction faible, qui s'apparente à une urbanisation diffuse au sens de la jurisprudence de l'article L121-8.



Les enjeux en zone UP
En tant qu'activité de loisirs à rayonnement supralocal, le parc d'attraction Bagatelle bénéficie d'un zonage adapté à ses besoins de développement. L'intérêt est d'octroyer à cette zone une certaine souplesse étant donné les différentes destinations existantes en place liées à l'activité de parc d'attraction, ainsi permettre sa préservation, son renouvellement et son développement en terme de structures et d'aménagement.

La zone UP est clairement affichée comme une zone de développement économique. L'objectif de lui accorder « une certaine souplesse » va à l'encontre de la Loi littoral et du contexte qui commandent plus d'exigences afin de ne pas encourager l'extension de l'urbanisation et l'atteinte aux paysages remarquables l'avoisinant.

2_Une absence totale de contrôle de l'extension dans le règlement

Article UP1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou limitées

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis ci-dessous sont interdits.

Sont uniquement autorisées les constructions à destination ou sous destination suivantes :

- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** :
  - Centre de congrès et d'exposition : parc d'attraction et les équipements, structures et mobiliers qui y sont directement liés.

- **Commerce et activité de service** constituant des activités de vente et de prestation de service liées à l'activité principale de parc d'attraction :
  - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - Restauration

- **Equipements d'intérêt collectif et services public** : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- l'extension et la modification des constructions existantes.

- Les constructions, aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées.

- Les aires de stationnements nécessaires correspondant aux besoins des activités (personnel, visiteurs, …)

- Les affouillements et exhaussements lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Il ressort de cette liste qu'un grand nombre de motivations sont possibles. Il est à noter que les parcs d'attractions ne jouissent pas de droits dérogatoires.

Quoi qu'il en soit, l'extension de l'urbanisation y est interdite. Les installations nouvelles ne peuvent être des extensions significatives.

Le règlement prend-t-il des dispositions pour qu'il en soit ainsi ?

UP3.1 : Emprise au sol et hauteur

1- Emprise au sol

Non réglementé

L'absence de réglementation de l'emprise au sol ne permet pas de contrôler l'extension de l'urbanisation.

2- Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions autorisées à destination **Commerces et activités de services** et **Equipements d'intérêt collectif et services publics**, est fixée à 8m.
  Un dépassement de la hauteur fixée doit être justifié par des raisons fonctionnelles.
  Par exception la hauteur des Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées est fixée à rez de chaussée maximum avec comble (R+C).
- La hauteur des constructions autorisées à destination **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** n'est pas règlementée

La hauteur des constructions commerciales, de service et d'intérêt collectif et de services publics est limitée à 8 mètres mais il peut être dérogé à la règle pour des raisons « fonctionnelles ».
La hauteur des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.
La hauteur des constructions liées aux attractions n'est pas réglementée.
Il résulte de cette absence de réglementation et de la règle des 8 mètres à laquelle on peut déroger facilement que la règlementation de la hauteur est permissive. Elle ne permet pas de contrôler l'extension de l'urbanisation.

UP3.2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux constructions sur une même propriété

Non réglementé

Encore un article permissif qui ne joue pas son rôle dans le contrôle de l'extension de l'urbanisation.

3_Quel contrôle de l'impact paysager sur les espaces protégés alentours ?

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ne sont pas règlementés les équipements d'infrastructures tels que : pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, antennes et pylônes de télécommunication…

Les équipements publics ne sont pas réglementés alors qu'ils sont susceptibles d'impacter le paysage du fait de leurs caractéristiques.

2- Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions autorisées à destination **Commerces et activités de services** et **Equipements d'intérêt collectif et services publics**, est fixée à 8m.
  Un dépassement de la hauteur fixée doit être justifié par des raisons fonctionnelles.
  Par exception la hauteur des Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée

- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées est fixée à rez de chaussée maximum avec comble (R+C).

- La hauteur des constructions autorisées à destination **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** n'est pas règlementée

La hauteur des constructions commerciales, de service et d'intérêt collectif et de services publics est limitée à 8 mètres mais il peut être dérogé à la règle pour des raisons « fonctionnelles ».
La hauteur des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.
La hauteur des constructions liées aux attractions n'est pas réglementée.
Il résulte du règlement que la hauteur des constructions et installations n'est pas réglementée pour les attractions qui sont susceptibles de porter une atteinte à l'intégrité des paysages remarquables alentours et alors même que toutes les dunes à l'ouest de Bagatelle sont des paysages remarquables protégés par la loi littoral.
Une hauteur maximale, au moins dans la moitié occidentale du parc, permettant de se prémunir de la situation illustrée plus haut est indispensable.
En conclusion, la zone UP en l'état de la rédaction du règlement n'apparait pas compatible avec l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, son règlement particulièrement permissif ne permet pas d'assurer la préservation de l'intégrité des sites et paysages avoisinants alors qu'ils sont protégés par l'article L121-23 du code de l'urbanisme.
23/1/19
Le : 24/01/2019

Voir les considérants 5 à 9

CAA de DOUAI
N° 13DA00373
Inédit au recueil Lebon

1re chambre - formation à 3 (bis)

M. Yeznikian, président
M. Jean-Michel Riou, rapporteur
M. Domingo, rapporteur public
SELARL VARGUES ET ASSOCIES, avocat(s)

lecture du jeudi 27 novembre 2014

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée le 15 mars 2013, présentée pour l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse, dont le siège est 10 rue Chef Mécanicien Prigent à Sainte-Adresse (76310), représentée par son président, par la société d'avocats Vargues et Associés ;

L'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse demande à la cour :
1°) d'annuler le jugement n° 1100695 du 17 janvier 2013 par lequel le tribunal administratif de Rouen a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Adresse du 22 octobre 2010 approuvant le plan local d'urbanisme et de la décision du 4 janvier 2011 rejetant son recours gracieux contre cette décision ;
2°) à titre principal, d'annuler pour excès de pouvoir ces décisions ;
3°) à titre subsidiaire, d'annuler la délibération en tant qu'elle porte classement, d'une part, des espaces boisés du bois du vagabond bien aimé autrement appelé bois de la Marande et, d'autre part, en zone AU de la partie basse du terrain dit la Pénétrante ;
4°) de mettre à la charge de la commune de Sainte-Adresse la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu les autres pièces du dossier ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code de justice administrative ;
Vu la décision du 22 octobre 2014 du président de la cour désignant M. Laurent Domingo pour exercer les fonctions de rapporteur public à l'audience du 14 novembre 2014 ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Jean-Michel Riou, premier conseiller,

- et les conclusions de M. Laurent Domingo, rapporteur public ;

Sur les conclusions d'annulation totale du plan local d'urbanisme :
Sans qu'il soit besoin d'examiner la recevabilité de ces conclusions ;
En ce qui concerne la recevabilité du moyen tiré d'un vice de procédure :

1. Considérant que l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse n'avait soulevé en première instance que des moyens relevant de la légalité interne du plan local d'urbanisme ; que le moyen, soulevé pour la première fois en appel, tiré de ce que la procédure d'adoption du plan local d'urbanisme aurait été viciée du fait d'une

méconnaissance alléguée de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales relève de la légalité externe ; que, par suite, la commune de Sainte-Adresse est fondée à soutenir que ce moyen, fondé sur une cause juridique distincte, constitue une demande nouvelle irrecevable en appel ;
En ce qui concerne l'incompatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme remis en vigueur :

2. Considérant que si le plan local d'urbanisme en litige approuvé le 22 octobre 2010 a mentionné " l'obsolescence " du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région du Havre établi en 1974, la commune de Sainte-Adresse, auteur de ce plan, n'a pas entendu indiquer que son projet serait de manière générale incompatible avec ce schéma qui a été, postérieurement à l'adoption du plan, remis en vigueur à la suite de l'annulation, par un jugement du tribunal administratif de Rouen, confirmé par un arrêt de la cour le 19 avril 2012, de la délibération du 28 janvier 2008 du comité du syndicat Scot Le Havre Pointe de Caux Estuaire approuvant le schéma de cohérence territoriale Le Havre Pointe de Caux Estuaire ; que, par suite, en se bornant à relever l'existence de la mention précitée, l'association requérante ne met pas la cour à même d'apprécier le bien-fondé de son moyen tiré de l'incompatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme remis en vigueur ;
En ce qui concerne l'incompatibilité du plan local d'urbanisme avec la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine :

3. Considérant qu'en se bornant à affirmer que la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine prescrit " notamment le maintien de la protection des sites ", l'association ne fournit aucun élément de nature à apprécier une absence de compatibilité du plan local d'urbanisme dans son ensemble avec cette directive ;

Sur les conclusions d'annulation partielle du plan local d'urbanisme :
En ce qui concerne le déclassement de certaines parties des parcelles AB 690, AB 691 et AB 779 :

4. Considérant qu'aux termes des deux premiers alinéas de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors applicable : " Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. (...) / Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. / (...) " ; qu'aux termes du quatrième alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors applicable : " Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites " ;

5. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, ainsi que d'un avis de l'Office national des forêts, que le bois du vagabond bien aimé, également dénommé bois de la Marande, fait, dans sa totalité, partie des ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune de Sainte-Adresse, commune littorale dans laquelle s'appliquent les

dispositions précitées de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ; que les parcelles AB 690, 691 et 779 appartiennent à cet ensemble boisé ; que, par sa délibération en litige, la commune de Sainte-Adresse a décidé de supprimer le classement en " espaces boisés classés " (EBC) au plan local d'urbanisme, en premier lieu, d'une superficie de 800 m² sur les 5 273 m² correspondant à la parcelle AB 690 située au nord-est de cet ensemble, appartenant à un propriétaire privé, en deuxième lieu, d'une superficie de 1 400 m² sur un total de 4 860 m² correspondant à la parcelle AB 691, située au sud-ouest de cet ensemble, appartenant à un autre propriétaire privé, ainsi qu'en dernier lieu, d'une surface correspondant à un chemin et à un ancien jardin potager, située au centre du bois au sein de la parcelle communale AC 779 ;

6. Considérant, en premier lieu, que si le déboisement de la parcelle AB 690, qui porte sur une surface réduite en limite de bois à proximité de zones urbanisées, serait compensé par la création de bois dans d'autres secteurs du territoire communal et serait également limité par la création d'une bande de constructibilité réduite à 20 mètres par rapport à l'alignement, ces circonstances ne sont pas de nature à faire regarder les 800 m² en cause comme divisibles du reste du bois de la Marande avec lequel l'ensemble de la parcelle forme une unité ; que cette partie du bois doit, dès lors, bénéficier de la même protection que l'ensemble boisé significatif du bois de la Marande ;

7. Considérant, en deuxième lieu, qu'en dépit de la présence de quelques vestiges de murs d'habitations, d'une déclivité différente et d'un entretien médiocre des bois par le propriétaire, ainsi que de constructions existantes sur des parcelles contiguës, la partie sud de la parcelle AB 691 n'est pas distincte du reste du bois de la Marande avec lequel l'ensemble de la parcelle forme une unité ; que les circonstances que la commission départementale de la nature, des sites et des paysages a donné, le 22 juin 2009, un avis favorable au plan local d'urbanisme en cause pris dans son ensemble et que le déboisement envisagé serait limité et compensé par la création de bois dans d'autres secteurs du territoire communal ne sont pas de nature à modifier cette situation de fait ; que cette partie du bois doit, dès lors, bénéficier de la même protection que l'ensemble boisé significatif du bois de la Marande ;

8. Considérant, en dernier lieu, alors même que l'aménagement du sentier sylvestre, implanté au sein de la parcelle AB 779, présente une utilité publique, cette partie du bois et l'ancien potager doivent bénéficier de la même protection que l'ensemble du bois de la Marande avec lequel la parcelle forme une unité ;

9. Considérant qu'il résulte des points précédents qu'en supprimant le classement EBC sur les parties de bois en litige des parcelles AB 690, 691 et 779, la commune de Sainte-Adresse a méconnu les dispositions précitées tant du quatrième alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme que de l'article L. 130-1 du même code ;

En ce qui concerne le classement en zone à urbaniser d'une partie de la zone dite de la Pénétrante :

10. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, que le terrain dit de la Pénétrante, frange boisée d'une surface totale de 37 901 m², fait partie, par son boisement, de type forestier très dense selon l'étude d'août 2006 de l'Office national des forêts, sa superficie et son unité, des ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, alors même que sa partie basse, dont le plan d'urbanisme en cause prévoit le classement en zone à urbaniser, est d'un boisement peu riche ; que cette partie basse s'intègre sans discontinuité à l'ensemble boisé ; que, par suite, et alors même que la zone en cause n'était pas auparavant classée en espace boisé, la commune de

Sainte-Adresse, en ne décidant pas le classement en espace boisé de cette zone, a méconnu les dispositions précitées du quatrième alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ;

11. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est, en l'état du dossier, susceptible d'entraîner l'annulation du plan local d'urbanisme en ce qui concerne les parties concernées des parcelles AB 690, 691 et 779 ainsi que la partie classée en zone à urbaniser du terrain dit de la Pénétrante ;

12. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rouen a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du 22 octobre 2010 par laquelle la commune a approuvé son plan local d'urbanisme en tant qu'elle concernait le classement en espaces boisés des zones indiquées aux points 5 et 10, par voie de conséquence, le rejet de son recours gracieux ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

13. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Sainte-Adresse une somme de 1 500 euros à verser à l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; que ces dispositions font obstacle à la mise à la charge de l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse d'une somme au titre des frais exposés par la commune de Sainte-Adresse et non compris dans les dépens ;

DÉCIDE :

Article 1er : La délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Adresse du 22 octobre 2010 en tant, d'une part, qu'elle supprime le classement en espaces boisés de 800 m² au sud de la parcelle AB 690, de 1 400 m² en périphérie de la parcelle AB 691, du chemin et de l'ancien potager situés au sein de la parcelle AB 779 et en tant que, d'autre part, elle ne classe pas en espaces boisés la partie basse du terrain dit de la Pénétrante, ainsi que, dans la même mesure, la décision du maire de Sainte-Adresse du 4 janvier 2011 rejetant le recours gracieux de l'association contre cette délibération, sont annulées.

Article 2 : Le jugement du tribunal administratif de Rouen du 17 janvier 2013 est annulé en tant qu'il est contraire à l'article 1er.

Article 3 : La commune de Sainte-Adresse versera une somme de 1 500 euros à l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête de l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse est rejeté.

Article 5 : Les conclusions présentées par la commune de Sainte-Adresse au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent arrêt sera notifié à l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse et à la commune de Sainte-Adresse.

,,
,,

N°13DA00373 2

Abstracts : 68-01-01-01-03-03 Urbanisme et aménagement du territoire. Plans d'aménagement et d'urbanisme. Plans d`occupation des sols (POS) et plans locaux d'urbanisme (PLU). Légalité des plans. Légalité interne. Appréciations soumises à un contrôle d'erreur manifeste.

Verton

Insuffisance de prise en compte des contraintes écologiques dans la ZNIEFF 164
La ZNIEFF de type 1n° 164 « Bocage et prairies humides de Verton » a été identifiée en 1982. Depuis plus de 35 ans, la prise en compte des contraintes écologiques au sein de ce périmètre ZNIEFF est absolument indigente. La commune a poursuivi l'extension de l'urbanisation et l'artificialisation au sein de cette zone de prairies et de bocage. En 2010, la procédure de révision de la ZNIEFF initiée par les services de l'Etat mettait en évidence ce phénomène et soulignait l'urgence à y mettre un terme (voir encadré). Le plan annexé au PLUi révèle que la commune a continué sans vergogne à délivrer des permis de construire jusque très récemment encore (constructions nouvelles identifiées par des points par rapport au fond cadastral de référence).

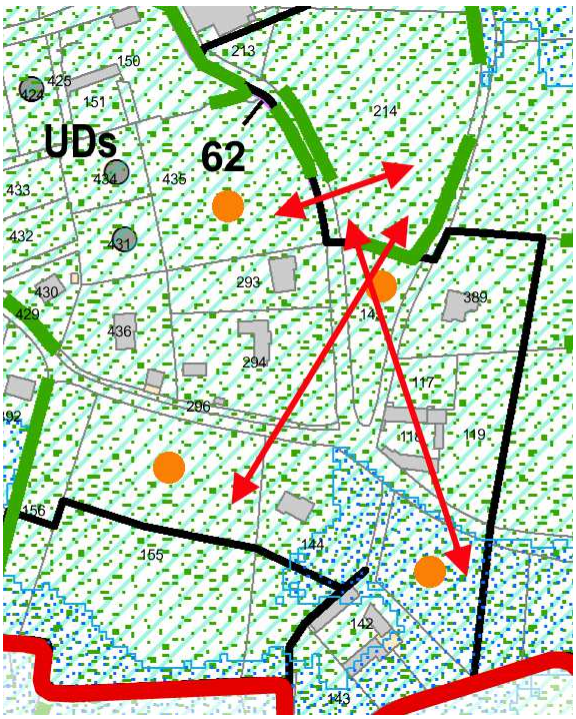
Extrait de la fiche ZNIEFF 164, Bocage et prairies humides de Verton (2010) :
« *La ZNIEFF subit des pressions importantes du fait de l'activité agricole (conversion de prairies en cultures) et du développement urbain. Ce phénomène est très prégnant à Verton, où une urbanisation tentaculaire se déploie profondément dans les zones rurales le long des voies de circulation. Cette politique de développement contribue à appauvrir des secteurs entiers de prairies en les isolant du reste de la zone.* »

Malgré l'affichage de préoccupations environnementales par la désignation d'une zone UDs « *identifiant les secteurs à enjeux environnementaux en dehors des communes littorales* », le PLUi persiste à aggraver l'artificialisation et le dépeçage insidieux de la ZNIEFF par le maintien de parcelles non construites à l'intérieur de la zone UDs. Par endroits, il parvient même à achever le dépeçage de la ZNIEFF en projetant l''urbanisation des dernières parcelles susceptibles de faire office de corridors écologiques entre deux parties de la ZNIEFF.
Afin de limiter les dégâts et notamment de conserver des corridors écologiques entre les différentes parties de la ZNIEFF 164, nous préconisons donc la modification des limites des zones UDs afin de réintégrer en zone naturelle N les parcelles suivantes :

Rue des Grandes Neuvilles : passage des parcelles 17, 382, 383, 384 (points oranges) en zone N pour maintenir la connexion des deux secteurs naturels N au nord et au sud (flèches rouges) :

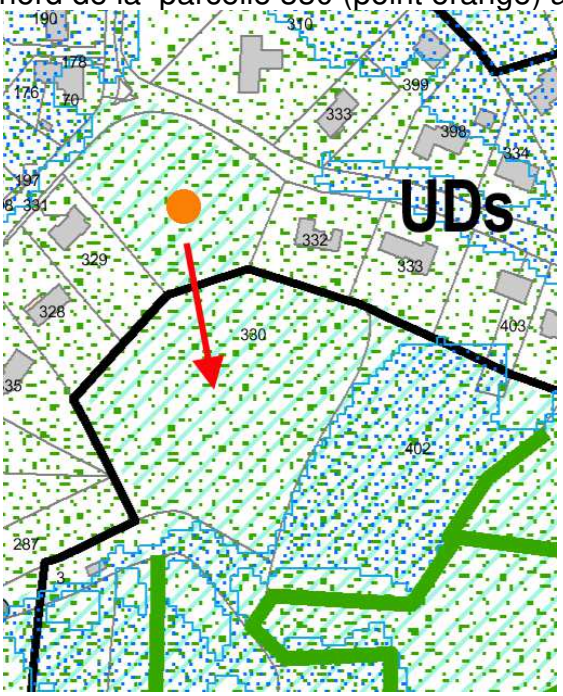
Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié. Il s'agit là de dents creuses.

Chemin de la Gloriette : extension de la zone N sur les parcelles 435 et 145(points oranges) à la zone N adjacente, et déplacement de la limite de la zone N au niveau de la rue pour réintégrer toute la partie au sud de la voie de circulation, à dominante naturelle à la zone N (nord de la parcelle 155, parcelle non numérotée entre les parcelles 141 et 144 + les deux bâtiments isolés au sud de la rue). Pour la même raison, l'élargissement de voirie prévu à cet endroit (code 62 : passage à 7 m) doit être rejeté. Pour mémoire, le règlement du zonage N n'est pas incompatible avec la présence de bâtiments isolés et les contraintes liées à l'entretien courant de ces bâtiments (par exemple route de Groffliers à l'est de cette zone UDs)..



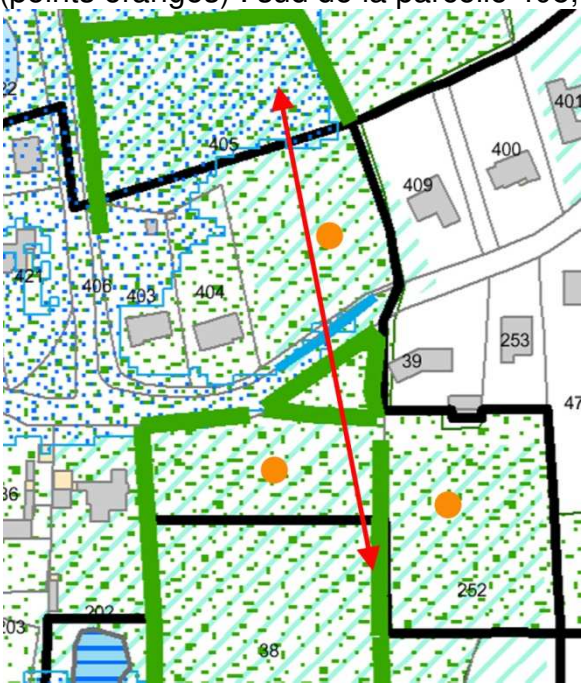
Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié sauf sur l'angle de la parcelle 142.

Angle rue des Grandes Neuvilles et rue des Petites Neuvilles : réintégration de la partie nord de la parcelle 330 (point orange) à la zone N au sud.



Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié. Il s'agit là de dents creuses.

Rue des Petites Neuvilles : maintien du corridor écologique entre les zones naturelles N au nord et au sud de la rue par la réintégration des terrains suivants en zonage N (points oranges) : sud de la parcelle 405, nord de la parcelle 38 et parcelle 262



Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié. Il s'agit là de dents creuses.

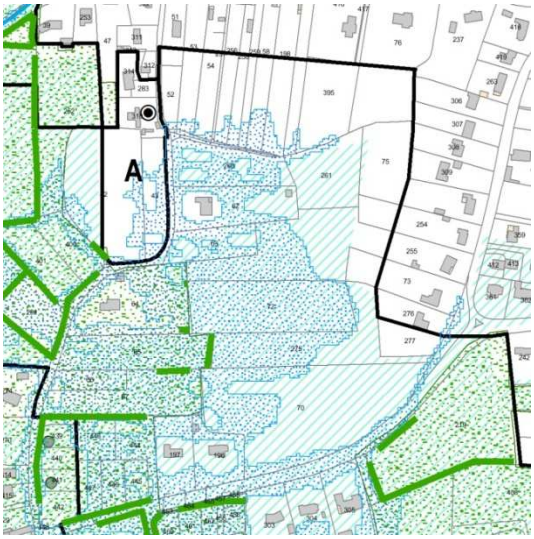
Chemin de la Gloriette/chemin du Petit Marais : maintien de la connexion de la petite zone mixte N et A entre la route de Groffliers et le chemin du Petit Marais avec les zones N à l'ouest par le passage en zonage N des parcelles vierges 437, 438, 445 et

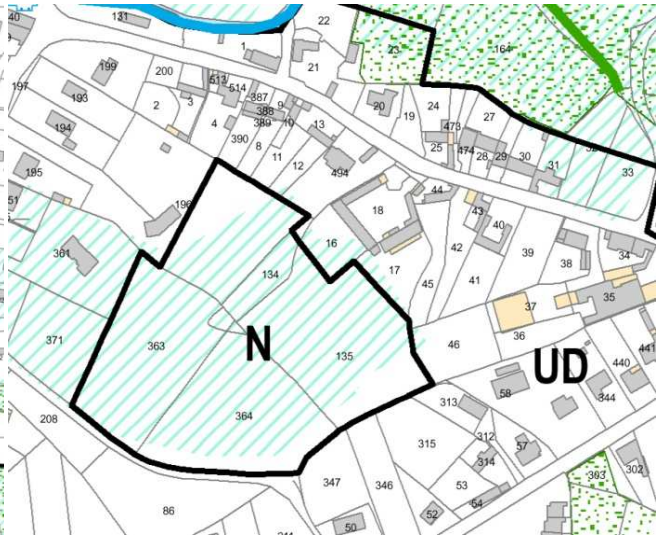
446 (chemin de la Gloriette) ; au sud des parcelles vierges 388 et 389, et la parcelle vierge (partie sud de la parcelle 14 ?) en ZNIEFF entre les parcelles bâties 424 et 396.

Le zonage présenté sur ce site ne sera pas modifié. Il s'agit là de dents creuses.

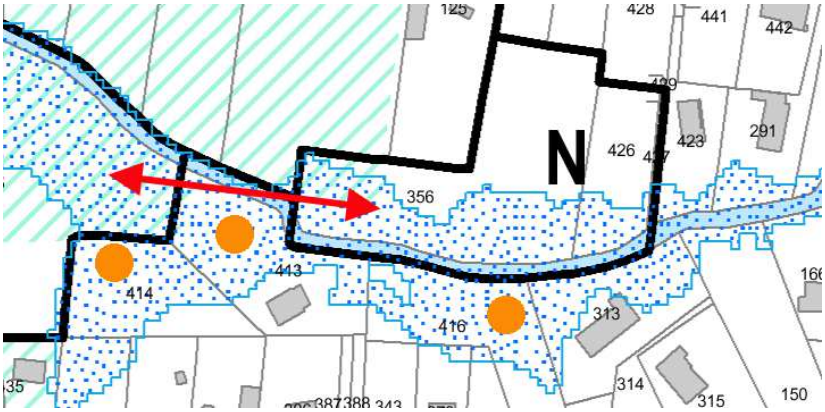
Les risques de submersion marine et le PPRL & les zones humides du SDAGE :

Après des années de tergiversations, la commune et les services de l'Etat semblent être parvenus à se mettre d'accord pour mettre fin à cette pratique ubuesque qui consiste à délivrer des permis de construire dans des zones soumises au risque de submersion marine tout en réclamant des investissements colossaux pour lutter contre l'érosion du trait de côte en baie d'Authie ! La prise en compte des zonages du PPRL, mais aussi des zones à dominante humide du SDAGE se manifeste par exemple par la mise en place d'un zonage N entre la rue des Prés et la rue des Peupliers (voir ci-dessous à gauche), et au sud de la rue des Belles Dames (ci-dessous à droite). Le GDEAM soutient ces deux choix de zonages.





Par contre, nous préconisons une amélioration de la prise en compte de ce risque de submersion aux abords immédiats du Fliers (au sud du camping du Grand Marais) par l'extension de la petite zone N couvrant les parcelles 426 et 356 au parcelles voisines 413, 414 et 416 (points oranges) qui permettrait une fusion avec la zone N existante à l'ouest (flèche rouge) (voir ci-dessous).



Le zonage présenté sur ce site sera amendé, un couloir N sera crée en fond de parcelle 413 afin d'unifier les deux zones N.

En conclusion, considérant que la commune de Verton s'est réservée de grandes capacités d'extension urbaines en dehors des espaces naturels sensibles, des zones humides et des zones soumises au risque de submersion marine sur le flanc de la falaise fossile (zones 1 AU, zones UEa et zone 1AUz du champ Gretz), les améliorations que nous préconisons dans les secteurs sensibles à l'ouest ne portent pas un préjudice substantiel aux capacités de développement de Verton. Le GDEAM se montrera donc particulièrement vigilant sur la prise en compte de ces modifications mineures à l'échelle de la commune et du projet de PLUi.

Mémoire en réponse CA2BM : Complément

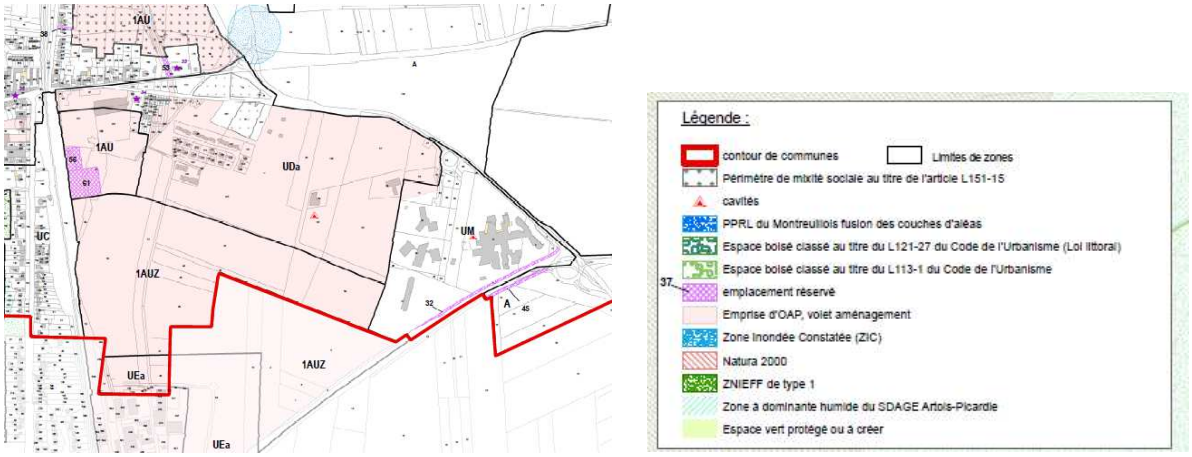
C - <u>Questions spécifiques des membres de la commission d'enquête :</u>

<u>Question 1 :</u> dans le document "Annexes Sanitaires" page 43 du rapport de présentation, il est affirmé que la capacité de la station d'épuration de Berck-sur-Mer *« ne semble pas remise en cause par sa marge actuellement élevée, et son augmentation serait en tout état de cause aisément programmable ».* On peut néanmoins s'étonner que, concernant cette station d'épuration, le débit d'entrée moyen soit baissé de 5079 m³j en 2015 à 2147 m³j en 2016. Quelle en a été la cause ?

<u>Le débit d'entrée moyen de 2016 est erroné (5255 m³j en 2016). La modification sera apportée.</u>

<u>Question 2 :</u> concernant la carrière située sur le Champ Gretz à Rang-du-Fliers (page 445 des annexes (P à R) d'Utilité Publique - copie de la fiche ci-dessous), il serait souhaitable de rappeler quels sont les risques éventuels pour des futures constructions.

La mention des cavités apparait sur le plan de zonage (cf extrait du plan de zonage ci-dessous).



Il s'agit d'une SUP qui est annexée au PLUi. Le règlement écrit la prend en compte au titre I dans les généralités mais aussi dans les deux zones concernées (1AUz et UM) ou il est rappelé que :
« Des cavités souterraines existent sur le territoire. Afin de prendre en compte le risque d'effondrement de cavité localisée ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique ».
Il est toutefois envisagé, pour une meilleure compréhension du public, de lister les cavités localisées au titre I ou dans le chapeau de zone. Le numéro de la cavité sera également précisé sur le plan de zonage.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUZ

Non opposable – à titre informatif

L'identité de la zone et sa vocation

La zone 1AUZ reprend le site du Champ Gretz. La future zone de développement se présente comme un secteur mixte multifonctionnel. La zone 1AUZ fait l'objet d'une sectorisation dans son aménagement afin d'organiser le développement futur envisagé.

Les enjeux en zone 1AUZ

La zone 1AUZ représente un secteur de développement de grande envergure, autant pour l'habitat que pour l'activité économique et hospitalière sur le territoire sud opalien et au-delà. Les destinations admises sont multiples étant donné la mixité fonctionnelle prévue pour ce secteur.
L'orientation d'aménagement et de programmation portant sur la zone 1AUZ prévoit les grands axes de développement, notamment dans la sectorisation de cette dernière pour les destinations admises. Ce document impose des principes d'aménagements précis pour l'ensemble des constructions et équipements prévus.

Risques concernant la zone 1AUZ

La zone 1AUZ est affectée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux submersion marine (prescrit le 10/05/2016), valant servitude d'utilité publique. Il y a lieu de se reporter au futur règlement du PPRL du Montreuillois, lorsque ce dernier sera approuvé, selon le secteur dans lequel se situe le projet de construction ou de travaux, et les aléas en présence.
Se référer au tableau synthétique de prise en compte des risques figurant aux Dispositions générales.

Les zones sont concernées par le phénomène de retrait/gonflement des argiles, il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Des cavités souterraines existent sur le territoire. Afin de prendre en compte le risque d'effondrement de cavité localisée ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Les zones sont concernées par le risque de sismicité, aléa très faible. Le pétitionnaire devra prendre en compte ce risque en vérifiant la stabilité les sols et des constructions projetées.

Le risque de remontées de nappe phréatique est présent sur les zones. Afin de prendre en compte ce risque de remontées de nappe phréatique, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UM

Non opposable – à titre informatif

L'identité de la zone et sa vocation

La zone UM reprend les principaux équipements de Santé, de formation médicale et para médicale présents à Berck-sur-Mer et Rang-du-Fliers.

Il s'agit d'une zone urbaine dont la fonction principale de Santé est spécifiquement soulignée. Les constructions en place présentent un gabarit et une volumétrie importante, elles nécessitent une dissociation par rapport aux autres zones urbaines. Sont repris évidemment les établissements hospitaliers, mais aussi les établissements d'enseignement liés au domaine de la Santé, médical et para médical. Le tissu urbain de cette zone permet d'admettre immédiatement des constructions.

Les enjeux en zone UM

Le domaine de la Santé est très important sur le territoire, l'activité hospitalière fait partie de l'histoire du territoire, notamment celle de Berck-sur-Mer. Ces activités concourent au dynamisme économique et de l'emploi du territoire sud opalien, générant une indéniable attractivité, autant chez les actifs qui viennent y travailler, les étudiants qui y font leurs études, mais aussi les patients grâce à la renommée des établissements.

Cette zone UM traduit l'importance de ces équipements et garantit un développement adapté aux constructions et leur pérennité.

A Berck-sur-Mer, les zones UM sont situées dans les Espaces Proches du Rivage. Conformément aux dispositions de la loi Littoral, les constructions dans ce secteur doivent faire l'objet d'une extension limitée, prévue dans le règlement de la présente zone UM.

Le règlement du Site Patrimonial Remarquable, annexé au présent règlement, s'applique en partie sur la zone.

Risques concernant la zone UM

Les zones sont concernées par le phénomène de retrait/gonflement des argiles, il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Des cavités souterraines existent sur le territoire. Afin de prendre en compte le risque d'effondrement de cavité localisée ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Les zones sont concernées par le risque de sismicité, aléa très faible. Le pétitionnaire devra prendre en compte ce risque en vérifiant la stabilité les sols et des constructions projetées.

Le risque de remontées de nappe phréatique est présent sur les zones. Afin de prendre en compte ce risque de remontées de nappe phréatique, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Question 3 : serait-il possible d'agrandir les numéros de parcelle et de reporter le nom des voies sur les plans du PLUi ?

Agrandir le numéro de parcelle ne nous semble pas pertinent. Cela occulterait la lisibilité du plan, notamment le bâti.

Quant à la mention des voies sur les plans du PLUi, il est envisagé d'insérer dans leur intégralité ou partiellement les voies (principales et/ou secondaires).

5.- CONCLUSION DU RAPPORT :

En conclusion à cette partie du rapport, nous soulignons que l'enquête s'est déroulée sereinement conformément aux prescriptions de l'arrêté communautaire. La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté. Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions tant matérielles que relationnelles, le climat de l'enquête pouvant être qualifié de calme, courtois et serein malgré une affluence importante constatée à certaines permanences.

La participation du public a été substantielle sans être démesurée malgré la mise à disposition d'une adresse électronique afin que le public puisse déposer des observations ou propositions. La consultation des pièces du dossier sur le site dédié à l'enquête n'a cependant pu être estimée.

Les renseignements sur le plan pouvaient être demandés au maitre d'ouvrage dont les coordonnées figuraient dans l'avis d'enquête.

Aucun écho n'a été constaté dans la presse locale et la mise à disposition d'un PC n'a pas été utilisée.

Les membres de la commission d'enquête ont remarqué que rares ont été les observations de portée générales et relèvent un nombre significatif de doublons dans les contributions déposées.

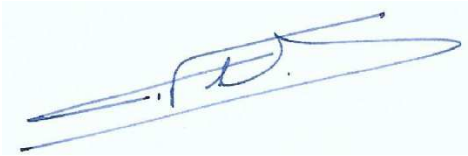
Les membres de la commission tiennent à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête notamment le personnel communal qui les a toujours bien accueillis et leurs a permis d'exercer l'accueil du public dans de bonnes conditions matérielles en gérant parfois des files d'attente conséquentes.

Remerciements également pour la qualité du dialogue des représentants de la CA2BM, à la fois porteur du projet et organisateur de l'enquête, qui ont su avoir une écoute attentive à nos préoccupations et une disponibilité en répondant à pratiquement à toutes ses sollicitations relatives au projet. Les membres de la commission ont apprécié de pouvoir disposer de locaux adaptés qui lui ont permis de tenir leurs réunions. La collaboration et la disponibilité des élus est également à souligner.

Sous l'angle de l'information du public, la commission a particulièrement apprécié la volonté affichée de l'autorité organisatrice de l'enquête de communiquer l'intégralité des contributions déposées dans les plus brefs délais. Néanmoins, sans avoir recours à l'utilisation d'un registre électronique, cette démarche n'a pas été sans conséquence sur son activité.

Seclin le, 25 janvier 2019

Monsieur Bernard PORQUIER
Membre de la
commission d'enquête



Monsieur Gérard VALERI
Membre de la
commission d'enquête

Monsieur André LE MORVAN
Président de la
commission d'enquête