

Commune du Touquet-Paris-Plage

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire n°2020-61
en date du 15 juin 2020
Le Président :


Bruno COUSEIN

Modification n°1 Du Plan Local d'urbanisme

Dossier administratif

Approuvé par le conseil communautaire
de la communauté d'Agglomération des
2 baies en Montreuillois le 29 juin 2017

Modification n°1 approuvée le 15 juin
2020 (délibération n°2020-61)

Engagement de la procédure

- Arrêté d'engagement de la procédure
- Parution du 20 mars 2019
- Certificats d'affichage de la commune et de la CA2BM

Avis des Personnes publiques associées

- courriers de saisine
- Listing des PPA
- AR
- Avis des PPA : Chambre d'agriculture, conseil départemental, MRAE, commune du Touquet

Engagement de la procédure



Numéro de l'acte	2019-17
Nature de l'acte	ARRETE
Matière de l'acte	2.1 Documents d'urbanisme

**Objet : Engagement de la procédure de modification du
PLU de la commune du Touquet Paris Plage**

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 les articles L. 153-36 à L. 153-44 et R.153-20 et suivants ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et terres d'Opale ;
- Vu l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la communauté d'agglomération 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 communautaire n°2017-167 en date du 29 juin 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune du Touquet Paris-Plage ;
- Vu le recours du contrôle de légalité relatif à des points de non conformités ;
- Vu la demande de mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée par les services de l'Etat afin de prendre en compte les erreurs figurant sur les plans de zonage ;
- Considérant la nécessité de procéder à diverses modifications du plan local d'urbanisme afin d'adapter certains points réglementaires et de zonage erronés afin de permettre à la municipalité de mener à bien sa politique urbaine, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, il est envisagé, conformément aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme de modifier le document ;

Les modifications envisagées portent sur les points suivants :

En premier lieu, s'agissant du règlement, trois types de modifications ont été identifiés :

- des corrections d'erreur rédactionnelle, qui auraient pu faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée (article L153-45 du code de l'urbanisme)
- des améliorations de l'intelligibilité des règles (précisions apportées, simplification de la prescription, suppression de la notion prise en compte du risque de submersion marine) afin d'en faciliter leur application lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme.
- le renforcement de la traduction des orientations du PADD dans le règlement.

Notons que si c'est plus explicite dans le cas du troisième type, dans tous les cas la cohérence des modifications avec les orientations du PADD est maintenue.

En second lieu, s'agissant du zonage et des prescriptions graphiques et, d'autre part, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les modifications envisagées constituent des changements mineurs aboutissant à une meilleure cohérence entre les dispositions réglementaires et les contraintes d'aménagement et de constructibilité.

A noter qu'une des modifications d'OAP repose sur une erreur matérielle comme prévue par l'article 153-45 du code de l'urbanisme. Compte-tenu de la présente procédure de modification, il a été choisi d'y intégrer la rectification de cette erreur, plutôt que d'engager une procédure de modification simplifiée pour ce seul cas.

En dernier lieu, il a été choisi d'ajouter un document aux annexes pour améliorer la fonction d'information du dossier du PLU quant aux dispositions relatives au droit des sols.

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

ARRETE

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

Article 2 : Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Le projet sera également notifié à la commune du Touquet Paris Plage. Enfin, le projet sera transmis à la MRAE.

Article 3 – Le projet de modification du plan local d'urbanisme de la ville du Touquet Paris Plage, 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 du Touquet Paris Plage durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que dans le recueil des actes administratifs.

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.

2019/

Article 7 – Exécution du présent arrêté

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer au titre du contrôle de légalité,
- Madame le maire de la commune du Touquet Paris Plage.

Fait à Montreuil-sur-Mer,

Le 04 mars 2019,

Le Président,



Bruno COUSEIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20190304-ARRETE2019-17-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/03/2019

LES ANNONCES

ANNONCES LÉGALES



SCI EI GORBERT

Société civile immobilière au capital de 100.000,00 euros
Siège social : 8, rue d'Heudin
62270 FREVENT
523.941.029 RCS ARRAS

Aux termes du procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire en date du 26 février 2019, prenant effet à compter rétroactivement du 1er octobre 2018, il a été acté le transfert du siège social, désormais fixé à SAINT-JOSSE (Pas-de-Calais), 2, Chemin du Tertre. La Société sera désormais immatriculée auprès du RCS de BOULOGNE-SUR-MER (Pas-de-Calais).

Pour avis, la présente
1464877300

MVF SOLUTIONS
Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000Euros
Siège social : Centre d'affaires du Touquet Paris Plage
Aéroport International
62520 LE TOUQUET PARIS PLAGE
925 308 505 R.C.S BOULOGNE SUR MER

Aux termes du procès-verbal du 16 Avril 2018, les Associés ont décidé, statuant conformément à l'article L 223-42 du Code de Commerce, de poursuivre l'activité de la Société malgré le fait que les capitaux propres de la société soient devenus inférieurs à la moitié du capital social.

Pour avis
1464908200

COMMUNE DE MERLIMONT MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES

Maître d'ouvrage: COMMUNE DE MERLIMONT - Hôtel de ville - Place de la Haye 62155 MERLIMONT - Tél. 03.21.94.72.18. Contact : par téléphone Mr DEBRUXELLES Serge.

Objet du marché: Enlèvement et transport de résidus végétaux au profit du personnel démunies de moyens de transport sur le territoire de la commune de Merlimont - décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Procédure Adaptée en application de l'article 27 décret.

Procédure sans variante. Lot unique.

Décomposition en une tranche ferme.

Date du marché: avril 2019 pour une durée approximative de 12 mois.

Résumé du dossier de consultation: www.lesochosdutouquet.fr (rubrique « marchés publics »)

ou http://lavenirdelatois.e-marchespublics.com/Résumé des offres : - par dépôt électronique par le biais de la plateforme :

www.lesochosdutouquet.fr (rubrique « marchés publics ») ou

http://lavenirdelatois.e-marchespublics.com/

Date limite de remise des plis: dimanche 24 mars 2019 à 17h00. Jugement des offres et critères de sélection : fixés dans le règlement de consultation.

Validité des offres: 120 jours

Date d'envoi à la publication: le 10 mars 2019.

SASU Planète Fringue

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 2.000,00 euros

Siège social: Avenue des Villes Jumelées 62600 - BERCK - 618 761 520 - RCS BOULOGNE SUR MER

AVIS DE PUBLICITE

Par décision du 4/2/2019, l'associé unique, statuant au vu du rapport du Liquidateur a, - approuvé les comptes de liquidation au 31/12/2017; - donné quillus au Liquidateur Monsieur Pascal VANDEVELDE, demeurant Avenue des Villes Jumelées 62600 BERCK SUR MER et l'a déchargé de son mandat; - décidé la répartition du produit net et de la liquidation; - prononcé la clôture des opérations de liquidation.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Boulogne sur mer. Mention sera faite au RCS: Boulogne sur mer.

Pour avis,
1465373400

LA GOELETTA TOUQUETTOISE

Société à responsabilité limitée à associé unique

Au capital de 5 000 euros

Siège social: 35, rue du Nord

STELLA PLAGE

62780 - CUCQ

B 532 251 022 RCS BOULOGNE SUR MER

AVIS DE PUBLICITE

Il résulte du procès-verbal des décisions de l'associé unique du 15 janvier 2019 que le siège social a été transféré à MERLIMONT (62155), 465 Allée de la Hutrière à effet de ce jour. L'article 4 "Siège Social" des statuts a été modifié en conséquence. Mention sera faite au RCS BOULOGNE SUR MER.

Pour avis
1464908200

Commune d'Étaples-sur-mer

AVIS PUBLIC A LA CONCURRENCE

L'acheteur: Commune d'Étaples-sur-mer - Hôtel de Ville - Place du Général de Gaulle - BP 119 - 62630 ETAPLES/MER - Tél. : 03 21 89 82 40 - Contact: marchespublicsetaples@gmail.com

Objet du marché: Fourniture et pose d'un columbarium - Cimetières du Domaine des Prés à Etaples-sur-mer. Le marché comporte des prestations supplémentaires éventuelles.

Délai d'exécution: le délai d'exécution est laissé à l'initiative du candidat qui doit le préciser à l'acte d'engagement. Le délai maximum d'exécution ne devra pas dépasser trois mois à compter de la date de notification de l'ordre de service prescrivant de commencer les travaux.

Procédure: adaptée ouverte soumise aux dispositions de l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics. Variantes: non autorisées

Retrait du dossier de consultation des entreprises:

http://www.lavenirdelatois.e-marchespublics.com/

Date limite de réception des offres: Jeudi 4 avril 2019 à 11 heures - Seules les offres déposées électroniquement sur le profil d'acheteur à l'adresse suivante seront acceptées: http://lavenirdelatois.e-marchespublics.com/. Aucune offre papier ne peut être déposée.

1465373400

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Aubin Et Lancement d'une procédure de modification du PLU de la commune du Touquet Paris Plage

Le public est informé que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Aubin a été approuvé par délibération du conseil communautaire n° 2018-51 en date du 14 mars 2019. Les documents sont tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération des deux Baies en Montreuillois ainsi qu'en mairie de Saint Aubin. Les éléments sont également consultables sur le site internet de la CA2BM: www.ca2bm.fr

Le public est également informé que par arrêté n° 2019-17 en date du 4 mars 2019, le président a lancé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Touquet Paris Plage. L'arrêté est consultable au siège de la CA2BM ainsi qu'en mairie du Touquet. Les modalités de concertation du public seront définies par arrêté du Président (arrêté portant organisation de l'enquête publique).

1465373400

Légale express

VOTRE NOUVEAU SITE D'ANNONCES LÉGALES

entrepreneurs.legales.info

LES +

+ FACILE

+ RAPIDE

+ PRATIQUE

Votre annonce
légale en
quelques clics
seulement



ATTESTATION
DISPONIBLE DE SUITE
CONSEILLERES
A VOTRE DISPOSITION

Amélie au 06 20 69 28 92
et Sylvie au 06 13 98 48 90

1465373400

Montreuil
lejournaldemontreuil.fr

Les Échos
lesochosdutouquet.fr

Le Réveil
lereveildeberck.fr

Montreuil Les Échos Le Réveil

Habileté à recevoir les annonces judiciaires et légales pour tout le département du Pas-de-Calais
Parait le mercredi - Dépôt légal à parution
Assommoir principal - Groupe Rössel - La Voie SA
Le Journal de Montreuil créé en 1831 - CPPAP 1220 C 28216
Le Réveil de Berck créé en 1850 - CPPAP 1220 C 02017
Les Échos du Touquet créé en 1957 - CPPAP 0822 C 79031 Édités par la Société Nouvelle Nord Littoral - S.A. au capital de 193.950 euros



Président - Marion Bonieux

Directeur général et directeur

de la publication

David Guévat

Rédacteur en chef

Philippe Hénon (Calais)

Premier rédacteur en chef adjoint

Mathieu Vergoin (03 21 90 06 60)

Rédacteur en chef adjoint

Gauthier Byhet

Rédaction

redaction@lesochosdutouquet.fr

com@lereveildeberck.fr

Publicité

dparis@lavenirdelatois.fr

03 21 01 66 00

Publicité extra-locale

PHR Nord - GIE F.N.H.

03 21 01 66 00 - 07 82 45 21 68

sbassel@presseilamande.fr

annonces légales - Nécrologie

Sylvie Montuy - 06 13 98 48 90

sylvie.montuy@nordlittoral.fr

entrepreneurs.legales.info

Assistante commerciale

Virginie Perrot

41, avenue des Plages

BP 24 - 62780 Cucq

Tél. 03 21 90 06 60 / Fax 03 61 85 20 04

Abonnement - Service clients

03 66 89 04 14

Groupe Nord Littoral

CS 105-49

59023 Lille Cedex

serviceclients@nordlittoral.fr

Imprimerie

Pressa Flamande, 55, rue du Mileu

B.P. 139 - Hazebrouck cedex - 59523

Pour l'impression

de ses journaux

le groupe Rössel

La Voie opte pour des matériaux respectueux

de l'environnement et une gestion durable de

ses déchets. Il est engagé avec CITEO pour le

recyclage du papier

Provenance du papier : France.

Taux moyen de fibres recyclées autour de 80%.

La fabrication de ce journal a généré l'émission

de 817g de CO2 par exemplaire.

Tous les papiers utilisés sont

certifiés PEFC (bores issues

de forêts gérées durablement).

Ce journal peut être recyclé :

posez-le au tri



LE SAVIEZ-VOUS ?



Avec actulegales.fr, vous
consultez GRATUITEMENT
les annonces légales de
moins d'un an



Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

Retrouvez
les marchés sur



francemarchés.com

Le plus grand marché public de France.

Venez publier vos marchés sur www.lesochosdutouquet.fr
www.lereveildeberck.fr www.lejournaldemontreuil.fr
rubrique "marchés publics"

PROFESSIONNELS
Rejoignez les 699 008
entreprises enregistrées

ACHETEURS,
dématérialisez pour 85€ HT
plus de 492 000 visites par mois

Votre conseillère Sylvie au 06 13 98 48 90
sylvie.montuy@nordlittoral.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Ville du Touquet-Paris-Plage, certifie que l'arrêté relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme du 4 mars 2019, a été affiché du 8 avril 2019 au 13 mai 2019, sans interruption, sur le panneau d'affichage, sous le beffroi de l'hôtel de Ville du Touquet.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour valoir et servir ce que de droit.

Fait au Touquet Paris-Plage, le 25 novembre 2019

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée,



Karine LE BOURLIER



Le 09 décembre 2019

Certificat d'affichage

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

Certifie avoir fait afficher au siège de la CA2BM :

- L'arrêté n°2019-17 en date du 04 mars 2019 concernant la modification du PLU de la commune du Touquet
- L'arrêté n°2019-71 en date du 11 octobre 2019 concernant la modification du SPR de la commune du Touquet

Pour faire valoir ce que de droit.

Le Président,



Avis des Personnes publiques associées

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

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

Montreuil-sur-Mer, le 06 août 2019

Référence : Direction de
l'aménagement urbain du
territoire

Madame la Présidente,

Objet :
Modification PLU du Touquet

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, pour
examen au cas par cas, le dossier de modification du Plan local
d'urbanisme du Touquet.

Copie pour information à :
M J-C ALEXANDRE

Je tiens à préciser que les modifications apportées au
document sont mineures.



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
l'assurance de mes sentiments dévoués.



Bruno COUSEIN

Maire de Berck-sur-Mer

Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du canton de Berck

Montreuil-sur-Mer, le 06 août 2019

Madame, Monsieur,

Pôle Aménagement

du

Territoire

Mme Isabelle BAILLET

Directrice Générale

Adjointe

Référence : Direction
de l'aménagement
urbain du territoire
BC/IB/SQ

Objet :
Notification dossier
modification PLU :
PPA



La communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois est compétente en matière de PLU depuis le 1^{er} 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.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, le dossier de modification du PLU de la commune du Touquet.

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

<https://cloud.ca2bm.fr/index.php/s/kb5j2wfqZ8ko5of>

L'absence de réponse de votre part avant le 09 septembre 2019 vaudra acceptation tacite du projet de modification.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Madame, 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

Modification du Plu du Touquet : Avis PPA

Liste des PPA	Dates de réception
Direction départementale des territoires et de la Mer Service urbanisme Unité planification urbaine 100 avenue Winston Churchill 62022 Arras Cedex	Avis de réception
Sous – Préfecture Monsieur le Sous-Préfet Rue d'Hérambault 62170 Montreuil-sur-Mer	Reçu sans date
Préfecture du Pas-de-Calais Madame La Préfète Rue Ferdinand Buisson 62000 Arras	Reçu le 08/08/2019
DREAL Nord-Pas-de-Calais 44 rue de Tournai CS 40 259 F 59019 LILLE CEDEX	Reçu le 08/08/2019
Chambre de commerce et d'industrie Côte d'Opale 24 Boulevard Alliés BP 199 62104 Calais Cedex	Reçu le 08/08/2019
Chambre des métiers et de l'Artisanat ZAC Mont Joie Monsieur le Président 62280 Saint Martin Boulogne	Reçu sans date
Office National des Forêts Monsieur DERMAUX 24 rue Henri Loyer BP46 59000 Lille Cedex	Reçu le 08/08/2019
Chambre d'agriculture du Pas-de-Calais 56 avenue Roger Salengro 62223 Saint Laurent Blangy	Reçu le 08/08/2019
Comité régional de la conchyliculture 35 rue du Littoral BP 5 50560 Gouville sur Mer	Reçu le 08/08/2019
Centre national de la propriété forestière 47 rue de Chaillot 75116 Paris	Reçu le 08/08/2019
7 vallées Comm 6 rue du Général Douillé 62140 Hesdin	Reçu le 8/08/2019
CDPENAF DDTM 62/SDE 100 Avenue Winston Churchill CS10 007 62022 Arras Cedex	Reçu le 8/08/2019
Communauté de communes Desvres-Samer	Reçu le 08/08/2019

41 rue des Potiers 62240 Desvres	
Mairie d'Etaples 1 Place du général de Gaulle 62630 Etaples sur mer	Reçu sans date
Mairie de Cucq 1022 boulevard de Berck 62780 Cucq	Avis de réception
Communauté d'agglomération du Boulonnais	Reçu le 08/08/2019
Conseil Départemental Rue Ferdinand Buisson 62000 Arras	Reçu le 08/08/2019
Conseil Régional Monsieur le Président 151 avenue du Président Hoover 59555 Lille Cedex	Avis de réception
Communauté de commune du Ponthieu Marquenterre 33 Bis Route du Crotoy 8012 Rue	Reçu le 08/08/2019
Communauté de commune du haut pays en Montreuillois. 165, Rue du Marais 62310 Fruges.	Reçu le 08/08/2019
Comité département de la Nature des paysages et des sites.	Reçu sans date
Syndicat mixte du Montreuillois	Accusé papier 8/08/2019

En provenance de :

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné 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 AGRÈMENT N° C606

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 2C 131 397 4337 3**

Renvoyer à **FRAB**

Seine Planification
1113 Place Louis Lilla
62170 Montreuil/Noe

En provenance de :

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné 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 AGRÈMENT N° C606

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 2C 131 397 4341 0**

Renvoyer à **FRAB**

Seine Planification
1113 Place Louis Lilla
62170 Montreuil/Noe

En provenance de :

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné 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 AGRÈMENT N° C606

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 2C 131 397 4339 7**

Renvoyer à **FRAB**

Seine Planification
1113 Place Louis Lilla
62170 Montreuil/Noe

En provenance de : *39078A-01*

Présenté / Avisé le : *08/08/19*

Distribué le : *08/08/19*

Je soussigné 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 - AGREMENT N° 0609



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 2C 131 397 4340 3**



LA POSTE

Renvoyer à **FRAB**



En provenance de : *08 AOUT 2019*

Présenté / Avisé le : *08/08/19*

Distribué le : *08/08/19*

Je soussigné 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 - AGREMENT N° 0609



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 2C 131 397 4333 5**



LA POSTE

Renvoyer à **FRAB**



En provenance de : *08 AOUT 2019*

Présenté / Avisé le : *08/08/19*

Distribué le : *08/08/19*

Je soussigné 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 - AGREMENT N° 0609



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 2C 131 397 4329 8**



LA POSTE

Renvoyer à **FRAB**



En provenance de :

*Comité Régional de l'Ordre
Cecilia
25 av du Général
BPS
60560 Montreuil-sur-Mer*

Présenté / Avisé le : *8/12/19*
Distribué le : *8/12/19*

Je soussigné 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.

LA POSTE AGRÉMENT N° C606



RECOMMANDE :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 2C 099 244 5897 3**



SA/NC modifié Renvoyer à **FRAB**

CA83BN

*Service Planification
1113 Place Gambetta*

62170 Montreuil/Mer

En provenance de :

*Préfecture
1 rue de la République
62400 ARRAS*

Présenté / Avisé le :
Distribué le :

Je soussigné déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire

☐ Autre : *Signature*

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS

08 AOUT 2019

ARRIVÉE

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE AGRÉMENT N° C606



RECOMMANDE :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 2C 099 244 5894 2**



SA/NC modifié Renvoyer à **FRAB**

CA83BN

*Service Planification
1113 Place Gambetta*

62170 Montreuil/Mer

En provenance de :

*CCI Côte d'Opale
24 Bd des Allées
62100 Arras
62106 Calais Cedex*

Présenté / Avisé le : *1/12/19*
Distribué le : *1/12/19*

Je soussigné 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.

LA POSTE AGRÉMENT N° C606



RECOMMANDE :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 2C 099 244 5896 6**



SA/NC modifié Renvoyer à **FRAB**

CA83BN

*Service Planification
1113 Place Gambetta*

62170 Montreuil/Mer

CHL

LA POSTE

Présenté / Avisé le : 08/08/2019

Distribué le :

Je soussigné déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire

☐ Autre :

LA POSTE AGRÉMENT N° C606



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 2C 131 397 4336 6



Renvoyer à

FRAB

LA POSTE 39078A 08-08-19 FRANCE

Service Planification
1113 Place Carnot
62170 Montreuil-sur-Mer

En provenance de :

LA POSTE

Présenté / Avisé le : 08/08/2019

Distribué le :

Je soussigné déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire

☐ Autre :

LA POSTE AGRÉMENT N° C606



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 2C 131 397 4330 4



Renvoyer à

FRAB

Service Planification
1113 Place Carnot
62170 Montreuil-sur-Mer

En provenance de :

LA POSTE

Présenté / Avisé le : 08/08/2019

Distribué le :

Je soussigné déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire

☐ Autre :

LA POSTE AGRÉMENT N° C606



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

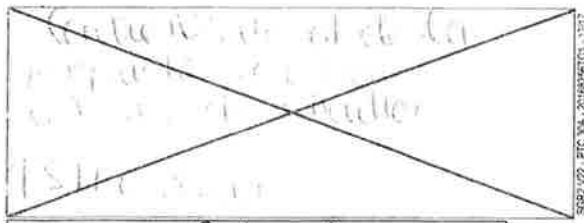
Numéro de l'AR : AR 2C 131 397 4334 2



Renvoyer à

FRAB

Service Planification
1113 Place Carnot
62170 Montreuil-sur-Mer



Présenté / Avisé le : 8 / 8 / 19

Distribué le :

Je soussigné déclare être

☒ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI/Permis de conduire

☐ Autre : FP CNPF

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE - AGREMENT N° C665



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

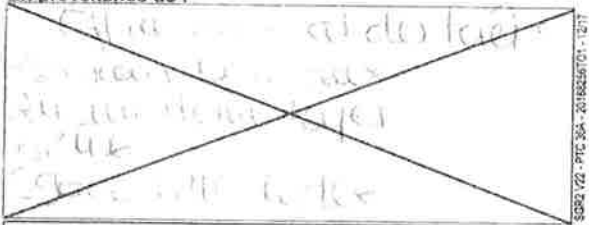
Numéro de l'AR : AR 2C 131 397 4338 0



Renvoyer à FRAB

SARL...
CAZENAVE
SARL...
1113 Place Gambetta
62170 Montreuil/les

En provenance de :



Présenté / Avisé le : 8 / 8 / 19

Distribué le :

Je soussigné 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.

LA POSTE - AGREMENT N° C665



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

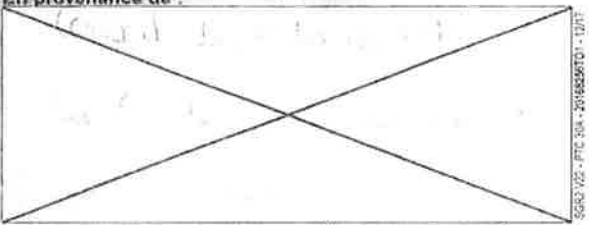
Numéro de l'AR : AR 2C 131 397 4332 8



Renvoyer à FRAB

SARL...
CAZENAVE
SARL...
1113 Place Gambetta
62170 Montreuil/les

En provenance de :



Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné 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.

LA POSTE - AGREMENT N° C665



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 2C 131 397 4363 2



Renvoyer à FRAB

SARL...
CAZENAVE
SARL...
1113 Place Gambetta
62170 Montreuil/les

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
08 AOÛT 2019
ARRIVEE

CC 311 1 en 10/10/10

311 10/10/10

2010/10/10

Présenté / Avisé le : 08/08/19

Distribué le : 08/08/19

Je soussigné 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 AGRÈMENT N° C506



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 2C 131 397 4331 1**



Renvoyer à

FRAB



En provenance de :

CC 311 1

311 10/10/10

2010/10/10

Présenté / Avisé le : 08/08/19

Distribué le : 08/08/19

Je soussigné 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 AGRÈMENT N° C506



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 2C 131 397 4335 9**



Renvoyer à

FRAB



En provenance de :

CC 311 1

311 10/10/10

2010/10/10

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné 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 AGRÈMENT N° C506



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 2C 131 397 4328 1**



Renvoyer à

FRAB



LA POSTE 39078A 09-08-19 FRANCE

En provenance de : *Sous-Préfecture*
Rue d'Hambault
68110 Montreuil/lez

Présenté / Avisé le : / /
 Distribué le : / /

Je soussigné 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° C606



**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 2C 099 244 5893 5**



SQ INC n°177

Renvoyer à

FRAB

CA2B9

Science Atanification

1113 Place Genkella

68110 Montreuil/lez



Destinataire
 Conseil Régional
 1113 Avenue du Président
 10001
 69555 Lille Cedex

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.

Des d'accès direct à l'information de distribution :

SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80

à 1 € TTC + prix d'un SMS).

Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).

téléphone :

les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :

ndi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

les professionnels, composer le 3634 (0,24 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) :

ndi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

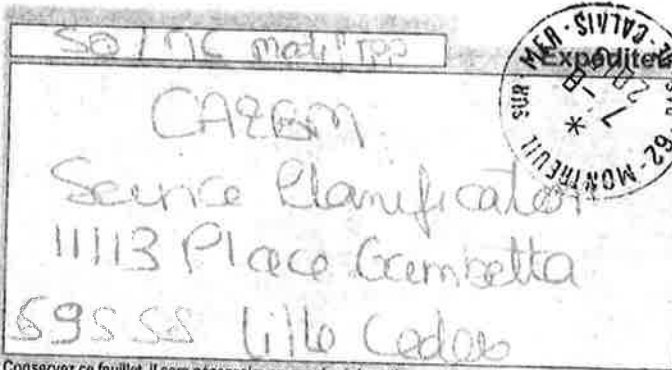
Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐



Numéro de l'envoi : **2C 099 244 5895 9**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



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

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier



PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER DANS LE CLOSET

Destinataire
 BDTN
 Service Urbanisme
 1113 Avenue du Président Churchill
 10001
 69555 Lille Cedex

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.

Des d'accès direct à l'information de distribution :

SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80

à 1 € TTC + prix d'un SMS).

Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).

téléphone :

les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :

ndi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

les professionnels, composer le 3634 (0,24 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) :

ndi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐



Numéro de l'envoi : **2C 099 244 5892 8**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



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

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier



PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER DANS LE CLOSET



ACCUSE RECEPTION

Par la présente, Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Montreuillois atteste avoir réceptionné en date du 8 août 2019 la notification de modification du PLU de la commune du Touquet.

Fait à Montreuil sur Mer, le 8 août 2019,

Bruno COUSEIN



Président du Syndicat Mixte du Montreuillois.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**

**CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS DE CALAIS**

**SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL
Tél. 03 21 60 48 60**

N/Réf. CD/AB/SP/DD N° 19.629

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint Laurent Blangy cedex

Tél. : 03 21 60 57 57

Email : contact@agriculture-npdc.fr

CA2BM - Arrivé le :

09 SEP. 2019

CA2BM

**A l'attention de Monsieur le Président
Hôtel de Ville-
16 Place Gambetta
62170 Montreuil-Sur-mer**

St-LAURENT BLANGY, le 03 Septembre 2019

OBJET : Modification du PLU de la commune du Touquet

Monsieur le Président,

Consultée sur le présent dossier, la Chambre d'Agriculture a l'honneur de vous signaler qu'elle **n'a aucune observation particulière d'ordre agricole à formuler.**

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

C.DURLIN

Siège social

299 boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

www.nord-pas-de-calais.chambre-agriculture.fr

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
Pôle Aménagement et Développement Territorial

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

Service Développement
Territorial

Dossier suivi par :

FAIVRE-PICON Fanny

Tél : 03 21 21 91 58
faivre.picon.fanny
@pasdecalais.fr

Les informations recueillies par le Département du Pas-de-Calais font l'objet d'un traitement informatique sécurisé.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) et à la Loi Informatique et Libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de limitation des informations qui vous concernent.

Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant, sauf si ce droit a été écarté par une disposition législative.

L'ensemble de ces demandes doit être adressé, en justifiant de votre identité, par voie postale à : Conseil départemental du Pas-de-Calais-Le Délégué à la Protection des Données-rue Ferdinand Buisson 62018 ARRAS cedex 9, ou par mail à l'adresse suivante :

Delegue.Protection.Donnees@pasdecalais.fr

Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (3, place Fontenoy - TSA 80715 - 75334 Paris cedex www.cnil.fr).

Monsieur Bruno COUSEIN
Président de la Communauté d'Agglomération
des Deux Baies en Montreuillois
Conseiller départemental
Maire de BERCK-SUR-MER
Hôtel de Ville
16 place Gambetta
62170 MONTREUIL-SUR-MER

Réf : DDAE/SDT/U - DA/FFP

Objet : Avis du Département - Plan Local d'Urbanisme de la commune du Touquet -
Modification

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 6 août 2019, vous avez bien voulu adresser au Département, pour avis, les divers documents concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Touquet.

Le projet vise à :

- corriger des erreurs matérielles et rédactionnelles ;
- améliorer l'intelligibilité des règles ;
- renforcer la traduction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDD) dans le règlement.

Vous trouverez décrits, ci-après, les éléments relevant de la compétence départementale à prendre en compte dans le cadre de cette modification.

Au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), la modification de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Front de mer » est concernée par l'itinéraire de Promenade et Randonnée PR de la Baie de Canche du réseau départemental "Le Pas-de-Calais à vos pieds !". La commune est également traversée par l'itinéraire équestre E 5.

Vous trouverez, ci-joint, le tracé de ces itinéraires.

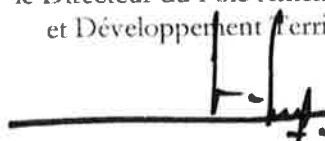
Dans le cadre de tout projet, il conviendra donc de respecter les règles applicables en matière de PDIPR et de maintenir l'état et les qualités paysagères des chemins empruntés qui contribueront de façon majeure à l'intérêt et à la conservation des itinéraires. En cas de demande de modification, une proposition de tracé de substitution devra être faite au Département afin d'assurer la continuité de l'itinéraire.

Au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS), la commune est concernée par la zone de préemption « les dunes de Mayville et le Croc à Marie » incluse dans le périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral. Conformément aux objectifs du Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN), les éléments ont été transmis au Conservatoire du Littoral qui, après analyse, a indiqué que les modifications n'avaient pas d'effet sur la protection des espaces naturels.

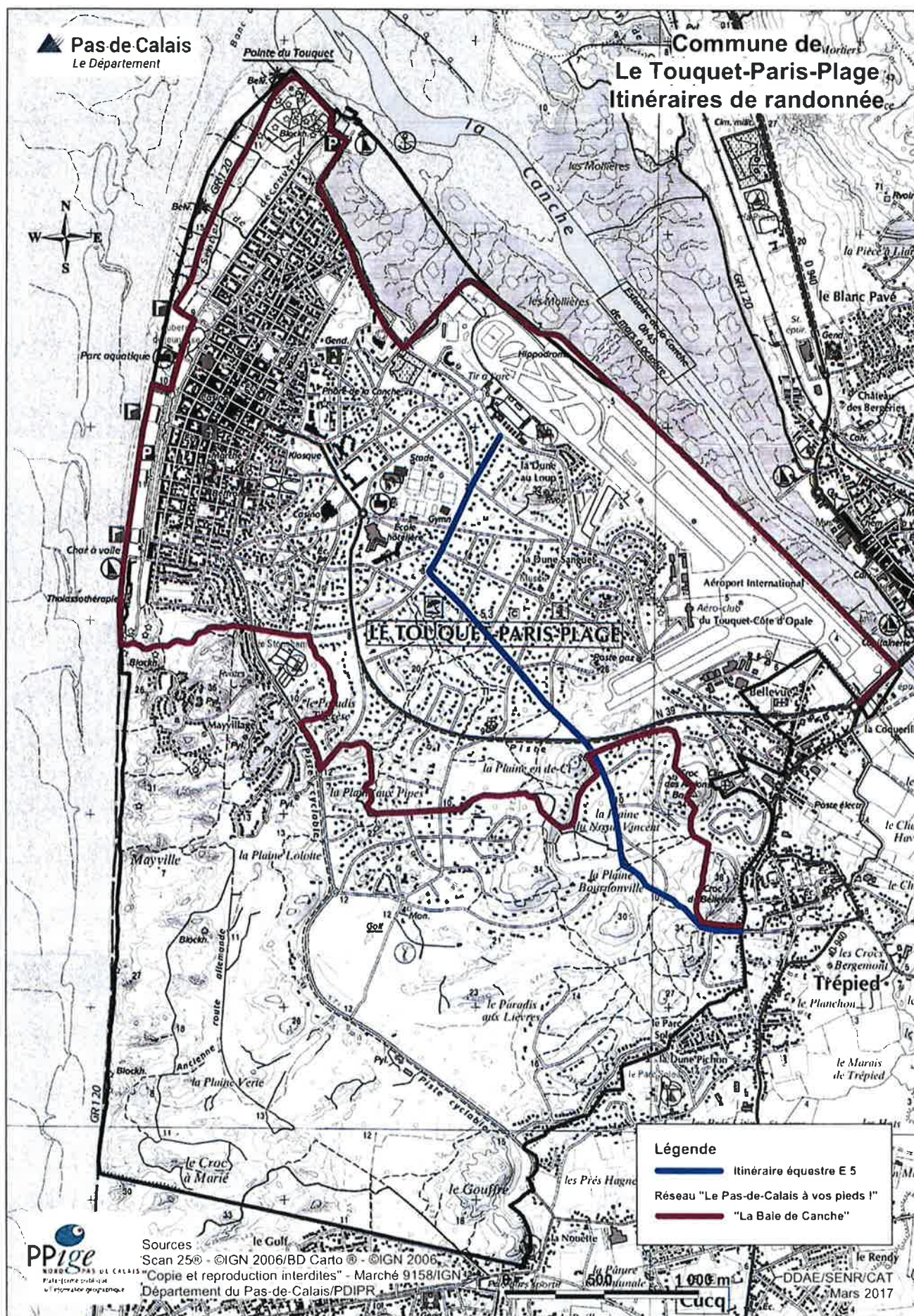
La zone de préemption susmentionnée est concernée par l'OAP trame verte, bleue et dunaire. Cependant, l'ENS n'est pas identifié sur la cartographie concernée.

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

Pour le Président du Conseil départemental,
le Directeur du Pôle Aménagement
et Développement territorial,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J-Luc Dehuysser', is written over a horizontal line.

Jean-Luc DEHUYSSER



Légende

- Itinéraire équestre E 5
- Réseau "Le Pas-de-Calais à vos pieds I"
- "La Bale de Canche"



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 modification du plan local d'urbanisme
du Touquet – Paris – Plage (62)**

n°GARANCE 2019-3880

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 collégalement,

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 l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié et l'arrêté du ministre de la transition écologique et solidaire du 30 avril 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, le 2 août 2019 relative à la modification du plan local d'urbanisme du Touquet – Paris – Plage (62) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 28 août 2019 ;

Vu la décision de soumission tacite à évaluation environnementale du 2 octobre 2019 ;

Considérant que les modifications envisagées visent à corriger des erreurs matérielles et à préciser et simplifier certaines dispositions du règlement du plan local d'urbanisme, et pour la zone N en transcrivant la loi littoral ;

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 n'est pas 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^{er}

La décision tacite de soumission à évaluation environnementale du 2 octobre 2019 est retirée et remplacée par la présente décision.

Article 2

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 modification du plan local d'urbanisme du Touquet – Paris – Plage, présentée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

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.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille le 8 octobre 2019,

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



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.

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DU TOUQUET-PARIS-PLAGE

NOTE DE PRESENTATION

AVIS DU MAIRE

05/09/2019

Le Maire,



Mylene LUSSIGNOL

1 – CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le Plan local d'urbanisme du Touquet-Paris-Plage (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois du 29 juin 2017.

Succédant au Plan d'occupation des sols datant de 1991, les dispositions réglementaires et programmatiques du PLU représentent un changement profond sur le fond et sur la forme.

Après 15 mois de mise en œuvre du PLU, notamment au travers de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, il s'avère que certaines modifications soient nécessaires.

En premier lieu, s'agissant du règlement, trois types de modifications ont été identifiés :

- des corrections d'erreur rédactionnelle, qui auraient pu faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée (article L153-45 du code de l'urbanisme)
- des améliorations de l'intelligibilité des règles (précisions apportées, simplification de la prescription, suppression de la notion prise en compte du risque de submersion marine) afin d'en faciliter leur application lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme.
- le renforcement de la traduction des orientations du PADD dans le règlement.

Notons que si c'est plus explicite dans le cas du troisième type, dans tous les cas la cohérence des modifications avec les orientations du PADD est maintenue.

En second lieu, s'agissant du zonage et des prescriptions graphiques et, d'autre part, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) les modifications envisagées constituent des changements mineurs aboutissant à une meilleure cohérence entre les dispositions réglementaires et les contraintes d'aménagement et de constructibilité.

A noter qu'une des modifications d'OAP repose sur une erreur matérielle comme prévue par l'article 153-45 du code de l'urbanisme. Compte-tenu de la présente procédure de modification, il a été choisi d'y intégrer la rectification de cette erreur, plutôt que d'engager une procédure de modification simplifiée pour ce seul cas.

En dernier lieu, il a été choisi d'ajouter un document aux annexes pour améliorer la fonction d'information du dossier du PLU quant aux dispositions relatives au droit des sols.

2 - MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS LITTERALES DU REGLEMENT DU PLU

NOTA : dans les tableaux ci-dessous, les mentions en rouge correspondent aux modifications apportées.

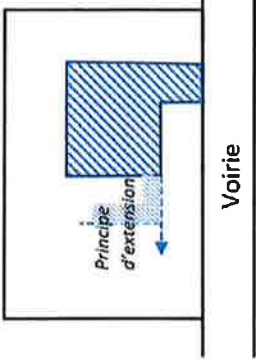
A titre d'information, le règlement complet du PLU est en annexe 1 de la présente note de présentation.

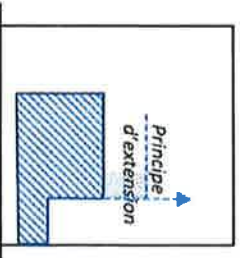
2.1 - MODIFICATION DES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES URBAINES

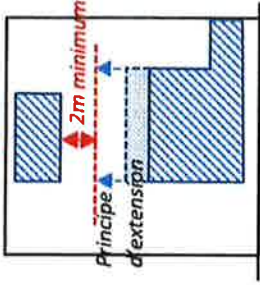
Rédaction actuelle	Rédaction après modification	Justifications	Avis de Mme LUSSIGNOL Maire du Touquet
<p>1.2 CHAPITRE U2 : MIXTE SOCIALE ET FONCTIONNELLE</p> <p>1.2.3 Préservation de la mixité fonctionnelle</p> <p>1) Dans le périmètre défini au document graphique réglementaire sous la légende « Périmètre de mixité fonctionnelle », les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue, à l'exception des locaux d'habitation, doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de changement de destination, être destinés à un équipement d'intérêt collectif et services publics ou à l'une des sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail ; • Restauration ; • Hébergement hôtelier ; • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'exception des rez-de-chaussée de la rue St Jean et de l'avenue St Jean. <p>.../...</p>	<p>1.2 CHAPITRE U2 : MIXTE SOCIALE ET FONCTIONNELLE</p> <p>1.2.3 Préservation de la mixité fonctionnelle</p> <p>1) Dans le périmètre défini au document graphique réglementaire sous la légende « Périmètre de mixité fonctionnelle », divisé en deux sous-périmètres MF-1 et MF-2, les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue, à l'exception des locaux d'habitation, doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de changement de destination, être destinés à un équipement d'intérêt collectif et de services publics ou à l'une des sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans le sous-périmètre MF-1 : <ul style="list-style-type: none"> • Restauration ; • Hébergement hôtelier. ○ Dans le sous-périmètre MF-2 : <ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail ; • Restauration ; • Hébergement hôtelier ; • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. <p>2) Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque, dans le cas d'un établissement recevant du public (ERP), il est démontré que</p>	<p><u><i>Précision apportées pour rendre plus efficace le dispositif de mixité fonctionnelle en différenciant le secteur concerné selon le niveau d'intensité fonctionnelle.</i></u></p> <p><i>La modification consiste à diviser le périmètre existant deux sous-périmètres :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - MF-1 à forte intensité fonctionnelle qui comprend l'hypercentre autrement dit l'axe Avenue Saint-Jean – Rue Saint-Jean (principal axe commercial) ainsi que les parties centrales des rues perpendiculaires (rues de Moscou, de Metz, de Londres, de Paris) ; - MF-2 à fort potentiel d'intensité fonctionnel qui comprend le reste du périmètre. <p><i>Outre la modification des prescriptions littérales du règlement, la représentation graphique de la prescription est modifiée (se reporter au chapitre 3 de la présente note).</i></p>	<p>Avis Favorable</p>

	<p>les locaux en rdc concernés ne permettent pas, même avec des travaux d'adaptation, de respecter la réglementation ERP, notamment s'agissant de l'accessibilité (ex. : pente trop élevée).</p> <p>4) Dans ce périmètre, l'obligation de réalisation de places de stationnement prévue au 2.4.1 du Titre 2 du présent règlement ne s'applique pas pour les sous-destinations visées au 1) du présent article.</p>	<p>Renforcement de l'objectif de mixité fonctionnelle en allégeant la contrainte en matière de stationnement pour les sous-destinations concernées.</p>	
<p>2.1.1 Emprise au sol I. Dispositions générales .../... 2) Dans toutes les zones urbaines, l'emprise au sol maximale des constructions annexes de type <i>Constructions légères</i> (telles que définies au glossaire) ne pourra pas dépasser 9 m². .../... II. Extension des constructions existantes 1) Le coefficient d'emprise au sol des constructions peut être supérieur à celui fixé dans le règlement de chaque zone, lorsqu'il s'agit de travaux de changement de destination ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le dépassement du coefficient d'emprise au sol est limité à : - 20 m² pour une construction à destination d'habitation ;</p>	<p>2.1.1 Emprise au sol I. Dispositions générales .../... 2) Dans toutes les zones urbaines, l'emprise au sol maximale des constructions annexes sera de 9m² pour les <i>Constructions légères</i> et de 15m² pour les <i>Dépendances</i>, telles que définies au glossaire. .../... II. Extension des constructions existantes 1) L'emprise au sol des constructions peut être supérieure à celle résultant du règlement de chaque zone, lorsqu'il s'agit de travaux de changement de destination ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le dépassement de d'emprise au sol réglementaire est limité à : - 20 m² pour une construction à destination d'habitation ;</p>	<p><u>Précisions apportées dans le règlement pour le cas des Dépendances, cette hauteur maximale étant déjà indiquée dans les règlements de zone (2.1.5 Implantation par rapport aux limites séparatives).</u></p> <p><u>Précisions apportées à la formulation de ces dispositions pour faciliter l'instruction des projets.</u></p>	<p>Avis Favorable</p>

<p>- 10% de la surface du terrain dans la limite de 100 m² pour une construction ayant une autre destination que l'habitation.</p>	<p>- 10% de la surface du terrain dans la limite de 100 m² pour une construction ayant une autre destination que l'habitation. Ces possibilités de dépassement ne peuvent être applicables qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. .../... 3) La part minimale des terrains devant être traitée en espaces végétalisés sera réduite d'autant que l'emprise au sol sera majorée en application des dispositions ci-dessus.</p>	<p><u>Précisions apportées pour encadrer le recours à ce dispositif de dépassement d'emprise au sol.</u></p>	
<p>VI. Majoration de volume constructible L'emprise au sol des constructions bioclimatiques est majorée de 20 points. Par exemple, dans le cas d'une emprise au sol plafonnée à 40%, elle sera portée à 60%.</p>	<p>VI. Majoration de volume constructible L'emprise au sol des constructions bioclimatiques est majorée de 10 points. Par exemple, dans le cas d'une emprise au sol plafonnée à 40%, elle sera portée à 50%. Cette majoration ne réduit pas la part minimale d'espaces végétalisés définie dans le règlement de zones.</p>	<p><u>Réduction du volume constructible en application de la majoration dans le cas de construction bioclimatique. La part accordée dans le PLU approuvé (20 points supplémentaires) entrant en contradiction avec les objectifs de limiter les surfaces imperméabilisées.</u></p>	<p>Demande de la modification suivante pour cause d'incohérence : L'emprise au sol des constructions bioclimatiques est majorée de 10 points. Par exemple, dans le cas d'une emprise au sol plafonnée à 40%, elle sera portée à 50%. Cette majoration ne réduit pas la part minimale d'espaces végétalisés définie dans le règlement de zones.</p>
<p>2.1.2 Hauteur maximale des constructions 3) Dans toutes les zones urbaines, la hauteur maximale des constructions annexes de type <i>Constructions légères</i> (telles que définies au glossaire) ne pourra pas dépasser 2,5 mètres. .../... 5) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.</p>	<p>2.1.2 Hauteur maximale des constructions 3) Dans toutes les zones urbaines, la hauteur maximale des constructions annexes sera de 2,5m pour les <i>Constructions légères</i> et de 3m pour les <i>Dépendances</i>, telles que définies au glossaire. .../... 5) Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public, sauf dans les cas où le règlement de zone le prévoit.</p>	<p><u>Précisions apportées dans le règlement pour le cas des Dépendances, cette hauteur maximale étant déjà indiquée dans les règlements de zone (2.1.5 Implantation par rapport aux limites séparatives).</u> <u>Précisions apportées pour mieux relier les règles communes avec les règlements de zone.</u></p>	<p>Avis Favorable</p>
<p>2.1.3 Implantation des constructions par rapport à l'alignement sur la voirie 2) Tout débord d'éléments architecturaux ou d'installations diverses sur le domaine public est soumis au règlement communautaire de voirie, à la condition de</p>	<p>2.1.3 Implantation des constructions par rapport à l'alignement sur la voirie 2) Tout débord d'éléments architecturaux ou d'installations diverses sur le domaine public est soumis au règlement communal de</p>	<p><u>Correction d'erreur rédactionnelle, la formule supprimée étant superflue. Le règlement communal de voirie fixe des prescriptions dans le but de préserver la circulation des usagers.</u></p>	

ne pas porter atteinte à la circulation des usagers. .../...	voir, à la condition de ne pas porter atteinte à la circulation des usagers. .../...	Précisions apportées pour permettre une meilleure intégration architecturale des extensions, en cohérence avec les dispositions de l'AVAP.	construction, ou, le cas échéant, dans leur alignement pour permettre un traitement architectural du raccordement de l'extension à l'existant du type joint creux.
5) Une implantation autre que celle fixée dans le règlement de chaque zone est admise ou imposée, afin de répondre à un objectif de meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants : a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction, ou, le cas échéant, dans leur alignement pour permettre un traitement architectural du raccordement de l'extension à l'existant du type joint creux.	5) Une implantation autre que celle fixée dans le règlement de chaque zone est admise ou imposée, afin de répondre à un objectif de meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants : a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction, ou, le cas échéant, dans leur alignement pour permettre un traitement architectural du raccordement de l'extension à l'existant du type joint creux.		Et demande de rajout du schéma suivant illustrant la différence entre les notions de prolongement et d'alignement dans ce cas :
			
2.1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1) Une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone peut être admise dans les cas suivants : a) Lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée en retrait différent de la règle définie. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et, le cas échéant, dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé. Cette disposition n'est applicable que dans le cas	2.1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1) Une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone peut être admise dans les cas suivants : a) Lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée en retrait différent de la règle définie par le règlement de zone. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, ou, le cas échéant, dans leur alignement pour permettre un traitement architectural du raccordement de l'extension à l'existant du type joint creux. et, le cas échéant, dans la limite du respect du retrait existant, sans	Précisions apportées permettant d'encadrer les conditions de mise en œuvre de cette disposition.	Demande de modification des points suivants pour cause d'incohérence et réglementaire : .../... a) Lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée différemment de la règle définie par le règlement de zone. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, ou, le cas échéant, dans leur alignement pour permettre un traitement architectural du raccordement de l'extension à l'existant du type joint creux. L'ouverture de baies devra respecter les dispositions du code civil en matière de vue. L'ouverture de baies devra respecter les dispositions du code civil en matière de vue.
		Simplification de la prescription dans les règles communales, des dispositions plus restrictives figurant dans les règlements de zone.	

<p>où les travaux n'ont pas pour objet ou pour effet de créer un ou plusieurs logements. .../...</p> <p>2) Dans le cas d'une implantation en limite séparative, une partie seulement de la construction peut être implantée en limite.</p>	<p>qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé. L'ouverture de baies devra respecter les dispositions du code civil en matière de vue. Cette disposition n'est applicable que dans le cas où les travaux n'ont pas pour objet ou pour effet de créer un ou plusieurs logements. .../...</p> <p>2) Dans le cas d'une implantation en limite séparative, une partie seulement de la construction peut être implantée en limite.</p> <p>2) Les piscines extérieures devront être implantées avec une distance suffisante des limites séparatives pour aménager un espace paysager et à une distance minimale de 1,5m. Leur implantation en limites séparatives n'est possible que lorsqu'il existe sur limite sur un mur pignon aveugle.</p>	<p><u>Correction d'erreur rédactionnelle, la formule supprimée n'a aucun sens en matière d'instruction des projets.</u></p>	<p>.../...</p> <p>2) Les piscines extérieures devront être implantées avec une distance suffisante supérieure ou égale à 1,50m des limites séparatives pour aménager un espace paysager et à une distance minimale de 1,5m. Leur implantation en limites séparatives n'est possible que lorsqu'il existe sur limite sur un mur pignon aveugle.</p> <p>Et demande de rajout d'un schéma illustrant la différence entre les notions de prolongement et d'alignement dans ce cas :</p>
<p>2.1.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>1) Une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé.</p>	<p>2.1.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>1) Une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, ou, le cas échéant, dans leur alignement pour permettre un traitement architectural du raccordement de l'extension à l'existant du type joint creux, et dans la limite du respect du retrait existant,</p>	<p><u>Simplification de la prescription dans les règles communes, des dispositions plus restrictives figurant dans les règlements de zone.</u></p>	<p>Demande de modification des points suivants pour cause d'incohérence et réglementaire :</p> <p>1) .../... Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, ou, le cas échéant, dans leur alignement pour permettre un traitement architectural du raccordement de l'extension à l'existant du type joint creux. L'ouverture de baies devra respecter les dispositions du code civil en matière de vue.</p> <p>L'ouverture de baies devra respecter les dispositions du code civil en matière de vue.</p> <p>Et demande de rajout d'un schéma illustrant la différence entre les notions de prolongement et d'alignement dans ce cas :</p>
	 <p>Voire</p>		

<p>sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé.</p> <p>L'ouverture de baies devra respecter les dispositions du code civil en matière de vue.</p>	<p>3 Sous-section U3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés</p> <p>3.2 CHAPITRE U2 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX</p> <p>3.2.2 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</p> <p>IV. Collecte des déchets</p> <p>1) Pour les constructions nouvelles, un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.</p> <p>2) Des aires de présentation des conteneurs doivent être prévues de façon à être facilement accessible pour les opérations de collecte mais être intégrées à la façade des constructions pour ne pas être vues depuis l'espace public.</p> <p>En cas d'opération d'aménagement d'une ampleur significative et dont les usages induits sont générateurs de déchets, des mesures seront prises pour en faciliter la collecte.</p>	<p>Les dispositions prévues pour les constructions concernant la collecte des déchets se révèlent peu opportunes compte-tenu de leur caractère général et systématique ainsi que du fait de la diversité et l'évolution régulière des modes de collecte.</p> <p>La prise en compte de cette thématique se justifie davantage à l'échelle d'une opération d'aménagement (ex. : lotissement) d'une certaine ampleur.</p> <p>Il est donc proposé de supprimer les dispositions actuelles concernant les constructions neuves et d'ajouter une disposition concernant les opérations d'aménagement rédigée sous la forme d'un objectif.</p>	<div></div> <p>Voirie</p>	<p>Demande de modification des points suivants dans le cas des immeubles collectifs pour cause de salubrité publique et réglementaire :</p> <p>IV. Collecte des déchets</p> <p>1) Pour les constructions collectives nouvelles, un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.</p> <p>2) Pour les constructions collectives existantes, les locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être conservés.</p> <p>3) Pour les constructions collectives nouvelles, des aires de présentation des conteneurs doivent être prévues de façon à être facilement accessible pour les opérations de collecte mais être intégrées à la construction pour ne pas être vues depuis l'espace public.</p>
--	--	---	---	---

<p>2.2.3 Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</p> <p>II. Espaces-verts protégés</p> <p>1) L'emprise au sol des constructions ne pourra présenter plus de 10% de la surface totale de l'espace vert protégé concerné.</p> <p>2) Les espaces-verts protégés, identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être traités en espaces verts de pleine terre.</p> <p>3) Il est exigé de préserver leur dominante végétale et les plantations existantes de qualité, telles que les arbres de haute tige. En cas de nécessité phytosanitaire justifiée, les plantations qui le nécessiteraient peuvent être remplacées par des espèces de qualité équivalente.</p> <p>4) Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « espaces-verts protégés » seront seulement admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> o les constructions et installations légères liées à l'aménagement, à l'animation et à l'entretien des lieux ; o les clôtures éventuelles, sous réserve qu'elles respectent les dispositions spécifiques précisées dans le règlement des zones concernées. 	<p>2.2.3 Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</p> <p>II. Espaces verts protégés</p> <p>1) L'emprise au sol des constructions ne pourra présenter plus de 10% de la surface totale de l'espace vert protégé concerné.</p> <p>2) Les espaces-verts protégés, identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être traités en espaces-verts de pleine terre.</p> <p>3) Il est exigé de préserver leur dominante végétale et les plantations existantes de qualité, telles que les arbres de haute tige. En cas de nécessité phytosanitaire justifiée, les plantations qui le nécessiteraient peuvent être remplacées par des espèces de qualité équivalente.</p> <p>4) Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « espaces-verts protégés » seront seulement admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> o les constructions et installations légères liées à l'aménagement, à l'animation et à l'entretien des lieux ; o les clôtures éventuelles, sous réserve qu'elles respectent les dispositions spécifiques précisées dans le règlement des zones concernées. o l'aménagement d'espaces stationnement et de voies de circulation, sous réserve qu'ils soient réalisés en matériaux perméables. 	<p><u>Correction d'erreur rédactionnelle, la prescription supprimée étant contradictoire avec la prescription précédente (possibilité de construire et d'aménager).</u></p>	<p>Avis Favorable</p>
<p>III. Espaces paysagers protégés</p> <p>2) Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « espaces paysagers protégés » seront admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les nouvelles constructions et extensions sous réserve qu'elles soient conformes au 	<p>III. Espaces paysagers protégés</p> <p>2) Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « espaces paysagers protégés » seront admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les nouvelles constructions et extensions sous réserve qu'elles soient conformes au 	<p><u>Simplification de la prescription, les éléments supprimés étant superflus par rapport au premier point qui renvoie vers les règlements de zone.</u></p>	

Avis Favorable

<p>règlement de la zone dans laquelle elles s'inscrivent ;</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les constructions et installations légères liées au stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils, à condition de ne pas dépasser 10 m² d'emprise au sol, o Les constructions et installations légères liées au stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils, à condition de ne pas dépasser 10 m² d'emprise au sol, o Les terrasses, dans la limite du pourcentage de surfaces perméables de la zone ; o Les piscines, dans la limite du pourcentage d'emprise au sol de la zone ; o les clôtures éventuelles, sous réserve qu'elles respectent les dispositions spécifiques précisées dans le règlement des zones concernées. 	<p>règlement de la zone dans laquelle elles s'inscrivent ;</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les constructions et installations légères liées au stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils, à condition de ne pas dépasser 10 m² d'emprise au sol, o Les constructions et installations légères liées au stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils, à condition de ne pas dépasser 10 m² d'emprise au sol, o Les terrasses, dans la limite du pourcentage de surfaces perméables de la zone ; o Les piscines, dans la limite du pourcentage d'emprise au sol de la zone ; o les clôtures éventuelles, sous réserve qu'elles respectent les dispositions spécifiques précisées dans le règlement des zones concernées. 		
<p>2.2.5 Intégration des risques d'inondation et de submersion</p> <p>Dans l'attente de l'approbation du Plan de prévention des risques littoraux du Montreuillois, il est obligatoire de respecter les dispositions suivantes :</p> <p>.../...</p>	<p>2.2.5 Intégration des risques d'inondation et de submersion</p> <p>.../...</p>	<p><i>Suppression des dispositions concernant la prise en compte du risque de submersion marine, compte-tenu que le Plan de prévention des risques a été approuvé en juillet 2018 et qu'il s'impose au règlement du PLU.</i></p>	<p>Avis Favorable</p>
<p>2.3 CHAPITRE U3 : TRAITEMENT DES ESPACES NON-BATIS</p> <p>2.3.1 Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables</p> <p>.../...</p> <p>2) En cas d'amélioration d'une construction existante, le pourcentage des espaces végétalisés devra respecter les dispositions du présent règlement, après l'amélioration de la construction.</p>	<p>2.3 CHAPITRE U3 : TRAITEMENT DES ESPACES NON-BATIS</p> <p>2.3.1 Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables</p> <p>.../...</p> <p>2) En cas d'amélioration d'une construction existante, il ne sera pas fait application du pourcentage réglementaire concernant les espaces végétalisés, néanmoins le projet devra permettre d'accroître significativement leur part.</p>	<p><i>Reformulation nécessaire de cette disposition afin de la rendre mieux applicable au travers d'un objectif qualitatif.</i></p>	<p>Demande de la modification suivante pour cause d'incohérence :</p> <p>2) En cas d'amélioration d'une construction existante, il ne sera pas fait application du pourcentage réglementaire concernant les espaces végétalisés, néanmoins le projet devra permettre d'accroître significativement leur part.</p>

2.4 STATIONNEMENT	2.4 STATIONNEMENT		
<p>2.1.4 Obligations minimales pour les véhicules motorisés</p> <p>1. Dispositions générales</p> <p>.../...</p> <p>6) En cas de changement de destination partiel ou total en vue de la création de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement exigées correspondra aux places supplémentaires rendues nécessaires par le projet. Cette règle ne s'applique pas en zone UAa.</p> <p>7) Pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, aucune place de stationnement n'est requise dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et que les travaux d'extension ne prévoient pas la création de nouveaux besoins, à l'exception de la zone UD où des dispositions particulières s'appliquent.</p>	<p>2.1.4 Obligations minimales pour les véhicules motorisés</p> <p>1. Dispositions générales</p> <p>.../...</p> <p>6) En cas de changement de destination partiel ou total en vue de la création de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement exigées correspondra aux places supplémentaires rendues nécessaires par le projet. Cette règle ne s'applique pas en zone UAa.</p> <p>7) Pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, aucune place de stationnement n'est requise dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et que les travaux d'extension ne prévoient pas la création de nouveaux besoins, à l'exception de la zone UD où des dispositions particulières s'appliquent.</p> <p>IV. Normes de stationnement pour les constructions existantes</p> <p>1) En cas de changement de destination partiel ou total en vue de la création de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement exigées correspondra aux places supplémentaires rendues nécessaires par le projet. Cette règle ne s'applique pas en zone UAa.</p> <p>2) Pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, aucune place de stationnement n'est requise pour la création de logements bénéficiant d'une aide d'Etat ou dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et que les travaux d'extension (rénovation, surélévation, extension, démolition-reconstruction) ne</p>	<p><i>Simplification de la prescription, les éléments supprimés étant superflus voire contradictoires.</i></p> <p><u>Correction d'une erreur rédactionnelle, de manière à appliquer globalement ces dispositions (constructions existantes et nouvelles).</u></p>	<p>Remarque : il s'agit de l'article 2.4.1</p> <p>Avis Favorable</p>

<p>IV. Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles .../...</p> <p>3) Pour les résidences universitaires et logements étudiants Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 5 logements. En cas de programme réalisés en réhabilitation et/ou extension d'un bâtiment existant, il n'ait requis aucune place de stationnement sur le terrain.</p> <p>4) Pour les constructions destinées au commerce et activités de services d) Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 300 m², outre les 3 places de stationnement pour les premiers 300 m², 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher réalisée au-delà de 300 m². En outre, doit être prévu un emplacement nécessaire pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et livraison.</p>	<p>prévoient pas la création de nouveaux besoins, à l'exception de la zone UD où des dispositions particulières s'appliquent et des cas prévus par l'article 1.2.3 du présent titre.</p> <p>V. Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles .../...</p> <p>3) Pour les résidences universitaires et logements étudiants Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 5 logements. En cas de programme réalisé en réhabilitation et/ou extension d'un bâtiment existant, il n'ait requis aucune place de stationnement sur le terrain.</p> <p>4) Pour les constructions destinées au commerce et activités de services d) Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 300 m², outre les 3 places de stationnement pour les premiers 300 m², 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher réalisée au-delà de 300 m². En outre, doit être prévu un emplacement nécessaire pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et livraison.</p>	
--	--	--

2.2 - MODIFICATION DES REGLEMENTS DE ZONE

Rédaction actuelle	Rédaction après modification	Justifications	Avis de Mme LUSSIGNOL Maire du Touquet
ZONE UA			
<p>2.1.5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .../...</p> <p>Dans les secteurs UAa, UAb et UAd 1) En front à rue, dans une bande maximum de 16 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de retrait minimum qui s'y substitue en application des dispositions fixées au point 2.1.4 du présent règlement de zone, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.</p> <p>Dans le secteur UAc 2) En front à rue, dans une bande maximum de 16 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de retrait minimum qui s'y substitue en application des dispositions fixées au point 2.1.4 du présent règlement de zone, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ne dépassant pas sa hauteur au faîtage. 3) Nonobstant les dispositions ci-dessus, en front à rue dans une bande maximum de 16 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de retrait minimum qui s'y substitue en application des dispositions fixées au point 2.1.4 du présent règlement de zone, les constructions à rez-de-chaussée commercial doivent être édifiées :</p>	<p>2.1.5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .../...</p> <p>Dans les secteurs UAa, UAb et UAd 1) En front à rue, dans une bande maximum de 16 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de retrait minimum qui s'y substitue en application des dispositions fixées au point 2.1.4 du présent règlement de zone, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives. 2) Au-delà de cette même bande de 16 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de retrait minimum qui s'y substitue en application des dispositions fixées au point 2.1.4 du présent règlement de zone, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction * d'une hauteur supérieure ou égale à celle projetée. Dans le secteur UAc 3) En front à rue, dans une bande maximum de 16 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de retrait minimum qui s'y substitue en application des dispositions fixées au point 2.1.4 du présent règlement de zone, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que lorsqu'il existe déjà en limite</p>	<p><i>Modification apportée pour permettre la densification des tissus urbains centraux, à partir de dispositions d'implantation des constructions déjà existantes au sein des zones urbaines (zone UAc).</i></p>	<p>Avis Favorable</p>

<p>- d'une limite séparative à l'autre sur les parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 15 mètres.</p> <p>- le long d'une des limites séparatives au moins sur les parcelles d'une largeur supérieure à 15 mètres mais inférieure à 40 mètres.</p>	<p>séparative une construction ne dépassant pas sa hauteur au faîtage.</p> <p>Dans tous les secteurs de la zone UA</p> <p>4) Nonobstant les dispositions ci-dessus, en front à rue dans une bande maximum de 16 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de retrait minimum qui s'y substitue en application des dispositions fixées au point 2.1.4 du présent règlement de zone, les constructions à rez-de-chaussée commercial doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une limite séparative à l'autre sur les parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 15 mètres. - le long d'une des limites séparatives au moins sur les parcelles d'une largeur supérieure à 15 mètres mais inférieure à 40 mètres. 	<p><u>Correction d'une erreur rédactionnelle</u>, la précision concernant l'application à tous les secteurs ayant été omise.</p>	
<p>2.1.6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété</p> <p>1) Les bâtiments implantés sur un même terrain en vis-à-vis et non contigus (bâtiments annexes de type <i>Constructions légères</i> exclus) doivent respecter une distance de façade à façade au moins égale :</p> <p>a) Lorsqu'une des deux façades, ou les deux, comportent des baies, le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la hauteur de façade H du bâtiment le plus élevé ($L = H$), avec un minimum de 8 mètres. Ce minimum est réduit à 4 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées cernent une courrette, un patio ou un accès.</p>	<p>2.1.6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété</p> <p>1) Les bâtiments implantés sur un même terrain en vis-à-vis et non contigus (bâtiments annexes de type <i>Constructions légères</i> exclus) doivent respecter une distance de façade à façade au moins égale :</p> <p>a) Lorsqu'une des deux façades, ou les deux, comportent des baies, le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la hauteur de façade H du bâtiment le plus élevé ($L = H$), avec un minimum de 8 mètres. Ce minimum est réduit à 4 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées cernent une courrette, un patio ou un accès.</p>	<p><u>Simplification de la prescription</u>, les éléments supprimés n'étant pas cohérent avec les dispositions du 2.1.5 (distance minimale de 4 mètres) du règlement de la zone UA.</p>	<p>Avis Favorable</p>

<p>b) Lorsqu'aucune façade ne comporte de baies, le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la moitié de la hauteur de façade H du bâtiment le plus élevé ($L = H / 2$), avec un minimum de 4 mètres.</p>	<p>b) Lorsqu'aucune façade ne comporte de baies, le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la moitié de la hauteur de façade H du bâtiment le plus élevé ($L = H / 2$), avec un minimum de 4 mètres.</p>		
<p>2.4 CHAPITRE UAA : STATIONNEMENT L'ensemble des règles est indiqué dans les dispositions communes aux zones urbaines.</p>	<p>2.4 CHAPITRE UAA : STATIONNEMENT L'ensemble des règles est indiqué dans les dispositions communes aux zones urbaines. Dans les secteurs Uaa et UAd, outre les autres dispositions communes aux zones urbaines, l'obligation de création de places de stationnement en cas de création de nouveaux besoins n'est pas applicable aux travaux sur constructions existantes à sous-destination d'hébergement hôtelier.</p>	<p><u>Renforcement de l'objectif de développement hôtelier en allégeant la contrainte en matière de stationnement pour ce type d'établissements.</u> Le secteur UAd, marqué par une forte densité urbaine, présente un enjeu de maintien et de développement de petits établissements hôteliers tout en étant limité en capacité de création d'espaces de stationnement.</p>	<p>Avis Favorable</p>
<p align="center">ZONE UD</p>			
<p>2.1.5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1) Sur toute la longueur des limites séparatives, l'implantation en retrait d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites, doit respecter le principe $L = H/2$ (où H représente la hauteur du bâtiment et L la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment avec la limite séparative) avec un minimum de 4 mètres. .../...</p>	<p>2.1.5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives En complément des dispositions des règles communes, les règles suivantes s'appliquent : I. Implantation sur limites séparatives 1) Les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives. 2) Les constructions annexes de type <i>Constructions légères</i> (telles que définies au glossaire) doivent être implantées soit en fond de parcelle, soit être non visibles de l'espace public. II. Implantation en retrait 3) Sur toute la longueur des limites séparatives, l'implantation en retrait d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites, doit respecter le principe $L = H/2$ (où H représente la hauteur du bâtiment et L la distance comptée horizontalement</p>	<p><u>Correction d'erreur rédactionnelle, les dispositions ajoutées existant systématiquement dans les autres zones n'ont pas été reportées dans le règlement de la zone UD.</u></p>	<p>Remarque : au regard des paragraphes de l'article 2.1.5 et de la correction d'erreur rédactionnelle proposée, il apparaît un décalage dans la numérotation. Dans son intégralité, l'article corrigé s'écrit ainsi : 2.1.5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives En complément des dispositions des règles communes, les règles suivantes s'appliquent : I. Implantation sur limites séparatives 1) Les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives. 2) Les constructions annexes de type <i>Constructions légères</i> (telles que définies au glossaire) doivent être implantées soit en fond de parcelle, soit être non visibles de l'espace public. 3) Au-delà d'une bande de 16 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de retrait minimum qui s'y substitue en application des</p>

	entre tout point du bâtiment avec la limite séparative) avec un minimum de 4 mètres. .../...	dispositions fixées au 2.1.4 du présent règlement de zone peuvent être implantées sur les limites séparatives des constructions annexes de type <i>Dépendances</i> (telles que définies au glossaire), sous réserve que la façade implantée en bordure de la limite séparative ne dépasse pas 5 mètres de profondeur, et que ladite construction ne dépasse pas une hauteur maximale de 3 mètres. II. Implantation en retrait 1) Sur toute la longueur des limites séparatives, l'implantation en retrait d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites, doit respecter le principe $L = H/2$ (où H représente la hauteur du bâtiment et L la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment avec la limite séparative) avec un minimum de 4 mètres. 2) Les constructions annexes de type <i>Constructions légères</i> (telles que définies au glossaire) doivent être implantées soit en fond de parcelle, soit être non visible de l'espace public.
ZONE UE		
2.1.1 Emprise au sol Rappel : Dans les périmètres soumis à un risque d'aléas de submersion marine, des majorations d'emprise au sol spécifiques sont définies en fonction du niveau d'aléas de de la zone, référencé sur le plan présenté en annexe du PLU (Dossier 3- Aléa Submersion marine).	2.1.1 Emprise au sol Rappel : Dans les périmètres soumis à un risque d'aléas de submersion marine, des majorations d'emprise au sol spécifiques sont définies en fonction du niveau d'aléas de de la zone, référencé sur le plan présenté en annexe du PLU (Dossier 3- Aléa Submersion marine).	<u>Suppression des dispositions concernant la prise en compte du risque de submersion marine, compte-tenu que le Plan de prévention des risques a été approuvé en juillet 2018 et qu'il s'impose au règlement du PLU.</u> Avis Favorable
ZONE N		
1.1 CHAPITRE N1 : AFFECTATION DES SOLS 1.1.1 Usages principaux et activités autorisées	1.1 CHAPITRE N1 : AFFECTATION DES SOLS 1.1.1 Usages principaux et activités autorisées	<u>Simplification de la prescription en appliquant strictement les dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-11)</u> Avis Favorable

<p>Dès lors qu'elles ne sont pas comprises dans la bande littorale des 100 mètres ni incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions liées à l'entretien des sites naturels et des espaces verts, tels que abris pour le matériel, serres ; - Les bâtiments et installations liés à la gestion des réseaux publics ; - Les aménagements de voirie nécessaires à la desserte des terrains urbanisables ; <p>.../...</p>	<p>Dès lors qu'elles ne sont pas comprises dans la bande littorale des 100 mètres ni incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions liées à l'entretien des sites naturels et des espaces verts, tels que abris pour le matériel, serres ; - Les bâtiments et installations liés à la gestion des réseaux publics ; - Les aménagements de voirie nécessaires à la desserte des terrains urbanisables ; <p>.../...</p>	<p><i>Harmonisation des dispositions concernant la bande des 100 mètres.</i></p>	
<p>1.1.2 Interdictions de construire</p> <p>.../...</p> <p>Rappel : Conformément à l'article L121-6, dans le périmètre représenté au plan graphique sous la légende « Bande littorale de 100 m », toute nouvelle construction ou installation est interdite.</p>	<p>1.1.2 Interdictions de construire</p> <p>.../...</p> <p>Rappel : Conformément à l'article L121-6, dans le périmètre représenté au plan graphique sous la légende « Bande littorale de 100 m », toute nouvelle construction ou installation est interdite.</p> <p>Dans la bande littorale des 100 mètres :</p> <p>Sont seuls autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, sous réserve d'être conforme avec les autres règles de construction du présent règlement.</p>		
<p>2.1.1 Emprise au sol</p> <p>.../...</p>	<p>2.1.1 Emprise au sol</p> <p>.../...</p> <p>Dans le reste de la zone N</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.</p>	<p><i>Limitation de la constructibilité en zone N en densité, en complément des dispositions d'affectation des sols et de hauteur.</i></p>	<p>Avis Favorable</p>

<p>2.1.3 Hauteur maximale des constructions</p> <p>En zone N et en secteurs Na, Nb et Nj</p> <p>La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée. Toutefois :</p> <p>a) Pour les constructions nouvelles, le gabarit de leurs volumes doit respecter l'équilibre du paysage environnant.</p> <p>b) Les extensions du bâti existant, doivent être réalisées dans le respect des proportions du volume enveloppe des constructions existantes.</p> <p>En secteur Ne</p> <p>En sus des dispositions fixées pour les secteurs Na, Nb et Nj, la hauteur maximale des constructions ne dépassera 10 mètres.</p> <p>En secteur Nh</p> <p>La hauteur maximale des constructions existantes et des constructions futures ne doit pas dépasser 10 mètres.</p>	<p>2.1.3 Hauteur maximale des constructions</p> <p>En zone N et en secteurs Na, Nb et Nj</p> <p>La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée. Toutefois :</p> <p>a) Pour les constructions nouvelles, le gabarit de leurs volumes doit respecter l'équilibre du paysage environnant.</p> <p>b) Les extensions du bâti existant, doivent être réalisées dans le respect des proportions du volume enveloppe des constructions existantes.</p> <p>En secteur Ne</p> <p>En sus des dispositions fixées pour les secteurs Na, Nb et Nj, la hauteur maximale des constructions ne dépassera 10 mètres.</p> <p>En secteur Nh</p> <p>La hauteur maximale des constructions, après extension éventuelle ne doit pas dépasser 10 mètres.</p>	<p><i>Renforcement de l'objectif d'intégration des constructions dans le paysage, tout particulièrement en zone naturelle, y compris pour les parties en espaces proches du rivage. Une hauteur exprimée de manière quantitative sera applicable pour l'ensemble de la zone N, tous secteurs confondus.</i></p>	<p>Avis Favorable</p>
<p>ZONE NL</p>			
<p>1.1.2 Interdictions de construire</p> <p>Les constructions relevant des destinations non autorisées au paragraphe « Usages principaux et activités autorisées » du règlement de la présente zone sont interdites, à l'exception des cas prévus par les articles L121-10 et suivants du Code de l'urbanisme.</p> <p>Rappel : Conformément à l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, dans le périmètre représenté au plan graphique sous la légende « Bande littorale de 100 m », toute nouvelle construction ou installation est interdite.</p>	<p>1.1.2 Interdictions de construire</p> <p>Les constructions relevant des destinations non autorisées au paragraphe « Usages principaux et activités autorisées » du règlement de la présente zone sont interdites, à l'exception des cas prévus par les articles L121-10 et suivants du Code de l'urbanisme.</p> <p>Rappel : Conformément à l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, dans le périmètre représenté au plan graphique sous la légende « Bande littorale de 100 m », toute nouvelle construction ou installation est interdite.</p>	<p><i>Harmonisation des dispositions concernant la bande des 100 mètres.</i></p>	<p>Avis Favorable</p>

<p><i>Dans la bande littorale des 100 mètres :</i> Sont seuls autorisés les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.</p>	<p><i>Dans la bande littorale des 100 mètres :</i> Sont seuls autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, sous réserve d'être conforme avec les autres règles de construction du présent règlement ;</p>		
---	---	--	--

Outre ces modifications particulières, une modification générale à tous les règlements de zone est nécessaire pour corriger une erreur rédactionnelle qui peut créer de la confusion. Il s'agit de remplacer systématiquement le terme de « coefficient d'emprise au sol » par « emprise au sol », dès lors que celle-ci est exprimée en pourcentage.

Exemple du règlement de la zone UA :

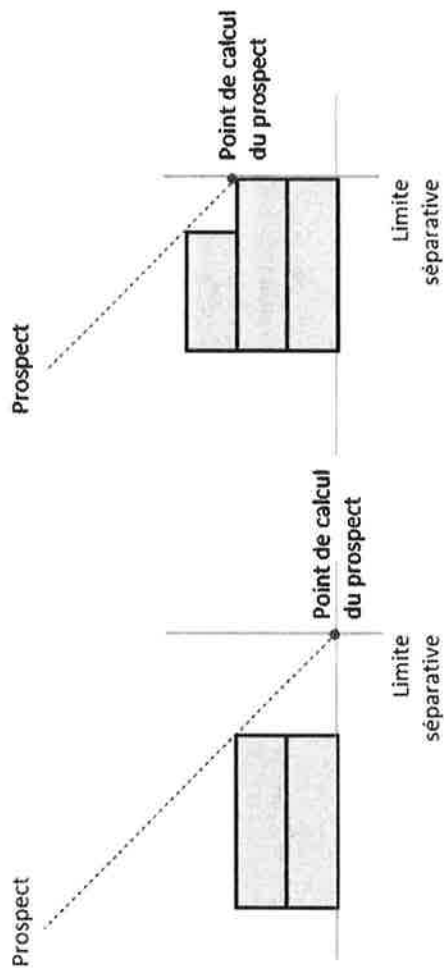
Rédaction actuelle	Rédaction après modification	Avis de Mme LUSSIGNOL Maire du Touquet
2.1 CHAPITRE UA1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 2.1.1 Emprise au sol 1) En secteur UAa et UAd, le coefficient d'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain . 2) En secteur UAb et UAc, le coefficient d'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain .	2.1 CHAPITRE UA1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 2.1.1 Emprise au sol 1) En secteur UAa et UAd, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain . 2) En secteur UAb et UAc, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain .	Avis Favorable

3 - MODIFICATIONS DU GLOSSAIRE DU REGLEMENT DU PLU

A titre d'information, le glossaire du PLU est en annexe 2 de la présente note de présentation.

Rédaction actuelle	Rédaction après modification	Justifications	Avis de Mme LUSSIGNOL Maire du Touquet
CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE Bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. La conception d'un bâtiment bioclimatique repose notamment sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluie. Le bâtiment entretient un rapport étroit avec le contexte géographique, urbain et paysager de son lieu d'implantation.	CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE Il s'agit, en premier lieu, d'un projet dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. En second lieu, la conception d'un bâtiment bioclimatique repose sur : - le choix de matériaux appropriés, - le recours à des techniques de circulation d'air, - l'utilisation du rayonnement solaire et/ou de la géothermie, - la récupération des eaux de pluie.	<i>Précisions apportées à la définition (hiérarchisation, énumération) pour faciliter l'instruction des projets ayant recours à la majoration pour construction bioclimatique.</i>	Avis Favorable

	Le bâtiment entretient un rapport étroit avec le contexte géographique, urbain et paysager de son lieu d'implantation.		
ESPACES VEGETALISES Désigne un espace laissé libre de toute construction en surface et naturelle (planté ou engazonné). Le PLU impose un minimum d'espaces végétalisés exprimé en pourcentage de la surface de l'unité foncière.	ESPACES VEGETALISES Désigne un espace laissé libre de toute construction en surface et naturelle (planté ou engazonné). Le PLU impose un minimum d'espaces végétalisés exprimé en pourcentage de la surface de l'unité foncière. Les surfaces végétalisées et stabilisées (ex. : « evergreen ») sont considérées en espaces végétalisés.	<u>Précisions apportées à la définition pour faciliter l'instruction des projets ayant recours aux dispositifs d'espaces végétalisés stabilisés.</u>	Avis Favorable
	PROSPECT Pour le calcul du prospect pour application des dispositions relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, le point le plus bas correspondra au terrain naturel en cas d'implantation en retrait depuis le premier niveau de la construction. Il correspondra au point altimétrique de la construction le plus proche du terrain naturel lorsqu'une partie de la construction est implantée en limite séparative et l'autre en retrait. Voir schéma de principe ci-dessous.	<u>Précisions apportées au règlement du PLU pour faciliter l'instruction des projets.</u>	Avis Favorable



**CAS D'UNE IMPLANTATION
EN LIMITE SEPARATIVE
AVEC RETRAIT PARTIEL**

**CAS D'UNE IMPLANTATION
EN RETRAIT**

4 - MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT DU PLU

4.1 – MODIFICATION DU ZONAGE ET DES ESPACES BOISES CLASSES AVENUE DU GOLF

Cette modification consiste à remettre en adéquation les dispositions du PLU, au travers du zonage et des espaces boisés classés, avec les conclusions des études écologiques menées sur un terrain situé avenue du Golf, représenté en rouge sur l'extrait de plan ci-dessous. Celui-ci a fait l'objet d'un changement de classement après l'enquête publique, entre l'arrêt de projet et l'approbation du PLU. Ce changement a abouti à classer le dit terrain en zone UDb.

Or, il est apparu que ce classement constitue un potentiel constructible en façade sur l'avenue, ce qui n'est pas souhaitable compte-tenu de l'état actuel de la circulation sur cet axe.

Il est donc envisagé de reclasser la moitié du terrain concerné la plus proche de l'avenue en zone NL, sur une largeur de 40m le long de l'avenue à partir des limites des parcelles AV 256 et 260. Par souci de cohérence générale, cette même emprise sera reclassée en espace boisé classé, comme présenté dans l'extrait de plan ci-dessous.

A titre d'information, le plan de zonage du PLU est en annexe 1 de la présente note de présentation.



Représentation graphique actuelle



Représentation graphique après modification



Partie de la zone UDb qui est à reclasser en zone NL et en Espace boisé classé.

Précision sur le texte introductif :

Il est donc envisagé de reclasser la moitié du terrain concerné la plus proche de l'avenue en zone NL, sur un linéaire, à partir des limites des parcelles AY 256 et 260, d'environ 52m long de l'avenue du Golf et sur une largeur de 40m.

4.2 – MODIFICATION DU ZONAGE NM

Cette modification consiste à reclasser une grande partie de la zone NM en zone NL. Le PLU approuvé en juin 2017 présente un zonage NM qui couvre l'ensemble des espaces du domaine public maritime ainsi que l'espace maritime contiguë du rivage de la mer sur une distance de 12 miles nautiques.

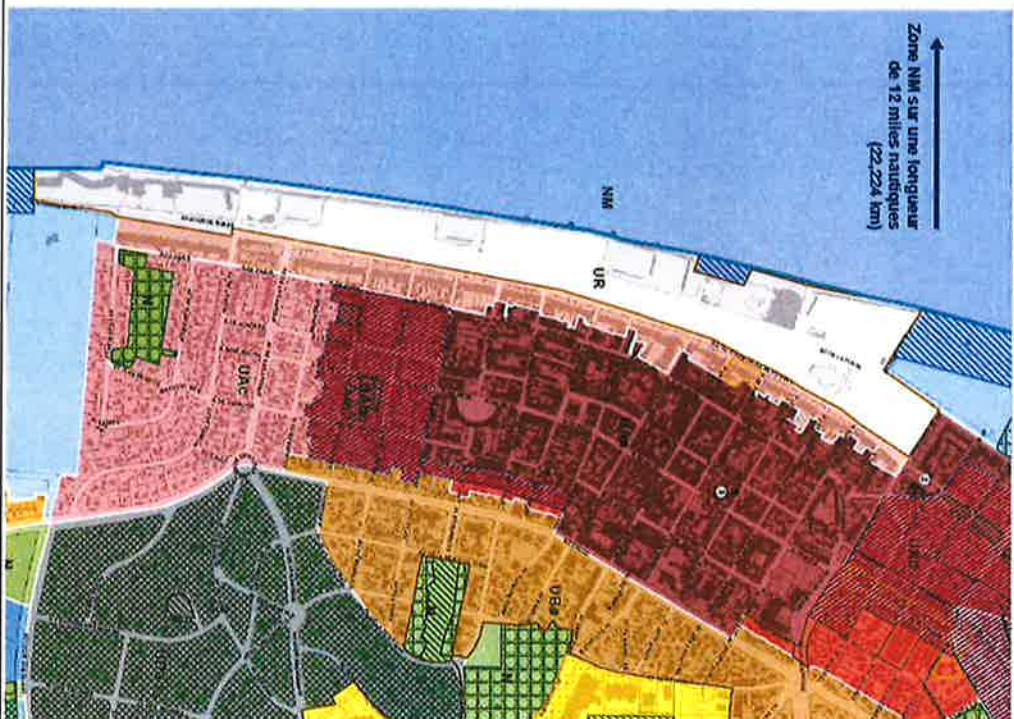
Imposé par les services de l'Etat lors de l'élaboration du PLU, ce zonage a fait l'objet d'un travail plus approfondi par ces mêmes services. Sur leurs recommandations, il a été choisi modifier le zonage pour ne conserver en zone NM que la bande de plage de sable sec le plus souvent non recouverte par la mer.

Notons que cette bande représente une largeur d'environ 110 mètres au droit de la limite Nord du parking St Jean 2 (parking le plus au Nord du Front de mer) pour ne présenter qu'une largeur de 45 mètres au niveau de la thalassothérapie.

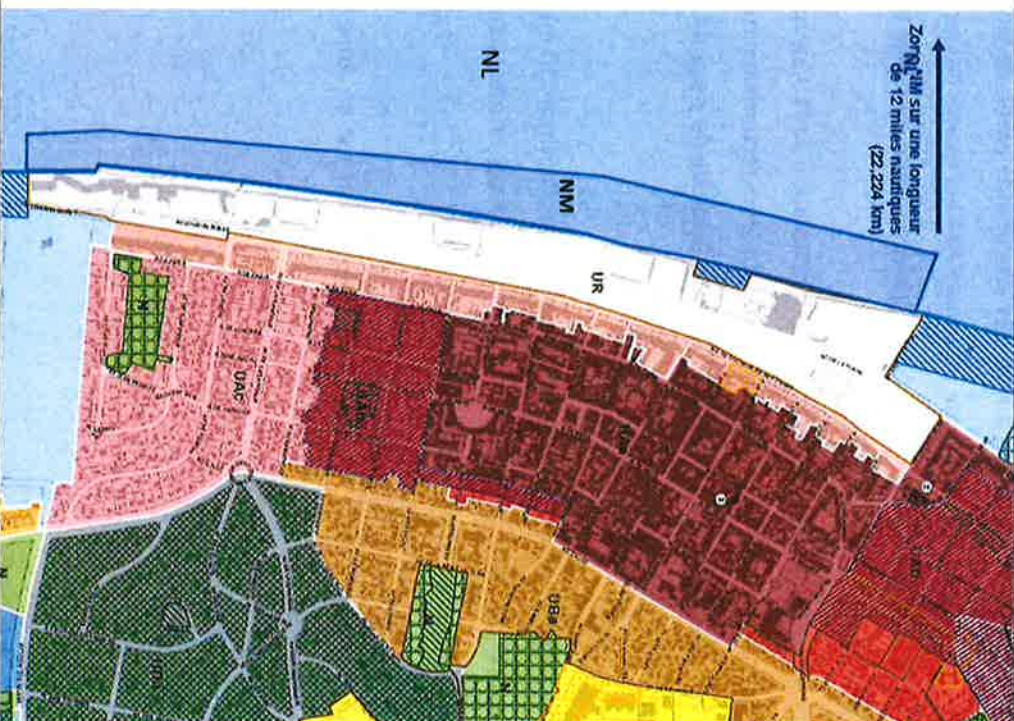
A titre d'information, le plan de zonage du PLU est en annexe 3 de la présente note de présentation.



Représentation graphique actuelle



Représentation graphique après modification

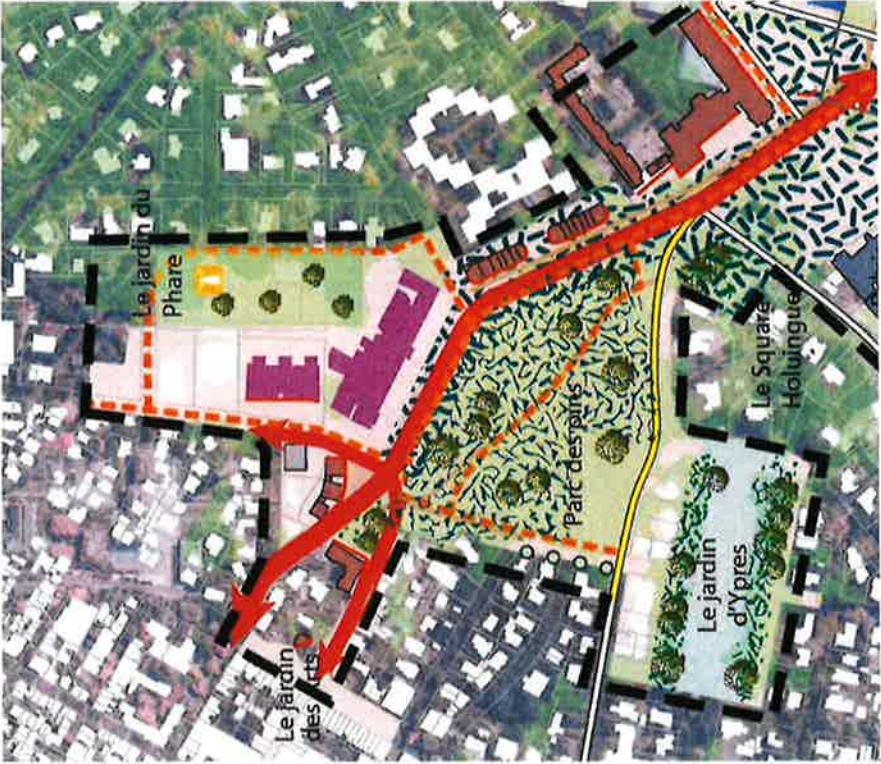
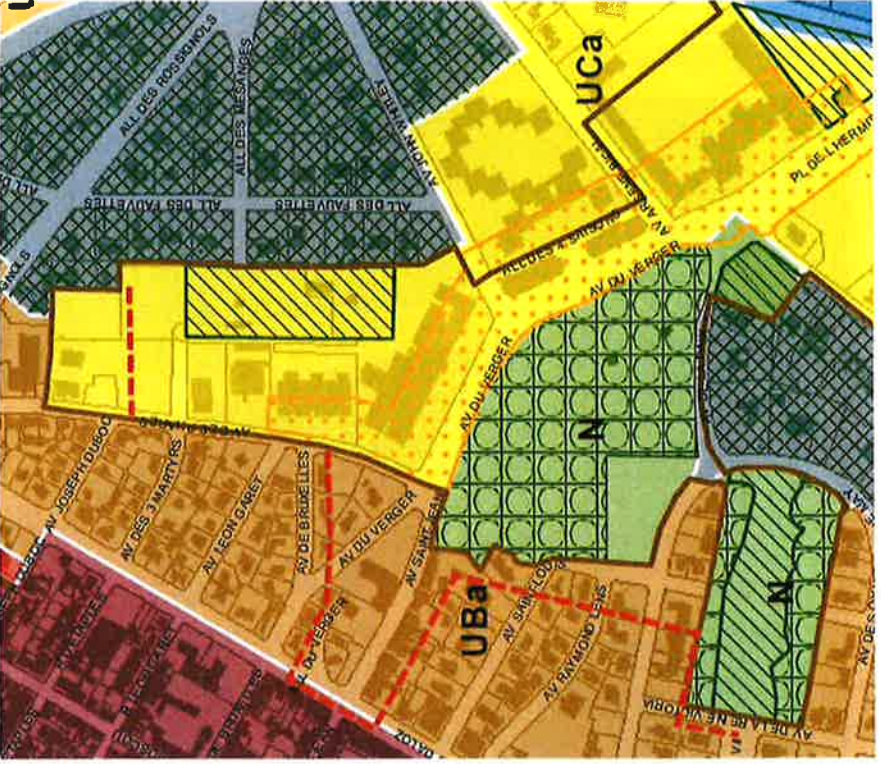


Avis de Mme LUSSIGNOL
Maire du Touquet

Nécessaire de préciser que ce schéma est simplement illustratif et non représentatif de l'emprise réelle de la zone NM ; cette dernière étant plus étroite et définie par la limite du DPM.

4.3 – MODIFICATIONS DU PERIMETRE OAP SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Il s'agit là d'une correction d'erreur matérielle de la représentation du périmètre des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Hermitage sur les documents graphiques du règlement : les documents 3.2 (document graphique réglementaire) et 3.3 (plan des prescriptions).

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation Secteur Hermitage	Plan de zonage à modifier
	
	<p>Avis de Mme LUSSIGNOL Maire du Touquet</p> <p>Avis favorable</p>

5 - MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU

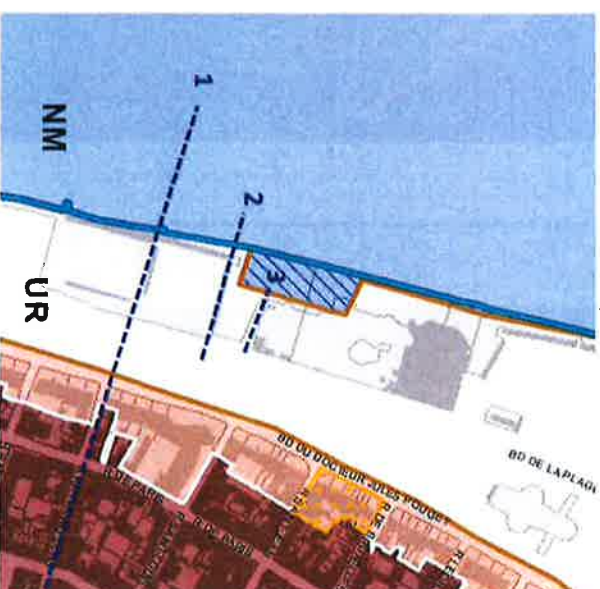
5.1 – MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION "FRONT DE MER"

Il s'agit là aussi d'une correction d'erreur matérielle de la représentation graphique des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

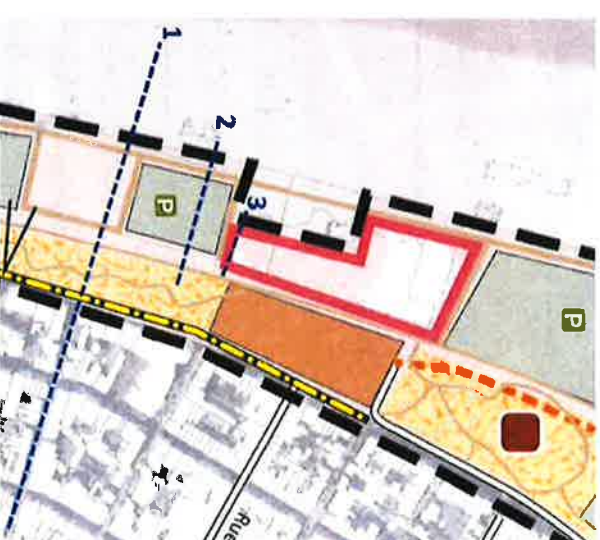
Pour les besoins du schéma d'OAP, un fond de carte a été réalisé afin qu'il serve de support pour la représentation des orientations. Ce fond de carte contient une erreur qui s'est reportée sur le dessin des orientations. Afin de faciliter l'identification de cette erreur, plusieurs images sont présentées, ci-après, sur lesquelles figurent des tracés tenant lieu de repère.



Photo aérienne (image réaliste de référence)



Extrait du plan de zonage (fond de plan de référence)



Extrait du schéma d'OAP "Front de mer"

- 1 : tracé correspondant à la limite Sud du parking, dans l'axe de la rue R. Lens.
- 2 : tracé correspondant à la limite Nord du parking.
- 3 : tracé correspondant à l'axe de la cale de descente à la plage.

Les extraits ci-dessus montrent bien l'erreur de représentation graphique du fond de plan : l'emprise du parking situé entre les tracés 1 et 2 a été dessinée avec un décalage représentant environ 30 mètres sur le terrain.

La modification consiste ici à rectifier cette erreur matérielle du schéma d'orientations d'aménagement et de programmation "Front de mer", tant au niveau du fond de plan que des orientations elles-mêmes.

Le fond de plan sera corrigé pour recaler le dessin à partir de l'emprise juste du parking, située entre les tracés 1 et 2.

Parmi les orientations représentées sur le schéma, le périmètre de constructibilité ainsi que la délimitation du zonage réglementaire seront recalées pour s'aligner sur le tracé 2, suivant le fond de plan rectifié comme indiqué ci-dessus.

Notons que le plan de zonage lui-même ne présente pas d'erreur.

A titre d'information, le document d'OAP est en annexe 4 de la présente note de présentation.

Avis de Mme LUSSIGNOL Maire du Touquet
Avis favorable

5.2 MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION "HERMITAGE"

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

"Hermitage" prévoient notamment la création d'équipements hôteliers dans le secteur du parc équestre, Boulevard de la Canche (pictogramme circulaire mauve identifié sur l'extrait ci-contre).

Après étude plus approfondie de la constructibilité de ce site, (exposition naturelle, risque de submersion marine), il apparaît que celui-ci soit peu adapté à ce type de projet.

Il est donc envisagé de supprimer le pictogramme d'orientation sur ce site, celui-ci restant néanmoins intégré dans le périmètre des OAP.

A titre d'information, le document d'OAP du PLU est en annexe 4 de la présente note de présentation.

Avis de Mme LUSSIGNOL Maire du Touquet
Avis favorable



6 - MODIFICATIONS DES ANNEXES DU PLU

Le dossier du PLU approuvé en juin 2017 contient en annexes le plan des servitudes d'utilité publique. Celui-ci, fournit par les services de l'Etat dans le cadre du porté à connaissance, fait notamment apparaître la servitude AC2 correspondant à la protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits. Le site classé de la Pointe du Touquet, classé par arrêté ministériel du 27 novembre 2001 y est reporté. Cependant, le plan ne fait apparaître que la partie terrestre du site.

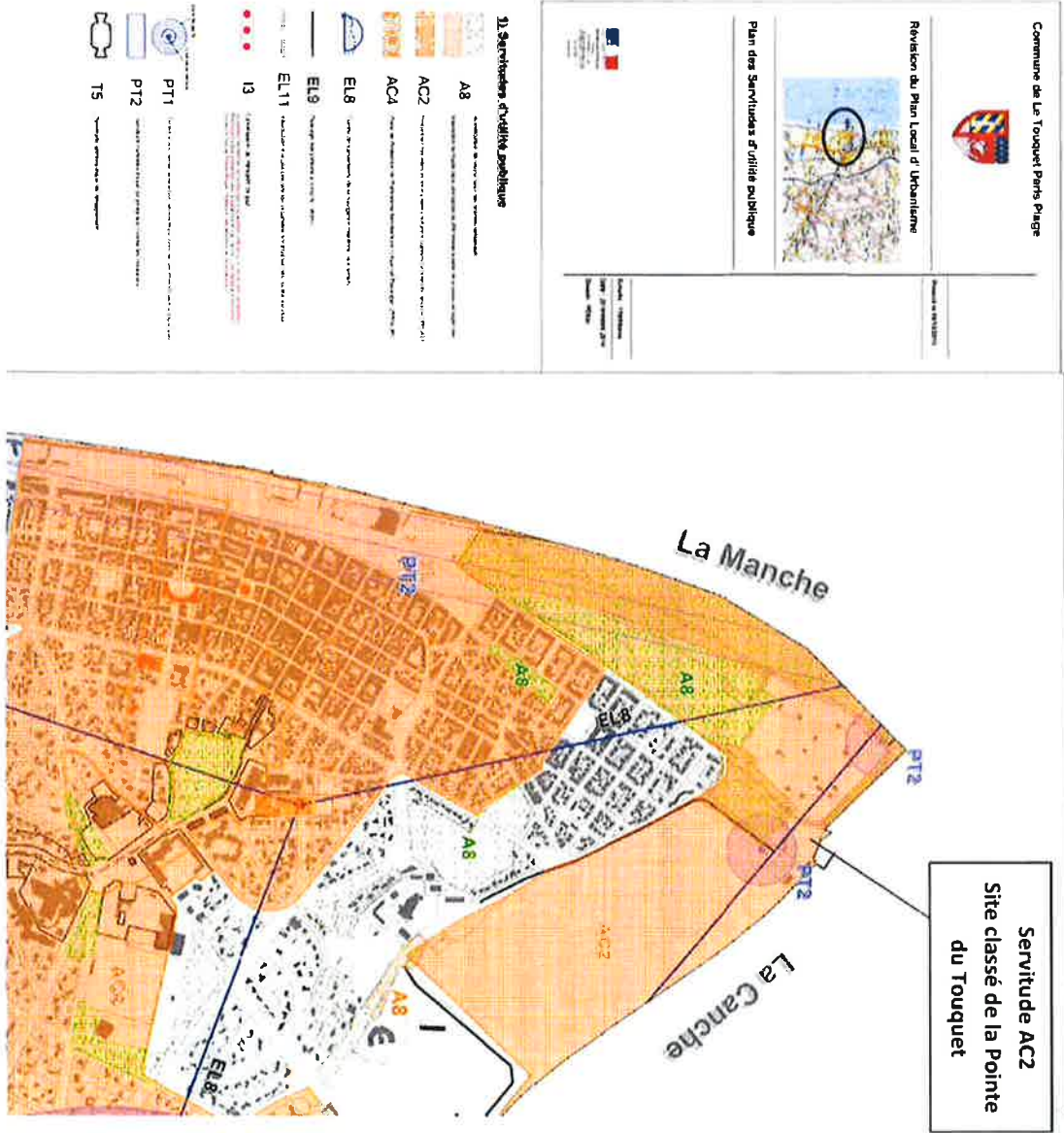
En cohérence avec le fait de représenter la zone maritime dans le zonage du PLU (voir point 4.2 de la présente note), il a été jugé important pour assurer une information exhaustive, d'ajouter aux annexes du PLU l'arrêté de classement du site de la Pointe Nord, dans lequel figure le périmètre entier.

A titre d'information, le plan de servitudes d'utilité publique ainsi que l'arrêté de classement est en annexe 5 de la présente note de présentation.

Avis de Mme LUSSIGNOL

Maire du Touquet

Avis favorable



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU TOUQUET-PARIS-PLAGE

Note de présentation

ANNEXES

Liste des annexes

- 1 – Règlement du PLU**
- 2 – Glossaire du règlement du PLU**
- 3 – Plan de zonage et des prescriptions réglementaires du PLU**
- 4 – Orientations d'aménagement et de programmation du PLU**
- 5 – Arrêté de classement du site de la Pointe du Touquet**

