



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

Vu pour être annexé à la délibération
Du conseil communautaire n°2025-175
En date du 27 Mai 2025
Fait à Montreuil-sur-Mer

Le Président



Bruno COUSEIN

Dossier administratif





Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

SOMMAIRE - Dossier administratif

Partie 1 : Lancement de la procédure

Partie 2 : Consultation des services

Partie 3 : Concertation tout au long de la procédure

Partie 4 : Enquête Publique



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

SOMMAIRE - Dossier administratif

Partie 1 : Lancement de la procédure



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

Partie 1 - Lancement de la procédure

1.1 : Arrêté de lancement

1.2 : Certificats d'affichage

1.3 : Parutions



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

Partie 1 - Lancement de la procédure

1.1 : Arrêté de lancement



Numéro de l'acte	2024-69
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 de Lefaux et définition des modalités de concertation

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

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103.2 et suivants, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-12, R. 153-20 et suivants ;
- Vu l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1^{er} janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération des 2 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 Municipal de la commune de Lefaux en date du 15 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lefaux en date du 28 octobre 2013 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Considérant l'avis favorable de la commission n°2 « Planification » du 07 janvier 2021 ;
- Considérant que les articles L. 103.2 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoient et encadrent la mise en œuvre de la concertation préalable pour certains dossiers soumis à évaluation environnementale ;
- Considérant la nécessité de procéder à diverses modifications du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter certains points réglementaires en vue de permettre à la municipalité de mener sa politique urbaine et d'être en accord avec son évolution sociétale, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, il est envisagé, conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, de modifier le document ;
- Considérant la nécessité de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme afin de faire évoluer le règlement écrit, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et d'ajouter des annexes au règlement ;
- Considérant qu'aux vues des modifications envisagées, il y a lieu d'adapter le règlement écrit ;
- Considérant qu'il y a lieu d'adapter les pièces constitutives du PLU ;

- Considérant que les articles L. 103.2 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoient et encadrent la mise en œuvre de la concertation préalable pour certains dossiers soumis à évaluation environnementale ;
- Considérant que le lancement de la procédure de modification est initié par le Président de l'EPCI au sens de l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme ;
- Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 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 de Lefaux est engagée.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Un registre sera mis en place en mairie de Lefaux, commune où il est projeté d'effectuer une modification du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter certains points règlementaires ;
- Une information sur la procédure sera affichée sur le site internet de la CA2BM et mise à jour tout au long de la procédure ;
- Une adresse électronique modificationurbanisme2@ca2bm.fr permettra de recueillir les observations et contributions du public.

Ces modalités de concertations du public seront mises en place à compter de l'exécution du présent arrêté et jusqu'à la mise en œuvre de l'enquête publique. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 3 : 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 Madame le Maire de la commune de Lefaux. En outre, il sera transmis pour examen cas-par-cas ad hoc auprès de l'autorité environnementale afin de savoir s'il est soumis ou non à une évaluation environnementale.

Article 4 : Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Lefaux, l'exposé des motifs, et le cas échéant, les avis émis (personnes publiques associées, autorité environnementale, commune concernée), ainsi que le bilan de la concertation seront mis à disposition du public lors d'une enquête publique dont les modalités seront fixées par arrêté du Président de la CA2BM.

Article 5 : 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 6 : Conformément à l'article R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois ainsi qu'en Mairie de Lefaux durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que dans le recueil des actes administratifs. Le présent arrêté sera également publié sur le site internet de la CA2BM.

Article 7 : 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 2 Baies en Montreuillois dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Article 8 : Exécution du présent arrêté

Le présent arrêté sera transmis à :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer au titre du contrôle de légalité ;
- Madame le Maire de la commune de Lefaux.

Fait à Montreuil-sur-Mer,
Le 10 juillet 2024

Le Président,

Bruno COUSEIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20240710-2024-69-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/07/2024



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 1 - Lancement de la procédure

1.2 : Certificats d'affichage

Commune de Lefaux

Département du Pas-de-Calais

Arrondissement de Montreuil

Lefaux, le 29 juillet 2024

Certificat d'affichage

Arrêté du Président n° 2024-68 en date du 9 juillet 2024 portant sur le retrait de l'arrêté n°2023-52 et Arrêté n°2024-69 en date du 10 juillet portant engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation

Madame le Maire de la commune de Lefaux,

Certifie avoir

- fait afficher l'arrêté du Président de la CA2BM n°2024-68 du 9 juillet 2024 portant sur le retrait de l'arrêté n°2023-52 portant engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Lefaux ;
- fait afficher l'arrêté n°2024-69 du 10 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation du 29 juillet 24 au 31 août 2024 inclus en la forme habituelle et aux lieux accoutumés.

Pour faire valoir ce que de droit.

A Lefaux, le 31 août 2024




Montreuil-sur-Mer, le 02/09/2024

Certificat d'affichage

Arrêté du Président n° 2024-68 en date du 9 juillet 2024 portant sur le retrait de l'arrêté n°2023-52 et Arrêté n°2024-69 en date du 10 juillet portant engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation tout au long de la procédure

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

Certifie avoir fait :

- afficher l'arrêté n°2024-68 du 9 juillet 2024 portant sur le retrait de l'arrêté n°2023-52 portant engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de Lefaux et du 29/07/2024 au 30/08/2024 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;**
- afficher l'arrêté n°2024-69 du 10 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation, du 29/07/2024 au 30/08/2024 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;**
- mention de ces affichages **dans un journal diffusé dans le département ;**
- publier au **recueil des actes administratifs ;**
- publier les arrêtés susmentionnés **sur le site internet de la CA2BM.**

Pour faire valoir ce que de droit.



Bruno GOUSEIN
Maire de Berck-sur-Mer
Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du canton de Berck



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

Partie 1 - Lancement de la procédure

1.3 : Parutions

Avis de décès

QUIEVY

Franck DELHAY, son époux,
Thomas DELHAY, son fils,
Guy T et Françoise MAIRESSE, ses parents,
Nicole et Jacques T COCHET, sa tante et son oncle,
Antoine, Charles, ses fils,
Delphine et Alexandre COCHET, sa cousine,
Olivier et Marie-Edith BOUVIEZ, son cousin,
Jean-Claude DELHAY T, son beau-père,
Nicole BLONDIAUX, sa belle-mère,
toute la famille,
ses amis,
le docteur Laurent CARTIGNY, son médecin,
l'ensemble du personnel de la clinique Sainte-Marie de Cambrai,

ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Karine DELHAY née MAIRESSE

survenu à Cambrai, le mardi 30 juillet 2024, à l'âge de 54 ans.

La cérémonie civile aura lieu le lundi 5 août 2024, à 13 h 30, au crématorium de Caudry, rue de la sucrerie, suivie de l'incinération. L'urne sera déposée dans une case de columbarium, au cimetière de Saint Aubert dans l'intimité familiale.

Réunion au crématorium dès 13 h 15.
Le tour du corps tiendra lieu de condoléances.

Madame Karine DELHAY repose à la maison funéraire de Cambrai, 33, rue de Noyelles, salon Blériot, où la famille recevra les visites ces jeudi 1^{er} et vendredi 2 août de 16 heures à 18 heures.

Ni de plaques, ni de fleurs, s'il vous plaît, les remplacer par un don au profit de la ligue contre le cancer. Une urne sera placée à l'entrée du crématorium à cet effet.

POMPES FUNÈRES GÉNÉRALES
33, rue de Noyelles - 59400 CAMBRAI
03.27.81.30.45

LILLE

Monseigneur Laurent LE BOULCH, archevêque de Lille,
Monseigneur Gérard COLICHE, ancien évêque auxiliaire de Lille,
le père Bruno CAZIN, vicaire général,
les prêtres et diacres du diocèse de Lille,
la direction et les résidents de la Maison Saint-Jean,
sa famille, ses amis,

confient à votre prière

L'abbé Georges LAPIERRE

Prêtre du diocèse de Lille
Successivement
Professeur au lycée Sacré-Cœur de Tourcoing
Professeur et aumônier de l'Ecole Technique de la
Salle à Lille
Chapelain du monastère Notre-Dame de la Plaine à
Saint-André

L'abbé Georges LAPIERRE est décédé mardi 30 juillet 2024, dans sa 94^e année et dans la 65^e année de son sacerdoce.

La cérémonie religieuse se déroulera le lundi 5 août 2024, à 14 h 30, à la Maison Saint-Jean.



FLERS-EN-ESCREBIEUX

Irène OLCZAK-JOZWICK, sa fille,

ses petits-enfants,
ses arrière-petits-enfants,

son beau-frère, ses belles-sœurs,
ses neveux, ses nièces,

toute la famille,

ses amis,

l'ensemble du personnel de l'EHPAD la résidence Valérie de
Montigny-en-Ostrevent,

ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Mélanie JAKUBOWSKI

née STAWITZKI
veuve en premières noces de
Monsieur Léon JOZWICK
veuve en secondes noces de
Monsieur Bernard JAKUBOWSKI

survenu le lundi 29 juillet 2024 à l'âge de 94 ans.

Les funérailles religieuses seront célébrées le vendredi 2 août 2024 à 9 h 30 en l'église Saint-Amand de Flers-en-Escrebieux, suivies de l'inhumation au cimetière dudit lieu dans le caveau de famille. Réunion à l'église à 9 h 15. L'offrande tiendra lieu de condoléances.

Dans l'attente de ses funérailles, Mélanie repose au salon funéraire des services funéraires Laurent Sauthieux, au 3, rue Henri Dunant à Masny. La famille recevra les visites de 16 heures à 18 heures.

Une pensée pour

Jean et Henri, ses fils décédés.

Merci de n'apporter ni plaques ni fleurs artificielles.

Vous pouvez déposer vos messages de condoléances sur le site
www.servicesfuneraires-sauthieux.fr

Services Funéraires LAURENT SAUTHIEUX
3, rue Henri-Dunant - 59176 MASNY
03.27.87.19.19

POURQUOI PUBLIER UN AVIS DE DÉCÈS

Lorsque l'un de vos proches décède, il est important de publier un avis de décès afin d'en informer les personnes qui le connaissent. Le principe de diffusion dans la rubrique nécrologie des journaux est payant et le plus souvent assorti d'une parution sur un site internet. Le tarif est en général en rapport avec la diffusion (nombre d'exemplaires vendus).



LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 14 décembre 2023 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS



LANCLEMENT et DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE DES PROCEDURES DE MODIFICATION DU PLU de Lefaux et d'Etaples

Le public est informé que par arrêtés, le Président a décidé :
- du retrait de l'arrêté n°2023-52 en date du 13/10/2023 engageant la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Lefaux par arrêté n°2024-68, en date du 09/07/2024 ;
- d'engager et définir les modalités de concertation préalable des procédures de modification du PLU de la commune de Lefaux (arrêté n° 2024-69 en date du 10/07/2024) et du PLU d'Etaples (arrêté n° 2024-72 en date du 22/07/2024).
Le public pourra consigner ses observations par courriel à l'adresse suivante : modificationurbanisme2@ca2bm.fr (pour Lefaux) et modificationurbanisme3@ca2bm.fr (pour Etaples) ainsi que sur les registres qui seront mis à disposition du public dans les mairies respectives (Lefaux et Etaples), aux jours et heures habituels d'ouverture du public, pour qu'il puisse consigner ses remarques.
Une information sur les procédures sera publiée sur le site internet de la CA2BM et mise à jour tout au long de la procédure. Les présents arrêtés seront également publiés sur le site internet.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

NOMINATION - TRANSFERT - MODIFICATION - MOUVEMENT

LA FABRIQUE COOPÉRATIVE CALAISIENNE

Société coopérative d'intérêt collectif
A responsabilité limitée, à capital variable
Siège social : 10 rue Royale - 82100 Calais
R.C.S. Boulogne-sur-Mer - 905 045 508

Le 28/06/2024, l'AGO a élu Mme Pauline SIMONNEAU, née le 26 novembre 1987 à Verson-la-Romaine (84), demeurant au 20 place d'Angleterre à Calais - 62100 et Craft Brew experience, entreprise individuelle immatriculée au RCS de Boulogne-sur-mer, sous le N° SIRET 383 519 890 00016, représentée par Monsieur Vincent NAGOT, domicilié au 16B Rue Henri de Bailion à Calais - 62100, né le 26 décembre 1977 à Calais (62), co-gérants à compter du 28 juin 2024.
Mention au RCS de Boulogne-sur-Mer.

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS PUBLICS DE SERVICES

AVIS D'APPEL D'OFFRES



AVIS DE PUBLICITE

SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT (SIGH)

Mme MARIE CORNILLON - Directrice Générale

40 BOULEVARD SALLY

59300 VALENCIENNES

Tel : 03 27 14 80 00

SIRET 54880038200010

Référence acheteur : GEOMETRE 2024

L'avis implique l'établissement d'un accord-cadre.

Objet : ACCORD CADRE PRESTATIONS DE GEOMETRE POUR LA SIGH

Procédure : Procédure ouverte

Forme de la procédure : Division en lots : oui

Lot N° 1 - CAPH FLANDRES ARTOIS

Lot N° 2 - CAPH AVESNOIS

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Remise des offres : 13/09/24 à 18h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 26/07/2024

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Cette consultation bénéficie du Service DUME.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://www.marches-publics.info>



Libra
MEMORIA
par
LA VOIX DU NORD

Plus qu'un simple
référencement
d'avis de décès en ligne,
un espace dédié
aux familles,
à la mémoire de
leurs proches disparus.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE LA COMMUNE DE LEFAUX



Lancée par arrêté du Président n°2024-69 en date du 10 juillet 2024, une procédure de modification du PLU de la commune de Lefaux est en cours d'élaboration par la CA2BM.

Vous trouverez ci-dessous : l'arrêté portant engagement de la procédure et définissant les modalités de concertation

- Arrêté d'engagement de la procédure de modification : [arrêté](#)

Elle porte sur l'évolution du règlement écrit, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme. L'objectif de la procédure est :

- d'actualiser certaines règles ;
- de supprimer plusieurs articles du fait des évolutions législatives ;
- d'adapter et d'apporter des compléments, justifiés par la pratique sur le territoire ;
- d'ajouter des précisions permettant d'améliorer la compréhension.

Au vu des modifications envisagées, il y a lieu d'adapter le règlement écrit, notamment :

- La suppression de l'article 5 relatif à la superficie minimale des terrains constructible, pour les zones U et 1AU ;
 - L'adaptation de l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, pour les zones U et 1AU, afin d'optimiser le foncier et assurer un développement maîtrisé de l'urbanisme ;
 - La reformulation et l'évolution de l'article 7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour les zones U et 1AU, permettant de favoriser un développement urbain concentré en limitant le développement linéaire grâce à l'insertion de la notion de constructions principales de second rang ;
 - La suppression de l'article 8 concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, de façon à octroyer plus de souplesse dans les possibilités d'implantation et favoriser la densification des terrains ;
 - L'évolution de l'article 9 concernant l'emprise au sol, pour les zones U et 1AU, en vue de renforcer le développement urbain et la densification de la commune ;
 - Des précisions sur l'article 10 sur les hauteurs maximales des constructions, de manière à rendre le tissu
-

Au vu des modifications envisagées, il y a lieu d'adapter le règlement écrit, notamment :

- La suppression de l'article 5 relatif à la superficie minimale des terrains constructible, pour les zones U et 1AU ;
- L'adaptation de l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, pour les zones U et 1AU, afin d'optimiser le foncier et assurer un développement maîtrisé de l'urbanisme ;
- La reformulation et l'évolution de l'article 7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour les zones U et 1AU, permettant de favoriser un développement urbain concentré en limitant le développement linéaire grâce à l'insertion de la notion de constructions principales de second rang ;
- La suppression de l'article 8 concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, de façon à octroyer plus de souplesse dans les possibilités d'implantation et favoriser la densification des terrains ;
- L'évolution de l'article 9 concernant l'emprise au sol, pour les zones U et 1AU, en vue de renforcer le développement urbain et la densification de la commune ;
- Des précisions sur l'article 10 sur les hauteurs maximales des constructions, de manière à rendre le tissu urbain plus cohérent et plus harmonieux ;
- L'adaptation et l'ajout de précisions sur l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions, dans une logique d'adaptation aux architectures contemporaines et d'une meilleure intégration paysagère ;
- La suppression de l'article 14 concernant le coefficient d'occupation des sols.

Concertation du public : Dans le cadre de cette procédure, une concertation du public a été mise en œuvre. Cette concertation préalable à l'enquête publique a pour objectif de permettre au public d'être associé aux projets et de formuler des observations et propositions afin de concourir à une action publique transparente et efficace.

Le public pourra consigner ses observations par courriel à l'adresse suivante : modificationurbanisme2@ca2bm.fr ainsi que sur le registre mis à disposition du public à la mairie de Lefaux, aux jours et heures habituels d'ouverture.

A l'issue de la concertation, le bilan sera joint au dossier d'enquête publique.



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

SOMMAIRE - Dossier administratif

Partie 2 : Consultation des services



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 2 - Consultation des services et de l'autorité environnementale

**2.1 - Tableau de synthèse : Consultations Personnes
Publiques Associées et Autorité Environnementale**

2.2 - Personnes Publiques Associées

2.3 - Autorité Environnementale



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

Partie 2 - Consultation des services

2.1 - Tableau de synthèse : Consultations Personnes Publiques Associées et Autorité Environnementale

Modification de droit commun

PLU LEFAUX

Liste des PPA	Dates de réception
Obligatoires	
Préfecture du Pas-de-Calais A l'attention de Monsieur le Préfet Rue Ferdinand Buisson 62000, Arras CEDEX 9	Via mélanissimo Date d'envoi : 14/11/2024 Reçu le : 14/11/2024
Sous - Préfecture A l'attention de Monsieur le Sous-Préfet 7-9-11 rue d'Hérambault 62170, Montreuil-sur-Mer	Via mélanissimo Date d'envoi : 14/11/2024 Reçu le : 14/11/2024
Direction départementale des territoires et de la Mer Service Urbanisme et Aménagement Unité Planification 100 avenue Winston Churchill 62022, Arras Cedex	Via mélanissimo Date d'envoi : 14/11/2024 Reçu le : 14/11/2024
Conseil Régional A l'attention de Monsieur le Président 151 avenue du Président Hoover 59555, Lille CEDEX Et Antenne de la région Hauts-de-France – Montreuil-sur-Mer 5 rue Saint-Gengoult 62170, Montreuil-sur-Mer	Via LRAR 2C 167 109 0486 6 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 20/11/2024 Via LRAR 2C 167 109 0487 3 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024
Conseil Régional AOM 151 avenue du Président Hoover 59555 Lille Cedex	Via LRAR 2C 167 109 0489 7 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 20/11/2024
Conseil Départemental Hôtel du département Rue Ferdinand Buisson 62018, Arras CEDEX 9	Via LRAR 2C 167 109 0488 0 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 20/11/2024 Avis conforme reçu le 17/01/2025

Office National des Forêts Boulevard de Constance 77300, Fontainebleau	Via LRAR 2C 167 109 0490 3 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 25/11/2024
Parc Naturel Marin des estuaires picards et de la mer d'Opale Chemin de la Warenne 62310 Saint Etienne au Mont	Via LRAR 2C 167 109 0491 0 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024
Chambre de Commerce et d'Industrie Côte d'Opale 24 Boulevard des Alliés - BP 199 62104, Calais Cedex	Via LRAR 2C 167 109 0492 7 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024
Chambre de métiers et de l'artisanat A l'attention de Monsieur le Président Place des Artisans 59011 Lille – CS 12010 Et Antenne Saint-Martin-Boulogne 9 rue du Montjoie ZAC du Montjoie 62280, Saint-Martin-Boulogne	Via LRAR 2C 167 109 0494 1 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024 Via LRAR 2C 167 109 0495 8 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 20/11/2021
Chambre d'agriculture du Pas-de-Calais 56 avenue Roger Salengro 62223, Saint-Laurent-Blangy CEDEX	Via LRAR 2C 167 109 0496 5 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024 Avis conforme reçu le 20/01/2025
Comité régional de la conchyliculture Normandie – mer du Nord 35 rue du Littoral BP 5 50560, Gouville sur Mer	Via LRAR 2C 167 109 0497 2 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024
SNCF Direction Immobilière territoriale Nord Pôle Synthèse Innovation Urbanisme Immeuble Perspective – 7ème étage 449 avenue Willy Brandt 59777 EURALILLE	Via LRAR 2C 167 109 0498 9 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024

Syndicat mixte du Montreuillois 14 Grand Place 62650, Hucqueliers	Via LRAR 2C 167 109 0499 6 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024
Mairie de Lefaux 3, Rue du Mont Fayel 62630 LEFAUX	Via LRAR 2C 167 109 0500 9 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024

AE	Dates de réception
DREAL Hauts-de-France - MRAe 44 rue de Tournai CS 40 259 F 59019, Lille CEDEX	Via mélanissimo Date d'envoi : 14/11/2024 Reçu le : 14/11/2024 Avis conforme reçu le 14/01/2025



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 2 - Consultation des services

2.2 - Personnes Publiques Associées

2.2.1 : Courriers de notification

2.2.2 : Accusés de réception

2.2.3 : Avis reçus



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

Partie 2 - Consultation des services

2.2 - Personnes Publiques Associées

2.2.1 : Courriers de notification

Montreuil-sur-Mer, le 16/10/2024

Madame, Monsieur,

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

Référence : Direction
de l'aménagement
urbain du territoire
BC/JCA/IB/SQ/SD/MB
N°2024-5096

Objet :
Notification dossier
modification de droit
commun du PLU de
Lefaux

La communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire 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 de droit commun du PLU de la commune de Lefaux.

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

<https://cloud.ca2bm.fr/index.php/s/NEAGYWi6nBr6aWZ>

L'absence de réponse de votre part, avant la tenue de l'enquête publique associée au projet de modification, prévue lors du 1^{er} trimestre 2025, vaudra acceptation tacite de ce dernier.

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

Jean-Claude ALLEXANDRE



Vice-Président en charge de
la planification urbaine



Montreuil-sur-Mer, le 16/10/2024

Madame, Monsieur,

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

Référence : Direction
de l'aménagement
urbain du territoire
BC/JCA/IB/SQ/SD/MB
N°2024-5096

Objet :
Notification dossier
modification de droit
commun du PLU de
Lefaux

PJ : Dossier de
modification

La communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire 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 de droit commun du PLU de la commune de Lefaux.

L'absence de réponse de votre part, avant la tenue de l'enquête publique associée au projet de modification, prévue lors du 1^{er} trimestre 2025, vaudra acceptation tacite de ce dernier.

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

Jean-Claude ALLEXANDRE



Vice-Président en charge de
la planification urbaine



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

Partie 2 - Consultation des services

2.2 - Personnes Publiques Associées

2.2.2 : Accusés de réception

Mathilde BODIN

De: Robot Mélanissimo - SG/DNUM <robot-melanissimo.csac@developpement-durable.gouv.fr> de la part de robot-melanissimo.csac@developpement-durable.gouv.fr
Envoyé: jeudi 14 novembre 2024 17:10
Objet: Accusé d'envoi - Consultation pour Avis PPA - Modification de droit commun PLU LEFAUX

Bonjour !

Votre message a bien été envoyé à tous les destinataires de l'administration.

Les pièces jointes suivantes étaient associées à votre message :

- Notification sans lien cloud.pdf (61 ko)
- 2024-69 - Arrêté de Lancement et Concertation DC Lefaux.pdf (203 ko)
- Notice explicative - Modif PLU Lefaux.pdf (2 Mo)
- Règlement actuel - PLU de Lefaux.pdf (930 ko)
- Règlement modifié - PLU de Lefaux.pdf (2 Mo)

5 fichiers, taille totale: 5 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **samedi 14 décembre 2024 à 17:10 (CET)**.

Vous pouvez suivre l'action de chaque destinataire de votre message ainsi qu'en supprimer les pièces jointes en cliquant sur le lien suivant :

- <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/gestion.jsf?expid=sryFbhN3MysHB6zhxOARg3zhkBg5m1QryDPP9ArVRCc>

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder à l'application.

À l'issue de la période de rétention des fichiers, vous recevrez un récapitulatif de consultation de votre message et de leur téléchargement.

Mélanissimo v. 4.0.15

© Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

© Ministère de la Transition énergétique

En provenance de :

~~Chambre d'Agriculture des
Pas-de-Calais~~

~~56 Avenue Kojen Salingues
62051 Saint Laurent Bligny Cedex~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

AR 2C 167 109 0496 5



Modif. PLU Lefaux

Renvoyer à

FRAB

CABINET CA2BM
reçu le :

22 NOV. 2024

M/13

62170

Service Planification

Place Gambetta

Montreuil-sur-Mer



En provenance de :

~~Chambre des Métiers et de
l'Artisanat, Avenue Saint-Martin-
Boulogne
2 rue du Montjoie (ZAC)
62280 Saint-Martin-Boulogne~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

AR 2C 167 109 0495 8



Modif. PLU Lefaux

Renvoyer à

FRAB

CABINET CA2BM
reçu le :

22 NOV. 2024

M/13

62170

Service Planification

Place Gambetta

Montreuil-sur-Mer



En provenance de :

~~Chambre de Commerce et
d'Industrie Côte d'Opale
24 Boulevard des Allées - BP 133
62404 CALAIS CEDEX~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

AR 2C 167 109 0492 7



Modif. PLU Lefaux

Renvoyer à

FRAB

CABINET CA2BM
reçu le :

126 DEC. 2024

M/13

62170

Service Planification

Place Gambetta

Montreuil-sur-Mer

En provenance de :

~~Parc Naturel Marin des
estuaires pyrénéens et de la
mer d'Océan
Chemin de la Wakeuse
62310 Saint-Etienne-sur-Mer~~

SRZ V28 MSR 2A 20-1065907 07-22

Présenté / Avisé le : 21/11/24

Distribué le : 21/11/24

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☒ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

AR 2C 167 109 0491 0



FRAB

CABINET CA2BM
reçu le :

22 NOV. 2024

Service Planification

M/13 Place Gambetta

62170 Montcaul-sur-Mer

TL0221 / 3



En provenance de :

~~Mairie de Lefaux
3 rue du Mont Fayel
62630 Lefaux~~

SRZ V28 MSR 2A 20-1065907 07-22

Présenté / Avisé le : 21/11/24

Distribué le : 21/11/24

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

AR 2C 167 109 0500 9



FRAB

CABINET CA2BM
reçu le :

22 NOV. 2024

Service Planification

M/13 Place Gambetta

62170 Montcaul-sur-Mer



En provenance de :

~~Conseil Régional, Antenne de
la région IDF - Montcaul-sur-Mer
5 rue Saint-Genoul
62170 Montcaul-sur-Mer~~

SRZ V28 MSR 2A 20-1065907 07-22

Présenté / Avisé le : 21/11/24

Distribué le : 21/11/24

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

AR 2C 167 109 0487 3



FRAB

CABINET CA2BM
reçu le :

22 NOV. 2024

Service Planification

M/13 Place Gambetta

62170 Montcaul-sur-Mer

TL0221 / 3



En provenance de : ~~SINCF
Direction Immobilière - Montreuil
Nord
443 Avenue Willy Brandt
59777 EURLILLE~~

SGR2 V28 MSR 2A 20-1065907 07-22

Présenté / Avisé le : 21 / 11 / 2024
Distribué le : 21 / 11 / 2024

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

AUB

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

AR 2C 167 109 0498 9



Modif PLU Lefaux

Renvoyer à

FRAB

CA2BM

Service Planification

M/13 Place Gambetta

62170 Montreuil-sur-Mer

En provenance de : ~~Comité Régional de la Conduite
Haut Montreuil - Nord
35 rue du Lillazet BPS
59560 Gaville sur Mer~~

SGR2 V28 MSR 2A 20-1065907 07-22

Présenté / Avisé le : 21 / 11 / 2024
Distribué le : 21 / 11 / 2024

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

[Signature]

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

AR 2C 167 109 0497 2



Modif PLU Lefaux

Renvoyer à

FRAB

CA2BM

Service Planification

M/13 Place Gambetta

62170 Montreuil-sur-Mer



En provenance de : ~~Syndicat mixte du Montreuil
14 Grand Place
62650 Hucqueliers~~

SGR2 V28 MSR 2A 20-1065907 07-22

Présenté / Avisé le : 21 / 11 / 2024
Distribué le : 21 / 11 / 2024

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

[Signature]

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

AR 2C 167 109 0499 6



Modif PLU Lefaux

Renvoyer à

FRAB

CA2BM

Service Planification

M/13 Place Gambetta

62170 Montreuil-sur-Mer



En provenance de :

~~Chambre des Notaires et de l'Architecte~~

~~Place des Andalous~~

~~59000 Lille - CS 12010~~

SGR2 V28 MSR 2A 20-1065907 07-22

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / 20 NOV. 2024

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☒ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

CANDAS
Eveline

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION**

AR 2C 167 109 0494 1



Modif PLU Lefaux

Renvoyer à

FRAB

CA2BM

Service Planification

M/13

Place Gambetta

6 2 1 7 0

Montreuil-sur-Mer

En provenance de :

~~CONSEIL REGIONAL~~

~~151 Avenue du Président~~

~~Houyès~~

~~59555 Lille Cedex~~

SGR2 V28 MSR 2A 20-1065907 07-22

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

20 NOV. 2024

Transmis

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION**

AR 2C 167 109 0486 6



Modif PLU Lefaux

Renvoyer à

FRAB

CA2BM

Service Planification

M/13

Place Gambetta

6 2 1 7 0

Montreuil/Mer

En provenance de :

~~CONSEIL REGIONAL~~

~~AOM~~

~~151 Avenue du Président Houyès~~

~~59555 Lille Cedex~~

SGR2 V28 MSR 2A 20-1065907 07-22

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

20 NOV. 2024

Transmis

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION**

AR 2C 167 109 0489 7



Modif PLU Lefaux

Renvoyer à

FRAB

CA2BM

Service Planification

M/13

Place Gambetta

6 2 1 7 0

Montreuil-sur-Mer

En provenance de :

~~CONSEIL DÉPARTEMENTAIRE~~

~~HOtel de la Préfecture~~

~~Rue de la Préfecture~~

~~62016 Arras Cedex 01~~

SGR2 V28 MSR 2A 20-1065907 07-22

Présenté / Avisé le :

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Distribué le :

20 NOV. 2024

Je soussigné(e) déclare être :

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

ARRIVÉE

* Le porteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.
La Poste approuve n° 2803

CABINET CAZIM

reçu le :

21 NOV. 2024

En provenance de :

~~OFFICE DÉPARTEMENTAIRE DES FORÊTS~~

~~Bois de la Préfecture~~

~~77300 Fontainebleau~~

SGR2 V28 MSR 2A 20-1065907 07-22

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être :

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

* Le porteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.
La Poste approuve n° 2803



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION

LA POSTE
Numéro de l'AR : AR 2C 167 109 0488 0



Modif au legs

CAZIM

Renvoyer à

FRAB

Service Préfiguration

M/13 Place Gambetta

62170 Montreuil-sur-Mer



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION

LA POSTE
Numéro de l'AR : AR 2C 167 109 0490 3



Modif au legs
CABINET CAZIM

Renvoyer à

FRAB

128 NOV. 2024 Service Préfiguration

M/13 Place Gambetta

62170 Montreuil-sur-Mer



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 2 - Consultation des services

2.2 - Personnes Publiques Associées

2.2.3 : Avis reçus

17 JAN. 2025

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL**

Direction du développement, de l'aménagement et de
l'environnement

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson
62018 ARRAS Cedex 9

Dossier suivi par : Jodie DUBOIS
Gestionnaire de dossiers urbanisme
Service développement territorial
dubois.jodie@pasdecals.fr - 03 21 21 91 58

Monsieur Bruno COUSEIN

Président

Communauté d'Agglomération des Deux Baies
en Montreuillois

Conseiller Départemental

11 – 13 place Gambetta

62170 MONTREUIL-SUR-MER

Vos réf : votre courrier du 16 octobre 2024

Nos réf : DDAB/SDT/U – AC/LCT/JD

Objet : avis du Département – modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lefaux

Monsieur le Président,

Par courrier susvisé, vous avez adressé au Département, pour avis, les documents concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lefaux.

Le projet porte sur :

- la suppression des dispositions désormais caduques au regard des évolutions du droit de l'urbanisme, en actualisant le règlement écrit ;
- l'adaptation de certaines dispositions et leur assouplissement dans le règlement écrit pour s'adapter à l'évolution urbaine du territoire ;
- l'apport de précisions quant à certaines règles, avec pour objectif d'explicitier voire de clarifier les dispositions en vigueur dans le règlement écrit.

Le Département prend en considération plusieurs éléments de ce projet au regard de ses compétences :

- les mobilités alternatives, particulièrement le covoiturage et les aménagements cyclables ;
- l'itinérance et la randonnée pédestre ;
- les espaces naturels sensibles ;
- la mobilité routière, particulièrement les routes départementales ;
- la biodiversité sur les propriétés départementales.

Après examen, je vous informe que la modification du PLU ne génère pas d'impact sur les compétences et les propriétés du Département et n'appelle pas de remarque.

20 JAN 2025

CA2BM

Service autorisation du droit des sols

11/13 place Gambetta

62170 Montreuil-sur-Mer

Service : Aménagement Territorial
Nos références : CD / AB / IM / 2025 - 47
Dossier suivi par : Antoine BAJEUX
antoine.bajeux@npdc.chambagri.fr
Vos références :
Objet : **Modification de droit commun Commune de LEFAUX**

Saint-Laurent-Blangy, mardi 14 janvier 2025

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de modification de droit commun de la Commune de LEFAUX.

Nous vous confirmons que ce projet de modification n'appelle pas d'observation particulière d'ordre agricole de notre établissement.

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

Le Président,

Christian DURLIN



Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

Partie 2 - Consultation des services

2.3 - Autorité Environnementale

2.3.1 : Courrier de saisine

2.3.2 : Accusés de réception

2.3.3 : Avis



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

Partie 2 - Consultation des services

2.3 - Autorité Environnementale

2.3.1 : Courrier de saisine

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

Montreuil-sur-Mer, le 16/10/2024

Madame la Présidente,

**Pôle Aménagement du
Territoire**

Mme Isabelle BAILLET
Directrice Générale Adjointe

Référence :

BC/JCA/IB/SQ/SD/MB
N° 2024-5093

Objet :

Modification de droit commun
du PLU de Lefaux (62630)
- Saisine de l'Autorité
Environnementale pour examen
au cas par cas

Pièces jointes :

Formulaire cas par cas
Auto-évaluation
Dossier de modification

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, pour examen au cas
par cas de l'autorité environnementale, le dossier de modification de droit
commun du PLU de la commune de Lefaux.

Cette transmission vaut saisine de l'autorité environnementale pour
que cette dernière rende une décision relative à la nécessité de réaliser
une évaluation environnementale. Vous trouverez l'intégralité des pièces
du dossier de modification de droit commun du PLU de Lefaux sur le cloud
de la CA2BM via le lien suivant :

<https://cloud.ca2bm.fr/index.php/s/XEAGYWi6nBr6aWZ>

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes
sentiments les meilleurs.

Jean-Claude ALLEXANDRE



Vice-Président en charge de
la planification urbaine



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 2 - Consultation des services

2.3 - Autorité Environnementale

2.3.2 : Accusés de réception

Mathilde BODIN

De: Robot Mélanissimo - SG/DNUM <robot-melanissimo.csac@developpement-durable.gouv.fr> de la part de robot-melanissimo.csac@developpement-durable.gouv.fr
Envoyé: jeudi 14 novembre 2024 17:20
Objet: Accusé d'envoi - Modification de droit commun LEFAUX - Formulaire - demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une étude environnementale

Bonjour !

Votre message a bien été envoyé à tous les destinataires de l'administration.

Les pièces jointes suivantes étaient associées à votre message :

- 2024-69 - Arrêté de Lancement et Concertation DC Lefaux.pdf (203 ko)
- Notice explicative - Modif PLU Lefaux.pdf (2 Mo)
- Règlement actuel - PLU de Lefaux.pdf (930 ko)
- Règlement modifié - PLU de Lefaux.pdf (2 Mo)
- Saisine de l'autorité environnementale.pdf (63 ko)
- Etude cas par cas et auto-évaluation - Modif PLU Lefaux.pdf (2 Mo)

6 fichiers, taille totale: 7 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **samedi 14 décembre 2024 à 17:19 (CET)**.

Vous pouvez suivre l'action de chaque destinataire de votre message ainsi qu'en supprimer les pièces jointes en cliquant sur le lien suivant :

- <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/gestion.jsf?expid=5ofMJ2R0signfVji2gzW47m5SWjCOp-ARvAz7a6eqck>

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder à l'application.

À l'issue de la période de rétention des fichiers, vous recevrez un récapitulatif de consultation de votre message et de leur téléchargement.

Mélanissimo v. 4.0.15

© Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

© Ministère de la Transition énergétique



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 2 - Consultation des services

2.3 - Autorité Environnementale

2.3.3 : Avis



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
la communauté d'agglomération
des Deux Baies en Montreuillois
sur la modification du plan local d'urbanisme
de la commune de Lefaux (62)**

n°GARANCE 2024-8418

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 14 janvier 2025, en présence de Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet et Anne Pons,

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 R.104-33 à R.104-38 ;

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

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

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

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, le 14 novembre 2024 relatif à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Lefaux (62) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 22 novembre 2024 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification concerne des adaptations du règlement écrit pour supprimer ou ajuster certains articles relatifs aux zones U, 1AU, A, N et Nh, notamment :
 - la suppression de l'article 5 des zones U et 1AU, relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ;
 - la modification de l'article 6 des zones U, 1AU, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin d'optimiser le foncier et assurer un développement maîtrisé de l'urbanisme ;
 - la modification de l'article 7 des zones U, 1AU et Nh, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin de favoriser un développement urbain concentré en limitant le développement linéaire grâce à l'insertion de la notion de constructions principales de second rang ;
 - la modification de l'article 8 des zones U, 1AU et Nh, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété afin d'octroyer plus de souplesse dans les possibilités d'implantation et favoriser la densification des terrains ;
 - la modification de l'article 9 des zones U et 1AU, relatif à l'emprise au sol afin de renforcer le développement urbain et la densification de la commune ;
 - la reformulation de l'article 10 des zones U, 1AU, N et Nh, relatif à la hauteur des constructions afin d'être simplifié et complété. ;
 - la modification de l'article 11 des zones U, 1AU, A et Nh, relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, dans une logique d'adaptation aux architectures contemporaines et d'une meilleure intégration paysagère ;
 - la suppression de l'article 14, relatif au coefficient d'occupation des sols ;
2. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Lefaux 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 et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.


Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 14 janvier 2025

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



Philippe GRATADOUR



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

SOMMAIRE - Dossier administratif

Partie 3 : Concertation tout au long de la procédure



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 3 - Concertation tout au long de la procédure

3.1 - Délibération tirant bilan de la concertation

3.2 - Annexe : Bilan de la concertation



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 3 - Concertation tout au long de la procédure

3.1 - Délibération tirant bilan de la concertation



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DES 2 BAIES EN MONTREUILLOIS**

L'an deux mille vingt-cinq, le trente janvier à dix-huit heures, le Conseil s'est réuni salle Raymond LAVOGEZ (COSEC 1) à Ecuire, sous la présidence de M. Bruno COUSEIN, suite à la convocation du 24 janvier 2025, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la CA2BM.

Etaient présents : Tous les conseillers communautaires titulaires en exercice, à l'exception de :

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Daniel FASQUELLE a donné pouvoir à Jean-Claude DESCHARLES
Mary BONVOISIN a donné pouvoir à Didier BRICOUT
Jean-Marie MICHAULT a donné pouvoir à Claudine OBERT
Claudine TORABI a donné pouvoir à Jocelyne CAULIER
Michel KUCHARSKI a donné pouvoir à Valérie DECLERCQ
Jean-Jacques OPRESCO a donné pouvoir à Pierre-Georges DACHICOURT
Marie-France BUZELIN a donné pouvoir à Danièle BERTIN
Bernard MORGENTHALER a donné pouvoir à Bruno COUSEIN
Jean-Luc BOUVIER a donné pouvoir à Mélanie WATEL
Rose-Marie DELPORTE a donné pouvoir à Gaston CALLEWAERT
Daniel DUBOIS a donné pouvoir à Joël LEMAIRE
Didier BOMY a donné pouvoir à Margarete BARBARA
Bernard WAUQUIER a donné pouvoir à Franck TINDILLER
Charles LANQUETIN a donné pouvoir à Maryse MAILLART
Gérard ANDRE a donné pouvoir à Dominique DELSAUX
Anthony JOUVENEL a donné pouvoir à Madeleine DERAMECOURT
Jean-Claude GAUDUIN a donné pouvoir à Valérie DELORME

Etaient absents excusés et non représentés :

Walter KAHN, Sébastien BETHOUART, Christèle DEHARBE, Dominique BIGAND, Franck LEURETTE, Jeannine SAMASSA.

Secrétaire de séance :

Monsieur Hubert MAQUAIRE est arrivé à 18H49 avant le vote de la délibération n°2025-25.

Fin de la séance : 18H57



Numéro de l'acte	2025-18
Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	2.1 Documents d'urbanisme

Objet : Planification - Modification du PLU de la commune de Lefaux - Bilan de la concertation tout au long de la procédure

• Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois sur avis du Bureau,

- Vu l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103.2 et suivants, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-12, R104-33 à R104-37, R. 153-20 et suivants ;
- Vu l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération des 2 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 Municipal de la commune de Lefaux en date du 15 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lefaux en date du 28 octobre 2013 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu l'arrêté du Président de la CA2BM n°2024-69 en date du 10 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation tout au long de la procédure ;
- Considérant que la concertation prévue aux articles L103-2 et suivant du Code de l'Urbanisme est mise en œuvre pour certains dossiers soumis à évaluation environnementale et ce tout au long de la procédure (à compter de l'exécution de l'acte définissant les modalités jusqu'à la phase enquête publique) ; L'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme vient préciser que la concertation peut être menée de manière facultative et que dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent ;
- Considérant que la connaissance de soumission à évaluation environnementale est connue en fin de projet, après retour de l'avis émis par l'autorité environnementale, dans le cadre du dossier cas par cas ad hoc ;
- Considérant que pour sécuriser la procédure et permettre une participation du public dans le cadre de la construction du projet, le Président de la CA2BM a décidé de mettre en place la concertation « préalable » à la présente procédure de modification de manière facultative ;
- Considérant que les articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme précisent que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de cette concertation doivent permettre « pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

A l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en arrête le bilan. Ce bilan est joint au dossier d'enquête publique ;

- Considérant que le dossier est prêt à être soumis à enquête publique ;
- Considérant que conformément à l'arrêté n°2024-69 en date du 10 juillet 2024 les modalités suivantes ont été mises en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
 - Un registre a été mis en place en Mairie de Lefaux, commune où il est projeté d'effectuer une modification du Plan Local d'Urbanisme ;
 - Une information sur la procédure a été affichée sur le site internet de la CA2BM et mise à jour tout au long de la procédure ;
 - Une adresse électronique modificationurbanisme2@ca2bm.fr permettant de recueillir les observations et contributions du public a été créée.

Ces modalités de concertation du public ont été mises en place du 15 juillet 2024 au 20 janvier 2025 (depuis l'exécution de l'acte définissant les modalités jusqu'à la phase enquête publique).

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

- Considérant que la population a pu avoir connaissance de cette concertation via une parution dans la presse au sein des annonces légales, sur le site internet et par voie d'affichage en mairie et à la CA2BM. Différents canaux ont été proposés afin de collecter leurs observations ;
- Considérant que des éléments liés à la procédure ont été publiés sur le site internet de la CA2BM. Ces derniers étaient proportionnés à la modification (actes, note explicative) ;
- Considérant que trois inscriptions ont été portées sur le registre de concertation mis à disposition en mairie et qu'une observation a été formulée sur l'adresse mail créée à cet effet ;
- Considérant que les observations portent :
 - Sur l'implantation des constructions par rapport à l'alignement ou à l'emprise de la voirie. Ces dernières sont en accord avec la modification du règlement ;
 - Sur une modification de zonage (déclassement de la zone urbaine). Cette modification ne porte pas sur des objets liés à la procédure. Aussi, elles ne peuvent être prises en compte dans la procédure. L'observation est annexée au registre du PLUi-h, en cours d'élaboration ;
 - Sur des dispositions relatives aux clôtures. L'article régissant les clôtures n'est pas modifié, aussi l'observation ne peut être prise en compte.
- Considérant qu'en conséquence, le dossier peut être poursuivi sans apporter d'adaptation au document de modification ;
- Considérant qu'il revient au conseil communautaire d'en arrêter le bilan en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme ;

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération des Deux baies en Montreuillois et en mairie de Lefaux durant un mois,
- d'une publication au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la CA2BM.

Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président et en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire décide :

- de constater que la procédure de concertation relative à la modification du PLU de la commune de Lefaux concernant l'évolution du règlement s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'Urbanisme et selon les modalités définies dans l'arrêté du Président n°2024-69 en date du 10 juillet 2024.
- d'arrêter le bilan de la concertation ;
- de décider de poursuivre la mise en œuvre de la procédure d'évolution du PLU et d'annexer le bilan au dossier d'enquête publique ;
- de préciser que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet ainsi qu'à la commune concernée.

Adopté à l'Unanimité

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision 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 2 mois à compter de la date de notification ou de publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de la collectivité si un recours administratif a été préalablement déposé.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

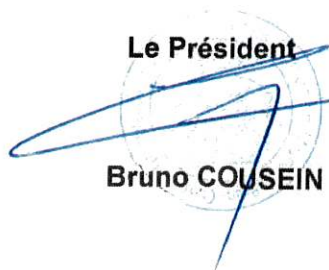
Le secrétaire de séance

Monsieur Henri DELIANNE



Le Président

Bruno COUSEIN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20250130-2025-18-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/02/2025
Publication : 04/02/2025



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 3 - Concertation tout au long de la procédure

3.2 - Annexe : Bilan de la concertation



Bilan de la concertation

— Modification de droit commun du PLU de Lefaux

Bilan de la concertation intervenue du 15 juillet 2024 au 20 janvier 2025

1/ CONTEXTE DE LA PROCEDURE

Une procédure de modification du PLU communal a été engagée par arrêté du Président n°2024-69 en date du 10 juillet 2024.

La procédure porte sur l'évolution du règlement écrit, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme.

L'objectif de la procédure est :

- d'actualiser certaines règles ;
- de supprimer plusieurs articles du fait des évolutions législatives ;
- d'adapter et d'apporter des compléments, justifiés par la pratique sur le territoire ;
- d'ajouter des précisions permettant d'améliorer la compréhension.

2/ MODALITES DE CONCERTATION

Les modalités de concertation ont été fixées par ce même arrêté n°2024-69 en date du 10 juillet 2024.

La concertation a pris place à compter de l'exécution de l'arrêté jusqu'à la phase enquête public soit du 15 juillet 2024 au 20 janvier 2025.

Afin de permettre au public (habitants, associations locales et autres personnes concernées) d'être associé au projet et de consigner ses observations et propositions, un registre a été mis en place en mairie de Lefaux et une adresse mail dédiée à la procédure a été créée.

Les modalités d'information et d'expression mises en place, conformément à la délibération de prescription, à savoir :

Pour s'informer :

L'ensemble des documents clés autour de la démarche ont été déposés sur le site internet de la CA2BM (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>)



La CA2BM

Services au public

Urbanisme

Développen

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE LA COMMUNE DE LEFAUX



Lancée par arrêté du Président n°2024-69 en date du 10 juillet 2024, une procédure de modification du PLU de la commune de Lefaux est en cours d'élaboration par la CA2BM.

Vous trouverez ci-dessous : l'arrêté portant engagement de la procédure et définissant les modalités de concertation

- Arrêté d'engagement de la procédure de modification : [arrêté](#)

Elle porte sur l'évolution du règlement écrit, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme. L'objectif de la procédure est :

- d'actualiser certaines règles ;
- de supprimer plusieurs articles du fait des évolutions législatives ;
- d'adapter et d'apporter des compléments, justifiés par la pratique sur le territoire ;
- d'ajouter des précisions permettant d'améliorer la compréhension.

Au vu des modifications envisagées, il y a lieu d'adapter le règlement écrit, notamment :

- La suppression de l'article 5 relatif à la superficie minimale des terrains constructible, pour les zones U et 1AU ;
- L'adaptation de l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, pour les zones U et 1AU, afin d'optimiser le foncier et assurer un développement maîtrisé de l'urbanisme ;
- La reformulation et l'évolution de l'article 7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour les zones U et 1AU, permettant de favoriser un développement urbain concentré en limitant le développement linéaire grâce à l'insertion de la notion de constructions principales de second rang ;
- La suppression de l'article 8 concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, de façon à octroyer plus de souplesse dans les possibilités d'implantation et favoriser la densification des terrains ;
- L'évolution de l'article 9 concernant l'emprise au sol, pour les zones U et 1AU, en vue de renforcer le développement urbain et la densification de la commune ;
- Des précisions sur l'article 10 sur les hauteurs maximales des constructions, de manière à rendre le tissu urbain plus cohérent et plus harmonieux ;
- L'adaptation et l'ajout de précisions sur l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions, dans une logique d'adaptation aux architectures contemporaines et d'une meilleure intégration paysagère ;
- La suppression de l'article 14 concernant le coefficient d'occupation des sols.

Concertation du public : Dans le cadre de cette procédure, une concertation du public a été mise en œuvre. Cette concertation préalable à l'enquête publique a pour objectif de permettre au public d'être associé aux projets et de formuler des observations et propositions afin de concourir à une action publique transparente et efficace.

Le public pourra consigner ses observations par courriel à l'adresse suivante : modificationurbanisme2@ca2bm.fr ainsi que sur le registre mis à disposition du public à la mairie de Lefaux, aux jours et heures habituels d'ouverture.

A l'issue de la concertation, le bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

Pour contribuer :

- De manière numérique :

.Par courriel au sein de l'adresse modificationurbanisme2@ca2bm.fr,

- Par moyens d'expression papier :

.La mise en place d'un registre de concertation en Mairie de Lefaux située 3 Rue du Mont Fayel à LEFAUX

3/ BILAN DE LA CONCERTATION

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS :

-3 contribution a été consignée dans le registre de concertation en Mairie de Lefaux,

-1 contribution a été envoyée à l'adresse mail précitée,

A l'issue de la concertation, trois inscriptions ont été portées sur le registre de concertation mis à disposition en mairie et une observation a été formulée sur l'adresse mail créée à cet effet. Les observations portent :

- sur l'implantation des constructions par rapport à l'alignement ou à l'emprise de la voirie. Ces dernières sont en accord avec la modification du règlement ;
- sur une modification de zonage (déclassement de la zone urbaine). Cette modification ne porte pas sur des objets liés à la procédure. Aussi, elles ne peuvent être prises en compte dans la procédure. L'observation est annexée au registre du PLUi-h, en cours d'élaboration ;
- sur des dispositions relatives aux clôtures. L'article régissant les clôtures n'est pas modifié, aussi l'observation ne peut être prise en compte.

De ce fait, le dossier peut être poursuivie sans apporter d'adaptation au document de modification

Le présent bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

4/ ANNEXES

ARRETE DE LANCEMENT

2024/



Numéro de l'acte	2024-89
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 de Lefaux et définition des modalités de concertation

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

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103.2 et suivants, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-12, R. 153-20 et suivants ;
- Vu l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des Communautés de Communes du Montreuillois, Opaie Sud et Mer et Terres d'Opaie ;
- 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 Municipal de la commune de Lefaux en date du 15 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lefaux en date du 28 octobre 2013 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Considérant l'avis favorable de la commission n°2 « Planification » du 07 janvier 2021 ;
- Considérant que les articles L. 103.2 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoient et encadrent la mise en œuvre de la concertation préalable pour certains dossiers soumis à évaluation environnementale ;
- Considérant la nécessité de procéder à diverses modifications du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter certains points réglementaires en vue de permettre à la municipalité de mener sa politique urbaine et d'être en accord avec son évolution sociétale, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, il est envisagé, conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, de modifier le document ;
- Considérant la nécessité de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme afin de faire évoluer le règlement écrit, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et d'ajouter des annexes au règlement ;
- Considérant qu'aux vues des modifications envisagées, il y a lieu d'adapter le règlement écrit ;
- Considérant qu'il y a lieu d'adapter les pièces constitutives du PLU ;

- Considérant que les articles L. 103.2 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoient et encadrent la mise en œuvre de la concertation préalable pour certains dossiers soumis à évaluation environnementale ;
- Considérant que le lancement de la procédure de modification est initié par le Président de l'EPCI au sens de l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme ;
- Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 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 de Lefaux est engagée.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Un registre sera mis en place en mairie de Lefaux, commune où il est projeté d'effectuer une modification du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter certains points réglementaires ;
- Une information sur la procédure sera affichée sur le site internet de la CA2BM et mise à jour tout au long de la procédure ;
- Une adresse électronique modificationurbanisme2@ca2bm.fr permettra de recueillir les observations et contributions du public.

Ces modalités de concertations du public seront mises en place à compter de l'exécution du présent arrêté et jusqu'à la mise en œuvre de l'enquête publique. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 3 : 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 Madame le Maire de la commune de Lefaux. En outre, il sera transmis pour examen cas-par-cas ad hoc auprès de l'autorité environnementale afin de savoir s'il est soumis ou non à une évaluation environnementale.

Article 4 : Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Lefaux, l'exposé des motifs, et le cas échéant, les avis émis (personnes publiques associées, autorité environnementale, commune concernée), ainsi que le bilan de la concertation seront mis à disposition du public lors d'une enquête publique dont les modalités seront fixées par arrêté du Président de la CA2BM.

Article 5 : 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 6 : Conformément à l'article R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois ainsi qu'en Mairie de Lefaux durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que dans le recueil des actes administratifs. Le présent arrêté sera également publié sur le site internet de la CA2BM.

Article 7 : 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 2 Baies en Montreuillois dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Article 8 : Exécution du présent arrêté

Le présent arrêté sera transmis à :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer au titre du contrôle de légalité ;
- Madame le Maire de la commune de Lefaux.

Fait à Montreuil-sur-Mer,

Le 10 juillet 2024


Le Président
Bruno COUSEIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20240710-2024-69-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/07/2024



Montreuil-sur-Mer, le 02/09/2024

Certificat d’affichage

Arrêté du Président n° 2024-68 en date du 9 juillet 2024 portant sur le retrait de l’arrêté n°2023-52 et Arrêté n°2024-69 en date du 10 juillet portant engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation tout au long de la procédure

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

Certifie avoir fait :

- afficher l’arrêté n°2024-68 du 9 juillet 2024 portant sur le retrait de l’arrêté n°2023-52 portant engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de Lefaux et du 29/07/2024 au 30/08/2024 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés** ;
- afficher l’arrêté n°2024-69 du 10 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation, du 29/07/2024 au 30/08/2024 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés** ;
- mention de ces affichages **dans un journal diffusé dans le département** ;
- publier au **recueil des actes administratifs** ;
- publier les arrêtés susmentionnés **sur le site internet de la CA2BM**.

Pour faire valoir ce que de droit.


Bruno GOUSEIN
Maire de Berck-sur-Mer
Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du canton de Berck

Commune de Lefaux

Département du Pas-de-Calais

Arrondissement de Montreuil

Lefaux, le 29 juillet 2024

Certificat d'affichage

Arrêté du Président n° 2024-68 en date du 9 juillet 2024 portant sur le retrait de l'arrêté n°2023-52 et Arrêté n°2024-69 en date du 10 juillet portant engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation

Madame le Maire de la commune de Lefaux,

Certifie avoir

- fait afficher l'arrêté du Président de la CA2BM n°2024-68 du 9 juillet 2024 portant sur le retrait de l'arrêté n°2023-52 portant engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Lefaux ;
- fait afficher l'arrêté n°2024-69 du 10 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation du 29 juillet 24 au 31 août 2024 inclus en la forme habituelle et aux lieux accoutumés.

Pour faire valoir ce que de droit.

A Lefaux, le 31 août 2024




18 Carnets et avis

LA VOIX DU NORD JEUDI 1^{er} AOÛT 2024

Avis de décès

QUEVEY

Franck DELHAY, son époux,
Thomas DELHAY, son fils,
Gloria et Françoise MAIRESSE, ses parents,
Nicole et Jacques COCHET, sa tante et son oncle,
Antoine, Charles, ses frères,
Delphine et Alexandre COCHET, sa cousine,
Olivier et Marie-Fabrice BIK-VIEL, son cousin,
Jean-Claude DELHAY, son beau-père,
Nicole BLONDIAUX, sa belle-sœur,
toute la famille,
ses amis,
le docteur Laurent CARTIGNY, son médecin,
l'ensemble du personnel de la clinique Sainte-Marie de Cambrai,

ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Karine DELHAY née MAIRESSE

survenue à Cambrai, le mardi 30 juillet 2024, à l'âge de 54 ans.

La cérémonie civile aura lieu le lundi 5 août 2024, à 15 h 30,
au crématorium de Caudey, rue de la croix, avenue de l'incinérateur.
L'urne sera déposée dans une case de columbarium, au cimetière de
Saint-Aubert dans l'intimité familiale.

Réunion au crématorium dès 15 h 15.
Le tour du corps tiendra lieu de condoléances.

Madame Karine DELHAY repose à la maison funéraire de Cambrai,
33, rue de Novelles, salon Hérodote, où la famille recevra les vôtres
ces samedi 1^{er} et dimanche 2 août de 16 heures à 18 heures.

Ni de plaques, ni de fleurs, s'il vous plaît, les remplacer par un don au
profit de la ligue contre le cancer. Une urne sera placée à l'entrée du
crématorium à cet effet.

POMPES FUNÉRAIRES GÉNÉRALES
33, rue de Novelles - 59400 CAMBRAI
03.27.81.30.45

LILLE

Monsieur Laurent LÉ BOUTILLI, archevêque de Lille,
Monsieur Gérard COLUCCI, ancien évêque auxiliaire de Lille,
le père Bruno CAZIN, vicaire général,
les prêtres et diacres du diocèse de Lille,
la direction et les résidents de la Maison Saint-Jean,
sa famille, ses amis,

confient à votre prière

L'abbé Georges LAPIERRE

Prêtre du diocèse de Lille
Successivement

Professeur au lycée Sacré-Cœur de Tourcoing
Professeur et aumônier de l'École Technique de la
Salle à Lille
Chapelain du monastère Notre-Dame de la Plaine à
Saint-André

L'abbé Georges LAPIERRE est décédé mardi 30 juillet 2024, dans sa

94^e année et dans la 65^e année de son sacerdoce.

La cérémonie religieuse se déroulera le lundi 5 août 2024,

à 14 h 30, à la Maison Saint-Jean.



FLEUREN-ESCREBIEUX

Mme OLGAZAK JOZWIAK, sa fille,

ses petits-enfants,

ses arrière-petits-enfants,

son beau-frère, ses belles-sœurs,

ses neveux, ses nièces,

toute la famille,

ses amis,

l'ensemble du personnel de l'EHAD la résidence Valérie de
Montigny-en-Ostrevent,

ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Mélanie JAKUBOWSKI née STAWITZKI

veuve en premières nocces de

Monsieur Léon JOZWIAK

veuve en secondes nocces de

Monsieur Bernard JAKUBOWSKI

survenue le lundi 29 juillet 2024 à l'âge de 94 ans.

Les funérailles religieuses seront célébrées le vendredi 2 août 2024
à 9 h 30 en l'église Saint-Amand de Fleuren-Escrebieux, suivies
de l'inhumation au cimetière d'adieu dans le caveau de famille.
Reunion à l'église à 9 h 15.
L'offrande tiendra lieu de condoléances.

Dans l'attente de nos funérailles, Mélanie repose au salon funéraire
des services funéraires Laurent Sauthieux,
au 3, rue Henri-Durant à Masny.
La famille recevra les vôtres de 16 heures à 18 heures.

Une pensée pour

Jean et Henri, ses fils décédés.

Merci de n'apporter ni plaques ni fleurs artificielles.

Vous pouvez déposer vos messages de condoléances sur le site
www.servicesfuneraires-sauthieux.fr

Services Funéraires Laurent SAUTHIEUX
3, rue Henri-Durant - 59176 MASNY
03.27.87.19.19

POURQUOI PUBLIER UN AVIS DE DÉCÈS

Lorsque l'un de vos proches décède, il est
important de publier un avis de décès afin d'en
informer les personnes et la communauté. Le
annonce est diffusée dans la presse et sur des
journaux en papier et le plus souvent
assisté d'une publication sur un site internet. Le
but est en général en rapport avec la diffusion
médiate d'informations vitales.



LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 14 décembre 2023 relatif à la tarification et aux modalités de
publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS



LANCEMENT et DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE DES PROCEDURES DE MODIFICATION DU PLU de Lefaux et d'Étales

Le public est informé que par arrêté, le Président a décidé :

• de rebaptiser l'arrêté n°2023-52 en date du 13/10/2023 engageant la procédure de
modification n°2 du PLU de la commune de Lefaux par arrêté n°2024-08, en date du
29/07/2024.

• d'engager et de définir les modalités de concertation préalable des procédures de
modification du PLU de la commune de Lefaux (arrêté n° 2024-01 en date du 10/01/2024)
et du PLU d'Étales (arrêté n° 2024-13 en date du 22/01/2024).

Le public pourra consigner ses observations par courriel à l'adresse suivante
modification@cazbm.fr (pour Lefaux) et modification@cazbm.fr (pour Étales) ainsi que sur les registres qui seront mis à disposition du public dans les
mairies respectives (Lefaux et Étales) aux jours et heures habituels d'ouverture du public
pour qu'il puisse consigner ses remarques.

Une information sur les procédures sera publiée sur le site internet de la CAZBM et mise à
jour tout au long de la procédure. Les présents arrêtés seront également publiés sur le site
internet.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

NOMINATION - TRANSFERT - MODIFICATION - MOUVEMENT

LA FABRIQUE COOPÉRATIVE CALAISIEENNE

Société coopérative d'intérêt collectif
A responsabilité limitée, à capital variable
Siège social : 12 rue Royale - 62100 Calais
R.C.S. Boulogne-sur-Mer - 503 045 006

Le 28/08/2024, l'AGO a élu Mme Pauline SIMONNEAU, née le 28 novembre 1987 à
Vesun-le-Romain (64), demeurant au 26 place d'Angoulême à Calais - 62100 et Coiff
Belle expérience, entreprise individuelle enregistrée au RCS de Boulogne-sur-Mer sous le
N° SIRET 503 570 850 0016, représentée par Monsieur Vincent HAEGT, domicilié au
103 Rue Henri de Beillon à Calais - 62100, né le 28 décembre 1977 à Calais (62), co-
président à compter du 28 juin 2024.

Mention au RCS de Boulogne-sur-Mer.

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS PUBLICS DE SERVICES

AVIS D'APPEL D'OFFRES



AVIS DE PUBLICITE

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE GRAND HAINAUT (SIGH)

Mme MARIE CORNILLON - Directrice Générale

43 BOULEVARD SALLY

59550 CALAIS-CHENUES

Tel : 03 27 14 80 00

SIRET 5486003020019

Référence acheteur : GEOMETRIE 2024

Ligne impuise (établissement d'un accord cadre)

Objet : ACCORD CADRE PRESTATIONS DE GEOMETRIE POUR LA SIGH

Procédure : Procédure ouverte

Forme de la procédure : Ouverture en lots sur

Lot N° 1 : CAPRI FLANDRES ARTOIS

Lot N° 2 : CAPRI ARDENNES

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction

des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre

d'invitation ou document équivalent).

Remise des offres : 13/08/2024 à 16:00 au plus tard

Envoi à la publication le : 28/07/2024

Les dépôts de pli doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Cette consultation s'adresse au Service CLAME.

Pour retourner cet avis intégral, accéder au CCE, poser des questions, à l'acheteur : déposer

un pli, aller sur https://www.marches-publics.info

Librairie
MEMORIA
par
la Voix du Nord

Plus qu'un simple
référencement
d'avis de décès en ligne,
un espace dédié
aux familles,
à la mémoire de
leurs proches disparus.



DÉPARTEMENT

COMMUNE

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : La procédure de modification du PLU
de la commune de Lefaux et définition des
modalités de concertation

Lieu de la concertation : Mairie de Lefaux

EXTRAIT RÉGLEMENTAIRE

Article L. 103-2 du Code de l'urbanisme (créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5)

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1. L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
2. La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3. Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;
4. Les projets de renouvellement urbain.

Article L. 103-3 (créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5)

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1. L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;
2. L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L. 103-5 (créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5)

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Article L. 300-2 (modifié par l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - art. 2 (V))

(modifié par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 7)

Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

Pour les projets devant faire l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser l'enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.

La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

L'autorité mentionnée aux 1° ou 2° de l'article L. 103-3 peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent article, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation.

NOTA : Conformément au II de l'article 8 de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016, les dispositions de ladite ordonnance entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État et au plus tard au 1^{er} janvier 2017.

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : La procédure de modification du PLU de la
commune de Lefaux et définition des modalités de concertation.

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ l'arrêté 2024-69

en date du 10/07/2024

je soussigné(e) ⁽²⁾ Bruno COUSEIN, Président de la CA2BM

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Montreuil-sur-Mer, le 29/07/2024

signature



(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

SUIVI DE LA CONCERTATION

[illegible]

OBSERVATIONS DU PUBLIC

M. DESCAMPS Didier, 12 bis rue de la Pote 52630 LEFRAP.

Objet. P.L.U. (Les clôtures).

- clôture séparative (entre voisins), il serait souhaitable de pouvoir fermer sur une hauteur de 2m avec sans contraintes d'esthétique. (toute de haies végétale au moins 2x dans l'année avec un coût pour les propriétaires. C'est-ci ne pouvant plus le faire en vieillissant.)

Pour éviter les vis à vis (terrasse, piscine) il faudrait une clôture fermée sur 2m de haut (clôture séparative). aujourd'hui avec la vente de petit terrain construction 1^{er} rang 2^{ème} rang. on est plus chez soi !

En faisant la clôture ne doit gêner la visibilité à la circulation.

- Pourriez vous mettre dans la P.L.U. les coordonnées des prestataires Eau potable, Enedis, ETC

- On ne parle pas des eaux pluviales sur la propriété

La règle pour tous dès demain.

Descamps

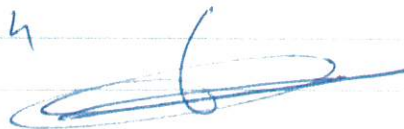
M^{me} Menuge Lydie 7 Rue du Point du Jour.
OBJET PLU:

Il existait ds le précédent règlement du Plu,
une limite d'implantation de l'ensemble
d'une construct de 40 mètres mesurés à
l'alignement ou à l'emprise de la Voirie.

Il serait souhaitable q les constructions
de 2nd Rang ne soient pas concernées par
cette disposit° dans la mesure où notre souhait
de construire respecte l'harmonisat° de
la zone urbaine et densificat° du bâti.

La possibilité de mettre en place une clôture sépara-
-tive d'une haie végétale ou clôture pleine est
souhaitable pour l'intimité de chacun à
hauteur libre.

fait le 24/10/24



M GENS ULRICH . 9 RUE DU point
DU JOUR 62630 LEFAUT

IL SERAIT SOUHAITABLE DE POUVOIR
CONSTRUIRE UN MUR EN
LIMITE SEPARATIVE ENTRE LA
VOIRIE ET NOTRE TERRAIN POUR
LIMITER LE BRUIT ET LA VUE.
(BRUIT DE LA CIRCULATION)

IL SERAIT FORTEMENT SOUHAITABLE
QUE LES TERRAINS SECTION
AB - N° 248-258-270 SOIENT
CONSTRUCTIBLE SUR TOUTES LEURS
SURFACES . CAR ACTUELLEMENT IL
EST DIFFICILE D'ENVISAGER UN
PROJET DE CONSTRUCTION AVEC
UNE LIMITE DE 40 M PAR
RAPPORT A LA VOIRIE .
EN VOUS REMERCIANT,

FAIT LE 16/12/2024

Gens

Mathilde BODIN

De: ADS Montreuill
Envoyé: lundi 19 août 2024 11:44
À: modificationurbanisme2
Objet: TR: révision PLU Lefaux - Enquête publique - Observations communes des habitants du 4, 6 et 8 rue de la Tour à Lefaux

De : Linda Boutillier <linda.boutillier@yahoo.fr>
Envoyé : mercredi 14 août 2024 18:52
À : adsmontreuil@ca2bm.fr
Objet : Fw: révision PLU Lefaux - Enquête publique - Observations communes des habitants du 4, 6 et 8 rue de la Tour à Lefaux

Enquête publique révision du PLU de Lefaux - OBSERVATIONS COMMUNES DE PLUSIEURS HABITANTS (adresse modificationurbanisme2@ca2bm.fr ne fonctionnant pas).

----- Message transmis -----

De : Linda Boutillier <linda.boutillier@yahoo.fr>
À : modificationurbanisme2@ca2bm.fr <modificationurbanisme2@ca2bm.fr>
Envoyé : mercredi 14 août 2024 à 18:09:47 UTC+2
Objet : révision PLU Lefaux - Enquête publique - Observations communes des habitants du 4, 6 et 8 rue de la Tour à Lefaux

Monsieur le Président de la CA2BM,
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Une révision du PLU a été engagée sur la commune de Lefaux.

Nouveaux habitants résidant aux 4, 6 et 8 rue de la Tour dans ce village, nous nous inquiétons de la possibilité offerte par le PLU actuel de l'urbanisation de la parcelle AB223 située au dessus de nos constructions.

L'hiver dernier, nous, Monsieur et Madame Pierrick et Linda BOUTILLIER demeurant 6 rue de la Tour ainsi que Monsieur et Madame Frédéric et Laurence LEPRETRE avons subi les inondations de notre terrain lors des fortes pluies qui ont valu à de nombreuses communes un classement en catastrophe naturelle. L'eau pluviale de l'autre versant arrivant sur la route devant notre maison s'est accumulée et s'est déversée tel un torrent sur le côté de nos parcelles respectives (nous tenons à votre disposition les vidéos et photos des dégâts engendrés, dégâts qui sont restés à notre charge malgré le fait que cela vienne de la route finalement et de l'eau qui s'écoule des champs de l'autre versant). Le 8 rue de la Tour où résident Monsieur et Madame Guillaume Sergent était en cours de construction...

Nous sommes très inquiets quant à l'écoulement des eaux pluviales de la parcelle AB223 si elle venait à être construite. Un simple déplacement sur place vous permettrait de voir qu'au moindre afflux de pluie, nous nous retrouverions vite "le déversoir" de toutes ces eaux de pluie.

A l'heure où le lotissement "Les Crapauds" de Frencq a été aménagé en terrains constructibles et au regard des inondations auxquelles ses habitants ont dû faire face, il est de bon ton de vous signaler que nous pensons, en tant qu'"habitants sur place", ayant toute connaissance de la situation lorsqu'il pleut beaucoup comme c'est le cas très régulièrement maintenant, que cette parcelle ne devrait pas rester en zone urbanisable. Dans le cas contraire, il conviendrait que vous puissiez faire toutes les études environnementales et tous les aménagements nécessaires concernant les eaux pluviales permettant d'éviter une inondation de nos terrains respectifs en prenant en compte le fort dénivelé de la parcelle AB 223 et les inondations probables du voisinage sur lesquelles le propriétaire vous a déjà interpellé (lors de la dernière enquête publique).

Quoiqu'il en soit, nous restons attentifs aux résultats de cette révision du PLU et serons d'autant plus intéressés aux différents permis de construire qui pourraient être déposés et délivrés malgré nos alertes.

Vous remerciant de bien vouloir prendre note de nos observations.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président de la CA2BM, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Pierrick et Linda BOUTILLIER - 6 rue de la Tour - 62630 LEFAUX

Guillaume et Christelle SERGENT - 8 rue de la Tour - 62630 LEFAUX

Laurence et Frédéric LEPRETRE - 4 rue de la Tour - 62630 LEFAUX



Sans virus. www.avast.com



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

SOMMAIRE - Dossier administratif

Partie 4 : Enquête Publique



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

4.2 - Observations du public

4.3 - Clôture de l'enquête publique



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

4.1.1 : Saisine du Tribunal administratif

4.1.2 : Décision du Tribunal administratif

4.1.3 : Arrêté de lancement

4.1.4 : Avis d'enquête publique

4.1.5 : Preuves de parutions

4.1.6 : Certificats d'affichages



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

4.1.1 : Saisine du Tribunal administratif



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

Montreuil-sur-Mer, le 6 janvier 2024

Monsieur le Président,

**Pôle Développement
et Aménagement du
Territoire**

Mme Isabelle BAILLET
Directrice Générale
Adjointe

Référence : Pôle
développement et
aménagement du
territoire
BC/JCA/IB/SQ/SD/MB
N° 2025-34

Objet :
Désignation d'un
commissaire
enquêteur : procédure
de modification de
droit commun du PLU
de Lefaux

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

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

Par arrêté n° 2024-69, le Président a engagé la procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Lefaux. Les premières pièces du dossier de modification sont d'ores et déjà disponibles à l'adresse suivante :
<https://cloud.ca2bm.fr/index.php/s/XEAGYWi6nBr6aWZ>

Je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour la tenue de l'enquête publique qui pourrait se dérouler **du lundi 3 mars au vendredi 4 avril 2025** (durée 1 mois).

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

Jean-Claude ALLEXANDRE

Vice-Président en charge de
la planification urbaine

Mathilde BODIN

De: Mathilde BODIN
Envoyé: mercredi 8 janvier 2025 11:26
À: 'enquetes-publiques.ta-lille@juradm.fr'
Cc: Sandrine QUINBETZ; 'Sophie DEVINEAUX'
Objet: Saisine - Enquête publique Modification du PLU de Lefaux
Pièces jointes: CourrierSaisineTAsigné_DemandeDésignationCommissaireEnqueteur.pdf

Madame, Monsieur,

Une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Lefaux a été lancée par arrêté du Président en date du 10 juillet 2024.

La CA2BM souhaiterait que l'enquête publique portant sur cette procédure se déroule du lundi 3 mars au vendredi 4 avril 2025 afin de toucher le plus grand nombre.

Dans ce cadre, vous trouverez ci-joint le courrier de saisine sollicitant de votre part la désignation d'un commission enquêteur.

Vous trouverez également le dossier complet, via le lien cloud présent ci-dessous :

<https://cloud.ca2bm.fr/index.php/s/XEAGYWi6nBr6aWZ>

Je reste à votre disposition si vous avez la moindre interrogation.

Bonne journée à vous,

Respectueusement,

Mathilde BODIN
Instructrice en Autorisations Droit des Sols
Service Planification Urbaine,
ADS, SIG et Publicité
Pôle Développement et Aménagement du Territoire
☎ : 03.21.90.94.66 / 03.21.90.55.47
✉ : m.bodin@ca2bm.fr
685 Rue de Paris, 62170 Écuire

CA2BM
agglomération
2 Baies en Montreuillois

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

Retrouvez-nous sur : ca2bm.fr



Prenez soin de l'environnement. Imprimez cet email uniquement en cas de nécessité.



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

4.1.2 : Décision du Tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Lille, le 17/01/2025

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LILLE**

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
CS 62039

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

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

E25000002 / 59

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

Dossier n° : E25000002 / 59
(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet(s) : Procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU).
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois.
Territoire(s) concerné(s) : Communes de Lefaux.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Philippe MOUNIER, retraité de la gendarmerie, demeurant 74 rue Henri Elby, GROFFLIERS (62600) (tel : 06 09 05 43 72 ; portable : non renseigné) en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Luc GUILBERT (tel : 03.21.91.08.73 ; portable : 06.72.63.32.35) en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

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

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

Le greffier en chef,
ou par délégation,



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

15/01/2025

N° E25000002 /59

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 15/01/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 08/01/2025, la lettre par laquelle le président de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

Territoire(s) concerné(s) : Communes de Lefaux.

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Philippe MOUNIER, figurant sur la liste d'aptitude du département du Pas-de-Calais, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Luc GUILBERT, figurant sur la liste d'aptitude du département du Pas-de-Calais, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois, à Monsieur Philippe MOUNIER et à Monsieur Luc GUILBERT.

Fait à Lille, le 15/01/2025

Le Président,

Eric KOLBERT

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué,





Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

4.1.3 : Arrêté de lancement



Numéro de l'acte	2025-19
Nature de l'acte	ARRETE
Matière de l'acte	2.1 Documents d'urbanisme

Objet : Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de modification de droit commun du PLU de Lefaux

- **Le Président de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois,**
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103.2 et suivants, L. 153-36 à L.153-44, R. 104-12, 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 1^{er} janvier 2017 de la Communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et Terres d'Opale ;
- Vu l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Lefaux en date du 15 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Lefaux en date du 28 octobre 2013 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu l'avis favorable de la commission n°2 « Planification » du 07 janvier 2021 ;
- Vu l'arrêté du Président de la CA2BM n°2024-69 en date du 10 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation tout au long de la procédure ;
- Vu les pièces du dossier de modification du PLU de Lefaux, notifiées aux personnes publiques associées ainsi qu'à la commune concernée ;
- Vu l'avis sans observation de la chambre d'agriculture en date du 14 janvier 2025, du département n'émettant aucune remarque et considérant que les autres retours formulés par les personnes publiques associées sont réputés favorables ;
- Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans le cadre de la consultation au cas par cas en date du 14 novembre 2024 ;
- Vu la décision en date du 14 janvier 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de non soumission à évaluation environnementale ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025-18 en date du 30 janvier 2025 portant bilan de la concertation tout au long de la procédure de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Lefaux ;
- Considérant la nécessité de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme afin de faire évoluer le règlement écrit, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme ;
- Considérant qu'il convient de modifier les dispositions du règlement écrit, du PLU de la commune de Lefaux en vigueur ;

- Vu la décision de Monsieur le président du Tribunal administratif de Lille de désigner Monsieur Philippe MOUNIER, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Luc GUILBERT en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

ARRETE

Article 1 – Objet de l'enquête : Il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification du PLU de la commune de Lefaux du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30), soit pendant 33 jours consécutifs.

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

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

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

Article 3 – Nom et qualités du commissaire enquêteur : Monsieur Philippe MOUNIER, retraité de la gendarmerie, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Monsieur Luc GUILBERT, commissaire enquêteur suppléant, a été désigné.

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

Article 5 – Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale : Le dossier a été soumis pour avis au cas par cas. L'autorité environnementale n'a pas soumis le dossier à évaluation environnementale ;

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

Article 7 – Consultation du dossier d'enquête publique : Le public pourra consulter le dossier d'enquête du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30) :

- Au siège de l'enquête, désigné en mairie de Lefaux, 3 rue du Mont Fayel (tel : 03.21.86.75.27) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public (www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>) ;

- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Lefaux aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête ;
- Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Lefaux ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois – 11-13 Place Gambetta – 62170 Montreuil-sur-Mer (tel : 03.21.06.66.66).

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

Article 8 – Observations du public : Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30) :

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

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

Article 9 – Permanences du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, en mairie de Lefaux les jours suivants :

- Lundi 03 mars 2025 : 9h00 – 12 h00
- Mardi 5 mars 2025 : 15h00 – 18h00
- Samedi 22 mars 2025 : 9h00 – 12h00
- Vendredi 04 avril 2025 : 15h30 – 18h30

Article 10 – Suites de l'enquête publique : A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM.

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

Article 11 – 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.

2025/

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

Article 12 – Exécution du présent arrêté : Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le commissaire enquêteur ;
- Madame la Sous-Préfète de Montreuil-sur-Mer ;
- Madame le Maire de Lefaux ;
- Et sera publié au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération.

Fait à Montreuil-sur-Mer,
Le 07/02/2025

Le Président,



Bruno COUSEIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20250207-2025-19-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/02/2025



Numéro de l'acte	2025-25
Nature de l'acte	ARRETE
Matière de l'acte	2.1 Documents d'urbanisme

Objet : Arrêté portant rectification d'une erreur matérielle dans l'arrêté n°2025-19 du 07/02/2025 portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de modification de droit commun du PLU de Lefaux

- **Le Président de la communauté d'agglomération des 2 Bales en Montreuillois,**
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103.2 et suivants, L. 153-36 à L.153-44, R. 104-12, 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 1^{er} janvier 2017 de la Communauté d'agglomération des deux bales en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et Terres d'Opale ;
- Vu l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Lefaux en date du 15 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Lefaux en date du 28 octobre 2013 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu l'avis favorable de la commission n°2 « Planification » du 07 janvier 2021 ;
- Vu l'arrêté du Président de la CA2BM n°2024-69 en date du 10 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation tout au long de la procédure ;
- Vu les pièces du dossier de modification du PLU de Lefaux, notifiées aux personnes publiques associées ainsi qu'à la commune concernée ;
- Vu l'avis sans observation de la chambre d'agriculture en date du 14 janvier 2025, du département n'émettant aucune remarque et considérant que les autres retours formulés par les personnes publiques associées sont réputés favorables ;
- Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans le cadre de la consultation au cas par cas en date du 14 novembre 2024 ;
- Vu la décision en date du 14 janvier 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de non soumission à évaluation environnementale ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025-18 en date du 30 janvier 2025 portant bilan de la concertation tout au long de la procédure de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Lefaux ;
- Vu la décision de Monsieur le président du Tribunal administratif de Lille de désigner Monsieur Philippe MOUNIER, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Luc GUILBERT en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- Vu les pièces de dossier soumis à enquête publique ;
- Vu l'arrêté n°2025-19 du 7 février 2025 portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Lefaux ;

- Considérant que l'arrêté n°2025-19 du 07 février 2025 susvisé est entaché d'une erreur matérielle en ce qui concerne la date d'une permanence de l'enquête publique dans son article 9 ;
- Considérant que la deuxième permanence aura lieu le mardi 11 mars 2025 et non le mardi 5 mars 2025 ;
- Considérant que l'ensemble des moyens mis à disposition auprès du public pour assurer sa bonne information quant à la tenue de cette enquête publique est exact (parutions dans la presse, avis d'enquête publique, site internet) et qu'il entre en contradiction avec une date présente dans l'arrêté n°2025-19 du 07/02/2025 ;
- Considérant qu'en conséquence, il y a lieu de rectifier cette erreur matérielle ;

ARRETE

Article 1 – Rectification de l'erreur matérielle

L'article 9 de l'arrêté n°2025-19 du 07/02/2025, est modifié comme suit :

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

- **Lundi 03 mars 2025 : 9h00 – 12 h00**
- **Mardi 11 mars 2025 : 15h00 – 18h00**
- **Samedi 22 mars 2025 : 9h00 – 12h00**
- **Vendredi 04 avril 2025 : 15h30 – 18h30 »**

Article 2 – Dispositions inchangées

Toutes les autres dispositions de l'arrêté n°2025-19 du 07/02/2025 restent inchangées.

Article 3 – Délais et voies de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Article 4 – Exécution du présent arrêté : Le présent arrêté sera transmis à :

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

Fait à Montreuil-sur-Mer,
Le 27/02/2025

Le Président,


Bruno COUSEIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20250227-2025-25-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/02/2025
Publication : 28/02/2025



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

4.1.4 : Avis d'enquête publique



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

4.1.5 : Preuves de parutions



Concertation du public : Dans le cadre de cette procédure, une concertation du public a été mise en œuvre. Cette concertation préalable à l'enquête publique a pour objectif de permettre au public d'être associé aux projets et de formuler des observations et propositions afin de concourir à une action publique transparente et efficace.

Un registre de concertation est mis à disposition du public au siège de la CA2BM et à la mairie de Cusq. L'adresse électronique modificationurbanisme1@ca2bm.fr permet de recueillir les observations et contributions du public.

A l'issue de la concertation, le bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

Arrêté d'engagement de la procédure de modification

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE LA COMMUNE DE LEFAUX

Lancée par arrêté du Président n°2024-69 en date du 10 juillet 2024, une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Lefaux est en cours d'élaboration par la CA2BM : Objectifs

Dans le cadre de cette procédure, une concertation préalable du public a été mise en œuvre du 15 juillet 2024 au 20 janvier 2025.

Le public est informé que par arrêté n°2025-19 en date du 07/02/2025, le Président de la CA2BM a organisé les modalités de l'enquête publique qui se déroulera du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30), soit pendant 33 jours consécutifs.



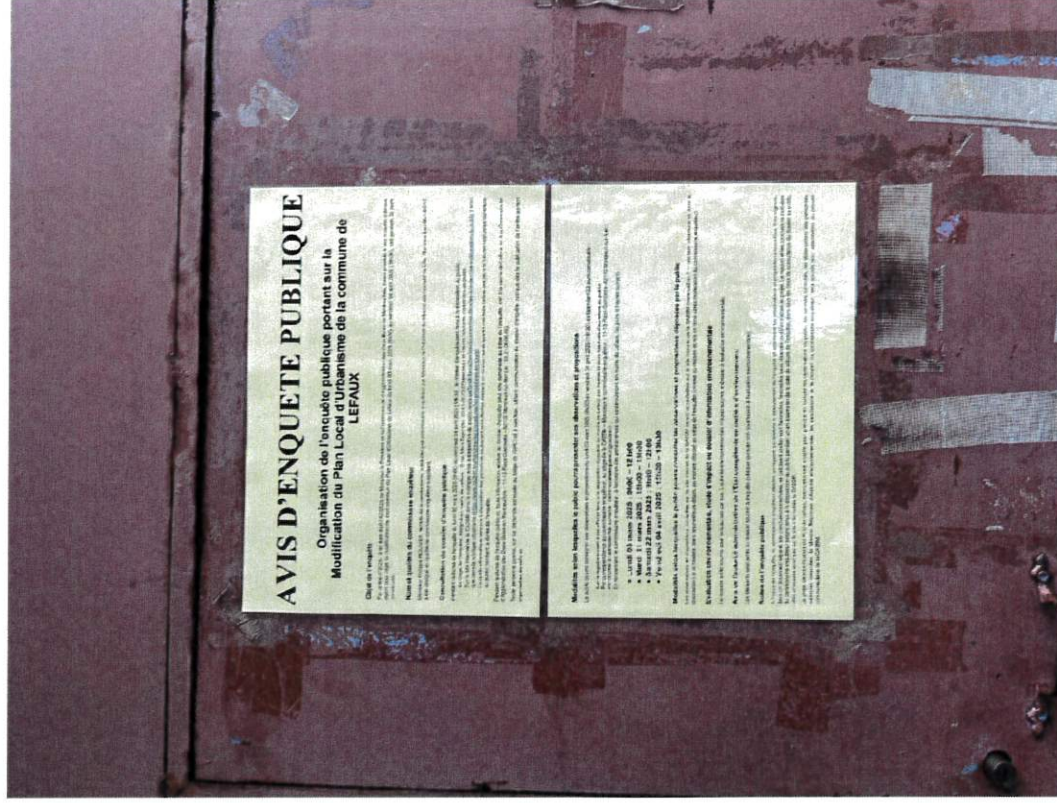
Vous trouverez ci-dessous : l'arrêté portant engagement de la procédure, l'arrêté portant organisation de l'enquête publique ainsi que l'avis d'enquête publique.

- Arrêté d'engagement de la procédure de modification
- Arrêté portant organisation de l'enquête publique
- Avis d'enquête publique

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE SAINT-JOSSE

Lancée par arrêté du Président n°2014-113, une procédure de du modification du PLU de SAINT-JOSSE est en cours d'élaboration par la CA2BM.








Enquête publique : modification de droit commun du PLU de LEFAUX

ANNONCES ADMINISTRATIVES - Enquêtes publiques

Cliant : Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois

 Département(s) : 62

 Date de publication : 12 février 2025

 Date de fin de mise en ligne : 13 Mai 2025

 Référence annonce : 19723783

Partage :    

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique portant sur la modification de droit commun du PLU de Lefaux

Objet de l'enquête

Par arrêté n°2025-19 en date du 07/02/2025, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun du PLU de Lefaux du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30), soit pendant 33 jours consécutifs.

Nom et qualités du commissaire enquêteur

Monsieur Philippe MOUNIER a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Monsieur Luc GUILBERT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30), le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- Au siège de l'enquête, désigné en mairie de Lefaux – 3 rue du Mont Fayel (tel : 03.21.86.75.27) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

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

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

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

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

Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Le public pourra consigner ses observations et propositions du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30) soit pendant 33 jours consécutifs :

- Sur le registre d'enquête, côté et parafé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet au siège de l'enquête, désigné en mairie de Lefaux aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- Par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer ;
- Par courriel à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur@ca2bm.fr ;
- En rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront, en mairie de Lefaux les jours et heures suivants :
 - Lundi 03 mars 2025 : 9h00 – 12 h00
 - Mardi 11 mars 2025 : 15h00 – 18h00
 - Samedi 22 mars 2025 : 9h00 – 12h00
 - Vendredi 04 avril 2025 : 15h30 – 18h30

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

Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM (www.ca2bm.fr – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au

registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).

Évaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale

Le dossier a été soumis pour avis au cas par cas. L'autorité environnementale n'a pas soumis le dossier à évaluation environnementale

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

Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (avis de non soumission à évaluation environnementale).

Suites de l'enquête publique

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


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


Enquête publique : modification de droit commun du PLU de LEFAUX


ANNONCES ADMINISTRATIVES - Enquêtes publiques

Cliant : Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois

 Département(s) : 62

 Date de publication : 6 Mars 2025

 Date de fin de mise en ligne : 4 Juin 2025

 Référence annonce : 19723843

Partage :     

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DES DEUX BAIES EN MONTEUILLOIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique portant sur la modification de droit commun du PLU de Lefaux

Objet de l'enquête

Par arrêté n°2025-19 en date du 07/02/2025, de Monsieur le président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun du PLU de Lefaux du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30), soit pendant 33 jours consécutifs.

Nom et qualités du commissaire enquêteur

Monsieur Philippe MOUNIER a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Monsieur Luc GUILBERT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30), le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- Au siège de l'enquête, désigné en mairie de Lefaux – 3 rue du Mont Fayel (tel : 03.21.86.75.27) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public (www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>);
- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Lefaux aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.

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

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

Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Le public pourra consigner ses observations et propositions du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30) soit pendant 33 jours consécutifs :

- Sur le registre d'enquête, côté et parafé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet au siège de l'enquête, désigné en mairie de Lefaux aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- Par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM – Monsieur le commissaire enquêteur – 11-13 Place Gambetta -62170 Montreuil-sur-Mer ;
- Par courriel à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur@ca2bm.fr ;
- En rencontrant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se dérouleront, en mairie de Lefaux les jours et heures suivants :
 - Lundi 03 mars 2025 : 9h00 – 12 h00
 - Mardi 11 mars 2025 : 15h00 – 18h00
 - Samedi 22 mars 2025 : 9h00 – 12h00
 - Vendredi 04 avril 2025 : 15h30 – 18h30

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

Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM (www.ca2bm.fr – rubrique urbanisme ou mise à disposition) et annexées, dans les meilleurs délais, au

registre déposé au siège de l'enquête (annexé au registre et mis en ligne après modération du commissaire enquêteur).

Évaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale

Le dossier a été soumis pour avis au cas par cas. L'autorité environnementale n'a pas soumis le dossier à évaluation environnementale

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

Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (avis de non soumission à évaluation environnementale).

Suites de l'enquête publique

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

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

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique portant sur la Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEFAUX

Objet de l'enquête

Par arrêté n°2025-19 en date du 07/02/2025 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Lefaux du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30), soit pendant 33 jours consécutifs.

Nom et qualités du commissaire enquêteur

Monsieur Philippe MOUNIER, retraité de la gendarmerie, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Monsieur Luc GUILBERT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30), le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- Au siège de l'enquête, désigné en mairie de Lefaux – 3 rue Mont Fayel (tel : 03.21.86.75.27) aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public (www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>).
- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Lefaux aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.

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

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

Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Le public pourra consigner ses observations et propositions du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30), soit pendant 33 jours consécutifs :

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

- **Lundi 03 mars 2025 : 9h00 – 12 h00**
- **Mardi 11 mars 2025 : 15h00 – 18h00**
- **Samedi 22 mars 2025 : 9h00 – 12h00**
- **Vendredi 04 avril 2025 : 15h30 – 18h30**

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

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

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

Le dossier a été soumis pour avis au cas par cas. L'autorité environnementale n'a pas soumis le dossier à évaluation environnementale.

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

Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (avis de non soumission à évaluation environnementale).

Suites de l'enquête publique

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

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



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.1 - Modalités de lancement de l'enquête publique

4.1.6 : Certificats d'affichages



Montreuil-sur-Mer, le 07/04/2025

Certificat d'affichage

Avis d'enquête publique en application de l'Arrêté n°2025-19 en date du 07/02/2025 portant sur l'organisation de l'enquête publique sur la procédure de modification de droit commun du PLU de Lefaux et de l'arrêté n°2025-25 en date du 27/02/2025 portant rectification d'une erreur matérielle dans l'arrêté n°2025-19

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

-Afficher l'avis d'enquête publique en application de l'arrêté n°2025-19 en date du 07/02/2025 portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de modification de droit commun du PLU de Lefaux et de l'arrêté n°2025-25 en date du 27/02/2025 portant rectification d'une erreur matérielle dans l'arrêté n°2025-19 :

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

-Publier ce même avis :

- Sur le site internet de la CA2BM quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci ;
- Dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Pas-de-Calais, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

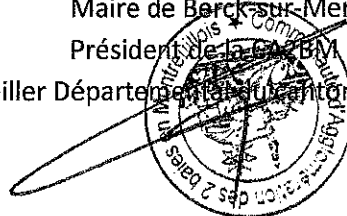
Pour faire valoir ce que de droit.

Bruno COUSEIN

Maire de Berck-sur-Mer

Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du Canton de Berck





Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.2 - Observations du public

4.2.1 : Feuilles de registre d'enquête publique

4.2.2 : Mémoire en réponse de la CA2BM



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.2 - Observations du public

4.2.1 : Feuilles de registre d'enquête publique

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Par-de-Catrin

COMMUNE

de

Lefause

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

modification de droit commun du PLU

E.P.

E25000002/59

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification de droit commun du PLU
Commune de Le Faux

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025-19 en date du 7 Février 2025 de

☐ M. le Maire de :

M. le Président de la CA2B7

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. MOUNIER Philippe qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 3 mars 2025 au 4 Avril 2025

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Le Faux

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 31 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

CA2B7 11-13 Place Gambetta 62170 Montreuil-sur-Mer

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la CA2 B7 ou site internet

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Jeudi 03 mars 2025 de 09h00 à 12h00 et de _____ à _____

les Vendredi 04 mars 2025 de 15h00 à 18h00 et de _____ à _____

les Samedi 22 mars 2025 de 09h00 à 12h00 et de _____ à _____

les Vendredi 04 avril 2025 de 15h30 à 18h30 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

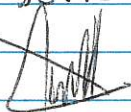
Registre ouvert le 3 Jan 2025 à 9 heures 00

(1^{er})

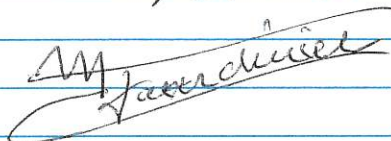
11H40

Observations de M⁽ⁿ⁾


GEWIT, Frédéric dt 48 Rue du Point du Jour à Lefaux demande si la modification du PLU concerne les clôtures car il a l'intention d'en mettre suite à la dégradation de la haie existante, vieillissante.



(2^e) Observation de M. FOURDINIER, Maurice dt 2A de la Tour à Lefaux 62630 - (0321057251). M. FOURDINIER demande si ce que la parcelle 155, dont il est propriétaire doit en terrain constructible car elle se situe face à la 181. Une maison est construite sur elle-ci donc le réseau public peut être pris à cet endroit. Je demande aussi, dans la mesure que le réseau ne prolonge jusqu'à la parcelle 154 dont je suis aussi propriétaire. Ces deux parcelles sont bornées et "front à rue", en bordure CD 148.



Le 3 Jan 2025 à 12h00, fermeture de la 1^{ère} Remanence de L'EPN° E25000002/55 par le C. E Philippe DANIEL



Deuxième Journée

Le 11 Mars 2025 à 15h00, ouverture de la Seconde
Permanence de l'Enquête publique n° E25000002/59
par Philippe Fournier, Commissaire Enquêteur.

③ M. Didier DESCAMPS, dt 11 bis chemin de la Motte 62630
LEFAUP à 16h00

- J'émetts un avis favorable, au plu. aux conditions suivantes.
- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il faut positionner le plancher bas du Rdc $\pm 0,00$ à $\pm 0,30$ m minimum de l'axe de la chaussée, qui détermine l'accès à cette nouvelle construction. Pour des raisons en contre bas relever le plancher $\pm 0,00$ de façon à ne pas avoir des eaux de ruissellement venant des fonds supérieurs contourner l'habitation.
- Il y a des eaux pluviales sur la terrain (puit filtrant à faire selon la nature du sol et qualité d'eau à recevoir).
- Maintien des parcelles de 700m² à la vente (pour problème de voisinage).
- Attention au 1^{er} rang et 2^{ème} rang. Vu à vu conflictuel. Entretien accès servitude qui fait quoi - il faut l'inscrire au Plan de Construction.
- Entretien des vieux bâtiments (murs, toitures, gouttières, toitures), propriétaires qui ne font rien pour entretenir. Que peut faire la Commune?

Fait le 11.03.2025. Descamps

④ Le 11 Mars 2025 à 16h35, se présente Monsieur TÊTU,
Daniel dt 2 rue de la Tour à LEFAUP:

Il serait souhaitable qu'une borne incendie soit installée à l'extrémité de la rue de la Tour (côté tour) pour permettre la construction d'habitation sur des dernières parcelles constructibles (parcelle AB 152).

J'aimerais aussi qu'un trottoir soit construit car il n'est pas facile d'entrer les véhicules dans la cour, pour l'ensemble des constructions sur ce côté de la chaussée.

TÊTU Daniel

Le 11 Mars 2025 à 18h00, fermeture de la Seconde
Permanence de l'E.P. n° E25000002/59 par le C.E.
Philippe Fournier

Troisième Journée

Le 22 fév 2025 à 9 heures, ouverture de la Troisième permanence de l'Enquête publique - n° E2500002/59 par Philippe MOUNIER, Commissaire Enquêteur.

⑤ M. Le VASSEUR, D'ier 2r 8 Route de la Vallée le Pneu de 3h30 présente pour savoir si l'Enquête publique concerne la modification du plan de zonage car il voudrait savoir si des parcelles dont il est propriétaire, actuellement agricoles, pourraient devenir constructibles. Il a transmis un courrier à la CA2B7 le 18/11/2024 concernant l'établissement d'un PLU H. Il a d'ailleurs rédigé dans le cadre de la concertation du public concernant la parcelle 100 -



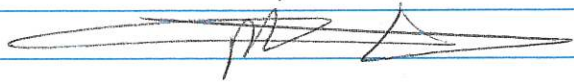
⑥ 10h15 M. & Mme DESCHARLES, Jean-François et Catherine demeurant 29 Rue du Point du Jour, Lotissement Aurore à Le FAUX se présentent.

"Le 6 Novembre 2023, dans la matinée, un torrent de boue est arrivé du champs du côté de FRENCQ, il a suivi la route et est entré dans le Lotissement pour remonter au niveau de notre habitation, puisque c'est en forme de "fer à cheval". Nous avons été obligés de placer des boudins de sable. Néanmoins, le courant a été moins fort, car en 2021 ou 2022, nous avions eu la même inondation et la CA2B7 a installé à l'entrée du village, côté Lotissement, un avaloir, pour réduire le débit d'eau venant du champs. Il serait nécessaire de faire des travaux en amont pour faire contourner ce torrent. Nous ne vivons plus sereinement depuis à chaque fois qu'il se met à pleuvoir. Les boudins de sable sont toujours installés. Nous avons été obligés de modifier notre entrée de la propriété qui a été acceptée par la CA2B7 afin de pouvoir construire un mur pour éviter que l'eau n'entre dans le maison. Les travaux très coûteux nous engageant mais si nous voulons vivre sereinement, sans être stressés à l'arrivée de chaque pluie, il est dommage d'être obligés de construire un mur alors que l'on demande de respecter l'environnement par des haies naturelles.

Descharles

⑦ 11h00, se présente monsieur DOUCHET, Pierre, Conseiller municipal à LE FAUX.

Peut on construire des maisons cubiques à toit plat ou à faible pente : quel est le pourcentage maximum. Peut on utiliser des couleurs de cerbentine de tout différents, du rouge orange. Cette dernière question est pour l'harmonisation architecturale avec l'église le château et la gentilhommière qui ont des toitures de couleur grise.



Le 22 Mars 2025 à 12h00 - Fermeture de la Troisième permanence de l'E.P. 25000059 par le C.E. P. FOURNIER

Quatrième Journée

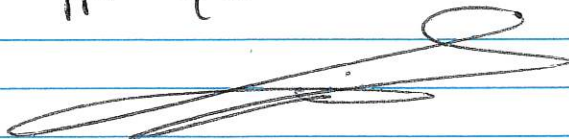
Vendredi, 4 Avril 2025, ouverture de la 4^{ème} permanence EP 2500002159:

⑧ 15h30 : M. Didier Descaups.

Plantation des haies dans la parcelle du propriétaire - il faut planter, à 80cm de la limite de propriété pour laisser la place de 25cm à l'entretien de la haie en évitant d'abîmer le grillage du voisin.



Le 4 Avril 2025 à 18h30 - Fermeture de l'Enquête publique E25000002159 par Philippe FOURNIER, C.E





Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.2 - Observations du public

4.2.2 : Mémoire en réponse de la CA2BM



Monsieur le Commissaire Enquêteur
Philippe MOUNIER
74 rue Henri Elby
62600 GROFFLIERS

Montreuil-sur-Mer, le 11 avril 2025

Pôle Aménagement
du Territoire
Mme Isabelle BAILLET
Directrice Générale
Adjointe

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

Objet :
Mémoire en réponse
portant sur la
modification de droit
commun du PLU de la
commune de Lefaux

Pièce jointe :
Mémoire en réponse

Monsieur,

Suite à l'enquête publique réglementaire réalisée dans le cadre la modification de droit commun du PLU de la commune de Lefaux ainsi qu'à la transmission de votre procès-verbal le 09 avril 2025, vous trouverez ci-joint le mémoire en réponse de la CA2BM. Tel que disposé dans l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le mémoire en réponse vous est adressé dans un délai de quinze jours après la transmission de votre procès-verbal.

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



Conseiller Départemental du canton de Berck

Mémoire en réponse – Modification PLU Lefaux

Page 1 sur 4

Permanence n°1 : lundi 03 mars 2025

N° Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
1	Gentil, Frédéric	« Demande si la modification du PLU concerne les clôtures car il a l'intention d'en mettre suite à la dégradation de la haie existante, vieillissante »
Remarque CE	L'article 11 concernant l'Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, du projet de modification du Plu n'apporte aucune modification quant au paragraphe de « clôtures ».	
Réponse CA2BM	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLU.	
2	Fourdintier, Maurice	« Demande à ce que la parcelle 155, dont il est propriétaire soit en terrain constructible car elle se situe à la 181 ; une maison est construite sur celle-ci et donc le réseau public peut être pris à cet endroit. Je demande aussi, dans la mesure que le réseau se prolonge jusqu'à la parcelle 154 dont je suis aussi propriétaire. Ces deux parcelles sont bornées et sont « front à rue », en bordure du CD 148. »
Remarque CE	L'enquête publique concerne la modification du PLU mais pas le plan de zonage. La demande concernant le réseau n'entre pas non plus dans le projet de la modification du PLU de la commune une de Lefaux.	
Réponse CA2BM	Ces demandes ne concernent pas l'objet de la modification du PLU. Elles pourront toutefois être inscrites sur le registre du PLU/H de la CA2BM.	

Mémoire en réponse – Modification PLU Lefaux

Permanence n°2 : mardi 11 mars 2025		
N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
3	Descamps, Didier	<p>« J'émeets un avis favorable au plu aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il faut positionner le plancher bas du rez-de-chaussée de +/- 0,00 à + 0,30m minimum de l'axe de la chaussée qui désert l'accès à cette nouvelle construction. Pour des terrains en contre - bas, relever le plancher +/- 0,00 de façon à ne pas avoir des eaux de ruissellement venant des fonds supérieurs contrarier l'habitation. * Maintien des eaux pluviales sur le terrain (puits filtrant à selon la nature du sol et la quantité d'eau à recevoir) * Maintien des parcelles de 700 m2 à la vente (pour problème de voisinage) * Attention au 1^{er} rang et 2eme rang ; vis-à-vis conflictuel !!! entretien accès servitude qui fait quoi ? Il faut l'inscrire au permis de construire. * Entretien des vieux bâtiments (murs, toitures, gouttières, trotoirs), propriétaires qui ne font rien pour entretenir. Que peut faire la commune ? »
Remarque CE		<p>Il est judicieux, que la demande de permis de construire de constructions futures à usage d'habitation, pourraient faire l'objet d'une étude approfondie en tenant compte d'un plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Lefaux, défini dans le projet de la présente enquête.</p> <p>Les dispositions générales de l'article U7 du projet de la modification du PLU répondent à l'interrogation de l'observation 3.</p>
Réponse CA2BM		<ul style="list-style-type: none"> - Une règle sur la hauteur du plancher du rdc sera ajoutée après enquête publique : « Dans les zones couvertes par le PPRI, des préconisations particulières pourront-être imposées pour assurer la sécurité des biens et des personnes ». - L'article 4 du PLU vient déjà réglementer les eaux pluviales sur le terrain. - Les dispositions de l'article 5 réglementant la superficie minimale des terrains constructibles sont caduques au regard de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi Alur ». C'est pourquoi cette règle est supprimée. Toutefois l'article 9 vient réglementer l'emprise au sol des constructions à 40% maximum de l'unité foncière.
4	Têtu, Daniel	<p>« Il serait souhaitable qu'une borne incendie soit installée à l'extrémité de la rue de la Tour (côté Tour) pour permettre la construction d'habitations sur les dernières parcelles constructibles (parcelles AB 152).</p> <p>- J'aimerais aussi qu'un trottoir soit construit car il n'est pas facile d'enlever les ordures dans les caillasses, pour l'ensemble des constructions de ce côté de la chaussée. »</p>
Remarque CE		Ces remarques ne portent pas sur le projet de la modification du PLU mais pourraient être prises en compte par la mairie.
Réponse CA2BM		Ces demandes ne concernent pas l'objet de la modification du PLU.

Mémoire en réponse – Modification PLU Lefaux

Page 3 sur 4

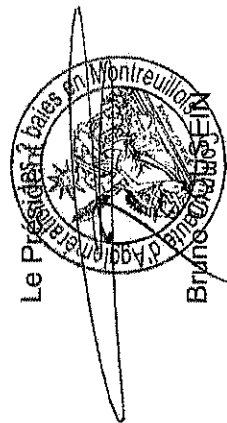
Permanence n°2 : samedi 22 mars 2025

N° Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
5	Le Vasseur, Didier	« Vous dirait savoir si l'enquête publique concerne la modification du plan de zonage car il voudrait savoir si des parcelles dont il est propriétaire, actuellement agricoles pourront devenir constructibles. Il a transmis un courrier à la Ca2bm le 18 novembre 2024 concernant l'élaboration d'un PluH. Il l'a d'ailleurs rédigé dans le cadre de la concertation du public concernant la parcelle 100 »
Remarque CE	Cette observation ne concerne pas le présent projet de la modification du Plu de la commune de Lefaux.	
Réponse CA2BM	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLU. Le courrier a bien été inscrit sur le registre du PLU-H de la commune de Lefaux.	
6	Descharles, Jean-françois & Catherine	« Le 6 novembre 2023, dans la matinée, un torrent de boue est arrivé des champs du côté de Francq. Il a suivi la route et est entré dans le lotissement pour ressortir au niveau de notre habitation, puisque celui-ci est en forme de « fer à cheval ». Nous avons été obligés de placer des boudins de sable. Néanmoins, le courant a été moins fort, car en 2021 ou 2022, nous avons eu la même inondation et la Ca2bm a installé, à l'entrée du village, côté lotissement, un avaloir pour réduire le débit de l'eau venant des champs. Mais il serait nécessaire de faire des travaux en amont pour faire contourner ce torrent. Nous ne vivons plus sereinement à chaque fois qu'il se met à pleuvoir. Les boudins de sable sont toujours installés. Nous avons été obligés de modifier notre entrée de la propriété, qui a été acceptée par la Ca2Bm afin de pouvoir construire un mur pour éviter que l'eau n'entre dans la maison. Ces travaux, très coûteux, nous engageant, mais nous voulons vivre sereinement, sans être stressés à l'arrivée de chaque pluie. C'est dommage d'être obligé de construire un mur alors que l'on demande de respecter l'environnement par des haies naturelles. »
Remarque CE	Comme pour l'observation 3, le plan de prévention des risques inondation étant opposable aux documents d'urbanisme, la mairie de Lefaux devra le prendre en compte dans les permis de construire. Poursuivant ce même sujet, serait-il souhaitable de prévoir un aménagement à l'entrée du village afin de limiter le ruissellement important des eaux provenant des champs, qui provoque régulièrement des inondations dans les habitations ? Après plusieurs épisodes similaires, les habitants vivent chaque épisode pluvieux avec inquiétude.	
Réponse CA2BM	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLU. Les préventions des risques est de prérogatives de l'Etat. C'est un ce sens, qu'un nouveau PAC vient de nous être portée à connaissance. Ce dernier prévoit des prescriptions ou des règles d'inconstructibilité. Les ouvrages de prévention ne sont pas liés au PLU.	

Mémoire en réponse – Modification PLU Lefaux

Page 4 sur 4

Permanence n°3 : samedi 22 mars 2025		
N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
7	Douchet, Pierre	« Peut-on construire des maisons « cubiques » à toit plat ou à faible pente ? Quel est le pourcentage maximum ? Peut-on utiliser des couleurs de couverture de toit différentes du rouge orangé. Cette dernière question est pour l'harmonisation architecturale avec l'église, le château et la gentilhommière qui ont des toitures de couleur grise. »
Remarque CE	Les articles N10 & NH 11 –Hauteur des constructions et aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords répond à ces questions dans le paragraphe « Toitures »	
Réponse CA2BM	La pente de la toiture n'est pas réglementée, il est donc possible de construire des maisons cubiques à toit plat, mais attention, la construction devra s'intégrer au tissu urbain environnant. En cas d'installation de tuiles, elles devront être de teinte rouge orangé.	
Permanence n°4 : vendredi 04 avril 2025		
N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
8	Descamps, Didier	« Le sujet des plantations des haies dans la parcelle de propriétaire ; il faut planter à 0,80 mètre de la limite de propriété pour laisser la place de 0.50 mètre à l'entretien de la haie en évitant d'abîmer le grillage du voisin.
Remarque CE	Les plantations de séparations de propriétés sont incluses dans l'article U11 de l'actuel PLU, les clôtures ne font l'objet d'aucune attention dans le projet de la modification du PLU.	
Réponse CA2BM	Non concerné par la modification	





Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.3 - Clôture de l'enquête publique

4.3.1 : Procès verbal de synthèse des observations

4.3.2 : Rapport du Commissaire enquêteur

4.3.3 : Conclusions du Commissaire enquêteur



Plan Local d'Urbanisme

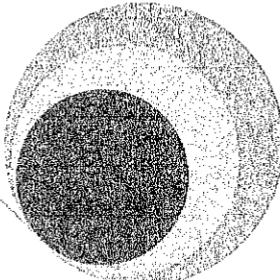
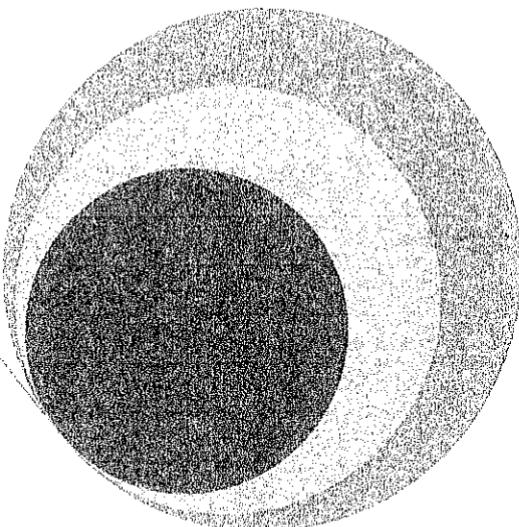
Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.3 - Clôture de l'enquête publique

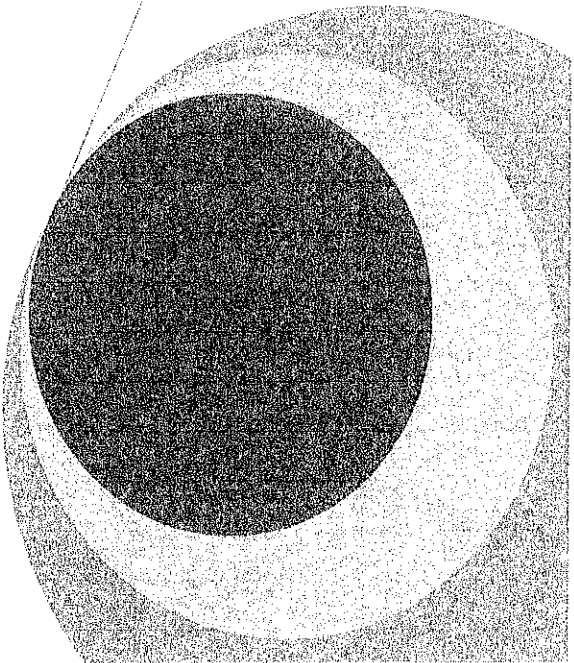
4.3.1 : Procès verbal de synthèse des observations



Enquête publique commune de Lefaux
N° E25000002/59 du 07 février 2025

Procès-verbal de synthèse & observations du public

CE Philippe Mounier
07/04/2025

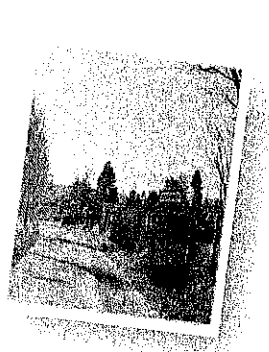


Sommaire

Paragraphe	Titre	N° Registre	Page
1	AVANT-PROPOS		01
1.1	CONTEXTE REGLEMENTAIRE		01
1.2	OBJET DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE		01
1.3	METHODOLOGIE UTILISEE PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR		01
1.4	ORGANISATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE		02
2	EXAMEN DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC		02
2.1	DISPOSITIONS GENERALES		02
2.2	NOMBRE ET REPARTITION DES CONTRIBUTIONS		03
2.3	REPARTITION DES CONTRIBUTIONS ECRITES (COURRIERS, REGISTRES) ET ORALES		03
2.4	CONTRIBUTIONS SUR REGISTRE OU REMISES LORS PERMANENCE		03
2.4.1	Permanence n°1 Lundi 03 mars 2025		03
2.4.1.1	Monsieur Gentil, Frédéric	1	03
2.4.1.2	Madame Fourdinier, Maurice	2	03
	Copies registre du 03 mars 2025		04
2.4.2	Permanence n°2 : Mardi 11 mars 2025		05
2.4.2.1	Monsieur Descamps, Didier	3	05
2.4.2.2	Monsieur Têtu, Daniel	4	05
	Copies registre du 11 mars 2025		06
2.4.3	Permanence n°3 : Samedi 22 mars 2025		07
2.4.3.1	Monsieur Le Vasseur, Didier	5	07
2.4.3.2	Mr & Mme Descharles, Jean-François et Catherine	6	07
2.4.3.3	Monsieur Douchet, Pierre	7	07
	Copies registre du 22 mars 2025		08
2.4.4	Permanence n°4 : Samedi 04 avril 2025		
2.4.4.1	Monsieur Descamps, Didier	8	09
	Copies registre du 04 avril 2025		09
3	QUESTIONS / REMARQUES DU PUBLIC & DU C.E	Annexe A	10
4	QUESTIONS / REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR		10

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL SUR MER

PROCES VERBAL DE SYNTHESE & DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	<i>Décision de Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de LILLE N° E25000002/59 du 07/02/2025 Arrêtés N° 2025-19 & 2025-25 de Mr le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois du 03 mars au 04 avril 2025.</i>
OBJET DE L'ENQUETE	<i>Enquête publique relative à la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lefaux.</i>
DUREE DE L'ENQUETE	<i>Ouverte au public du lundi 03 mars (9h00) au vendredi 04 avril (18h30) inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.</i>
Autorité Organisatrice	<i>Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois</i>
Siège de l'enquête	<i>Mairie de Lefaux</i>
Commissaire Enquêteur	<i>Philippe Mounier</i>



Monsieur le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois,

L'enquête publique relative à la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lefaux s'est terminée le vendredi 04 avril 2025.

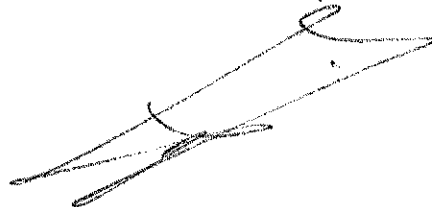
Au cours de cette enquête 11 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, et 8 contributions ont été enregistrées sur le registre d'enquête.

Le commissaire-enquêteur vous remet donc ces éléments et leurs annexes et vous demande, conformément à l'article 10 de l'arrêté 2025-19 de lui adresser sous quinzaine, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vos observations en réponse aux divers avis et courriers et au regard de chacune des interventions. Néanmoins, je précise que, si ces réponses sont fort souhaitables, il n'y a aucune obligation légale à le faire.

Les questions du commissaire-enquêteur et vos réponses feront partie intégrante du rapport du commissaire-enquêteur.

Ecures, le 09 avril 2025

Philippe Mounier
Commissaire-enquêteur



1. AVANT-PROPOS

1.1. Contexte réglementaire :

Conformément aux Arrêtés N° 2025-19 & 2025-25 de Mr le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois du lundi 03 mars au vendredi 04 avril 2025, l'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 33 jours consécutifs.

Après regroupement de registres papier et intégration au registre général de toutes les contributions et de leurs pièces jointes, le registre général d'enquête a été clos le vendredi 04 avril 2025 à 18 heures 30.

La réglementation dispose que le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours après clôture du registre d'enquête, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse et que le rapport d'enquête est remis dans un délai de trente jours.

L'article L 123- 15 du code de l'environnement stipule que, si ce délai de remise du rapport ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Au cours des quatre permanences, le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui le souhaitent, dont certaines n'ont pas jugé nécessaire de laisser une observation écrite dans le registre, désirant seulement obtenir une explication ou une présentation du projet.

1.2. Objet du procès-verbal de synthèse :

Ce document doit permettre au responsable du projet ou plan d'avoir une bonne connaissance des préoccupations et suggestions du public. Il est aussi le moyen pour le commissaire-enquêteur de lui faire part, à l'issue de l'enquête publique, des différentes interrogations nées de son analyse du dossier et des observations recueillies du public.

La demande de Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

Par le procès-verbal de synthèse, le commissaire-enquêteur sollicite les observations en réponse du demandeur sur les différents points soulevés par les intervenants sous réserve qu'ils aient un rapport direct voire indirect avec le sujet de l'enquête.

1.3. Méthodologie utilisée par le commissaire-enquêteur :

Les contributions du public (registre, mail et courrier) ont permis au commissaire-enquêteur d'établir une synthèse des observations formulées et des sujets principaux sur lesquels elles ont portées, en la complétant le cas échéant par ses propres questions.

1.4. Organisation du procès-verbal de synthèse :

Le présent dossier est organisé de la façon suivante :

- Énoncé des interventions sur le registre
- Copie éventuelle des pièces jointes aux interventions
- Interventions déposées en Mairie ou reçues par courrier
- Interventions reçues par e-mail

Le commissaire-enquêteur demande au porteur du projet, de bien vouloir lui apporter ses observations en réponse :

- à chacune des observations du public transmises
- à chacun des points soulevés dans les questions posées par le commissaire-enquêteur.

2. EXAMEN DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

2.1. Dispositions générales

Conformément à l'article 1er de l'arrêté d'ouverture, l'enquête s'est déroulée du lundi 03 mars au vendredi 04 avril 2025. Quatre permanences ont eu lieu, permettant au commissaire-enquêteur d'être à la disposition du public à des jours différents de la semaine dont le week-end.

De façon générale, les habitants de la commune de Lefaux se sont peu mobilisés durant l'enquête.

Les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes.

Le commissaire enquêteur a vérifié que les dispositions avaient été prises pour informer le public du déroulement de l'enquête, pour lui permettre d'examiner le dossier, de présenter ses observations, ses suggestions ou contre-propositions et ses critiques.

Le commissaire-enquêteur n'a pas noté de manquements, les dossiers conformes, l'affichage officiel (arrêté et avis au public) présents.

A chaque permanence, le commissaire-enquêteur a vérifié et n'a pas constaté de disparition de document ou de page inclus dans le dossier d'enquête.

Sur le lieu de permanence à la mairie de Lefaux, le public a pu exprimer ses observations. Il pouvait également rédiger ses observations sur les registres « papier » en Mairie, ou bien s'entretenir avec le commissaire enquêteur lors des permanences.

Aucun incident n'est à signaler pendant toute la période de l'enquête publique soit du 3 mars au 4 avril 2025.

2.2. Nombre et répartition des contributions

Au cours de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui le souhaitent, dont certaines n'ont pas jugé nécessaire de laisser une observation écrite dans le registre, désirant seulement obtenir une explication ou une présentation du projet.

Même si le nombre des contributions est relativement faible, les analyses présentées dans les paragraphes suivants ne sont données qu'à titre indicatif. Elles ne constituent pas un sondage car il ne s'agit pas d'un échantillon représentatif du public concerné directement ou indirectement.

2.3. Répartition des contributions écrites (courriers, registres) et orales

Contributions reçues par email	00
Contributions reçues en mairie (Orales et écrites)	08
Contributions reçues au siège du porteur de projet	00
Total des contributions	08

2.4. Contributions sur registre ou remises en permanence

2.4.1. Permanence n°1 : lundi 03 mars 2025

2.4.1.1 Monsieur Gentit, Frédéric, demeurant 18 rue du Point du Jour à Lefaux demande si la modification du PLU concerne les clôtures car il a l'intention d'en mettre suite à la dégradation de la haie existante, vieillissante. **(Indexe 1 du R.E)**

2.4.1.2 Monsieur Fourdinier, Maurice demeurant 2A de la Tour à Lefaux 62630 (0321057251). Monsieur Fourdinier demande à ce que la parcelle 155, dont il est propriétaire soit en terrain constructible car elle se situe à la 181 ; une maison est construite sur celle-ci et donc le réseau public peut-être pris à cet endroit. Je demande aussi, dans la mesure que le réseau se prolonge jusqu'à la parcelle 154 dont je suis aussi propriétaire. Ces deux parcelles sont bornées et sont « front à rue », en bordure du CD 148. **(Indexe 2 du R.E)**

PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le 3 Mars 2025 à 9 heures 00

(1)^{er} 14h00 Observations de M^{lle} GENETIT, Présidente de la Rue du Point du Jour à Lefaux demande la modification du PLU concerne les clôtures car il a l'intention d'en mettre suite à la dégradation de la base existante, voir ci-dessous.

(2) Observation de M. FOURDINIER, Maire de LA de la Rue à Lefaux 62630 - (0321053251). M. FOURDINIER demande à ce que la parcelle 155, dont l'entente propriétaire doit en terrain constructible car elle se situe face à la 181 et une maison est construite sur elle - a dans le réseau public peut être pris à cet endroit. Je demande aussi dans la même rue le réseau se prolonge jusqu'à la parcelle 154 dont je suis aussi propriétaire. Ces deux parcelles sont bornées d'un côté à une rue, en bordure CD 148.

14h15
Fin de séance

Le 3 Mars 2025 à 12h00, fermeture de la Rue Romane de L'EPN° E2500002/59 par le C. E Philippe DOMINIE

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

2.4.2. Permanence n°2 : mardi 11 mars 2025

2.4.2.1 Monsieur Descamps, Didier demeurant 12 bis chemin de la Motte 62630 Lefaux. J'émet un avis favorable au plu aux conditions suivantes :

* Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il faut positionner le plancher bas du rez-de-chaussée de +/- 0,00 à + 0,30m minimum de l'axe de la chaussée qui désert l'accès à cette nouvelle construction. Pour des terrains en contre - bas, relever le plancher +/- 0,00 de façon à ne pas avoir des eaux de ruissellement venant des fonds supérieurs contrarier l'habitation.

* Maintien des eaux pluviales sur le terrain (puits filtrant à selon la nature du sol et la quantité d'eau à recevoir)

* Maintien des parcelles de 700 m2 à la vente (pour problème de voisinage)

* Attention au 1^{er} rang et 2eme rang ; vis-à-vis conflictuel !!! entretien accès servitude qui fait quoi ? Il faut l'inscrire au permis de construire.

* Entretien des vieux bâtiments (murs, toitures, gouttières, trottoirs), propriétaires qui ne font rien pour entretenir. Que peut faire la commune ? **(Indexe 3 du R.E)**

2.4.2.2 Monsieur TETU, Daniel demeurant 2 rue de la Tour à Lefaux ;

- Il serait souhaitable qu'une borne incendie soit installée à l'extrémité de la rue de la Tour (côté Tour) pour permettre la construction d'habitations sur les dernières parcelles constructibles (parcelles AB 152).

- J'aimerais aussi qu'un trottoir soit construit car il n'est pas facile d'enlever les ordures dans les caillasse, pour l'ensemble des constructions de ce côté de la chaussée.

(Indexe 4 du R.E)

Deuxième Journée

Le 11 Mars 2025 à 15h00, ouverture de la Seconde
Période de l'Enquête publique n° E2500002/59
par Philippe Fournier, Commissaire Enquêteur.

③ M. Didier DESCAIS, dt de bte chambre de la Rte 6263a
Lefaux à 16h00

- J'insiste sur une favorable des pla au conditions suivantes.
- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il faut positionner
de plancher bas de Rdc type à 2,30m minimum de l'axe de la
chaussée qui donne accès à cette nouvelle construction. Pour des travaux
en contre bas de l'axe, le plancher s'élève de façon à ne pas avoir
des rampes de nivellement venant des fonds sapeurs constructeurs
l'habitation.
- Il faut des eaux pluviales sur la toiture (pit fûtant à l'axe
selon la nature des toits qualité d'eau à assurer)
- Maintien des parcelles de 20m à la limite (pour pollution du
voisinage)
- Attention au 1^{er} rang et 2nd rang. Un a été complété il y a 10 ans.
accès usant de qui fait qu'on a fait d'insister au P. de
construction
- Stationnement des véhicules (voitures, motos, poussettes, etc.)
propriétaires qui ne font rien pour stationnement pour faire la
campagne?

fait le 11.03.2025. Philippe

④ Le 11 Mars 2025 à 16h35, de propose l'inspecteur TETU,
Daniel dt 2 rue de la Cour à LEFAUX =
Il avait fait état d'une borne incendie dt installée
à l'extrémité de la rue de la Cour (côté T. pour permettre la
construction d'habitation sur des terrains parcelles constructibles
(pour les 40 152).

Il a dit aussi qu'un terrain fut construit car il n'est
pas facile d'accéder au terrain dans la colline. (a) Pour l'ensemble
des constructions de ce côté de la chaussée.

TETU Daniel

Le 11 Mars 2025 à 19h00 formation de la Seconde
Période de l'Enquête publique n° E2500002/59 par le C.E.
Philippe Fournier

2.4.3. Permanence n°3 : samedi 22 mars 2025

2.4.3.1 - Monsieur Le Vasseur, Didier demeurant 8 route de la Motte à Lefaux se présente pour savoir si l'enquête publique concerne la modification du plan de zonage car il voudrait savoir si des parcelles dont il est propriétaire, actuellement agricoles pourront devenir constructibles. Il a transmis un courrier à la Ca2bm le 18 novembre 2024 concernant l'élaboration d'un Pluih. Il l'a d'ailleurs rédigé dans le cadre de la concertation du public concernant la parcelle 100. **(Indexe 5 du R.E)**

2.4.3.2 - Mr & Mme Descharles, Jean-François et Catherine demeurant 29 rue du Point du Jour, lotissement « Aurore » à Lefaux se présentent ; « le 6 novembre 2023, dans la matinée, un torrent de boue est arrivé des champs du côté de Francq. Il a suivi la route et est entré dans le lotissement pour ressortir au niveau de notre habitation, puisque celui-ci est en forme de « fer à cheval ». Nous avons été obligé de placer des boudins de sable. Néanmoins, le courant a été moins fort, car en 2021 ou 2022, nous avons eu la même inondation et la Ca2bm a installé, à l'entrée du village, côté lotissement, un avaloir pour réduire le débit de l'eau venant des champs. Mais il serait nécessaire de faire des travaux en amont pour faire contourner ce torrent. Nous ne vivons plus sereinement à chaque fois qu'il se met à pleuvoir. Les boudins de sable sont toujours installés. Nous avons été obligé de modifier notre entrée de la propriété, qui a été acceptée par la Ca2Bm afin de pouvoir construire un mur pour éviter que l'eau n'entre dans la maison. Ces travaux, très coûteux, nous engagent, mais nous voulons vivre sereinement, sans être stressés à l'arrivée de chaque pluie. C'est dommage d'être obligé de construire un mur alors que l'on demande de respecter l'environnement par des haies naturelles **(Indexe 6 du R.E)**

2.4.3.3 - Mr. Douchet, Pierre, conseiller municipal de la commune Lefaux se présente et pose les questions suivantes ; « Peut-on construire des maisons « cubiques » à toit plat ou à faible pente ? Quel est le pourcentage maximum ? Peut-on utiliser des couleurs de couverture de toit différentes du rouge orangé. Cette dernière question est pour l'harmonisation architecturale avec l'église, le château et la gentilhommière qui ont des toitures de couleur grise. **(Indexe 7 du R.E)**

Aspen

Very truly yours,

Le 22 Jan 2015 à 12h40 Émission de la mission
permanente de C.E.C. 550073 par le co. P. Young

2.4.4. Permanence n°4 : vendredi 04 avril 2025

2.4.4.1 Monsieur Monsieur Descamps, Didier évoque le sujet des plantations des haies dans la parcelle de propriétaire ; il faut planter à 0,80 mètre de la limite de propriété pour laisser la place de 0.50 mètre à l'entretien de la haie en évitant d'abîmer le grillage du voisin.
(Indexe 8 du R.E)

(7) A 11h00, se présente Monsieur DOUCHET, Pierre, conseiller municipal de LEFAUX. Il est en construction des maisons cubiques à toit plat sur à faible pente, quel est le pourcentage maximum. Peut-on utiliser des couleurs de construction de toit différents, du genre orange. Cette dernière question est pour l'urbanisme, architecturale avec l'église, le chapeau et la gentillesse que ont des toitures de couleur grise.

Le 26 Jan 2025 à 12h00 - Fermeture de la troisième permanence de l'E.P. 2500002/59 par le C.G. P. YOUNGER

Quatrième séance

Vendredi 4 avril 2025, ouverture de la 4ème permanence EP 2500002/59 à 15h30. M. Didier Descamps

(8) Plantation des haies dans la parcelle du propriétaire il faut planter à 0,80m de la limite de propriété pour laisser la place de 0,50m à l'entretien de la haie en évitant d'abîmer le grillage du voisin.

Le 4 Avril 2025 à 18h30 - Fermeture de l'Enquête publique E2500002/59 par Philippe YOUNGER C.G.

3. Questions / remarques du public du registre d'enquête et du commissaire enquêteur au pétitionnaire

➤ Un tableau récapitulatif résumant les questions et remarques des observations du public et les remarques du commissaire enquêteur a été mis en page en horizontal permettant au porteur du projet une meilleure lecture pour y répondre. (**ANNEXE A**)

4 Questions/ Remarques au pétitionnaire du commissaire enquêteur

Excepté celles figurant dans l'annexe A relative au plan de prévention des risques inondations, le commissaire enquêteur ne soulève aucune autre question ou remarque.

Le présent document établi, a été remis le mercredi 09 Avril 2025

**Madame Sandrine Quinbetz
Directrice Planification Urbaine**

Le Commissaire Enquêteur

Pris connaissance & remis le 09 Avril 2025



3. Questions / remarques du public du registre d'enquête et du commissaire enquêteur au pétitionnaire

Permanence n°1 : lundi 03 mars 2025		
N° Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
1	Genit, Frédéric	« demande si la modification du PLU concerne les clôtures car il a l'intention d'en mettre suite à la dégradation de la haie existante, vieillissante »
Remarque CE	L'article 11 concernant l'Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, du projet de modification du Plu n'apporte aucune modification quant au paragraphe de « clôtures ».	
2	Fourdinier, Maurice	« demande à ce que la parcelle 155, dont il est propriétaire soit en terrain constructible car elle se situe à la 181 ; une maison est construite sur celle-ci et donc le réseau public peut-être pris à cet endroit. Je demande aussi, dans la mesure que le réseau se prolonge jusqu'à la parcelle 154 dont je suis aussi propriétaire. Ces deux parcelles sont bornées et sont « front à rue », en bordure du CD 148. »
Remarque CE	L'enquête publique concerne la modification du PLU mais pas le plan de zonage. La demande concernant le réseau n'entre pas non plus dans le projet de la modification du PLU de la commune une de Lefaux.	

Permanence n°2 : mardi 11 mars 2025		
N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
3	Descamps, Didier	<p>«J'émet un avis favorable au plu aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il faut positionner le plancher bas du rez-de-chaussée de +/- 0,00 à + 0,30m minimum de l'axe de la chaussée qui désert l'accès à cette nouvelle construction. Pour des terrains en contre - bas, relever le plancher +/- 0,00 de façon à ne pas avoir des eaux de ruissellement venant des fonds supérieurs contraindre l'habitation. * Maintien des eaux pluviales sur le terrain (puits filtrant à selon la nature du sol et la quantité d'eau à recevoir) * Maintien des parcelles de 700 m2 à la vente (pour problème de voisinage) * Attention au 1^{er} rang et 2eme rang ; vis-à-vis conflictuel !!! entretien accès servitude qui fait quoi ? Il faut l'inscrire au permis de construire. * Entretien des vieux bâtiments (murs, toitures, gouttières, trottoirs), propriétaires qui ne font rien pour entretenir. Que peut faire la commune ?»
Remarque CE		Il est judicieux, que la demande de permis de construire de constructions futures à usage d'habitation, pourraient faire l'objet d'une étude approfondie en tenant compte d'un plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Lefaux, défini dans le projet de la présente enquête.
4	Tétu, Daniel	<p>Les dispositions générale de l'article U7 du projet de la modification du PLU répondent à l'interrogation de l'observation 3.</p> <p>« Il serait souhaitable qu'une borne incendie soit installée à l'extrémité de la rue de la Tour (côté Tour) pour permettre la construction d'habitations sur les dernières parcelles constructibles (parcelles AB 152).</p> <p>- J'aimerais aussi qu'un trottoir soit construit car il n'est pas facile d'enlever les ordures dans les caillasse, pour l'ensemble des constructions de ce côté de la chaussée.»</p>
Remarque CE		Ces remarques ne portent pas sur le projet de la modification du PLU mais pourraient être prises en compte par la mairie.

Permanence n°2 : samedi 22 mars 2025			
N° Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque	
5	Le Vasseur, Didier	« voudrait savoir si l'enquête publique concerne la modification du plan de zonage car il voudrait savoir si des parcelles dont il est propriétaire, actuellement agricoles pourront devenir constructibles. Il a transmis un courrier à la Ca2bm le 18 novembre 2024 concernant l'élaboration d'un Plu. Il l'a d'ailleurs rédigé dans le cadre de la concertation du public concernant la parcelle 100 »	
Remarque CE	Cette observation ne concerne pas le présent projet de la modification du Plu de la commune de Lefaux.		
6	Descharles, Jean-françois & Catherine	« le 6 novembre 2023, dans la matinée, un torrent de boue est arrivé des champs du côté de Frencq. Il a suivi la route et est entré dans le lotissement pour ressortir au niveau de notre habitation, puisque celui-ci est en forme de « fer à cheval ». Nous avons été obligé de placer des boudins de sable. Néanmoins, le courant a été moins fort, car en 2021 ou 2022, nous avions eu la même inondation et la Ca2bm a installé, à l'entrée du village, côté lotissement, un avaloir pour réduire le débit de l'eau venant des champs. Mais il serait nécessaire de faire des travaux en amont pour faire contourner ce torrent. Nous ne vivons plus sereinement à chaque fois qu'il se met à pleuvoir. Les boudins de sable sont toujours installés. Nous avons été obligés de modifier notre entrée de la propriété, qui a été acceptée par la Ca2Bm afin de pouvoir construire un mur pour éviter que l'eau n'entre dans la maison. Ces travaux, très coûteux, nous engageant, mais nous voulons vivre sereinement, sans être stressés à l'arrivée de chaque pluie. C'est dommage d'être obligé de construire un mur alors que l'on demande de respecter l'environnement par des haies naturelles.»	
Remarque CE	Comme pour l'observation 3, le plan de prévention des risques inondation étant opposable aux documents d'urbanisme, la mairie de Lefaux devra le prendre en compte dans les permis de construire. Poursuivant ce même sujet,, serait-il souhaitable de prévoir un aménagement à l'entrée du village afin de limiter le ruissellement important des eaux provenant des champs, qui provoque régulièrement des inondations dans les habitations ? Après plusieurs épisodes similaires, les habitants vivent chaque épisode pluvieux avec inquiétude.		

Permanence n°3 : samedi 22 mars 2025		
N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
7	Douchet, Pierre	«Peut-on construire des maisons « cubiques » à toit plat ou à faible pente ? Quel est le pourcentage maximum ? Peut-on utiliser des couleurs de couverture de toit différentes du rouge orangé. Cette dernière question est pour l'harmonisation architecturale avec l'église, le château et la gentilhommière qui ont des toitures de couleur grise. »
Remarque CE	Les articles N10 & NH 11 –Hauteur des constructions et aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords répond à ces questions dans le paragraphe « Toitures »	

Permanence n°4 : vendredi 04 avril 2025		
N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
7	Descamps, Didier	«le sujet des plantations des haies dans la parcelle de propriétaire ; il faut planter à 0,80 mètre de la limite de propriété pour laisser la place de 0.50 mètre à l'entretien de la haie en évitant d'abîmer le grillage du voisin.
Remarque CE	Les plantations de séparations de propriétés sont incluses dans l'article U11 de l'actuel PLU, les clôtures et ne font l'objet d'aucune attention dans le projet de la modification du PLU.	



Plan Local d'Urbanisme

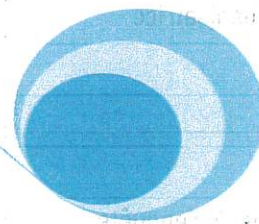
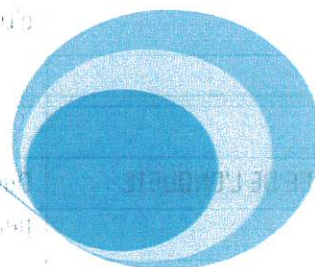
Commune de Lefaux

Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.3 - Clôture de l'enquête publique

4.3.2 : Rapport du Commissaire enquêteur



Enquête publique commune de Lefaux

N E25000002/59 du 07 février 2025

Rapport d'enquête publique

CE Philippe Mounier
07/04/2025

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL SUR MER

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE	Décision de Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de LILLE N° E25000002/59 du 07/02/2025 Arrêtés N° 2025-19 & 2025-25 de Mr le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois du 03 mars au 04 avril 2025.
OBJET DE L'ENQUETE	Enquête publique relative à la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lefaux.
DUREE DE L'ENQUETE	Ouverte au public du lundi 03 mars (9h00) au vendredi 04 avril (18h30) inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.
Autorité Organisatrice	Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois
Siège de l'enquête	Mairie de Lefaux
Commissaire Enquêteur	Philippe Mounier

Rapport

**Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Lefaux**

Sommaire

LEXIQUE

Paragraphe	Titre	Page
1	GENERALITES	1
1.1	LEXIQUE	1-2
1.2	PRESENTATION DU DEMANDEUR	3
1.3	DESCRIPTION DU PROJET	4
1.4	PROGRAMME	5
1.5	LOCALISATION DU PROJET	6-7
1.6	SURFACES IMPACTEES	8
1.7	ENVIRONNEMENT HUMAIN	8
1.8	HISTORIQUE DU PROJET	8
1.8.1	GENESE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU	8
1.8.2	OBJECTIFS DE CETTE MODIFICATION	9
1.8.3	PHASE DE CONCERTATION	9
1.8.4	NATURE DU PROJET	9
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	10
2.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	10
2.2	ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE	10
2.2.1	DEROULE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	10
2.2.2	COMPOSITION & ACCESSIBILITE DU DOSSIER	11/12
2.2.3	PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	12/13
2.3	VISITE DU SITE	14
2.4	REUNIONS PREPARATOIRES	14
2.4.1	REUNIONS A LA CA2BM	14
2.4.2	REUNIONS A LA MAIRIE DE LEFAUX	15
2.5	PUBLICITE DE L'ENQUETE	15
2.5.1	PUBLICITE LEGALE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	15
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	16
3.1	DUREE DE L'ENQUETE ET PERMANENCES	16
3.2	REUNION PUBLIQUE	16
3.3	CONTRIBUTIONS	16-17
4	SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET PPA	18
4.1	AVIS DES PERSONNES ET ORGANISMES ASSOCIES	18
4.2	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	18
4.3	AVIS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	18
4.3.1	CHAMBRE D'AGRICULTURE DU NORD PAS DE CALAIS	18
4.3.2	POLE AMENAGEMENT & DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DU PAS DE CALAIS	19
5	ANALYSE DES OBSERVATIONS	19
5.1	SYNTHESE DES OBSERVATIONS	19
5.1.1	PERMANENCES	19
5.1.2	OBSERVATIONS	19
5.1.3	REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	20
5.1.3.1	COMMUNICATION AVEC LA POPULATION	20
5.1.3.2	REDUCTION DES TAILLES DE PARCELLES	20
5.2	MEMOIRES EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET	20
5.3	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	21
5.4	CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	21
5.4.1	AMBIANCE GENERALE DE L'ENQUETE	21
5.4.2	DELAI DE COMMUNICATION DES OBSERVATIONS ECRITES	22
5.4.3	TRANSMISSION DES OBSERVATIONS AU PETITONNAIRE	22
5.5	CONCLUSIONS DU RAPPORT	22
6	ANNEXES	

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

1. GENERALITES

1.1. LEXIQUE

Sigle, Acronyme	Définition
AEE	Agence Européenne de l'Environnement
ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
APB	Arrêté Protection du Biotope
ARS	Agence Régionale de santé
AVAP	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
AZI	Atlas Zones Inondables.
BASIAS	Inventaire Historique sites industriels et activités polluées
BASOL	Bases Données Nationales (recensement sites pollués)
BPE	Base permanente équipements
CA2BM	Communauté de Communes d'Agglomération des 2 baies en Montreuillois
CCHabitat	Code de la Construction et de l'Habitat
CE	Commission d'Enquête (ou Commissaire enquêteur)
CLE	Commission locale de l'eau
CNPN	Conseil national de protection de la nature
COFIL	Comité de Pilotage
COV	Composés organiques Volatils
CRH	Comité Régional de l'Habitat
CRT	Contrat Rayonnement Touristique
DDRM	Dossier Départemental Risques Majeurs
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DI	Directive Inondation.
DDRM	Dossier Départemental Risques Majeurs
DOCOB	Documents d'objectifs
DOO	Documents d'Orientation et d'Objectifs.
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
EBC	Espaces Boisés Classés.
FARU	Fonds d'Aide pour le Relogement d'Urgence.
FILOCOM	Fichier Logements par Communes.
GDEAM	Groupeement de Défense de l'Environnement de l'Arrondissement du Montreuil/mer et du Pas-de-Calais
GES	Gaz à Effet de Serre
LAAAF	Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
NPdC	Nord Pas de Calais
O A P	Opérations d'Aménagement et de Programmation
ONF	Office national des forêts
PAC	Politique agricole commune (EU)
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAPAG	Périmètre d'Attente de Projet l'Aménagement Global
PAPI	Programme Action Prévention Inondations.
PCET	Plan Climat Energie Territorial.
PDAHI	Plan Départemental Accueil, Hébergement insertion
PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le logement personne défavorisée.
PDIPR	Plan de Départ des Itinéraires de promenades et de randonnées.
PDU	Plan Déplacements Urbains
PGRI	Plan Gestion Risque Inondation.
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUI	Plan local d'urbanisme intercommunal
PLUI-H	Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Habitat

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

Signe, acronyme	Définition
PMR	Personnes à mobilité réduite
PNR	Parc Naturel Régional
PNCE	Plan National Santé Environnement.
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Plan Protection Atmosphère
PPA	Personnes publiques associées
PPAUP	Plan du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
PPBE	Plan Prévention Bruit dans l'Environnement.
PPR	Plan Prévention des risques Naturels Prévisibles.
PPRI	Plan Prévention des risques Inondations
PPRM	Plan Prévention Risques Majeurs.
PPRMT	Plan Prévention Risques Mouvement de Terrains.
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
PRSE	Plan Régional Santé Environnement.
RGA	Recensement Général Agricole
RNR ou N	Réserves Naturelles - Naturelles Régionales
RPG	Régime Parcelaire Graphique (agricole).
RTE	Réseau transport énergie
SAU	Surface Agricole Utilisée.
SDAGE	Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGV	Schéma Départemental des gens du voyage.
SDAN	Schéma Directeur d'Aménagement Numérique
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial
SIC	Site d'Intérêt Communautaire.(classées au titre directives Habitat)
SRADT	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.
SRCAE	Schéma Régional Climat-Air-Energie
SRCE TVB	Schéma Régional de Cohérence écologique Trame Verte et Bleue
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
STECAL	Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées A : Agricole - N : Naturel
SUPOD	Plans des servitudes et obligations diverses
TIC	Technologies de l'Information et de la Communication
UTA	Unité Travail Annuel (agricole).
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZDH	zones à dominante humide
ZIC	Zone Inondée Constatée
ZICO	Site d'Intérêt Communautaire Oiseaux
ZPS	Zone Protection Spécialisée (Natura 2000)
ZSC	Zone Spéciale conservation.

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

1.2. PRESENTATION DU DEMANDEUR

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document essentiel qui fixe les règles de construction et d'aménagement sur le territoire d'une commune. Il peut être modifié pour s'adapter à de nouveaux besoins, à des évolutions législatives ou pour améliorer la compréhension de ses règles.

Dans le cas présent, la demande de modification du PLU est portée par la CA2BM (Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois), qui regroupe plusieurs communes, dont celle de Lefaux. Elle agit en tant qu'autorité compétente pour l'urbanisme sur ce territoire.

Selon la loi (article L153-36 du Code de l'urbanisme), une intercommunalité comme la CA2BM peut décider de modifier certaines parties du PLU :

- Le règlement (les règles de construction)
- Les orientations d'aménagement (l'adaptation aux réalités du terrain)
- Le programme d'actions à mener

Cette mise à jour ne change pas les zones prévues pour l'urbanisation, ne supprime pas de protections (environnementales ou autres), et n'entraîne aucune nouvelle consommation d'espaces naturels ou agricoles.

La loi prévoit deux types de procédures pour modifier un PLU :

- **La modification simplifiée** adaptée aux changements peu importants, comme :
 - Une augmentation de la constructibilité inférieure à 20 %
 - Des ajustements en faveur du logement social ou écologique
 - La correction d'erreurs dans le document
- **La modification de droit commun** quand les changements sont significatifs même s'ils ne concernent que le texte du règlement.

En l'espèce, la CA2BM souhaite faire évoluer le règlement écrit du PLU de Lefaux par la seconde modification sus - citée.

La décision de modifier le règlement du PLU de Lefaux est conforme aux articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. La procédure relève bien d'une modification de droit commun, car elle porte exclusivement sur le règlement écrit du PLU.

En conséquence, le président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois a jugé opportun d'engager cette procédure. Cela a été formalisé par l'arrêté n°2024-69 en date du 10 juillet 2024. (Annexe- 6-01)

Rapport

1.3. DESCRIPTION DU PROJET

La commune de Lefaux fait partie de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM), qui regroupe 46 communes et environ 65 760 habitants, située dans le département du Pas-de-Calais, elle compte 224 habitants en 2021. Ce territoire, principalement rural et agricole, est couvert par un schéma de cohérence territoriale (Scot), qui veille à l'harmonie des projets d'aménagement.

Son histoire est marquée par un développement rural et un attachement à la préservation de son patrimoine naturel et bâti. Malgré tout, elle a évolué au gré des changements économiques et démographiques, tout en conservant son identité villageoise.

L'urbanisme de la commune a longtemps été guidé par des impératifs agricoles et paysagers. Toutefois, les mutations récentes, liées à l'évolution des politiques d'aménagement et aux besoins croissants en logement pour les néo-ruraux, ont conduit la commune de Lefaux à adapter son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de répondre aux enjeux contemporains.

Dans ce cadre, la modification du PLU vise à concilier le développement de la commune avec la protection de son environnement et l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants. Un objectif qui est important dans le but de favoriser la croissance démographique en rendant l'accès à la propriété plus accessible, notamment par la réduction de la superficie des terrains constructibles. Cette approche répond aux tendances actuelles, où les acheteurs préfèrent des parcelles plus petites, réduisant ainsi les contraintes d'entretien et les coûts financiers.

Par ailleurs, face aux changements climatiques et à l'évolution du régime des précipitations, il est essentiel d'intégrer dans les projets d'aménagement des mesures de prévention et de protection contre les inondations, notamment par la gestion des eaux pluviales, la préservation des zones humides et l'utilisation de matériaux adaptés.

Le présent rapport expose ainsi les fondements de cette modification, en tenant compte du contexte historique et des évolutions réglementaires en matière d'urbanisme, tout en veillant à anticiper les défis environnementaux et sociétaux à venir.

- La suppression de règles dépassées qui ne sont plus compatibles avec l'évolution du droit de l'urbanisme ;
- L'assouplissement de certaines dispositions pour mieux répondre à l'évolution de la commune ;
- L'ajout de précisions pour faciliter l'interprétation des règles existantes.

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux



1.4. PROGRAMME

- L'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est essentielle, car elle permet de mettre à jour les règles d'aménagement et d'urbanisme applicables à l'échelle de la commune de Lefaux.

Le village évolue, se développe, et ses besoins changent. Pour rester en phase avec la réalité du territoire et assurer une cohérence avec les documents d'aménagement à l'échelle intercommunale, le PLU de Lefaux doit désormais être actualisé. Cette mise à jour vise à l'harmoniser avec le PLUIH.

- La procédure de modification vise à :

- Mettre à jour le règlement écrit pour supprimer les règles devenues obsolètes ou contraires aux textes en vigueur ;
- Adapter certaines règles à la pratique constatée sur le terrain.
- Clarifier le règlement pour le rendre plus lisible et compréhensible par tous.
- Adapter certaines règles à la pratique constatée sur le terrain.

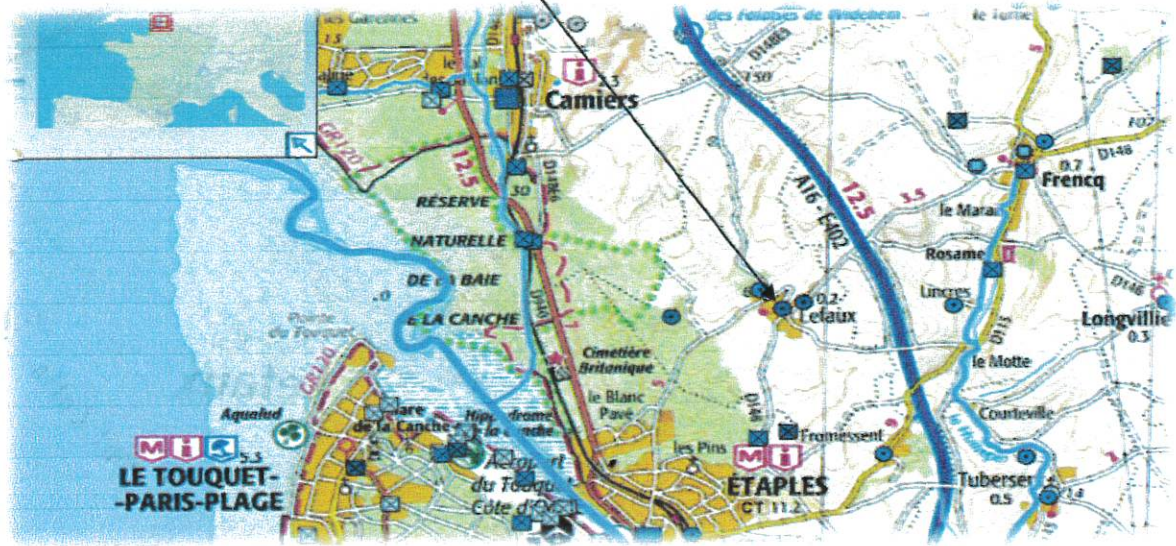
- Les évolutions du règlement porteront notamment sur :

- La suppression de règles dépassées, qui ne sont plus compatibles avec l'évolution du droit de l'urbanisme ;
- L'assouplissement de certaines dispositions, pour mieux répondre à l'évolution de la commune ;
- L'ajout de précisions pour faciliter l'interprétation des règles existantes.

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

1.5. LOCALISATION DU PROJET



(sources : données cartographiques Géoportail)

Le projet objet de la présente enquête publique se situe sur le territoire de la commune de Lefaux, dans le département du Pas-de-Calais.

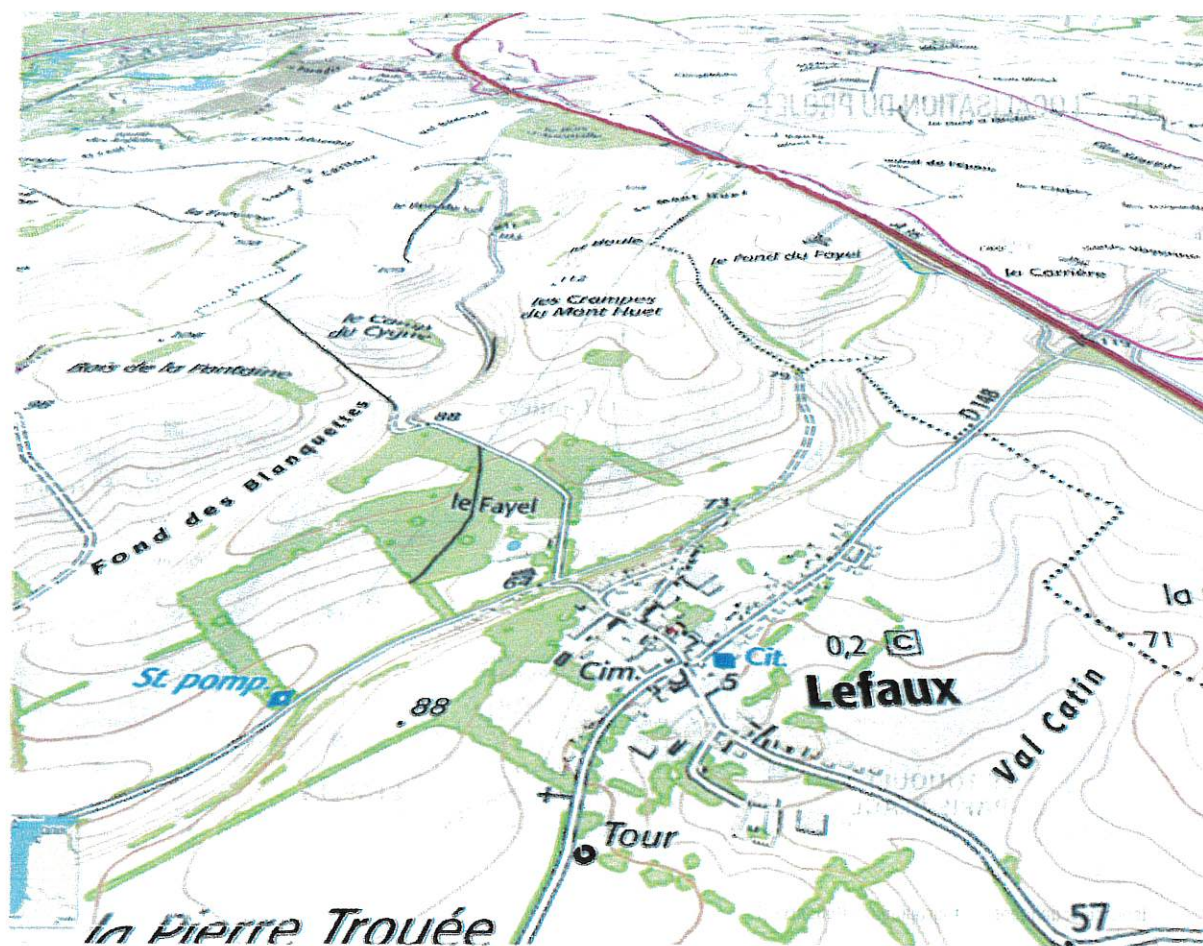
Cette commune rurale, localisée à l'Est de la station balnéaire de Camiers et à proximité immédiate de l'autoroute A16, s'inscrit dans un paysage vallonné caractéristique du Boulonnais intérieur. Le site du projet est desservi par la route départementale D148 et se trouve à la croisée de plusieurs entités rurales telles que Fromessent, Courteville et Le Motte.

Ce territoire se distingue par une topographie complexe, marquée par une alternance de plateaux, de vallons, de talwegs et de zones humides, qui conditionne fortement l'occupation des sols et les dynamiques naturelles.

Dans ce contexte géographique, la commune de Lefaux est soumise à une série d'enjeux liés à l'évolution du climat, avec des épisodes pluvieux plus intenses, des périodes de sécheresse prolongée et une érosion accrue des sols.

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux



La disposition du relief en 3D ci-dessus, favorise les écoulements rapides en cas de fortes précipitations, ce qui accroît les risques de ruissellement, de coulées de boue et de saturation des réseaux de drainage. Ces risques sont aggravés par la disparition progressive des éléments paysagers régulateurs tels que les haies (fascines), les fossés, les talus et les ruisseaux périphériques, souvent comblés ou laissés à l'abandon. Cette situation fragilise à la fois les terres agricoles et les secteurs bâtis en aval.

L'activité agricole, qui structure fortement le paysage communal, repose sur de vastes parcelles cultivées en grande culture. Ces surfaces, parfois dépourvues de couvert végétal en hiver, sont particulièrement sensibles au ruissellement et à l'érosion. Le maintien ou la reconstitution d'éléments paysagers agricoles (haies, bandes enherbées, mares, fossés fonctionnels) constituerait un levier essentiel pour adapter les pratiques agricoles aux enjeux environnementaux et prévenir les désordres liés au changement climatique.

Ainsi, la localisation du projet de modification du PLU présente à la fois des opportunités de développement, mais également des fragilités importantes qu'il convient de prendre en compte avec rigueur. La prise en compte des risques naturels, des enjeux agricoles, écologiques et hydrauliques doit s'inscrire au cœur de la réflexion pour garantir un aménagement du territoire respectueux de l'environnement, durable et résilient face aux défis climatiques.

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

1.6. SURFACES IMPACTÉES

Dans le cadre du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Lefaux, les surfaces impactées se concentrent principalement sur les zones concernées par les modifications de textes réglementaires. Ces modifications peuvent affecter des zones résidentielles agricoles en fonction des nouvelles orientations d'aménagement du territoire. Citons en exemple, certaines surfaces pourraient être reclassées pour permettre un développement urbain, tandis que d'autres pourraient être protégées pour préserver des espaces naturels ou des terres agricoles en tenant compte du changement climatique.

Aussi, l'aspect paysager ne doit pas être écarté notamment pour les toitures et l'installation de panneaux solaires.

1.7. ENVIRONNEMENT HUMAIN

Située au sein de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM), la commune de Lefaux se distingue par son caractère rural et sa faible densité, avec 224 résidents recensés (Insee 2021). Ancrée dans un territoire à vocation agricole, elle témoigne d'un attachement fort à la valorisation de son cadre naturel et de son patrimoine architectural. Bien que marquée par son histoire rurale, la commune de Lefaux a su évoluer au rythme des dynamiques économiques et sociales tout en préservant son identité locale. Dans ce contexte, l'adaptation du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) démontre la volonté de concilier l'accueil de nouveaux habitants avec le respect du paysage et de l'environnement. Ainsi, face à une demande croissante de ces futurs jeunes acquéreurs de parcelles de taille modérée, moins coûteuses et plus faciles à entretenir, la réduction des surfaces constructibles vise à rendre l'acquisition de terrains plus accessible.

1.8. HISTORIQUE DU PROJET

1.8.1 GENÈSE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal de Lefaux a été engagée par l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM), n°2024-69, en date du 10 juillet 2024. Cette procédure porte sur l'évolution du règlement écrit, sans remettre en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

1.8.2 OBJECTIFS DE CETTE MODIFICATION

- Actualiser certaines règles devenues obsolètes ;
- Supprimer plusieurs articles rendus caducs par les évolutions législatives ;
- Adapter et compléter le règlement en fonction des retours d'expérience sur le territoire ;
- Apporter des précisions permettant d'améliorer la compréhension du document.

1.8.3 PHASE DE CONCERTATION

Conformément aux dispositions de l'arrêté précité, une phase de concertation a été mise en place du 15 juillet 2024 au 20 janvier 2025. Durant cette période, le public a pu formuler ses observations et propositions dans un registre mis à disposition en mairie de Lefaux, ou par courriel, via une adresse électronique dédiée à la procédure. Le bilan de cette concertation, avec seulement quatre contributions enregistrées, n'a entraîné aucun changement au projet de modification du PLU initié par la CA2BM.

1.8.4 NATURE DU PROJET

La modification du PLU porte essentiellement sur la suppression de l'ajustement de dispositions devenues obsolètes au regard des évolutions du droit de l'urbanisme, en particulier en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renoué). Le règlement écrit a ainsi été actualisé, notamment au sein des zones U, 1AU, A, N et Nh. Les principales évolutions sont les suivantes :

Suppression de l'article 5 des zones U et 1AU, relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ;

Modification de l'article 6 des zones U et 1AU, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, afin d'optimiser le foncier et de garantir un développement maîtrisé ;

- Modification de l'article 7 des zones U, 1AU et Nh, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, avec l'introduction de la notion de constructions principales de second rang pour limiter le développement linéaire ;
- Modification de l'article 8 des zones U, 1AU et Nh, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, dans une optique de flexibilité et de densification ;
- Modification de l'article 9 des zones U et 1AU, relatif à l'emprise au sol, en faveur d'un renforcement du développement urbain ;
- Reformulation de l'article 10 des zones U, 1AU, N et Nh, relatif à la hauteur des constructions, dans une volonté de simplification et de clarté ;
- Modification de l'article 11 des zones U, 1AU, A et Nh, relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords, pour une meilleure adaptation aux formes architecturales contemporaines et une meilleure intégration paysagère ;
- Suppression de l'article 14, relatif au coefficient d'occupation des sols (COS).

Rapport

Cette démarche vise également à adapter certaines dispositions du règlement écrit pour mieux répondre aux évolutions urbaines du territoire, tout en apportant des précisions destinées à expliciter et clarifier les règles en vigueur.

Ainsi, le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois a estimé opportun de lancer cette procédure de modification formalisée par l'arrêté n°2024-69 en date du 10 juillet 2024.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision N° E2500002/59 en date du 17 janvier 2025, monsieur Philippe MOUNIER, retraité de la Gendarmerie a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

(Annexe- 6-02)

2.2. ARRETE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'arrêté n°2025-19 du 07 février 2025 de monsieur le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en Montreuillois disposait que copie quatre pages. Précisons que le commissaire enquêteur a remarqué qu'une coquille dans les dates de permanence. Celle-ci a été immédiatement corrigée sur l'arrêté 2025-25 portant rectification matérielle par la CA2BM.

(Annexe- 6-03)

2.2.1. DEROULE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 03 mars à 09 heures, jusqu'au vendredi 04 avril 2025 à 18 heures 30 inclus, soit pour une durée de 33 jours consécutifs, s'est déroulée une enquête publique sur le projet de la modification de Plan Local d'Urbanisme de droit commun de la commune de Lefaux.

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

2.2.2 COMPOSITION & ACCESSIBILITE DU DOSSIER

L'ensemble du dossier d'enquête publique du projet de la modification de droit commun du Plu de Lefaux est composé comme suit ;

- **Partie 1 : Organisation de l'enquête publique**
 - Arrêté portant organisation de l'enquête
 - Parutions de l'avis d'enquête publique
 - Certificats d'affichage
 - Photographie des affichages effectuée
- **Partie 2 : Dossier administratif**
 - Lancement de la procédure
 - Consultation des services et de l'autorité environnementale
 - Concertation tout au long de la procédure
- **Partie 3 : Dossier de modification**
 - Notice explicative
 - Documents réglementaires (règlements opposable & proposé)
- **Registre d'enquête publique**
 - Feuilles non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Aussi, l'ensemble des documents inclus dans ces 3 parties ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

Le dossier complet accompagné du registre d'enquête ont été placés à la disposition du public pendant toute la période indiquée, aux heures ouvrables de la mairie de Lefaux, soit, du 03 mars au 04 avril 2025.

Ce dossier pouvait être consulté sur le site de la CA2BM (<https://www.ca2bm.fr>).

Le public pouvait prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au siège de la CA2BM - Monsieur le commissaire enquêteur 11-13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer ou à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur1@ca2bm.fr du lundi 22 août au vendredi 23 septembre 2022 inclus.

Les observations pouvaient également être adressées par courriel via l'onglet du site de la CA2BM, dans la rubrique remise à disposition du public : www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public.

Rapport

Un lien sera mis en place dans la rubrique urbanisme :
<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures-en-cours>.

Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM étaient consultables sur le site internet www.ca2bm.fr-rubrique urbanisme ou mise à disposition et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête.

2.2.3 PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le public pouvait également rencontrer le Commissaire Enquêteur pour toute demande d'information ou d'interrogation relative sur l'enquête publique E25000002/59 lors des permanences en mairie de Lefaux définies.

Conditions d'accès à la salle de permanence du commissaire enquêteur et mesures sanitaires :

L'accès aux personnes à mobilité réduite était en place dans le respect des conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments.

L'organisation de l'enquête était conforme à l'article R.123-9 du et suivants du code de l'Environnement.

Modalités de communication et transmission du dossier d'enquête :

En application de l'article R.123-18 code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête prévu, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Ce document clôturé, dans un délai de 8 jours, le commissaire enquêteur a communiqué au président de la CA2BM les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le délai de huit jours a couru à compter de la réception par le CE du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, en l'espèce, le président de la CA2BM, disposait d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.

Un délai d'un mois à compter de la date de la fin de la dernière permanence a été accordé au commissaire enquêteur pour transmettre à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille l'ensemble du dossier avec son rapport et dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur a été adressée à Madame la Maire de la commune de Lefaux.

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sont tenus à la disposition du public à la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois et à la mairie de Lefaux, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, pendant un an, en version papier et/ou numérique.

2.2.3 PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Informations au public de l'enquête publique :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans un journal régional (La voix du Nord) et dans un journal numérique (La voix Médias).

Cet avis a été affiché à la mairie de Lefaux et sur tous les supports accessibles au public sur l'ensemble du village ainsi que sur le site de la CA2BM, objet de la modification du PLU.

Ces publicités ont été certifiées par le Président de la Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois et à la mairie de Lefaux.

Une copie des avis publiés dans la presse est annexée au dossier avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Le service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération est resté à la disposition du public pour tout renseignement lié à l'accomplissement du projet.

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Communautaire se prononcera sur les modifications à apporter au dossier et approuvera par délibération le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux.

Une copie de l'arrêté 2022-30 de la CA2BM a été adressée aux destinataires concernés prévu par son article 12.

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

2.3. VISITES DU SITE

Précédent les jours des permanences, le commissaire enquêteur s'est rendu le 20 février sur le site à Lefaux, afin de constater la correspondance entre les documents fournis et les installations existantes. Il a pu constater la présence des affiches sur les supports photographiés inclus dans le certificat d'affichage du Président de la CA2BM en date du et du maire de la commune de Lefaux en date du 13 février 2025.

Les Copies des deux certificats d'affichage sont annexées. (Annexes- 6-04 & 05)

2.4. REUNION PREPARATOIRE

2.4.1 REUNION A LA CA2BM

Le 06 Février 2025, une réunion préparatoire s'est tenue dans les locaux du service de l'urbanisme de la CA2BM, autorité compétente pour organiser l'enquête. Etaient présents madame Mathilde Bodin représentant le dit service et le commissaire enquêteur.

Cette réunion a permis d'effectuer :

- ✓ Un tour de table
- ✓ La présentation du Commissaire Enquêteur
- ✓ La présentation du projet par madame Mathilde Bodin
- ✓ L'élaboration du tableau des permanences et de son lieu.
- Naturellement le lieu a été défini en la mairie de Lefaux.
- De concert avec la CA2BM, il a été fixé les jours et horaires de permanences ci-après ;
- Lundi 03 mars 2025 de 09h00 à 12h00
- Mardi 11 mars 2025 de 15h00 à 18h00
- Samedi 22 mars de 09h00 à 12h00
- Vendredi 04 avril 2025 de 15h30 à 18h30
- ✓ Les conditions d'affichage de l'avis d'enquête
- ✓ Le contrôle de la publicité.

Rapport

2.4.2 REUNION A LA MAIRIE DE LEFAUX

Le 20 mars 2025, une réunion s'est déroulée en mairie de Lefaux.

Elle a permis d'effectuer :

- ✓ Un tour de table
- ✓ La présentation du Commissaire Enquêteur
- ✓ La présentation de monsieur le Maire de Lefaux
- ✓ L'organisation des permanences et du lieu défini
- ✓ L'accès aux personnes à mobilité réduite
- ✓ Les moyens techniques prévus en salle de réunion de la mairie (wifi).
- ✓ La salle d'attente du public.

2.5. PUBLICITE DE L'ENQUETE

2.5.1 PUBLICITE LEGALE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

✓ **En mairie :**

Un affichage de l'avis d'ouverture d'enquête a été effectué par le responsable du projet dans la Mairie de Lefaux et les supports d'affiches accessibles à la vue du public sur l'ensemble de la commune incluant ses hameaux dans le délai prévu de 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, en l'espèce le 12 février 2025 et pendant toute la durée de l'enquête.



Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

Il n'y a eu aucune réunion publique organisée dans le cadre de cette enquête publique.

✓ Voie de Presse :

L'avis d'enquête sera également publié à la diligence de M. le Président de la CA2BM, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ;

- Comme indiqué sur le mail, sur le site internet « La Voix Média », sera déposé la première et la seconde parution ; soit le Mardi 11 février 2025 puis 8 jours après.

(Annexes- 6-06)

- L'avis de l'enquête publique est paru dans le journal la Voix du Nord, les mercredi 12 février et 05 mars 2025.

(Annexes- 6-07 & 08)

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

3.1. DUREE DE L'ENQUETE ET PERMANENCES

L'enquête publique relative à la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lefaux s'est déroulée du lundi 03 mars 2025 au vendredi 04 avril 2025, soit 33 jours, conformément à l'arrêté numéro 2025-19 du 07/02/2025 de Mr le Président de la communauté d'agglomérations des 2 baies en montreuillois.

4 permanences ont été ouvertes respectivement :

- Lundi 03 mars 2025 de 09h00 à 12h00
- Mardi 11 mars 2025 de 15h00 à 18h00
- Samedi 22 mars 2025 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 04 avril 2025 de 15h30 à 18h30

3.2. REUNION PUBLIQUE

Il n'y a eu aucune réunion publique organisée dans le cadre de cette enquête publique.

3.3. CONTRIBUTIONS

✓ Toutes les contributions ont été consignées dans le registre d'enquête publique lors des permanences en mairie de Lefaux dont copies annexées. (Annexes- 6- 09 à 12)

Rapport

Enquête publique E-25000002/59- Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

- ✓ Que ce soit en mairie de Lefaux ou sur le site internet de la CA2BM, aucune personne n'a sollicité la consultation du dossier de cette enquête publique en dehors des horaires des permanences.
- ✓ La mise à disposition du dossier d'enquête publique, en Mairie de Lefaux, a été vérifiée à chaque jour de l'ouverture de la Mairie par la secrétaire de Mairie ou Madame la Maire.
- ✓ La présence de l'intégralité des pièces du dossier de l'enquête publique a été contrôlée lors de chaque permanence par le commissaire enquêteur.
- ✓ Aucun courrier n'a été adressé au siège de cette communauté d'agglomération.
- ✓ Un relevé comptable des contributions du public a été réalisé comme ci-après :

Lieu permanence	Visiteurs	Visiteurs	Observations écrites
	En permanence	Hors permanence	
Mairie de Lefaux	08	00	08
Site CA2BM	00	00	00
Courriers remis au CE	00	00	00

- ✓ Observations du public du 03 mars au 04 avril 2025 ci-après relatées :
- Permanence 1 du lundi 03 mars 2025
Les contributions n°01 à 02 ne concernent pas le projet de la modification de droit commun du PLU. Précisons que la seconde est déjà inscrite dans le PluH de la CA2BM.
- Permanence 2 du Mardi 11 mars 2025
- La contribution n°03 pourrait faire l'objet d'une étude en tenant compte du PPRI.
- L'observation n°04 ne concerne pas le projet de la modification de droit commun du PLU.
- Permanence 3 du Samedi 22 mars 2025
- La contribution n°05 ne nécessite de questions au maître d'ouvrage.
- Même si la contribution n°06 ne concerne pas le projet de la modification de droit commun du PLU, le PPRI étant opposable aux documents d'urbanisme, la mairie de Lefaux devra le prendre en compte dans les permis de construire.

Rapport

Enquête publique E-25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

- La contribution n°07 porte sur les maisons cubiques à toit plat ou à faible pente, ainsi que sur la teinte rouge orange des tuiles. La réponse figure dans le projet, qui autorise ce type de construction et impose cette couleur de tuile.

● **Permanence 4 du Vendredi 04 avril 2025**

Concernant la contribution n°08, les clôtures ne font l'objet d'aucune attention dans le projet de la modification du PLU.

4. SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES et PPA

4.1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'ensemble des PPA a bien été destinataire de ce projet (confirmation des AR postaux dans le dossier administratif CA2BM du dossier d'enquête), mais n'a appelé aucune réponse en retour.

(Annexe 6-13)

4.2. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, a émis l'avis ci-après ; la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Lefaux 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 et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

(Annexe 6-14)

4.3. AVIS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

4.3.1 CHAMBRE D'AGRICULTURE DU N.P.D.C

La Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais n'appelle pas d'observation particulière d'ordre agricole de leur entité.

4.3.2. POLE AMENAGEMENT & DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DU P.D.C

Le Pôle aménagement et développement territorial du département du Pas-de-Calais a répondu que la modification du PLU ne génère pas d'impact sur les compétences et les propriétés du Département et n'appelle pas de remarque. (Annexe 6-16)

Les réponses de ces deux entités susmentionnées n'appellent pas de remarque concernant le projet de modification de droit commun du Plu de Lefaux.

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET PPA

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1. SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Il n'y a eu aucune réunion publique organisée dans le cadre de cette enquête publique.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

5.1.1 PERMANENCES

La mission régionale d'autorité environnementale a émis l'avis ci-après ; la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Lefaux n'est pas susceptible d'avoir des impacts significatifs sur l'environnement et sur la santé humaine en raison de la diversité des lieux de répartition des activités de certaines zones et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire d'évaluation environnementale.

Les permanences ont été ouvertes respectivement :

- Lundi 03 mars 2025 de 09h00 à 12h00
- Mardi 11 mars 2025 de 15h00 à 18h00
- Samedi 22 mars de 09h00 à 12h00
- Vendredi 04 avril 2025 de 15h30 à 18h30.

Elles se sont déroulées dans le calme, sans incident ou trouble à l'ordre public.

AVIS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

5.1.2 OBSERVATIONS

Sur le projet de la modification de droit commun du PLU, excepté une observation pertinente, l'ensemble des contributions n'a apporté aucune remarque nécessitant une réponse de la CA2BM.

Cette observation met en évidence, d'une part, une modification du niveau du plancher bas du rez-de-chaussée, qui passe de $\pm 0,00$ m à un minimum de $+0,30$ m par rapport à l'axe de la chaussée desservant les futures constructions à usage d'habitation ; et d'autre part, pour les terrains situés en contrebas, la nécessité de rehausser également

Rapport

etuple planchers afin d'éviter les écoulements d'eaux de ruissellement en provenance des terrains situés en amont, susceptibles de nuire à l'habitabilité des constructions. ne

5.1.3 REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5.1.3.1 Communication avec la population

- La modification du PLU prévoit, entre autres, une réduction de la superficie des parcelles constructibles. Cela semble surtout profiter aux futurs acquéreurs comme des jeunes ménages souhaitant s'installer, des retraités cherchant un logement plus adapté ou des personnes à faible budget. Ainsi, une revitalisation de la commune pourrait renaître en développement des services locaux comme l'école, des commerces ou des transports, aujourd'hui disparus. Malgré les jours de permanence variés sur la semaine, la population n'a peut-être pas bien compris que ce projet est utile à l'ensemble de la commune et de ses habitants.

Il serait également utile de mieux communiquer auprès de la population sur l'importance de la procédure de modification de droit commun du PLU, notamment en expliquant qu'elle vise à garantir la compatibilité avec le SCoT et le PLUIH.

- À titre d'exemple, l'un des objectifs du SCoT des Deux Baies en Montreuillois est de lutter contre l'étalement urbain et de limiter la consommation foncière. La modification du PLU de Lefaux s'inscrit dans cette logique, en adaptant les règles pour répondre à la demande locale de logements, tout en préservant le cadre rural de la commune.

- Un autre exemple concerne le PLUIH, qui promeut un urbanisme durable et résilient face aux risques naturels. Le projet de modification du PLU de Lefaux intègre justement des mesures de gestion des eaux pluviales et des dispositions de prévention contre le ruissellement, ce qui renforce sa cohérence avec ces orientations.

5.1.3.1 Réduction des tailles de parcelles

- Proposer des terrains plus petits répond à la demande actuelle, mais cela peut aussi changer l'aspect du village. Pour éviter une éventuelle densification à venir mal maîtrisée, il sera judicieux de prévoir des recommandations garantissant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions (espaces verts, distances entre maisons, etc.).

5.2. MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET

Rapport

Enquête publique E-25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

- Le procès-verbal de synthèse des Observations du Public et de son annexe A figure en Annexe 6-17.

Dans le délai prescrit par la réglementation, la CA2BM a transmis son mémoire en réponse, par mail au Commissaire Enquêteur qui en a accusé réception.

- Le mémoire en réponse de la CA2BM figure en Annexe 6-18

5.3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sept des 8 contributions enregistrées ne font l'objet d'aucune remarque de la CA2BM puisqu'elles ne concernent pas l'objet de la modification du PLU. Certains de ces contributeurs ont bien leur observation enregistrée sur le registre du PLU de la CA2BM mis à disposition de la mairie de Lefaux, comme dans les mairies de l'ensemble de la communauté d'agglomération des 2 baies en Montreuillois.

La CA2BM a répondu à l'ensemble des observations formulées par le public lors de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Lefaux, notamment à la contribution n°3. Elle précise qu'une règle concernant la hauteur du plancher de rez-de-chaussée sera ajoutée à l'issue de l'enquête publique. En particulier, « dans les zones couvertes par le PPRI, des préconisations particulières pourront être imposées pour assurer la sécurité des biens et des personnes ».

Par ailleurs, l'article 4 du règlement, déjà opposable, est maintenu dans la version modifiée. Cet article prévoit que des adaptations mineures à l'application du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente, lorsque celles-ci sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

5.4. CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vendredi 04 avril 2025 à 18h30, l'enquête était close, conformément à l'arrêté de monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Des deux Baies en Montreuillois du 07 février 2025.

- Le registre d'enquête publique de la CA2BM, ainsi que l'ensemble des documents se trouvant ainsi à la disposition du Commissaire Enquêteur a été clos par ce dernier.

5.4.1 AMBIANCE GENERALE DE L'ENQUÊTE

Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

- Les permanences se sont déroulées dans le calme et dans un excellent rapport d'échanges avec le public. Celui-ci a beaucoup apprécié les informations communiquées par le commissaire enquêteur sur l'enquête publique.
- Les intervenants ont pu s'exprimer librement, être entendus et faire part de leurs observations sur le projet soumis au pas à enquête Publique. Ils ont pu formuler des demandes particulières, trouver des explications à leurs interrogations. Les intervenants ont été incités à formuler leurs observations par écrit (registre ou courrier).

5.4. DELAI DE COMMUNICATION DES OBSERVATIONS ECRITES DU C.E. &

REPONSE DU PORTEUR DU PROJET

L'article R.1233-18 du code de l'environnement stipule :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre (...) dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de 8 jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations. »

Dans le cadre de la présente enquête, dès la réception des registres d'enquête, le Commissaire Enquêteur a traité l'ensemble des annotations et établi le procès-verbal de synthèse.

5.4.3 TRANSMISSION DES OBSERVATIONS AU PETITIONNAIRE

Le 9 avril 2025 à 09h00, le procès-verbal de synthèse et les observations du public ont été remis au service urbanisme de la CA2BM.

Ce document a rappelé le cadre légal de l'article R123-18 du code de l'environnement en évoquant en outre :

- Les thèmes abordés au cours de l'enquête ;
- La synthèse de l'ensemble des observations formulées dans les tableaux joints ;
- Le délai de quinze jours suivant la remise du Procès- Verbal, pour produire les réponses éventuelles aux observations.
- Au cours de cet entretien, le procès-verbal de synthèse des observations et de son annexe ont été remis au service urbanisme de la CA2BM, sous format papier et dématérialisé. (cf Annexe 6-16)

5.5. CONCLUSIONS DU RAPPORT

✓ L'enquête publique portant sur la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lefaux s'est déroulée conformément à l'arrêté numéro 2025-19 du 07/02/2025 de Mr le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois.

✓ Le Commissaire Enquêteur note que :

- Les entretiens, en préalable au début d'enquête, avec le responsable du projet, ont permis d'appréhender les conditions, de déroulement de cette procédure.
- En préliminaire, lors du dépôt du registre d'enquête dans la commune de Lefaux, le Commissaire Enquêteur a, vérifié l'affichage, la présence du dossier d'enquête complet, rappelé le cas échéant les conditions de déroulement d'enquête, afin de favoriser les prérogatives que le public est en droit d'exercer pour cette consultation.

• Lors des permanences, en Mairie de Lefaux, les conditions d'accueil du commissaire enquêteur et du PUBLIC, ainsi que les moyens accordés, ont été très satisfaisants : salle adaptée à l'accueil du public, avec matériel disponible, un accès internet et à une ligne téléphonique ainsi que la possibilité d'effectuer des photocopies.

• La clôture d'enquête intervenue, il n'a été formulé de demande de prolongation concernant le délai de transmission du rapport auprès de Monsieur le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois.

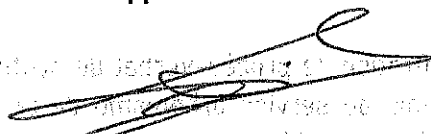
➤ Le Commissaire Enquêteur consigne dans ses CONCLUSIONS et AVIS, son avis motivé sur :

La Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lefaux.

Groffliers, le 18 Avril 2025

Commissaire Enquêteur

Philippe Mounier



Rapport

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

SOMMAIRE ANNEXE 6

Annexes	Titre
6-01	Arrêté d'engagement de la procédure de modification PLU Lefaux 2024-69
6-02	Décision désignation du Ce Philippe Mounier
6-03	Arrêtés enquête publique
6-04	Certificat d'affichage mairie Lefaux
6-05	Certificat d'affichage CA2BM
6-06	Parution numérique 1 & 2 Voix Media
6-07	Parution 1ère Voix du Nord
6-08	Parution 2ème parution Voix du Nord
6-09	Première permanence
6-10	Deuxième permanence
6-11	Troisième permanence
6-12	Quatrième permanence
6-13	Avis des personnes publiques associées
6-14	Réponse MRAe
6-15	Réponse Chambre d'Agriculture Nord Pas de Calais
6-16	Réponse Pôle aménagement & développement du territoire
6-17	Procès-verbal de synthèse des observations du public
6-18	Mémoire en réponse CA2BM

2024/



Numéro de l'acte	2024-69
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 de Lefaux et définition des modalités de concertation

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

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103.2 et suivants, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-12, R. 153-20 et suivants ;

- Vu l'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération des 2 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 Municipal de la commune de Lefaux en date du 15 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal ;

- Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lefaux en date du 28 octobre 2013 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal ;

- Considérant l'avis favorable de la commission n°2 « Planification » du 07 janvier 2021 ;

- Considérant que les articles L. 103.2 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoient et encadrent la mise en œuvre de la concertation préalable pour certains dossiers soumis à évaluation environnementale ;

- Considérant la nécessité de procéder à diverses modifications du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter certains points réglementaires en vue de permettre à la municipalité de mener sa politique urbaine et d'être en accord avec son évolution sociétale, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, il est envisagé, conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, de modifier le document ;

- Considérant la nécessité de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme afin de faire évoluer le règlement écrit, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et d'ajouter des annexes au règlement ;

- Considérant qu'aux vues des modifications envisagées, il y a lieu d'adapter le règlement écrit ;

- Considérant qu'il y a lieu d'adapter les pièces constitutives du PLU ;

2024/

- Considérant que les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoient et encadrent la mise en œuvre de la concertation préalable pour certains dossiers soumis à évaluation environnementale ;
- Considérant que le lancement de la procédure de modification est initié par le Président de l'EPCI au sens de l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme ;
- Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 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 de Lefaux est engagée.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

Un registre sera mis en place en mairie de Lefaux, commune où il est projeté d'effectuer une modification du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter certains points réglementaires ;

- Une information sur la procédure sera affichée sur le site internet de la CA2BM et mise à jour tout au long de la procédure ;

Une adresse électronique modificationurbanisme2@ca2bm.fr permettra de recueillir les observations et contributions du public ;

Ces modalités de concertations du public seront mises en place à compter de l'exécution du présent arrêté et jusqu'à la mise en œuvre de l'enquête publique. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 3 : 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 Madame le Maire de la commune de Lefaux. En outre, il sera transmis pour examen cas-par-cas ad hoc auprès de l'autorité environnementale afin de savoir s'il est soumis ou non à une évaluation environnementale.

Article 4 : Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Lefaux, l'exposé des motifs, et le cas échéant, les avis émis (personnes publiques associées, autorité environnementale, commune concernée), ainsi que le bilan de la concertation seront mis à disposition du public lors d'une enquête publique dont les modalités seront fixées par arrêté du Président de la CA2BM.

Article 5 : 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 6 : Conformément à l'article R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois ainsi qu'en Mairie de Lefaux durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que dans le recueil des actes administratifs. Le présent arrêté sera également publié sur le site internet de la CA2BM.

Article 7 : Délais et voies de recours

2024/

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Article 8 : Exécution du présent arrêté

Le présent arrêté sera transmis à :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer au titre du contrôle de légalité ;
- Madame le Maire de la commune de Lefaux.

Fait à Montreuil-sur-Mer,
Le 10 juillet 2024



Bruno COUSEIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20240710-2024-69-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/07/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

15/01/2025

N° E25000002 /59

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 15/01/2025**CODE : 1**

Vu enregistrée le 08/01/2025, la lettre par laquelle le président de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

Territoire(s) concerné(s) : Communes de Lefaux.

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Philippe MOUNIER, figurant sur la liste d'aptitude du département du Pas-de-Calais, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Luc GUILBERT, figurant sur la liste d'aptitude du département du Pas-de-Calais, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois, à Monsieur Philippe MOUNIER et à Monsieur Luc GUILBERT.

Fait à Lille, le 15/01/2025

Le Président,

Eric KOLBERT

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué,



2025/



Numéro de l'acte	2025-19
Nature de l'acte	ARRETE
Matière de l'acte	2.1 Documents d'urbanisme

Objet : Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de modification de droit commun du PLU de Lefaux

- **Le Président de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois,**
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-12, 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 1^{er} janvier 2017 de la Communauté d'agglomération des deux baies en Montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et Terres d'Opale ;
- Vu l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Lefaux en date du 15 avril 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Lefaux en date du 28 octobre 2013 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu l'avis favorable de la commission n°2 « Planification » du 07 janvier 2021 ;
- Vu l'arrêté du Président de la CA2BM n°2024-69 en date du 10 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation tout au long de la procédure ;
- Vu les pièces du dossier de modification du PLU de Lefaux, notifiées aux personnes publiques associées ainsi qu'à la commune concernée ;
- Vu l'avis sans observation de la chambre d'agriculture en date du 14 janvier 2025, du département n'émettant aucune remarque et considérant que les autres retours formulés par les personnes publiques associées sont réputés favorables ;
- Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans le cadre de la consultation au cas par cas en date du 14 novembre 2024 ;
- Vu la décision en date du 14 janvier 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de non soumission à évaluation environnementale ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025-18 en date du 30 janvier 2025 portant bilan de la concertation tout au long de la procédure de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Lefaux ;
- Considérant la nécessité de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme afin de faire évoluer le règlement écrit, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme ;
- Considérant qu'il convient de modifier les dispositions du règlement écrit du PLU de la commune de Lefaux en vigueur ;

2025/

- Vu la décision de Monsieur le président du Tribunal administratif de Lille de désigner Monsieur Philippe MOUNIER, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Luc GUILBERT en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

ARRETE

Article 1 – Objet de l'enquête : Il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification du PLU de la commune de Lefaux du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30), soit pendant 33 jours consécutifs.

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

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

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

Article 3 – Nom et qualités du commissaire enquêteur : Monsieur Philippe MOUNIER, retraité de la gendarmerie, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Monsieur Luc GUILBERT, commissaire enquêteur suppléant, a été désigné.

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

Article 5 – Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale : Le dossier a été soumis pour avis au cas par cas. L'autorité environnementale n'a pas soumis le dossier à évaluation environnementale.

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

Article 7 – Consultation du dossier d'enquête publique : Le public pourra consulter le dossier d'enquête du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30) :

- Au siège de l'enquête, désigné en mairie de Lefaux, 3 rue du Mont Fayel (tel 03.21.86.75.27) aux jours et heures habituels d'ouverture au public;
- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public (www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public) ainsi que dans la rubrique urbanisme (<https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours>).

12101

2025/

- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Lefaux aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.
- Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Lefaux ou à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois – 11-13 Place Gambetta – 62170 Montreuil-sur-Mer (tel : 03.21.06.66.66).

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

Article 8 – Observations du public : Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 03 mars 2025 (9h00) au vendredi 04 avril 2025 (18h30) :

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

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

Article 9 – Permanences du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, en mairie de Lefaux les jours suivants :

- Lundi 03 mars 2025 : 9h00 – 12 h00
- Mardi 5 mars 2025 : 15h00 – 18h00
- Samedi 22 mars 2025 : 9h00 – 12h00
- Vendredi 04 avril 2025 : 15h30 – 18h30

Article 10 – Suites de l'enquête publique : A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM.

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

Article 11 – Délais et voies de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Article 12 – Exécution du présent arrêté : Le présent arrêté sera transmis à

- Monsieur le commissaire enquêteur ;
- Madame la Sous-Préfète de Montreuil-sur-Mer ;
- Madame le Maire de Lefaux ;
- Et sera publié au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération

Fait à Montreuil-sur-Mer,

Le 07/02/2025

Le Président



BRUTAL COUSEIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20250207-2025-19-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/02/2025

La observación directa de CASAB al ser tomada en el momento de la realización de las actividades de enseñanza-aprendizaje es una herramienta muy útil para evaluar el proceso de aprendizaje y el nivel de comprensión de los contenidos.

À l'égard de la disposition de l'art. 10, l'Assemblée nationale a décidé de modifier le libellé de l'alinéa 1^{er} de la façon suivante :

47

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

28

[illegible][illegible]

La Commission a également tenu compte des observations de la Commission des affaires sociales, la Mission Régionale d'Audits régionaux, les conclusions et le rapport de l'Observatoire du public, les services consultés, les observations des personnes publiques et les observations de la Commission des affaires sociales.

Administratif devant Monsieur le Président de la commission d'agrandissement des Deux Eaux
Monsieur le Président de la commission d'agrandissement des Deux Eaux ne
répondra dans un délai de deux mois à la décision impérieuse de l'ajet.

2025/



Numéro de l'acte	2025-25
Nature de l'acte	ARRETE
Matière de l'acte	2.1 Documents d'urbanisme

Objet : Arrêté portant rectification d'une erreur matérielle dans l'arrêté n°2025-19 du 07/02/2025 portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de modification de droit commun du PLU de Lefaux

- **Le Président de la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois,**
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103.2 et suivants, L. 153-36 à L.153-44, R. 104-12, 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 1^{er} janvier 2017 de la Communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et Terres d'Opale ;
- Vu l'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Lefaux en date du 15 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Lefaux en date du 28 octobre 2013 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal ;
- Vu l'avis favorable de la commission n°2 « Planification » du 07 janvier 2021 ;
- Vu l'arrêté du Président de la CA2BM n°2024-69 en date du 10 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux et définissant les modalités de concertation tout au long de la procédure ;
- Vu les pièces du dossier de modification du PLU de Lefaux, notifiées aux personnes publiques associées ainsi qu'à la commune concernée ;
- Vu l'avis sans observation de la chambre d'agriculture en date du 14 janvier 2025, du département n'émettant aucune remarque et considérant que les autres retours formulés par les personnes publiques associées sont réputés favorables ;
- Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans le cadre de la consultation au cas par cas en date du 14 novembre 2024 ;
- Vu la décision en date du 14 janvier 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de non soumission à évaluation environnementale ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025-18 en date du 30 janvier 2025 portant bilan de la concertation tout au long de la procédure de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Lefaux ;
- Vu la décision de Monsieur le président du Tribunal administratif de Lille de désigner Monsieur Philippe MOUNIER, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Luc GUILBERT en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- Vu les pièces de dossier soumis à enquête publique ;
- Vu l'arrêté n°2025-19 du 7 février 2025 portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Lefaux ;

2025/

- Considérant que l'arrêté n°2025-19 du 07 février 2025 susvisé est entaché d'une erreur matérielle en ce qui concerne la date d'une permanence de l'enquête publique dans son article 9 ;
- Considérant que la deuxième permanence aura lieu le mardi 11 mars 2025 et non le mardi 5 mars 2025 ;
- Considérant que l'ensemble des moyens mis à disposition auprès du public pour assurer sa bonne information quant à la tenue de cette enquête publique est exact (parutions dans la presse, avis d'enquête publique, site internet) et qu'il entre en contradiction avec une date présente dans l'arrêté n°2025-19 du 07/02/2025 ;
- Considérant qu'en conséquence, il y a lieu de rectifier cette erreur matérielle ;

ARRETE

Article 1 – Rectification de l'erreur matérielle

L'article 9 de l'arrêté n°2025-19 du 07/02/2025, est modifié comme suit :

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

- **Lundi 03 mars 2025 : 9h00 – 12 h00**
- **Mardi 11 mars 2025 : 15h00 – 18h00**
- **Samedi 22 mars 2025 : 9h00 – 12h00**
- **Vendredi 04 avril 2025 : 15h30 – 18h30 »**

Article 2 – Dispositions inchangées

Toutes les autres dispositions de l'arrêté n°2025-19 du 07/02/2025 restent inchangées.

Article 3 – Délais et voies de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Article 4 – Exécution du présent arrêté : Le présent arrêté sera transmis à :

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

Fait à Montreuil-sur-Mer,

Le 27/02/2025

Le Président


Bruno COUSEIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20250227-2025-25-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/02/2025
Publication : 28/02/2025

Commune de Lefaux

Département du Pas-de-Calais

Arrondissement de Montreuil

A Lefaux, le 13/2/2025

Certificat d'affichage

Arrêté du Président n°2025-19 en date du 07/02/2025 portant sur l'organisation de l'enquête publique de la procédure de modification de droit commun du PLU de Lefaux

Madame le Maire de la commune de Lefaux,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2025-19, du 13/2/25 au 4/04/2025 inclus en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;
- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 13/2/25 au 4/04/2025 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

A Lefaux, le 13/2/2025



[illegible]

...and the fact that

[illegible]

1. *Chlorophyll a* and *Chlorophyll b* were determined using a spectrophotometer (Shimadzu UV-1601) at 663 nm and 646 nm, respectively. The concentration of chlorophyll was calculated using the following formula:

1. The first step is to identify the problem. This involves understanding the current situation and the goals that need to be achieved.

Elaborate the following statement: "The most important factor in the success of a business is the quality of its management." (10 marks)

1. I should never use a sharp object to cut my hair, as this could lead to injury or infection.

[illegible]

1946-1949 g. 1950-1953 g.

01500114

...the fact that the *in vitro* and *in vivo* results are in good agreement.

[illegible]

1999年11月13日星期五

Parution dans la presse (dans les 8 jours) : VDN 05.03.2025 (presse écrite)

Attestation de parution
Commande n°10990934

1/2



est la presse commerciale de

LA VOIX MÉDIAS

15 place du Général de Gaulle
CS 10549 - 59023 LILLE Cedex

SAS au capital de 37500€

N° art : 452 279 151 00340 Code NAF : 7312 Z

RCS Lille Métropole - N° TVA : FR 10452279151

CHIFFRE D'AFFAIRES 2023 : 1 039 491 035

SIRET : 452 279 151 00340

SIC : AGRICULTURE

Date :

10/02/2025 13:50:22

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DES
DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS
Madame Blanche GEST
11-13 PLACE GAMBETTA
82170 MONTREUIL SUR MER
FRANCE

Contact commercial

Karen Floet

Tél : 0 620 67 41 41

@ : serviceclients@roseiconseil.fr

Client : 00010071

Référence de la commande :

Libellé commande : ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION DROIT COMMUN DU PLU
DE LEFAUX

Madame, Monsieur,

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

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

Date de parution : 12/02/2025

Édition : La Voix du Nord - Ann. Légales Dépt Pdcals

Annonce n° : 4484064 - 2002220959

Date de parution : 05/03/2025

Édition : La Voix du Nord - Ann. Légales Dépt Pdcals

Annonce n° : 4484065 - 2002220959

Le directeur de publication

HEINRICH-BEAUMONT

Le Seigneur a accueilli dans sa Paix et sa Lumière,

Monsieur Serge PETIT

Erpent-Camphrier - Camphrier aux Compas
Prêtre-Curé Curé

décédé à L'Arles, le samedi 6 Février 2025 à l'âge de 97 ans.

Les funérailles religieuses auront lieu le vendredi 14 Février 2025 à 14 heures, au Village Saint-Henri d'Arles-Bonhomme, (ou Place Berchemont), au presbytère. Services des pompes funéraires comme d'habitude, dans le respect du fidèle.

Réunion au Village à partir de 9 h 45.

L'officiant de la messe sera de la paroisse locale.

De la part de
Madame Viergeuse PETIT, sa fille,
ses petits-enfants
et toute la famille.

Dans l'attente de nos félicitations, Monsieur Serge PETIT
nous fait parvenir de l'Arles des pompes funéraires Héraut-
Sion 99, rue de l'Arles à L'Arles-Bonhomme (accès parking par la
place Vigor). Les offices sont offerts de 9 h 30 à 10 h 30.

Vos condoléances sont les bienvenues à Monsieur Héraut-Sion 99.

Pompes Funéraires HÉRAUT-SION 99
99, rue de l'Arles à L'Arles-Bonhomme
0475 75 75 26

Monsieur Albert BANGE ? son époux,
Jean-Claude ? et Anne-Marie TOURNIER-BANGE,
son frère et sa belle-sœur,
Dorcas MESSIEU-LASTOUR, sa comble,
Carole, Michel, Emmanuel, Frédéric,
sa nièce, ses neveux et leurs conjoints
Lorenzo, Richard, Lucile, Lucie, Lucien, Hugué,
sa petite-fille prénommée,
tout le famille,
avec le rétrosc de tous leur pairs du décès de

Madame Andrée BANGE
née TOURNIER

Nous avons également et aussi les personnes
Personnes présentes pour le V&C
Tous les Clubs du Cercle
Associations sportives du Golf de Cambois
Madame de la Jeunesse et des sports
Associés

marquée à Cambois le jeudi 19 février 2025 à l'âge de 88 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 14 février 2025 à
15 heures au cimetière de Cambois, devant la tombe
au cimetière de Cambois. On peut le cimetière de Cambois.
Rue de la République 13 à 145
L'officiant sera le curé de Cambois.

Madame Andrée BANGE épouse : la épouse d'André de Cambois,
sans héritier, ni de famille, nous les vôtres se succéderont le 21 et jeudi
19 février de 16 heures à 16 heures.

Cet acte sera lu de faire par.

Personnes présentes : LIAULT-LEBONNET
61, rue de Noyelles - CAMBOIS 63127.01.30.64

Contactez votre Service Clients : 02 69 440 780



N'hésitez pas à nous adresser des lettres de
 soutien à :
Madame
Marie-Joanne TATINCLAUX
 adresse à : Landis 10 Rivetec 2023, à l'âge de 79 ans.
 La cérémonie se déroulera sur site, à la halle 17 février 2025,
 à 10 h 30 en l'église de l'Union rurale de l'émigration, au
 cimetière du Castray à 13 h 30.
 Réunion à l'église à 10 h 15.
 L'émigration des uns est le combat des autres.
 Dans l'attente de nos futures rencontres, Madame TATINCLAUX remercie à
 l'avance tout le monde au 147, rue de Lille à Neuville Saint Remy, y compris
 les enfants.
 De la part de
 Monique et Daniel PAINVIN-TATINCLAUX,
 ses enfants et ses petits-enfants
 Gregory PAINVIN,
 Sébastien et Karine PAINVIN,
 ses neveux.
 Vous pouvez déposer vos condoléances sur
 nossees-funerees-copie@orange.com
 Pour plus d'infos : **CURTIN-ORHOGNEUX**
 267-349 rue de Lille 59121 Neuville-Saint-Remy
06 41 81 81 81

TILLY-LES-MOISSAIS

De fond de cœur, nous vous disons merci.
A vous qui, par votre présence, vos efforts, vos pensées,
et par vos dons généreusement versés, nous permettez de continuer
nos activités et notre action. Avec tout notre amour.

Monsieur Jean-Pierre MERCIER

De la part de :
Monsieur Jeanne MERCIER KRAMARZUK, son épouse.
Madame et Monsieur MERCIER DURIEUX, ses fils et sa belle-fille.
Luz et Roman, ses petits-fils adorés,
ainsi que l'ensemble de la famille.

Principaux Président Le Maître des Obédiences
19, rue Jehan Rictus - 92277 MONTROUGE
01.47.11.24.44

[illegible]

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS**
ANCIEN DISTRICTE PARISIENNE
Organisation de l'ensemble publicitaire par la transmission de droits concédés de
P.M. de la Seine

[illegible]

Avis de décès

DUNKERQUE
SPYCKER

Mathilde VOUTURON et Florian DENYS,
Clément VOUTURON ses enfants,
Pierre T et Marie-France MILLE-BRASSART ses parents,
Laurence MILLE,
Benjamin et Camille, Julien, Bastien VANDAMME,
Joy,
Dominique et Stéphanie MILLE-HOLLANDER,
Justine, Marion, Lilou MILLE,
Solivine MILLE,
Chloé, Enzo, Lucie CANDAT,
ses frères et sœurs, neveux et nièces,

les familles MILLE, BOSSART, BRASSART et GAMBIEZ,

ses collègues du service pédiatrique de l'hôpital Alexandre LEPEVE
de Dunkerque,
ses voisins et amis,

ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Pierrette MILLE

Infirmière en pédiatrie de l'hôpital Alexandre LEPEVE

sauvée à son domicile de Dunkerque le samedi 1er mars 2025,
à l'âge de 57 ans.

Vous êtes invités à la célébration de ses funérailles le vendredi 7 mars
2025 à 14 h 30, en l'église Saint-Léonard de Spycker, suivies de
l'inhumation dans le caveau de famille dudit lieu.

L'offrande, en fin de cérémonie, tiendra lieu de condoléances.
Réunion à l'église à 14 h 20.

Dans l'attente de ses funérailles, Pierrette, repose au funérarium de
l'Yser situé au 1505, rue de Bergues à Wormhout ouvert de 9 h 30 à
18 h 30.

Vous pouvez déposer vos messages de condoléances sur le site
www.st-rommelaeere.com

Services Funéraires ROMMELAEERE
34 bis rue du Pont - 59389 BERGUES ☎ 03.28.20.49.31

Remerciements

BOULOGNE-SUR-MER

Ses enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants
et toute la famille,

très touchés des gestes de réconfort et des marques de sympathie
reçus lors des obèques de

Madame Jacqueline ERBA née PANNEQUIN

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

Pompes Funèbres BETTE
LE PORTEL - 2, rue Mgr-Haffreingue ☎ 03.21.31.99.18
OUTREAU - chemin de Berquen ☎ 03.21.91.92.00

Messe, anniversaire, pensée

REIMS

Les chercheurs de l'Institut Pasteur de Lille honorent la mémoire de

Monsieur Bernard DELESCOT

qui, il y a trois ans, nous quittait et faisait un legs au profit de l'Institut
Pasteur de Lille. Son geste généreux a donné de la force aux
chercheurs pour toujours se battre contre les maladies. Nous lui en
souhaitons infiniment reconnaissants.

Institut Pasteur de Lille
rue du professeur Calmette - Lille | pasteur-lille.fr
03 20 87 73 34 - aytine.fremaux@pasteur-lille.fr

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 16 décembre 2024 relatif à la tarification et aux modalités de
publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique portant sur la modification de droit commun du
PLU de Leforest

Objet de l'enquête

Par arrêté n°2025-19 en date du 07/02/2025, Monsieur le président de la communauté
d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, a initié la procédure à une enquête publique
ayant pour objet la modification du droit commun du PLU de Leforest du lundi 03 mars 2025
(19h00) au vendredi 04 avril 2025 (19h00), soit pendant 33 jours consécutifs.

Nom et qualité du commissaire enquêteur
Monsieur Philippe MOURIER, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le
Président du tribunal administratif de Lille. Monsieur Luc GUILBERT a été désigné en
qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Consultation du dossier d'enquête publique
Pendant la durée de l'enquête du lundi 03 mars 2025 (19h00) au vendredi 04 avril 2025
(19h00), le dossier d'enquête sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les
dossiers en version numérique au mairie de Leforest aux jours et heures habituels
d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.

Au siège de l'enquête, désigné au mairie de Leforest - 3 rue du Mont Fayal (tel :
03.21.83.75.27) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public
(www.ca2bm.fr/ca2bm/fr/documents-publicites-avis-de-mise-a-disposition-du-public)
ainsi que dans la rubrique urbanisme

(https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours)

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

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

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

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

Le public pourra consulter les observations et propositions du lundi 03 mars 2025 (19h00)
au vendredi 04 avril 2025 (19h00) soit pendant 33 jours consécutifs.

Dur le registre d'enquête, cité et paré par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet
au siège de l'enquête, désigné au mairie de Leforest aux heures et jours habituels
d'ouverture au public.

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

Par courriel à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur@ca2bm.fr.

En recevant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se
dérouleront au mairie de Leforest les jours et heures suivants :

• Lundi 03 mars 2025 : 19h00 - 12h00

• Mercredi 11 mars 2025 : 15h00 - 18h00

• Samedi 22 mars 2025 : 9h00 - 12h00

• Vendredi 04 avril 2025 : 15h00 - 18h00

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

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

Le dossier a été soumis pour avis au cas par cas. L'autorité environnementale n'a pas
soumis le dossier à évaluation environnementale.

Les éléments sont joints au dossier soumis à enquête publique (avis de non soumission à
évaluation environnementale).

Suivis de l'enquête publique

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

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



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION
D'AUDRUICQ-PROCEDURE DE DROIT COMMUN

Par arrêté n°2024-8 en date du 16 décembre 2024, Madame la Présidente de la CCRA a
prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à ce projet. Elle se déroulera du 3 mars
2025 au 2 avril 2025.

M. Jean-Marc VER ECKE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, il se
tiendra à disposition du public lors de ses permanences :

• Lundi 3 mars 2025 de 09h00 à 12h00 au siège de la CCRA

• Vendredi 14 mars 2025 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Oye-Plage

• Mercredi 19 mars 2025 de 09h00-12h00 à la mairie de Audruicq

• Jeudi 27 mars 2025 de 14h00-17h00 à la mairie de Saint-Folquin

• Mardi 2 avril 2025 de 14h00-17h00 au siège de la CCRA

Chacun pourra consulter le dossier papier dans les 3 communes citées (Audruicq/Oye-
Plage / Saint-Folquin) ainsi qu'au siège de la CCRA et par voie dématérialisée sur le site
internet de la CCRA www.ccras.fr. Le public pourra consulter, pendant la durée de
l'enquête, ses observations et propositions.

Sur les registres d'enquête déposés à la CCRA et dans les mairies des 3 communes citées

• par courrier adressé au Commissaire enquêteur - Communauté de Communes de la
Région d'Audruicq - 06 Place du Général de Gaulle - BP 4 - 59370 AUDRUICQ

• par e-mail à l'adresse consultatordpublic@ccra.fr

MARCHES PUBLICS DE FOURNITURES

PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 90 000 EUROS



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Modification de l'acheteur : Ville de LEFOREST

SIRET N° : 216 204 674 00010

Identifiant interne de la consultation : 25.01

Profil d'acheteur : <https://marchespublics596260.fr>

Type de procédure : Procédure adaptée conformément à l'article R2123-1 du Code de la

commande publique adaptée pour le lot n°2 : mobilier de réemploi (mini-lot) conformément

à l'article R2122-4 du Code de la commande publique

Contact : service.marchespublics@villedeleforest.fr ☎ 03.91.83.08.20

Conditions des participants et critères d'attribution : cf. règlement de la consultation

Technique d'achat : sans objet

Date et heure limites de réception des plis : 28/03/2025 à 12h00

Reduction du nombre de candidats : Non

Possibilité d'attribution sans négociation attribution sur la base de l'offre initiale : Oui

L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

Intitulé du marché : ÉQUIPEMENTS PISCINE EN MOBILIER / ELECTROMENAGER /

MATÉRIELS PÉDAGOGIQUES, LUDIQUES ET SPORTIFS / SECURITE, SECOURS ET

SANTÉ

Consultation comportée des tranches : Non

Reservation de tout ou partie du marché : Non

Abonnement : Lot n°1 : Mobilier et électroménager neuf / Lot n°2 : Mobilier de réemploi

(mini-lot) / Lot n°3 : Matériels pédagogiques, ludiques et sportifs / Lot n°4 : Sécurité,

secours et santé

Lieu principal d'exécution du marché : LEFOREST (62790)

Date d'envoi de l'avis : 18/02/2025

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

NOMINATION - TRANSFERT - MODIFICATION - MOUVEMENT

SAS OXYGEN LABORATOIRES D'ANALYSES

SAS au capital de 813 880 Euros
Siège Social : ZA le Brunelout - 840, rue Curie - 62161 Maroilles
383 471 612 RCS ARRAS

Le mandat des commissaires aux comptes titulaires, KPMG SA, et suppléant, Galstro
Reydel amant à échéance avec l'AGO d'approbation des comptes clos au 31 décembre
2022, et d'autre part, que la société ne remplit plus les conditions légales et réglementaires
imposant la nomination d'un commissaire aux comptes, il a été décidé à l'AGO du 1er juin
2023 de ne pas le nommer.

40 minutes
c'est le temps gagné
en moyenne par dossier
grâce à l'externalisation
des formalités.

**Gagnez du temps en sous-traitant vos
formalités avec Rossef Conseil Légaux.**

Contactez-moi

Corinne Pinva
✉ cpinva@rossefconseil.fr
☎ 06 15 36 38 32 ou 09 70 66 66 12

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le

3 Jan 2025

à

9

heures

00

(1^{er})

11110

Observations de M⁽ⁿ⁾

GENIT, Frederic dt 48 Rue du
Point du Jour à Lefau demandeur de la modification
du PLU concerne les clôtures car il a l'intention
d'en mettre suite à la dégradation de la haie existante,
veillante.

- (2) Observation de M. FOURDINIER, 1^{er} adjoint dt 2A de la Tour
à Lefau 62630 - (0321057251). M. FOURDINIER demande
à ce que la parcelle 155, dont il est propriétaire soit en
terrain constructible car elle se situe face à la 181. Une
maison est construite sur elle-ci donc le réseau public
peut être pris à cet endroit. Je demande aussi, dans la
même rue le réseau se prolonge jusqu'à la parcelle
154 dont je suis aussi propriétaire. Ces deux parcelles
sont bornées et "front à rue" ; en bordure CD 148.

M. Fourdiner

Le 3 Jan 2025 à 12h00, fermeture de la rue Permanente
de L'EPD° E2500002/55 par le C. E Philippe DANIELE

Deuxième Journée

Le 11 Mars 2025 à 15h00, ouverture de la Seconde
 Permanence de l'Enquête publique n° E2500002/59
 par Philippe FOURIER, Commissaire Enquêteur.

③ M. Didier DESATIS, 17 Allée chemin de la Motte 61630
 Lezauv à 16h00

- J'émette un avis favorable aux ph. ou conditions suivantes.
- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il faut positionner des planches bas. du Rdc +0,00 à +0,30m minimum de l'axe de la chaussée, qui délimitent l'accès à cette nouvelle construction. Pour des travaux en contre bas de l'axe, la planche +0,00 de façon à ne pas avoir des rampes de nivellement venant des fonds supérieurs contigus à l'habitation.
- Maintient des eaux pluviales sur la terrain (puits filtrant à faire selon la nature du sol et qualité d'eau à recueillir)
- Maintient des parcelles de 700m² à la vente (pour problème de voisinage)
- Attention au 1^{er} rang et 2nd rang. Vu à vis conflictuel. Entretien accès servitude qui fait qu'il faut d'insister au Parc des Constructeurs
- Entretien des vieux bâtiments (murs, toitures, gouttières, lattis), propriétaires qui ne font rien. pour entretien. Que peut faire la Commune?

fait le 11.03.2025. Desat

④ Le 11 Mars 2025 à 16h35, se présente Monsieur TETU,
 Daniel 17 rue de la Tour à LEFAUP:

Il serait souhaitable qu'une borne micrométrique soit installée à l'extrémité de la rue de la Tour (côté Tour) pour permettre la construction d'habitations sur des dernières parcelles constructibles. (parcelle AB 152).

J'aimerais aussi qu'un trottoir soit construit car il n'est pas facile d'entrer les véhicules dans la cour, (2) pour l'ensemble des constructions de ce côté de la chaussée.

TETU Daniel

Le 11 Mars 2025 à 18h00, fermeture de la Seconde
 Permanence de l'E.P. n° E2500002/59 par le C.E.

Philippe FOURIER

Le 22 Mars 2025 à 9 heures, ouverture de la 5ème
 permanence de l'Enquête publique n° E-150002/59
 par Philippe TROUBERT, Commissaire Enquêteur
 M. le Vendeur, D. de la Route de la Vallée, le plan de
 modification du plan de zonage communal voudrait savoir
 si la parcelle peut être projetée, actuellement agricole
 pourrait devenir constructible. Il a transmis un courrier
 à ex CA2B7 le 10/11/2024 concernant l'élaboration
 d'un PLU H. Il s'agit d'élaborer ce plan dans le cadre de
 la concertation du public concernant la parcelle 100.

⑥ 10h15 M. & Mme DEICHARLE, Jean-François et
 Catherine demeurant 29 Rue du Point du Jour, Lotissement
 Aurore à la FAUX de présenter.
 "Le 6 Novembre 2023, dans la matinée, un tuyau de
 bœuf est arrivé du champ du côté de FRANCE, il a
 suivi la route et est entré dans le Lotissement pour
 remonter au niveau de notre habitation, puisque l'eau
 est en forme de "per à cheval". Nous avons été obligés de
 placer de boudins de sable. Néanmoins, les courants
 ont été moins forts, car en 2021 et 2022, nous avions eu
 la même inondation et la CA2B7 a installé à l'entrée
 du village, côté Lotissement, un avaloir, pour ne pas
 que l'eau vienne de champs. Il serait nécessaire
 de faire des travaux en amont pour faire contourner
 ce torrent. Nous ne vivons plus récemment depuis à
 chaque fois qu'il se met à pleuvoir. Les boudins de
 sable sont toujours installés. Nous avons été
 obligés de modifier notre entrée de la propriété qui
 a été acceptée par la CA2B7 afin de pouvoir
 construire un mur pour éviter que l'eau n'entre
 dans la maison. Ces travaux ont coûté nous
 engageant mais si nous voulons vivre sereinement, sans être
 stressés à l'arrivée de chaque pluie, il est dommage
 d'être obligés de construire un mur alors que l'agglomération
 de capter l'environnement par des haies naturelles."

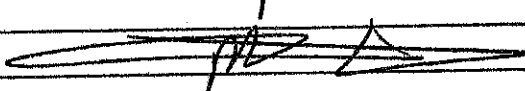
Respectueux

⑦ A 11h00, se présente monsieur DOUCHET, Pierre, conseiller municipal à Le FAUX.

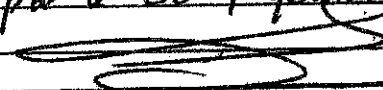
Il est en construction des maisons cubiques à toit plat sur une faible pente. Quel est le pourcentage maximum. Peut-on utiliser des couleurs de construction de ton différents du rouge orange. Cette dernière question est pour l'harmonisation architecturale avec l'église, le château et la gentilhommière qui ont des toitures de couleur grise.

Le 22 Jan 2015 à 12h00. Fermeture de la troisième permanence de l'E.P.S.M. par le C.E. P. YOUNGER

Le 22 Jan 2015 à 12h00. Fermeture de la troisième permanence de l'E.P.S.M. par le C.E. P. YOUNGER

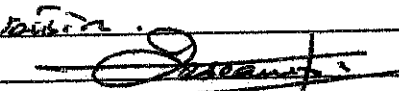
- ⑦ A 11h00, se présente monsieur DOUCHET, Pierre, Conseiller municipal à LE FAUX.
- Peut on construire des maisons cubiques à toit plat ou à faible pente : quel est le pourcentage maximum.
- Peut on utiliser des couleurs de cermetine de 1st différents du rouge orangé. Cette dernière question est pour l'harmonisation architecturale avec l'église, le château et la gentilhommière qui ont des toitures de couleur grise.
- 

Le 22 Mars 2025 à 12h00 - Fermeture de la Troisième permanence de l'E.P. 25000059 par le C.E. P. JOURNIER

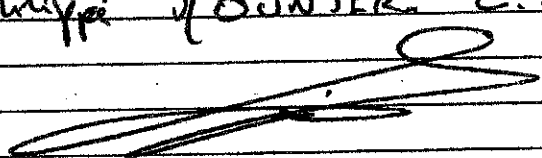


Quatrième Journée

Vendredi 4 Avril 2025, ouverture de la 4^{ème} permanence EP 2500002159:



- ⑧ 15h30. M. André Descombes.
- Plantation des haies dans la parcelle du propriétaire. Il faut planter à 80cm de la limite de propriété pour laisser la place de 80cm à l'entretien de la haie en évitant d'abîmer le grillage du voisin.
- 


Le 4 Avril 2025 à 18h30 - Fermeture de l'Enquête publique E2500002159 par Philippe JOURNIER C.E



Modification de droit commun PLU LEFAUX

Liste des PPA	Dates de réception
Obligatoires	
Préfecture du Pas-de-Calais A l'attention de Monsieur le Préfet Rue Ferdinand Buisson 62000, Arras CEDEX 9	Date d'envoi : 14/11/2024 Reçu le : 14/11/2024
Sous - Préfecture A l'attention de Monsieur le Sous-Préfet 7-9-11 rue d'Hérambault 82170, Montreuil-sur-Mer	Date d'envoi : 14/11/2024 Reçu le : 14/11/2024
Direction départementale des territoires et de la Mer Service Urbanisme et Aménagement Unité Planification 100 avenue Winston Churchill 62022, Arras Cedex	Date d'envoi : 14/11/2024 Reçu le : 14/11/2024
Conseil Régional A l'attention de Monsieur le Président 151 avenue du Président Hoover 59555, Lille CEDEX	2C 167 109 0486 6 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 20/11/2024
Et Antenne de la région Hauts-de-France - Montreuil-sur-Mer 5 rue Saint-Gengoul 62170, Montreuil-sur-Mer	2C 167 109 0487 3 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024
Conseil Régional AOM 151 avenue du Président Hoover 59555 Lille Cedex	2C 167 109 0489 7 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 20/11/2024
Conseil Départemental Hôtel du département Rue Ferdinand Buisson 62018, Arras CEDEX 9	2C 167 109 0488 0 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 20/11/2024 Avls conforme reçu le 17/01/2025

Syndicat mixte du Montreuillois 14 Grand Place 62650, Hucquelliers	 2C 167 109 0499 6 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024
Mairie de Lefaux 3, Rue du Mont Fayel 62630 LEFAUX	 2C 167 109 0500 9 Date d'envoi : 19/11/2024 Reçu le : 21/11/2024

AE	Dates de réception
DREAL Hauts-de-France - MRAe 44 rue de Tournai CS 40 259 F 59019, Lille CEDEX	 Date d'envoi : 14/11/2024 Reçu le : 14/11/2024 Avis conforme reçu le 14/01/2025



mission régionale d'autorité environnementale

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France,

sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par

la communauté d'agglomération

des Deux Baies en Montreuillois

sur la modification du plan local d'urbanisme

de la commune de Lefaux (62)



**Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 14 janvier 2025, en présence de Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet et Anne Pons,

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 R.104-33 à R.104-38 ;

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

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

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

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, le 14 novembre 2024 relatif à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Lefaux (62) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 22 novembre 2024 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification concerne des adaptations du règlement écrit pour supprimer ou ajuster certains articles relatifs aux zones U, 1AU, A, N et Nh, notamment :
 - la suppression de l'article 5 des zones U et 1AU, relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ;
 - la modification de l'article 6 des zones U, 1AU, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin d'optimiser le foncier et assurer un développement maîtrisé de l'urbanisme ;
 - la modification de l'article 7 des zones U, 1AU et Nh, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin de favoriser un développement urbain concentré en limitant le développement linéaire grâce à l'insertion de la notion de constructions principales de second rang ;
 - la modification de l'article 8 des zones U, 1AU et Nh, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété afin d'octroyer plus de souplesse dans les possibilités d'implantation et favoriser la densification des terrains ;
 - la modification de l'article 9 des zones U et 1AU, relatif à l'emprise au sol afin de renforcer le développement urbain et la densification de la commune ;
 - la reformulation de l'article 10 des zones U, 1AU, N et Nh, relatif à la hauteur des constructions afin d'être simplifié et complété ;
 - la modification de l'article 11 des zones U, 1AU, A et Nh, relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, dans une logique d'adaptation aux architectures contemporaines et d'une meilleure intégration paysagère ;
 - la suppression de l'article 14, relatif au coefficient d'occupation des sols ;
2. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Lefaux 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 et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 14 janvier 2025

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

Philippe GRATADOUR

Fait à Lille, le 14 janvier 2025

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Lillers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'article 11 de la directive 2001/43/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R 104-13 du code de l'urbanisme, la personne responsable de la décision en la matière est :

Le présent avis sera joint au dossier d'analyse préalable ou de mise à disposition au public.



CABRIER
20 JAN 2025

20 JAN 2025

CA2BM

Service autorisation du droit des sols
11/13 place Gambetta
62170 Montreuil-sur-Mer

Service : Aménagement Territorial
Nos références : CD / AB / IM / 2025 - 47
Dossier suivi par : Antoine BAJEUX
antoine.bajeux@npdc.chambagri.fr
Vos références :
Objet : Modification de droit commun Commune de LEFAUX

Saint-Laurent-Blangy, mardi 14 janvier 2025

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
2051 Saint-Laurent-Blangy cedex
Tél : 03 21 60 57 57
Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de modification de droit commun de la Commune de LEFAUX.

Nous vous confirmons que ce projet de modification n'appelle pas d'observation particulière d'ordre agricole de notre établissement.

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

Le Président,

Christian DURLIN

Siège social
299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

17 JAN. 2025

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL**

Direction du développement, de l'aménagement et de
l'environnement

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson
62018 ARRAS Cedex 9

Dossier suivi par : Jodie DUBOIS
Gestionnaire de dossiers urbanisme
Service développement territorial
dubois.jodie@pasdecalais.fr - 03 21 21 91 58

Monsieur Bruno COUSEIN
Président
Communauté d'Agglomération des Deux Baies
en Montreuillois
Conseiller Départemental
11 – 13 place Gambetta
62170 MONTREUIL-SUR-MER

Vos réf : votre courrier du 16 octobre 2024

Nos réf : DD-4E/SDT/U – AC/LCT/JD

Objet : avis du Département – modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lefaux

Monsieur le Président,

Par courrier susvisé, vous avez adressé au Département, pour avis, les documents concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lefaux.

Le projet porte sur :

- la suppression des dispositions désormais caduques au regard des évolutions du droit de l'urbanisme, en actualisant le règlement écrit ;
- l'adaptation de certaines dispositions et leur assouplissement dans le règlement écrit pour s'adapter à l'évolution urbaine du territoire ;
- l'apport de précisions quant à certaines règles, avec pour objectif d'explicitier voire de clarifier les dispositions en vigueur dans le règlement écrit.

Le Département prend en considération plusieurs éléments de ce projet au regard de ses compétences :

- les mobilités alternatives, particulièrement le covoiturage et les aménagements cyclables ;
- l'itinérance et la randonnée pédestre ;
- les espaces naturels sensibles ;
- la mobilité routière, particulièrement les routes départementales ;
- la biodiversité sur les propriétés départementales.

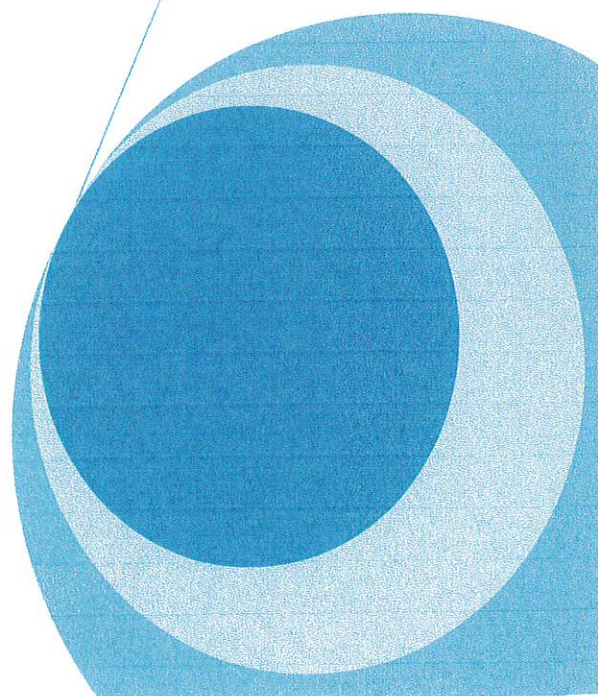
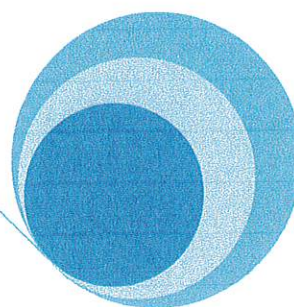
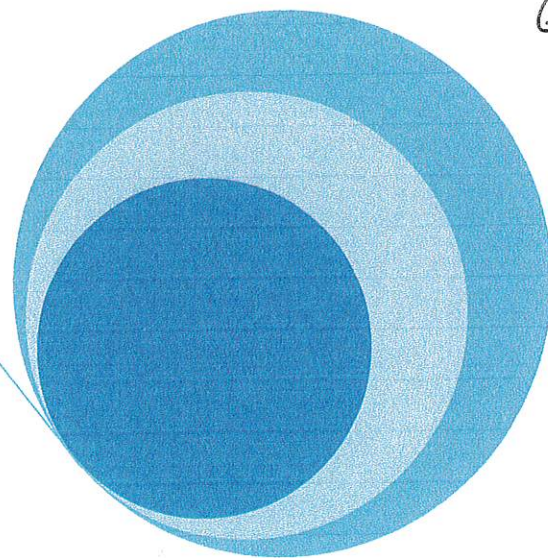
Après examen, je vous informe que la modification du PLU ne génère pas d'impact sur les compétences et les propriétés du Département et n'appelle pas de remarque.

Enquête publique commune de Lefaux

N° E25000002/59 du 07 février 2025

Procès-verbal de synthèse & observations du public

CE Philippe Mounier
07/04/2025



DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL SUR MER

PROCES VERBAL DE SYNTHESE & DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	<i>Décision de Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de LILLE N° E25000002/59 du 07/02/2025 Arrêtés N° 2025-19 & 2025-25 de Mr le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois du 03 mars au 04 avril 2025.</i>
OBJET DE L'ENQUETE	<i>Enquête publique relative à la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lefaux.</i>
DUREE DE L'ENQUETE	<i>Ouverte au public du lundi 03 mars (9h00) au vendredi 04 avril (18h30) inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.</i>
Autorité Organisatrice	<i>Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois</i>
Siège de l'enquête	<i>Mairie de Lefaux</i>
Commissaire Enquêteur	<i>Philippe Mounier</i>



Sommaire

Paragraphe	Titre	N° Registre	Page
1	AVANT-PROPOS		01
1.1	CONTEXTE REGLEMENTAIRE		01
1.2	OBJET DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE		01
1.3	METHODOLOGIE UTILISEE PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR		01
1.4	ORGANISATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE		02
2	EXAMEN DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC		02
2.1	DISPOSITIONS GENERALES		02
2.2	NOMBRE ET REPARTITION DES CONTRIBUTIONS		03
2.3	REPARTITION DES CONTRIBUTIONS ECRITES (COURRIERS, REGISTRES) ET ORALES		03
2.4	CONTRIBUTIONS SUR REGISTRE OU REMISES LORS PERMANENCE		03
2.4.1	Permanence n°1 Lundi 03 mars 2025		03
2.4.1.1	Monsieur Gentit, Frédéric	1	03
2.4.1.2	Madame Fourdinier, Maurice	2	03
	Copies registre du 03 mars 2025		04
2.4.2	Permanence n°2 : Mardi 11 mars 2025		05
2.4.2.1	Monsieur Descamps, Didier	3	05
2.4.2.2	Monsieur Têtu, Daniel	4	05
	Copies registre du 11 mars 2025		06
2.4.3	Permanence n°3 : Samedi 22 mars 2025		07
2.4.3.1	Monsieur Le Vasseur, Didier	5	07
2.4.3.2	Mr & Mme Descharles, Jean-François et Catherine	6	07
2.4.3.3	Monsieur Douchet, Pierre	7	07
	Copies registre du 22 mars 2025		08
2.4.4	Permanence n°4 : Samedi 04 avril 2025		
2.4.4.1	Monsieur Descamps, Didier	8	09
	Copies registre du 04 avril 2025		09
3	QUESTIONS / REMARQUES DU PUBLIC & DU C.E	Annexe A	10
4	QUESTIONS / REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR		10

Monsieur le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois,

L'enquête publique relative à la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lefaux s'est terminée le vendredi 04 avril 2025.

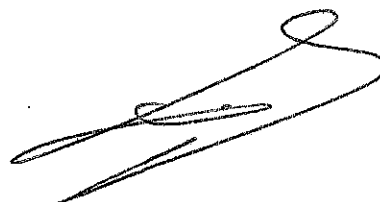
Au cours de cette enquête 11 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, et 8 contributions ont été enregistrées sur le registre d'enquête.

Le commissaire-enquêteur vous remet donc ces éléments et leurs annexes et vous demande, conformément à l'article 10 de l'arrêté 2025-19 de lui adresser sous quinzaine, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vos observations en réponse aux divers avis et courriers et au regard de chacune des interventions. Néanmoins, je précise que, si ces réponses sont fort souhaitables, il n'y a aucune obligation légale à le faire.

Les questions du commissaire-enquêteur et vos réponses feront partie intégrante du rapport du commissaire-enquêteur.

Ecuires, le 09 avril 2025

Philippe Mounier
Commissaire-enquêteur



1. AVANT-PROPOS

1.1. Contexte réglementaire :

Conformément aux Arrêtés N° 2025-19 & 2025-25 de Mr le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois du lundi 03 mars au vendredi 04 avril 2025, l'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 33 jours consécutifs.

Après regroupement de registres papier et intégration au registre général de toutes les contributions et de leurs pièces jointes, le registre général d'enquête a été clos le vendredi 04 avril 2025 à 18 heures 30.

La réglementation dispose que le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours après clôture du registre d'enquête, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse et que le rapport d'enquête est remis dans un délai de trente jours.

L'article L 123- 15 du code de l'environnement stipule que, si ce délai de remise du rapport ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Au cours des quatre permanences, le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui le souhaitent, dont certaines n'ont pas jugé nécessaire de laisser une observation écrite dans le registre, désirant seulement obtenir une explication ou une présentation du projet.

1.2. Objet du procès-verbal de synthèse :

Ce document doit permettre au responsable du projet ou plan d'avoir une bonne connaissance des préoccupations et suggestions du public. Il est aussi le moyen pour le commissaire-enquêteur de lui faire part, à l'issue de l'enquête publique, des différentes interrogations nées de son analyse du dossier et des observations recueillies du public.

La demande de Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

Par le procès-verbal de synthèse, le commissaire-enquêteur sollicite les observations en réponse du demandeur sur les différents points soulevés par les intervenants sous réserve qu'ils aient un rapport direct voire indirect avec le sujet de l'enquête.

1.3. Méthodologie utilisée par le commissaire-enquêteur :

Les contributions du public (registre, mail et courrier) ont permis au commissaire-enquêteur d'établir une synthèse des observations formulées et des sujets principaux sur lesquels elles ont portées, en la complétant le cas échéant par ses propres questions.

1.4. Organisation du procès-verbal de synthèse :

Le présent dossier est organisé de la façon suivante :

- Énoncé des interventions sur le registre
- Copie éventuelle des pièces jointes aux interventions
- Interventions déposées en Mairie ou reçues par courrier
- Interventions reçues par e-mail

Le commissaire-enquêteur demande au porteur du projet, de bien vouloir lui apporter ses observations en réponse :

- à chacune des observations du public transmises
- à chacun des points soulevés dans les questions posées par le commissaire-enquêteur.

2. EXAMEN DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

2.1. Dispositions générales

Conformément à l'article 1er de l'arrêté d'ouverture, l'enquête s'est déroulée du lundi 03 mars au vendredi 04 avril 2025. Quatre permanences ont eu lieu, permettant au commissaire-enquêteur d'être à la disposition du public à des jours différents de la semaine dont le week-end.

De façon générale, les habitants de la commune de Lefaux se sont peu mobilisés durant l'enquête.

Les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes.

Le commissaire enquêteur a vérifié que les dispositions avaient été prises pour informer le public du déroulement de l'enquête, pour lui permettre d'examiner le dossier, de présenter ses observations, ses suggestions ou contre-propositions et ses critiques.

Le commissaire-enquêteur n'a pas noté de manquements, les dossiers conformes, l'affichage officiel (arrêté et avis au public) présents.

A chaque permanence, le commissaire-enquêteur a vérifié et n'a pas constaté de disparition de document ou de page inclus dans le dossier d'enquête.

Sur le lieu de permanence à la mairie de Lefaux, le public a pu exprimer ses observations. Il pouvait également rédiger ses observations sur les registres « papier » en Mairie, ou bien s'entretenir avec le commissaire enquêteur lors des permanences.

Aucun incident n'est à signaler pendant toute la période de l'enquête publique soit du 3 mars au 4 avril 2025.

2.2. Nombre et répartition des contributions

Au cours de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui le souhaitent, dont certaines n'ont pas jugé nécessaire de laisser une observation écrite dans le registre, désirant seulement obtenir une explication ou une présentation du projet.

Même si le nombre des contributions est relativement faible, les analyses présentées dans les paragraphes suivants ne sont données qu'à titre indicatif. Elles ne constituent pas un sondage car il ne s'agit pas d'un échantillon représentatif du public concerné directement ou indirectement.

2.3. Répartition des contributions écrites (courriers, registres) et orales

Contributions reçues par email	00
Contributions reçues en mairie (Orales et écrites)	08
Contributions reçues au siège du porteur de projet	00
Total des contributions	08

2.4. Contributions sur registre ou remises en permanence

2.4.1. Permanence n°1 : lundi 03 mars 2025

2.4.1.1 Monsieur Gentit, Frédéric, demeurant 18 rue du Point du Jour à Lefaux demande si la modification du PLU concerne les clôtures car il a l'intention d'en mettre suite à la dégradation de la haie existante, vieillissante. **(Indexe 1 du R.E)**

2.4.1.2 Monsieur Fourdinier, Maurice demeurant 2A de la Tour à Lefaux 62630 (0321057251). Monsieur Fourdinier demande à ce que la parcelle 155, dont il est propriétaire soit en terrain constructible car elle se situe à la 181 ; une maison est construite sur celle-ci et donc le réseau public peut-être pris à cet endroit. Je demande aussi, dans la mesure que le réseau se prolonge jusqu'à la parcelle 154 dont je suis aussi propriétaire. Ces deux parcelles sont bornées et sont « front à rue », en bordure du CD 148. **(Indexe 2 du R.E)**

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 3 Mars 2025 à 9 heures 00

(1^{er}) M. GENTIL, Frédéric 48 Rue du Point du Jour à Lefaux demande si la modification du PLU concerne les CPatures car il a l'intention d'en mettre suite à la dégradation de la bنية existante, veillissante.

(2) Observation de M. FOURDINIER, Maurice 2A de la Rue à Lefaux 62630-10321057251. M. FOURDINIER demande si ce que la parcelle 155, dont il est propriétaire doit en terrain constructible car elle se situe que à la 181. Une maison est construite sur elle-ci donc le réseau public peut être pris à cet endroit. Je demande aussi dans la mesure que le réseau se prolonge jusqu'à la parcelle 155 dont je suis aussi propriétaire. Ces deux parcelles sont bornées et "sont à rue" ; en bordure CD 148.

M. Fourdiner

Le 3 Mars 2025 à 12h00, fermeture de la 1^{ère} Réunion de l'EPD n° E25000002/59 par le C. E. Philippe GARNIER

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

2.4.2. Permanence n°2 : mardi 11 mars 2025

2.4.2.1 Monsieur Descamps, Didier demeurant 12 bis chemin de la Motte 62630 Lefaux. J'émet un avis favorable au plu aux conditions suivantes :

* Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il faut positionner le plancher bas du rez-de-chaussée de +/- 0,00 à + 0,30m minimum de l'axe de la chaussée qui désert l'accès à cette nouvelle construction. Pour des terrains en contre - bas, relever le plancher +/- 0,00 de façon à ne pas avoir des eaux de ruissellement venant des fonds supérieurs contrarier l'habitation.

* Maintien des eaux pluviales sur le terrain (puits filtrant à selon la nature du sol et la quantité d'eau à recevoir)

* Maintien des parcelles de 700 m² à la vente (pour problème de voisinage)

* Attention au 1^{er} rang et 2^{eme} rang ; vis-à-vis conflictuel !!! entretien accès servitude qui fait quoi ? Il faut l'inscrire au permis de construire.

* Entretien des vieux bâtiments (murs, toitures, gouttières, trottoirs), propriétaires qui ne font rien pour entretenir. Que peut faire la commune ? **(Indexe 3 du R.E)**

2.4.2.2 Monsieur TETU, Daniel demeurant 2 rue de la Tour à Lefaux ;

- Il serait souhaitable qu'une borne incendie soit installée à l'extrémité de la rue de la Tour (côté Tour) pour permettre la construction d'habitations sur les dernières parcelles constructibles (parcelles AB 152).

- J'aimerais aussi qu'un trottoir soit construit car il n'est pas facile d'enlever les ordures dans les caillasse, pour l'ensemble des constructions de ce côté de la chaussée.

(Indexe 4 du R.E)

Dernière Journée

Le 11 Mars 2025 à 15h00, ouverture de la Seconde
 Permanence de l'Enquête publique n° E25000002/59
 par Philippe Fournier, Commissaire Enquêteur.

③ M. Didier DESCAPI, dt de la chemin de la Motte 61630
 Lefaux à 16h00

- J'émette un avis favorable aux plu. ou conditions suivantes.
- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il faut positionner le plancher bas de Rdc + 0,00 à + 0,30m minimum de l'axe de la chaussée, qui détermine l'accès à cette nouvelle construction. Pour des raisons en contre bas de l'axe, le plancher + 0,00 de façon à ne pas avoir du coup de nivellement venant des fonds supérieurs existants d'habitation.
- Éviter des eaux pluviales sur la toiture (puit filtrant à faire selon la nature du sol et qualité d'eau à recueillir).
- Maintien des parcelles de 700m² à la vente (pour problème de voisinage).
- Attention au 1^{er} rang et 2nd rang. Vi a vi constructions. Entretien selon usure/usage qui fait que il faut d'insérer au Plan des constructions.
- Entretien des voiries bâties (murs, toitures, gouttières, trottoirs), propriétaires qui ne font rien pour entretien. Que peut faire la Commune?

fait le 11.03.2025. Descafi

④ Le 11 Mars 2025 à 16h35, de prépondérance Honoré TETU,
 Daniel dt 2 rue de la Tour à LEFAUX.

Il serait souhaitable qu'une borne mitoyenne soit installée à l'extrémité de la rue de la Tour (côté Tour) pour permettre la construction d'habitation sur des terrains parcelles constructibles (parcelle AB 152).

J'aimerais aussi qu'un trottoir soit construit car il n'est pas facile d'entrer les voitures dans le garage. (4) pour l'ensemble des constructions de ce côté de la chaussée.

TETU Daniel

Le 11 Mars 2025 à 18h00, fermeture de la Seconde
 Permanence de l'Enquête publique n° E25000002/59 par le C.E.
 Philippe Fournier

2.4.3. Permanence n°3 : samedi 22 mars 2025

2.4.3.1 - Monsieur Le Vasseur, Didier demeurant 8 route de le Motte à Lefaux se présente pour savoir si l'enquête publique concerne la modification du plan de zonage car il voudrait savoir si des parcelles dont il est propriétaire, actuellement agricoles pourront devenir constructibles. Il a transmis un courrier à la Ca2bm le 18 novembre 2024 concernant l'élaboration d'un Pluih. Il l'a d'ailleurs rédigé dans le cadre de la concertation du public concernant la parcelle 100. (Indexe 5 du R.E)

2.4.3.2 - Mr & Mme Descharles, Jean-François et Catherine demeurant 29 rue du Point du Jour, lotissement « Aurore » à Lefaux se présentent ; « le 6 novembre 2023, dans la matinée, un torrent de boue est arrivé des champs du côté de Frencq. Il a suivi la route et est entré dans le lotissement pour ressortir au niveau de notre habitation, puisque celui-ci est en forme de « fer à cheval ». Nous avons été obligé de placer des boudins de sable. Néanmoins, le courant a été moins fort, car en 2021 ou 2022, nous avons eu la même inondation et la Ca2bm a installé, à l'entrée du village, côté lotissement, un avaloir pour réduire le débit de l'eau venant des champs. Mais il serait nécessaire de faire des travaux en amont pour faire contourner ce torrent. Nous ne vivons plus sereinement à chaque fois qu'il se met à pleuvoir. Les boudins de sable sont toujours installés. Nous avons été obligé de modifier notre entrée de la propriété, qui a été acceptée par la Ca2Bm afin de pouvoir construire un mur pour éviter que l'eau n'entre dans la maison. Ces travaux, très coûteux, nous engagent, mais nous voulons vivre sereinement, sans être stressés à l'arrivée de chaque pluie. C'est dommage d'être obligé de construire un mur alors que l'on demande de respecter l'environnement par des haies naturelles (Indexe 6 du R.E)

2.4.3.3 - Mr. Douchet, Pierre, conseiller municipal de la commune Lefaux se présente et pose les questions suivantes ; « Peut-on construire des maisons « cubiques » à toit plat ou à faible pente ? Quel est le pourcentage maximum ? Peut-on utiliser des couleurs de couverture de toit différentes du rouge orangé. Cette dernière question est pour l'harmonisation architecturale avec l'église, le château et la gentilhommière qui ont des toitures de couleur grise. (Indexe 7 du R.E)

Archie

[illegible]

④ A 11h00, je présente monsieur Deschêtes, Pierre, conseiller municipal et le SAU. Je leur explique les différents points de quel est le pourcentage maximum de la population de la commune de Châteauneuf de Charente qui sont différents de la norme. Cette dernière question est pour harmoniser les différents points de vue de la commune et la gestion humaine qui est de l'habitat de la commune.

Le 22 Jan 2015 à 12h00 - Fin de l'exécution de la troisième
partie de la C.P. 2000.53 par le C.C. P. Vignier

2.4.4. Permanence n°4 : vendredi 04 avril 2025

2.4.4.1 Monsieur **Monsieur Descamps, Didier** évoque le sujet des plantations des haies dans la parcelle de propriétaire ; il faut planter à 0,80 mètre de la limite de propriété pour laisser la place de 0.50 mètre à l'entretien de la haie en évitant d'abîmer le grillage du voisin. **(Indexe 8 du R.E)**

⑦ A 11h00, se présente monsieur DOUCHET, Pierre, conseiller municipal à LE FAUX. Il est en construction des maisons cubiques à toit plat ou à faible pente. Quel est le pourcentage maximum. Peut-on utiliser des couleurs de construction de toit différentes du genre orange. Cette dernière question est pour l'harmonisation architecturale avec l'église, le château et la gentilhommière qui ont des toitures de couleur grise.

Le 22 Mars 2025 à 12h00 - Fermeture de la troisième permanence de P.E.P. 2500002/59 par le C.E. P. FOURNIER

Patrice Sauré

Vendredi 4 avril 2025, ouverture de la 4ème permanence BP 2500002/59: 15h30. M. Didier Descamps. Plantation des haies dans la parcelle du propriétaire il faut planter à 0,80m de la limite de propriété pour laisser la place de 0,50m à l'entretien de la haie en évitant d'abîmer le grillage du voisin.

Le 4 Avril 2025 à 18h30 - Fermeture de l'enquête publique E2500002/59 par Philippe FOURNIER, C.E.

3. Questions / remarques du public du registre d'ordre et du commissaire enquêteur au référendaire

Un tableau récapitulatif résumant les questions et réponses des observations du
public et les remarques du commissaire enquêteur a été mis en page et imprimé
pour être remis au public au moment de la séance publique. (Annexe 3)

4. Questions Remarques et propositions du commissaire enquêteur

En ce qui concerne les questions et remarques du public, celles-ci ont été
résumées dans le tableau ci-dessus. Les questions et remarques du commissaire
enquêteur ont été résumées dans le tableau ci-dessous.

Le présent document établi, a été remis le mardi 08 Avril 2023

Le Commissaire Enquêteur

Mme Sandrine Guibert
Directrice Pénitencier Dordogne

Par connaissance & remis le 08 Avril 2023

3. Questions / remarques du public du registre d'enquête et du commissaire enquêteur au pétitionnaire

Permanence n°1 : lundi 03 mars 2025			
Observati on Registre	Nom & Prénom	Question/remarque	
	Genêt, Frédéric	« demande si la modification du PLU concerne les clôtures car il a l'intention d'en mettre suite à la dégradation de la haie existante, vieillissante »	
Remarque CE		L'article 11 concernant l'Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, du projet de modification du PLU n'apporte aucune modification quant au paragraphe de « clôtures »	
2	Fourdinier Maurice	« demande à ce que la parcelle 155, dont il est propriétaire soit en terrain constructible car elle se situe à la 181 ; une maison est construite sur celle-ci et donc le réseau public peut-être pris à cet endroit. Je demande aussi, dans la mesure que le réseau se prolonge jusqu'à la parcelle 154 dont je suis aussi propriétaire. Ces deux parcelles sont bornées et sont « front à rue », en bordure du CD 148. »	
Remarque CE	L'enquête publique concerne la modification du PLU mais pas le plan de zonage. La demande concernant le réseau n'entre pas non plus dans le projet de la modification du PLU de la commune une de Lefaux.		

Permanence n°2 : mardi 11 mars 2025

N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
3	Descamps, Didier	<p>«J'émet un avis favorable au plu aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">* Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il faut positionner le plancher bas du rez-de-chaussée de +/- 0,00 à + 0,30m minimum de l'axe de la chaussée qui dessert l'accès à cette nouvelle construction. Pour des terrains en contre - bas, relever le plancher +/- 0,00 de façon à ne pas avoir des eaux de ruissellement venant des fonds supérieurs contrarier l'habitation.* Maintien des eaux pluviales sur le terrain (puits filtrant à selon la nature du sol et la quantité d'eau à recevoir)* Maintien des parcelles de 700 m2 à la vente (pour problème de voisinage)* Attention au 1^{er} rang et 2eme rang ; vis-à-vis conflictuel !!! entretien accès servitude qui fait quoi ? Il faut l'inscrire au permis de construire.* Entretien des vieux bâtiments (murs, toitures, gouttières, trottoirs), propriétaires qui ne font rien pour entretenir. Que peut faire la commune ?»
Remarque CE	Il est judicieux, que la demande de permis de construire de constructions futures à usage d'habitation, pourraient faire l'objet d'une étude approfondie, en tenant compte d'un plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Lefaux, défini dans le projet de la présente enquête.	
4	Têtu, Daniel	<p>Les dispositions générale de l'article U7 du projet de la modification du PLU répondent à l'interrogation de l'observation 3.</p> <p>« Il serait souhaitable qu'une borne incendie soit installée à l'extrémité de la rue de la Tour (côté Tour) pour permettre la construction d'habitations sur les dernières parcelles constructibles (parcelles AB 152).</p> <p>- J'aimerais aussi qu'un trottoir soit construit car il n'est pas facile d'enlever les ordures dans les caillasse, pour l'ensemble des constructions de ce côté de la chaussée »</p>
Remarque CE	Ces remarques ne portent pas sur le projet de la modification du PLU mais pourraient être prises en compte par la mairie.	

Permanence n°2 : samedi 22 mars 2025

N° Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
5	Le Vasseur, Didier	« voudrait savoir si l'enquête publique concerne la modification du plan de zonage car il voudrait savoir si des parcelles dont il est propriétaire, actuellement agricoles pourront devenir constructibles. Il a transmis un courrier à la Ca2bm le 18 novembre 2024 concernant l'élaboration d'un Pluuh. Il l'a d'ailleurs rédigé dans le cadre de la concertation du public concernant la parcelle 100 »
Remarque CE	Cette observation ne concerne pas le présent projet de la modification du Plu de la commune de Lefaux.	
6	Descharles, Jean-françois & Catherine	« le 6 novembre 2023, dans la matinée, un torrent de boue est arrivé des champs du côté de Frencq. Il a suivi la route et est entré dans le lotissement pour ressortir au niveau de notre habitation, puisque celui-ci est en forme de « fer à cheval ». Nous avons été obligé de placer des boudins de sable. Néanmoins, le courant a été moins fort, car en 2021 ou 2022, nous avons eu la même inondation et la Ca2bm a installé, à l'entrée du village, côté lotissement, un avaloir pour réduire le débit de l'eau venant des champs. Mais il serait nécessaire de faire des travaux en amont pour faire contourner ce torrent. Nous ne vivons plus sereinement à chaque fois qu'il se met à pleuvoir. Les boudins de sable sont toujours installés. Nous avons été obligés de modifier notre entrée de la propriété, qui a été acceptée par la Ca2Bm afin de pouvoir construire un mur pour éviter que l'eau n'entre dans la maison. Ces travaux, très coûteux, nous engageant, mais nous voulons vivre sereinement, sans être stressés à l'arrivée de chaque pluie. C'est dommage d'être obligé de construire un mur alors que l'on demande de respecter l'environnement par des haies naturelles. »
Remarque CE	Comme pour l'observation 3, le plan de prévention des risques inondation étant opposable aux documents d'urbanisme, la mairie de Lefaux devra le prendre en compte dans les permis de construire. Poursuivant ce même sujet, serait-il souhaitable de prévoir un aménagement à l'entrée du village afin de limiter le ruissellement important des eaux provenant des champs, qui provoque régulièrement des inondations dans les habitations ? Après plusieurs épisodes similaires, les habitants vivent chaque épisode pluvieux avec inquiétude.	

Permanence n°3 : samedi 22 mars 2025		
N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
7	Douchet, Pierre	«Peut-on construire des maisons « cubiques » à toit plat ou à faible pente ? Quel est le pourcentage maximum ? Peut-on utiliser des couleurs de couverture de toit différentes du rouge orangé. Cette dernière question est pour l'harmonisation architecturale avec l'église, le château et la gentilhommière qui ont des toitures de couleur grise. »
Remarque CE		Les articles N10 & NH-11 –Hauteur des constructions et aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords répond à ces questions dans le paragraphe « Toitures »
Permanence n°4 : vendredi 04 avril 2025		
N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
7	Descamps, Didier	«le sujet des plantations des haies dans la parcelle de propriétaire ; il faut planter à 0,80 mètre de la limite de propriété pour laisser la place de 0.50 mètre à l'entretien de la haie en évitant d'abîmer le grillage du voisin.
Remarque CE		Les plantations de séparations de propriétés sont incluses dans l'article U11 de l'actuel PLU, les clôtures et ne font l'objet d'aucune attention dans le projet de la modification du PLU.



Monsieur le Commissaire Enquêteur
Philippe MOUNIER
74 rue Henri Elby
62600 GROFFLIERS

Montreuil-sur-Mer, le 11 avril 2025

**Pôle Aménagement
du Territoire**

Mme Isabelle BAILLET
Directrice Générale
Adjointe

Référence :

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

Objet :

Mémoire en réponse
portant sur la
modification de droit
commun du PLU de la
commune de Lefaux

Pièce jointe :

Mémoire en réponse

Monsieur,

Suite à l'enquête publique réglementaire réalisée dans le cadre la modification de droit commun du PLU de la commune de Lefaux ainsi qu'à la transmission de votre procès-verbal le 09 avril 2025, vous trouverez ci-joint le mémoire en réponse de la CA2BM. Tel que disposé dans l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le mémoire en réponse vous est adressé dans un délai de quinze jours après la transmission de votre procès-verbal.

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

Bruno COUSEIN



Maire de Berck-sur-Mer
Président de la CA2BM

Conseiller Départemental du canton de Berck

Mémoire en réponse – Modification PLU Lefaux

Permanence n°1 : lundi 03 mars 2025

N° Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
1	Gentil, Frédéric	« Demande si la modification du PLU concerne les clôtures car il a l'intention d'en mettre suite à la dégradation de la haie existante, vieillissante »
Remarque CE	L'article 11 concernant l'Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, du projet de modification du Plu n'apporte aucune modification quant au paragraphe de « clôtures ».	
Réponse CA2BM	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLU.	
2	Fourdinier, Maurice	« Demande à ce que la parcelle 155, dont il est propriétaire soit en terrain constructible car elle se situe à la 181 ; une maison est construite sur celle-ci et donc le réseau public peut être pris à cet endroit. Je demande aussi, dans la mesure que le réseau se prolonge jusqu'à la parcelle 154 dont je suis aussi propriétaire. Ces deux parcelles sont bornées et sont « front à rue », en bordure du CD 148. »
Remarque CE	L'enquête publique concerne la modification du PLU mais pas le plan de zonage. La demande concernant le réseau n'entre pas non plus dans le projet de la modification du PLU de la commune de Lefaux.	
Réponse CA2BM	Ces demandes ne concernent pas l'objet de la modification du PLU. Elles pourront toutefois être inscrites sur le registre du PLU/H de la CA2BM.	

Mémoire en réponse – Modification PLU Lefaux

Page 2 sur 4

Permanence n°2 : mardi 11 mars 2025

N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
3	Descamps, Didier	<p>« J'émetts un avis favorable au plu aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il faut positionner le plancher bas du rez-de-chaussée de +/- 0,00 à + 0,30m minimum de l'axe de la chaussée qui désert l'accès à cette nouvelle construction. Pour des terrains en contre - bas, relever le plancher +/- 0,00 de façon à ne pas avoir des eaux de ruissellement venant des fonds supérieurs contrarier l'habitation. * Maintien des eaux pluviales sur le terrain (puits filtrant à selon la nature du sol et la quantité d'eau à recevoir) * Maintien des parcelles de 700 m2 à la vente (pour problème de voisinage) * Attention au 1^{er} rang et 2eme rang ; vis-à-vis conflictuel !!! entretien accès servitude qui fait quoi ? Il faut l'inscrire au permis de construire. * Entretien des vieux bâtiments (murs, toitures, gouttières, trottoirs), propriétaires qui ne font rien pour entretenir. Que peut faire la commune ? »
Remarque CE	<p>Il est judicieux, que la demande de permis de construire de constructions futures à usage d'habitation, pourraient faire l'objet d'une étude approfondie en tenant compte d'un plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Lefaux, défini dans le projet de la présente enquête.</p> <p>Les dispositions générales de l'article U7 du projet de la modification du PLU répondant à l'interrogation de l'observation 3.</p>	
Réponse CA2BM	<ul style="list-style-type: none"> - Une règle sur la hauteur du plancher du rdc sera ajoutée après enquête publique : « Dans les zones couvertes par le PPRI, des préconisations particulières pourront être imposées pour assurer la sécurité des biens et des personnes ». - L'article 4 du PLU vient déjà réglementer les eaux pluviales sur le terrain. - Les dispositions de l'article 5 réglementant la superficie minimale des terrains constructibles sont caduques au regard de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué dite « Loi Alur ». C'est pourquoi cette règle est supprimée. Toutefois l'article 9 vient réglementer l'emprise au sol des constructions à 40% maximum de l'unité foncière. 	
4	Tétu, Daniel	<p>« Il serait souhaitable qu'une borne incendie soit installée à l'extrémité de la rue de la Tour (côté Tour) pour permettre la construction d'habitations sur les dernières parcelles constructibles (parcelles AB 152).</p> <p>- J'aimerais aussi qu'un trottoir soit construit car il n'est pas facile d'enlever les ordures dans les caillasses, pour l'ensemble des constructions de ce côté de la chaussée. »</p>
Remarque CE	<p>Ces remarques ne portent pas sur le projet de la modification du PLU mais pourraient être prises en compte par la mairie.</p>	
Réponse CA2BM	<p>Ces demandes ne concernent pas l'objet de la modification du PLU.</p>	

Mémoire en réponse – Modification PLU Lefaux

Remmanence n° 2 : samedi 22 mars 2025

N° Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque
5	Le Vasseur, Didier	« Vous dirait savoir si l'enquête publique concerne la modification du plan de zonage car il voudrait savoir si des parcelles dont il est propriétaire, actuellement agricoles pourront devenir constructibles. Il a transmis un courrier à la Ca2bm le 18 novembre 2024 concernant l'élaboration d'un Plu. Il l'a d'ailleurs rédigé dans le cadre de la concertation du public concernant la parcelle 100 »
Remarque CE	Cette observation ne concerne pas le présent projet de la modification du Plu de la commune de Lefaux.	
Réponse CA2BM	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLU. Le courrier a bien été inscrit sur le registre du PLU-H de la commune de Lefaux.	
6	Descharles, Jean-françois & Catherine	« Le 6 novembre 2023, dans la matinée, un torrent de boue est arrivé des champs du côté de Frencq. Il a suivi la route et est entré dans le lotissement pour ressortir au niveau de notre habitation, puisque celui-ci est en forme de « fer à cheval ». Nous avons été obligés de placer des boudins de sable. Néanmoins, le courant a été moins fort, car en 2021 ou 2022, nous avions eu la même inondation et la Ca2bm a installé, à l'entrée du village, côté lotissement, un avaloir pour réduire le débit de l'eau venant des champs. Mais il serait nécessaire de faire des travaux en amont pour faire contourner ce torrent. Nous ne vivons plus sereinement à chaque fois qu'il se met à pleuvoir. Les boudins de sable sont toujours installés. Nous avons été obligés de modifier notre entrée de la propriété, qui a été acceptée par la Ca2Bm afin de pouvoir construire un mur pour éviter que l'eau n'entre dans la maison. Ces travaux, très coûteux, nous engageant, mais nous voulons vivre sereinement, sans être stressés à l'arrivée de chaque pluie. C'est dommage d'être obligé de construire un mur alors que l'on demande de respecter l'environnement par des haies naturelles. »
Remarque CE	Comme pour l'observation 3, le plan de prévention des risques inondation étant opposable aux documents d'urbanisme, la mairie de Lefaux devra le prendre en compte dans les permis de construire. Poursuivant ce même sujet, serait-il souhaitable de prévoir un aménagement à l'entrée du village afin de limiter le ruissellement important des eaux provenant des champs, qui provoque régulièrement des inondations dans les habitations ? Après plusieurs épisodes similaires, les habitants vivent chaque épisode pluvieux avec inquiétude.	
Réponse CA2BM	Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification du PLU. Les préventions des risques est de prérogatives de l'Etat. C'est un ce sens, qu'un nouveau PAC vient de nous être portée à connaissance. Ce dernier prévoit des prescriptions ou des règles d'inconstructibilité. Les ouvrages de prévention ne sont pas liés au PLU.	

Mémoire en réponse – Modification PLU Lefaux

Permanence n°3 : samedi 22 mars 2025

Permanence n°3 : samedi 22 mars 2025			
N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque	
7	Douchet, Pierre	« Peut-on construire des maisons « cubiques » à toit plat ou à faible pente ? Quel est le pourcentage maximum ? Peut-on utiliser des couleurs de couverture de toit différentes du rouge orangé. Cette dernière question est pour l'harmonisation architecturale avec l'église, le château et la gentilhommière qui ont des toitures de couleur grise. »	
Remarque CE	Les articles N10 & NH 11 –Hauteur des constructions et aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords répond à ces questions dans le paragraphe « Toitures »		
Réponse CA2BM	La pente de la toiture n'est pas réglementée, il est donc possible de construire des maisons cubiques à toit plat, mais attention, la construction devra s'intégrer au tissu urbain environnant. En cas d'installation de tuiles, elles devront être de teinte rouge orangé.		
Permanence n°4 : vendredi 04 avril 2025			
N° Registre Observation Registre	Nom & Prénom	Question/remarque	
8	Descamps, Didier	« Le sujet des plantations des haies dans la parcelle de propriétaire , il faut planter à 0,80 mètre de la limite de propriété pour laisse la place de 0.50 mètre à l'entretien de la haie en évitant d'abîmer le grillage du voisin.	
Remarque CE	Les plantations de séparations de propriétés sont incluses dans l'article U11 de l'actuel PLU, les clôtures ne font l'objet d'aucune attention dans le projet de la modification du PLU.		
Réponse CA2BM	Non concerné par la modification		

Le Président haies en Montreuil
Bruno WILHELM



Plan Local d'Urbanisme

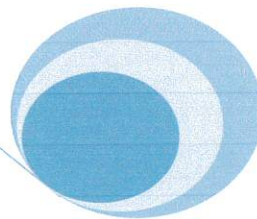
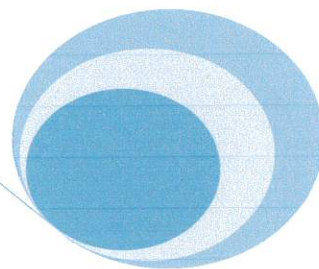
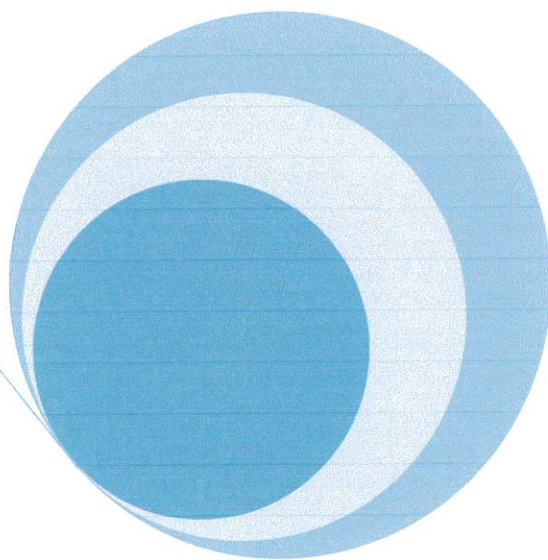
Commune de Lefaux

.....
Modification de droit commun

Partie 4 - Enquête Publique

4.3 - Clôture de l'enquête publique

4.3.3 : Conclusions du Commissaire enquêteur



Enquête publique commune de Lefaux

N° E25000002/59 du 07 février 2025

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ

CE Philippe Mounier
07/04/2025

Conclusions et Avis motivé
Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL SUR MER

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVE	<i>Décision de Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de LILLE</i> <i>N° E25000002/59 du 07/02/2025</i> <i>Arrêtés N° 2025-19 & 2025-25 de Mr le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois du 03 mars au 04 avril 2025.</i>
OBJET DE L'ENQUETE	<i>Enquête publique relative à la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lefaux.</i>
DUREE DE L'ENQUETE	<i>Ouverte au public du lundi 03 mars (9h00) au vendredi 04 avril (18h30) inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.</i>
Autorité Organisatrice	<i>Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois</i>
Siège de l'enquête	<i>Mairie de Lefaux</i>
Commissaire Enquêteur	<i>Philippe Mounier</i>

Sommaire

Paragraphe	Titre
1	OBJET DE L'ENQUETE
1.1	NATURE DE LA DEMANDE
1.2	OBJECTIFS
1.2.1	OBJECTIF ANNONCE PAR LE DEMANDEUR
1.2.2	OBJECTIFS RELEVES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
1.3	DESCRIPTION DU PROJET
1.4	CONTEXTE
2	IMPACT ENVIRONNEMENTAL
2.1	CONTEXTE PHYSIQUE
2.2	VOLET PAYSAGER
2.3	VOLET TECHNIQUE
2.4	VOLET ECOLOGIQUE
3	OPPOSITIONS OU DIFFICULTES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET
3.1	DEROULEMENT DE L'ENQUETE
3.2	OPPOSITIONS AU PROJET
4	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
4.1	AVIS MOTIVE

1. OBJET DE L'ENQUETE

1.1. NATURE DE LA DEMANDE

La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) a engagé, par l'arrêté n°2024-69 en date du 10 juillet 2024, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lefaux. Cette démarche vise à adapter le règlement écrit aux réalités actuelles du territoire.

Elle répond à plusieurs objectifs ; actualiser des règles devenues obsolètes, supprimer des articles désormais caducs du fait de l'évolution du cadre législatif, intégrer les enseignements tirés de l'application du PLU sur le terrain et améliorer la lisibilité du document pour en faciliter la compréhension aux administrés.

Par ailleurs, cette modification s'inscrit dans un contexte plus large d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), incluant un volet Habitat à l'échelle de la CA2BM, le PluiH.

L'actualisation du PLU de la commune de Lefaux s'avère donc pertinente et nécessaire. Afin d'informer et d'associer la population à cette évolution réglementaire, le besoin de recourir à une enquête publique s'impose.

1.2. OBJECTIFS

1.2.1 OBJECTIF ANNONCE PAR LE DEMANDEUR

Historiquement structuré autour de principes agricoles et paysagères, l'urbanisme de la commune de Lefaux connaît aujourd'hui un changement de direction face à l'augmentation de la demande résidentielle de néo-ruraux.

La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) souhaite faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lefaux. Son but est de rassembler à la fois, un développement du territoire, l'amélioration du cadre de vie des habitants et la préservation de l'environnement.

En parallèle, la modification du PLU a pour objectif de mettre en conformité certains éléments du règlement avec les prescriptions actuelles, par exemple, concernant le type de tuiles autorisées et l'implantation de panneaux solaires, idem, pour les futurs acquéreurs, de leur offrir une possibilité à d'autres formes de constructions compatibles avec le paysage local, telles que les maisons cubiques et les besoins nouveaux du territoire.

L'objectif est donc de doter la commune d'un outil réglementaire actualisé et modernisé, pour répondre aux exigences contemporaines mais également d'anticiper l'avenir climatique.

1.2.2 OBJECTIF RELEVÉ PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le marché immobilier est en forte hausse dans les agglomérations du littoral de la côte d'opale. Aussi, la population urbaine tend à s'exiler pour faire construire dans l'arrière-pays à moindre frais.

En raison de cette évolution économique et de ces nouveaux besoins, la législation actuelle en matière d'urbanisme s'assouplit pour satisfaire ces futurs propriétaires.

Il est donc important de procéder à la modification du règlement écrit pour permettre à ces futurs acquéreurs, de bénéficier d'un plus grand choix, de type de constructions avec leurs matériaux et de superficie de terrain.

1.3. DESCRIPTION DU PROJET

Selon la loi (article L153-36 du Code de l'urbanisme), une intercommunalité comme la CA2BM peut décider de modifier certaines parties du PLU :

- Le règlement (les règles de construction)
- Les orientations d'aménagement (l'adaptation aux réalités du terrain)
- Le programme d'actions à mener

Cette mise à jour ne change pas le plan de zonage. Elle ne supprime pas non plus de protections environnementales, et n'entraîne aucune nouvelle consommation d'espaces naturels ou agricoles.

La commune de Lefaux fait partie de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM), qui regroupe 46 communes et environ 65 760 habitants, située dans le département du Pas-de-Calais, elle compte 224 habitants en 2021 (Insee).

Ce territoire, principalement rural et agricole, est couvert par un schéma de cohérence territoriale (Scot), qui veille à l'harmonie des projets d'aménagement.

1.4. CONTEXTE

Dans le cadre de sa compétence en matière d'urbanisme, la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) a engagé une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lefaux, par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2024.

Cette décision s'inscrit dans la continuité des objectifs portés par la collectivité, qui est d'actualiser le document d'urbanisme communal en cohérence avec le PluiH et le ScoT.

Conformément à la réglementation en vigueur, une phase de concertation préalable a été mise en place du 15 juillet 2024 au 20 janvier 2025.

Durant cette période, les habitants et les acteurs locaux ont été invités à s'exprimer sur le projet par le biais d'un registre de concertation mis à disposition en mairie de Lefaux ou par voie électronique, grâce à une adresse mail dédiée.

Le bilan de cette concertation, qui n'a enregistré que quatre contributions, n'a pas conduit à des modifications au projet initialement élaboré par la CA2BM.

Par la suite, l'organisation d'une enquête publique a été formalisée par l'arrêté n°2025-19 du 7 février 2025, pris par le monsieur Président de la Communauté d'Agglomération.

Cette enquête, menée dans un climat très calme et marqué par une participation modeste mais de qualité, constitue une étape réglementaire essentielle pour recueillir l'avis du public avant l'approbation définitive du projet.

L'ensemble de cette démarche montre la volonté de la collectivité d'assurer une évolution maîtrisée du PLU de la commune de Lefaux, et en respectant les principes de transparence, de dialogue et de conformité juridique.

2. IMPACT ENVIRONNEMENTAL

2.1. CONTEXTE PHYSIQUE

Le territoire de Lefaux, commune rurale intégrée à la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM), se caractérise par un environnement préservé, dominé par des paysages agricoles et un bâti traditionnel malgré une proximité de l'autoroute A16.

Située sur une zone de plateau légèrement vallonnée, la commune est soumise à un climat océanique. Ainsi, sa pluviométrie régulière implique une vigilance particulière en matière de gestion des eaux pluviales et de préservation des sols.

L'ensemble de ce contexte physique joue un rôle déterminant dans la manière dont le Plan Local d'Urbanisme doit être adapté.

Les objectifs principaux de cette modification de droit commun du PLU de Lefaux sont des ajustements du règlement écrit, sans redéfinir les zones constructibles, ni entraîner une extension de l'urbanisation.

Toutefois, elle peut impacter certaines zones agricoles ou résidentielles par une évolution des conditions de constructibilité (types de matériaux autorisés, intégration paysagère des toitures ou d'installations telles que les panneaux solaires et constructions d'habitat en second, voir troisième rang).

Certaines surfaces pourraient ainsi être reclassées pour mieux encadrer le développement urbain.

A contrario, d'autres surfaces pourraient bénéficier de protections renforcées en raison de leur valeur écologique ou agricole, en tenant compte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de l'adaptation au changement climatique, en particulier avec la fragilité de ruissellements émanant des grandes étendues de champs cultivés.

L'impact environnemental de cette modification reste donc limité, mais non négligeable. Le projet contribue également à répondre à une demande sociale qui est celle des jeunes ménages souhaitant accéder à la propriété sur des parcelles plus petites et plus abordables. Mais il faut veiller à ne pas rompre l'équilibre paysager et écologique.

2.1. VOLET PAYSAGER

L'aspect paysager n'est pas être écarté dans ce projet de modification car il tient compte, par exemple, à la couleur des tuiles et à l'harmonisation de la disposition de l'installation de panneaux solaires sur les toits.

Ainsi, les règles relatives aux toitures ont été actualisées, notamment pour permettre la pose de panneaux solaires tout en préservant la cohérence visuelle avec le patrimoine bâti existant.

Par ailleurs, la réduction des surfaces minimales des terrains constructibles vise à limiter l'étalement urbain, tout en maintenant des transitions douces entre les espaces bâtis et les zones naturelles ou agricoles.

Aussi, la construction d'habitations en second, voir troisième rang, doit être encadrée de manière à préserver le caractère rural et l'harmonie paysagère du village. Cela implique une intégration soignée des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat, en veillant en outre, au choix des matériaux, à la hauteur des bâtiments et des clôtures mitoyennes.

L'objectif est de garantir que ce type de développement n'assombrit pas avec l'identité villageoise, ni avec l'aspect aéré et verdoyant des habitations existantes.

2.2. VOLET TECHNIQUE

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Lefaux comprend un volet technique important.

Il vise à actualiser et clarifier certaines règles devenues obsolètes ou imprécises afin d'apporter une meilleure lisibilité pour le porteur du projet, les administrés mais aussi pour les futurs habitants de la commune.

Il s'agit de le rendre plus pratique et mieux adapté aux pratiques actuelles de construction. Ces ajustements portent principalement sur les matériaux de construction, les formes de toitures, et l'harmonisation des panneaux solaires.

Les règles de densité ne sont pas écartées en intégrant les évolutions législatives récentes comme les constructions d'habitation en second rang.

Sur le plan technique, la modification introduit les nouvelles exigences de performance énergétique. Par exemple, le règlement autorise désormais l'intégration de panneaux solaires dans les toitures en respectant une bonne intégration visuelle, conformément aux recommandations paysagères.

De même, les prescriptions en matière de matériaux s'ouvrent à des solutions contemporaines (bardage bois, matériaux biosourcés), dès lors qu'elles respectent l'identité architecturale locale concernant les maisons « cubiques » par exemple.

Le volet technique comprend également une révision des règles relatives aux superficies minimales de terrain, dans le but de maîtriser l'étalement urbain tout en rendant l'accès au foncier plus abordable.

On notera le regret que la modification du projet n'a pu aborder et intégrer les modalités de clôture afin de garantir la transparence des espaces, la perméabilité visuelle, et la qualité des lisières entre le domaine public et les propriétés privées.

2.2. VOLET ECOLOGIQUE

La modification du Plan Local d'Urbanisme de Lefaux s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé, respectueuse des équilibres environnementaux.

À ce titre, le projet a été examiné par plusieurs instances compétentes, notamment la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Hauts-de-France, qui a rendu son avis le 14 janvier 2025. Celle-ci a estimé, après analyse collégiale, que le projet de modification n'était pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement ni sur la santé humaine, au sens de la directive européenne 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes.

Il en est de même par l'absence de remarques de la part du Pôle d'Aménagement et de Développement du Territoire du Pas-de-Calais, concluant que la modification du PLU ne génère pas d'impact sur les compétences et les propriétés du Département et n'appelle pas de remarque.

Du même acabit, la Chambre d'Agriculture et Territoires du Nord-Pas-de-Calais a répondu que ce projet de modification n'appelle pas d'observation particulière d'ordre agricole de leur établissement.

Ces différentes validations démontrent que ce projet bien calibré, dont les ajustements réglementaires (intégration paysagère ou réduction de la taille des parcelles constructibles) ne portent atteinte ni à la biodiversité locale ni à la préservation des terres agricoles.

En parallèle, le projet intègre les enjeux contemporains liés au changement climatique. Cette approche globale conforte l'ambition de la commune de concilier accueil de nouveaux habitants et le respect durable de son territoire en accord avec le PluH.

Conclusions & Avis Motivé

Enquête publique E 25000002/59 - Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

2.2. VOLET ACOUSTIQUE

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Lefaux, bien qu'ayant un impact limité sur l'environnement au sens large, peut néanmoins soulever des enjeux acoustiques à l'échelle locale.

Effectivement, la création de nouvelles habitations, y compris en second rang, doit être correctement suivie pour ne pas engendrer de troubles à l'ordre public entre voisins. Ce type d'implantation, situé à l'arrière d'un premier bâtiment donnant sur la voie publique, peut générer une promiscuité accrue entre les constructions existantes et futures.

La construction en second rang, en particulier, soulève des interrogations en matière de bruit et de nuisances sonores et visuelles, tant en phase de chantier qu'à l'usage.

En effet, l'augmentation du nombre de logements entraîne mécaniquement une intensification des flux (piétons, véhicules, livraisons...), susceptibles d'affecter la tranquillité villageoise des riverains immédiats.

Comme indiqué supra, la mitoyenneté possible avec des bâtiments d'habitation existants, appelle à une vigilance accrue quant à l'orientation des futures constructions et à la gestion des accès.

Une approche prédictive permettra ainsi d'anticiper les troubles de voisinage lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, et de garantir la bonne insertion acoustique des projets.

Cela pourra donc passer par des prescriptions architecturales (retrait par rapport aux limites séparatives, clôtures végétales, implantation des pièces de vie) ou techniques (matériaux d'isolation phonique, dispositifs limitant la propagation des bruits de voisinage).

3. OPPOSITIONS OU DIFFICULTES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

3.1. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique relative à la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lefaux s'est déroulée du lundi 03 mars 2025 à 09 heures au vendredi 04 avril 2025 à 18 heures 30, soit 33 jours, conformément aux arrêtés n°2025-19 du 07 février & 2025-25 du 27 février 2025 (rectification matérielle) de monsieur le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en Montreuillois.

Le 06 Février 2025, une réunion préparatoire s'est tenue dans les locaux du service de l'urbanisme de la CA2BM, autorité compétente pour organiser l'enquête. Etaient présents madame Mathilde Bodin représentant le dit service et le commissaire enquêteur. Cette réunion a permis d'effectuer :

- ✓ L'élaboration du tableau des permanences et de son lieu.
 - Naturellement le lieu a été défini en la mairie de Lefaux.
 - De concert avec la CA2BM, il a été fixé les jours et horaires de permanences ci-après ;
 - Lundi 03 mars 2025 de 09h00 à 12h00
 - Mardi 11 mars 2025 de 15h00 à 18h00
 - Samedi 22 mars de 09h00 à 12h00
 - Vendredi 04 avril 2025 de 15h30 à 18h30.
- ✓ Les conditions d'affichage de l'avis d'enquête.
- ✓ Le contrôle de la publicité.
- Le 20 février 2025, une réunion s'est déroulée en mairie de Lefaux, avec la première élue.
- Les conditions d'accès à la salle de permanence du commissaire enquêteur ont été visitées avec madame la maire.
- Il n'y a eu aucune réunion publique organisée dans le cadre de cette enquête publique.
- ✓ Toutes les contributions ont été consignées lors des permanences en mairie de Lefaux.
- ✓ Que ce soit en mairie de Lefaux ou sur le site internet de la CA2BM, aucune personne n'a sollicité la consultation du dossier de cette enquête publique en dehors des horaires des permanences.

Conclusions & Avis Motivé

Enquête publique E 25000002/59 – Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lefaux

- ✓ La mise à disposition du dossier d'enquête publique en Mairie de Lefaux, a été vérifiée tous les jours d'ouverture de la Mairie, par la secrétaire de Mairie ou Madame la Maire.
- ✓ La présence de l'intégralité des pièces du dossier de l'enquête publique a été contrôlée lors de chaque permanence par le commissaire enquêteur.
- ✓ Aucun courrier n'a été adressé au siège de cette communauté d'agglomération.
- ✓ L'ensemble du dossier du projet de la modification de PLU, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, ont été déposés et placés à la disposition du public du 03 mars au 04 avril 2025 inclus.
- ✓ Ces documents étaient accessibles en mairie de Lefaux pendant les heures ouvrables.
- ✓ Les pièces du dossier pouvaient être consultées sur le site de la CA2BM (<https://www.ca2bm.fr>).
- ✓ Un relevé comptable des contributions du public a été réalisé comme ci-après ;

Lieu permanence	Visiteurs	Visiteurs	Observations écrites sur le registre
	En permanence	Hors permanence	
Mairie de Lefaux	08	00	08
Site CA2BM	00	00	0
Courriers remis au CE	00	00	0

✓ **Observations du public du 03 mars au 04 avril 2025 ci-après relatées ;**

• **Permanence 1 du lundi 03 mars 2025**

Les contributions n°01 à 02 ne concernent pas le projet de la modification de droit commun du PLU. Précisons que la seconde est déjà inscrite dans le PluH de la CA2BM.

• **Permanence 2 du Mardi 11 mars 2025**

- La contribution n°03 pourrait faire l'objet d'une étude en tenant compte du PPRI.
- L'observation n°04 ne concerne pas le projet de la modification de droit commun du PLU.

• **Permanence 3 du Samedi 22 mars 2025**

- La contribution n°05 ne nécessite de questions au maître d'ouvrage.
- Même si la contribution n°06 ne concerne pas le projet de la modification de droit commun du PLU, le PPRI étant opposable aux documents d'urbanisme, la mairie de Lefaux devra le prendre en compte dans les permis de construire.
- La contribution n°07 porte sur les maisons cubiques à toit plat ou à faible pente, ainsi que sur la teinte rouge orangé des tuiles. La réponse figure dans le projet, qui autorise ce type de construction et impose cette couleur de tuile.

• **Permanence 4 du Vendredi 04 avril 2025**

Concernant la contribution n°08, les clôtures ne font l'objet d'aucune attention dans le projet de la modification du PLU.

3.2. OPPOSITIONS AU PROJET

Les observations recueillies au cours de l'enquête, objet de la modification du PLU de Lefaux, n'ont révélé de la part des contributeurs, aucune opposition au projet, tant pour :

- La saturation visuelle
- Les nuisances
- Les mesures compensatoires
- Les difficultés majeures
- Les monuments classés
- L'hydrologie

L'enquête publique menée dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lefaux n'a suscité aucune opposition formelle de la part des habitants.

Les observations consignées dans le registre, bien que peu nombreuses, témoignent d'une acceptabilité de l'ensemble du projet par la population locale.

Aucun commentaire n'a mis en évidence de refus ou de critique sur les aspects principaux du projet de modification.

En particulier, aucune remarque n'a été formulée concernant une éventuelle saturation visuelle liée aux nouvelles constructions, notamment dans le cadre de l'ouverture possible à des formes architecturales différentes ou à des constructions en second rang.

Un habitant s'est exprimé par une observation sur le registre d'enquête sur la possibilité de craintes liées aux nuisances, qu'elles soient sonores, visuelles ou environnementales pour les futures constructions en second rang.

Par ailleurs, il n'a pas été noté de difficultés majeures concernant l'application future du règlement modifié.

Enfin, du point de vue hydrologique, les contenus de certaines contributions ont laissé penser que le projet pourrait engendrer des déséquilibres dans la gestion des eaux pluviales, des risques d'inondation par ruissellements si les futures constructions n'étaient pas adaptées en respectant le PPRI, que ce soit en premier ou en second rang.

Globalement, ces retours confortent l'idée que le projet de modification du PLU est bien accueilli par la population, et qu'il s'inscrit dans une logique d'aménagement respectueuse du cadre de vie, du paysage et de l'environnement.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

AVIS MOTIVE

Pour les motifs suivants :

VU

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L153-40,
- le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L123-19 et R.123-7 à R.123-21 et R123-46-1,
- la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public, le Commissaire Enquêteur et l'administration,
- la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée,
- l'arrêté du Président de la CA2BM n°2024-69 en date du 10 Juillet 2024 décidant de l'engagement de la procédure de modification de droit commun,
- la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, prise en date du 15 janvier 2025 désignant Monsieur Philippe Mounier en qualité de Commissaire Enquêteur,
- les arrêtés n°2025-19 du 07 février & 2025-25 du 27 février 2025 de monsieur le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en Montreuillois porte sur l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Lefaux,
- La décision de la MRAE en date du 14 janvier 2025 dispensant la procédure de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.104-33 du code de l'Urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ATTENDU

- Que les éléments fournis pour le dossier sont conformes à la réglementation en vigueur durant la durée de l'enquête publique,
- Que la décision de la MRAE en date du 14 janvier 2025 dispensant la procédure de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.104-33 du code de l'Urbanisme ;
- Que les différents moyens nécessaires à la publicité de l'enquête publique par publication et affichage ont été mis en œuvre et maintenus durant l'enquête,
- Que l'enquête publique s'est déroulée, conformément aux dispositions de l'arrêté prescrit,

CONSIDERANT :

- Que le commissaire enquêteur a pour mission de recueillir les observations tant écrites qu'orales du public sur le projet soumis à l'enquête publique, de les analyser, de se prononcer sur leur recevabilité par des conclusions motivées et de donner un avis sur le sujet ; qu'il peut aussi émettre des suggestions, faire des recommandations, appeler l'attention de l'auteur du projet sur tel ou tel point lui semblant mériter réflexion et formuler des réserves,
- Que le public, appelé à émettre son avis, a pu s'exprimer librement et consigner ses observations,
- Que le public n'a émis aucune opposition au projet,
- Que les observations du public ont été analysées dans leur totalité et ont reçu les réponses satisfaisantes du responsable de projet,
- Que ce projet vise à modifier le règlement écrit consistant à :
 - Mettre à jour le règlement écrit pour supprimer les règles devenues obsolètes ou contraires aux textes en vigueur ;
 - Adapter certaines règles à la pratique constatée sur le terrain.
 - Clarifier le règlement pour le rendre plus lisible et compréhensible par tous.
 - Adapter certaines règles à la pratique constatée sur le terrain.

- Les évolutions du règlement porteront notamment sur :
- La suppression de règles dépassées, qui ne sont plus compatibles avec l'évolution du droit de l'urbanisme ;
 - L'assouplissement de certaines dispositions, pour mieux répondre à l'évolution de la commune ;
 - L'ajout de précisions pour faciliter l'interprétation des règles existantes.
- Que ce projet de modification du PLU ne va pas dénaturer l'aspect du paysage actuel,
- Que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, considère que ce projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable 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,
- Que ce projet n'appelle pas de remarque de la part du Pôle d'aménagement & développement du territoire du Pas de Calais concernant la procédure visant à modifier le règlement écrit et le règlement graphique,
- Que ce projet n'appelle pas d'observation particulière d'ordre agricole de la part de la chambre d'agricultures & territoires du Npdc.
- Que ce projet n'appelle de remarque de la part du Pôle aménagement et développement territorial de la Direction du développement, de l'aménagement de l'environnement.

Le Commissaire Enquêteur émet un :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20250527-2025-175-DE

Accusé certifié exécutoire

AVIS FAVORABLE
Réception par le préfet : 28/05/2025

Publication : 28/05/2025

Il recommande que, dans un souci de prévention et d'anticipation des risques naturels, le porteur de projet veille à intégrer, des dispositions relatives à l'implantation des constructions en zone exposée aux risques d'inondation. Il est conseillé particulièrement dans les secteurs couverts par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), de prévoir une hauteur minimale du plancher bas afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Groffliers, le 20 Avril 2025

Le Commissaire Enquêteur Philippe Mounier

