

## Commune de Camiers

---

### Déclaration de projet

Vu pour être annexé au PLU, suite à la délibération n°2023-198  
en date du 06/07/2023, approuvant la déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité du PLU de la commune de Camiers  
Le Président  
Bruno COUSEIN

## Dossier administratif





# Plan Local d'Urbanisme

## **Commune de Camiers**

---

Déclaration de projet

## SOMMAIRE - Dossier administratif

Partie 1 : Lancement de la procédure

Partie 2 : Consultation des services

Partie 3 : Autorité environnementale

Partie 4 : Enquête publique





# Plan Local d'Urbanisme

## **Commune de Camiers**

---

Déclaration de projet

## Partie 1 - Lancement de la procédure

1.1 : Arrêté de lancement

1.2 : Certificats d'affichage

1.3 : Parution



|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Numéro de l'acte</b>  | <b>2022-07</b>                   |
| <b>Nature de l'acte</b>  | <b>ARRETE</b>                    |
| <b>Matière de l'acte</b> | <b>2.1 Documents d'urbanisme</b> |

**Objet : Engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers**

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, R.153-13 et suivants, L.300-6, R.104-13 et R.104-14 portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

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

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Maritime et Rural du Montreuillois approuvé le 30 janvier 2014, dont le bilan à 6 ans a été tiré et la délibération de mise en révision a été prise ;

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

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

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Camiers en date du 6 juillet 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal, lequel a fait l'objet d'une première procédure de modification approuvée le 9 juillet 2013 et d'une seconde procédure de modification approuvée le 14 décembre 2017 ;

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

Considérant les objectifs d'aménagement portant sur la partie du bourg de Camiers, énoncés au document d'urbanisme, notamment :

- Préserver le caractère du bourg en confortant la centralité et en assurant l'intégration des constructions futures aux marges des terres agricoles en conservant la structure aérée des extensions périphériques du village
- Renouveler la commune sur elle-même par la reconquête et la requalification des espaces vacants et sites déqualifiés
- Epaissir le bourg en implantant les zones nouvelles d'habitat au contact direct du bourg



**Considérant** la nécessité de reclasser la zone d'urbanisation future à long termes 2AUa, frange de la voie ferrée, en zone à urbaniser à court termes 1AU afin de requalifier les abords ferroviaires délaissés en friche et permettre la réalisation de logements aidés, jardins familiaux et réaménagement autour de la gare ferroviaire.

Considérant que l'opération d'aménagement du site présente un intérêt public, en termes :

- D'habitat : l'ambition est de conforter l'offre de logements aidés et de compléter le parcours résidentiel avec une mixité de typologie, en connexion avec le bourg
- De reconquête des franges : l'objectif est de requalifier l'espace délaissé en frange de la zone urbaine et de la voie ferrée par un travail paysager moins dense, intégrant des espaces verts et jardins ouvriers
- Pôle gare : l'ambition est de réaménager les abords du pôle gare (espaces publics, traitement paysager, circulation...) et de connecter pleinement l'équipement au cœur de la zone d'habitat mixte.

Attendu que le reclassement de la zone 2AUa en zone 1AU, pour la réalisation du projet, s'inscrit dans les objectifs d'aménagement du projet de territoire susmentionnés.

Considérant que l'intérêt public présenté par le projet de territoire justifie la mise en place de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité.

Considérant que le lancement de la procédure de déclaration de projet est initié par le Président de l'EPCI;

## ARRETE

**Article 1er** : En vertu du champ d'application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, une procédure de déclaration de projet du PLU de la commune de Camiers est engagée.

**Article 2** : Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme. Le projet sera également notifié à Monsieur le maire de la commune de Camiers. En outre il sera transmis pour examen à l'autorité environnementale afin de savoir s'il est soumis ou non à une évaluation environnementale.

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

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

**Article 5** : Conformément à l'article L. 153-20 et L. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération des Deux baies en Montreuillois ainsi qu'en mairie de Camiers durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que dans le recueil des actes administratifs. Le document sera exécutoire selon la procédure définie dans les articles R. 153-20 à 153-22 du code de l'urbanisme.

**Article 6** : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint Hilaire - CS 62039- 59014 Lille Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la date de publication du présent arrêté ou à compter de la réponse de la communauté si un recours administratif a été préalablement déposé.

**Article 7 : Exécution du présent arrêté**


Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer au titre du contrôle de légalité,
- Monsieur le maire de la commune de Camiers.

Fait à Montreuil-sur-Mer,

Le 21 février 2022

Le Président,

  
Bruno COUSEIN





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20220221-2022-07-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/03/2022



*Mairie de Camiers*  
*Sainte Cécile - Saint Gabriel*

Rue du Vieux Moulin - BP 19  
62176 CAMIERS  
Tél. 03 21 84 93 11  
Fax : 03 21 14 32 14  
E-mail : [mairie@camiers.fr](mailto:mairie@camiers.fr)  
Site : [www.camiers.fr](http://www.camiers.fr)

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

-----

### PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILIT2 DU PLU DE CAMIERS

-----

Monsieur Gaston CALLEWAERT, maire de CAMIERS certifie et atteste que l’affichage en la forme habituelle, à la porte principale de la Mairie de la délibération du conseil communautaire de la CA2BM en date du 21 février 2022 portant sur l’engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de CAMIERS a fait l’objet d’un affichage du 04 mars 2022 au 12 août 2022.

CAMIERS, le 09 septembre 2022

Le Maire,



  
Gaston CALLEWAERT.



Montreuil-sur-Mer, le 18 avril 2022

-----

## Certificat d'affichage

-----

**Arrêté du Président n° 2022-07 en date du 21 février 2022 portant engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers**

-----

Le Président de la communauté d'agglomération des deux baies en Montreuillois,

Certifie avoir fait afficher l'arrêté n°2022-07 en date du 21 février 2022 portant engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers du 28 février 2022 au 17 avril 2022 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés.**

Pour faire valoir ce que de droit.

**Bruno COUSEIN**



Maire de Berck-sur-Mer

Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du canton de Berck

LE CARNET

Avis de décès

SAINT-FOLQUIN

*"Tu t'es battu comme un lion, toute ta vie tu as donné sans compter. Aujourd'hui, repose en paix."*

Nous avons la douleur de vous faire part du décès de

**Monsieur Guy LICOUR**  
**Ancien Commerçant**

survenu le samedi 19 février 2022, à Calais, à l'âge de 80 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 25 février 2022, à 15 heures, en l'église de Saint-Folquin, suivie de l'inhumation au cimetière dudit lieu, dans le caveau de famille.

Réunion à la porte de l'église à 14 h 50.  
L'offrande tiendra lieu de condoléances.

Dans l'attente de ses obsèques, Monsieur LICOUR repose à son domicile, où la famille recevra de 16 heures à 19 heures.

Ni plaques, ni fleurs artificielles, s'il vous plaît.


De la part de :

Madame Rolande LICOUR-BARNE, son épouse  
Pascal LICOUR, Michèle sa compagne,  
Laurent LICOUR †, ses enfants  
Julien, Emeline, Justine, Charlotte, ses petits-enfants  
Ses frères, soeurs, beaux-frères, belles-soeurs, neveux, nièces,  
Ses cousins, cousines,  
Le docteur LAMBERT, son médecin  
Pauline, Anne-Sophie, Antoine, Pauline, ses infirmiers  
Ainsi que tous ceux qui l'ont connu et estimé.

Cet avis tient lieu de faire-part.

62370 Saint-Folquin - 24, rue du Béguinage.

**PF BRICHE-RABOTEAU - SARL JP DELROcq et Fils**  
**62162 SAINT-OMER-CAPELLE ☎03.21.35.56.68**



ROSENDAEL

Madame Marie-Claude LOISELLE-HUYSMAN †, son épouse  
Charles et Mégane, Joye et Romain, Jordan et Julie, ses petits-enfants  
Giulia, son arrière-petite-fille  
Christine et Pascal GOUGAT,  
Vincent ROYER †,  
Ses sœurs,  
Toute la famille,  
Ses amis,  
Son médecin traitant,  
Ainsi que ses voisins,

ont la douleur de vous faire part du décès de

**Monsieur René LOISELLE**  
**Employé en retraite à la patinoire de Dunkerque**

survenu à Zuydcoote, le 19 février 2022, à l'âge de 70 ans.

La cérémonie de ses funérailles se déroulera le vendredi 25 février 2022, à 16 heures, en la salle d'hommage l'Estran du Centre Funéraire Grand Littoral, route de Steendam à Dunkerque, suivie selon sa volonté de la crémation.  
L'urne contenant ses cendres reposera ensuite dans la case de columbarium située au cimetière de Rosendaël.

Assemblée au crématorium à partir de 15 h 50.  
Votre présence tiendra lieu de condoléances.

Les fleurs et les plaques ne sont pas souhaitées, vous pouvez les remplacer par un don au profit de l'Institut de Recherche contre le Cancer de Lille (IRCL). Un tronc sera prévu à l'entrée du crématorium.

La famille remercie le personnel des soins palliatifs de l'hôpital Maritime de Zuydcoote.

**Pompes Funèbres PRINCE**  
**8, rue du Maréchal French - 59140 DUNKERQUE**  
**☎ 03.28.66.87.36**



CALAIS

Frédérique DUFRESNE, sa mère  
Jannick DUFOUR, son père  
Audrey DUFOUR et son conjoint et leurs enfants,  
ses sœur, beau-frère et nièces  
Ses tantes et oncles,  
Ses cousins et cousines,

Et tous ceux qui l'ont connu et estimé,

ont la douleur de vous faire part du décès de

**Monsieur Aurélien DUFOUR**

survenu à Calais, le 18 février 2022 à l'âge de 41 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée à Calais, le jeudi 24 février 2022 en l'église Notre Dame de Consolation à 15 heures, suivie de l'inhumation au cimetière Sud dans le caveau de famille


Réunion à la porte de l'église à 14 h 55.  
L'offrande tiendra lieu de condoléances.

Cet avis tient lieu de faire-part.

Dans l'attente des funérailles, Monsieur Aurélien DUFOUR repose au Salon Funéraire des 2 Caps « Berlioz » 202 Bd de l'Egalité à Calais où les visites sont souhaitées ces mardi et mercredi 15 heures à 18 heures.

**Pompes Funèbres Les 2 Caps**  
**Cathy LHIRONDELLE - Pierre RABIN**  
**62100 CALAIS - 202, boulevard de l'Égalité ☎ 03.21.82.03.63**

Remerciements



DUNKERQUE - CAMPAGNE-LEZ-WARDRECQUES

Vous avez eu la délicatesse, lors du décès de

**Monsieur Marc VANHOOVE**

de nous témoigner, par un geste personnel, la part que vous preniez à notre peine. Nous en avons été très sincèrement touchés et tenons à vous exprimer nos plus vifs remerciements.

De la part de :

Xavier et Valérie VANHOOVE-DUMONT, ses enfants  
Florian, Thibault, Valentin et Léonard VANHOOVE, ses petits-fils  
Anne-Thérèse HULLEU-DELEPLANQUE, son amie.

**Pompes Funèbres VANDENBUSSCHE**  
**DUNKERQUE - ROSENDAËL - SAINT-POL-SUR-MER**  
**COUDEKERQUE-BRANCHE - GRAVELINES**  
**☎ 03.28.63.15.31**

SAINT-OMER

Une présence, une parole, une pensée, une attention, une fleur, tous ces témoignages de sympathie et marques de votre affection nous ont été d'un profond réconfort lors du décès de

**Madame Henriette LEPRETRE**

du fond du cœur, nous vous disons merci.

Jean-Claude † et Jeanine † LEPRETRE-BRUNO, ses enfants  
Philippe LEPRETRE,  
Claude et Christophe DELANNOY-LEPRETRE, Agathe et François, Margot,  
Vincent LEPRETRE, Esteban,  
ses petits-enfants et arrière-petits-enfants  
Et toute la famille.

**Pompes Funèbres BÉE, Saint-Omer, Blendecques et Lumbres,**  
**Tél : 03.21.39.68.00 – 03.21.98.46.18**

SAINT-INGLEVERT

Madame Simone LEVEL-DERICAULT,  
Ses enfants, petits-enfants, arrière-petite-fille,  
Et toute la famille,

très touchés des marques de sympathie reçues lors des obsèques de

**Monsieur Paul LEVEL**

prient les personnes qui se sont associées à leur peine, de bien vouloir trouver ici, l'expression de leurs plus vifs remerciements.

**Pompes Funèbres TOUPET-SOTTY ☎03.21.92.86.38**

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

Avis administratifs

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS**

**AVIS AU PUBLIC**

Le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, par arrêté n°2022-07 en date du 21/02/22, a prescrit la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Camiers

Le public est informé que par arrêté n°2022-07 en date du 21/02/22, le conseil communautaire a décidé d'engager la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Camiers

Les modalités de concertation du public seront définies par arrêté du Président (arrêté portant organisation de l'enquête publique)

Le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, par arrêté n°2021-73 en date du 20/12/21, a engagé la procédure de modification du PLU de la commune de Frencq.

Le public est informé que par arrêté n°2021-73 en date du 20/12/2021, le conseil communautaire a décidé d'engager la procédure de modification du PLU de la commune de Frencq.

Les modalités de concertation du public seront définies par arrêté du Président pour les modifications de droit commun (arrêté portant organisation de l'enquête publique)

1525433400

Enquêtes publiques et concertations

**PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS**

**Commune d'ISBERGUES**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE UNIQUE**

DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE et D'AUTORISATION D'EXPLOITER  
UNE UNITÉ DE TRANSFORMATION ET DE TRAITEMENT DE DÉCHETS NON  
DANGEREUX ET NON INERTES par la SAS N+P PRODUCTION HDF

En exécution du code de l'environnement et d'un arrêté préfectoral du 25 janvier 2022, une enquête publique environnementale unique est ouverte, pendant 30 jours à partir du 17 février 2022, sur les demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter une unité de transformation et de traitement de déchets non dangereux et non inertes sur la commune d'Isbergues, par la SAS N+P PRODUCTION HDF.

Monsieur Gauthier SAINT-MAXIN (Ingénieur Bureau d'Etude) est chargé du suivi du dossier de la SAS N+P PRODUCTION (Tél: 06.30.26.74.29).

Le public pourra prendre connaissance du dossier sur support papier relatif à cette installation, en mairie d'Isbergues - 5, rue Emile Basly, siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, ainsi que du dossier sous format numérique à l'adresse suivante : (<http://www.pas-de-calais.gouv.fr>) rubrique Publications - Consultation du Public - Enquête Publique - ICPE-Autorisation - SAS N+P PRODUCTION HDF.

Ce même dossier peut également être consulté, pendant la durée de l'enquête, en préfecture du Pas-de-Calais - service installations classées - rue Ferdinand Buisson - 62020 Arras Cedex 9, du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h00.

Une étude d'impact, le résumé non-technique, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France et le mémoire en réponse de l'exploitant sur l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale Hauts de France sont insérés au dossier d'enquête publique.

Un dossier sous format numérique est déposé en mairies d'Aire-sur-la-Lys, Busnes, Guarbecque, Ham-en-Artois, Haverskerque, Lambres, Mazinghem, Morbecque, Saint-Venant, Thiennes.

Les personnes qui auraient des observations à faire valoir au sujet de cette installation sont invitées soit à les consigner sur le registre ouvert, à cet effet, en mairie d'Isbergues, du 17 février 2022 au 18 mars 2022 inclus, soit à les transmettre par courrier en mairie d'Isbergues ou les formuler à Madame Myriam DUCHENE commissaire enquêteur, qui sera présente en mairie d'Isbergues :

- le jeudi 17 février 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le lundi 21 février 2022 de 14 h 00 à 17 h 00,
- le mercredi 2 mars 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le jeudi 10 mars 2022 de 14 h 00 à 17 h 00,
- le vendredi 18 mars 2022 de 14 h 00 à 17 h 00.

Il est recommandé à tout un chacun de veiller au strict respect des gestes barrières au cours de cette enquête. Il est rappelé que le port du masque est obligatoire et qu'il est conseillé de se munir d'un stylo.

Les observations et propositions du public pourront également être formulées, du 17 février 2022 au 18 mars 2022 inclus à l'adresse suivante : [www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr) - Publications - Consultation du Public - Enquête Publique - ICPE-Autorisation - SAS N+P PRODUCTION HDF - Réagir à cet article.

La copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an, en mairies d'Isbergues, Aire-sur-la-Lys, Busnes, Guarbecque, Ham-en-Artois, Haverskerque, Lambres, Mazinghem, Morbecque, Saint-Venant, Thiennes. A l'issue de l'enquête, le préfet statuera sur la demande d'autorisation et le maire d'Isbergues statuera sur la demande de permis de construire.

Les personnes intéressées pourront consulter sur le site internet des services de l'État dans le Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)) - Publications - Consultation du Public - Enquête Publique - ICPE - Autorisation - N+P PRODUCTION HDF, les informations relatives à ce projet.

1524845800





# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

## Partie 2 - Consultation des services Personnes Publiques Associées

### 2.1 - Réunion d'examen conjoint

#### 2.1.1 : Courrier envoyé

#### 2.1.2 : Tableau récapitulatif

#### 2.1.3 : Accusés de réception

#### 2.1.4 : Avis

### 2.2 - Informations complémentaires suite à l'avis de soumission à évaluation environnementale

#### 2.2.1 : Avis DDTM sur la réalisation d'une seconde réunion d'examen conjoint

#### 2.2.2 : Courriel envoyé

#### 2.2.3 : Tableau récapitulatif

#### 2.2.4 : Avis



# Plan Local d'Urbanisme

## **Commune de Camiers**

---

Déclaration de projet

## **2.1 – Réunion d'examen conjoint**

### **2.1.1 : Courriers envoyés**

Montreuil-sur-Mer, le 28 février 2022

Madame, Monsieur,

**Pôle Aménagement  
du  
Territoire**  
Mme Isabelle BAILLET  
Directrice Générale  
Adjointe

**Référence :** Direction  
de l'aménagement  
urbain du territoire  
BC/JCA/IB/SQ/MC  
2022-550

**Objet :**  
Invitation réunion  
examen conjoint DP/  
modification PLU  
Camiers : PPA

La communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois est compétente en matière de PLU depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, il lui revient donc de plein droit de mener les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme communaux.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous convier à la réunion d'examen conjoint concernant le dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Camiers.

Celle-ci se déroulera le mardi 05 avril 2022 à 10h00 à l'espace Raymond Lavogez, rue du Bras d'Or 62170 Ecuire.

Vous pourrez retrouver l'ensemble des documents sur le lien ci-dessous :

<https://cloud.ca2bm.fr/index.php/s/6556XDJ5dECNKz>

↓

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

**Jean-Claude ALLEXANDRE**



Vice-Président en charge de  
la planification urbaine



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

## 2.1 – Réunion d'examen conjoint

### 2.1.2 : Tableau récapitulatif



| Liste des PPA  | Dates de réception   |
|--|--|
| Direction départementale des territoires et de la Mer<br>Service urbanisme<br>Unité planification urbaine<br>100 avenue Winston Churchill<br>62022 Arras Cedex | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 07/03/22</b><br><b>Avis avec observations</b>   |
| Sous – Préfecture<br>Monsieur le Sous-Préfet<br>Rue d'Hérambault<br>62170 Montreuil-sur-Mer  | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 07/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b>  |
| Préfecture du Pas-de-Calais<br>Monsieur le Préfet<br>Rue Ferdinand Buisson<br>62000 Arras  | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 07/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b>  |
| DREAL Nord-Pas-de-Calais<br>44 rue de Tournai CS 40 259<br>F 59019 LILLE CEDEX   | <b>Date d'envoi : 24/02/22 par mail</b><br><b>Avis : 20 avril 2022 – « la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Camiers (62), est soumise à évaluation environnementale »</b> |
| Chambre de Commerce et D'Industrie Côte d'Opale<br>24 Boulevard Alliés<br>BP 199<br>62104 Calais Cedex   | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 08/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b>  |
| Chambre des métiers et de l'Artisanat<br>Monsieur le Président<br>9 rue Mont Joie<br>ZAC Mont Joie<br>62280 Saint Martin Boulogne                              | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 07/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b>  |
| Chambre d'agriculture du Pas-de-Calais<br>56 avenue Roger Salengro<br>62051 Saint Laurent Blangy Cedex   | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 07/03/22</b><br><b>Avis favorable</b>   |
| Comité régional de la conchyliculture<br>35 rue du Littoral BP 5<br>50560 Gouville sur Mer   | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 08/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b>  |

|  |   |
|--|---|
| Parc Naturel Marin<br>Chemin de la Warm<br>62360 Saint-Etienne-au-Mont   | <b>Date d'envoi : 15/03/22</b><br><b>Reçu le : 16/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b> |
| Conseil Départemental<br>Rue Ferdinand Buisson<br>62018 Arras Cedex 9  | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 07/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b> |
| Conseil Régional<br>Monsieur le Président<br>151 avenue du Président Hoover<br>59555 Lille Cedex   | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 07/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b> |
| Conseil Régional<br>AOT<br>151 avenue du Président Hoover<br>59555 Lille Cedex   | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 07/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b> |
| SNCF<br>Direction Immobilière territoriale Nord<br>Pôle Synthèse Innovation Urbanisme<br>Immeuble Perspective – 7 <sup>ème</sup> étage<br>449 avenue Willy Brandt<br>59777 EURALILLE | <b>Date d'envoi : 10/03/22</b><br><b>Reçu le : 11/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b> |
| ONF<br>24 rue Henri Loyer<br>BP 46<br>59000 Lille  | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 07/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b> |
| Centre National de la Propriété Foncière<br>47 rue de Chaillot<br>75016 Paris  | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 07/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b> |
| Syndicat mixte du Montreuillois<br>A l'attention de Céline Delenclos<br>BP 82<br>62170 Montreuil-sur-Mer   | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Reçu le : 10/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b> |
| Mairie<br>Avenue du Vieux Moulin<br>62136 Camiers  | <b>Date d'envoi : 04/03/22</b><br><b>Avis réputé favorable</b>                              |



# Plan Local d'Urbanisme

## **Commune de Camiers**

---

Déclaration de projet

## **2.1 – Réunion d'examen conjoint**

### **2.1.3 : Accusés de réception**



En provenance de :

~~Chambre de Commerce et  
d'Industrie  
24 bd des alliés  
BP 199  
62170 Calais Cedex~~



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
AR 2C 162 693 9174 2



CA2BM - Arrivé le :

Renvoyer à

Présenté / Avisé le : 7 / 3 / 22  
Distribué le :

08 MAR. 2022

Je soussigné(e) déclare être

- ☐ Le destinataire  
☐ Le mandataire

- ☐ CNI / permis de conduire  
☐ Autre : .....

*[Signature]*

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.  
Le Poste agrément n° C803

Service Planification  
1113 Place Gambetta  
62170 Montreuil / Mer

En provenance de :

~~Comité Régional de Conchyliculture  
35 rue du Littoral BP 5  
50560 Gaville-sur-Nes~~



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
AR 2C 162 693 9164 3



CA2BM - Arrivé le :

Renvoyer à

Présenté / Avisé le : 07 / 03 / 22  
Distribué le :

08 MAR. 2022

Je soussigné(e) déclare être

- ☐ Le destinataire  
☐ Le mandataire

- ☐ CNI / permis de conduire  
☐ Autre : .....

*[Signature]*

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.  
Le Poste agrément n° C803

Service Planification  
1113 Place Gambetta  
62170 Montreuil / Mer

En provenance de :

~~Conseil Régional  
151 avenue du Président Hazeu  
59555 Lille cedex~~



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
AR 2C 162 693 9162 9



CA2BM - Arrivé le :

Renvoyer à

Présenté / Avisé le : / /  
Distribué le :

09 MAR. 2022

Je soussigné(e) déclare être

- ☐ Le destinataire  
☐ Le mandataire

- ☐ CNI / permis de conduire  
☐ Autre : .....

Région  
Hauts-de-France  
Courrier reçu le

7 MARS 2022

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.  
Le Poste agrément n° C803

Service Planification  
1113 Place Gambetta  
62170 Montreuil / Mer

Transmis



En provenance de :

~~Chambre des Métiers et de  
l'artisanat  
ZAC Mont Loie  
Par le Président  
62280 ST Martin Boulogne~~

SGRZ 20-1065903 04-21



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
AR 2C 162 693 9163 6



CA2BM



Présent / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.  
La Poste agrément n° C803

Chambre de métiers et de l'artisanat  
Hauts-de-France  
Agence Entreprises et Formation Boulogne  
9 Rue du Montjoie - ZAC du Montjoie  
62280 SAINT-MARTIN-BOULOGNE  
coursel : boulogne@chma-hautsdefrance.fr  
Tél : 03 21 99 91 91

LA POSTE 39289A-07-03-22 FRANCE

Arrivé le :  
08 MAR. 2022

CARON  
Service Placification  
1113 Place Gambetta  
62170 Montreuil / Mer

En provenance de :

~~Conseil Départemental  
Monsieur le Président  
Rue Ferdinand Buisson  
62000 ARRAS DDAE~~

SGRZ V28 MSF 2A 20-1065903 04-21



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
AR 2C 162 693 9169 8



CA2BM



Présent / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.  
La Poste agrément n° C803

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS  
07 MARS 2022  
ARRIVEE

CA2BM - Arrivé le :  
08 MAR. 2022

Service Placification  
1113 Place Gambetta  
62170 Montreuil / Mer

En provenance de :

~~Préfecture  
Rue Ferdinand Buisson  
62000 ARRAS~~

SGRZ V28 MSF 2A 20-1065903 04-21



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
AR 2C 162 693 9171 1



CA2BM



Présent / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.  
La Poste agrément n° C803

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS  
07 MARS 2022  
ARRIVEE

CA2BM - Arrivé le :  
08 MAR. 2022

Service Placification  
1113 Place Gambetta  
62170 Montreuil / Mer

En provenance de :

~~Syndicat Mixte du Montreuillois~~

BP 82

~~62170 Montreuil - SUR - MER~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.  
La Poste agrément n° C803



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
AR 2C 162 693 9165 0



Renvoyer à

FRAB

PLU (congruence) / PPA / Cam. a. / 105

CA2BM

Service planification urbaine

4113 Place Gambetta

62170 Montreuil / Mer

En provenance de :

~~Centre National de la  
Propriété Foncière~~

~~47 rue de Choiseul~~

~~75116 Paris~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.  
La Poste agrément n° C803



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
AR 2C 162 693 9173 5



Renvoyer à

FRAB

PLU (congruence) / PPA / Cam. a. / 105

CA2BM

CA2BM - Arrivé le :

09 MAR. 2022

Service Planification

4113 Place Gambetta

62170 Montreuil / Mer

En provenance de :

~~Parc Naturel Naren~~

~~Chemin de la Warne~~

~~62360 ST Etienneau (64)~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.  
La Poste agrément n° C803



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
AR 2C 162 693 9181 0



Renvoyer à

FRAB

PLU (congruence) / PPA / Cam. a. / 105

CA2BM

CA2BM - Arrivé le :

17 MAR. 2022

Service Planification

16 Place Gambetta

62170 Montreuil / Mer



**PREUVE DE DÉPÔT**  
À CONSERVER PAR LE CLIENT

**LA POSTE**  
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Número de l'envoi: **2C 162 693 9178 0**

**EXPÉDITEUR**  
P44 Longueville Comiers / N  
Service Planification  
1113 Place Gambetta  
62170 Montreuil / Mer

**DESTINATAIRE**  
Mairie  
Rue du nouveau Naulin  
62176 Camiers

**Les avantages du service suivi:**  
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.  
**3 modes d'accès direct à l'information de distribution:**  
• Par SMS: Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS)  
• Sur Internet: [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr) (consultation gratuite hors coût de connexion)  
• Par téléphone:  
- Pour les particuliers, composez 3631 (numéro non surtaxé);  
- du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h;  
- Pour les professionnels, composez 3634 (numéro non surtaxé);  
- du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date: 13/03/22 Rix: 1177 CRBT: 1177

Niveau de garantie: 16 € 153 € 458 €

**ECOLOGIC**  
Pochette recommandée carbonée  
Fabriquée en France

Conservez ce feuillet. Il sera nécessaire en cas de réclamation.  
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.  
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).  
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).

**En provenance de:**  
~~Conseil Régional~~  
AOT  
PSI av du Président Mooler  
59555 Lille cedex

**LA POSTE**  
RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
Numéro de l'AR: **AR 2C 162 693 9172 8**

**CA2BM - Arrivé le:** 09 MAR. 2022 11:30  
1113 Place Gambetta  
62170 Montreuil / Mer

Présenté / Avisé le: / / Région: Hauts-de-France  
Distribué le: / /  
Je soussigné(e) déclare être:  
☐ Le destinataire  
☐ Le mandataire  
☐ CNI / permis de conduire  
☐ Autre: Transmis

Signature: [Signature]  
Date: 7 MARS 2022

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du mandataire a été vérifiée précédemment.  
La Poste agrément n° C803

**En provenance de:**  
~~SNCF - Direction Immobilière~~  
Territoriale Nord - ASLE Synthèse  
Innovation Urbanisme  
449 avenue Willy Brandt  
59777 Euralille

**LA POSTE**  
RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
Numéro de l'AR: **AR 2C 162 693 9180 3**

**CA2BM**  
15 MAR. 2022  
Service Planification  
11113 Place Gambetta  
62170 Montreuil / Mer

Présenté / Avisé le: / /  
Distribué le: / / 11 MARS 2022  
Je soussigné(e) déclare être:  
☐ Le destinataire  
☐ Le mandataire  
☐ CNI / permis de conduire  
☐ Autre: AUB

Signature: [Signature]  
Date: 11 MARS 2022

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du mandataire a été vérifiée précédemment.  
La Poste agrément n° C803

**En provenance de:**  
~~DDTM~~  
100 avenue Winston Churchill  
62022 ARRAS Cedex

**LA POSTE**  
RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
Numéro de l'AR: **AR 2C 162 693 9161 2**

**CA2BM**  
09 MAR. 2022  
Service Planification Urbaine  
11113 Place Gambetta  
62170 Montreuil / Mer

Présenté / Avisé le: / /  
Distribué le: / /  
Je soussigné(e) déclare être:  
☐ Le destinataire  
☐ Le mandataire  
☐ CNI / permis de conduire  
☐ Autre: DDTM S2

Signature: [Signature]  
Date: 09 MARS 2022

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du mandataire a été vérifiée précédemment.  
La Poste agrément n° C803



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

## 2.1 - Réunion d'examen conjoint

### 2.1.4 : Avis

**De:** I.lahousse@ca2bm.fr  
**Envoyé:** lundi 6 février 2023 15:12  
**À:** I.lahousse@ca2bm.fr  
**Cc:** c.garnier@ca2bm.fr  
**Objet:** TR: Avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Camiers pour la création d'une opération urbaine à vocation d'habitat

---

**De :** HERBEZ Patricia - DDTM 62/SAAT/CT Côte d'Opale <[patricia.herbez@pas-de-calais.gouv.fr](mailto:patricia.herbez@pas-de-calais.gouv.fr)>

**Envoyé :** vendredi 1 avril 2022 18:09

**À :** Sandrine QUINBETZ <[s.quinbetz@ca2bm.fr](mailto:s.quinbetz@ca2bm.fr)>

**Objet :** Avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Camiers pour la création d'une opération urbaine à vocation d'habitat

Bonjour,

Le dossier présenté concerne une Déclaration de Projet (DP) valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Camiers pour permettre la réalisation d'une opération urbaine à vocation d'habitat en renforcement du centre-ville, en proposant des typologies différentes adaptées aux demandes et besoins du territoire, ainsi qu'une offre en logement sociaux. Les terrains appartiennent majoritairement au domaine privé de la SNCF et constituent des terrains mobilisables pour le logement, dans le cadre de l'Engagement National pour le Logement.

- **Régularité de la procédure**

Au regard des dispositions des articles L.153-31 et L.153-34 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, doit faire l'objet d'une révision générale, sauf à ce que le projet entre dans le champ de la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet (DP).

Dès lors, si l'intérêt général le justifie, le projet est susceptible de faire l'objet d'une DP emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

- **Intérêt général du projet**

Le recours à la DP est possible pour se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ayant « *pour objets de **mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels*** ».

Le projet envisagé est susceptible de faire l'objet d'une DP.

- **Compatibilité avec le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois**

Le site du projet ne fait pas partie des coupures d'urbanisation littorales identifiées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT et n'est pas inclus dans les espaces proches du rivage. Le SCoT identifie le secteur comme un espace urbanisé au titre de la Loi Littoral (page 43 du DOO).

A la lecture du DOO, le SCoT «  *vise à soutenir un espace rural vivant au travers de modes d'urbanisation plus traditionnels et compacts, avec une production de logements qui permette de maintenir au minimum la population des villages et de développer de manière significative les bourgs pouvant jouer un rôle polarisant pour des fonctions*

économiques et de service. L'objectif est en effet de maintenir un certain niveau d'autonomie de fonctionnement et de proximité dans l'espace rural au travers de la préservation des services essentiels, d'un tissu commercial de proximité et de l'emploi local. Les communes au travers de leur document d'urbanisme et de planification favorisent le développement prioritaire des cœurs de bourgs ou de village, afin de créer une masse critique favorisant le maintien, voir la concentration de commerces et de services » (objectif 1.2.2 Assurer la vitalité des bourgs ruraux au travers d'un mode d'urbanisation adapté et en définissant des objectifs de population et de logements associés – page 38 du DOO)

Le projet apparaît compatible avec le SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.

- **Conformité du projet au PLU de la commune de Camiers**

Les parcelles concernées par le projet sont actuellement classées en zone 2AU (zone d'urbanisation future de plus de six ans), incompatible avec le projet.

La DP vise donc à se prononcer sur l'intérêt général du projet, et in fine à justifier la mise en compatibilité du PLU par le reclassement en zone à urbaniser et naturelle des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Camiers porte sur la modification du zonage, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Modification du zonage pour classer une partie du site en zone 1AU et une autre partie en zone N en lieu et place d'une partie de la zone 2AU actuelle ;
- Modification du règlement écrit avec l'ajout d'un nouveau chapitre à la zone 1AU spécifique à l'opération objet de la DP (zonage 1AUc).
- Création d'une OAP pour le site de la zone à urbaniser.

Le secteur du projet d'urbanisation est reclassé en zone 1AU (à urbaniser à court terme), permettant la réalisation du projet dans l'immédiat. Un indice est attribué afin de distinguer cette zone de projet de chacune des zones à urbaniser spécifiques déjà existantes. Pour ce secteur d'aménagement en question, cette zone à urbaniser est indicée 1AUc. Le secteur récréatif des jardins familiaux et zones naturelles à valoriser est à reclasser en zone Ns(1), laquelle existe déjà au document actuel comme zone naturelle récréative et de loisirs, afin d'admettre les aménagements et usages du sol adaptés à ce secteur, notamment pour son exploitation, son entretien et sa valorisation.

Dans son orientation « Un développement mesuré et équilibré à l'échelle du territoire communal », le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) identifie l'extension limitée de l'urbanisation en continuité du bourg ainsi que « le redéveloppement du bourg sur lui-même avec la reconquête et la requalification des franges de la voie ferrée ».

De plus, le règlement de la zone 1AU modifié et de la zone N autorisent l'implantation du projet objet de la DP.

Le projet apparaît conforme au PLU de la commune de Camiers ainsi modifié.

- **Remarques à prendre en compte pour assurer la sécurité juridique de la DP**

• La partie à l'extrême Sud de la zone Ns1 prévue par la DP est actuellement classée en zone UA au PLU. Le dossier présenté ne justifie pas le déclassement de cette partie de la zone UA.

• L'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme énonce que « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ». Avant la promulgation de la loi Climat et Résilience, l'ancien article L. 151-7 du code de l'urbanisme

donnait déjà la possibilité pour les OAP de «comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants». Cette possibilité est devenue une obligation avec la création d'un nouvel article L. 151-6-1 au code de l'urbanisme. Cette disposition a pour objectif de permettre l'organisation d'un phasage des ouvertures à l'urbanisation des différentes zones AU délimitées dans le PLU. Les nouvelles dispositions de la loi ne définissent pas de forme particulière à la mise en place de cet échéancier.

Il doit surtout permettre de phaser l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU délimitées dans le PLU, et permettre la réalisation «des équipements correspondants à chacune d'elles» lorsque cela est nécessaire. La volonté du législateur est d'avoir obligatoirement un phasage des ouvertures à l'urbanisation, via une OAP globale fixant l'ordre de priorité de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU. En parallèle, un échéancier prévisionnel portant sur chaque zone AU reste toujours d'actualité, dans chacune des OAP sectorielle concernée. En l'espèce, l'OAP ne fait pas apparaître de phasage ou d'échéancier et le PLU ne prévoit pas d'échéancier global d'ouverture des zones AU. Dans un souci de sécurité juridique, il conviendrait d'établir a minima un phasage concernant l'ouverture de la zone objet de la DP.

- L'article R.151-20 du code de l'urbanisme énonce que « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de

la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». En l'espèce, le dossier ne justifie pas de la desserte suffisante du terrain objet de la DP par les réseaux.

- Concernant la prise en compte de la mixité sociale, le DOO du SCoT dispose que « l'offre de logements locatifs aidés doit être prioritairement portée par les pôles principaux et secondaires (dont fait partie la commune de Camiers) à hauteur de :

- 20% de l'offre de construction nouvelle en privilégiant les secteurs situés à proximité des gares ou desservis en transport en commun (à l'exception des communes dont le taux de logements sociaux est supérieur à 25%);
- 25% de l'offre dans les espaces urbains mixtes et dans les centres-villes, lors de projets de renouvellement urbain sous réserve du niveau existant de logement social afin de ne pas renforcer l'effet de concentration; »

Dans un souci de sécurité juridique, il conviendrait de décliner ces objectifs dans l'OAP ou d'instituer une servitude de mixité sociale définie à l'article R 151-38 du code de l'urbanisme.

## **Conclusion**

**Il apparaît que le projet est susceptible de faire l'objet d'une DP. Celui-ci est compatible avec le SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois et sera conforme au PLU de la commune de Camiers ainsi modifié.**

**Dans un souci de sécurité juridique et pour éviter tout risque contentieux, il convient de prendre en compte les quelques points de vigilance soulevés ci-dessus.**

Je reste à votre disposition.

Cordialement,

--  
**Patricia HERBEZ**

Chargée de Mission Territoriale Montreuillois  
Service de l'Animation et de l'Appui Territorial

96 Boulevard Gambetta – 62 200 BOULOGNE-SUR-MER  
Tél : 03 21 99 09 41 / 06 17 41 22 72



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer



[pas-de-calais.gouv.fr](https://pas-de-calais.gouv.fr)



[@prefetpasdecals](https://www.facebook.com/prefetpasdecals)



[@prefet62](https://twitter.com/prefet62)



**De:** Antoine BAJEUX <antoine.bajeux@npdc.chambagri.fr>  
**Envoyé:** lundi 4 avril 2022 14:12  
**À:** m.ciesiolka@ca2bm.fr  
**Objet:** Examen conjoint Camiers

Bonjour Madame,

Je tiens par la présente à nous excuser mais la Chambre d'Agriculture ne pourra être représentée à la réunion de demain concernant la mise en compatibilité du PLU de Camiers (dossier de Déclaration).

S'agissant du dossier, notre Compagnie constate que le projet consiste en l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AU. Cette dernière est identifiée comme une friche détenue par la SNCF. Les terrains ne semblent pas exploités.

La Chambre d'agriculture n'a pas de remarque agricole à formuler.

Je reste à votre disposition

Cordialement



**Antoine BAJEUX** | Chargé de missions référent

**Chambre d'agriculture du Nord-Pas de Calais**

**Service Aménagement Foncier**

**Tél.:** 03 21 60 48 63 – **Port. :** 06 71 95 77 34

56 avenue Roger Salengro – BP 80 039

62 051 St Laurent Blangy

SUIVEZ NOTRE ACTUALITÉ SUR:   





## **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de CAMIERS**

**Examen conjoint des Personnes Publiques Associées – 05/04/2022**

### **Liste de présence**

Etaient présents : Caroline JACOB – commune de Camiers ; Jean-Claude ALLEXANDRE – Vice-Président de la CA2BM ; Sylvestre FABBIO – Bureau d'étude ; Marion CIESIOLKA - CA2BM

Se sont excusés : Chambre d'agriculture

Etaient absents : DDTM ; Conseil Régional, Conseil départemental, Syndicat mixte, Préfecture, Sous-Préfecture, Chambre de Commerces et d'Industrie, Parc Naturel Marin, SNCF, ONF, Centre National de la Propriété Foncière ; Chambre des métiers et de l'Artisanat ; Comité régional de la conchyliculture ;

## Compte rendu

La réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et de la commune intervient conformément à l'article L153-54 du code de l'urbanisme. Le projet d'évolution du PLU, faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet, étant désormais arrêté, il doit être présenté pour échange et éventuelles remarques avant de poursuivre la suite de la procédure : l'enquête publique.

Des avis des personnes publiques associées ont été reçus avant la réunion, dans le cadre de l'analyse du dossier de leur part lorsque celui-ci leur a été notifié. La Chambre d'Agriculture, excusée, n'a pas émis de remarque à l'encontre du projet eu égard à l'occupation des sols, lesquels sont en friche et sont des propriétés de la SNCF.

La DDTM, absente, a transmis son avis sur le projet ; les points appelant des remarques ont été relevés.

Un rapide rappel de la procédure et de son objet ont été fait avec les personnes présentes afin de situer l'étape actuelle et la suite à venir. Les enjeux du projet sont abordés et confirmés en termes d'intérêt général et d'aménagement du site, en cohérence avec les documents supérieurs et le document d'urbanisme en vigueur.

Un focus est fait sur les remarques des personnes publiques associées recueillies, en particulier celles de la DDTM transmises par mail.

En effet des remarques à prendre en compte pour assurer la sécurité juridique de la procédure ont été émises :

- **Des terrains intégrés dans la zone d'aménagement, au Sud, sont dans le périmètre de la procédure. Il est prévu qu'ils soient reclassés en zone Ns1 alors qu'ils sont en zone UA au document en vigueur (terrains privés). Le dossier ne justifie pas ce déclassement.**

La CA2BM et la commune relèvent le fait que ces reliquats de zone Ns1 pourraient être exclus de la zone Ns1. Les terrains étant privés, il apparaît cohérent de ne pas intégrer un fond de parcelle dans ce secteur naturel à vocation récréative. Cela n'impacte nullement l'opération.

- **L'OAP ne fait pas apparaître de phasage ou d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone, obligation intervenue avec le nouvel article L151-6-1 du code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience).**

Ce point sera discuté. Toutefois ce secteur d'aménagement se décline dans son organisation en 3 sous-secteurs distincts : habitat/mixte, équipements et espaces publics, zone naturelle à vocation récréative. S'il n'y a pas de temporalité dans la réalisation, il est bien constaté dans les échanges entre la CA2BM, la commune et le BE que seule la zone habitat/mixte est dédiée au développement et apparaît être un secteur limité en considérant l'ensemble.

Ainsi il y a une réelle mixité fonctionnelle de la zone d'aménagement dans sa partie à urbaniser qui va conditionner sa réalisation (1AUc(1) et 1AUc(2)).

Il y a aussi un critère non négligeable à prendre en compte : les terrains concernés sont des délaissés en friche de la SNCF, inscrits sur la liste du Préfet comme terrains à réinvestir pour des opérations de logement social. Ainsi un phasage ne doit pas compromettre une opération à venir, d'autant que celle-ci est d'intérêt général.

- **Le dossier ne justifie pas de la desserte suffisante du terrain objet de la déclaration de projet par les réseaux.**

La commune de Camiers indique bien prendre en compte cette remarque et précise être en attente d'éléments à ce propos.

- **Il conviendrait de décliner dans l'OAP les objectifs de mixité sociale du SCoT ou d'instituer une servitude de mixité sociale, comme défini à l'article R151-38 du code de l'urbanisme, afin de renforcer la sécurité juridique.**

Il est précisé que le taux de logement social prévu pour cette opération sera élevé, d'autant que le site retenu est justement constitué de terrains inscrits sur la liste préfectorale d'août 2018 comme terrains mobilisables pour l'action en faveur du logement et le renforcement des obligations de production de logement social, dans le cadre de l'Engagement National pour le Logement. C'est donc là tout l'intérêt de cette opération.

Afin de faire droit à cette demande, il pourra être mentionné une obligation de mixité sociale au moins supérieure à 25%.



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### 2.2 - Informations complémentaires suite à l'avis de soumission à évaluation environnementale

#### 2.2.1 : Avis DDTM sur la réalisation d'une seconde réunion d'examen conjoint

**De:** s.quinbetz@ca2bm.fr  
**Envoyé:** lundi 6 février 2023 16:01  
**À:** I.lahousse@ca2bm.fr  
**Objet:** TR: [INTERNET] RE: DP Camiers

---

**De :** HERBEZ Patricia - DDTM 62/SAAT/CT Côte d'Opale <patricia.herbez@pas-de-calais.gouv.fr>  
**Envoyé :** lundi 8 août 2022 11:27  
**À :** m.ciesiolka <m.ciesiolka@ca2bm.fr>  
**Cc :** i.baillet@ca2bm.fr; Sandrine QUINBETZ <s.quinbetz@ca2bm.fr>  
**Objet :** Re: [INTERNET] RE: DP Camiers

Bonjour,

Vous nous interrogez sur la nécessité de procéder à une nouvelle réunion d'examen conjoint et à une transmission à l'autorité environnementale du dossier suite à une modification du dossier de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet sur Camiers. Ces modifications consistent en une mise à jour de l'évaluation environnementale à la demande de l'autorité environnementale et à une modification de l'OAP pour se conformer aux normes en vigueur en raison de la présence de la voie ferrée.

En principe, il appartient à une collectivité souhaitant modifier son projet de document d'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique, dans l'hypothèse où le code de l'urbanisme prévoit un examen conjoint de l'État, de la collectivité et des personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme, de prendre l'initiative d'une nouvelle réunion d'examen conjoint lorsque celle-ci est nécessaire pour que le procès-verbal de réunion figurant au dossier soumis à l'enquête publique corresponde toujours au projet modifié. (CE, 24 févr. 2021, n° 433084)

Il convient donc de vérifier, avant d'organiser une seconde réunion avec l'État et les personnes publiques, si les modifications post examen conjoint du dossier de PLU ont une incidence au regard du procès-verbal établi lors de la première réunion.

Ainsi, une nouvelle réunion d'examen conjoint n'a, en principe, pas à être organisée en cas de compléments apportés au rapport de présentation du document d'urbanisme pour satisfaire aux exigences de l'évaluation environnementale en ce qui concerne la description et l'évaluation des incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ou l'exposé, des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

En l'occurrence, en plus de la mise à jour de l'évaluation environnementale, une recommandation a été ajoutée dans l'OAP après la réunion des PPA. On touche là à l'aspect réglementaire du document. On pourrait considérer que le complément apporté au projet ne fait que répondre aux avis des PPA et qu'une simple recommandation dans une OAP n'a que très peu de valeur contraignante et que le Code de la Construction et de l'Habitat (et des arrêtés préfectoraux) règle de toute façon la question des nuisances sonores en imposant déjà des normes d'isolement des habitations et des locaux d'enseignement le long des axes de transports terrestres bruyants.

Si la nouvelle mouture ressort des remarques des PPA, il conviendrait de verser à l'enquête publique la version initiale et d'y ajouter un addendum pour préciser les réponses envisagées aux remarques des PPA, pour que ce se soit pris en compte in fine post-enquête publique.

Enfin, les remarques sur le dossier vous ont été transmises par mail le 1er avril 2022. En revanche, notre service urbanisme ni moi-même n'avons retrouvé de traces de l'invitation à la première réunion d'examen conjoint, ni le procès-verbal qui en a résulté. Pourriez-vous nous le transmettre ?

Bien cordialement,

--

---

**Patricia HERBEZ**

Chargée de Mission Territoriale Montreuillois  
Service de l'Animation et de l'Appui Territorial

96 Boulevard Gambetta – 62 200 BOULOGNE-SUR-MER  
Tél : 03 21 99 09 41 / 06 17 41 22 72



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer



[pas-de-calais.gouv.fr](http://pas-de-calais.gouv.fr)



[@prefetpasdecals](https://www.facebook.com/prefetpasdecals)



[@prefet62](https://twitter.com/prefet62)



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

## 2.2 - Informations complémentaires suite à l'avis de soumission à évaluation environnementale

### 2.2.2 : Courriel envoyé



**De:** s.quinbetz@ca2bm.fr  
**Envoyé:** lundi 6 février 2023 15:33  
**À:** I.lahousse@ca2bm.fr  
**Objet:** TR: DP Camiers  
**Pièces jointes:** 2022-07-19 - Evaluation environnementale - DP Camiers.pdf

---

**De :** Marion CIESIOLKA <m.ciesiolka@ca2bm.fr>  
**Envoyé :** vendredi 16 septembre 2022 09:10  
**À :** m.ciesiolka@ca2m.fr  
**Cc :** s.quinbetz@ca2bm.fr  
**Objet :** TR: DP Camiers

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la procédure de DP de Camiers, nous avons fait une réunion d'examen conjoint avec les PPA ainsi qu'une transmission à la MRAE. Cette dernière ayant sollicitée une mise à jour de l'évaluation environnementale, le BE Urbycom Environnement a procédé à la réalisation de celle-ci.

Pour rappel, il appartient à une collectivité souhaitant modifier son projet de document d'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique, dans l'hypothèse où le code de l'urbanisme prévoit un examen conjoint de l'État, de la collectivité et des personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme, de prendre l'initiative d'une nouvelle réunion d'examen conjoint lorsque celle-ci est nécessaire pour que le procès-verbal de réunion figurant au dossier soumis à l'enquête publique corresponde toujours au projet modifié. (CE, 24 févr. 2021, n° 433084)

Il convient donc de vérifier, avant d'organiser une seconde réunion avec l'État et les personnes publiques, si les modifications post examen conjoint du dossier de PLU ont une incidence au regard du procès-verbal établi lors de la première réunion.

Ainsi, une nouvelle réunion d'examen conjoint n'a, en principe, pas à être organisée en cas de compléments apportés au rapport de présentation du document d'urbanisme pour satisfaire aux exigences de l'évaluation environnementale en ce qui concerne la description et l'évaluation des incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ou l'exposé, des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

En l'occurrence, en plus de la mise à jour de l'évaluation environnementale, une recommandation a été ajoutée dans l'OAP après la réunion des PPA. On touche là à l'aspect réglementaire du document. On pourrait considérer que le complément apporté au projet ne fait que répondre aux avis des PPA et qu'une simple recommandation dans une OAP n'a que très peu de valeur contraignante et que le Code de la Construction et de l'Habitat (et des arrêtés préfectoraux) règle de toute façon la question des nuisances sonores en imposant déjà des normes d'isolement des habitations et des locaux d'enseignement le long des axes de transports terrestres bruyants.

Vous trouverez, via le lien ci-dessous, l'OAP modifiée et celle avant la modification apportée, ainsi que la mise à jour de l'évaluation environnementale. La correction de la notice se situe en page 3 dans le paragraphe 4.1.

<https://cloud.ca2bm.fr/index.php/s/QAaXWWZg2BsKfS2>

Pouvez-vous me faire un retour rapidement si cela fait l'objet d'observation de votre part ?

Je vous remercie d'avance et reste à votre disposition.

Bien cordialement

Marion CIESIOLKA  
Pôle Aménagement du Territoire  
Service planification  
[m.ciesiolka@ca2bm.fr](mailto:m.ciesiolka@ca2bm.fr)  
03.21.06.66.66



11-13, Place Gambetta  
62170 Montreuil-sur-Mer  
Standard : 03.21.06.66.66.



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

## 2.2 - Informations complémentaires suite à l'avis de soumission à évaluation environnementale

### 2.2.3 : Tableau récapitulatif

| Liste des PPA  | Dates de réception   |
|--|--|
| Direction départementale des territoires et de la Mer<br>Service urbanisme<br>Unité planification urbaine<br>100 avenue Winston Churchill<br>62022 Arras Cedex | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis avec observations reçu lors du premier envoi, pas de nouvel avis</b> |
| Sous – Préfecture<br>Monsieur le Sous-Préfet<br>Rue d'Hérambault<br>62170 Montreuil-sur-Mer  | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>   |
| Préfecture du Pas-de-Calais<br>Monsieur le Préfet<br>Rue Ferdinand Buisson<br>62000 Arras  | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>   |
| DREAL Nord-Pas-de-Calais<br>44 rue de Tournai CS 40 259<br>F 59019 LILLE CEDEX   | <b>Date d'envoi : 19/08/2022</b><br><b>Avis : 09/11/2022</b>   |
| Chambre de Commerce et D'Industrie Côte d'Opale<br>24 Boulevard Alliés<br>BP 199<br>62104 Calais Cedex   | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>   |
| Chambre des métiers et de l'Artisanat<br>Monsieur le Président<br>9 rue Mont Joie<br>ZAC Mont Joie<br>62280 Saint Martin Boulogne                              | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>   |
| Chambre d'agriculture du Pas-de-Calais<br>56 avenue Roger Salengro<br>62051 Saint Laurent Blangy Cedex   | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis favorable reçu lors du premier envoi, pas de nouvel avis</b>         |
| Comité régional de la conchyliculture<br>35 rue du Littoral BP 5<br>50560 Gouville sur Mer   | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>   |
| Parc Naturel Marin<br>Chemin de la Warena<br>62360 Saint-Etienne-au-Mont   | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>   |

|  |  |
|--|--|
| Conseil Départemental<br>Rue Ferdinand Buisson<br>62018 Arras Cedex 9  | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis favorable : 15/11/2022</b>         |
| Conseil Régional<br>Monsieur le Président<br>151 avenue du Président Hoover<br>59555 Lille Cedex   | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>               |
| Conseil Régional<br>AOT<br>151 avenue du Président Hoover<br>59555 Lille Cedex   | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>               |
| SNCF<br>Direction Immobilière territoriale Nord<br>Pôle Synthèse Innovation Urbanisme<br>Immeuble Perspective – 7 <sup>ème</sup> étage<br>449 avenue Willy Brandt<br>59777 EURALILLE | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis avec observations : 27/09/2022</b> |
| ONF<br>24 rue Henri Loyer<br>BP 46<br>59000 Lille  | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>               |
| Centre National de la Propriété Foncière<br>47 rue de Chaillot<br>75016 Paris  | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>               |
| Syndicat mixte du Montreuillois<br>A l'attention de Céline Delenclos<br>BP 82<br>62170 Montreuil-sur-Mer   | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>               |
| Mairie<br>Avenue du Vieux Moulin<br>62136 Camiers  | <b>Date d'envoi : 16/09/2022</b><br><b>Avis réputé favorable</b>               |



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

## 2.2 - Informations complémentaires suite à l'avis de soumission à évaluation environnementale

### 2.2.4 : Avis

Interne

**De :** TREVAUX Sylvie (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DITN DEV & VALO IMMO)

**Envoyé :** mardi 27 septembre 2022 11:04

**À :** [m.ciesiolka@ca2bm.fr](mailto:m.ciesiolka@ca2bm.fr)

**Cc :** DOUTRIAUX Marie-France (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DITN DEV & VALO IMMO) <[marie-france.doutriaux@sncf.fr](mailto:marie-france.doutriaux@sncf.fr)>

**Objet :** TR: DP Camiers

Bonjour,

Pour votre information sur la partie qui sera végétalisée.

La présence de végétation est susceptible de présenter des risques pour les circulations ferroviaires :

- Un risque de chute pouvant entraîner une éventuelle collision au passage d'un train ;
- Un risque incendie lié à la présence d'installations électriques sous tension à la proximité de vos arbres ou plantations ;
- Un risque de masquer la visibilité de la signalisation ferroviaire ou d'un passage à niveau ;

Nous vous informons que l'article L.2231-3 du Code des Transports précise désormais qu'il est « interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênent la visibilité de la signalisation ferroviaire. Leurs propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction. »

Cordialement

**SNCF IMMOBILIER**

**DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HDF et Normandie**

**Sylvie TREVAUX**

Chargée d'aménagement et d'Urbanisme

449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

TEL MOBILE : +33 (0)6 12.18.35.96

[sylvie.trevaux@sncf.fr](mailto:sylvie.trevaux@sncf.fr)





**De:** Faivre Picon Fanny <Faivre.Picon.Fanny@pasdecalais.fr>  
**Envoyé:** mardi 15 novembre 2022 15:00  
**À:** I.lahousse@ca2bm.fr  
**Cc:** Sandrine QUINBETZ; Coquel Trefert Lydie; Masset Ludovic  
**Objet:** RE: Re: Déclaration de projet PLU de Camiers

Madame Lahousse,

Après examen, je vous informe que la déclaration de projet n'appelle pas de remarques défavorables quant à la gestion des Routes Départementales (RD 148 E6 Rue du Vieux Moulin).

Le seul point de vigilance à observer dans sa future concrétisation sera la gestion des intersections et de leur adaptation ou aménagement éventuel avec la RD (Rue de la gare et Rue du Vieux Moulin) avec les grands principes d'aménagement du site de l'OAP présentés.

En vous souhaitant une bonne réception,  
Cordialement,

**Fanny FAIVRE-PICON**

Gestionnaire de dossiers

Service Développement territorial

**Direction du Développement, de  
l'Aménagement, de l'Environnement**

03 21 21 91 58

Rue Ferdinand Buisson  
62018 Arras Cedex 9



**Pas-de-Calais**  
Le Département

[pasdecalais.fr](https://www.pasdecalais.fr)    

## Partie 3 - Autorité environnementale

### 3.1 - Etude au cas par cas

#### 3.1.1 : Courrier envoyé

#### 3.1.2 : Accusés de réception

#### 3.1.3 : Avis

### 3.2 - Evaluation environnementale

#### 3.2.1 : Courrier envoyé

#### 3.2.2 : Accusé de réception

#### 3.2.3 : Avis délibéré

#### 3.2.4 : Mémoire en réponse



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### 3.1 – Etude au cas par cas

#### 3.1.1 : Courrier envoyé



DREAL Hauts de France  
Service IDDEE/AE  
44 rue de Tournai  
CS 40259  
F 59019 LILLE Cedex

Montreuil-sur-Mer, le 14 février 2022

**Pôle Aménagement du  
Territoire**

Mme Isabelle BAILLET  
Directrice Générale  
Adjointe

**Référence :** Direction de  
l'aménagement urbain du  
territoire  
BC/JCA/IB/SQ/MC  
2022-550

**Objet :**  
Notification dossier DP  
PLU Camiers

Madame la Présidente,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, pour examen au cas par cas, conformément aux dispositions mentionnées à l'article L.104-06 du code de l'urbanisme, le dossier de déclaration de projet du PLU de la commune de Camiers.

Cette transmission vaut saisine de l'autorité environnementale pour que cette dernière rende une décision relative à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en mes sentiments les plus dévoués.

Jean-Claude ALLEXANDRE



Vice-Président en charge de  
la planification urbaine

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



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### 3.1 – Etude au cas par cas

#### 3.1.2 : Accusés de réception

**De:** ae-iddee.dreal-npdcp - DREAL Hauts-de-France/SIDDEE/PAE emis par MODESSE  
Sylvie - DREAL Hauts-de-France/SIDDEE/PAE/UA <ae-iddee.dreal-  
hdf@developpement-durable.gouv.fr>  
**À:** Marion CIESIOLKA  
**Envoyé:** jeudi 24 février 2022 15:47  
**Objet:** Accusé de réception (affiché) -Déclaration de projet PLU de Camiers

Ceci est un accusé de réception pour le courrier électronique envoyé à sylvie.modesse.-.ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr.

Note : Cet accusé de réception indique seulement que le message a été affiché sur l'ordinateur du destinataire. Il n'y a aucune garantie que le destinataire ait lu ou compris le contenu du message.

**De:** robot-garance.csac@developpement-durable.gouv.fr  
**Envoyé:** jeudi 3 mars 2022 09:02  
**À:** accueil@ca2bm.fr; m.ciesiolka@ca2bm.fr  
**Cc:** ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr;  
sylvain.walliang@developpement-durable.gouv.fr  
**Objet:** Dossier complet Mise en compatibilité du PLU de Camiers (62)

Objet : 6092\_Mise en compatibilité du PLU de Camiers (62)

Bonjour,

Vous m'avez transmis le dossier de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet cité en objet.

Après examen, votre dossier est déclaré complet à compter du 24/02/2022.

La décision motivée de dispense ou de soumission à évaluation environnementale sera prise dans un délai de 2 mois à compter de la date de complétude, soit le 24/04/2022.

L'absence de réponse au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Cordialement,  
Le pôle autorité environnementale de la DREAL Hauts-de-France

Secrétariat du pôle du site d'Amiens : 03 22 82 92 30  
Secrétariat du pôle du site de Lille : 03 20 40 53 69  
ou envoyer un mail sur la boîte ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr.





# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### 3.1 – Etude au cas par cas

#### 3.1.3 : Avis

MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
HAUTS-DE-FRANCE  
DU CONSEIL GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Pôle autorité  
environnemental, en appui de  
la mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-  
France

Affaire suivie par :  
Sylvain Walliang

Courriel : [ac-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ac-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr)

La Présidente  
de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France

à

Communauté d'agglomération des  
deux baies du Montreuillois  
Monsieur le Président  
11-13 place Gambetta  
62 170 Montreuil-sur-mer

[m.ciesiolka@ca2bm.fr](mailto:m.ciesiolka@ca2bm.fr)  
[contact@ca2bm.fr](mailto:contact@ca2bm.fr)

Lille, le 20 avril 2022

Objet : Décision après examen au cas par cas d'une mise en compatibilité dans le cadre  
d'une déclaration de projet pour la réalisation de logements du plan local  
d'urbanisme de la commune de Camiers (62)

N° d'enregistrement Garance : 2022-6092

Monsieur le Président,

Vous avez déposé une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une  
évaluation environnementale pour le projet de document cité en objet.

J'ai l'honneur de vous transmettre la décision de la mission régionale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée

La Présidente  
de la mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,



Patricia Corrèze-Lénée

Copies : Préfecture du Pas-de-Calais  
DREAL Hauts-de-France



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
Hauts-de-France, après examen au cas par cas,  
sur la mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de  
projet pour la réalisation de logements, du plan local  
d'urbanisme de la commune de Camiers (62)**

n°GARANCE 2022-6092

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégialement, le 20 avril 2022, en présence de Christophe Bacholle, Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Ducrocq et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée le 24 février 2022, par la communauté d'agglomération des deux baies du Montreuillois, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Camiers (62), dans le cadre d'une déclaration de projet pour la réalisation de logements ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 31 mars 2022 ;

Considérant que la déclaration de projet vise à permettre une opération urbaine à vocation d'habitat en renforcement du centre-ville de Camiers, commune littorale, par la réalisation de logements et de jardins familiaux sur une friche ferroviaire d'une surface de 3,5 hectares environ et le réaménagement de la gare existante et des dessertes (chemins piétonniers, pistes cyclables) ;

Considérant que la procédure de mise en compatibilité consiste à :

- modifier le plan de zonage en classant les parcelles concernées, actuellement classées en zone mixte d'urbanisation future 2AUa depuis plus de 9 ans, en :
  - zone à vocation mixte principalement dédié à l'habitat 1AUc(1) sur une superficie de 1,4 hectare pour accueillir trente-cinq nouveaux logements sociaux ;
  - zone exclusivement à vocation d'équipement et d'espace public 1AUc(2) sur une superficie de 0,5 hectare ;
  - zone accueillant des activités récréatives, culturelles, sportives et de loisirs Ns(1) sur une superficie de 1,6 hectare pour les jardins familiaux ;
- modifier le règlement écrit par la création du règlement du secteur 1AUc ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone du projet ;

Considérant que la localisation du secteur à urbaniser sur une friche ferroviaire le long de la voie ferrée Longueau – Boulogne ville nécessite de vérifier la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols et l'exposition au bruit, afin d'estimer les effets sur la santé humaine, ainsi que les mesures appropriées à prescrire ;

Considérant la situation de l'opération urbaine dans un secteur potentiellement sujet aux inondations de cave ainsi qu'aux débordements de nappe, et qu'il convient d'étudier l'impact du projet, notamment par l'imperméabilisation qui en résulte, sur le risque d'inondation, de même que son exposition et sa vulnérabilité à ce risque ;

Considérant que la proximité de l'opération urbaine avec le parc naturel marin FR9100005 « Estuaires Picards et mer d'Opale » et la réserve naturelle nationale FR3600087 « Baie de Canche » nécessite une attention particulière pour la gestion des eaux afin de garantir la non dégradation de leur qualité ;

Considérant la nécessité d'étudier les effets indirects des rejets d'eaux usées et pluviales du projet sur la qualité des milieux aquatiques du parc naturel marin, en lien avec les objectifs de bon état chimique et écologique des eaux mentionnés dans le plan de gestion du parc naturel marin ;

Considérant que la présence de sites Natura 2000 autour du projet, dont le plus proche FR3100483 « Coteau de Dannes et de Camiers » est à environ 600 mètres et de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) dont la plus proche, la ZNIEFF de type I n°310007274 « Coteaux crayeux de Dannes et de Camiers » est en limite du projet, nécessite d'étudier les impacts sur la biodiversité ;

Considérant que les logements projetés vont être soumis à des nuisances sonores liées à la voie ferrée, qu'il convient d'étudier ;

Considérant que l'évaluation environnementale doit permettre, à l'appui d'un état initial et selon les enjeux identifiés, de concevoir un projet et définir des mesures adaptées pour éviter, réduire et compenser les atteintes portées à l'environnement et aboutir à une opération urbaine ayant des impacts négligeables sur celui-ci ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## **Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Camiers (62), est soumise à évaluation environnementale.

### **Article 2**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### **Article 3**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 4**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille le 20 avril 2022

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France



Patricia CORRÈZE-LÉNÉE

### **Voies et délais de recours**

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale  
DREAL Hauts-de-France  
44 rue de Tournai  
CS 40259  
59019 LILLE CEDEX

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.





# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### 3.2 - Evaluation environnementale

#### 3.2.1 : Courrier envoyé



DREAL Hauts de France  
Service IDDEE/AE  
44 rue de Tournai  
CS 40259  
F 59019 LILLE Cedex

Montreuil-sur-Mer, le 19 juillet 2022

**Pôle Aménagement du  
Territoire**

Mme Isabelle BAILLET  
Directrice Générale  
Adjointe

**Référence :** Direction de  
l'aménagement urbain du  
territoire  
BC/JCA/IB/SQ/MC  
2022-3670

**Objet :**  
Notification dossier DP  
PLU Camiers

Madame la Présidente,

Suite à la décision, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, de soumettre à évaluation environnementale le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Camiers, vous trouverez ci-joint les documents pour étude.

Cette transmission vaut saisine de l'autorité environnementale.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en mes sentiments les plus dévoués.

Jean-Claude ALLEXANDRE



Vice-Président en charge de  
la planification urbaine



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### 3.2 - Evaluation environnementale

#### 3.2.2 : Accusé de réception

**De:** robot-garance.csac@developpement-durable.gouv.fr  
**Envoyé:** lundi 22 août 2022 16:34  
**À:** accueil@ca2bm.fr; m.ciesiolka@ca2bm.fr; s.quinbetz@ca2bm.fr;  
I.lahousse@ca2bm.fr; i.baillet@ca2bm.fr; contact@urbycom.fr  
**Cc:** ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr;  
sylvain.walliang@developpement-durable.gouv.fr  
**Objet:** Accusé de réception Mise en compatibilité du PLU de Camiers (62)

Objet : 6396\_Mise en compatibilité du PLU de Camiers (62)

Bonjour,

Nous attestons avoir reçu le 19/08/2022 la saisine pour avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du projet cité en objet.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de 3 mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler un avis, soit avant le 19/11/2022.

L'avis de l'autorité environnementale devra figurer dans les pièces à mettre à la disposition du public.

Cordialement,

Le pôle autorité environnementale de la DREAL Hauts-de-France

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter :

– le secrétariat du pôle du site d'Amiens : 03 22 82 92 30

– le secrétariat du pôle du site de Lille : 03 20 40 53 69

ou envoyer un mail sur la boîte ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr.



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### 3.2 - Evaluation environnementale

#### 3.2.3 : Avis délibéré



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
HAUTS-DE-FRANCE  
DE L'INSPECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La Présidente  
de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France

à

Courriel : [ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr)

Communauté d'agglomération des  
deux baies du Montreuillois  
A l'attention de Monsieur le  
Président  
11-13 place Gambetta  
62 170 Montreuil-sur-mer

[m.ciesiolka@ca2bm.fr](mailto:m.ciesiolka@ca2bm.fr)  
[contact@ca2bm.fr](mailto:contact@ca2bm.fr)

Lille, le 9 novembre 2022

Objet : Avis de l'autorité environnementale – Mise en compatibilité du PLU de la  
commune de Camiers (62) -  
N° d'enregistrement Garance : 2022-6396

Monsieur le Président,

Vous avez saisi l'autorité environnementale pour avis sur le projet de document cité en  
objet. J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de la mission régionale.

J'ai eu connaissance du courrier de maire de Camiers au préfet et au ministre de la  
transition écologique concernant le délai de traitement et la date de complétude.

Le dossier transmis à la DREAL le 21 juillet comportait le rapport environnemental (fichiers  
évaluation environnementale et résumé non technique) ainsi que l'OAP friche SNCF. Le  
code de l'urbanisme précise à son article R104-23 que la MRAe doit être saisie d'un dossier  
comportant le projet de document, le rapport environnemental et les avis rendus à la date de  
saisine. Faisaient défaut dans le dossier reçu le règlement écrit et le plan de zonage modifiés  
dans le cadre de la procédure. Ces documents ont été demandés le 19 août, le délai étant dû  
au temps nécessaire pour constater ces manques et à la période.

Le pôle autorité environnementale a pu commencer son instruction à la réception des  
compléments le 19 août, ce qui explique la date de rendu de l'avis que vous trouverez ci joint,  
la date limite réglementaire étant par ailleurs le 19 novembre.

Cet avis est également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente  
de la mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,



Patricia Corrèze-Lénée

Copies : Préfecture du Pas-de-Calais  
DREAL Hauts-de-France





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration  
de projet pour la réalisation de logements,  
du plan local d'urbanisme de Camiers (62)**

n°MRAe 2022-6396

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts de France s'est réunie le 9 novembre 2022 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Camiers, dans le département du Pas-de-Calais.*

*Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Patricia Corrèze-Lénée, Valérie Morel et Pierre Noualhaguet.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

*\* \**

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie, pour avis, par le président de la communauté d'agglomération des deux baies du Montreuillois, le dossier ayant été reçu complet le 19 août 2022. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R. 104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*En application de l'article R. 104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 23 août 2022 :*

- le préfet du département du Pas-de-Calais ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour ne faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

## Synthèse de l'avis

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Camiers, porté par la communauté d'agglomération des deux baies du Montreuillois, est réalisé dans le cadre de la déclaration de projet concernant une opération urbaine à vocation d'habitat sur une friche ferroviaire d'environ 3,5 hectares le long de la voie ferrée.

La mise en compatibilité du PLU de Camiers a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 20 avril 2022<sup>1</sup>.

Le site envisagé pour le projet communal, est actuellement classé en zone d'urbanisation future 2AUa (depuis plus de neuf ans).

La procédure de mise en compatibilité consiste à :

- modifier le plan de zonage en classant les parcelles concernées en :
  - zone à urbaniser 1AUc(1) à vocation mixte principalement dédiée à l'habitat sur une superficie de 1,4 hectare pour accueillir trente-cinq nouveaux logements sociaux avec une densité de vingt-cinq logements par hectare ;
  - zone à urbaniser 1AUc(2) exclusivement à vocation d'équipement et d'espace public sur une superficie de 0,5 hectare ;
  - zone Ns(1) accueillant des activités récréatives, culturelles, sportives et de loisirs sur une superficie de 1,6 hectare pour les jardins familiaux ;
- modifier le règlement écrit par la création du règlement du secteur 1AUc ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone du projet.

L'évaluation environnementale est insuffisante et doit être complétée.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est également à compléter.

Concernant la biodiversité et les milieux naturels, aucun inventaire n'a été réalisé. Les informations relatives à l'état des lieux des milieux naturels et de la biodiversité ne permettent pas de disposer d'une connaissance des enjeux écologiques du site et de son environnement. Des inventaires sont à réaliser afin de pouvoir proposer des mesures adaptées d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts résiduels.

Concernant la gestion des eaux, le dépassement des capacités de la station de traitement au regard des perspectives d'augmentation de la population et les mesures permettant d'y répondre ne sont pas analysés. La faisabilité du projet reste à démontrer.

L'exposition au bruit des futurs résidents des logements ainsi que des occupants des espaces extérieurs publics, en raison de la proximité du projet avec la ligne ferroviaire reliant Étaples Le Touquet à Boulogne ville, est à étudier.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

<sup>1</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6092\\_decision\\_mec\\_plu\\_camiers.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6092_decision_mec_plu_camiers.pdf)

## Avis détaillé

### I. Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Camiers

La commune littorale de Camiers, dans le département du Pas-de-Calais, projette la réalisation d'une opération urbaine à vocation d'habitat en renforcement du centre-ville (logements aidés sociaux et jardins familiaux) sur une friche ferroviaire d'environ 3,5 hectares le long de la voie ferrée.

Le territoire est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) communal approuvé le 6 juillet 2011, modifié le 9 juillet 2013 et le 16 décembre 2017. Le projet n'est pas compatible avec les dispositions de ce document d'urbanisme.

La communauté d'agglomération des deux baies du Montreuillois a pris un arrêté le 21 février 2022 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Camiers.



*Localisation du site du projet sur le territoire communal entouré en rouge  
(source : évaluation environnementale page 15)*

La commune de Camiers compte 2 748 habitants pour 3 932 logements (données Insee 2018 : cf. notice explicative page 13) avec 69,6 % de résidences principales, 1,9 % de logements vacants et 2,3 personnes par ménage.

La commune a vu sa population augmenter annuellement de 1,1 % en moyenne sur les 20 dernières années.

Le site envisagé pour le projet communal, est actuellement classé en zone d'urbanisation future 2AUa (depuis plus de neuf ans).

La procédure de mise en compatibilité consiste à :

- modifier le plan de zonage en classant les parcelles concernées en :
  - zone à urbaniser 1AUc(1) à vocation mixte principalement dédié à l'habitat sur une superficie de 1,4 hectare pour accueillir trente-cinq nouveaux logements sociaux avec une densité de vingt-cinq logements par hectare ;
  - zone à urbaniser 1AUc(2) exclusivement à vocation d'équipement et d'espace public sur une superficie de 0,5 hectare ;
  - zone Ns(1) accueillant des activités récréatives, culturelles, sportives et de loisirs sur une superficie de 1,6 hectare pour les jardins familiaux ;
- modifier le règlement écrit par la création du règlement du secteur 1AUc ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone du projet.



*Plan de zonage avant et après la mise en compatibilité (notice explicative pages 67 et 68)*

L'élaboration d'un PLU intercommunal, intégrant un volet habitat, est en cours sur le territoire de la communauté d'agglomération.

La mise en compatibilité du PLU de Camiers a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 20 avril 2022<sup>2</sup> aux motifs suivants :

- localisation du secteur à urbaniser sur une friche ferroviaire le long de la voie ferrée Longueau – Boulogne ville, qui nécessite de vérifier la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols et l'exposition au bruit, afin d'estimer les effets sur la santé humaine, ainsi que les mesures appropriées à prescrire ;
- situation de l'opération urbaine dans un secteur potentiellement sujet aux inondations de cave ainsi qu'aux débordements de nappe ; il convient d'étudier l'impact du projet, notamment par l'imperméabilisation qui en résulte, sur le risque d'inondation, de même que son exposition et sa vulnérabilité à ce risque ;
- proximité de l'opération urbaine avec le parc naturel marin FR9100005 « Estuaires Picards et mer d'Opale » et la réserve naturelle nationale FR3600087 « Baie de Canche » qui nécessite une attention particulière pour la gestion des eaux afin de garantir la non dégradation de leur qualité ;
- nécessité d'étudier les effets indirects des rejets d'eaux usées et pluviales du projet sur la qualité des milieux aquatiques du parc naturel marin, en lien avec les objectifs de bon état chimique et écologique des eaux mentionnés dans le plan de gestion du parc naturel marin ;
- présence de sites Natura 2000 autour du projet, dont le plus proche FR3100483 « Coteau de Dannes et de Camiers » est à environ 600 mètres et de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) dont la plus proche, la ZNIEFF de type I n°310007274 « Coteaux crayeux de Dannes et de Camiers » est en limite du projet, qui nécessitent d'étudier les impacts sur la biodiversité.

## **II. Analyse de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité, à l'eau et aux risques, aux nuisances sonores et à la pollution éventuelle des sols.

### **II.1 Résumé non technique**

Le résumé non technique est présenté dans un fascicule séparé.

Il reprend avec des illustrations la présentation du projet, l'état initial de l'environnement (milieu physique, milieu naturel, paysage et patrimoine, risques et déchets), ainsi que les impacts du projet et les mesures envisagées (milieu physique, risques, milieu naturel, agriculture, paysages et patrimoine, climat et déplacements). Il ne précise cependant pas l'évolution du document d'urbanisme : ni la nature de l'évolution du règlement graphique (secteur en 2AU à reclasser en 1AUc(1), 1AUc(2) et Ns1), ni sa traduction dans le règlement écrit. La compatibilité de la procédure avec les documents de rangs supérieurs n'est pas mentionnée.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par :*

- *des éléments précisant la traduction de la mise en compatibilité dans les règlements écrit et graphique du plan local d'urbanisme de la commune ;*
- *l'analyse de la compatibilité de la procédure avec les documents supra-communaux.*

<sup>2</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6092\\_decision\\_mec\\_plu\\_camiers.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6092_decision_mec_plu_camiers.pdf)



## **II.2 Articulation du projet d'élaboration du PLU avec les autres plans-programmes**

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée pages 94-134 de l'évaluation environnementale.

Elle porte notamment sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays maritime et rural du Montreuillois, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Hauts-de-France (SRADDET), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin côtier du Boulonnais.

La prise en compte des enjeux du futur plan local d'urbanisme intercommunal et de son volet habitat n'est pas examinée. Or, même à son état de projet, l'analyse de certains éléments paraît nécessaire et pertinente : croissance de la population, production de logements et consommation foncière notamment.

*L'autorité environnementale recommande d'analyser la cohérence de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération des deux baies du Montreuillois et son volet habitat.*

L'analyse est succincte et reste à approfondir.

Ainsi, le SRADDET fixe des objectifs thématiques et sectoriels. Le thème numéro 10 « gestion économe de l'espace » par exemple, vise des objectifs de réduction de la consommation d'espace et de priorité donnée au renouvellement urbain sur l'extension urbaine dans le cadre d'une stratégie foncière régionale, mais la partie consacrée à l'analyse de la prise en compte des documents supra communaux par le PLU ne le précise pas dans le détail.

Concernant le SDAGE et le SAGE, l'évaluation environnementale indique que le site du projet n'est pas concerné par des zones humides, alors qu'aucune caractérisation de zone humide n'a été réalisée. Pour rappel, l'identification des zones à dominante humide du SDAGE et des zones humides du SAGE n'est pas exhaustive et il est nécessaire, dans le cadre de l'évaluation environnementale, de démontrer l'absence de zone humide par la réalisation d'étude de la flore et de la pédologie. Par ailleurs, la capacité de la station d'épuration à traiter les eaux usées supplémentaires induites par la mise en compatibilité du PLU reste à démontrer (cf. point II.5.2 ci-après).

Par ailleurs, il conviendrait d'analyser l'articulation de la mise en compatibilité du PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie.

*L'autorité environnementale recommande d'analyser de manière détaillée la compatibilité de la procédure avec le SRADDET Hauts-de-France, le SDAGE 2022-2027 Artois-Picardie, le SAGE du bassin côtier du Boulonnais, ainsi qu'avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie.*

## **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

Il n'y a pas de chapitre dédié à la justification des choix. Le chapitre « Fil de l'eau » retrace l'historique de la procédure de déclaration de projet afin de mettre en avant les efforts et les mesures mises en œuvre lors de l'élaboration du document pour prendre en compte l'environnement et la santé humaine, sans pour autant apporter des justifications aux choix retenus.



Les besoins en logements ne sont pas démontrés même si le développement démographique projeté paraît cohérent au regard des dernières évolutions démographiques communales, et si la vacance<sup>3</sup> présentant un faible niveau (1,9 % Insee 2019) pourrait être synonyme de tension locale du marché immobilier.

*L'autorité environnementale recommande de démontrer les besoins en logements du territoire, et de présenter les objectifs de ratios visés en termes de densification et en ce qui concerne les extensions.*

Par ailleurs, les alternatives de densification ou de localisation ne sont pas exposées, et la justification des choix retenus ne l'est pas non plus.

L'évaluation environnementale présente une seule implantation pour le projet communal, citée comme figurant dans la liste régionale relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement. Relevant d'une démarche engagée par l'État et ses établissements publics avec pour objectif la production de logements au titre de la loi du 18 janvier 2013<sup>4</sup>, la disponibilité foncière retenue n'est pas remise en cause. Néanmoins au regard des enjeux présents sur ce secteur (cf. point II.5 ci-après), il aurait été pertinent de présenter les éventuelles autres disponibilités et de les comparer au regard des enjeux environnementaux, ou d'explicitier leur absence.

L'absence de pré-diagnostic ne permet ni d'évaluer a priori les enjeux ni les incidences potentielles de l'implantation du projet sur l'environnement et la santé, ni de le comparer à d'autres opportunités foncières.

*L'autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire des disponibilités foncières du territoire communal voire intercommunal en y annexant une présentation cartographique, puis de soumettre ces espaces libres à une analyse environnementale et sanitaire au titre de l'examen des scénarios d'implantation.*

#### **II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Le suivi des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement est présenté pages 140-143 de l'évaluation environnementale.

Il repose sur des indicateurs de suivi établis par champ de l'environnement (notamment milieux physiques et ressources naturelles, cadre de vie paysage et patrimoine, risques nuisances et pollutions).

La majorité des indicateurs sont fondés sur une appréciation qualitative et ne permettent pas de suivre l'évolution des enjeux environnementaux et sanitaires lors de la mise en œuvre du projet.

De plus, aucun de ces indicateurs n'est assorti d'un état de référence<sup>5</sup>, d'une valeur initiale<sup>6</sup> et d'un objectif de résultat<sup>7</sup>.

*L'autorité environnementale recommande de retenir des indicateurs :*

- quantitatifs et chiffrés assortis d'une valeur initiale (au moment de l'approbation du plan*

3 Taux de vacance immobilière : nombre de logements vacants sur nombre total de logements de la commune

4 Loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement

5 Valeur de référence : seuil réglementaire, norme, moyenne

6 Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

7 Objectif de résultat : objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du plan

*révisé) et d'un objectif de résultat, permettant d'analyser les résultats de la mise en œuvre du projet de mise en compatibilité ;*

- *portant sur l'ensemble des champs environnementaux et sanitaires.*

## **II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences**

### **II.5.1 Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000**

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site du projet est concerné par la proximité des zonages d'inventaires ou de protection suivants :

- les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°310007274 « Coteaux crayeux de Dannes et de Camiers » à 30 mètres, n°310007015 « Dunes de Camiers et Baie de Canche » à 100 mètres et n°310007280 « Dunes de Dannes et du Mont Saint-Frieux » à 100 mètres ;
  - 11 sites du réseau Natura 2000 dans un rayon de 20 kilomètres dont huit zones spéciales de conservation (ZSC) et trois zones de protection spéciale (ZPS – directive « oiseaux ») parmi lesquelles :
    - la ZPS FR3110038 « Estuaire de la Canche » à 700 mètres ;
    - la ZSC FR3100483 « Coteau de Dannes et de Camiers » à environ 800 mètres ;
    - la ZSC FR3100480 « Estuaire de la Canche, dunes picardes plaquées sur l'ancienne falaise, forêt d'Hardelot et falaise d'Equihen » à environ un kilomètre ;
    - la ZSC FR3102005 « Baie de Canche et couloir des trois estuaires » à 2,5 kilomètres ;
  - le Parc naturel marin FR9100005 « Estuaires Picards et mer d'Opale » à 2,5 kilomètres.
- #### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité

Aucun inventaire n'a été mené en matière de connaissance de la flore, de la faune et des habitats naturels. Aucune caractérisation de zone humide n'a été réalisée alors que le site est en zone d'aléas remontée de nappe. Seule l'exploitation de ARCH<sup>8</sup> a été réalisée, ce qui fournit des données trop générales. Les bases de données des associations naturalistes qui pourraient fournir des informations utiles sur les enjeux pressentis n'ont pas été exploitées.

L'analyse des continuités écologiques est réalisée uniquement sur la zone du projet et non à proximité, où la continuité écologique des habitats dunaires et des pelouses calcicoles sont présents.

Au vu de la proximité des sites protégés, des zones humides et de la géologie de Camiers, il est probable que le défrichement de la zone, sans mesure compensatoire, cause des incidences notables sur la biodiversité.

En conséquence, il n'est donc pas possible avec les éléments du dossier, de mesurer les incidences du projet sur l'environnement. Plus encore, il est difficile de conclure que la zone en friche ne fournit pas de services écologiques sans réaliser d'inventaire.

Il est fait mention page 76 de l'évaluation environnementale de « l'absence de zone d'intérêt pour la biodiversité » alors qu'aucun état des lieux n'est allé au-delà de la compilation des informations

<sup>8</sup> Assessing Regional Changes to Habitats : projet visant à cartographier les habitats naturels des territoires du Nord Pas-de-Calais

issues des fiches d'inventaires et de protections (ZNIEFF), et sans exploitation des statuts de menace et de protection des espèces ni de conclusions quant aux enjeux.

Sur cette même page, les enjeux sont considérés comme « moyens » sans aucune argumentation sur leur qualification.

Au final, les informations issues de l'état des lieux sont insuffisantes et ne permettent pas de disposer d'une connaissance des enjeux écologiques que ce soit en termes de richesses présentes ou de fonctionnalités.

La séquence éviter-réduire-compenser n'est pas développée correctement puisque l'état initial est insuffisant et que les mesures ne développent pas de façon consécutive l'évitement, puis la réduction et enfin la compensation. Il est conclu que le projet n'aura pas d'impact sur la biodiversité alors qu'il n'y a pas d'information sur les habitats et les espèces en présence. .

Les mesures présentées ne sont pas en adéquation avec les enjeux des sites, en particulier avec le site Natura 2000. La mise en place d'une couverture végétale composée d'essences locales et en accord avec les objectifs du site Natura 2000 le plus proche, serait plus favorable que l'aménagement paysager présenté comprenant la création d'un écran végétal favorable aux espèces urbaines.

Pour les milieux naturels, les orientations d'aménagement et de programmation<sup>9</sup> (OAP) mentionnées ne comportent pas de mesures d'évitement, réduction ou compensation clairement dédiées à la biodiversité présente sur le site.

Les mesures concernant les milieux naturels et la biodiversité nécessitent d'être précisées.

Ainsi pourraient être étudiées et présentées des mesures en termes de :

- localisation ainsi que d'impératifs de structure et de composition (espèces autorisées, densité de plantation, etc.) des linéaires boisés et de l'ensemble des corridors biologiques associés ;
- éclairage public dans un contexte de valorisation de la trame noire ;
- clôtures qui ne sont pas mentionnées, alors que le sujet mérite d'être développé dans un contexte de zones d'inventaires et de protections ;
- respect de la biodiversité en place avec des questionnements à poser concernant par exemple le maintien de certaines parties de la végétation, la définition des zones artificialisées en fonction des corridors biologiques locaux à maintenir ou renforcer.

*L'autorité environnementale recommande d'appuyer la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser relative aux milieux naturels et à la biodiversité sur un état initial robuste, permettant d'enrichir la connaissance et la caractérisation des enjeux du site et du territoire, ainsi que des incidences du projet, en :*

- *analysant les continuités écologiques de portée locale ;*
- *exploitant les bases de données des associations naturalistes ;*
- *exploitant les statuts de menace et de protection des espèces figurant dans les fiches d'inventaires des ZNIEFF ;*
- *réalisant un inventaire faune et flore du site et de son environnement, ainsi qu'une caractérisation des zones humides ;*
- *complétant les orientations d'aménagement et de programmation du site au moyen d'éléments plus formalisés et qualitatifs, renforçant la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité.*

9 Éléments écrits et graphiques définissant des intentions et des orientations d'aménagement qualitatives

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des sites Natura 2000

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, est présentée pages 135-137 de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale présente les sites Natura 2000 dans un rayon de 20 kilomètres autour du projet et conclut sommairement à l'absence d'incidence en raison du caractère anthropisé du site de projet. Cette analyse n'est pas basée sur les aires d'évaluation<sup>10</sup> des espèces ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000.

Les remarques mentionnées dans la partie qui précède concernant les ZNIEFF sont également valables pour les sites Natura 2000 présentés pages 31-40, à savoir l'absence d'indications sur les statuts de menace et de protection des espèces et de conclusions quant aux enjeux.

Au vu de la proximité forte du projet avec le site Natura 2000 ZSC FR3100483 « Coteau de Dannes et de Camiers » et des enjeux de ce site (pelouses calcicoles, espèces floristiques protégées et rarissimes, site majeur d'hibernation à chauves-souris, oiseaux nicheurs dans les milieux ouverts et embroussaillés), il n'est pas envisageable de retenir l'absence d'incidence produite par le projet sur le site Natura 2000 sans inventaire ni analyse.

De plus, la séquence éviter-réduire-compenser sera certainement à mettre en œuvre.

*L'autorité environnementale recommande de réaliser une évaluation au titre de Natura 2000, prenant en compte les incidences potentielles directes et indirectes que peut avoir le projet sur la conservation du site FR3100483 « Coteau de Dannes et de Camiers » ainsi que des autres sites les plus proches, après complément de l'étude de la faune et de la flore.*

## **II.5.2 Eau, milieux aquatiques et risques naturels**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Camiers est traversée dans le sens nord-sud par le ruisseau du Rohart distant d'environ 300 mètres du site avec une bande urbanisée et une route départementale les séparant.

Le territoire communal s'inscrit dans une zone à enjeux eau pour pollution diffuse et le site se trouve à environ deux kilomètres du parc naturel marin FR9100005 « Estuaires Picards et mer d'Opale » qui dispose d'un plan de gestion.

Il est concerné par des risques d'inondation par remontées de nappe. Les emprises du projet s'inscrivent dans un secteur sujet à un aléa débordements de nappe et inondations de cave.

S'agissant de l'assainissement, la commune est équipée d'une station de traitement des eaux usées dans sa partie centrale, d'une capacité nominale de 9 833 EH<sup>11</sup>, et présentant une somme des charges entrantes de 9 801 EH (valeur 2020) avant la réalisation du projet dont la charge est évaluée à environ 80 EH. Le rejet s'effectue dans une zone humide identifiée au titre du SAGE Boulonnais.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des risques

L'évaluation repose sur une approche généraliste et théorique, correspondant à un inventaire descriptif des zonages environnementaux sans analyse, ainsi que sur une hiérarchisation des enjeux succincte.

<sup>10</sup> Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

<sup>11</sup> Équivalent habitant qui est une unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station de traitement des eaux usées en fonction de la charge polluante entrante

Il est fait référence à l'application de la réglementation concernant la gestion des eaux pluviales et usées.

La synthèse de l'état initial de l'environnement (page 56 de l'évaluation environnementale) évoque la gestion des eaux pluviales, et cite les modalités envisageables de leur gestion « infiltration à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration – noues, ou si le sol ne permet pas l'infiltration, rejet dans le réseau d'assainissement après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé ». Il est indiqué que ces mesures permettront de réduire le risque d'inondations en aval du site.

Au titre des mesures de réduction, le règlement rend obligatoire le raccordement des eaux usées domestiques au réseau collectif ainsi que l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Malgré le dépassement attendu de la capacité nominale de la station de traitement des eaux usées avec le flux supplémentaire de 80 EH, la possibilité de le gérer n'est pas démontrée. Aucune mesure n'est envisagée pour préserver la qualité du milieu récepteur, ni aucune mesure pérenne permettant le développement envisagé de la population.

Les éléments portant sur les rejets des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que les méthodes de traitement pour éviter, réduire les rejets dans les milieux aquatiques et en particulier les eaux du Parc naturel marin sont sommaires.

De plus, la compatibilité du projet avec le plan de gestion du Parc n'est ni citée ni démontrée, alors qu'il compte la qualité de l'eau parmi ses finalités : sous-finalité n°4.2.1.3 « qualité écologique des eaux des bassins versants contribuant à favoriser la bonne qualité écologique des eaux du Parc » ou encore sous-finalité 4.2.2.3 visant un bon état chimique des eaux.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de vérifier la faisabilité du projet d'urbanisation au regard de la capacité des systèmes d'épuration des eaux usées et d'étudier, le cas échéant, des solutions permettant l'accueil des nouveaux habitants ;*
- *de développer la mise en œuvre de la séquence éviter, réduire ou compenser concernant les rejets des eaux pluviales et des eaux usées dans le milieu récepteur, afin d'éviter tout risque de pollution des sols et des cours d'eau, et d'incidences notables sur les sites protégés ;*
- *de démontrer que le projet, avec l'accueil de nouvelles populations, permettra de respecter le plan de gestion du Parc naturel marin des estuaires picards et de la mer d'Opale.*

De plus, les mesures de compensation proposées, par exemple celles relatives au milieu physique et à la ressource en eau (page 59 de l'évaluation environnementale) ne peuvent être retenues : elles ne sont pas respectueuses des principes de la compensation pour tout ou partie (équivalence, garantie de mise en œuvre, de pérennité, d'efficacité, engagement ferme du pétitionnaire sur des quantités, etc.). Enfin, le respect des normes est un minimum et ne peut pas constituer une mesure de compensation.

*L'autorité environnementale recommande de revoir la séquence éviter, réduire ou compenser relative à la ressource en eau.*

## **II.5.3 Nuisances sonores**

### **➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

La ligne ferroviaire reliant Étaples Le Touquet à Boulogne ville qui se trouve à quelques dizaines de mètres à l'ouest des zones 1AUc(1), 1AUc(2), est identifiée en tant qu'« axe terrestre bruyant » de catégorie 3. La largeur affectée par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de cette voie.

L'exposition au bruit et aux pics de bruit des infrastructures de transport a un impact sanitaire négatif et peut entraîner notamment troubles de sommeil, gêne, fatigue, baisse des capacités d'attention et retard d'apprentissages, et contribuer à certaines pathologies telles que des maladies cardiovasculaires.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des nuisances sonores

L'évaluation environnementale, page 74, indique qu'au titre des mesures de réduction, une étude acoustique devra être réalisée dans le cadre des études préliminaires du projet et que le règlement de la zone rappellera la distance retenue pour laquelle une isolation acoustique renforcée est nécessaire (page 74). Elle cite également la barrière sonore que pourrait constituer l'écran végétal dense vis-à-vis de la voie ferrée, or aucun élément de ce type ne peut être considéré comme faisant obstruction franche à la diffusion du son. Par ailleurs, il est rappelé l'attention particulière à apporter à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

Les mesures d'isolation de façade sont réglementaires mais peuvent paraître insuffisantes en période estivale par exemple, et aucune étude acoustique permettant d'évaluer la faisabilité du projet, notamment dans un contexte d'impacts sonore de la voie ferrée sur la santé humaine des futurs résidents n'est présentée.

De plus l'OMS<sup>12</sup>, dans le guide « Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement », recommande de réduire fortement l'exposition au bruit produit par le trafic ferroviaire, et rappelle les valeurs guides suivantes :

- en zone résidentielle extérieure – gêne modérée pendant la journée et la soirée pour une LAeq<sup>13</sup> de 50 dB(A)<sup>14</sup> ;
- à l'intérieur des logements – intelligibilité de la parole et gêne modérée pendant la journée et la soirée pour une LAeq de 35 dB(A) ;
- à l'intérieur des chambres à coucher – perturbation du sommeil la nuit pour des LAeq de 30 dB(A), avec LMax<sup>15</sup> de 45 dB(A).

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de réaliser à ce stade de la procédure l'étude acoustique renvoyée aux études préliminaires du projet ;*
- *d'étudier des mesures d'évitement ou de réduction des impacts des nuisances sonores dues au trafic ferroviaire.*

## **II.5.4 Pollution éventuelle des sols**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les parcelles concernées par le projet de mise en compatibilité ne présentent pas de pollution recensée au titre des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL), et ne relèvent pas d'obligations réglementaires secteurs d'information sur les sols ou de servitude d'utilité publique .

Toutefois, le site qui constitue une dépendance ferroviaire, pourrait comporter une pollution des sols non répertoriée liée à ses activités passées.

12 Organisation mondiale de la santé

13 Niveau sonore équivalent : il s'agit du niveau énergétique moyen pour une période donnée

14 Unité retenue pour représenter les niveaux sonores en tenant compte de la sensibilité en fréquence de l'oreille humaine.

15 Niveau sonore maximum instantané atteint sur une seconde au cours d'une journée

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des éventuelles pollutions de sols

L'état initial de l'environnement n'examine pas l'éventualité d'une pollution des sols, or la caractérisation d'éventuels polluants résiduels du sol, et une analyse des impacts du projet au regard de l'état des sols pourraient être conduites afin d'évaluer si des effets sur la santé humaine sont prévisibles et des mesures appropriées à prescrire.

*L'autorité environnementale recommande d'examiner l'éventualité d'une pollution des sols non recensée, et le cas échéant la compatibilité des usages prévus avec la santé humaine.*



# Plan Local d'Urbanisme

## **Commune de Camiers**

---

Déclaration de projet

### **3.2 - Evaluation environnementale**

#### **3.2.4 : Mémoire en réponse**



# Plan Local d'Urbanisme

---

## COMMUNE DE CAMIERS

---

*Mémoire de réponse à l'avis de la MRAE  
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale*

| Remarques  | Réponses  |
|--|---|
| <p><i>L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>des éléments précisant la traduction de la mise en compatibilité dans les règlements écrit et graphique du plan local d'urbanisme de la commune ;</i></li> <li><i>l'analyse de la compatibilité de la procédure avec les documents supra-communaux.</i></li> </ul> | <p>Le résumé non technique sera complété.</p>   |
| <p><i>L'autorité environnementale recommande d'analyser la cohérence de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération des deux baies du Montreuillois et son volet habitat.</i></p>   | <p>L'analyse de la cohérence de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Camiers avec le projet de PLUiH de la CA2BM ne peut être réalisée, le PLUiH étant en cours d'élaboration.</p> <p>En outre, il s'agit de deux documents indépendants.</p> <p>La procédure de déclaration de projet porte sur un projet d'utilité publique qui s'inscrit dans le PLU de Camiers en vigueur.</p> |
| <p><i>L'autorité environnementale recommande d'analyser de manière détaillée la compatibilité de la procédure avec le SRADDET Hauts-de-France, le SDAGE 2022-2027 Artois-Picardie, le SAGE du bassin côtier du Boulonnais, ainsi qu'avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie.</i></p>   | <p>L'analyse de la compatibilité de la procédure avec les documents supra communaux a été réalisée entre les pages 94 et 134 de l'évaluation environnementale.</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p><i>L'autorité environnementale recommande de démontrer les besoins en logements du territoire, et de présenter les objectifs de ratios visés en termes de densification et en ce qui concerne les extensions.</i></p>  | <p>Les besoins en logements du territoire ont été définis dans le cadre du PLU.</p> <p>La présente déclaration de projet s'inscrit dans ces objectifs et répond au projet de territoire en vigueur en termes de besoin en logements sociaux. De plus les objectifs de densité fixés par le SCoT sont également réalisés.</p> |
| <p><i>L'autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire des disponibilités foncières du territoire communal voire intercommunal en y annexant une présentation cartographique, puis de soumettre ces espaces libres à une analyse environnementale et sanitaire au titre de l'examen des scénarios d'implantation.</i></p>   | <p>Le choix de la procédure de déclaration exempt la procédure de l'analyse de la consommation foncière.</p> <p>De plus, le site de projet est une friche inscrite dans la liste du Préfet de Région dans le cadre de l'Engagement National Logement.</p>  |
| <p><i>L'autorité environnementale recommande de retenir des indicateurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• quantitatifs et chiffrés assortis d'une valeur initiale (au moment de l'approbation du plan révisé) et d'un objectif de résultat, permettant d'analyser les résultats de la mise en œuvre du projet de mise en compatibilité ;</i></li> <li><i>• portant sur l'ensemble des champs environnementaux et sanitaires.</i></li> </ul> | <p>Les indicateurs de suivi ont été développés entre les pages 140 et 143.</p> <p>Ces derniers seront complétés avec les données relatives à l'eau et à l'assainissement.</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p><i>L'autorité environnementale recommande d'appuyer la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser relative aux milieux naturels et à la biodiversité sur un état initial robuste, permettant d'enrichir la connaissance et la caractérisation des enjeux du site et du territoire, ainsi que des incidences du projet, en :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• analysant les continuités écologiques de portée locale ;</i></li> <li><i>• exploitant les bases de données des associations naturalistes ;</i></li> <li><i>• exploitant les statuts de menace et de protection des espèces figurant dans les fiches d'inventaires des ZNIEFF ;</i></li> <li><i>• réalisant un inventaire faune et flore du site et de son environnement, ainsi qu'une caractérisation des zones humides ;</i></li> <li><i>• complétant les orientations d'aménagement et de programmation du site au moyen d'éléments plus formalisés et qualitatifs, renforçant la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité.</i></li> </ul> | <p>Le site n'étant concerné que par une ZICO et non par une ZNIEFF ou une zone Natura 2000, la commune ne souhaite pas mettre en place ces études écologiques dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.</p> |
| <p><i>L'autorité environnementale recommande de réaliser une évaluation au titre de Natura 2000, prenant en compte les incidences potentielles directes et indirectes que peut avoir le projet sur la conservation du site FR3100483 « Coteau de Dannes et de Camiers » ainsi que des autres sites les plus proches, après complément de l'étude de la faune et de la flore.</i></p>   | <p>Le site n'étant concerné que par une ZICO et non par une ZNIEFF ou une zone Natura 2000, la commune ne souhaite pas mettre en place ces études écologiques dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p><i>L'autorité environnementale recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>de vérifier la faisabilité du projet d'urbanisation au regard de la capacité des systèmes d'épuration des eaux usées et d'étudier, le cas échéant, des solutions permettant l'accueil des nouveaux habitants ;</i></li> <li>• <i>de développer la mise en œuvre de la séquence éviter, réduire ou compenser concernant les rejets des eaux pluviales et des eaux usées dans le milieu récepteur, afin d'éviter tout risque de pollution des sols et des cours d'eau, et d'incidences notables sur les sites protégés ;</i></li> <li>• <i>de démontrer que le projet, avec l'accueil de nouvelles populations, permettra de respecter le plan de gestion du Parc naturel marin des estuaires picards et de la mer d'Opale.</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'analyse des capacités des systèmes d'épuration des eaux usées pourra être complétée par les données issues des rapports d'activités des gestionnaires des eaux usées et potables.</li> <li>- L'analyse du plan de gestion du Parc naturel marin des estuaires picards et de la mer d'Opale sera ajoutée.</li> </ul>   |
| <p><i>L'autorité environnementale recommande de revoir la séquence éviter, réduire ou compenser relative à la ressource en eau.</i></p>   | <p>Cette séquence pourra être complétée par des données bibliographiques.</p>  |
| <p><i>L'autorité environnementale recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>de réaliser à ce stade de la procédure l'étude acoustique renvoyée aux études préliminaires du projet ;</i></li> <li>• <i>d'étudier des mesures d'évitement ou de réduction des impacts des nuisances sonores dues au trafic ferroviaire.</i></li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'étude acoustique sera réalisée lors de l'étude d'impact du projet. Cette étude est à la charge du pétitionnaire.</li> <li>- Les prescriptions liées aux axes terrestres bruyants sont des servitudes qui s'imposent de fait aux autorisations d'urbanisme.</li> <li>- Les mesures mentionnées dans l'OAP pourront être complétées (merlon végétalisé, recul des habitations, ...).</li> </ul> |

*L'autorité environnementale recommande d'examiner l'éventualité d'une pollution des sols non recensée, et le cas échéant la compatibilité des usages prévus avec la santé humaine.*

Une étude de pollution des sols a été réalisée en 2011. Les conclusions de cette étude seront reprises dès lors que le site n'a connu aucune nouvelle activité durant cette période.

## Partie 4 - Enquête publique

### 4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

#### 4.1.1 - Saisine du Tribunal administratif

#### 4.1.2 - Décision du Tribunal administratif

#### 4.1.3 - Arrêté de lancement

#### 4.1.4 - Avis d'enquête publique

#### 4.1.5 - Preuves de parution

#### 4.1.6 - Preuves et certificat d'affichage

### 4.2 - Observations du public

#### 4.2.1 - Feuilles de registre d'enquête publique

#### 4.2.2 - Mémoire en réponse de la CA2BM

### 4.3 - Clôture de l'enquête publique

#### 4.3.1 - Procès-verbal de synthèse des observations

#### 4.3.2 - Conclusions du Commissaire enquêteur

#### 4.3.3 - Rapport du Commissaire enquêteur





# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

## Partie 4 - Enquête publique

### 4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

#### 4.1.1 - Saisine du Tribunal administratif



Monsieur le Président  
du tribunal administratif de Lille,  
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire  
CS 62039  
59 014 Lille Cedex

Montreuil-sur-Mer, le 26 janvier 2023,

Monsieur le Président,

**Pôle Développement  
et Aménagement du  
Territoire**

Mme Isabelle BAILLET  
Directrice Générale  
Adjointe

Référence : Pôle  
développement et  
aménagement du  
territoire  
BC/JCA/IB/SQ/LL  
2023-450

Objet :  
Désignation d'un  
commissaire  
enquêteur : DP  
Camiers

La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et Terres d'Opale a été créée par arrêté préfectoral du 31 août 2016 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

L'arrêté préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la communauté d'agglomération de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précise 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).

Par arrêté n° 2022-07 en date du 21 février 2022, le Président a engagé procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers. Les premières pièces du dossier de modification sont d'ores et déjà disponibles à l'adresse suivante :

<https://cloud.ca2bm.fr/index.php/s/ECFJ55ZqmpAeJB2>

Je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour la tenue de l'enquête publique qui pourrait se dérouler du **lundi 6 mars 2023 au vendredi 7 avril 2023**.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Jean-Claude ALLEXANDRE



Vice-Président en charge de  
la planification urbaine



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

## Partie 4 - Enquête publique

### 4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

#### 4.1.2 - Décision du Tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Lille, le 16/02/2023

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LILLE**

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire  
CS 62039

59014 LILLE CEDEX  
Téléphone : 03 59 54 23 42  
Télécopie : 03 59 54 24 45

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

E23000017 / 59

Monsieur le Président  
de la Communauté d'Agglomération  
CA2BM  
Hôtel de Ville  
16 place Gambetta  
62170 MONTREUIL-SUR-MER

Dossier n° : E23000017 / 59  
(à rappeler dans toutes correspondances)

**COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Objet(s) : Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération 2 Baies en Montreuillois (CA2BM).

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Camiers.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Luc GUILBERT, retraité, demeurant 84, rue de Folkestone Appt 181, BOULOGNE SUR MER (62200) (tel : 03.21.91.08.73 ; portable : 06.72.63.32.35) **en qualité de commissaire enquêteur** en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, **vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.**

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

15/02/2023

N° E23000017 /59

Le président du tribunal administratif

**Décision désignation commissaire du 15/02/2023**

**CODE : 1**

Vu, enregistrée le 10/02/2023, la lettre par laquelle le Président de la communauté d'agglomération 2 Baies en Montreuillois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique comme ci-dessous détaillée :

Objet(s) : Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération 2 Baies en Montreuillois (CA2BM).

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Camiers.

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Luc GUILBERT, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au Président de la communauté d'agglomération 2 Baies en Montreuillois et à Monsieur Luc GUILBERT.

Fait à Lille, le 15/02/2023

Le Président,

Christophe HERVOUET





# Plan Local d'Urbanisme

## **Commune de Camiers**

---

Déclaration de projet

## Partie 4 - Enquête publique

### 4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

#### 4.1.3 - Arrêté de lancement



|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Numéro de l'acte</b>  | <b>2023-10</b>                   |
| <b>Nature de l'acte</b>  | <b>ARRETE</b>                    |
| <b>Matière de l'acte</b> | <b>2.1 Documents d'urbanisme</b> |

**Objet : Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers**

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

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6 et L.300-6-1, L.153-54 et suivants, R. 153-13 et suivants, L.153-25 et L.153-26, R.104-13 et R. 104-14 portant sur les évaluations environnementales des PLU ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la Communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et Terres d'Opale ;
- Vu l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Camiers en date du 6 juillet 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal, lequel a fait l'objet d'une première procédure de modification approuvée le 9 juillet 2013 et d'une seconde procédure de modification approuvée le 14 décembre 2017 ;
- Vu l'avis favorable de la commission n°2 du 7 janvier 2021 ;
- Vu l'arrêté du Président n°2022-07 en date du 21 février 2022 décidant de l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers ;
- Vu les pièces du dossier de déclaration de projet, soumises à la mise à disposition, notifiées aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes concernées dans le cadre de la mise en œuvre d'une réunion d'examen conjoint ;
- Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans le cadre de la consultation au cas par cas en date du 14 février 2022 ;
- Vu la réunion d'examen conjoint en date du 5 avril 2022 et les avis des personnes publiques associées recueillis par procès-verbal ;
- Vu la décision, après examen au cas par cas, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Hauts-de-France en date du 20 avril 2022, décidant de la soumission à évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Camiers ;
- Vu la mise à jour de l'évaluation environnementale et du résumé non technique soumis à l'autorité environnementale en date du 19 juillet 2022 ;

-Vu l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Hauts-de-France en date du 9 novembre 2022 ainsi que du mémoire en réponse rédigé par la CA2BM ;

-Considérant les objectifs d'aménagement portant sur la partie du bourg de Camiers, énoncés au document d'urbanisme, notamment :

- Préserver le caractère du bourg en confortant la centralité et en assurant l'intégration des constructions futures aux marges des terres agricoles en conservant la structure aérée des extensions périphériques du village ;
- Renouveler la commune sur elle-même par la reconquête et la requalification des espaces vacants et sites déqualifiés ;

-Considérant la nécessité de reclasser la zone d'urbanisation future à long termes 2AUa, frange de la voie ferrée, en zone à urbaniser à court termes 1AU, de requalifier les abords ferroviaires délaissés en friche et permettre la réalisation de logements aidés, jardins et réaménagement autour de la gare ferroviaire ;

-Considérant que l'opération d'aménagement du site présente un intérêt public, en termes :

- D'habitat : l'ambition est de conforter l'offre de logements aidés et de compléter le parcours résidentiel avec une mixité de typologie, en connexion avec le bourg ;
- De reconquête des franges : l'objectif est de requalifier l'espace délaissé en frange de la zone urbaine et de la voie ferrée par un travail paysager moins dense, intégrant des espaces verts et jardins ouvriers ;
- Pôle gare : l'ambition est de réaménager les abords du pôle gare (espaces publics, traitement paysager, circulation ...) et de connecter pleinement l'équipement au cœur de la zone d'habitat mixte ;

-Attendu que le reclassement de la zone 2AU en zone 1AU et la création d'une OAP, pour la réalisation du projet, s'inscrit dans les objectifs d'aménagement du projet de territoire susmentionnés.

-Considérant que l'intérêt public présenté par le projet de territoire justifie la mise en place de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

-Vu la décision du président de Monsieur le président du Tribunal administratif du 16 février 2023 de désigner Monsieur Luc GUILBERT en qualité de commissaire enquêteur.

## ARRETE

**Article 1 – Objet de l'enquête** : Il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Camiers du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs.

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

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés. Il sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois ainsi qu'au niveau de la Mairie de Camiers. Des affiches supplémentaires seront également disposées sur le site de l'opération devant la gare de Camiers. Les affiches seront visibles et lisibles des voies publiques, et seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel en date du 9 septembre 2021.

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

disposition-du-public ; rubrique urbanisme : <https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>).

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

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

**Article 5 – Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale :** Le dossier a été soumis au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé de la mise à jour de l'évaluation environnementale (dossier joint : évaluation environnementale et résumé non technique).

**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 (décision de soumission à évaluation environnementale puis avis délibéré pour lequel un mémoire en réponse a été rédigé).

**Article 7 – Consultation du dossier d'enquête publique :** Le public pourra consulter le dossier d'enquête du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00) :

- Au siège de l'enquête, désigné en mairie de Camiers – Rue Vieux Moulin – 62 176 Camiers (tel : 03.21.84.93.11) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public ([www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public](http://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public)) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>) ;
- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Camiers aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête ;
- Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Camiers ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois – 11-13 Place Gambetta – 62170 Montreuil-sur-Mer (tel : 03.21.06.66.66).

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

**Article 8 – Observations du public :** Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00) :

- Sur le registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet au siège de l'enquête, désigné en mairie de Camiers aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer ;
- Par courriel à l'adresse mail suivante : [commissaireenqueteur3@ca2bm.fr](mailto:commissaireenqueteur3@ca2bm.fr) ;



Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM (www.ca2bm.fr – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération éventuelle du commissaire enquêteur).

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

- **Lundi 20 mars 2023 : 9h00 – 12 h00**
- **Mercredi 5 avril 2023 : 14h00 – 17h00**
- **Mardi 11 avril 2023 : 9h00 – 12h00**
- **Vendredi 21 avril 2023 : 14h00 – 17h00**

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

Le projet de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les services consultés, les observations des personnes publiques associées, la Mission Régionale d'Autorité environnementale les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.

**Article 10 – Délais et voies de recours :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

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

- Monsieur le commissaire enquêteur,
- Monsieur le Sous-Préfet de Montreuil-sur-Mer,
- Monsieur le maire de Camiers
- Et sera publié au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération.

Fait à Montreuil-sur-Mer,  
Le 22/02/2022

Le Président,

Bruno COUSEIN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20230222-ARRETE2023-10-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/02/2023



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### Partie 4 - Enquête publique

#### 4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

##### 4.1.4 - Avis d'enquête publique

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## Organisation de l'enquête publique portant sur la Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers

### Objet de l'enquête

Par arrêté n°2023-10 en date du 22 février août 2022, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Camiers du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs.

### Nom et qualités du commissaire enquêteur

Luc GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.

### Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Camiers – Rue Vieux Moulin – 62 176 Camiers (tel : 03.21.84.93.11), aux heures et jours habituels d'ouverture au public.
- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public ([www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public](http://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public)) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>).
- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Camiers aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.

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

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

## **Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions**

Le public pourra consigner ses observations et propositions du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs :

- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public en mairie de Camiers aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer
- par courriel à l'adresse mail suivante : [commissaireenqueteur3@ca2bm.fr](mailto:commissaireenqueteur3@ca2bm.fr) ;
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront, en mairie de Camiers, les jours et heures suivants :

- **Lundi 20 mars 2023 : 9h00 – 12 h00**
- **Mercredi 5 avril 2023 : 14h00 – 17h00**
- **Mardi 11 avril 2023 : 9h00 – 12h00**
- **Vendredi 21 avril 2023 : 14h00 – 17h00**

## **Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et propositions déposées par le public**

Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM ([www.ca2bm.fr](http://www.ca2bm.fr) – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).

## **Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale**

Le dossier a été soumis au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé de la mise à jour de l'évaluation environnementale (dossier joint : évaluation environnementale et résumé non technique).

## **Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement**

Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (décision de soumission à évaluation environnementale puis avis délibéré pour lequel un mémoire en réponse a été rédigé).

## **Suites de l'enquête publique**

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

Le projet de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les services consultés, les observations des personnes publiques associées, la Mission Régionale d'Autorité environnementale, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### Partie 4 - Enquête publique

#### 4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

##### 4.1.5 - Preuves de parution



Société Nouvelle Nord Littoral  
SA à conseil d'administration au capital de 193 936€  
**91 boulevard Jacquard - BP 108**  
**62102 Calais Cedex**  
Tél. : 03.21.19.12.12 - RCS de Calais - n° 339 058 539  
Domiciliation bancaire :  
CIC BSD N° 30027 17218 0007757501 Clé RIB 69  
N° TVA FR 673 390 585 39

**Date :**

03/03/2023 09:51:51

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES  
DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS  
Madame Léa LAHOUSSE  
11-13 Place GAMBETTA  
62170 MONTREUIL  
FRANCE

**Contact commercial**

Sylvie Montuy

Tél: 04 50 71 16 16

@: legales@nordlittoral.fr

Client : 96019871

Référence de la commande :

Libellé commande: enq publique déclaration de projet emportant mise en compatibilité  
du PLU de la commune de Camiers

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 01/03/2023

Edition : Web Légales 62 - lesechosdutouquet.fr

Annonce n° 3170931 - 2001450508

Date de parution : 22/03/2023

Edition : Web Légales 62 - lesechosdutouquet.fr

Annonce n° 3170938 - 2001450514

Le directeur de publication

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Camiers

### Objet de l'enquête

Par arrêté n°2023-10 en date du 22 février août 2022, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Camiers du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs.

### Nom et qualités du commissaire enquêteur

Luc GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.

### Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Camiers – Rue Vieux Moulin – 62 176 Camiers (tel : 03.21.84.93.11), aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public ([www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public](http://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public)) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>).

- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Camiers aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.

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

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

### Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Le public pourra consigner ses observations et propositions du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs :

- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public en mairie de Camiers aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;

- par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer

- par courriel à l'adresse mail suivante : [commissaireenqueteur3@ca2bm.fr](mailto:commissaireenqueteur3@ca2bm.fr) ;

- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront, en mairie de Camiers, les jours et heures suivants :

• Lundi 20 mars 2023 : 9h00 – 12 h00

• Mercredi 5 avril 2023 : 14h00 – 17h00

• Mardi 11 avril 2023 : 9h00 – 12h00

• Vendredi 21 avril 2023 : 14h00 – 17h00

### Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et propositions déposées par le public

Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM ([www.ca2bm.fr](http://www.ca2bm.fr) – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).

### Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale

Le dossier a été soumis au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé de la mise à jour de l'évaluation environnementale (dossier joint : évaluation environnementale et résumé non technique).

### Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (décision de soumission à évaluation environnementale puis avis délibéré pour lequel un mémoire en réponse a été rédigé).

### Suites de l'enquête publique

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

Le projet de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les services consultés, les observations des personnes publiques associées, la Mission Régionale d'Autorité environnementale, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.



Société Nouvelle Nord Littoral  
SA à conseil d'administration au capital de 193 936€  
**91 boulevard Jacquard - BP 108**  
**62102 Calais Cedex**  
Tél. : 03.21.19.12.12 - RCS de Calais - n° 339 058 539  
Domiciliation bancaire :  
CIC BSD N° 30027 17218 0007757501 Clé RIB 69  
N° TVA FR 673 390 585 39

**Date :**

24/03/2023 08:19:02

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES  
DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS  
Madame Léa LAHOUSSE  
11-13 Place GAMBETTA  
62170 MONTREUIL  
FRANCE

**Contact commercial**

Sylvie Montuy

Tél: 04 50 71 16 16

@: legales@nordlittoral.fr

Client : 96019871

Référence de la commande :

Libellé commande: enq publique déclaration de projet emportant mise en compatibilité  
du PLU de la commune de Camiers

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 01/03/2023

Edition : Web Légales 62 - lesechosdutouquet.fr

Annonce n° 3170931 - 2001450508

Date de parution : 22/03/2023

Edition : Web Légales 62 - lesechosdutouquet.fr

Annonce n° 3170938 - 2001450514

Le directeur de publication



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Camiers

### Objet de l'enquête

Par arrêté n°2023-10 en date du 22 février août 2022, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Camiers du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs.

### Nom et qualités du commissaire enquêteur

Luc GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.

### Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Camiers – Rue Vieux Moulin – 62 176 Camiers (tel : 03.21.84.93.11), aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public ([www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public](http://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public)) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>).

- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Camiers aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.

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

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

### Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Le public pourra consigner ses observations et propositions du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs :

- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public en mairie de Camiers aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;

- par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer

- par courriel à l'adresse mail suivante : [commissaireenqueteur3@ca2bm.fr](mailto:commissaireenqueteur3@ca2bm.fr) ;

- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront, en mairie de Camiers, les jours et heures suivants :

• Lundi 20 mars 2023 : 9h00 – 12 h00

• Mercredi 5 avril 2023 : 14h00 – 17h00

• Mardi 11 avril 2023 : 9h00 – 12h00

• Vendredi 21 avril 2023 : 14h00 – 17h00

### Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et propositions déposées par le public

Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM ([www.ca2bm.fr](http://www.ca2bm.fr) – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).

### Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale

Le dossier a été soumis au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé de la mise à jour de l'évaluation environnementale (dossier joint : évaluation environnementale et résumé non technique).

### Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (décision de soumission à évaluation environnementale puis avis délibéré pour lequel un mémoire en réponse a été rédigé).

### Suites de l'enquête publique

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

Le projet de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les services consultés, les observations des personnes publiques associées, la Mission Régionale d'Autorité environnementale, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.

Avis de décès

ARRAS

Florence et Hubert ANTHYME, ses enfants,  
Stéphane et Nicolas, ses petits-enfants,  
Gladys et Lewis, ses arrière-petits-enfants,  
Monsieur Serge COUVREUR, son beau-fils,  
toute sa famille,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Monsieur Louis ANTHYME**

survenu le samedi 25 février 2023 dans sa 94<sup>e</sup> année.

Ses funérailles seront célébrées le vendredi 3 mars 2023 à 12 heures au crématorium du Pays de l'Artois à Beaurains, suivies de l'inhumation de l'urne à 16 h 15 au cimetière de Beaurains où l'on se réunira à partir de 15 h 45.

La famille remercie le personnel de l'EHPAD, ainsi l'USLD de Saint-Pol-sur-Ternoise pour sa gentillesse et son dévouement.

Cet avis tient lieu de faire-part.

Condoléances sur registre.

Dans l'attente de ses funérailles, Monsieur ANTHYME repose à la chambre funéraire Roc-Eclerc à Arras. Visites autorisées de 10 heures à 18 heures.

**ROC'ECLERC**  
62000 ARRAS - 58, av. Winston Churchill  
☎03.21.24.11.20

AZINCOURT (62)

Monsieur Roger HUPPE †, son époux,

Didier et Nadine HUPPE-LEVEL,  
Thomas et Aurélie, Faustine, Marius,  
Lucie et Axel,  
Francis et Martine HUPPE-MARQUER,  
Amandine et Dorian,  
Denis HUPPE et Florence THOMPSON,  
Evelyne et David DESGROUSILLIERS-HUPPE,  
Léa et Djemajl,  
Rémi, ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants,

toute la famille,

ont la douleur de vous faire part du décès de

**Madame Jeannine HUPPE**  
née FOURRIQUET

survenu à Ablain-Saint-Nazaire le lundi 27 février 2023 dans sa 91<sup>e</sup> année.

La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 3 mars 2023 à 15 heures en l'église d'Azincourt, suivie de l'inhumation au cimetière dudit lieu dans le caveau de famille.

Réunion à l'église à 14 h 30.  
L'offrande tiendra lieu de condoléances.

Dans l'attente de la cérémonie, Madame HUPPE repose au salon funéraire 25, rue de la Gare 62310 Fruges où les visites sont souhaitées de 16 heures à 19 heures.

Vous pouvez déposer vos condoléances sur le site:  
[www.dechampsfreres.fr](http://www.dechampsfreres.fr)

**Pompes-Funèbres DECHAMPS Frères**  
62310 Fruges / 62560 Fauquembergues  
03-21-04-43-31

Remerciements

VAULX-VRAUCOURT

Très touchés des marques de sympathie qui leur furent témoignées lors du décès de

**Monsieur Alain CAVIGNAUX**

Jolanta CAVIGNAUX, son épouse,  
Lukasz et Emily CAVIGNAUX-PARSY, son fils et sa belle-fille,  
Suzanne et Adèle, ses petites-filles  
et toute la famille,

remercient sincèrement toutes les personnes ayant assisté aux obsèques et celles qui, empêchées, ont exprimé leurs sentiments de condoléances.

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
Organisation de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Camiers

Objet de l'enquête  
Par arrêté n°2023-10 en date du 22 février août 2022, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Camiers du **lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00)**, soit pendant 33 jours consécutifs.  
Nom et qualités du commissaire enquêteur  
Luc GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.  
Consultation du dossier d'enquête publique  
Pendant la durée de l'enquête du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :  
• A la mairie de Camiers – Rue Vieux Moulin – 62 176 Camiers (tel : 03.21.84.93.11), aux heures et jours habituels d'ouverture au public.  
• Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public ([www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public](http://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public)) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>).  
• Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Camiers aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.  
Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Camiers ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois – 11-13 Place Gambetta – 62170 Montreuil-sur-Mer (tel : 03.21.06.66.66).  
Toute personne pourra, sur sa demande adressée au siège de l'EPCL et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté portant organisation de celle-ci.  
Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions  
Le public pourra consigner ses observations et propositions du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs :  
• sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public en mairie de Camiers aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;  
• par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer ;  
• par courriel à l'adresse mail suivante : [commissaireenqueteur3@ca2bm.fr](mailto:commissaireenqueteur3@ca2bm.fr) ;  
• en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront, en mairie de Camiers, les jours et heures suivants :  
• **Lundi 20 mars 2023 : 9h00 – 12 h00**  
• **Mercredi 5 avril 2023 : 14h00 – 17h00**  
• **Mardi 11 avril 2023 : 9h00 – 12h00**  
• **Vendredi 21 avril 2023 : 14h00 – 17h00**  
Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et propositions déposées par le public  
Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM ([www.ca2bm.fr](http://www.ca2bm.fr) – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).  
Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale  
Le dossier a été soumis au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé de la mise à jour de l'évaluation environnementale (dossier joint : évaluation environnementale et résumé non technique).  
Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement  
Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (décision de soumission à évaluation environnementale puis avis délibéré pour lequel un mémoire en réponse a été rédigé).  
Suites de l'enquête publique  
A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM.  
Le projet de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les services consultés, les observations des personnes publiques associées, la Mission Régionale d'Autorité environnementale, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

DIVERS (CRÉANCES, CONVOCATIONS, PUBLICATION DES COMPTES...)

**Groupama Nord-Est**

Le Conseil d'Administration de la Caisse locale Entreprises, Courtage et Partenariats de Groupama Nord-Est invite ses sociétaires à l'Assemblée Générale mixte qui se tiendra le :  
**Mardi 28 mars à 10h**  
**Au Centre historique minier**  
**Fosse Delloye, rue d'Erchin à LEWARDE**

Ordre du jour :  
• Résultats  
• Rapport d'activités  
• Votes et résolutions  
Renseignements : [service-communication@groupama-ne.fr](mailto:service-communication@groupama-ne.fr)


**LA VOIX DU NORD**

**CHER ABONNÉ**

**Vous avez une question  
concernant votre abonnement ?**

Contactez votre Service Clients




Par téléphone en appelant le **03 66 880 200**



Libra  
MEMORIA

Publi-communiqué

par




“ Quand une famille se retrouve confrontée à l'épreuve du deuil, nous proposons systématiquement la diffusion d'un avis de décès dans la presse et sur le site [libramemoria.com](http://libramemoria.com).


Au-delà d'informer facilement et très largement la communauté de la disparition de cet être cher, cette solution permet de recueillir des hommages et des condoléances.

Ce service est très apprécié des familles qui y voient un véritable espace de recueillement ”

Pompes Funèbres  
SZAMWEBER

[www.libramemoria.com](http://www.libramemoria.com)





Avis de décès

ARRAS

Nous avons la tristesse de vous annoncer le décès de

Monsieur Francis DUMUR

survenu ce jeudi 9 mars 2023, à l'âge de 84 ans.

La cérémonie civile a eu lieu ce mercredi 15 mars 2023 au crématorium du Pays de l'Artois.

Toute la famille remercie sincèrement toutes les personnes qui, par leur présence, leurs condoléances, leurs envois de fleurs, leur ont apporté réconfort et amitié

Cet avis tient lieu de faire-part.

Pompes Funèbres LEGRAND  
41 T Rue de la Carte 62116 BUCQUOY  
03.21.59.35.57

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

MODIFICATIONS/FUSIONS/ABSORPTIONS

LITEOSA

Société civile immobilière au capital de 120,00 €  
Siège social : 34B rue de Bapaume - 62159 VAULX-VAUCOURT  
882 363 872 RCS de ARRAS

Par décision de l'AGE en date du 04/03/2023 il a été décidé de transférer le siège social au 3C route de la Motte - 50870 SUBLIGNY à compter du 4 mars 2023 et de modifier l'article 3 des statuts. Gérance : Pascal MARTIN, 3C route de la Motte - 50870 SUBLIGNY. Objet de la société : propriété, gestion, construction, acquisition, rénovation de biens immobiliers. Durée de la société : 99 ans. Radiation au RCS de ARRAS et ré-immatriculation au RCS COUTANCES

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS PUBLICS DE SERVICES

PROCÉDURES ADAPTÉES DE - 90 000 EUROS

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

MAIRIE DE LE PORTEL  
M. OLIVIER BARBARIN - MAIRE  
51 RUE CARNOT  
62480 LE PORTEL  
Tél : 03 21 87 73 80  
SIRET 21620667200018  
Référence acheteur : MAPA 23.08  
L'avis implique un marché public  
Objet : **Délégation de service public pour le sous-traité d'exploitation de la plage - zone 9 : vente à emporter**  
Procédure : Procédure adaptée  
Forme du marché : Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération  
50% Qualité du matériel ou des installations proposés  
30% Aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des utilisateurs devant le service public  
20% Garanties professionnelles et financières  
Remise des offres : 03/04/23 à 12h00 au plus tard.  
Envoi à la publication le : 17/03/2023  
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.  
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://agysoft.marches-publics.info/>

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS

COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE ROEUX

Par délibération en date du 9 mars 2023, le Conseil de Communauté a approuvé la révision du PLU de Roeux.  
Le dossier est tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- à la Communauté Urbaine d'Arras, La Citadelle, 146 Allée du bastion de la Reine à Arras
- à la mairie de Roeux
- à la Préfecture du Pas de Calais

COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
MODIFICATION N°2  
COMMUNES D'ARRAS ET DE SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS

Par délibération en date du 9 mars 2023, le Conseil de Communauté a approuvé la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.  
Le dossier est tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- à la Communauté Urbaine d'Arras, La Citadelle 146 Allée du Bastion de la Reine à Arras
- aux Mairies d'Arras et de Saint-Nicolas-lez-Arras
- à la Préfecture du Pas de Calais

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
Organisation de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Camiers

Objet de l'enquête  
Par arrêté n°2023-10 en date du 22 février août 2022, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Camiers du **lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00)**, soit pendant 33 jours consécutifs.  
Nom et qualités du commissaire enquêteur  
Luc GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.  
Consultation du dossier d'enquête publique  
Pendant la durée de l'enquête du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Camiers – Rue Vieux Moulin – 62 176 Camiers (tel : 03.21.84.93.11), aux heures et jours habituels d'ouverture au public.
- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public ([www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public](http://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public)) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>).
- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Camiers aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Camiers ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois – 11-13 Place Gambetta – 62170 Montreuil-sur-Mer (tel : 03.21.06.66.66).  
Toute personne pourra, sur sa demande adressée au siège de l'EPCI et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté portant organisation de celle-ci.  
Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions  
Le public pourra consigner ses observations et propositions du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs :

- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public en mairie de Camiers aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer
- par courriel à l'adresse mail suivante : [commissaireenqueteur3@ca2bm.fr](mailto:commissaireenqueteur3@ca2bm.fr) ;
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront, en mairie de Camiers, les jours et heures suivants :
  - **Lundi 20 mars 2023 : 9h00 – 12 h00**
  - **Mercredi 5 avril 2023 : 14h00 – 17h00**
  - **Mardi 11 avril 2023 : 9h00 – 12h00**
  - **Vendredi 21 avril 2023 : 14h00 – 17h00**

Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et propositions déposées par le public  
Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM ([www.ca2bm.fr](http://www.ca2bm.fr) – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).  
Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale  
Le dossier a été soumis au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé de la mise à jour de l'évaluation environnementale (dossier joint : évaluation environnementale et résumé non technique).  
Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement  
Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (décision de soumission à évaluation environnementale puis avis délibéré pour lequel un mémoire en réponse a été rédigé).  
Suites de l'enquête publique  
A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM.  
Le projet de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les services consultés, les observations des personnes publiques associées, la Mission Régionale d'Autorité environnementale, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.

COMMUNE DE COURRIERES

ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 01 mars 2023, le Maire de Courrières a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).  
A cet effet, le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur LALOT en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de Courrières du **20 mars 2023 au 18 avril 2023** aux jours et heures habituels d'ouverture.  
Le dossier d'enquête publique peut être consulté en mairie et sur le site internet suivant : <https://www.courrieres.fr>. Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie le **20 mars de 9h à 12h, le 03 avril de 9h à 12h et le 18 avril de 14h à 17h**.  
Les observations peuvent également être adressées par courrier (à l'attention du commissaire enquêteur) à l'adresse suivante : Mairie de Courrières, Place Jean Tailliez 62710 Courrières et par courrier électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@courrieres.fr](mailto:urbanisme@courrieres.fr)  
L'avis d'enquête publique est affiché à la mairie de Courrières. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus. Au terme de l'enquête, le PLU sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS  
DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL  
BUREAU DES INSTALLATIONS CLASSÉES, DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE LA CALOTTERIE

CREATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL  
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le public est prévenu qu'en application du code de l'environnement et en exécution d'un arrêté préfectoral du 10 mars 2023, une enquête publique relative à la demande de permis de construire présentée par la société SAMFI 24 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de La Calotterie aura lieu pendant 30 jours consécutifs, **du jeudi 6 avril 2023 au vendredi 5 mai 2023** inclus. Elle se déroulera sur le territoire de la commune de La Calotterie.  
Le siège de l'enquête est fixée en mairie de La Calotterie (184, rue de Montreuil 62170 LA CALOTTERIE).  
Monsieur Philippe DENTANT, chef de service QHSE à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de la conduite de cette enquête. En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, le président du Tribunal Administratif de Lille ou le conseiller délégué par ses soins ordonnera l'interruption de l'enquête, désignera un commissaire enquêteur remplaçant et fixera la date de reprise de l'enquête. Le public sera informé de ces décisions.  
Pendant la durée de l'enquête, les intéressés pourront prendre connaissance du dossier d'enquête, comprenant notamment les informations environnementales, en mairie précitée aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.  
Ce dossier comprendra en outre l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale du 4 novembre 2022. Il sera également consultable, dans son intégralité, depuis le site internet des services de l'Etat dans le Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)), à la rubrique suivante : « Publications / Consultation du public / Enquêtes publiques / Permis de Construire ».  
Enfin, le public pourra consulter le dossier d'enquête depuis un poste informatique mis à sa disposition en préfecture du Pas-de-Calais (DCPPAT/BICUPE/SUP – rue Ferdinand Buisson – 62020 ARRAS Cedex 9) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.  
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire connaître ses observations et propositions :

- soit en les consignait directement sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de La Calotterie ;
- soit en les adressant, par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de La Calotterie ;
- soit en les adressant, par courrier électronique, au commissaire enquêteur, par le biais du site internet des services de l'Etat dans le Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)), à la rubrique susvisée, en cliquant sur le bouton « déposer une observation ».

Les observations et propositions du public adressées par voie postale au commissaire enquêteur, ainsi que les observations écrites et orales du public reçues par le commissaire enquêteur pendant ses permanences seront annexées dans les meilleurs délais au registre déposé, en mairie de La Calotterie et seront consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)), à la rubrique susvisée. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de l'Etat dans le Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)), à la même rubrique.  
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants en mairie de La Calotterie :

- le jeudi 6 avril 2023, de 14h00 à 17h00 ;**
- le vendredi 14 avril 2023, de 14h00 à 17h00 ;**
- le lundi 24 avril 2023, de 14h00 à 17h00 ;**
- le vendredi 5 mai 2023, de 14h00 à 17h00 ;**

Toutes informations techniques sur le projet pourront être demandées à Madame Aude LAVERY, Responsable de la coordination administrative 497, avenue Victor Hugo 26000 VALENCE 06 07 69 04 96 ou 04 75 80 30 00  
Le commissaire enquêteur disposera d'un délai total de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête pour rendre son rapport relatif au déroulement de l'enquête et énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.  
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de La Calotterie ainsi qu'en préfecture du Pas-de-Calais pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également disponible, pour la même durée, sur le site internet des services de l'Etat dans le Pas-de-Calais. Toute personne intéressée pourra en demander communication en s'adressant à la préfecture du Pas-de-Calais (DCPPAT-BICUPE-SUP).  
Au terme de l'enquête publique, le préfet du Pas-de-Calais statuera, par arrêté, sur la présente demande de permis de construire.

COMMUNE de NAMPONT-SAINT-MARTIN

CONSULTATION PUBLIQUE

Installations classées pour la protection de l'environnement

Le public est prévenu qu'en application de l'arrêté interpréfectoral du 15 mars 2023, il sera procédé, du **12 avril au 10 mai 2023 inclus**, soit pendant 29 jours consécutifs, à une consultation publique sur la demande d'enregistrement présentée par la société Vert Energies, relative au projet d'exploiter une unité de méthanisation de matières agricoles à Nampont-Saint-Martin.  
L'ouverture de la consultation publique sera annoncée dans les communes de Nampont-Saint-Martin et dans celles incluses dans le rayon d'affichage et/ou le plan d'épandage, à savoir : Argoules, Arry, Bemay-En-Ponthieu, Conchil-Le-Temple (62), Dominois, Dompiere-Sur-Authie, Favieres, Labroye (62), Le Boisle, Le Crotty, Ligescourt, Machiel, Machy, Nempont-Saint-Firmin (62), Ponches-Estruval, Quend, Regnière-Ecluse, Rue, Saint-Quentin-En-Tourmont, Saint-Remy-Au-Bois (62), Saulchoy (62), Torte-fontaine (62), Tigny-Noyelle (62), Vercourt, Villers-Sur-Authie, Vironchaux, Vron et Waben (62), ainsi que sur le site de la préfecture : [https://www.somme.gouv.fr/actions/de/lEtat/Environnement/installations\\_classées\\_pour\\_la\\_protection\\_de\\_l'environnement/Enregistrement](https://www.somme.gouv.fr/actions/de/lEtat/Environnement/installations_classées_pour_la_protection_de_l'environnement/Enregistrement).  
Pendant cette période, les pièces du dossier ainsi qu'un registre seront déposés au secrétariat de la mairie de Nampont-Saint-Martin, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux à l'exception des jours fériés ou chômés et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet, soit **les lundis et jeudis de 8 heures 30 à 17 heures (horaires sous réserve)**.  
Les observations pourront également être adressées par écrit à la mairie de Nampont-Saint-Martin et seront annexées au registre, ou à la préfecture de la Somme, par voie postale ou par voie électronique à l'adresse : [pref-consult-public@somme.gouv.fr](mailto:pref-consult-public@somme.gouv.fr).  
Le registre sera clos par le maire de la commune de Nampont-Saint-Martin, à l'expiration de la consultation.  
La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure sera un arrêté interpréfectoral d'enregistrement, ou un arrêté interpréfectoral de refus relevant du préfet de la Somme et du préfet du Pas-de-Calais.

Pour le préfet et par délégation,  
la cheffe de bureau,  
Caroline LANTENOIS



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### Partie 4 - Enquête publique

#### 4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

##### 4.1.6- Preuves et certificat d'affichage





Montreuil-sur-Mer, le 26 avril 2023

## Certificat d'affichage

### **Avis d'enquête publique en application de l'Arrêté n°2023-10 portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers**

Le Président de la communauté d'agglomération des deux baies en Montreuillois,  
Certifie avoir fait :

-Afficher l'avis d'enquête publique en application de l'arrêté n°2023-10 portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers :

- Au siège de la CA2BM quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci ;
- En mairie de Camiers quinze jours avant au moins l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci ;
- Sur le site de l'opération quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci ;

-Publier l'arrêté n°2023-10 portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers :

- Sur le site internet de la CA2BM quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci ;
- Sur le site internet de la mairie de Camiers quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci

Un avis d'enquête publique a été publié 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.

Pour faire valoir ce que de droit.

**Bruno COUSEIN**

Maire de Berck-sur-Mer

Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du Canton de Berck















# Plan Local d'Urbanisme

## **Commune de Camiers**

---

Déclaration de projet

## Partie 4 - Enquête publique

### **4.2- Observations du public**

#### **4.2.1 - Feuilles de registre d'enquête publique**

**OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

Remarque du lundi 20 Mars 2013 - ouverture de l'imprimé public n° 1212

M<sup>r</sup> Denueglisi Jérôme 3 rue de la Gare 62176 Camiers.

M<sup>r</sup> Dubanel Serge 1 rue de la Gare. " "

\* suite à consultation des plans généraux sur le projet  
vous souhaiterions avoir plus de détails:

- les accès, - implantations des bâtiments, voiries  
- d'autre part le projet individuel sur la parcelle 371  
(n'existant pour l'instant)

Pour le faire, à ce jour nous souhaitons un rendez-vous  
avec l'Adjoint à l'urbanisme.

S. Dubanel tel: 06.88.25.98.37

tel: 06.86.94.35.06

M<sup>r</sup> Denueglisi

OBSERVATIONS DU PUBLIC

M<sup>r</sup> Deneuville Jérôme au 3 rue de la Gare 62176 Camiers  
 Nous demandons que l'accès voirie d'entrée sortie du  
 projet immobilier rue de la Gare ne soit pas collé  
 à ma propriété (au moins 10 mètres plus loin aménagé  
 en espace vert)

Ainsi que les futures constructions en parcelle 371 de  
 M<sup>r</sup> Duquesnoy ne cache pas l'ensoleillement et ni  
 construit en Mitoyenneté

tel 06 82 25 98 37 - M<sup>r</sup> Deneuville  
 le 23/03/2023

M<sup>r</sup> Duhamel Serge 1 rue de la Gare 62176 Camiers  
 tel. 06.86.84.35.06.

Je souhaiterais 1) apporter une rectification  
 concernant la voirie, plus particulièrement sur le  
 tracé de la sortie (côté gare) -

Ce dernier se terminant par une courbe à gauche  
 trop près du pignon de mon voisin (n°3), devrait tout  
 simplement rester en ligne droite, de façon à être le plus  
 éloigné possible de nos habitations.

Le nouveau tracé diminuerait d'une part les nuisances sonores  
 et apportait plus de sécurité pour nos sorties sur la rue de  
 la gare (augmentation de la visibilité).

2) demande à ce qu'il n'y ait aucune construction supérieure  
 à 3 m dans la parcelle 371 au niveau de ma limite de  
 propriété (parcelle 450)

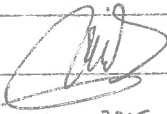
le 24/03/2023,  
 S. Duhamel



## OBSERVATIONS DU PUBLIC


Permanence du mercredi 5 Avril 2023 de 14<sup>h</sup>00 à 17<sup>h</sup>

Aucune visite - permanence clôturée à 17<sup>h</sup>

  
Luc GUILBERT  
Commissaire en poste

Permanence du mardi 11 Avril 2023 de 9<sup>h</sup> à 12<sup>h</sup>


Aucune visite - Permanence clôturée à 12<sup>h</sup>

  
Luc GUILBERT  
Commissaire en poste

Permanence du Vendredi 16 Avril 2023 de 14<sup>h</sup> à 17<sup>h</sup>00

Reçu la visite de Monsieur Jean Pierre Lacroix en sa qualité d'Administrateur de la SAS Immobilier Lacroix pour un projet, en matière police, en cours d'accompagnement en donner "appui" et un note sur la ville des 4 Vents en contribution à l'expertise publique permettant les ambitions de son projet.

Réception d'une personne agitée et dérangée en cours - Permanence clôturée à 17<sup>h</sup>

  
Luc GUILBERT  
Commissaire en poste

# *Les Quatre Vents*

CENTRE DE TOURISME, DE SPORTS ET DE LOISIRS

Plage Saint-Gabriel

62 176 - CAMIERS

**Le 21 avril 2023**

## **CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **SUR LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CAMIERS**

#### **POUR LA CREATION D'UNE OPERATION URBAINE A VOCATION D'HABITAT**

Le projet de réalisation d'une opération urbaine à vocation d'habitat en renforcement du centre-ville à CAMIERS, soumis à enquête publique, est évidemment intéressant : il permet de dégager des possibilités de création de logement, ce qui est d'intérêt général.

Comme mentionné dans la présentation du dossier, une Déclaration de Projet a pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat – ce qui est ici le cas – d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs..... de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels : ces objectifs ne sont pas repris dans le dossier présenté, ce qui est normal puisqu'il concerne l'extension d'un habitat de qualité mais il est regrettable d'ignorer l'aspect développement d'activités créatrices d'emplois.

C'est ainsi que nous présentons la proposition d'aménagements touristiques autour des 4 vents, lequel a été encouragé par Monsieur le Maire de CAMIERS.

Ci-joint une présentation de celle-ci qui est une extension et amélioration de l'existant.

Nous sommes persuadés que ce projet répond à l'objectif de la commune de CAMIERS qui dispose d'un potentiel d'activités locales donc d'emplois de proximité.

En voici :

- une présentation sommaire
- un dossier « esquisse »

Jean-Pierre LACROIX.

[sertci@orange.fr](mailto:sertci@orange.fr)

**Une Touquettoise isolée peut-elle répondre à une demande persistante ?**

**Ou**

**Comment la Villa des 4 Vents accueillera bientôt réceptions et séminaires ?**

Un Estaminet entre le village de Camiers et les plages naissantes de Sainte-Cécile et Saint-Gabriel va devenir à la fin du XIXème siècle une résidence secondaire d'un entrepreneur boulonnais (il détient le monopole du béton armé dans la région) qui conforte et agrandit ce chalet.

A côté du ruisseau du Beau Rocher, guère loin des plages, il aménage un parc autour d'un jardin potager et d'agrément.

En 1925 Pierre QUETELARD agrandit et enrichit cette villa.

Septembre 1939, c'est la fin des vacances .... La Wehrmacht occupe et cette villa devient le mess de ses officiers.

Alentours bunkers, champs de mines, cantonnements et réseaux de barbelé attendent le débarquement... qui n'aura pas lieu ici ! mais les bombardements anglais et américains font de ces lieux une véritable **zone rouge**.

Le béton de Rommel éclate.

Hasard ? la Villa des 4 Vents traverse les évènements, miracle !

S'en suit le déminage, le retour à la vie civile, le développement des bains de mer, la reforestation et le développement des résidences de vacances.

Quelle destination pour la Villa des 4 Vents dont l'importance est trop petite pour une auberge et trop grande pour une famille ?.

L'amélioration des voiries et l'aménagement du carrefour lui procure un espace accueillant.

Répondre au besoin d'un lieu de réunion dans un cadre verdoyant est le choix retenu.

Il faut héberger à proximité les participants et les invités.

Le Touquet, Etaples, Hardelot Plage, Boulogne sur mer, disposent des capacités d'hébergement mais il y a les kilomètres.

Il faut supprimer la contrainte des déplacements : le plein air et seulement le plein air.

Les activités sportives et la randonnée sont évidemment complémentaires aux séminaires, conférences, réunions même festives, faut-il d'autres motifs pour séjourner à Camiers ?

Sur les vestiges d'un bunker un lodge, bien protégé dans une ancienne pineraie, a été aménagé par les chasseurs : l'Abri des 4 Vents.

Entre celui-ci et la Villa des 4 Vents un terrain de jeux interdits avec poêle à frir, pour trouver le « trésor » que les démineurs n'ont pu extraire ; Les blocs de béton ne sont pas disposés pour l'escalade ni le travail de sape... extraire.

Il faut purger ces lieux de tous **dangers**.

Les équipements publics réalisés à proximité favorisent le choix de l'emplacement d'un hébergement hôtelier dont la taille doit être économiquement viable dans la durée.

De même façon, la capacité d'accueil des salons de réception de la Villa des 4 Vents doit être portée à 200 personnes. Cette taille est particulièrement recherchée, la pénurie existante oblige à de trop grands délais de réservation d'où éloignement, éparpillement et trop longs déplacements...

Nous répondons à une demande.

Le cadre naturel depuis la plage jusqu'aux coteaux calcaires consiste en une diversité écologique particulièrement mise en évidence et à la portée d'amateurs éclairés par des parcours d'observation aménagés ou simplement accessibles, ce qui permet à une population de plus en plus urbaine de voir et d'entendre une faune et une flore normales.

## **Présentation : acteur et ambitions**

La SAS IMMOBILIERE LACROIX dispose de la maîtrise du sol et des boisements existants.

Fondée en 1934 son expérience d'investisseur-bailleur de type patrimonial essentiellement en locaux commerciaux, lui confère une légitimité naturelle pour réaliser les aménagements d'accueil touristique et la construction d'une résidence hôtelière à Camiers.

Son objet social exclut toute opération de promotion ou transaction commerciale.

Appartenant à la famille fondatrice, elle met en valeur durablement un patrimoine diversifié.

Son statut de gérant de Groupements forestiers et plus particulièrement celui des garennes des 4 Vents, souligne son souci de préservation raisonné d'espaces naturels.

L'épicentre entre le village de CAMIERS et ses plages de Sainte-Cécile et Saint-Gabriel, est particulièrement approprié pour accueillir de façon conviviale toutes sortes de séminaires, conférences ou évènements familiaux et rencontres amicales.

La diversité et la proximité des activités de plein air renforce l'attractivité du site : l'hébergement hôtelier utile et nécessaire se poursuit en agrément et repos.

La gestion de l'hôtel sera évidemment confiée à une entreprise spécialisée. Un établissement de ce type nécessite un staf d'au moins quinze personnes.

Les services des lieux de réception seront assurés par des intervenants extérieurs qui auront à leur disposition les matériels et mobiliers dépendant de l'immeuble.

L'organisation sera menée par un manager assisté de trois personnes dont au moins deux à temps partiel.

Les activités de restauration étant proposés à Sainte-Cécile, Camiers, Etaples, Hardelot, etc, par des professionnels dont les choix de diversité doivent donner satisfaction aux hôtes des 4 Vents, ne sont pas retenus sur ce site.

L'équipement hôtelier permettra évidemment de servir le petit déjeuner et collation du matin.

Les amateurs de pique-nique disposeront comme précédemment de l'Abri des 4 Vents.

Les déplacements entre hôtel et lieux de réception, s'effectueront par un cheminement piétonnier, cependant une allée confortable permettra le passage des voiturettes (moteur électrique) dédiées à la circulation interne sans être totalement réservées aux PMR.

Le jardin existant et les espaces verts traités de la façon la plus « soft » possible, occuperont deux personnes qui disposeront, entre autre, du matériel actuellement en place : tracteurs, 4 x 4, épareuse, cure fossé, débrousailluse en synergie avec le groupement forestier actuellement employeur de deux ETP.

Le cadre naturel restera un fondamental des lieux.



# DOSSIER ESQUISSE



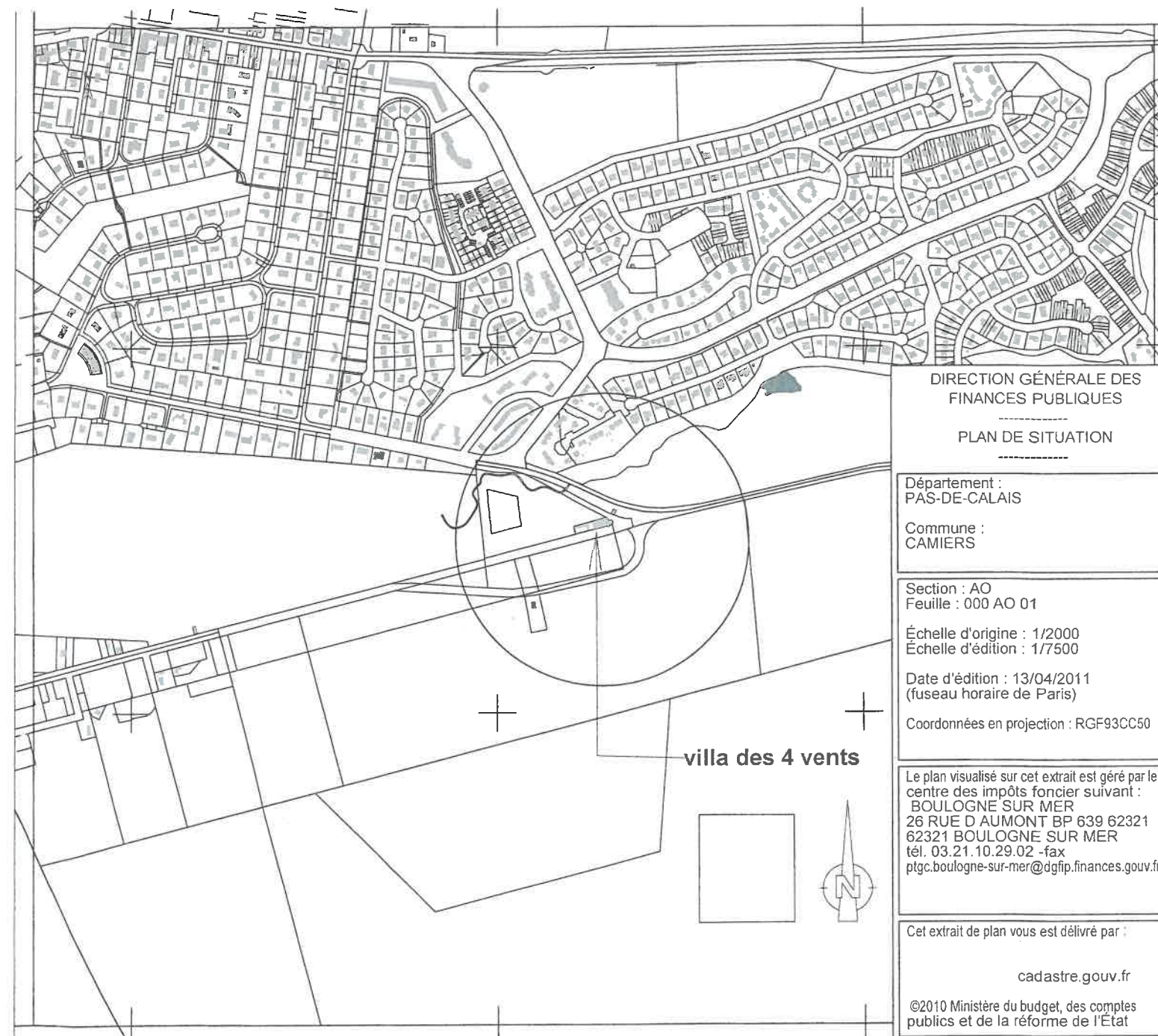
|  |                  |               |  |                |   |
|--|------------------|---------------|--|----------------|---|
| N° PIECE :   | N° PLAN :<br>DOS | INDICE :<br>- | DATE :<br>JUN 2015   | ECHELLE :<br>- | N° PROJET :<br>28 / CEC / 10  |
| <div><div>Atelier d'Architecture<br/>IDEA</div><div>VINCENT FEUTRY - PIERRE MONROY ARCHITECTES D.P.L.G.<br/>Membres de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée inscrite à l'ordre des architectes du Nord-Pas-de-Calais<br/>35, RUE SAINT-JEAN 62 200 BOULOGNE SUR MER<br/>T. : 03 21 99 93 83 T. : 03 21 99 75 95 F. : 03 21 80 57 25 COURRIEL : atelier.architecture.idea@aa-idea.com</div></div> |                  |               |  |                |   |
| Maître d'ouvrage :   |                  |               | PROJET :<br>Rénovation de la Propriété "LES 4 VENTS"<br>Saint Gabriel - 62 176 CAMIERS |                | <div><div><input checked="" type="checkbox"/> ESQ</div><div>APS</div><div>APD</div><div>PRO</div></div> |
|  |                  |               | OBJET :<br>DOSSIER ESQUISSE  |                |   |

Les côtes sont portées sur les plans à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles : les entreprises sont tenues de les vérifier.  
Ce dossier est destiné uniquement au dépôt du permis de construire.





Source : Géoportail - Carte IGN  
www.geoportail.fr



Source : Extrait du plan cadastral  
Ech. = 1/7500

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :  
PAS-DE-CALAIS

Commune :  
CAMIERS

Section : AO  
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/7500

Date d'édition : 13/04/2011  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
BOULOGNE SUR MER  
26 RUE D'AUMONT BP 639 62321  
62321 BOULOGNE SUR MER  
tél. 03.21.10.29.02 -fax  
ptgc.boulogne-sur-mer@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2010 Ministère du budget, des comptes  
publics et de la réforme de l'État

|  |           |          |           |           |               |
|--|-----------|----------|-----------|-----------|---------------|
| N° PIECE :   | N° PLAN : | INDICE : | DATE :    | ECHELLE : | N° PROJET :   |
| -  | 01        | -        | JUIN 2015 | -         | 28 / CEC / 10 |
| <b>VINCENT FEUTRY - PIERRE MONROY ARCHITECTES D.P.L.G.</b><br>Membres de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée inscrite à l'ordre des architectes du Nord-Pas-de-Calais<br>35, RUE SAINT-JEAN 62 200 BOULOGNE SUR MER<br>T. : 03 21 99 93 83 T. : 03 21 99 75 95 F. : 03 21 60 57 25 COURRIEL : atelier.architecture.idea@aa-idea.com |           |          |           |           |               |

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| Maître d'ouvrage : | PROJET :  | <b>ESQ</b><br><b>APS</b><br><b>APD</b><br><b>PRO</b> |
|                    | <b>Réhabilitation de la Propriété "LES 4 VENTS"</b><br>Saint Gabriel - 62 176 CAMIERS |  |
|                    | OBJET DU PLAN :   |  |
|                    | <b>LOCALISATION - SITUATION</b>   |  |

Les côtes sont portées sur les plans à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles : les entreprises sont tenues de les vérifier. Ce dossier est destiné uniquement au dépôt du permis de construire.





PHOTOGRAPHIE 01



PHOTOGRAPHIE 02



PHOTOGRAPHIE 03



PHOTOGRAPHIE 04



PHOTOGRAPHIE 05



PHOTOGRAPHIE 06



PHOTOGRAPHIE 07



PHOTOGRAPHIE 08



PHOTOGRAPHIE 09



PHOTOGRAPHIE 10



PHOTOGRAPHIE 11



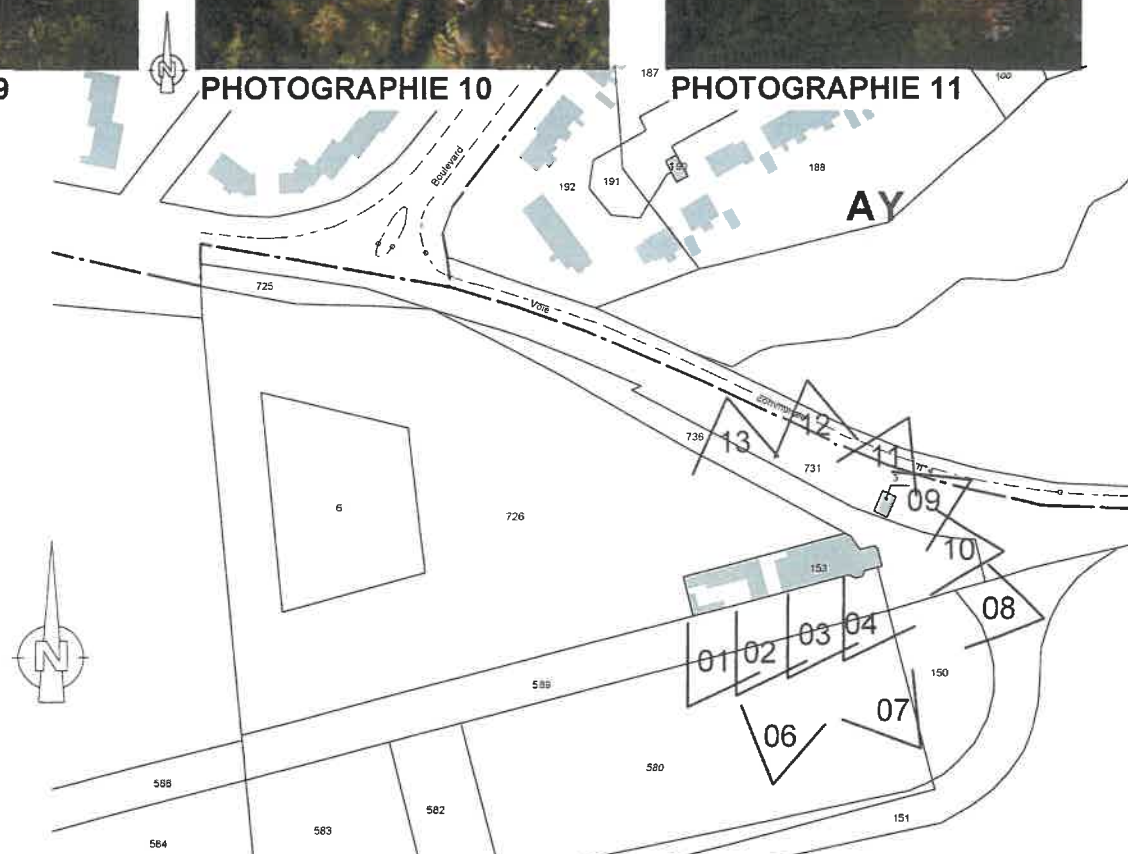
PHOTOGRAPHIE 12



PHOTOGRAPHIE 13



PHOTOGRAPHIE 14



|  |           |          |           |           |               |
|--|-----------|----------|-----------|-----------|---------------|
| N° PIECE :   | N° PLAN : | INDICE : | DATE :    | ECHELLE : | N° PROJET :   |
| -  | 02        | -        | JUIN 2015 | -         | 28 / CEC / 10 |
| <b>VINCENT FEUTRY - PIERRE MONROY ARCHITECTES D.P.L.G.</b><br>Membres de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée inscrite à l'ordre des architectes du Nord-Pas-de-Calais<br>35, RUE SAINT-JEAN 62 200 BOULOGNE SUR MER<br>T. : 03 21 99 93 83 T. : 03 21 99 75 95 F. : 03 21 80 57 25 COURRIEL : atelier.architecture.idea@aa-idea.com |           |          |           |           |               |

|                         |  |     |
|-------------------------|--|-----|
| Maître d'ouvrage :      | PROJET :                                     | ESQ |
|                         | Réhabilitation de la Propriété "LES 4 VENTS" | APS |
|                         | Saint Gabriel - 62 176 CAMIERS               | APD |
|                         | OBJET DU PLAN :                              | PRO |
| REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE |  |     |

Les côtes sont portées sur les plans à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles : les entreprises sont tenues de les vérifier. Ce dossier est destiné uniquement au dépôt du permis de construire.



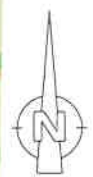
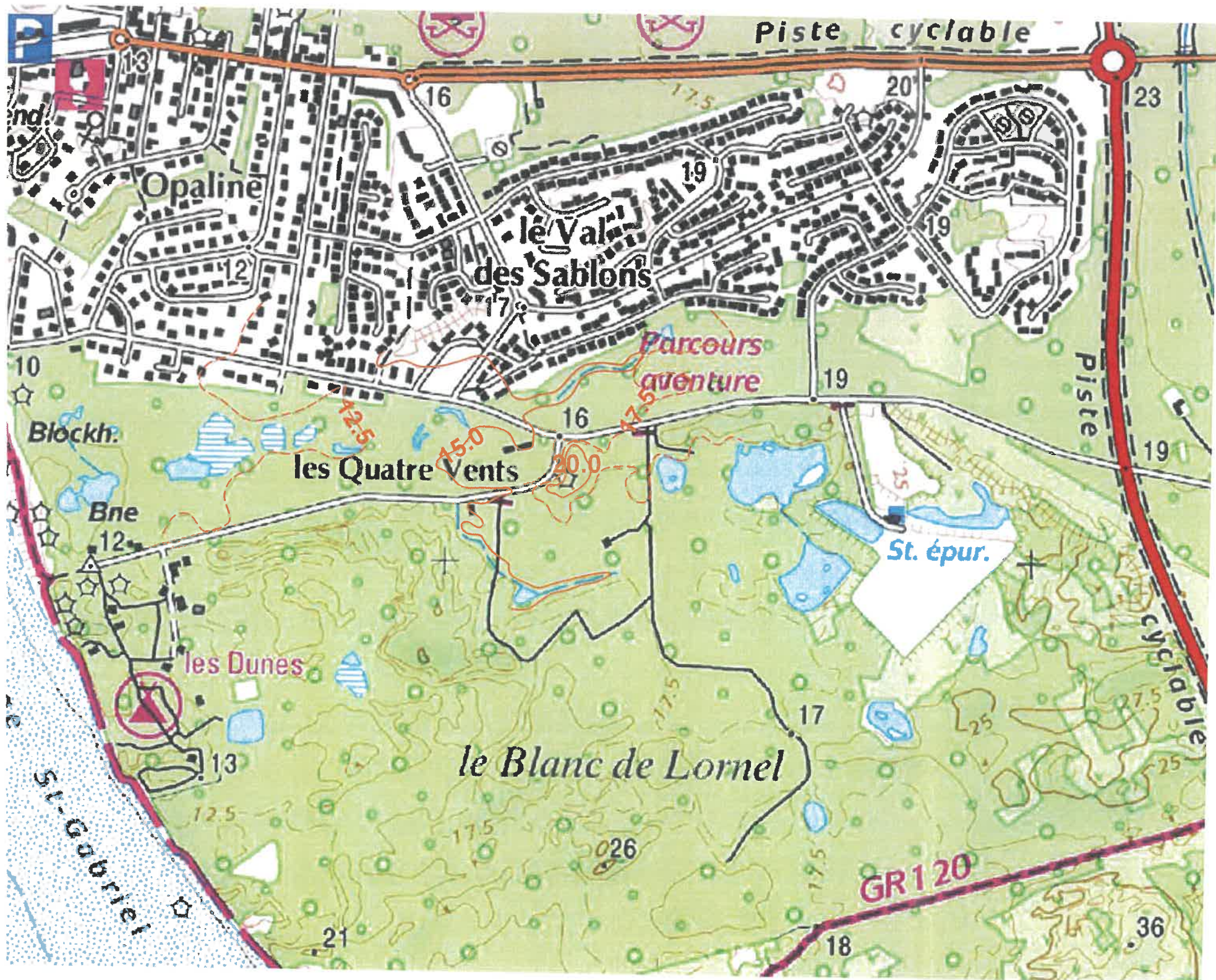


**Abri des Quatre Vents**

**CAMIERS**

**Lieu d'accueil depuis 50 ans ...**





# LEGENDE

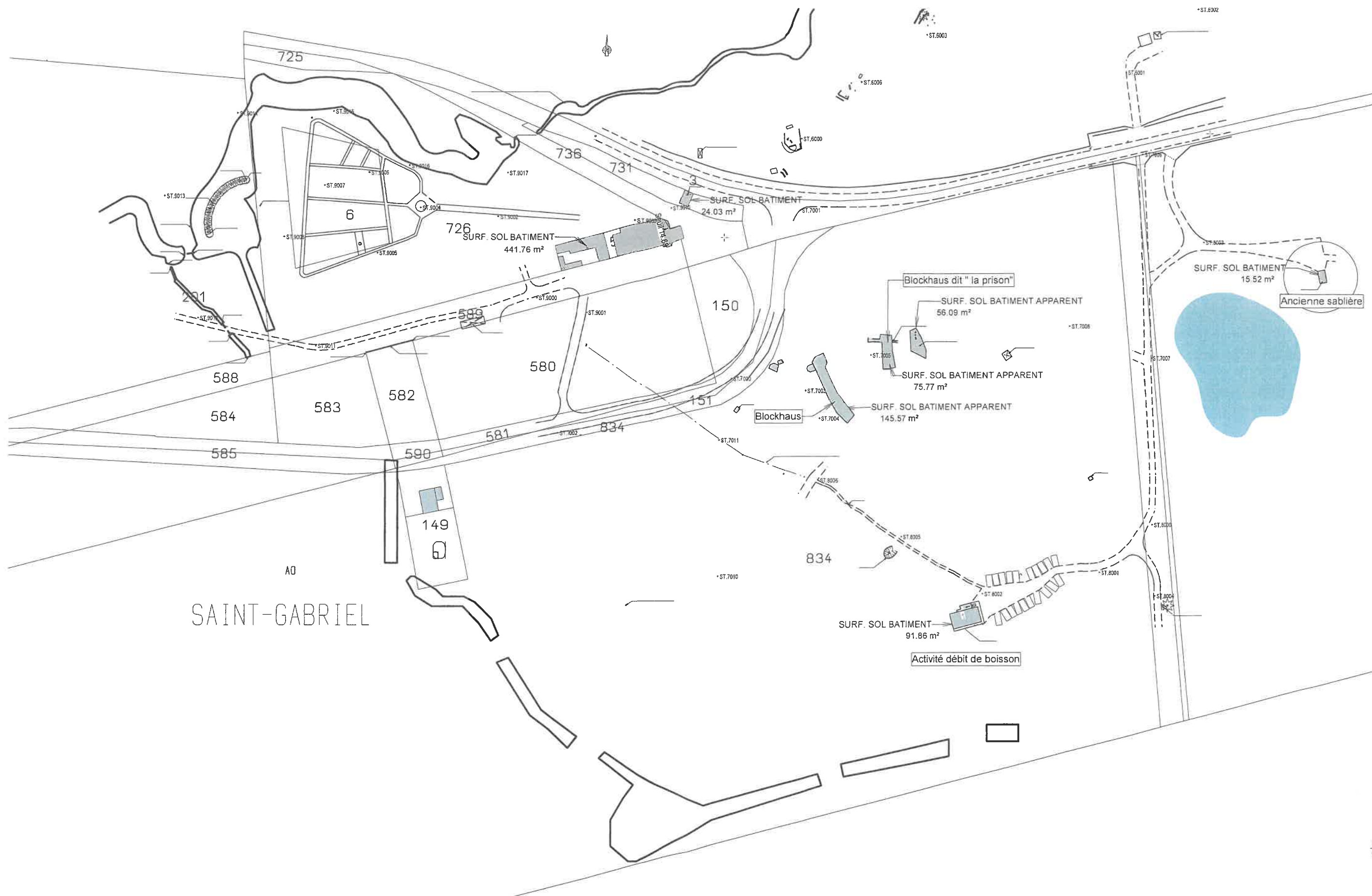
|   |  |
|---|--|
| Autoservice : péage, aires de service, de repos   |  |
| Autoservice et route deux chaussées séparées  |  |
| Route de bonne viabilité (2 voies larges et plus)                                       |  |
| Route de moyenne viabilité (2 voies étroites)   |  |
| Route étroite régulièrement entretenue  |  |
| Route étroite irrégulièrement entretenue  |  |
| Chemin d'exploitation Sentier   |  |
| Tunnel routier, Dalle de protection, Route bordée d'arbres                              |  |
| Aqueduc, Conduite forcée  |  |
| Passerelle, Passerelle  |  |
| Courbe de niveau, Dépression, Cuvette   |  |
| Bloc rocheux isolé, Talus, Arbre isolé  |  |
| Sablaier  |  |
| Sablaier  |  |
| Bois et forêt   |  |
| Broussailles  |  |
| Verger, plantation  |  |
| Vigne   |  |
| Végétation aquatique  |  |
| Limite et chef-lieu de département, d'arrondissement                                    |  |
| Limite et chef-lieu de ranton, de commune   |  |
| Limite de camp militaire, de zone réglementée de champ de tir                           |  |
| Limite de forêt domaniale, Limite du parc naturel, de zone périphérique                 |  |
| Point géodésique, Édifice religieux chrétien, Mosquée, Synagogue                        |  |
| Croix, Cimetière, Monument, stèle, Monument mégalithique, Ruine                         |  |
| Construction technique (transformateur, cheminée...), Silo, Réservoir d'hydrocarbure    |  |
| Bâtiment de ferme remarquable (tour, moulin à vent...), Serre, Forêt, Casemate, Colonne |  |
| Habitat préhistorique, Entrée d'excavation souterraine, Point de vue, Camping           |  |

|  |           |          |           |           |               |
|--|-----------|----------|-----------|-----------|---------------|
| N° PIECE :   | N° PLAN : | INDICE : | DATE :    | ECHELLE : | N° PROJET :   |
| -  | 04        | -        | JUIN 2015 | -         | 28 / CEC / 10 |
| <b>VINCENT FEUTRY - PIERRE MONROY ARCHITECTES D.P.L.G.</b><br>Membres de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée inscrite à l'ordre des architectes du Nord-Pas-de-Calais<br>35, RUE SAINT-JEAN 62 200 BOULOGNE SUR MER<br>T. : 03 21 99 93 83 T. : 03 21 99 75 95 F. : 03 21 80 57 25 COURRIEL : atelier.architecture.idea@aa-idea.com |           |          |           |           |               |

|                    |  |     |
|--------------------|--|-----|
| Maître d'ouvrage : | PROJET :                                     | ESQ |
|                    | Réhabilitation de la Propriété "LES 4 VENTS" | APS |
|                    | Saint Gabriel - 62 176 CAMIERS               | APD |
|                    | OBJET DU PLAN :                              | PRO |
|                    | PLAN IGN                                     |     |

Les côtes sont portées sur les plans à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles : les entreprises sont tenues de les vérifier. Ce dossier est destiné uniquement au dépôt du permis de construire.





|  |           |          |           |           |               |
|--|-----------|----------|-----------|-----------|---------------|
| N° PIECE :   | N° PLAN : | INDICE : | DATE :    | ECHELLE : | N° PROJET :   |
| -  | 07        | -        | JUIN 2015 | 1/1500    | 28 / CEC / 10 |
| <div><div>Atelier d'Architecture<br/>IDEA</div><div>VINCENT FEUTRY - PIERRE MONROY ARCHITECTES D.P.L.G.<br/>Membres de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée inscrite à l'ordre des architectes du Nord-Pas-de-Calais<br/>35, RUE SAINT-JEAN 62 200 BOULOGNE SUR MER<br/>T. : 03 21 99 93 83 T. : 03 21 99 75 95 F. : 03 21 80 57 25 COURRIEL : atelier.architecture.idea@aa-idea.com</div></div> |           |          |           |           |               |

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
| Maître d'ouvrage : | PROJET :   | <div><div>ESQ</div><div>APS</div><div>APD</div><div>PRO</div></div> |
|                    | Réhabilitation de la Propriété "LES 4 VENTS"<br>Saint Gabriel - 62 176 CAMIERS |   |
|                    | OBJET DU PLAN :  |   |
|                    | ETAT DES LIEUX GENERAL   |   |

Les côtes sont portées sur les plans à titre indicatif et ne sont en aucun cas contractuelles : les entreprises sont tenues de les vérifier. Ce dossier est destiné uniquement au dépôt du permis de construire.

paraphe



**FEUILLET DE CLOTURE**

Le 22 AVRIL 2013 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

Je soussigné(e), Mme GUILBERT - Commissaire enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs, du lundi 20 MARS 2013 9h00 au Vendredi 12 AVRIL 2013 17h00.

Les observations ont été consignées au registre par 2 personnes (pages n° 1 à 2).

En outre, j'ai reçu 1 lettre, mails ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 Lettre en date du 22 AVRIL 2013 de M Monsieur Jean Pierre LACROIX

2 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

3 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

4 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

5 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

6 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

7 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

8 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

9 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

10 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

11 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

12 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

13 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

14 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

15 Lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

Le présent registre ainsi que les \_\_\_\_\_ pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

Le 12 AVRIL 2013 à CAMIERS

Signature

  
Mme GUILBERT  
Commissaire enquêteur



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

## Partie 4 - Enquête publique

### 4.2- Observations du public

#### 4.2.2 - Mémoire en réponse de la CA2BM





# Déclaration de projet portant sur la mise en compatibilité du PLU de Camiers

## - Mémoire en réponse aux observations -

| Observateur   | Observations   | Réponses  |
|---|--|---|
| Public au cours de l'enquête publique   |  |   |
| <p>Jérôme DENEUVEGLISE</p> <p>3 rue de la Gare – 62176 Camiers</p> <p>Feuillet n°2 23/03/2023</p> | <p>Demande que l'accès voirie entrée – sortie du projet immobilier rue de la gare ne soit pas collée à sa propriété.</p> <p>Et demande que les futures constructions en parcelle 371 ne cachent pas l'ensoleillement et ne soient pas construits en mitoyenneté.</p> | <p>La voirie est prévue dans les principes d'aménagement de l'OAP, c'est-à-dire l'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP prévoit ainsi des grands principes et permet d'avoir une approche globale afin de fixer des objectifs généraux en matière d'aménagement. L'OAP ne fixe pas de manière précise le tracé des voies. Il s'agit uniquement d'un zoom sur un secteur au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec des grands principes qui permettront de guider le futur aménageur. La précision reviendra à ce dernier dans le cadre du montage de son opération qui sera analysée au moment du permis d'aménager ou de construire.</p> <p>La parcelle mentionnée ne fait pas partie du périmètre du projet de mise en compatibilité du PLU.</p> <p>Toutefois, il est précisé que les dispositions en matière d'ensoleillement relèvent du Code civil et non du Code de l'urbanisme. Les constructions devront répondre aux exigences en matière d'ensoleillement définies dans le Code civil.</p> <p>Le règlement écrit du PLU encadre les règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à l'article UA7 (des restrictions de hauteur par rapport à des implantations).</p> |



| Observateur   | Observations   | Réponses  |
|---|--|---|
| <p>Serge DUHAMEL</p> <p>1 rue de la Gare –<br/>62176 Camiers</p> <p>Feuillet n°2<br/>23/03/2023</p> | <p>1 – Demande que la voie de sortie côté gare soit retracée pour être en ligne droite de façon à être le plus éloigné de son habitation, à diminuer les nuisances sonores et à apporter plus de sécurité pour les sorties sur la rue de la gare en augmentant la visibilité.</p> <p>2 – Demande à ce qu'il n'y ait aucune construction supérieure à trois mètres dans la parcelle 371 au niveau de sa limite de propriété (parcelle 450).</p> | <p>La voirie est prévue dans les principes d'aménagement de l'OAP, c'est-à-dire l'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP prévoit ainsi des grands principes et permet d'avoir une approche globale afin de fixer des objectifs généraux en matière d'aménagement. L'OAP ne fixe pas de manière précise le tracé des voies.</p> <p>La parcelle mentionnée ne fait pas partie du périmètre du projet de mise en compatibilité du PLU.</p> <p>Néanmoins, l'article UA7 du règlement écrit du PLU porte notamment sur l'implantation des limites séparatives et précise qu'en front à rue, dans une bande maximale de 20m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de la construction la plus proche de l'alignement pouvant être admise ou imposée, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives. Au-delà de cette bande des 20 m, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que sous certaines conditions : lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative ; lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3m au droit de la limite séparative ; lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur sensiblement équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.</p> |
| <p>Les Quatre Vents<br/>Centre de<br/>tourisme, de<br/>sports et de loisirs</p>                     | <p>Proposition d'aménagements touristiques autour de la Villa des quatre vents afin d'accueillir séminaires et réceptions par la construction d'une résidence hôtelière à Camiers.</p>   | <p>Le projet d'aménagement proposé ne s'inscrit pas dans le secteur concerné par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Camiers.</p>  |



| Observateur   | Observations  | Réponses   |
|---|---|--|
| 62176 – Camiers<br>Lettre<br><br>21/04/2023                               |   | Nous proposons d'ajouter cette remarque au sein du registre de concertation du PLUi-H de la CA2BM.   |
| Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique                     |   |  |
| Luc GUILBERT<br>Commissaire enquêteur<br><br>PV de synthèse<br>25/04/2023 | Le Commissaire enquêteur soulève qu'un blockhaus est situé sur le terrain du projet, et se demande ce qu'il va devenir. Sera-t-il détruit ? Ce qui poserait des problèmes en matière de protection et de sécurité à l'égard des riverains. Ou sera-t-il aménagé en l'intégrant harmonieusement dans l'environnement prévu du nouveau quartier ?   | Le projet d'OAP prévoit que le blockhaus est à préserver : « <i>une attention sera portée sur la préservation du blockhaus existant</i> ».   |
| Luc GUILBERT<br>Commissaire enquêteur<br><br>PV de synthèse<br>25/04/2023 | La zone de projet est longée par un axe bruyant de catégorie 3 (voie ferrée reliant Calais à Amiens). Une nouvelle voie d'accès sera créée, ce qui pourrait renforcer les nuisances sonores. Le commissaire enquêteur se demande comment seront conçus le site et les logements sociaux pour réduire les nuisances sonores.<br>Il peut être envisagé que la SNCF développe le ferroutage pouvant engendrer des nuisances sonores importantes. Il conviendrait dans la réalisation du projet d'anticiper pour les réduire par des aménagements adaptés et de consulter la SNCF sur ce point. | Le Code de la Construction et de l'Habitat impose des normes d'isolement des habitations le long des axes de transports terrestres bruyants.<br><br>L'OAP prévoit que des haies d'essences locales formeront un écran végétal vis-à-vis de la voie ferrée assurant une barrière sonore. Cette mesure pourra être complétée : par exemple : merlon végétalisé, recul des habitations.<br><br>L'étude acoustique sera réalisée lors de l'étude d'impact du projet. Cette étude est faite sous la responsabilité du maître d'ouvrage (article R. 122-1 du Code de l'environnement). |



| Observateur   | Observations   | Réponses  |
|---|--|---|
| <p>Luc GUILBERT<br/>Commissaire enquêteur</p> <p>PV de synthèse<br/>25/04/2023</p>                | <p>Le commissaire enquêteur se demande s'il ne serait pas opportun de mener une étude de faisabilité pour investir dans la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.</p>  | <p>En principe, le PLU ne prévoit pas d'interdiction d'installation de panneaux thermiques et photovoltaïques. Pour plus de précisions concernant la faisabilité de telle installation, se référer au SRADETT et au PCAET.</p>  |
| Avis de la Direction départementale des Territoires et de la Mer                                  |  |   |
| <p>Direction départementale des Territoires et de la Mer</p> <p>Avis du<br/>01/04/2022</p>        | <p>Des terrains intégrés dans la zone d'aménagement, au Sud, sont dans le périmètre de la procédure. Il est prévu qu'ils soient reclassés en zone Ns1 alors qu'ils sont en zone UA au document en vigueur (terrains privés). Le dossier ne justifie pas ce déclassement.</p> | <p>La CA2BM et la commune relèvent le fait que ces reliquats de zone Ns1 pourraient être exclus de la zone Ns1. Les terrains étant privés, il apparaît cohérent de ne pas intégrer un fond de parcelle dans ce secteur naturel à vocation récréative. Cela n'impacte nullement l'opération.</p> |
| <p>Direction départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)</p> <p>Avis du<br/>01/04/2022</p> | <p>La DDTM met en avant que dans un souci de sécurité juridique, il conviendrait d'établir à minima un phasage concernant l'ouverture à urbanisation de la zone objet de la déclaration de projet.</p>   | <p>Une note sera annexée au rapport de présentation afin de répondre aux exigences de l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme relatif au phasage des zones à urbaniser.</p>  |
| <p>Direction départementale</p>   | <p>Le dossier ne justifie pas de la desserte suffisante du terrain objet de la DP par les réseaux.</p>   |   |



| Observateur  | Observations   | Réponses  |
|--|--|---|
| des Territoires et de la Mer<br><br>Avis du<br>01/04/2022                          |  | Une notice technique sera annexée au rapport de présentation justifiant la présence de réseaux.   |
| Direction départementale des Territoires et de la Mer<br><br>Avis du<br>01/04/2022 | Il conviendrait de décliner dans l'OAP les objectifs de mixité sociale du SCoT ou d'instituer une servitude de mixité sociale, comme défini à l'article R151-38 du code de l'urbanisme, afin de renforcer la sécurité juridique.   | Il est précisé que le taux de logement social prévu pour cette opération sera élevé, d'autant que le site retenu est justement constitué de terrains inscrits sur la liste préfectorale d'août 2018 comme terrains mobilisables pour l'action en faveur du logement et le renforcement des obligations de production de logement social, dans le cadre de l'Engagement National pour le Logement. C'est donc là tout l'intérêt de cette opération. Afin de faire droit à cette demande, il pourra être mentionné une obligation de mixité sociale d'au moins 25%. |
| Autres observations des personnes publiques associées                              |  |   |
| SNCF<br>Courriel du<br>27/09/2022  | Informations apportées sur la partie végétalisée.<br>La présence de végétation est susceptible de présenter des risques pour les circulations ferroviaires :<br>-Un risque de chute pouvant entraîner une éventuelle collision au passage d'un train ;<br>-Un risque incendie lié à la présence d'installations électriques sous tension à la proximité des arbres ou plantations ;<br>-Un risque de masquer la visibilité de la signalisation ferroviaire ou d'un passage à niveau ;<br>L'article L.2231-3 du Code des Transports précise désormais qu'il est « interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou | Cette observation n'appelle pas de réponse de la CA2BM.   |



| Observateur   | Observations  | Réponses   |
|---|---|--|
|   | racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênent la visibilité de la signalisation ferroviaire. Leurs propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction. »  |  |
| Département Pas-de-Calais<br><br>Courriel du 15/11/2022                             | Pas de remarques défavorables quant à la gestion des Routes départementales (RD 148 E6 Rue du Vieux Moulin). Point de vigilance à observer est la gestion des intersections et de leur adaptation ou aménagement éventuel avec la RD (Rue de la gare et Rue du Vieux Moulin) avec les grands principes d'aménagement du site de l'OAP présentés | Cette observation n'appelle pas de réponse de la CA2BM.                                    |
| <b>Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe</b>                                       |   |  |
| Mission régionale de l'Autorité Environnementale<br><br>Avis délibéré du 09/11/2022 | CF Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France<br>Sur la mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet pour la réalisation de logements, du Plan Local d'Urbanisme de Camiers (62)<br>Page 64 du Dossier administratif   | CF Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe par la CA2BM<br>Page 79 du Dossier administratif |

**Bruno COUSEIN**



Maire de Berck-sur-Mer  
Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du canton de Berck





# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### Partie 4 - Enquête publique

#### 4.3 - Clôture de l'enquête publique

##### 4.3.1 - Procès-verbal de synthèse des observations

**Luc GUILBERT**  
**Commissaire-Enquêteur**  
84, rue de Folkestone –appt 181  
62200 –BOULOGNE-sur-MER  
Tél. : 03.74.73.17.51 – 06.72.63.32.35  
e-mail : luc.guilbert@neuf.fr

Boulogne-sur-Mer,  
le 25 avril 2023

à **Monsieur le Président**  
**de la Communauté d'Agglomération**  
**des Deux Baies en Montreuillois**  
11-13, Place Gambetta  
**62170 – MONTREUIL-sur-MER**

**OBJET** : Enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de **CAMIERS**.  
Procès-Verbal de synthèse des observations écrites et orales

Monsieur le Président,

Par décision du 15 février 2023, référencée sous le n° E 23000017/59, notifiée par lettre du 16 février 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE m'a désigné en ma qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur **la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS**

J'ai l'honneur de vous remettre, en deux exemplaires, le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales et des courriers reçus relatif à l'enquête publique citée en référence.

Je vous serais très reconnaissant de bien vouloir me connaître vos remarques éventuelles, les plus complètes et les plus précises possibles, avant le **9 mai 2023**.

Il vous est possible de produire dans votre mémoire en réponse, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce procès-verbal, explicitant le projet afin de m'éclairer dans la formulation de mon avis.

Je demeure à votre entière disposition pour nous entretenir sur ces observations recueillies.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments respectueux.

**Le Commissaire-enquêteur,**



**Luc GUILBERT.**



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Camiers

---

Déclaration de projet

### Partie 4 - Enquête publique

#### 4.3 - Clôture de l'enquête publique

##### 4.3.2 - Conclusions du Commissaire enquêteur

**Communauté d'Agglomération**  
**Des Deux Baies en Montreuillois**

**Déclaration de projet emportant la mise en**  
**compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de**  
**CAMIERS**



**CONCLUSIONS et AVIS MOTIVES**



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

|   |   |
|---|---|
| <b><u>RAPPORT</u></b><br><b><u>D'ENQUÊTE PUBLIQUE</u></b><br><br><b><u>CONCLUSIONS et AVIS</u></b><br><b><u>MOTIVES</u></b> | Décision du Président du Tribunal Administratif de LILLE du 16 février 2023 n° E23000017/59, désignant le Commissaire-enquêteur<br><br>Arrêté communautaire du 22 février 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS, soit pendant 33 jours consécutifs<br><br>Siège de l'enquête : Mairie de CAMIERS |
| <b><u>OBJET</u></b>   | Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS   |
| <b><u>COMMISSAIRE</u></b><br><b><u>ENQUÊTEUR</u></b>  | Luc GUILBERT  |

**SOMMAIRE**

**Cadre général de l'enquête**

**Déroulement de l'enquête**

**Conclusion et Avis motivés**

## CADRE GENERAL de l'ENQUÊTE

La communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (C.A.2.B.M.) a été créée par arrêté préfectoral en date du 31 août 2016.

La procédure consiste en une **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS** engagée par arrêté du Président n° 2022-07 du 21 février 2022. La déclaration de projet est un moyen de disposer d'une procédure accélérée de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme pour des opérations d'aménagement d'intérêt général.

Le projet porte sur **la friche S.N.C.F.** et relève de l'intérêt général. Le choix de la procédure s'est porté sur la déclaration de projet.

Certains points des règlements écrit et graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront adaptés pour permettre à la municipalité de mener à bien un projet d'intérêt public en traduisant les objectifs d'aménagement pour la partie du bourg de la commune : conforter la centralité, renouveler la commune sur elle-même par la reconquête et la requalification des espaces vacants et sites déqualifiés, épaissir le bourg par l'implantation de nouvelles zones d'habitat adapté.

### Objectifs de la déclaration de projet

L'utilité publique de l'opération d'aménagement est motivée en vertu de trois (3) principes autour desquels s'orientent le projet :

- **L'habitat** : l'ambition est de conforter l'offre de logements aidés et de compléter le parcours résidentiel avec une mixité de typologie, une mixité sociale et une mixité fonctionnelle en connexion avec le bourg et de proposer des jardins familiaux pour renforcer la cohésion de quartier ;
- **La reconquête des franges** : l'objectif est de requalifier l'espace laissé en déshérence aux abords de la voie ferrée par un travail paysager espaces publics et naturels intégrant jardins familiaux ;
- **Le pôle gare et équipements** : l'ambition est de réaménager les abords du pôle gare en connexion avec le cœur du centre-ville et en faire un équipement structurant (espaces publics, traitement paysager, circulation...) ;

**Le projet est d'intérêt général** et intègre les **modifications du règlement graphique**. Il est localisé sur l'actuelle zone **2AUa du PLU** et le reclasse en distinguant :

- Enquête Publique n° E 23000017/59 – Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS



- La zone d'urbanisation complémentaire au centre-bourg sera classée en **zone 1AU**, indicée « c » et la différencier des zones à urbaniser préexistantes. La **zone 1AUc** sera déclinée en deux secteurs : une zone mixte à vocation principale d'habitat en **1AUc(1)** et une zone à urbaniser dédiée aux équipements et espaces publics en **1AUc(2)** ;
- La zone naturelle et récréative sera classée en zone **Ns(1)** qui existe au document actuel.

La création de la nouvelle zone **1AUc** implique la rédaction d'un règlement dédié. Le règlement écrit du **P.L.U.** est complété d'un chapitre spécifique à la future zone d'urbanisation. Les règles propres à chaque sous-secteur : **1AUc(1)** et **1AUc(2)** sont définies en distinguant leurs vocations et leurs spécificités.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « **friche S.N.C.F.** » est ajoutée au volet **O.A.P. du P.L.U. de CAMIERS** et formalise les principes d'aménagement du site par la décomposition de l'**O.A.P.** en deux entités : zone à urbaniser, zone naturelle, les principes d'accès au secteur, les modalités de circulation dans la zone, les principes de cheminements doux et les attentes en termes de traitement paysager.

## DEROULEMENT de la PROCEDURE

Par décision du 15 février 2023, référencée sous le n° E 23000017/59, notifiée par lettre du 16 février 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de **LILLE** m'a désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à **la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS**

Au préalable, le greffe du Tribunal Administratif m'avait transmis, par mail du 15 février 2023, la notice explicative de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité **du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS de la Communauté d'agglomération des deux Baies en Montreuillois**, qui avait l'objet d'un arrêté du 21 février 2022 d'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de **CAMIERS**

Par arrêté communautaire en date du 22 février 2023, **Monsieur la Président de la Communauté d'Agglomération des deux baies en Montreuillois** a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur **la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, de CAMIERS**. Celle-ci s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs, du **lundi 20 mars 2023 au vendredi 21 avril 2023**.

Durant cette période, les citoyens avaient le loisir de consulter l'entier dossier et de rédiger leurs observations sur les registres ouverts à cet effet en mairie de **CAMIERS**, à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois et sur leur site. Ils pouvaient, également, consigner leurs observations par voie électronique.

Comme le prescrit l'article 8 de l'arrêté communautaire, j'ai assuré les permanences ci-après en mairie de **CAMIERS** pour lesquelles Monsieur le Maire a mis à ma disposition une salle de réception de sa Collectivité Publique :

- **Lundi 20 mars 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Mercredi 5 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,**
- **Mardi 11 avril 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Vendredi 21 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,**

Ces permanences ont fait l'objet d'une publicité dans les organes de presse locaux, d'un affichage réglementaire, sur le site internet de la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** et en mairie de **CAMIERS**.

## CONCLUSIONS et AVIS MOTIVES

### Conclusion partielle sur l'étude du dossier

J'ai analysé le contenu de l'entier dossier dont les éléments sont conformes à la réglementation en vigueur. J'ai rencontré la responsable du projet au service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** qui m'a explicité, clairement, le projet ainsi que Monsieur le Maire de la commune de **CAMIERS** et j'ai reçu leur concours technique. Je me suis rendu sur le site concerné par la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

**En conclusion, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS répond aux obligations réglementaires.**

### Conclusion partielle relative à la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, le dossier de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de **CAMIERS** a été soumis à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et de la commune pour un échange et des éventuelles remarques avant de poursuivre la procédure de l'enquête publique

Le projet, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de **l'annexe II de la Directive Européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a été soumis à évaluation environnementale selon les articles R.104-11, R.104-13, R. 104-14 du Code de l'urbanisme modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, en son article 6 qui s'applique aux Plans Locaux d'Urbanisme à l'occasion de leur élaboration et de leur révision.

La procédure d'évaluation environnementale, suite à l'examen au cas par cas de la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)**, relève de **l'article R.104-13 du code de l'urbanisme**.

Dans le cadre de la **procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS**, les **Personnes Publiques Associées (PPA)**, énumérées ci-dessous, ont été consultées pour un examen conjoint :

- **Préfecture du Pas-de-Calais,**
- **Sous-Préfecture de Montreuil-sur-Mer,**
- **Région Hauts de France,**
- **Conseil Départemental du Pas-de-Calais,**
- **DDTM du Pas-de-Calais,**
- **DREAL Nord-Pas-de-Calais,**
- **CCI Côte d'Opale,**
- **CMA des Hauts de France,**

- **Comité régional de la conchyliculture**
- **Parc Naturel Marin,**
- **SNCF -Direction Immobilière territoriale Nord-Pôle Synthèse Innovation Urbanisme**
- **Office National des Forêts**
- **Syndicat Mixte du Montreuillois-antenne de la C.C.H.P.M.**
- **Chambre d'Agriculture Pas-de-Calais,**
- **Mairie de CAMIERS**

Les Personnes Publiques Associées (P.P.A.), consultées par lettre ou par mail entre le 24 février 2022 et le 15 mars 2022, ont été invitées, conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, à une réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 5 avril 2022. Les enjeux du projet ont été abordés et confirmés en termes d'intérêt général et d'aménagement du site, en cohérence avec les documents supérieurs et le document d'urbanisme en vigueur. **Il a fait l'objet d'un compte-rendu dans lequel leurs remarques ont été recueillies :**

- **La Direction Départementale des Territoires et de la Mer**, dans son avis formulé le 1<sup>er</sup> avril 2022, fait apparaître que le projet est compatible avec le **SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois**, qu'il sera conforme au **P.L.U.** de la commune de **CAMIERS** lorsqu'il sera modifié. Néanmoins, dans un souci de sécurité juridique et pour éviter tout risque de contentieux, il convient de prendre en compte les quelques points de vigilance soulevés.
- **La Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais**, dans un courriel du 4 avril 2022, informe que le projet consiste à l'urbanisation d'une **zone 2 AU**, identifié comme une **friche détenue par la SNCF**. Les terrains ne semblent pas exploités et elle n'a pas de remarque agricole à formuler.
- **SNCF-Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Hauts de France-Normandie**, dans un courriel du 27 septembre 2022, précise que la présence de végétation est susceptible de présenter des risques pour les circulations ferroviaires : risque de chute pouvant entraîner une éventuelle collision au passage d'un train, un risque incendie lié à la présence d'installations électriques sous tension à la proximité des arbres et plantations et un risque de masquer la visibilité de la signalisation ferroviaire ou d'un passage à niveau. Elle rappelle **l'article L. 2231-3 du code des transports** qui interdit les arbres, branches, haies, racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre.
- **Le département Pas-de-Calais- Direction du développement, de l'aménagement et de l'environnement**, dans son courriel du 15 novembre 2022, le projet n'appelle pas d'autre remarque défavorable quant à la gestion des routes départementale (RD 148 E6, rue du vieux Moulin). Le seul point de vigilance à observer sera la gestion des intersections et de leur adaptation ou aménagement éventuel avec la RD, avec les grands principes d'aménagement du site de l'**O.A.P.**

Des remarques ont été formulées, notamment sur :

- **Les terrains intégrés dans la zone d'aménagement, au Sud, sont dans le périmètre de la procédure. Il est prévu qu'ils soient reclassés en zone Ns1 alors qu'ils sont en zone UA au document en vigueur (terrains privés). Le dossier ne justifie pas le**

déclassement. La CA2BM et la commune relèvent que les reliquats de zone Ns1 pourraient être exclus de la zone Ns1. Cela n'impacte pas l'opération. Je donne un **AVIS FAVORABLE**

- L'O.A.P. ne fait pas apparaître de phasage ou d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone, obligation intervenue avec le nouvel article L.151-6-1 du code de l'urbanisme (loi climat et résilience). Je donne un **AVIS FAVORABLE**
- Il conviendrait de décliner dans l'O.A.P. les objectifs de mixité sociale du S.Co.T. ou d'instituer une servitude de mixité sociale, comme défini à l'article R.151-38 du code de l'urbanisme pour renforcer la sécurité juridique. Le taux de logement social prévu sera élevé et une obligation pourrait mentionnée une obligation de mixité sociale au moins supérieur à 25%. Je donne un **AVIS FAVORABLE**

Les recommandations formulées par les **Personnes Publics Associées (P.P.A.)** ont été prises en compte par le service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois**, notamment celles formulées par la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)** à laquelle il a été donné réponse.

**En conclusion, les organismes précités ont formulé des remarques judicieuses et ont donné un AVIS FAVORABLE. La SNCF a attiré l'attention sur les risques que présenteraient les aménagements proches des voies ferrées. Elles ont, toutes, été prises en compte par le service de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois. Je donne un AVIS FAVORABLE.**

### **Conclusion partielle relative à la contribution publique**

Le public a manifesté peu d'intérêt sur l'enquête publique. Au cours des permanences de l'enquête publique tenues en mairie de **CAMIERS**, **trois personnes** se sont présentées et ont **exprimé** par écrit leurs observations sur le registre d'enquête, ouvert à cet effet, dont **une personne** a remis un courrier avec un dossier joint dont le contenu n'est pas en rapport avec l'objet de l'enquête publique. Les observations formulées au registre d'enquête font apparaître les préoccupations du voisinage et tendent à l'amélioration du projet dans son environnement.

**En conclusion, les personnes qui se sont intéressées à cette enquête publique ont reçu les informations sur l'objectif du projet et sa mise en compatibilité. Il serait souhaitable de leur donner réponse à leur observation. Je donne un AVIS FAVORABLE.**

### **Conclusion générale**

La commune de **CAMIERS**, composée de deux entités : la station balnéaire de Sainte-Cécile et son centre-ville, situé en retrait du littoral, soutient une opération à vocation d'habitat qui renforcera son centre-ville, et répondra aux besoins du territoire en proposant différents types de logements. Le projet permet de requalifier des espaces ferroviaires, en friche, pour réaliser

des programmes sociaux, de valoriser le pôle gare **DANNES-CAMIERS**, cœur d'un nouveau quartier, créant, ainsi, une continuité jusqu'au centre-bourg.

Le projet est dans la zone 2AUa « *zone mixte d'urbanisation future à longue échéance s'inscrivant en continuité du village de CAMIERS* » qui le rend incompatible avec le P.L.U.. Il ne peut être ouverte à l'urbanisation que par la mise en compatibilité avec le document précité dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet, conformément à l'**article L.300 du code de l'Urbanisme** pour le reclassement en zone à urbaniser et naturelle des parcelles nécessaires à sa réalisation. **Les parcelles AC402 et AC0004** sont concernées et utilisées en parties pour le projet. Elles appartiennent au domaine privé de la **S.N.C.F.** Ce foncier, inexploité et laissé en friche, est mobilisable pour la production d'une nouvelle offre de logements et notamment sociaux, selon la **loi 2013-61 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social**. Sous l'impulsion de la commune de **CAMIERS**, la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** a pris l'initiative de la procédure de **Déclaration de Projet d'intérêt général et d'utilité publique**.

**La mise en compatibilité** du P.L.U. de **CAMIERS** porte sur la modification du zonage, du règlement écrit et des **Orientations, d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)** :

- **Modification du zonage pour classer une partie du site en zone 1AU et une autre partie en zone N en lieu et place d'une partie de la zone 2AU actuelle ;**
- **Modification du règlement écrit avec l'ajout d'un nouveau chapitre à la zone 1AU spécifique à l'opération qui fait l'objet de la Déclaration de Projet (zonage 1AUc) ;**
- **Création d'une OAP pour le site de la zone à urbaniser.**

Le secteur du projet d'urbanisation est reclassé en **zone 1AU (à urbaniser à court terme)** qui permet la réalisation du projet dans l'immédiat avec l'**indice 1AUc** attribué pour distinguer chacune des zones spécifiques à urbaniser. Le secteur récréatif des jardins familiaux et des zones naturelles à valoriser est reclassé en **zone Ns(1)** admet les aménagements et usages du sol adaptés à cet endroit pour l'exploiter, l'entretenir et le valoriser.

Dans ces conditions, le projet est conforme avec le **P.L.U.** de la commune de **CAMIERS** et le règlement de la **zone 1AU** modifié et de la **zone N** permettent l'implantation du projet. Il est compatible avec le **S.Co.T. du Pays Maritime et Rural du Montreuillois**. Je suis **FAVORABLE** à ces modifications qui autorisent la réalisation du projet.

Les données de l'**INSEE** de **2018** font apparaître que la commune de **CAMIERS** compte **2748 habitants pour un volume de 3932 logements** et une évolution significative de la population qui a augmenté de 22%. Cette dynamique a été remarquée sur la période 1999-2008 où la hausse a été de 20 % sur 9 ans, soit une moyenne de plus de 2,2% par an. Elles font, également, observer une très faible part de résidences principales suroccupées (moins de 2%). La majorité des logements sont de quatre pièces et plus, alors que la majorité des familles sont sans enfants (plus de 50%), 40% des familles sont composées de 1 ou 2 enfants de moins de 25 ans. Si la commune accueille des logements sociaux occupés par des locataires, le parc d'habitation à loyer modéré est en déclin de plus de 3% sur les dix dernières années. Sur les quatre dernières années, plus de 25% des ménages a emménagé sur le territoire et plus de 30% du parc de logement date d'après 1991. Le desserrement observé des ménages (2,3 personnes par ménage) fait apparaître une évolution de la taille des ménages, ce qui induit une augmentation du nombre de ménages avec des besoins nouveaux en matière de logements. Les ménages en couple de 20 à 39 ans, pouvant avoir un premier enfant ou un nouvel enfant, nécessitent un logement à taille plus adaptée. Cette nouvelle dynamique socio-démographique illustre le besoin de logements



individuels, de taille plus importante vers la propriété en maison individuelle en format **T4 à T5**.

Dans ce contexte, **je suis FAVORABLE à la réalisation d'une opération urbaine à vocation d'habitat**, qui renforcera le centre-ville de **CAMIERS** avec différents types logements adaptés aux demandes et aux besoins du territoire, avec une offre de logements sociaux, la requalification des espaces en friches qui appartiennent à la **S.N.C.F.** situés aux franges du centre-ville de **CAMIERS** permettant la réhabilitation et la valorisation des abords du centre-ville par un traitement paysager de qualité (*mobilité douce, espaces publics, densité de logements*), de mettre le pôle gare au cœur d'un nouveau quartier et de créer une continuité urbaine jusqu'au centre bourg en remplaçant l'équipement au centre de la partie ville, **est d'intérêt public**.

La démographie connaît une croissance continue et le territoire est en manque de foncier. Un réel besoin en logements de **type T4 et T5** se fait ressentir pour les nouveaux ménages arrivants et jeunes ménages avec ou sans enfants et les couples de 40 ans et plus. Le projet présente une volonté de proposer du logement aidé et d'assurer une mixité sociale dans le futur quartier qui vient en complément direct du centre-bourg. C'est une opportunité pour renforcer au plus près des services, des commerces et des équipements d'urbanisation. Les espaces de jardins familiaux apporteront de la cohésion au sein du nouveau quartier qui est un engagement de la commune pour favoriser le bien vivre, ce qui justifie son **utilité publique**.

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** précise que l'offre de logements locatifs aidés doit être prioritairement portée par les pôles principaux et secondaires dont fait partie la commune de **CAMIERS** à hauteur de :

- **20%** de l'offre de construction nouvelle en privilégiant les secteurs situés à proximité des gares ou desservis en transport en commun
- **25%** de l'offre dans les espaces urbains mixtes et dans les centres-villes, lors des projets de renouvellement urbain sous réserve du niveau existant de logement social afin de ne pas renforcer l'effet de concentration.

**Je considère** que le projet, pour lequel je donne un **AVIS FAVORABLE**, prend en compte la mixité sociale et répond aux obligations du **D.O.O. du S.Co.T.**, mais il convient, dans un souci de sécurité juridique et éviter tout risque contentieux, de décliner ces objectifs dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) du P.L.U.** ou instituer une servitude de mixité sociale définie à l'article **R 151-38 du code de l'Urbanisme**.

Une ville est un espace de vie collective denses et interconnectés, un espace de coopération sociale où les personnes y trouvent de multiples sources pour leur bien-être et qui est soumise aux conditions de son environnement. Une ville compacte aura moins d'impact environnemental qu'une ville étalée et sa conception à taille humaine créera des conditions de vie propices dans un quartier avec une véritable mixité sociale, avec une variété de logements et de services ouverts à des revenus différents. Un quartier, ce n'est pas simplement une réunion d'immeubles, c'est un tissu de réseaux, de relations sociales, un milieu où s'épanouissent des sentiments de sympathie.

Ce projet, dans lequel l'**intérêt général et l'utilité publique prédominent**, est une opportunité pour la commune de **CAMIERS** et la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois**, de développer une nouvelle vision de l'architecture, de repenser les manières de bâtir, alliant sobriété écologique et utilité sociale.

**J'émet un AVIS FAVORABLE sur l'ensemble de la Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAMIERS, dans le cadre du projet présenté dans le dossier d'enquête soumis à consultation publique sans réserve, ni recommandation.**

**BOULOGNE-sur-MER, le 15 mai 2023**

**LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR,**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luc Guilbert', enclosed within a large, loopy, handwritten 'G' or similar flourish.

**Luc GUILBERT**



# Plan Local d'Urbanisme

## **Commune de Camiers**

---

Déclaration de projet

## Partie 4 - Enquête publique

### 4.3 - Clôture de l'enquête publique

#### 4.3.3 - Rapport du Commissaire enquêteur

**Communauté d'Agglomération**  
**Deux Baies en Montreuillois**

**Déclaration de projet emportant la mise en**  
**compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**  
**de CAMIERS**





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

|  |   |
|--|---|
| <b><u>RAPPORT<br/>D'ENQUÊTE PUBLIQUE</u></b> | <b>Décision du Président du Tribunal Administratif de LILLE<br/>du 16 février 2023 n° E23000017/59, désignant le<br/>Commissaire-enquêteur</b><br><br><b>Arrêté communautaire du 22 février 2023 de Monsieur le<br/>Président de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en<br/>Montreuillois portant sur la procédure de déclaration de<br/>projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local<br/>d'Urbanisme de CAMIERS, du lundi 20 mars 2023 au<br/>vendredi 21 avril 2023 inclus, soit pendant une période de<br/>33 jours consécutifs.</b><br><br><b>Siège de l'enquête : Mairie de CAMIERS</b> |
| <b><u>OBJET</u></b>                          | <b>Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du<br/>Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS</b>  |
| <b><u>COMMISSAIRE<br/>ENQUÊTEUR</u></b>      | <b>Luc GUILBERT</b>   |

**SOMMAIRE**

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

# **SOMMAIRE**

|  | Pages   |
|--|---------|
| <b>Glossaire</b>   | 5       |
| <b>1 – Présentation</b>  | 6 à 11  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>11 – Préambule</li> <li>12 – La commune de CAMIERS <ul style="list-style-type: none"> <li>121 - Logements</li> </ul> </li> <li>13 – L’objet du projet <ul style="list-style-type: none"> <li>131 – la déclaration de projet</li> <li>132 – la mise en compatibilité</li> </ul> </li> <li>14 – Le Plan Local d’Urbanisme</li> <li>15 – Le SCoT du Pays maritime et rural du Montreuillois <ul style="list-style-type: none"> <li>151-le recours auprès du tribunal Administratif de LILLE</li> </ul> </li> <li>16 – Conclusion</li> <li>17 – Cadre Juridique</li> </ul>  |         |
| <b>2 - Le projet</b>   | 12 à 26 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>21 – L’objet de l’enquête</li> <li>22 – La situation du projet</li> <li>23 – Le projet d’intérêt général</li> <li>24 – La prise en compte de la loi littoral</li> <li>25 – La compatibilité avec le P.A.D.D.</li> <li>26 – La compatibilité avec le S.Co.T. et le S.R.A.D.D.E.T.</li> <li>27 – La compatibilité avec le SDAGE et le SAGE</li> <li>28 – Impact du projet sur l’environnement</li> <li>29 – Impact sur les grands ensembles naturels</li> <li>30 – Impact sur le patrimoine naturel et les paysages</li> <li>31 – Impact sur l’agriculture</li> <li>32 – Impact sur les risques et les nuisances</li> <li>33 – Mise en compatibilité avec le P.L.U. de CAMIERS</li> <li>34 – Evolution de l’O.A.P.</li> </ul> |         |
| <b>3 - Déroulement de l’enquête</b>  | 27 à 33 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>31 - Chronologie des opérations</li> <li>32 - Publicité de l’enquête</li> <li>33 - Recueil des observations</li> <li>34 - Analyse des observations</li> <li>35 – Procès-verbal de synthèse</li> <li>36 – Mémoire en réponse</li> <li>37 – Avis général du Commissaire-enquête</li> </ul>  |         |



|  |         |
|--|---------|
| <b>4 – Evaluation environnementale</b>                                       | 34 à 35 |
| <b>5 – Consultations</b><br><br>41 – Les Personnes Publiques Associées (PPA) | 36 à 37 |
| <b>6 - Conclusion</b>  | 38      |
| <b>Annexes</b>   | 39 à 53 |

## **GLOSSAIRE**

**C.A.2.B.M.** : Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois,

**S.Co.T.** : Schéma de Cohérence Territorial du Pays Maritime et rural du Montreuillois

**P.L.U.** : Plan Local d'Urbanisme,

**P.L.U.i.** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**P.A.D.D.** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

**O.A.P.** : Orientation d'Aménagement et de Programmation,

**P.O.A.** : Programme d'Orientations et d'Actions,

**UA** : zone urbaine centrale mixte de moyenne densité,

**1 AU** : zones mixtes d'urbanisation future à court terme,

**1 AUc** : correspond au secteur de la friche SNCF,

**1 AUc(1)** : sous-secteur de 1 AUc à vocation mixte,

**1 AUc(2)** : sous-secteur de 1 AUc à vocation d'équipement,

**2 AUa** : zone mixte d'urbanisation future à moyen ou long terme,

**N** : zones naturelles de protection des espaces naturels ruraux, du patrimoine bâti ou à vocation récréative et touristique,

**Ns1** : sous-secteur destiné à accueillir des activités récréatives, culturelles, sportives et de loisirs,

**Ns2** : sous-secteur correspondant au site de lagunes où est projeté l'aménagement d'une zone ornithologique

**P.C.A.E.T.** : Plan-Climat-Air-Energie-Territorial

**S.A.G.E.** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**S.D.A.G.E.** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**S.R.A.D.D.E.T.** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

**G.E.D.A.M.** : Groupement de Défense de l'Environnement de Montreuil et du Pas-de-Calais

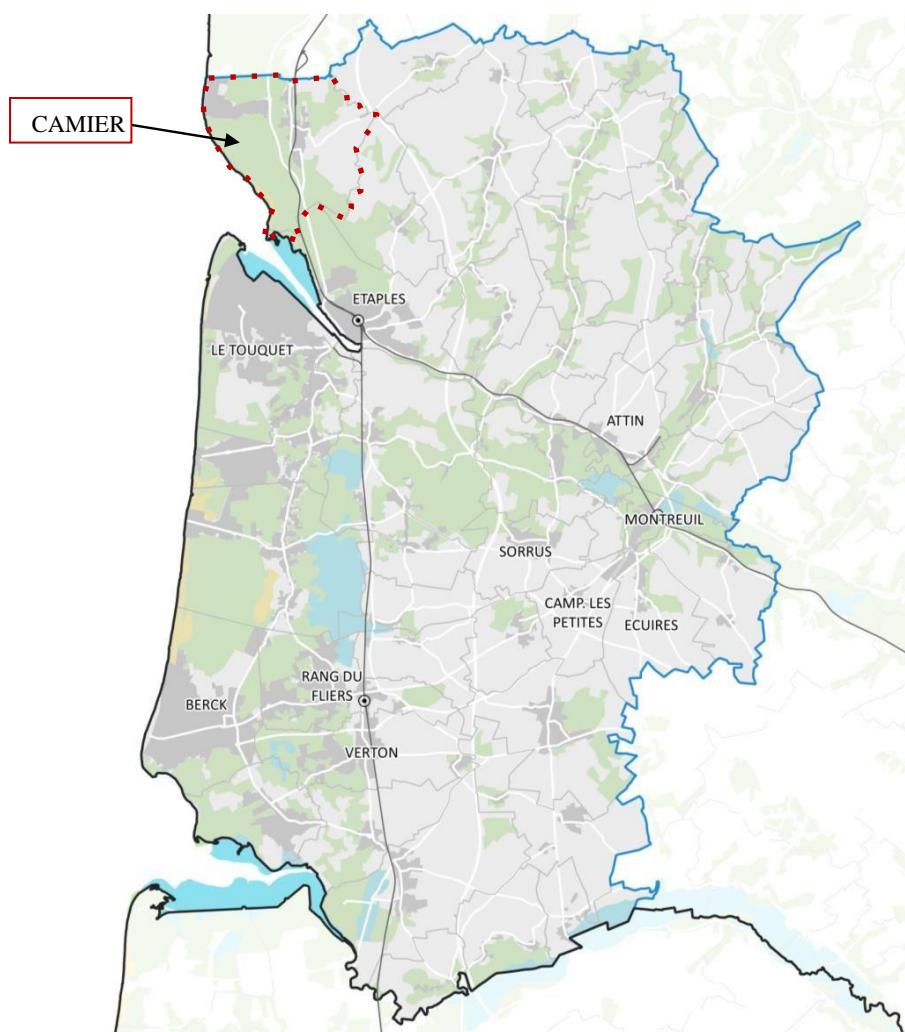
**Z.N.I.E.F.F.** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Floristique

## **-1- PRESENTATION du PROJET**

### **11 - Préambule**

La commune de **CAMIERS** appartient à la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (C.A.2.B.M.)** située dans le **département du Pas-de-Calais**, en **région des Hauts de France** dans l'**arrondissement de Montreuil**. L'intercommunalité s'étend sur la Côte d'Opale entre la baie de l'Authie et la baie de Canche qui se compose de **46 communes pour un total de 66 119 habitants** (*source INSEE 2018*). Elle a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle est issue de la fusion des trois communautés de communes suivantes : Opale Sud, et Terres d'Opale (dont Camiers est issue) et du Montreuillois. Elle fait partie du **Schéma de Cohérence Territorial de Pays Maritime et Rural du Montreuillois (SCoT)**.

Le territoire communautaire représente environ **409 km<sup>2</sup>** pour **une densité de population d'environ 162 habitants au km<sup>2</sup>**. Il est, à la fois, rural et urbain, notamment avec une façade maritime qui est bien peuplée avec un arrière-pays rural à l'identité agricole prononcée. Il bénéficie d'une attractivité économique et d'emplois importante avec un rayonnement touristique, des activités dans les secteurs tertiaire, de la santé et de l'enseignement.



## **12 – La commune de CAMIERS**

La commune de **CAMIERS** se situe dans le **département du Pas-de-Calais**, dans la **région des Hauts de France, sur le littoral de la Côte d'Opale**. Le territoire est caractérisé par un relief relativement plat et bas sur la partie ouest et par un relief plus marqué à l'est. Une pente globale de l'est du territoire communal est observée vers l'ouest. Elle est incluse dans la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** qui regroupe **46 communes**.

**Les pôles urbains** les plus proches sont : **Montreuil-sur-Mer à 21 km, Abbeville à 62 km, Boulogne-sur-Mer à 22 km, Béthune à 105 km et Saint-Omer à 62 km.**

**CAMIERS** est située au Nord du territoire intercommunal, **limitrophe d'Etaples, Lefaux et Widehem**. Elle est une ville balnéaire disposant d'un front de mer. Elle est composée de **deux grandes entités urbanisées : la plage, côté Sainte-Cécile et la ville de CAMIERS-centre**. Elle possède une façade maritime et elle est concernée par la loi Littoral du 3 janvier 1986. Le caractère littoral est déterminé à l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

Elle compte **2748 habitants**, soit une **densité moyenne de 170,4 habitants /km<sup>2</sup>** et de **3932 logements** (INSEE 2018). La population a connu une évolution positive jusqu'à 2018. Sur les 20 dernières années, la commune a vu le poids de sa population augmenter de 22 % (+1,1 % /an en moyenne). Cette dynamique est très remarquable sur la période 1999-2008 où la hausse est d'environ 20 % sur 9 ans, soit, + 2,2 % /an en moyenne.

### **121-Logements**

Le parc de logements du territoire dépasse le nombre d'habitants total. Néanmoins, il convient de distinguer les résidences secondaires qui représentent environ 70 % de la masse totale de logements et les résidences principales qui représentent moins de 30 % du parc de logements. Les résidences principales ont connu une croissance notable et continue au fil des décennies. Sur 20 ans, le taux est passé de d'environ 22 % à 28,5 %, soit + 6,5 points de pourcentage (+ 0,32/an en moyenne) qui équivaut à un rythme de construction moyen de 16 résidences principales par an entre 1999 et 2018. Le territoire communal s'est peu à peu sédentarisé et la proportion de propriétaires est en croissance.

Le taux de vacance est très bas (*inférieur à 2 % en 2018 – sources INSEE*), il est resté à un niveau très faible depuis 1990.

Une très faible part de résidences principales sont suroccupées (*inférieure à 2 %*). **Les données INSEE 2018** font apparaître que la majorité des logements sont de quatre (4) pièces et plus alors qu'il est observé une majorité de famille sans enfant (plus de 50 %), ainsi qu'environ 40 % de famille composée de 1 ou 2 enfants de moins de 25 ans.

La commune accueille des logements sociaux qui sont occupés par des locataires. **Le parc d'habitation à loyer modéré est en déclin et a perdu plus de 3 points de pourcentage** ces dix dernières années. Ce point ne prend pas en compte les structures de l'Institut Départemental Albert Calmette (*maison d'accueil spécialisée, EHPAD...*).

### **13-L'objet du projet**

Le projet doit permettre la réalisation d'une opération urbaine à vocation d'habitat en renforcement du centre-ville de **CAMIERS**, proposant des typologies différentes adaptées aux demandes et besoins du territoire, ainsi qu'une offre en logement sociaux. Celle-ci est couplée à un enjeu de requalification des espaces ferroviaires en friche situé à l'est du centre-ville de **CAMIERS** et figurant dans la liste du Préfet de région dans le cadre de l'**Engagement National Logement (ENL)**.

**La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** a délibéré sur le lancement de la procédure de déclaration de projet au titre de l'intérêt général, entraînant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, approuvé en juillet 2011.

**Le projet d'intérêt public** influe sur les différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur, engageant une nécessaire évolution de celles-ci, notamment sur **le plan de zonage, le Règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation**. Il nécessite le recours à une procédure de mise en compatibilité prévue au code de l'urbanisme aux articles L. 153-49, L. 153-54 qui admet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) pour que le projet d'intérêt général se réalise.

**L'utilité publique** de l'opération d'aménagement est motivée en vertu de trois (3) principes autour desquels s'orientent le projet :

- **L'habitat** : l'ambition est de conforter l'offre de logements et de compléter le parcours résidentiel avec une mixité de typologie, mixité sociale et mixité fonctionnelle en connexion avec le bourg,
- **La reconquête des franges** : m'objectif est de requalifier l'espace délaissé en frange de la zone urbaine et de la voie ferrée par un travail paysager moins dense, intégrant des espaces verts et jardins ouvriers,
- **Le pôle gare et équipements** : l'ambition est de réaménager les abords du pôle gare (espaces publics, traitement paysager, circulation...) et de connecter pleinement l'équipement au cœur de la zone d'habitation mixte.

#### **131-La déclaration de projet.**

La procédure de déclaration de projet est prévue à l'article L. 300.6 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n° 2019-1170 du 13 novembre 2019 – article 6 qui précise, notamment :

*« ...L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement... », « ... une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat... »*

La déclaration de projet est régie par les articles L. 153-54 à L. 153-59 et R.153-13 et suivants du code l'urbanisme.

### **132-La mise en compatibilité**

La procédure de mise en compatibilité relève des articles R. 153-13 et R. 153-15 du code de l'urbanisme.

Le document d'urbanisme communal doit faire l'objet d'une mise en compatibilité avec le projet d'intérêt général pour plusieurs pièces opposables qui devront être conforme au **P.L.U.** Celles-ci sont :

- **Le plan de zonage** : reclassement d'une partie de la **zone 2AUa** pour permettre la réalisation du projet, impliquant un reclassement **1AU** et un reclassement **N**
- **Le règlement écrit** : adaptation des dispositions réglementaires inhérentes à la zone objet de l'évolution
- **L'O.A.P.** : définition des principes d'aménagement ajustées pour le site de la zone à urbaniser.

### **14-Le Plan Local d'Urbanisme**

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

Il permet de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune : sociale, économique et environnementale. Il planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il traduit l'organisation de la commune et exprime les objectifs de la politique de la ville en définissant son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, les **orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)**. Lorsqu'il tient lieu de programme local d'habitat ou de plan de déplacements urbains, le **Plan Local d'Urbanisme** comporte un **Programme d'Orientations et d'Actions (P.O.A.)**.

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

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

La procédure de **PLUi-H** engagée se superpose à la révision du **SCoT**, ce qui permettra au **PLUi** d'effectuer un travail plus fin et plus concret qui sera retranscrit dans le **SCoT** révisé.

## **15-Le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois**

Le **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Montreuillois** couvre l'intégralité du territoire intercommunal de la **CA2BM**, ainsi que, partiellement, l'intercommunalité voisine. La ville de **CAMIERS** est concernée par les dispositions de celui-ci. Il a été approuvé en 2014, un bilan à 6 ans a été mené pour évaluer l'atteinte ou non de ses objectifs. Il met en évidence la bonne déclinaison de la loi Littoral par la majorité des communes concernées et ont fait l'objet de l'élaboration d'un document d'urbanisme. L'un des enjeux à prendre en compte sont les dispositions de la **loi ELAN** avec la notion de secteurs déjà urbanisés.

### **151-Le recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE**

Le **Groupeement de Défense de l'Environnement de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer et du Pas-de-Calais (GDEAM)** a effectué un recours auprès du **Tribunal Administratif de LILLE** pour demander l'abrogation du **SCoT**. Celle-ci soutient, notamment, que le tracé des coupures d'urbanisation a été entaché d'un détournement au sens de la loi et que celles-ci se sont restreintes à la façade maritime alors qu'elles sont obligatoires sur l'ensemble des communes du littorales. Il soutient, également, que la détermination des espaces proches du rivage s'est basée sur une définition méconnaissant la jurisprudence relative à la mise en œuvre de l'article L. 121-13 du code de l'Urbanisme.

A l'issue de quatre années d'opposabilité, la **cour administrative d'appel de DOUAI** a, par une **décision n° 18DA01078, annulé la délibération du 30 janvier 2014 approuvant le SCoT du Pays Maritime et rural du Montreuillois** suivant les motifs concernant la détermination des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation.

## **16-Conclusion**

Le territoire de la commune de **CAMIERS** est couvert par un **P.L.U.** qui a été approuvé le 6 juillet 2011, puis modifier le 9 juillet 2013 et le 16 décembre 2017. Elle est concernée par la loi Littoral qui lui permet de préserver et de valoriser son territoire en termes économique, écologique et paysagère. Elle prime sur tout document d'urbanisme supra-local, local et toute autorisation d'urbanisme.

Il s'agit d'imaginer le territoire pour les 10 à 15 années à venir, en prenant en compte une diversité thématique tout aussi importantes les unes que les autres. Cette réflexion se fait de manière différenciée à l'échelon intercommunal, à l'échelle des bassins de vie, selon l'identité paysagère.

## **17 - CADRE JURIDIQUE**

- Code de l'environnement : articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 dispositions générales applicables aux enquêtes publiques – L.321-2,
- Code de l'Urbanisme : articles L.153 à L.159 (mise en compatibilité, procédure de Déclaration de Projet – article L. 300-6, modifié par ordonnance n° 2019-1170 du 13 novembre 2019 (article 6) – articles : L.121-3, L.121-8, L.121-21, L.123-16 L.132-7 et 132-9 L.143-44 à L.143-50 – L.153-54 à L.153-59 –L.153-49, L.153-54,
- Code de l'Urbanisme : R.104-11, R.104-13, R.104-14, R.151-38, R.153-13 – R.153-15 et suivants,



- Décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 – article 6 : Plans Locaux d’Urbanisme,
- Directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 – annexe II – relative à l’évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l’environnement,
- Loi SRU (Renouvellement Urbain),
- E.N.L. : Engagement National Logement,
- Loi 2013-61 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de la production de logement social,
- Loi Littoral du 3 janvier 1986 - article L.321-2 du code de l’environnement
- Circulaire UHC/DU 1 n° 2066-31 du 14 mars 2006, relative à l’application de la loi littoral
- Code des Transports : L.2231-3,
- Arrêté communautaire du 21 février 2022 portant engagement de la procédure de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de CAMIERS,
- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 15 février 2023 désignant le Commissaire-enquêteur,
- Arrêté communautaire du 22 février 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d’Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, prescrivant l’enquête publique.

## **2 -LE PROJET**

- 21 - L'objet de l'enquête
- 22 – La localisation du projet
- 23 – le projet d'intérêt général
  - 231- Un projet adapté aux besoins des ménages sur le territoire
  - 232- La valorisation du cadre de vie
  - 233 – Le réaménagement autour du pôle gare DANNES-CAMIERS
  - 234 – Conclusion
- 24 – La prise en compte de la loi littoral
  - 241- Les espaces proches du rivage-EPR
  - 242- L'extension d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants
  - 243 – Conclusion
- 25 – La compatibilité avec le P.A.D.D.
  - 251- Conclusion
- 26 – La compatibilité avec le SCoT et le SRADDET
  - 261- Le SCoT du Pays Maritime et rural de Montreuil
  - 262 Le SRADDET
  - 263 – Conclusion
- 27 – La compatibilité avec le SDAGE et le SAGE
  - 271- SDAGE Artois-Picardie
  - 272- SAGE du bassin côtier du boulonnais
  - 273 – Conclusion
- 28 – Impact du projet sur l'environnement et mesures prises pour réduire les impacts
  - 281- L'emprise du projet
- 29 – Impact sur les grands ensembles naturels et les milieux écologiques
  - 291- Les zones naturelles d'inventaire écologique, faunistique et floristique
  - 292- Les zones importantes pour la conservation des oiseaux
  - 293- Les réserves naturelles nationales
  - 294 – Les arrêtés préfectoraux de protection biotope
  - 295- Les zones NATURA 2000
  - 296- Conclusion
- 30- Impact sur le patrimoine naturel et les paysages
- 31- Impact sur l'agriculture
- 32- Impact sur les risques et nuisances
- 33- Mise en compatibilité du P.L.U. de CAMIERS
  - 331- Evolution du plan de zonage
  - 332 Evolution du règlement écrit
- 34- Evolution de l'O.A.P.

## **2 - LE PROJET**

### **21 - L'objet de l'enquête**

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la commune de **CAMIERS** souhaite réaliser une opération urbaine à vocation d'habitat en renforcement de son centre-ville et répondre aux besoins du territoire en proposant des typologies de logements différentes.

Le projet est couplé à un enjeu de requalification des espaces ferroviaires en friche appartenant à la **S.N.C.F.**, situés à l'est du centre-ville de **CAMIERS**. Ceux-ci sont délaissés et figurent dans la liste, mise à jour en août 2018, du Préfet de région, dans le cadre de **l'Engagement National Logement (E.N.L.)** et sont mobilisables à être cédés dans le cadre de la production de programmes sociaux.

Le projet permet de mettre le **pôle gare DANNES-CAMIERS** au cœur d'un nouveau quartier, de valoriser ses abords en créant une continuité jusqu'au centre-bourg et replacer l'équipement au centre de la partie ville avec un traitement paysager de qualité : mobilité douce, espaces publics, densité de logements.

**La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** a lancé une procédure de déclaration de projet au titre de l'intérêt général qui entraîne la mise en compatibilité du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune approuvé en juillet 2021 et a décidé de la mettre en œuvre sur le fondement de **l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme** qui permet de procéder aux adaptations

Le projet d'intérêt public influe sur différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur qui nécessite une évolution de celles-ci sur :

- **Le plan de zonage** : reclassement d'une partie de la **zone 2AUa** pour permettre la réalisation du projet, impliquant un reclassement **1AU** et un reclassement **N**
- **Le règlement écrit** : adaptation des dispositions règlementaires inhérentes à la zone objet de l'évolution
- **L'O.A.P.** : définition des principes d'aménagement ajustées pour le site de la zone à urbaniser.

### **22 - Localisation du projet**

La commune de **CAMIERS** est composée de deux entités : la station balnéaire de Sainte-Cécile et le centre-ville qui est en retrait du littoral.

Le centre de **CAMIERS** représente la zone urbaine de la commune qui regroupe habitat, équipements, services et commerces. Le projet est au cœur de cette zone. Il longe les rues de Boulogne et du Vieux Moulin ainsi que de la voie ferrée qui dessert le pôle **DANNES-CAMIERS**.

L'axe routier **D 148 E 6** traverse la commune. Il est le seul accès pour se rendre sur le site. La départementale **D 940** et l'**autoroute A 16** sont des axes structurants qui assurent les liaisons vers les pôles du département et hors région. La desserte entre **CAMIERS centre** et **SAINTE-CECILE** est assurée par le boulevard de Sainte-Cécile.

Le projet concerne **les parcelles AC 402 et AC 0004** qui appartiennent au domaine privé de la **S.N.C.F.** et seront en parties utilisées. Elles constituent des terrains à vocation d'habitat mobilisables dans le cadre de **l'Engagement National pour le Logement** (arrêté préfectoral d'août 2018).

**Les parcelles AC 402 et AC 0004** sont sur un foncier inexploité et en friche. Il peut permettre la production d'une nouvelle offre de logements, notamment sociaux selon la **loi 2013-61, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations du logement social**.

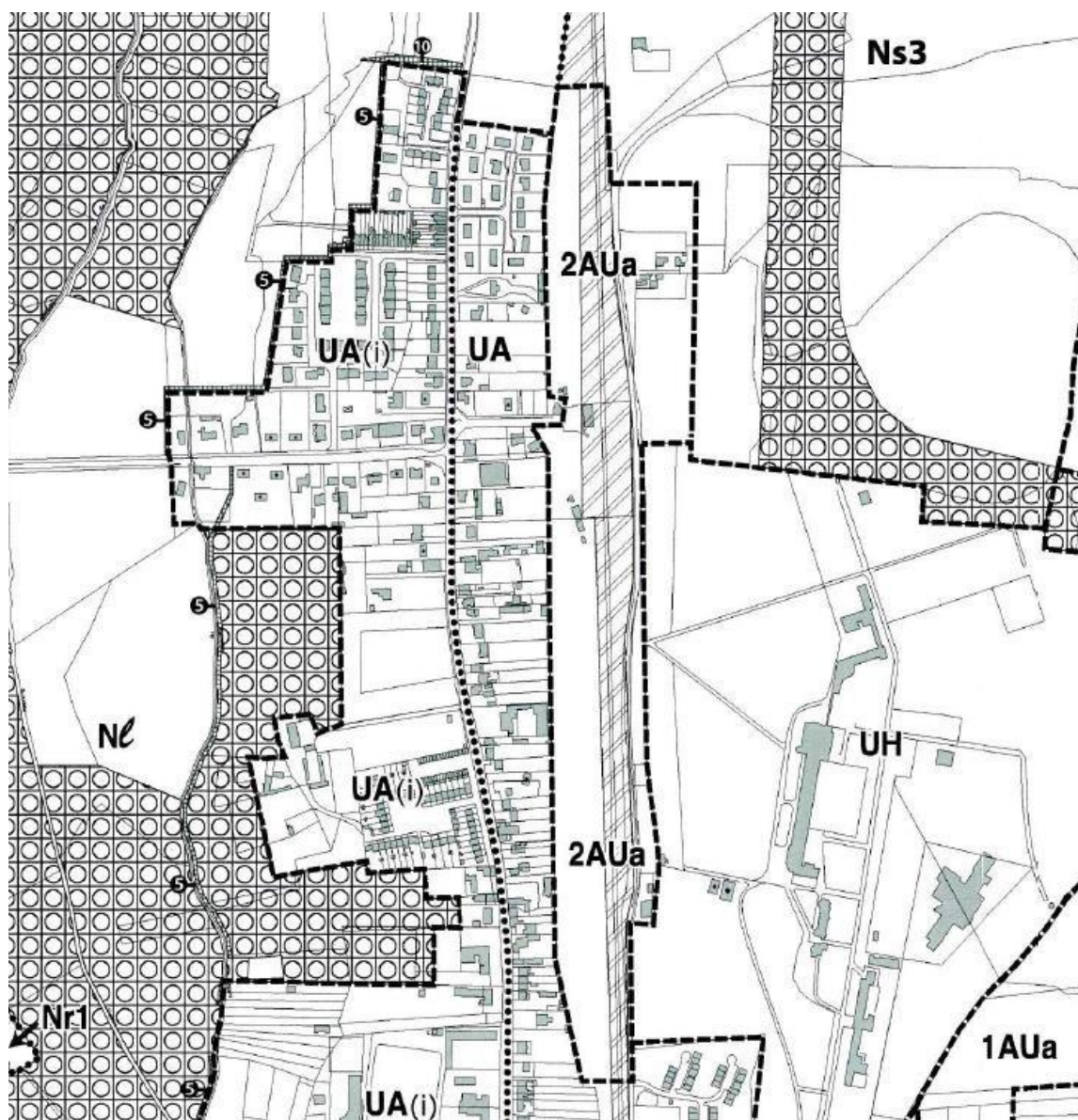
### **23 – Le projet d'intérêt général**

Le recours à la procédure pour la réalisation d'une procédure de mise en compatibilité est prévu à **l'article L. 153-49 du code de l'urbanisme**, qui stipule que le **Plan Local d'Urbanisme** doit être rendu compatible avec un **SCoT, schéma de mise en valeur de la mer, plan de mobilité, P.L.H., P.C.A.E.T., S.R.C.E.**, ou le prendre en compte, ou permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, et à **l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme**, qui précise que le projet présente une utilité publique ou un intérêt général, justifié, dont la conséquence est la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

La procédure doit permettre l'aboutissement d'un projet pour lequel **l'intérêt public** doit être démontré et la déclaration de projet s'inscrit dans le cadre **de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme** qui admet la mise en compatibilité du **Plan Local d'Urbanisme** pour que le projet d'intérêt général se réalise.

**L'utilité publique** de l'opération d'aménagement est motivée en vertu de trois (3) principes autour desquels s'orientent le projet :

- **L'habitat** : l'ambition est de conforter l'offre de logements et de compléter le parcours résidentiel avec une mixité de typologie, mixité sociale et mixité fonctionnelle en connexion avec le bourg,
- **La reconquête des franges** : l'objectif est de requalifier l'espace délaissé en frange de la zone urbaine et de la voie ferrée par un travail paysager moins dense, intégrant des espaces verts et jardines ouvriers,
- **Le pôle gare et équipements** : l'ambition est de réaménager les abords du pôle gare (espaces publics, traitement paysager, circulation...) et de connecter pleinement l'équipement au cœur de la zone d'habitation mixte.



La thématique habitat justifie son utilité publique et favorise la réhabilitation d'une friche détenue par la **S.N.C.F.** Cette opération consiste à créer un nouveau quartier confortant le centre de la commune de **CAMIERS**.

Le projet doit être adapté aux besoins des ménages sur le territoire, à la valorisation du cadre de vie et au réaménagement autour du pôle gare **DANNES-CAMIERS**.

### **231 – un projet adapté aux besoins des ménages sur le territoire**

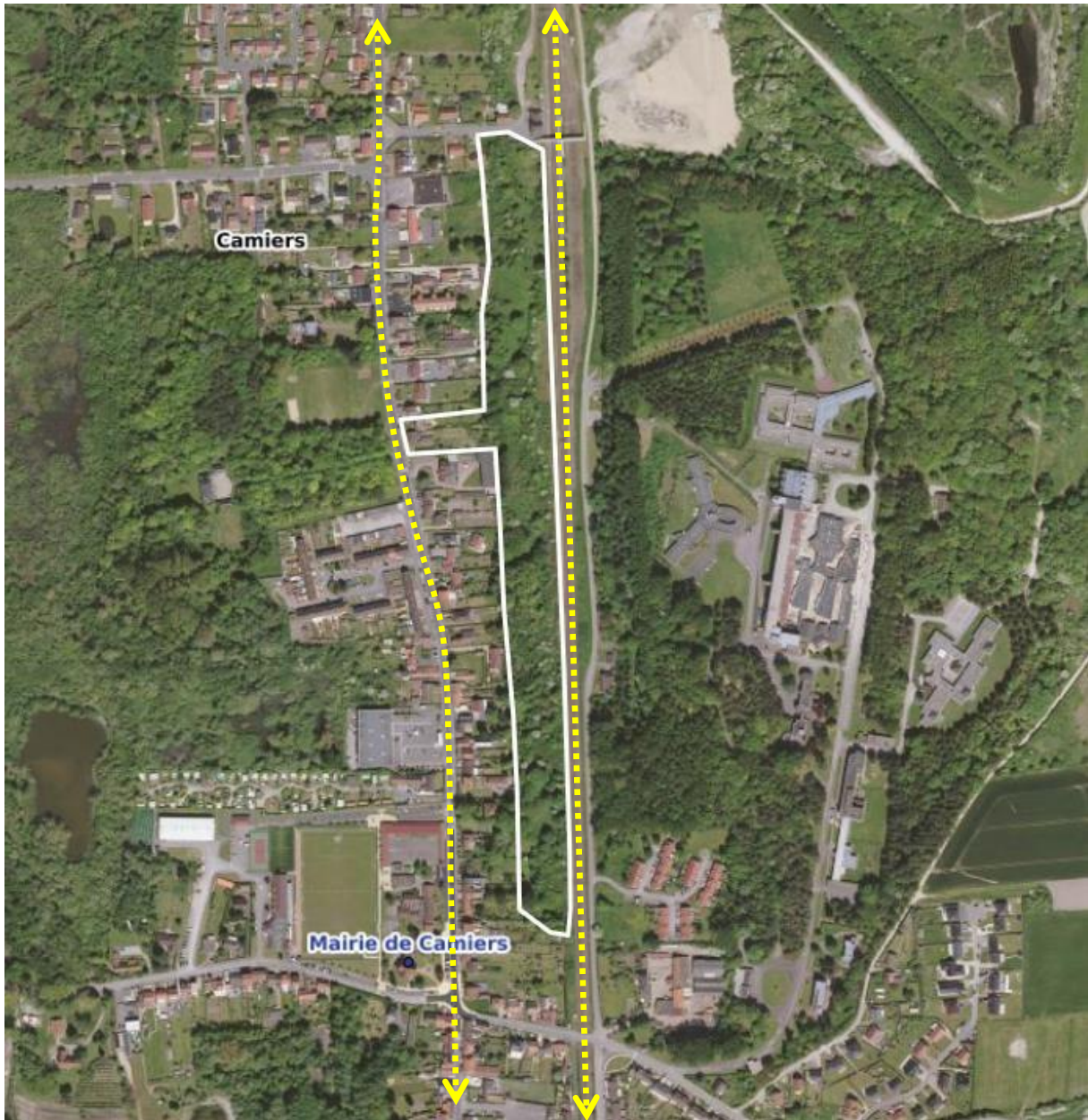
L'étude de faisabilité a montré un réel besoin en logement de grande taille **T4 et T5** pour favoriser l'accueil de nouveaux ménages avec ou sans enfants et couples de 40 ans et plus, en assurant une mixité sociale de la zone. Avec la proximité du centre-bourg, le projet prévoit la réalisation de commerces, l'intégration de jardins familiaux pour renforcer la cohésion au sein du quartier.



## 232 – la valorisation du cadre de vie

Le site est visible des voies de circulation mais il n'est pas mis en valeur, ni entretenu et où la végétation est libre, son aspect dégrade l'environnement. L'objectif est de valoriser le cadre de vie urbain sur des parcelles qui ne sont pas exploitées par la **S.N.C.F.**

Dans le projet, la réhabilitation de la friche en déshérence sera accompagnée d'un travail paysager l'intégrant dans son environnement. Il n'y a aucune exploitation agricole ni sylvicole Le nouveau quartier est pensé pour être accompagné d'espaces naturels aménagés en jardins familiaux.



## 233 – le réaménagement autour du pôle gare DANNES-CAMIER

La gare est excentrée du centre de la commune de **CAMIER** et la friche à proximité de gare amplifie l'isolement du bâtiment, en partie caché.

L'opération d'aménagement permettra de recréer une continuité urbaine jusqu'à la gare de **DANNES-CAMIER** en requalifiant les abords, en particulier, le devant de la gare et d'en faire un pôle gare.



## 234 - Conclusion

Le projet, qui ne porte pas sur la totalité de la **zone classée 2 AUa au P.L.U.**, s'inscrit dans une zone ouverte à l'extension à long terme lorsque celui, en vigueur, sera modifié. Il s'implantera sur une surface de 3,86 ha **au sein de la zone 2 AUa** qui recouvre 10,90 ha. Le site, en friche, s'insère dans le tissu bâti de la commune et il est proche des axes routiers, des équipements et services. Il ne présente que peu d'enjeu et risque majeur sur son périmètre.

Le projet répond à **trois ambitions** qui présentent toutes une utilité publique pour le territoire communal, voire intercommunal :

- **Préserver le caractère du bourg en confortant la centralité et en assurant l'intégration des constructions futures aux marges des terres agricoles en conservant la structure aérée des extensions périphériques du village,**
- **Renouveler la commune sur elle-même par la reconquête et la requalification des espaces vacants et sites déqualifiés**
- **Epaissir le bourg en implantant les zones nouvelles d'habitat au contact direct du bourg**

Il ne peut se réaliser qu'en faisant évoluer en partie l'actuelle zone 2AUa

## 24 - La prise en compte de la loi Littoral

### 241-Les espaces proches du rivage (E.P.R.)

Le régime d'extension d'urbanisation pour les communes littorales est encadré par l'article L 121-13 du code de l'urbanisme. Les règles d'extension sont limitées au sein des espaces proches du rivage pour ne pas dénaturer le cadre bâti, ni métamorphoser les fronts de mer balnéaires. Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H, la Communauté d'Agglomération des



Deux Baies en Montreuillois tend à la réduction de la limite des espaces proches du rivage. Plusieurs critères, scrupuleusement suivis et nécessairement cumulatifs, déterminent les espaces proches du rivage :

- **La distance par rapport au rivage ;**
- **La visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou depuis l'intérieur des terres ;**
- **La configuration particulière des lieux, telle que le type de linéaire** côtier, la nature du relief, la nature du sol, la présence d'espaces déjà urbanisés.

La distance de **CAMIERS** centre, avec le front de mer, est éloignée de 2,5 km.

**Le P.L.U.**, en vigueur, de **CAMIERS** a transposé les principes de la **loi Littoral** sur le territoire communal. Ils ont été déclinés, très finement, avant que le **SCoT** ne soit approuvé. Son annulation n'a aucun impact sur la loi Littoral et sont considérés comme valides. A l'avenir, ils peuvent être remaniés dans le cadre du **P.L.U.-H.** communautaire, sous couvert d'un ajustement proportionné et justifié.

#### **242 – L'extension d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants**

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme détermine le cadre des possibilités d'urbanisation ainsi : « L'extension de l'urbanisme se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

Néanmoins, des exceptions sont prévues, notamment pour :

- **Les constructions ou installations liés aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (L.121-10),**
- **La réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles (L.121-11),**
- **Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (L.121-12).**

Le principe de l'extension d'urbanisation correspond à toute forme d'urbanisation (*habitat, activité économique, équipement...*) réalisée hors d'un espace déjà urbanisé. La circulaire UHC/DU1 n° 2066-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi Littoral en précise les conditions.

L'urbanisation doit se réaliser en continuité des parties urbanisées : agglomérations et villages existants, et répondre à un ensemble de critères : existence d'un noyau traditionnel, des constructions formant un ensemble urbanisé constitué, des voiries, d'un lieu de vie collectif.

Le territoire compte des espaces boisés, des prairies, des terres agricoles et des espaces dunaires sur les abords du front de mer. L'enjeu est d'assurer une limite au déploiement de l'urbanisation, de marquer une protection des espaces naturels sensibles écologiquement et des espaces agricoles.

## 243-Conclusion

Le projet correspond à une urbanisation nouvelle. Il vient compléter et fermer le compartiment urbanisé du centre-bourg de **CAMIERS** centre. L'entité constitue une zone urbanisée existante. La notion de continuité s'apprécie au regard des constructions existantes et il n'y a pas de rupture entre l'agglomération, le village et l'urbanisation projetée.

L'opération se situe en frange urbanisée de **CAMIERS** centre, hors espaces proches du rivage. Le site est localisé dans un compartiment urbanisé entre l'habitat du centre-bourg et la voie ferrée qui constitue une frontière physique qui délimite la zone urbaine du centre-bourg, les terrains concernés sont en friche dont l'état laisse apparaître un ensemble en îlot non cultivé qui n'est pas concerné par un zonage d'inventaire, ni réglementaire, **CAMIERS** centre est une zone urbanisée dense avec des équipements, des services, des commerces et un établissement psychiatrique de l'autre côté de la voie ferrée. Le **P.L.U. communal** n'indique aucune coupure concernant le site du projet, mais il peut faire l'objet d'une opération d'aménagement si elle s'effectue en continuité de l'agglomération, voire en renforcement du centre-bourg.

### 25 - La compatibilité avec le P.A.D.D.

Sous l'impulsion de la commune de **CAMIERS**, la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** a pris l'initiative de la procédure de déclaration de projet d'intérêt général qui présente une utilité publique. Il suit la logique déterminée au **P.A.D.D.** du document d'urbanisme, l'évolution portée au document par la procédure engagée ne déséquilibre pas les orientations et axes définis au projet communal.

Le secteur aux abords de la voie ferrée est repris au **P.A.D.D.** par une trame spécifique de requalification et de reconquête des franges de la voie ferrée par leur intégration au reste du bourg (*habitat, commerces, services, artisanat...*)

## 251-Conclusion

Le secteur concerné par la procédure fait déjà l'objet d'une volonté de revalorisation. Le **P.A.D.D.** expose plusieurs orientations et actions, un ensemble d'action qui présente la compatibilité du projet pour :

- **Assurer une évolution modérée de la population par le développement du bourg sur lui-même (reconquête et requalification des franges de la voie ferrée) et par une extension limitée de l'urbanisation en continuité du bourg,**
- **Conserver la structure groupée du bourg,**
- **Reconquête et requalification des franges de la voie ferrée par leur intégration au reste de la commune, projet d'aménagement dans les espaces urbanisés du centre-bourg,**
- **Préserver un cadre de vie agréable,**
- **Maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants de CAMIERS (*mise en valeur des cheminements piétons, espaces verts et offre de services publics*),**
- **Veiller à préserver et à mettre en valeur les potentialités du territoire naturel dont la commune dispose (*la Canche, les dunes de CAMIERS, le coteau calcaire*),**
- **Protéger le plateau agricole.**

Les terrains sont des sites préférentiels à urbaniser, ils représentent du gisement foncier inexploité. Leur classement en **zone 2AU** (*à urbaniser sur le long terme*) indique la volonté de faire évoluer le territoire par phase (*Sud Est, Sud-Ouest, Nord Est*). La zone **2AU** date de

plus de 9 ans ; afin d'être ouverte à l'urbanisation (*classement IAU pour partie*), une évolution du zonage doit intervenir.

## **26 - Compatibilité avec le S.Co.T. et le S.R.A.D.D.E.T.**

### **261-Le S.Co.T. du Pays Maritime et Rural du Montreuillois**

La volonté, de rechercher dans les friches existantes un gisement foncier pour lutter contre l'étalement urbain, s'inscrit dans la logique recherchée par le territoire et répondre aux objectifs fixés par la loi. Le secteur concerné est une friche urbaine appartenant à la **S.N.C.F.** qui est inscrite comme un terrain dédié à des programmes sociaux.

La délibération du 30 janvier 2014 approuvant le **S.Co.T.** a été annulée par une décision de la **Cour Administrative d'Appel de Douai**, à la suite d'un **recours** effectué par le **Groupeement de Défense de l'Environnement de l'Arrondissement de Montreuil-sur-Mer** sur des motifs concernant la détermination des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation.

Dans son arrêt, la **Cour Administrative d'Appel** a considéré que les coupures d'urbanisation, dans leur finalité, ne s'opposent pas suffisamment à l'urbanisation continue des agglomérations bordant le littoral.

Le document d'urbanisme actuel de **CAMIERS** a décliné les principes de la **loi littoral**, a identifié les coupures d'urbanisme et les espaces proches du rivage avant que le **S.Co.T.** n'ait repris les mêmes éléments. Les espaces proches du rivage sont définis selon l'appréciation portée sur la distance, la co-visibilité et la configuration des lieux.

En ce qui concerne la ressource en eau potable et à l'assainissement, le **S.Co.T.** indique les objectifs pour rationaliser et gérer la ressource en eau potable, pour améliorer la gestion de l'assainissement et développer une politique ambitieuse de maîtrise des ruissellements et de gestion des eaux pluviales.

### **262-S.R.A.D.D.E.T. – Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires.**

Cette instance accorde à la planification régionale un rôle stratégique dans l'aménagement du territoire. Elle fixe les objectifs de moyen et long terme pour plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, infrastructures d'intérêt régional, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets. Il s'impose aux documents locaux d'urbanisme : SCoT, plu, cartes communales, plans de déplacements urbains, plans climat-air-énergie territoriaux et chartes des parcs naturels régionaux. Ils doivent être compatibles avec ses règles.

**Le SRADDET des Hauts de France** a été adopté par le Conseil Régional le 30 juin 2020, approuvé par le Préfet de Région le 4 août 2020 et il est élaboré pour l'échéance 2020-2040.

Le projet a pour ambition de répondre aux besoins dans le domaine de l'habitat proposant une typologie variée et de mixité sociale qui s'accordent à l'identité du centre-bourg. Un travail paysager sur les franges urbaines paysagères sera réalisé pour valoriser le nouveau quartier aux abords de la voie ferrée et replacer le pôle gare au centre d'un espace urbanisé qui

deviendra un point fort du quartier ayant un lien social avec des espaces verts partagés et des jardins familiaux.

## **263-Conclusion**

**CAMIERS** centre n'appartient pas aux espaces proches du rivage, la distance est de 2,5 km du front de mer, la covisibilité, l'ambiance marine sont absents. Le projet anticipe les besoins en eau potable en prévision des nouveaux arrivants, avec des raccordements et des besoins d'extension et la réalisation de l'assainissement. Le quartier est continu du centre-bourg et opère une transition vers la fin de la zone urbaine devenant un espace plus aéré et vert et renforçant le maillage de liaison douce vers le front de mer.

## **27-Compatibilité avec le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.**

### **271-S.D.A.G.E. Artois-Picardie**

La procédure de déclaration de projet doit être réalisé en compatibilité avec les dispositions du **S.D.A.G.E. Artois-Picardie** qui fixe les objectifs à atteindre en matière de gestion qualitative et quantitative des milieux aquatiques, de protection des milieux aquatiques, de traitements des pollutions et de la ressource en eau.

Le projet n'est pas concerné par des milieux humides, ni à des zones humides du **S.D.A.G.E.**

### **272 – S.A.G.E. du bassin côtier du boulonnais**

La commune de **CAMIERS** appartient au **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) du bassin côtier du boulonnais**. En 2009, la Commission Locale de l'Eau avait missionné le **Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale** pour réaliser un inventaire des zones humides qui a conclu à aucune zone humide sur le secteur du projet.

## **273-Conclusion.**

Le projet prend en compte les enjeux et les orientations du **S.D.A.G.E.** assurant la compatibilité de l'aménagement à venir avec le document du **S.D.A.G.E.** Il anticipe la gestion du ruissellement, le traitement paysagers et prend en compte les risques et les éléments d'enjeu écologique. Le projet est situé hors de tout périmètre de captage d'eau potable, de tout périmètre de milieu à dominante ou à composante humide. La réflexion est portée sur la requalification de la friche urbaine, confortant, le centre-bourg et permettant un contrôle de la ressource en eau par rapport aux équipements de réseau et aux capacités en termes d'eau potable et d'assainissement pour l'accueil de nouvelles populations. L'opération projetée facilite la gestion des eaux pluviales, à la parcelle et au ruissellement. Le site n'est concerné par aucune zone humide identifiée au SAGE et aucun impact n'est à prévoir.

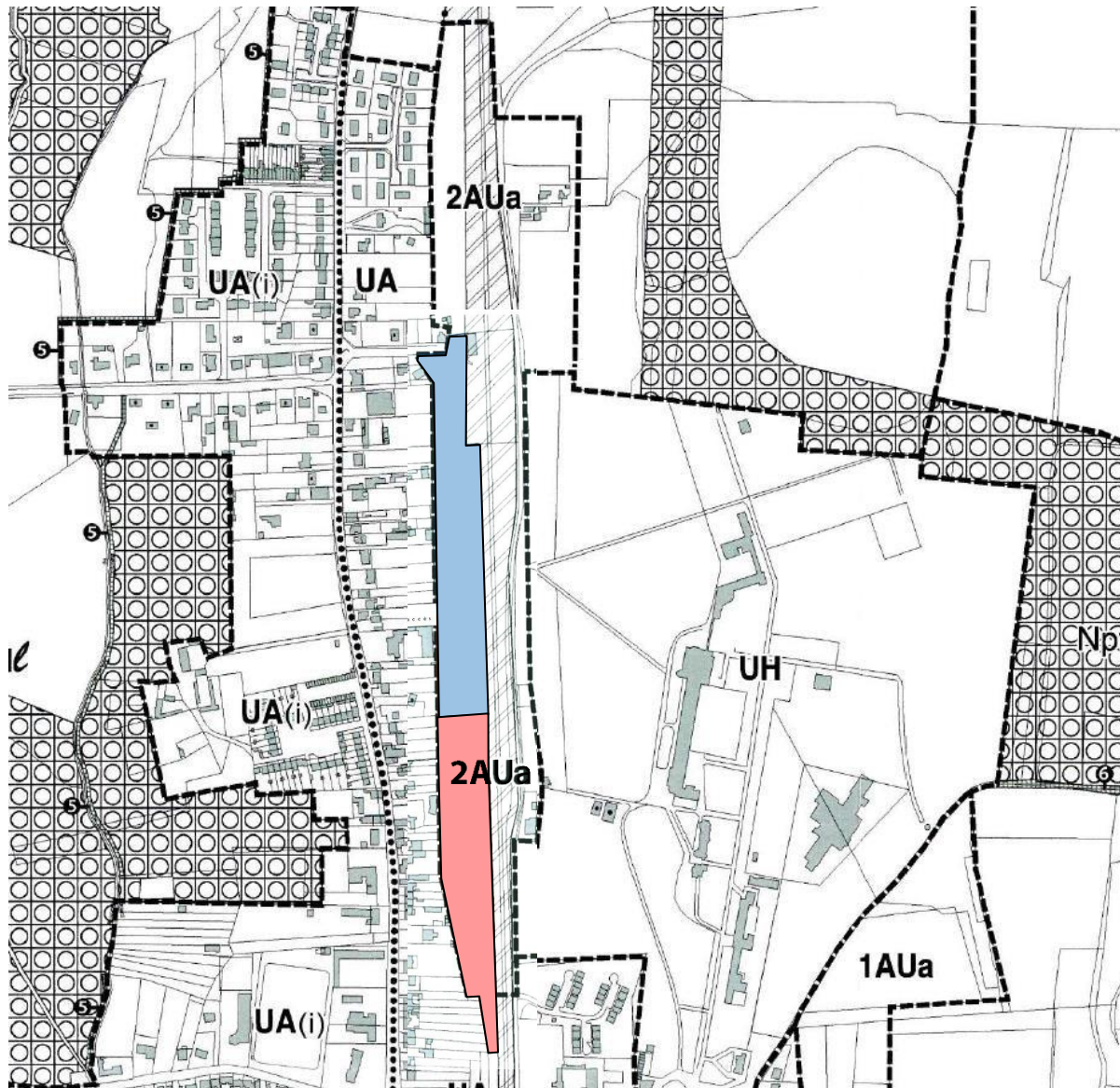
## **28 - Impact du projet dans l'environnement et mesures prises pour réduire les impacts.**

### **281-L'emprise du projet.**

Le projet de territoire porte sur l'actuelle **zone 2AUa**, (*zone à urbaniser à long terme*). Il consiste à un reclassement des emprises du projet pour permettre la réalisation de l'opération qui ne porte pas sur l'ensemble de la **zone 2AUa**.

L'emprise est sur :

- Les espaces dédiés à l'urbanisation : le futur quartier (*secteur à urbaniser en trame bleue*)
- Les espaces réservés aux jardins familiaux et à la zone à conserver en secteur naturel à valoriser (*secteur naturel en trame rouge*)
- Le « restant » inexploité de la zone 2AUa à conserver classée tel quel : propriétés de la S.N.C.F. à valoriser/aménager pour des équipements à l'avenir.



## 29-Impact sur les grands ensembles naturels et les milieux écologiques

**CAMIERS** contient des périmètres de zonage d'inventaire naturel et de zonages règlementaires

### 291-Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique

Les informations contenues dans l'inventaire **ZNIEFF** sont pris en compte dans les documents d'urbanisme et sont des porter à connaissance. Il existe **trois ZNIEFF de type 1** sur la commune de **CAMIERS**, mais n'a pas de **ZNIEFF de type 2** :

- **ZNIEFF 1 : Dune de CAMIERS et Baie de Canche (310007015) ; une partie est d'intérêt patrimonial (de niveau européen), classée en réserve naturelle nationale,**
- **ZNIEFF 1 : Coteau crayeux de DANNES et de CAMIERS (310007274),**
- **ZNIEFF 1 : Dunes de DANNES et du Mont Saint-Frieux (310007280)**

## **292 - Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux**

Elles représentent l'inventaire qui a pour objet la protection, la gestion et la régulation des oiseaux sur le territoire européen, notamment les espèces migratrices. Elles n'ont pas de portée réglementaire.

Le territoire de **CAMIERS** est concerné par 2 périmètres « **ZICO** » :

- **Estuaire de la Canche**
- **Plateaux agricoles des environs de Frencq**

## **293 - Les réserves naturelles nationales (R.N.N.)**

Ceux sont des outils de protection des espaces et des espèces sur le long terme. Elles sont gérées par un acteur local (associations, collectivités territoriales, établissement public...) et en concertation avec les autres acteurs locaux. L'objectif est de conserver, de restaurer le patrimoine naturel.

La commune de **CAMIERS** est concernée par une réserve naturelle nationale Baie de Canche (FR3600087) dont la gestion est assurée par Eden 62, chargé de mettre en œuvre de suivre, d'évaluer le plan de gestion de la RNN.

## **294 - Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope**

Ils ont pour objectif de prévenir la disparition d'espèces protégées. Ils consistent en l'interdiction, ou en l'encadrement d'activités ou de pratiques et prévoir des mesures spécifiques pour améliorer le milieu.

La commune de **CAMIERS** est concernée par un arrêté de protection de biotope :

- **Coteau de DANNES-CAMIERS (FR3800587)**

## **295- Les zones NATURA 2000**

Le réseau **Natura 2000** a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne et constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC).

**Trois zones Natura 2000** sont sur le territoire de **CAMIERS** :

**Natura 2000** au titre de la Directive Habitat-Estuaire de la Canche, dunes picardes plaquées sur l'ancienne falaise, forêt d'**HARDELOT** et falaise d'**Equihen** (FR3100480)

**Natura 2000** au titre de la Directive Habitat – coteau de **DANNES** et de **CAMIERS** (FR3100483)

**Natura 2000** de la Directive Oiseaux – Estuaire de la Canche (FR3110038)

## 296-Conclusion

Le site du projet n'est concerné par aucune **ZNIEFF**, ni par les zones **Natura 2000**. Néanmoins, il est dans le périmètre de la **ZICO** « Plateaux agricoles des environs de Frencq » qui n'a de valeur que d'inventaire. L'ensemble bâti de **CAMIERS** centre n'est pas impacté par un quelconque zonage d'inventaire, ni réglementaire.

### 30 - Impact sur le patrimoine naturel et les paysages.

L'intérêt du projet est de reconquérir une friche urbaine, appartenant à la **S.N.C.F.**, qui n'est pas entretenu, laissée en déshérence située aux abords de la voie ferrée et valoriser l'équipement de la gare ferroviaire, conforter le centre-bourg en assurant une transition sur le traitement paysager.

### 31 - Impact sur l'agriculture

En dehors des espaces urbanisés, **CAMIERS** est composée d'une majorité d'ensembles naturelle : boisements, espaces dunaires, prairies, zones humides. Une activité agricole existe sur la partie Est de la commune. Les secteurs cultivés sont, hors des zones urbaines mais quelques ensembles apparaissent aux abords de la commune.

Le terrain appartient à la **S.N.C.F.** et il est réservé à un projet d'intérêt général. Il n'est pas cultivé à des fins agricoles. Aucune terre cultivée n'est impactée.

### 32 -Impact sur les risques et nuisances

**CAMIERS** est concernée par de multiples risques, mais n'est pas exposée à une catastrophe liée à la submersion marine. Elle n'est pas couverte par un **Plan de Prévention des Risques littoral (P.P.R.)** et est exclue des zones d'aléas et d'enjeux du **P.P.R.L. du Montreuillois**.

Elle a un risque sismique très faible mais il mérite d'être pris en compte dans l'aménagement des règles de constructions.

Le projet est localisé sur les franges d'une voie ferrée sur un axe bruyant. La nuisance sonore est de catégorie 2. L'isolement acoustique est à prévoir et un traitement paysager est à rechercher à cet endroit pour le confort des futurs habitants. Le site est soumis à des **servitudes T1**, relative aux voies ferrées et concerne les propriétés riveraines et de **PT2** sur la protection des centres radiologiques d'émission et de réceptions contre les obstacles.

### 33-Mise en compatibilité du P.L.U. de CAMIERS

Le document d'urbanisme de **CAMIERS** fait l'objet d'une mise en compatibilité avec le projet **d'intérêt général** sur plusieurs pièces opposables. La mise en compatibilité de celles-ci rendra conforme le projet du **P.L.U.**, après approbation de la procédure,

Les pièces mises en compatibilité sont :

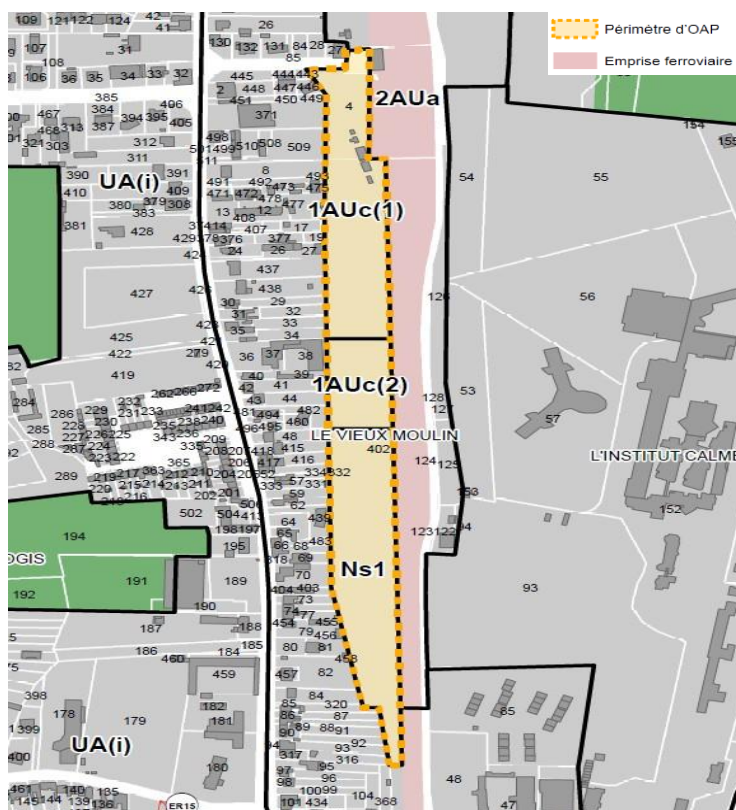
- **Le plan de zonage : reclassement d'une partie de la zone 2AUa pour permettre la réalisation du projet, impliquant un reclassement 1AU et un reclassement N**
- **Le règlement écrit : adaptation des dispositions réglementaires inhérentes à la zone objet de l'évolution**
- **L'O.A.P. : définition des principes d'aménagement ajustés pour le site de la zone à urbaniser**



### 331 - Evolution du plan de zonage

Le projet se réalise sur une partie de l'actuelle zone 2AUa qui est à reclasser qui s'effectuera :

- Le projet d'urbanisation est reclassé en **zone 1AU** (à urbaniser à court terme), permettant la réalisation immédiate du projet en zone à urbaniser 1AUc
- Le secteur récréatif des jardins familiaux et des zones naturelles à valoriser est à reclasser en zone **Ns (1)** existant sur le document actuel en zone récréative et de loisirs, admettre les aménagements et usages du sol adaptés au secteur pour son exploitation et sa valorisation.



### 332 - Evolution du règlement écrit

Le règlement écrit fait l'objet d'ajustements adaptés au projet de zone. Le règlement de la **zone 1AU** est complété d'un chapitre relatif à la **zone 1AUc** qui prévoit des dispositions nouvelles rattachées à la zone d'urbanisation future.

### 34 - Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une **O.A.P.** reprend les principes d'aménagement du site. Les orientations d'aménagement et de programmation sont liées au groupe de réflexion communal qui présentera un projet réfléchi, cadrant les contours et l'ensemble des thématiques.

Les grands principes d'aménagement attendus sont :

- **L'accès au quartier en double sens, un second accès, en sens sortie du nouveau quartier sera créé,**

- Une voie principale sera en double sens de circulation pour un accès direct aux équipements et espaces publics,
- Une voie secondaire desservira les logements et reliera la voie principale,
- Les accès seront interdits sur la future voie à créer pour l'habitat existant,
- Un cheminement piéton passera à l'intérieur de l'opération d'aménagement et à la zone naturelle,
- Un traitement paysager de qualité sur l'ensemble des voiries et espaces publics,
- Des haies d'essences locales formeront un écran végétal à la voie ferrée,
- La zone à urbaniser se décompose en 2 entités, une mixte dédiée à l'habitat, une autre dédiée aux équipements et espaces publics.

### **3 - DEROULEMENT de l'ENQUÊTE**

31 - Chronologie des opérations

32 - Publicité de l'enquête

33 - Recueil des observations

34 - Analyse des observations

35 – Procès-verbal de synthèse

36 –Mémoire en réponse

37 – Avis général du Commissaire-enquêteur

### **3 - DEROULEMENT de L'ENQUETE**

#### **31 - Chronologie des opérations**

Par décision du 15 février 2023, référencée sous le n° E 23000017/59, notifiée par lettre du 16 février 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de **LILLE** m'a désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à **la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAMIERS.**

Au préalable, le greffe du Tribunal Administratif m'avait transmis, par mail du 15 février 2023 la notice explicative de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de **CAMIERS**, qui avait fait l'objet d'un arrêté du 21 février 2022 d'engagement de la procédure du projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de **CAMIERS.**

Par arrêté communautaire en date du 22 février 2023, **Monsieur la Président de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois** a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS. **Celle-ci s'est déroulée, sur une période de 33 jours consécutifs, du lundi 20 mars 2023 au vendredi 21 avril 2023 à 17 h.**

Dès ma nomination, j'ai été contacté par le service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois** et je m'y suis rendu le **21 février 2023.** Je me suis entretenu avec la responsable de ce dossier, pour préparer la rédaction de l'arrêté communautaire. L'entier dossier, qui a été constitué, m'a été remis par les bons soins du service.

L'entier dossier comprend :

- **L'arrêté communautaire, en date du 22 février 2023, prescrivant l'enquête publique portant sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS**
- L'organisation de l'enquête publique,
- Le dossier administratif, comprenant l'arrêté du 21 février 2022 prescrivant l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de **CAMIERS**, les certificats d'affichage en mairie de **CAMIERS** et à la **Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois**, les parutions dans la presse, les courriers envoyés aux **P.P.A.** avec la liste et leurs réponses, le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des **P.P.A.** et de la commune, les courriers envoyés pour les informations complémentaires suite à l'avis de soumission à évaluation environnementale, l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, l'avis délibéré de la **Mission Régionale d'Autorité environnementale**, le mémoire en réponse à l'avis de la **MRAe**,
- La notice explicative,
- L'évaluation environnementale
- Le résumé non technique,

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : proposition transmise à la MRAe dans le cadre de l'évaluation environnementale,
- Le règlement actuel,
- Le projet de règlement,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation actuelles,
- Le projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Le Plan de zonage actuelle,
- Les projets de plans de zonage,
- Le registre d'enquête,
- Les insertions dans la presse,
- L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

J'ai visité le secteur du site concerné par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du **Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS**, pour mieux appréhender le contenu du dossier afin de renseigner les personnes qui souhaiteraient obtenir des précisions, et aux fins de vérification de l'affichage informant les citoyens de l'ouverture d'une enquête publique.

L'entier dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie de **CAMIERS**, du **lundi 20 mars 2023 au vendredi 21 avril 2023, soit 33 jours consécutifs**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, conformément à l'article 7 de l'arrêté communautaire.

Toute information relative au dossier d'enquête pouvait être demandée au siège de l'enquête en mairie de **CAMIERS**, rue du Vieux Moulin ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, 11-13 Place Gambetta – **62170 MONTREUIL-sur-MER**.

La notice explicative permettait au public d'en prendre connaissance en mairie.

Un second dossier était en possession du Commissaire-enquêteur

Il était également consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois dans la rubrique mise à disposition du public : [www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public](http://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public) , ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>).

**Un poste informatique a été mis à disposition des personnes souhaitant consulter le dossier en version numérique en mairie de CAMIERS aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.**

Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête pouvait être demandée au siège de l'enquête, en mairie de **CAMIERS** ou à la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois-11-13 Place Gambetta 62170 MONTREUIL-sur-MER (Tél. : 03.21.06.66.66).**

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

dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (*annexé au registre et mis en ligne après modération éventuelle du commissaire-enquêteur*).

Le registre d'enquête, déposé en mairie de **CAMIERS**, a été côté, paraphé et clos par mes soins, conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire.

Comme le prescrit l'article 8 de l'arrêté communautaire, j'ai assuré les permanences en mairie de **CAMIERS** pour lesquelles Monsieur le Maire a mis à ma disposition une salle de réception :

- **Lundi 20 mars 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 – ouverture de l'enquête publique**
- **Mercredi 5 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,**
- **Mardi 11 avril 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Vendredi 21 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00 – clôture de l'enquête publique**

### **32 - Publicité de l'enquête**

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

- « **LA VOIX du NORD** » des 1<sup>er</sup> mars 2023 et 22 mars 2023,
- « **Le groupe Nord Littoral** » des 1<sup>er</sup> mars 2023 et 22 mars 2023,

sur le site internet de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois dans la rubrique mise à disposition du public, rubrique urbanisme :

(<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>).

Cet avis a également été diffusé par voie d'affiches avant et pendant toute la durée de l'enquête au tableau d'affichage habituel **au siège de la Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, en mairie de CAMIERS** sur les panneaux réservés à cet effet, ainsi que sur le site de l'opération devant **la gare de CAMIERS**.

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

### **33 - Recueil des observations**

Un registre d'enquête a été ouvert pour recueillir les observations **des habitants de la commune concernée** et ceux de la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois**, par correspondance adressée au commissaire-enquêteur au siège de la CA2BM, ainsi que sur l'adresse électronique : [commissaireenqueteur3@ca2bm.fr](mailto:commissaireenqueteur3@ca2bm.fr)

En ma qualité de commissaire enquêteur, j'ai accueilli le public lors des permanences qui se sont tenues en **mairie de CAMIERS** :

- **Lundi 20 mars 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Mercredi 5 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,**
- **Mardi 11 avril 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Vendredi 21 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00**

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

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

### **34 - Analyse des observations**

Au cours des visites lors des permanences, deux observations ont été écrites sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, un courrier a été déposé. Il n'y a eu aucune observation orale. Les adresses électroniques ouvertes à cet effet n'ont reçu aucune remarque.

#### **Lors de la permanence du lundi 20 mars 2023 :**

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

**« Monsieur Jérôme DENEUEGLISE demeurant 3, rue de la gare à CAMIERS et Monsieur Serge DUHAMEL demeurant rue de la gare à CAMIERS ont consulté l'entier dossier et souhaitent obtenir des précisions sur les accès, implantations des bâtiments, voiries et sur la parcelle 371 et sollicite un rendez-vous.**

#### **Visite hors permanence, les 23 mars 2023 et 24 mars 2023, observations rédigées au registre d'enquête :**

***Le 23 mars 2023, Monsieur Jérôme DENEUEGLISE, 3, rue de la gare à CAMIERS (62176) demande que « l'accès de la voirie d'entrée-sortie du projet immobilier, rue de la gare, ne soit pas collé à sa propriété (10 mètres plus loin aménagé en espace vert), que les futures constructions en parcelle 371 de Monsieur DUQUESNOY ne cache pas l'ensoleillement, ni construit en mitoyenneté ».***

***Le 24 mars 2023, Monsieur Serge DUHAMEL, 1, rue de la gare à CAMIERS (62176) souhaite « apporter une rectification concernant la voirie, plus particulièrement, sur le tracé de la sortie (côté gare) qui se termine par une courbe à gauche trop près du pignon de mon voisin (n° 3) devrait rester en ligne droite afin d'être le plus éloigné possible des habitations. Cela diminuerait les nuisances sonores et apporterait plus de sécurité pour nos sorties sur la rue de la gare (augmentation de la visibilité), demande qu'il n'y ait aucune construction supérieure à 3 mètres dans la parcelle 371 au niveau de ma limite de propriété (parcelle 450) ».***



### Lors de la permanence du mercredi 5 avril 2023 :

- Aucune visite, aucune observation

### Lors de la permanence du mardi 11 avril 2023

- Aucune visite, aucune observation

### Lors de la permanence du vendredi 21 avril 2023

- Réception Monsieur Jean-Pierre LACROIX qui remet un courrier dans lequel il regrette que l'aspect de développement d'activités créatrices d'emplois soit ignoré dans le projet. Il est accompagné d'une note de présentation sommaire et décrivant ses réflexions avec un dossier « esquisse ».

## CORRESPONDANCES

Un courrier remis par Monsieur Jean-Pierre LACROIX, Administrateur de SAS Immobilière LACROIX, « Les Quatre Vents », Centre de Tourisme de Sports et de Loisirs, Plage Saint Gabriel à 62170 CAMIERS, apportant une contribution à l'enquête publique avec une présentation sommaire de ses réflexions, accompagné d'un dossier « esquisse ». Il regrette que l'aspect de développement d'activités créatrices d'emplois soit ignoré dans le projet et qu'elles répondent à l'objectif de la commune de CAMIERS qui dispose d'un potentiel d'activités locales donc d'emplois de proximité.

### AVIS du C.E. :

Les remarques formulées ne sont pas réellement en rapport avec l'objet de l'enquête publique, mais font apparaître les préoccupations du voisinage et tendent à l'amélioration du projet dans son environnement. Quant au dossier « Les quatre vents », il n'entre pas dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. de CAMIERS

### 35- Procès-verbal de synthèse

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

Lors de la remise, en mains propres, du Procès-Verbal de Synthèse le **25 avril 2023**, j'ai attiré l'attention de la Directrice de la planification urbaine sur les observations écrites au registre et sur le dossier déposé en précisant que ceux-ci ne concernaient pas l'objet de l'enquête publique. Néanmoins, j'ai présenté mes remarques personnelles sur le projet, notamment sur ce qu'il adviendra de la présence d'un blockhaus situé sur le terrain du projet, sur les nuisances sonores émanant du trafic ferroviaire à proximité des logements sociaux et de mener une étude de faisabilité dans la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

Je l'ai invitée à me faire parvenir un **mémoire en réponse avant le 9 mai 2023**.

### **36 - Mémoire en réponse**

J'ai reçu le mémoire en réponse, par courrier en date du **3 mai 2023**, transmis par la voie électronique, sur les observations des Personnes Publiques Associées et du public qui est en annexe de ce rapport,

Le mémoire en réponse reprend les observations des Personnes Publiques Associées et les réponses que la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois a formulées. Quant aux remarques du public consignées sur le registre, l'Etablissement Public précité indique que les parcelles mentionnées ne font pas partie du périmètre du projet de mise en compatibilité du P.L.U. et apportent des précisions pouvant éclairer les personnes concernées.

### **37 - AVIS GENERAL du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Les observations ont été rédigées sur le registre d'enquête mis à disposition au siège de l'enquête, un courrier déposé. Trois personnes sont venues aux permanences et ont pris connaissance du dossier.

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

## **4 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative réalisée sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du porteur de projet, proportionnée à l'importance du projet, du plan, aux effets de mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée.

Elle est un outil d'aide à la décision qui permet d'éclairer les décideurs dans leurs choix. Elle n'a pas de sens si elle est réalisée a posteriori.

La directive européenne n° 2001/42/CE du 21 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a complété le système d'évaluation existant qui portait sur les impacts des projets. Elle est nécessaire au niveau de la planification des plans et programmes qui répondent aux critères de la directive.

L'évaluation environnementale doit être conforme à **l'article R. 104-11 du code de l'Urbanisme, modifié par le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, en son article 6**, qui s'applique aux Plans Locaux d'Urbanisme à l'occasion de leur élaboration et de leur révision,

La procédure est soumise à évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas de **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)**. Elle relève de **l'article R.104-13 du code de l'urbanisme**. La Déclaration de Projet consiste à :

- **Modifier le plan de zonage en classant les parcelles concernées classées en zone mixte d'urbanisation future 2AUa depuis 9 ans, en zone mixte dédiée à l'habitat, aux équipements et aux espaces publics et de loisirs,**
- **Modifier le règlement écrit par la création du règlement du secteur 1AUc,**
- **Créer une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone du projet,**

La commune de **CAMIERS** soutient une opération à vocation d'habitat qui viendra renforcer l'offre en centre-ville de la commune et répondre aux besoins du territoire. Le projet est lié à un enjeu de requalification des espaces ferroviaires en friche situés à l'est du centre-ville dans **la zone 2AUa** qui est une *« zone mixte d'urbanisation future à longue échéance s'inscrivant en continuité de la commune de CAMIERS »*. Cette zone peut être ouverte à l'urbanisation uniquement par modification du **P.L.U.**

**La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** a décidé de mettre en œuvre la procédure de Déclaration de Projet au titre de l'intérêt général, prévue à **l'article L.300-6 du code de l'urbanisme**, permettant de procéder aux adaptations du **Plan Local d'Urbanisme**.

### **Méthodologie**

La méthodologie adoptée pour la construction de l'évaluation environnementale s'appuie sur l'évaluation de **cinq (5) grandes thématiques** et de **seize (16) sous thématiques environnementales** :

1. **Milieus physiques et ressources naturelles**, (*consommation d'espaces agricoles et naturels, qualité des sols, réseau hydrographique et zones humides, ressource en eau et entités naturelles et continuités écologiques*),
2. **Cadre de vie, paysage et patrimoine**, (*paysage naturel et de campagne, accès à la nature, espaces vert*),
3. **Risques, nuisances et pollutions**, (*risques naturels, risques technologiques, nuisances, forme urbaine*),
4. **Forme urbaine et stratégie climatique**, (*bioclimatisme et performances énergétiques, développement des énergies renouvelables, déplacements doux et qualité de l'air*),
5. **Urbanisme, réseaux et équipement**, (*approvisionnement en eau potable, collecte et traitement des eaux usées, gestion des déchets*),

Les points suivants sont analysés pour chaque thématique :

- **Les enjeux du territoire,**
- **Les incidences positives et négatives sur l'environnement**

L'évaluation environnementale porte sur les différentes pièces du **P.L.U.** (*PADD, document graphiques et règlement*) et s'effectue à plusieurs échelles :

- **A l'échelle territoriale avec explication des choix d'orientations générales, des zones définies et de leur règlement,**
- **A l'échelle des futures zones urbanisées (zone AU),**
- **A l'échelle des sites Natura 2000 présents sur le territoire.**

L'évaluation environnementale de la Déclaration de Projet a fait l'objet **d'un rapport détaillé de 143 pages** et **d'un résumé non technique de 29 pages**.

## **Conclusion**

**L'objectif est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le P.L.U. en amont de leur réalisation pour mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.**

**La commune de CAMIERS présente de nombreux enjeux environnementaux et patrimoniaux. La zone de projet est concernée par plusieurs enjeux tels que la proximité avec des zones naturelles, des ZICO, etc...**

**Le projet intègre ses éléments pour garantir sa durabilité. Des mesures adéquates de réduction et / ou de compensation sont prévues pour réduire ou minimiser les risques et impacts du projet sur le territoire. Les haies végétalisées, une zone naturelle, des jardins partagés et autres espaces paysagers sont envisagés, permettant une bonne intégration du site dans son environnement en créant une transition entre les espaces naturels et les espaces bâtis.**

## **5 - CONSULTATIONS**

Dans le cadre de la **procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS**, les **Personnes Publiques Associées (PPA)**, énumérées ci-dessous, ont été consultées :

- **Préfecture du Pas-de-Calais,**
- **Sous-Préfecture de Montreuil-sur-Mer,**
- **Région Hauts de France,**
- **Conseil Départemental du Pas-de-Calais,**
- **DDTM du Pas-de-Calais,**
- **DREAL Nord-Pas-de-Calais,**
- **CCI Côte d'Opale,**
- **CMA des Hauts de France,**
- **Comité régional de la conchyliculture**
- **Parc Naturel Marin,**
- **SNCF -Direction Immobilière territoriale Nord-Pôle Synthèse Innovation Urbanisme**
- **Office National des Forêts**
- **Syndicat Mixte du Montreuillois-antenne de la C.C.H.P.M.**
- **Chambre d'Agriculture Pas-de-Calais,**
- **Mairies de CAMIERS**

### **41 - Les Personnes Publiques Associées (P.P.A.)**

La procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de **CAMIERS**, engagée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois a été notifiée avant l'ouverture de l'enquête publique aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.), conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme et reprises aux articles L. 121-4, L. 123-8, L. 123-9, L.132-7, L.132-9 et L.153-16 du code de l'urbanisme.

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

Néanmoins, les **Personnes Publiques Associées (P.P.A.)**, énoncées ci-dessus, **ont été consultées par lettre ou par mail entre le 24 février 2022 et le 15 mars 2022, et invitées, conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, à une réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 5 avril 2022 qui a fait l'objet d'un compte-rendu.**

**La Direction Départementale des Territoires et de la Mer** a donné un avis le 1<sup>er</sup> avril 2022 en faisant apparaître que le projet est susceptible de faire l'objet d'une Déclaration de Projet. Celui-ci est compatible avec le **SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois** et sera conforme au **P.L.U.** de la commune de **CAMIERS** lorsqu'il sera modifié. Dans un souci de sécurité juridique et pour éviter tout risque de contentieux, il convient de prendre en compte les quelques points de vigilance soulevés.

**La Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais**, dans un courriel du 4 avril 2022, informe que le projet consiste à l'urbanisation d'une **zone 2 AU**, identifié comme une **friche détenue par la SNCF**. Les terrains ne semblent pas exploités et elle n'a pas de remarque agricole à formuler.

**SNCF-Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Hauts de France-Normandie**, dans un courriel du 27 septembre 2022, précise que la présence de végétation est susceptible de présenter des risques pour les circulations ferroviaires : risque de chute pouvant entraîner une éventuelle collision au passage d'un train, un risque incendie lié à la présence d'installations électriques sous tension à la proximité des arbres et plantations et un risque de masquer la visibilité de la signalisation ferroviaire ou d'un passage à niveau.

Elle rappelle **l'article L. 2231-3 du code des transports** qui interdit les arbres, branches, haies, racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre.

**Le département Pas-de-Calais- Direction du développement, de l'aménagement et de l'environnement**, dans son courriel du 15 novembre 2022,

Le projet n'appelle pas d'autre remarque défavorable quant à la gestion des routes départementale (RD 148 E6, rue du vieux Moulin). Le seul point de vigilance à observer sera la gestion des intersections et de leur adaptation ou aménagement éventuel avec la RD, avec les grands principes d'aménagement du site de l'**O.A.P.**.

**Au cours de la réunion d'examen conjoint des P.P.A. et de la commune du 5 avril 2022, le projet d'évolution du P.L.U., dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet, a été présenté** pour échange et remarques éventuelles avant de poursuivre la procédure d'enquête publique. Les enjeux du projet ont été abordés et confirmés en termes d'intérêt général et d'aménagement du site, en cohérence avec les documents supérieurs et le document d'urbanisme en vigueur.

**Des remarques ont été formulées, notamment sur :**

- **Les terrains intégrés dans la zone d'aménagement, au Sud, sont dans le périmètre de la procédure. Il est prévu qu'ils soient reclassés en zone Ns1 alors qu'ils sont en zone UA au document en vigueur (terrains privés). Le dossier ne justifie pas le déclassement. La CA2BM et la commune relèvent que les reliquats de zone Ns1 pourraient être exclus de la zone Ns1. Cela n'impacte pas l'opération.**
- **L'OAP ne fait pas apparaître de phasage ou d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone, obligation intervenue avec le nouvel article L.151-6-1 du code de l'urbanisme (loi climat et résilience).**
- **Il conviendrait de décliner dans l'OAP les objectifs de mixité sociale du SCoT ou d'instituer une servitude de mixité sociale, comme défini à l'article R.151-38 du code de l'urbanisme pour renforcer la sécurité juridique. Le taux de logement social prévu sera élevé et une obligation pourrait mentionnée une obligation de mixité sociale au moins supérieur à 25%.**

Les recommandations formulées par les **Personnes Publics Associées (P.P.A.)** ont été prises en compte par le service de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, notamment celles formulées par la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)** à laquelle il a été donné réponse.

L'absence de réponse des autres **Personnes Publiques Associées (P.P.A.)** vaut acceptation à la **Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS.**

## **6- CONCLUSION**

L'enquête a expiré le **vendredi 21 avril 2023 à 17 h**, conformément à l'arrêté communautaire et j'ai clôturé le registre d'enquête et le site informatique ouvert à cet effet.

J'ai poursuivi mon enquête durant la période du 24 avril 2023 au 11 mai 2023, notamment les **26 avril 2023 et 10 mai 2023** pour approfondir ma réflexion sur le bien-fondé de la Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de **CAMIERS**

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

La rédaction du déroulement de l'enquête et l'analyse des observations sont terminées. Je déclare clos le présent rapport. Je rédige mes conclusions et **je donne un avis sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS, dans un document séparé.**

**BOULOGNE-sur-MER, le 15 mai 2023**

**LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR,**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luc GUILBERT', enclosed within a large, stylized, hand-drawn loop.

**Luc GUILBERT.**



## **ANNEXES**

- Insertion-presse
- Planches photographiques d’affichage
- Les certificats d’affichage
- P.V. de synthèse
- Mémoire en réponse

:

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Camiers

### Objet de l'enquête

Par arrêté n°2023-10 en date du 22 février août 2022, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Camiers du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs.

### Nom et qualités du commissaire enquêteur

Luc GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.

### Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Camiers – Rue Vieux Moulin – 62 176 Camiers (tel : 03.21.84.93.11), aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public ([www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public](http://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public)) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>).

- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Camiers aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.

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

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

### Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Le public pourra consigner ses observations et propositions du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs :

- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public en mairie de Camiers aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer
- par courriel à l'adresse mail suivante : [commissaireenqueteur3@ca2bm.fr](mailto:commissaireenqueteur3@ca2bm.fr) ;
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront, en mairie de Camiers, les jours et heures suivants :

- Lundi 20 mars 2023 : 9h00 – 12 h00
- Mercredi 5 avril 2023 : 14h00 – 17h00
- Mardi 11 avril 2023 : 9h00 – 12h00
- Vendredi 21 avril 2023 : 14h00 – 17h00

### Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et propositions déposées par le public

Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM ([www.ca2bm.fr](http://www.ca2bm.fr)) – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).

### Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale

Le dossier a été soumis au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé de la mise à jour de l'évaluation environnementale (dossier joint : évaluation environnementale et résumé non technique).

### Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (décision de soumission à évaluation environnementale puis avis délibéré pour lequel un mémoire en réponse a été rédigé).

### Suites de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatara 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, défavorables sous réserves ou défavorables au projet. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM.

Le projet de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les services consultés, les observations des personnes publiques associées, la Mission Régionale d'Autorité environnementale, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.

## Attestation de parution

Commande n°10867133

1/2



Société Nouvelle Nord Littoral  
SA à conseil d'administration au capital de 193 936€  
91 boulevard Jacquard - BP 108  
62102 Calais Cedex  
Tél. : 03.21.19.12.12 - RCS de Calais - n° 339 058 539  
Démarche bancaire :  
CIC 850 - N° 30027 17210 9907757501 CMI RB 09  
N° TVA FR 673 390 585 39

Date :

24/03/2023 08:19:02

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES  
DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS  
Madame Léa LAHOUSSE  
11-13 Place GAMBETTA  
62170 MONTREUIL  
FRANCE

| Contact commercial |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Sylvie Montuy      |                         |
| Tél:               | 04 50 71 16 16          |
| @:                 | legales@nordlittoral.fr |

Client : 96019871

Référence de la commande :

Libellé commande: enq publique déclaration de projet emportant mise en compatibilité  
du PLU de la commune de Camiers

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 01/03/2023  
Edition : Web Légales 62 - lesechosdutouquet.fr  
Annonce n° 3170931 - 2001450508  
  
Date de parution : 22/03/2023  
Edition : Web Légales 62 - lesechosdutouquet.fr  
Annonce n° 3170938 - 2001450514

Le directeur de publication

SOCIETE NOUVELLE NORD LITTORAL - 91 Boulevard Jacquard 62100 CALAIS FRANCE

1/2

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Organisation de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU de la commune de Camiers

**Objet de l'enquête**

Par arrêté n°2023-10 en date du 22 février 2023, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Camiers du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs.

**Nom et qualité du commissaire enquêteur**

M. GUILBERT, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné.

**Consultation du dossier d'enquête publique**

Pendant la durée de l'enquête du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Camiers - Rue Vieux Moulin - 62 176 Camiers (tel : 03 21 84 93 11), aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public ([www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public](http://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public)) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours/>).

- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Camiers aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête. Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Camiers ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois - 11-13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer (tel : 03 21 06 66 66).

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

**Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions**

Le public pourra consigner ses observations et propositions du lundi 20 mars 2023 (9h00) au vendredi 21 avril 2023 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs :

- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public en mairie de Camiers aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM - Monsieur le commissaire enquêteur - 11-13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer ;
- par courriel à l'adresse mail suivante : [commissaireenqueteur@ca2bm.fr](mailto:commissaireenqueteur@ca2bm.fr) ;
- en rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront, en mairie de Camiers, les jours et heures suivants :

- Lundi 20 mars 2023 : 9h00 - 12 h00
- Mercredi 5 avril 2023 : 14h00 - 17h00
- Mardi 11 avril 2023 : 9h00 - 12h00
- Vendredi 21 avril 2023 : 14h00 - 17h00

**Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et propositions déposées par le public**

Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM ([www.ca2bm.fr](http://www.ca2bm.fr) - rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au registre disposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après validation du commissaire enquêteur).

**Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale**

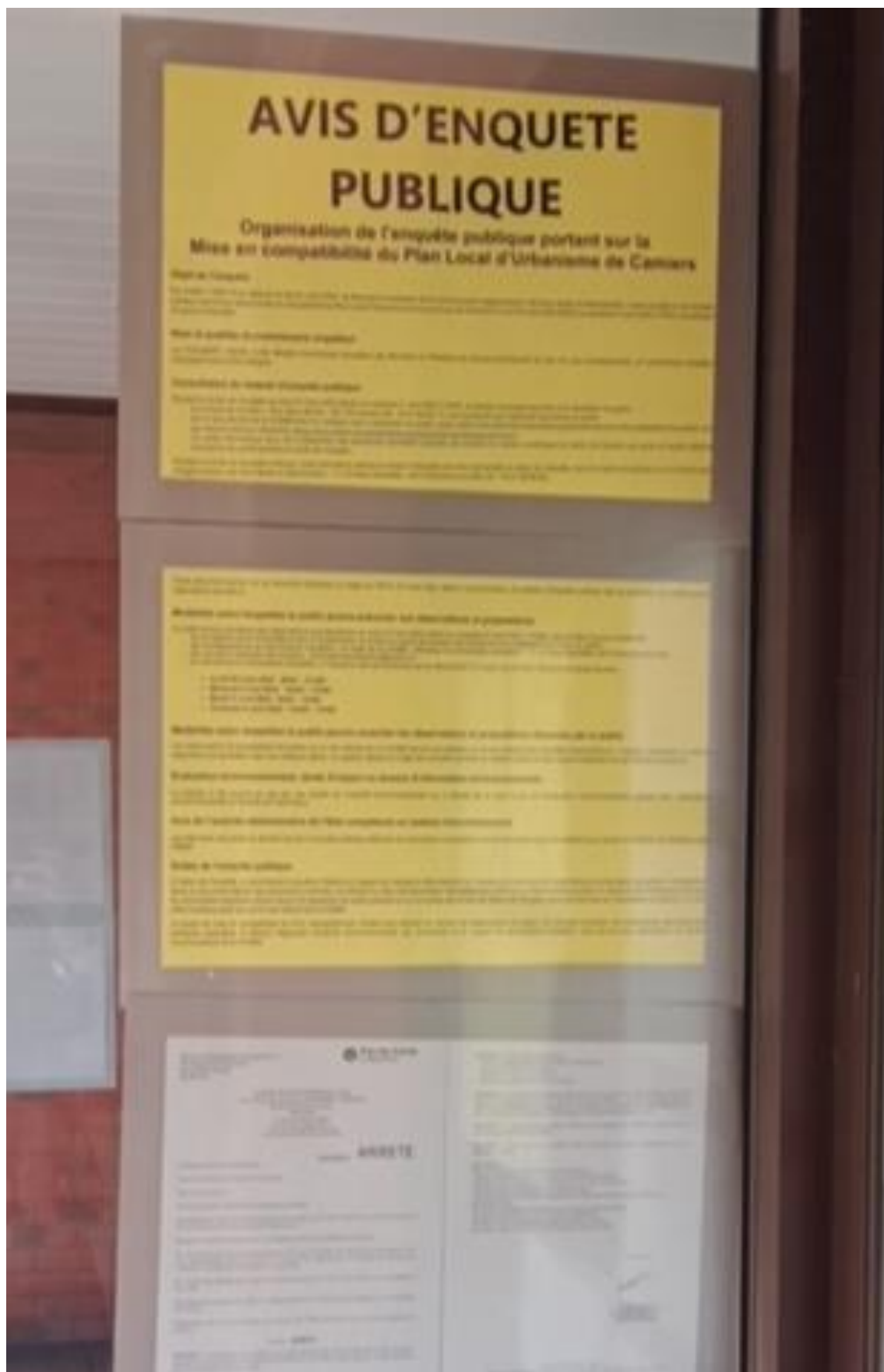
Le dossier a été soumis au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé de la mise à jour de l'évaluation environnementale (dossier joint : évaluation environnementale et résumé non technique).

**Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement**

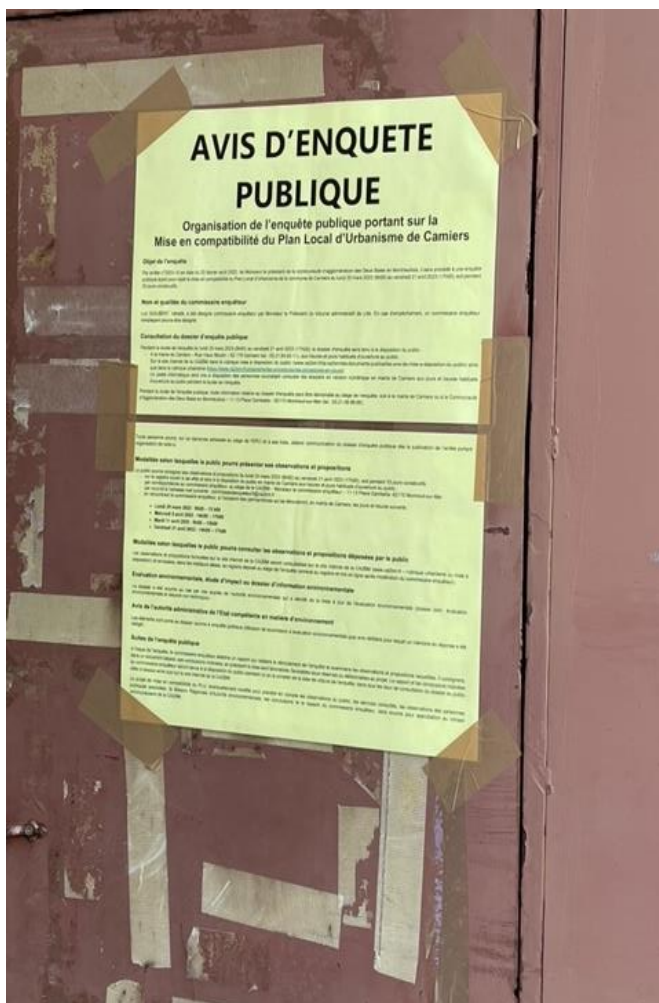
Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (décision de soumission à évaluation environnementale puis avis délibéré pour lequel un mémoire en réponse a été rédigé).

**Suites de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et propositions recueillies. Il consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM. Le projet de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour prendre en compte les observations du public, les services consultés, les observations des personnes publiques associées, la Mission Régionale d'Autorité environnementale, les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.









Montreuil-sur-Mer, le 26 avril 2023

## Certificat d'affichage

### **Avis d'enquête publique en application de l'Arrêté n°2023-10 portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers**

Le Président de la communauté d'agglomération des deux baies en Montreuillois,  
Certifie avoir fait :

-Afficher l'avis d'enquête publique en application de l'arrêté n°2023-10 portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers :

- Au siège de la CA2BM quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci ;
- En mairie de Camiers quinze jours avant au moins l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci ;
- Sur le site de l'opération quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci ;

-Publier l'arrêté n°2023-10 portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Camiers :

- Sur le site internet de la CA2BM quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci ;
- Sur le site internet de la mairie de Camiers quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci

Un avis d'enquête publique a été publié 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.

Pour faire valoir ce que de droit.

**Bruno COUSEIN**

Maire de Berck-sur-Mer

Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du Canton de Berck





# **PROCES-VERBAL**

**de**

## **SYNTHESE**

**DES OBSERVATIONS  
ECRITES ET ORALES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**PROCEDURE de DECLARATION de PROJET  
EMPORTANT MISE en COMPATIBILITE du  
PLAN LOCAL d'URBANISME de CAMIERS**

**PRESENTE par**

**Luc GUILBERT – Commissaire enquêteur**

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous communique, ci-dessous, les observations écrites contenues au registre d'enquête publique ouvert pour recueillir les doléances du public, ainsi que les courriers et courriels reçus, sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS

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

- **Lundi 20 mars 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Mercredi 5 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,**
- **Mardi 11 avril 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Vendredi 21 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,**

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

Sur l'ensemble des permanences que j'ai assurées, **trois (3) citoyens se sont présentés.** Ils avaient eu la possibilité de consulter le dossier et divers documents relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CAMIERS sur les sites internet de la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** et de CAMIERS, Ils pouvaient par l'intermédiaire de cet outil recevoir les renseignements souhaités et exprimé par écrit leurs remarques, sur le registre d'enquête publique ou par courrier et courriel adressé au service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.**

## **ANALYSE DES OBSERVATIONS.**

### **Observations écrites au registre d'enquête publique.**

#### **Lors de la permanence du lundi 20 mars 2023 :**

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

« Monsieur Jérôme DENEUEGLISE demeurant 3, rue de la gare à CAMIERS et Monsieur Serge DUHAMEL demeurant rue de la gare à CAMIERS ont consulté l'entier dossier et souhaitent obtenir des précisions sur les accès, implantations des bâtiments, voiries et sur la parcelle 371 et sollicite un rendez-vous.

#### **Visite hors permanence, les 23 mars 2023 et 24 mars 2023, observations rédigées au registre d'enquête :**

Le 23 mars 2023, Monsieur Jérôme DENEUEGLISE, 3, rue de la gare à CAMIERS (62176) demande que « l'accès de la voirie d'entrée-sortie du projet immobilier, rue de la gare, ne soit pas collé à sa propriété (10 mètres plus loin

*aménagé en espace vert), que les futures constructions en parcelle 371 de Monsieur DUQUESNOY ne cache pas l'ensoleillement, ni construit en mitoyenneté ».*

*Le 24 mars 2023, Monsieur Serge DUHAMEL, 1, rue de la gare à CAMIERS (62176) souhaite « apporter une rectification concernant la voirie, plus particulièrement, sur le tracé de la sortie (côté gare) qui se termine par une courbe à gauche trop près du pignon de mon voisin (n° 3) devrait rester en ligne droite afin d'être le plus éloigné possible des habitations. Cela diminuerait les nuisances sonores et apporterait plus de sécurité pour nos sorties sur la rue de la gare (augmentation de la visibilité), demande qu'il n'y ait aucune construction supérieure à 3 mètres dans la parcelle 371 au niveau de ma limite de propriété (parcelle 450) ».*

**Lors de la permanence du mercredi 5 avril 2023 :**

- Aucune visite, aucune observation

**Lors de la permanence du mardi 11 avril 2023**

- Aucune visite, aucune observation

**Lors de la permanence du vendredi 21 avril 2023**

- Réception Monsieur Jean-Pierre LACROIX qui remet un courrier dans lequel il regrette que l'aspect de développement d'activités créatrices d'emplois soit ignoré dans le projet. Il est accompagné d'une note de présentation sommaire et décrivant ses réflexions avec un dossier « esquisse ».

**CORRESPONDANCE**

Un courrier remis par Monsieur Jean-Pierre LACROIX, Administrateur de SAS Immobilière LACROIX, « Les Quatre Vents », Centre de Tourisme de Sports et de Loisirs, Plage Saint Gabriel à 62170 CAMIERS, apportant une contribution à l'enquête publique avec une présentation sommaire de ses réflexions, accompagné d'un dossier « esquisse ». il regrette que l'aspect de développement d'activités créatrices d'emplois soit ignoré dans le projet et qu'elles répondent à l'objectif de la commune de CAMIERS qui dispose d'un potentiel d'activités locales donc d'emplois de proximité.

**Interrogations du Commissaire-enquêteur**

Dans le projet, il est envisagé le réaménagement autour du **pôle gare DANNES-CAMIERS**. Il y a une volonté de profiter du projet de reconquête du site pour requalifier le parvis de la gare et de la passerelle d'accès aux quais en ouvrant le terrain au public. A cet endroit et à l'entrée du site, il y a la présence d'un **blockauss**. Qu'en va-t-il en advenir ? Sera-t-il détruit, ce qui posera des problèmes en matière de protection et de sécurité à l'égard des riverains ou

sera-t-il aménagé en l'intégrant harmonieusement dans l'environnement prévu du nouveau quartier (espaces verts, stationnement commun, etc...) ?

Le projet se situe aux franges de la voie ferrée et porte sur l'habitat à caractère social. **La zone de projet est longée par un axe bruyant de catégorie 3.** Il s'agit de la voie ferrée reliant Calais à Amiens et dessert les pôles ferroviaires de Boulogne, Etapes-Le Touquet, Rang du Fliers et Abbeville. Une nouvelle voie d'accès au site sera créée, ce qui pourrait renforcer les nuisances sonores. Comment seront conçus le site et les logements sociaux pour réduire les nuisances sonores. Il peut être envisagé que la **SNCF** développe, à l'avenir, le ferroutage. Actuellement, un opérateur ferroviaire allemand « **Cargobeamer** » exploite une ligne de ferroutage entre **Calais et Perpignan**. Je ne connais pas le tracé actuel, ni futur. Le ferroutage peut engendrer des nuisances sonores importantes, il conviendrait, dans la réalisation du projet, d'anticiper pour les réduire par des aménagements adaptés et de consulter la **SNCF** sur ce point.

Dans le cadre de la transition énergétique et pour réaliser des économies, ne serait-il opportun de mener une étude de faisabilité pour investir dans la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

Il me serait agréable qu'une réponse écrite soit apportée à **Messieurs Jérôme DENEUEGLISE, Serge DUHAMEL et Jean-Pierre LACROIX** qui ont déposé une observation sur le registre et remis un courrier, en faisant apparaître la prise en compte de leur participation à l'enquête publique et de leur intérêt porté sur le projet.

Je précise que le mémoire en réponse doit être fourni par le pétitionnaire au Commissaire-enquêteur au plus tard le **9 mai 2023**. **Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** peut produire dans le mémoire des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce P.V., explicitant son projet afin d'éclairer le Commissaire-enquêteur dans la formulation de son avis.

**BOULOGNE-sur-MER, le 25 avril 2023**

**La Chargée d'Etudes et Planification,**

**Le Commissaire-enquêteur,**

**Clara GARNIER**



**Luc GUILBERT**



Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Luc GUILBERT  
84 rue de Folkestone  
62200 BOULOGNE SUR MER

Montreuil-sur-Mer, le 03 mai 2023

**Pôle Aménagement  
du Territoire**  
Mme Isabelle BAILLET  
Directrice Générale  
Adjointe

**Référence :**  
Direction de  
l'aménagement  
urbain du territoire  
BC/IB/SQ/CG  
N° 2023-2125

**Objet :**  
Mémoire en réponse  
portant sur la  
déclaration de projet  
emportant mis en  
compatibilité d PLU  
de la commune de  
Camiers

**Pièce jointe :**  
Mémoire en réponse

Monsieur,

Suite à l'enquête publique réglementaire réalisée dans le cadre la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Camiers ainsi qu'à la transmission de votre procès-verbal le 25 avril 2023, vous trouverez ci-joint le mémoire en réponse de la CA2BM. Tel que disposé dans l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le mémoire en réponse vous est adressé dans un délai de quinze jours après la transmission de votre procès-verbal.

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

**Bruno COUSEIN**



Maire de Berck-sur-Mer  
Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du canton de Berck

1/1

---

Courrier à adresser à Monsieur le Président





## Déclaration de projet portant sur la mise en compatibilité du PLU de Camiers

- Mémoire en réponse aux observations -

| Observateur  | Observations   | Réponses  |
|--|--|---|
| Public au cours de l'enquête publique  |  |   |
| Jérôme DENEUEGLISE<br>3 rue de la Gare – 62176 Camiers<br>Feuillet n°2<br>23/03/2023 | <p>Demande que l'accès voirie entrée – sortie du projet immobilier rue de la gare ne soit pas collée à sa propriété.</p> <p>Et demande que les futures constructions en parcelle 371 ne cachent pas l'ensoleillement et ne soient pas construits en mitoyenneté.</p> | <p>La voirie est prévue dans les principes d'aménagement de l'OAP, c'est-à-dire l'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP prévoit ainsi des grands principes et permet d'avoir une approche globale afin de fixer des objectifs généraux en matière d'aménagement. L'OAP ne fixe pas de manière précise le tracé des voies. Il s'agit uniquement d'un zoom sur un secteur au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec des grands principes qui permettront de guider le futur aménageur. La précision reviendra à ce dernier dans le cadre du montage de son opération qui sera analysée au moment du permis d'aménager ou de construire.</p> <p>La parcelle mentionnée ne fait pas partie du périmètre du projet de mise en compatibilité du PLU.</p> <p>Toutefois, il est précisé que les dispositions en matière d'ensoleillement relèvent du Code civil et non du Code de l'urbanisme. Les constructions devront répondre aux exigences en matière d'ensoleillement définies dans le Code civil.</p> <p>Le règlement écrit du PLU encadre les règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à l'article UA7 (des restrictions de hauteur par rapport à des implantations).</p> |

03/05/2023

1/6



Enquête publique – Mémoire en réponse

| Observateur   | Observations   | Réponses  |
|---|--|---|
| Serge DUHAMEL<br>1 rue de la Gare – 62176 Camiers<br>Feuillet n°2<br>23/03/2023 | <p>1 – Demande que la voie de sortie côté gare soit retracée pour être en ligne droite de façon à être le plus éloigné de son habitation, à diminuer les nuisances sonores et à apporter plus de sécurité pour les sorties sur la rue de la gare en augmentant la visibilité.</p> <p>2 – Demande à ce qu'il n'y ait aucune construction supérieure à trois mètres dans la parcelle 371 au niveau de sa limite de propriété (parcelle 450).</p> | <p>La voirie est prévue dans les principes d'aménagement de l'OAP, c'est-à-dire l'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP prévoit ainsi des grands principes et permet d'avoir une approche globale afin de fixer des objectifs généraux en matière d'aménagement. L'OAP ne fixe pas de manière précise le tracé des voies.</p> <p>La parcelle mentionnée ne fait pas partie du périmètre du projet de mise en compatibilité du PLU.</p> <p>Néanmoins, l'article UA7 du règlement écrit du PLU porte notamment sur l'implantation des limites séparatives et précise qu'en front à rue, dans une bande maximale de 20m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de la construction la plus proche de l'alignement pouvant être admise ou imposée, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives. Au-delà de cette bande des 20 m, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que sous certaines conditions : lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative ; lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3m au droit de la limite séparative ; lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur sensiblement équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.</p> |
| Les Quatre Vents<br>Centre de tourisme, de sports et de loisirs                 | Proposition d'aménagements touristiques autour de la Villa des quatre vents afin d'accueillir séminaires et réceptions par la construction d'une résidence hôtelière à Camiers.  | Le projet d'aménagement proposé ne s'inscrit pas dans le secteur concerné par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Camiers.   |

03/05/2023

2/6

| Observateur  | Observations  | Réponses   |
|--|---|--|
| 62176 – Camiers<br>Lettre<br><br>21/04/2023                                  |   | Nous proposons d'ajouter cette remarque au sein du registre de concertation du PLUI-H de la CA2BM.   |
| Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique                        |   |  |
| Luc GUILBERT<br>Commissaire<br>enquêteur<br><br>PV de synthèse<br>25/04/2023 | Le Commissaire enquêteur soulève qu'un blockhaus est situé sur le terrain du projet, et se demande ce qu'il va devenir. Sera-t-il détruit ? Ce qui poserait des problèmes en matière de protection et de sécurité à l'égard des riverains. Ou sera-t-il aménagé en l'intégrant harmonieusement dans l'environnement prévu du nouveau quartier ?   | Le projet d'OAP prévoit que le blockhaus est à préserver : « une attention sera portée sur la préservation du blockhaus existant ».  |
| Luc GUILBERT<br>Commissaire<br>enquêteur<br><br>PV de synthèse<br>25/04/2023 | La zone de projet est longée par un axe bruyant de catégorie 3 (voie ferrée reliant Calais à Amiens). Une nouvelle voie d'accès sera créée, ce qui pourrait renforcer les nuisances sonores. Le commissaire enquêteur se demande comment seront conçus le site et les logements sociaux pour réduire les nuisances sonores.<br>Il peut être envisagé que la SNCF développe le ferroutage pouvant engendrer des nuisances sonores importantes. Il conviendrait dans la réalisation du projet d'anticiper pour les réduire par des aménagements adaptés et de consulter la SNCF sur ce point. | Le Code de la Construction et de l'Habitat impose des normes d'isolement des habitations le long des axes de transports terrestres bruyants.<br><br>L'OAP prévoit que des haies d'essences locales formeront un écran végétal vis-à-vis de la voie ferrée assurant une barrière sonore. Cette mesure pourra être complétée : par exemple : merlon végétalisé, recul des habitations.<br><br>L'étude acoustique sera réalisée lors de l'étude d'impact du projet. Cette étude est faite sous la responsabilité du maître d'ouvrage (article R. 122-1 du Code de l'environnement). |

03/05/2023

3/6

| Observateur  | Observations  | Réponses   |
|--|---|--|
| Luc GUILBERT<br>Commissaire<br>enquêteur<br><br>PV de synthèse<br>25/04/2023                       | I<br>Le commissaire enquêteur se demande s'il ne serait pas opportun de mener une étude de faisabilité pour investir dans la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.   | En principe, le PLU ne prévoit pas d'interdiction d'installation de panneaux thermiques et photovoltaïques. Pour plus de précisions concernant la faisabilité de telle installation, se référer au SRADET et au PCAET.   |
| Avis de la Direction départementale des Territoires et de la Mer                                   |   |  |
| Direction<br>départementale<br>des Territoires et<br>de la Mer<br><br>Avis du<br>01/04/2022        | Des terrains intégrés dans la zone d'aménagement, au Sud, sont dans le périmètre de la procédure. Il est prévu qu'ils soient reclassés en zone Ns1 alors qu'ils sont en zone UA au document en vigueur (terrains privés). Le dossier ne justifie pas ce déclassement. | La CA2BM et la commune relèvent le fait que ces reliquats de zone Ns1 pourraient être exclus de la zone Ns1. Les terrains étant privés, il apparaît cohérent de ne pas intégrer un fond de parcelle dans ce secteur naturel à vocation récréative. Cela n'impacte nullement l'opération. |
| Direction<br>départementale<br>des Territoires et<br>de la Mer (DDTM)<br><br>Avis du<br>01/04/2022 | La DDTM met en avant que dans un souci de sécurité juridique, il conviendrait d'établir à minima un phasage concernant l'ouverture à urbanisation de la zone objet de la déclaration de projet.   | Une note sera annexée au rapport de présentation afin de répondre aux exigences de l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme relatif au phasage des zones à urbaniser.  |
| Direction<br>départementale  | Le dossier ne justifie pas de la desserte suffisante du terrain objet de la DP par les réseaux.   |  |

03/05/2023

4/6





| Observateur   | Observations   | Réponses  |
|---|--|---|
| des Territoires et de la Mer<br>Avis du 01/04/2022                          |  | Une notice technique sera annexée au rapport de présentation justifiant la présence de réseaux.   |
| Direction départementale des Territoires et de la Mer<br>Avis du 01/04/2022 | Il conviendrait de décliner dans l'OAP les objectifs de mixité sociale du SCoT ou d'instituer une servitude de mixité sociale, comme défini à l'article R151-38 du code de l'urbanisme, afin de renforcer la sécurité juridique.   | Il est précisé que le taux de logement social prévu pour cette opération sera élevé, d'autant que le site retenu est justement constitué de terrains inscrits sur la liste préfectorale d'août 2018 comme terrains mobilisables pour l'action en faveur du logement et le renforcement des obligations de production de logement social, dans le cadre de l'Engagement National pour le Logement. C'est donc là tout l'intérêt de cette opération. Afin de faire droit à cette demande, il pourra être mentionné une obligation de mixité sociale d'au moins 25%. |
| Autres observations des personnes publiques associées                       |  |   |
| SNCF<br>Courriel du 27/09/2022  | Informations apportées sur la partie végétalisée.<br>La présence de végétation est susceptible de présenter des risques pour les circulations ferroviaires :<br>-Un risque de chute pouvant entraîner une éventuelle collision au passage d'un train ;<br>-Un risque incendie lié à la présence d'installations électriques sous tension à la proximité des arbres ou plantations ;<br>-Un risque de masquer la visibilité de la signalisation ferroviaire ou d'un passage à niveau ;<br>L'article L.2231-3 du Code des Transports précise désormais qu'il est « interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou | Cette observation n'appelle pas de réponse de la CA2BM.   |

03/05/2023

5/6



Enquête publique – Mémoire en réponse



| Observateur   | Observations  | Réponses   |
|---|---|--|
|   | racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênent la visibilité de la signalisation ferroviaire. Leurs propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction. »  |  |
| Département Pas-de-Calais<br>Courriel du 15/11/2022                             | Pas de remarques défavorables quant à la gestion des Routes départementales (RD 148 E6 Rue du Vieux Moulin). Point de vigilance à observer est la gestion des intersections et de leur adaptation ou aménagement éventuel avec la RD (Rue de la gare et Rue du Vieux Moulin) avec les grands principes d'aménagement du site de l'OAP présentés | Cette observation n'appelle pas de réponse de la CA2BM.                                    |
| Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe  |   |  |
| Mission régionale de l'Autorité Environnementale<br>Avis délibéré du 09/11/2022 | CF Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France<br>Sur la mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet pour la réalisation de logements, du Plan Local d'Urbanisme de Camiers (62)<br>Page 64 du Dossier administratif   | CF Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe par la CA2BM<br>Page 79 du Dossier administratif |

Bruno COUSEIN

Maire de Berck-sur-Mer  
Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du canton de Berck

03/05/2023

6/6