

Enquête Publique du 08 avril au 11 mai 2026



Modification de droit commun
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Secteur Sud Opalien

RAPPORT

Désignation des Commissaires Enquêteurs T.A de Lille : 02 février 2026
Arrêté portant ouverture d'enquête : 05 mars 2026

Commissaires Enquêteurs Titulaire : **Yves ALLIENNE**
" Suppléant : **Franck LAPLACE**

Rapport transmis le 09/06/2026

Table des matières

1-OBJET de L'ENQUÊTE	
1.1 Contexte géographique	p4
1.2 Situation actuelle	
2- APPROCHE RÉGLEMENTAIRE	p4
2-1 Procédure : Code de l'Urbanisme	
2-2 Organisation de l'Enquête publique	p5
3-Le DOSSIER	p5
4-PROJET	p6
4.1 Modifications de Zonage	p6
4.1.1 Ajustement sur les communes de Berck-sur-Mer et Rang-du-Fliers :	p6
4-2 Mise à jour des emplacements réservés	p9
4.2.1 Suppressions	p9
4.2.2 Créations	p9
4.3 Modifications aux règlements de zones	p11
4.3.1 : Intégration d'habitations existantes en zone UE	p11
4.3.2 : Zone UM suppression règle de gabarit (démolitions-reconstructions)	p12
4.3.3 : Zone UAL Assouplissement des occupations du sol	
4.3.4 Densification : modifier les possibilités de construction en 2° rang	p13
4-3.5 Règles applicables aux clôtures	p15
4-3.6 Prise en compte des risques	p16
4-4 Compatibilité avec les documents supra PLUi	p17
4.4.1 Au regard du PADD	p17
4.4.2 Au regard du SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.....	p18
4-5 Enjeux environnementaux et risques	p18
4-5.1 Enjeux liés aux risques	p18
4-5.2 Enjeux environnementaux et paysage	p19
4-5.3 Enjeux liés à l'agriculture	p19
4-5.4 Cohérence Ecologique et Trame Verte et Bleue	p20
4.6 La prise en compte de l'environnement	p21
5-CONSULTATION PRÉALABLE	p21
6-DÉROULEMENT de L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p21
6-1 Information du public	p21
6-2 Rencontres préalables	p21
6-3 Demandes de précisions du Commissaire enquêteur	p21
7-PERMANENCES	p22
7-1 Mairie de Berck-sur-Mer : 8 avril 2026	p22
7-2 Mairie de Conchil-le-Temple : 22 avril 2026	p22
7-3 Mairie de Berck-sur-Mer : Jeudi 30 avril 2026	p22
7-4 Mairie de Berck-sur-Mer : Lundi 11 mai 2026 ,	p22
7-5 - Bilan / synthèse des observations	p23
8-PROCES-VERBAL de SYNTHÈSE / RÉPONSE du M.O	p23
8-1 Procès-verbal de synthèse	p23
8-2 Réponses de la CA2BM	p23
9-CONCLUSIONS	p24
10-ANNEXES	p25

GLOSSAIRE

SIGLE	DÉFINITION
ARS	Agence Régionale de Santé
DDTM 62	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Pas-de-Calais)
CSB	Coefficient de Biotope par Surface
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement
GEMAPI	Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
MRAE	Mission Régionale d'Aménagement et de l'Environnement
PLUi	Plan Local d'urbanisme intercommunal
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIS	Service départemental d'Incendie & Secours
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique

1-OBJET de L'ENQUÊTE

1.1 Contexte géographique

La Communauté de Communes des Deux Baies en Montreuillois souhaite apporter des modifications au PLUi du secteur Sud Opalien de son territoire qui comprend :

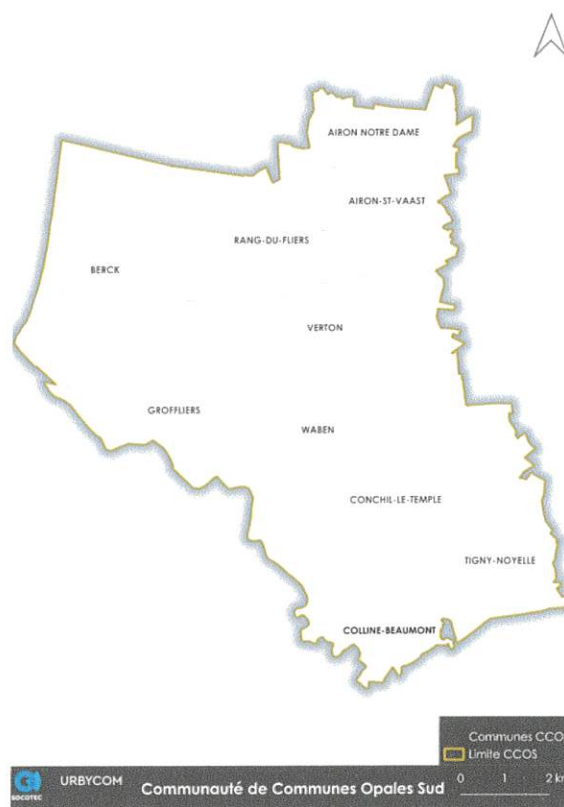
-Un front de mer :

Communes : Berck-sur-Mer, Groffliers, Waben et Conchil-le-Temple.

-Un arrière-pays : rural et agricole avec les communes de : Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton.

L'objectif poursuivi par la CA2BMest de :

- Modifier des limites de zones (rectifications ou erreur matérielle) ;
- Mettre à jour la liste des espaces réservés par la suppression de ceux qui ont fait l'objet d'une réalisation et d'en créer de nouveaux ;
- Apporter des modifications aux règlements des zones urbaines pour ouvrir et préciser les possibilités de construction en 2° rang ou au besoin de les restreindre ponctuellement ;
- Compléter les dispositifs liés à la prise en compte des risques (Terrains argileux / trait de côte - GEMAPI etc.)



1.2 Situation actuelle

Le dossier porte sur la 2° modification du PLUi secteur Sud Opalien de la CA2BM qui a fait l'objet préalablement d'une large procédure de concertation, dont les modalités ont été décidées par le Conseil Communautaire par délibération en date 08/04/2025.

En l'attente de l'approbation d'un PLUi global à l'échelle du territoire de la CA2BM, les PLUi sectoriels demeurent en vigueur. S'agissant de celui du secteur Sud Opalien approuvé le 12/04/2019 celui-ci a fait l'objet des procédures de révisions reprises au tableau ci-contre :

Dates	Décisions du Conseil Communautaire
12/04/ 2019	Approbation du PLUi Sud Opalien
20 /12/ 2022	1° Modification PLUi Sud Opalien
27/02/ 2025	Arrêt Projet 2° modification PLUi Sud Opalien
8 /04/1 2025	Bilan concertation préalable
12 /02/ 2026	Engagement procédure 2° modification

2 - APPROCHE RÉGLEMENTAIRE

2-1 Procédure : Code de l'Urbanisme

L151-31, L151-36 et L153-45 : Procédure applicable

L153-41 : Recours à enquête publique

Les dispositions réglementaires applicables à la modification d'un PLUi disposent que celle-ci peut s'effectuer selon plusieurs procédures en application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, à savoir :

- La révision générale ;
- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité ;
- La révision allégée ;
- La modification de droit commun (avec enquête publique) ;
- La modification simplifiée (sans enquête) ;

La présente modification apporte des changements aux limites de plusieurs zones communales comme aux règlements des zones concernées, ce qui impose le recours à la procédure de modification de droit commun avec enquête publique.

2-2 Organisation de l'Enquête publique : Code de l'Environnement

L123-1 : But de l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2 ;

L123-2 : Liste des opérations soumises à enquête publique ;

L123-9 : La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale ;

L123-10 : L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête ;

R.123-1 : Soumission systématique à la réalisation d'une étude d'impact ;

R.123-8 : Précise les éléments constitutifs du dossier soumis à enquête publique ;

R123-9 : Concerne les informations mentionnées à l'article L. 123-10 ;

R.123-14 : Publication de l'Avis d'enquête ;

R.181-36 à 38 : Modalités d'information et de consultation du public

3- Le DOSSIER

Le dossier mis à la disposition du public dans les mairies de BERCK-sur-Mer et CONCHIL-le-TEMPLE comportait les documents suivants :

- **Notice justificative**

- **Dossier environnemental :**

- . Auto-évaluation (détail sur les modifications apportées) ;
- . Demande d'avis de l'autorité environnementale sur l'examen au cas par cas du dossier ;
- . Comparatif Avant/Après des modifications proposées ;
- . Bilan consultation préalable.

- **Règlements Avant/après modifications**

- . Document écrit ;
- . Documents cartographiques.

- **Dossier relatif à la procédure de consultation préalable** (arrêté -justifications – documents cartographiques) ;

- **Bilan Consultation des PPA**

Services Consultés	Date de délivrance	Avis	Réponse
OBLIGATOIRES			
CD 62	22/12/2025	Favorable	RAS
SNCF	20/11/2025	Favorable	
Ch. Agriculture 62	20/11/2025	Favorable	
Préfecture Pas-de-Calais	31/10/2025	Réputé favorable	
Sous-préfecture Montreuil	"	"	
DDTM Montreuil	"	"	
Conseil Régional	3/11/2025	"	
Antenne H de F Montreuil	5/11/2025	"	
Cons. Rég. AOM	3/11/2025	"	
Conseil Départemental 62	22/12/2025	Favorable	
Office National des Forets	7/11/2025	Réputé favorable	
Parc Naturel Marin	3/11/2025	"	
Chambre de Commerce	3/11/2025	"	
Chambre des Métiers	3/11/2025	"	
Chambre d'Agriculture	3/11/2025	Favorable	
Comité régional Conchyliculture	4/11/2025	Réputé favorable	
SNCF	5/01/2026	Favorable	
Syndicat Mixte Montreuillois	3/11/2025	Réputé favorable	
Mairies : Airion -Notre-Dame	3-4/11/2025	"	
Airion-Saint-Vaat, Berck-sur-Mer	"	"	
Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton, Waben	"	"	
FACULTATIFS			
CDPENAF	18/12/2025	- avis favorable à la création du STECAL Nal situé entre le chemin des Anglais et l'avenue du 8 mai 1945 - avis défavorable à la création du STECAL Nj situé rue aux Raisins Recommande :	Le second Stecal sera retiré du projet de modification.

		- de classer l'intégralité de la parcelle en zone N, le cas échéant en y limitant très strictement les possibilités de construire afin de préserver le caractère naturel des espaces ; - d'étudier la possibilité d'identifier ce terrain comme zone de compensation environnementale	Le zonage restera en l'état.
AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE			
DREAL Hauts de France MRAE	23/12/2025	Dispensé d'évaluation environnementale (n° 008164/KK PP)	RAS

- **Arrêté de Monsieur le Vice-Président de la CA2BM** en date du 05 mars 2026 portant organisation de l'enquête publique relative à la modification du PLUi du secteur Sud Opalien de la CA2BM ;
- **Publications** (Presse – Sites site de la CA2BM : <https://www.ca2bm.fr/mon-gglo/enquetes-publiques/>)
- **Registre d'enquête**

4- PROJET

La procédure de modification de droit commun permet :

- D'adapter à la marge le plan de zonage, (rectifier des erreurs et incohérences) ;
- De compléter les règlements des zones concernées par les modifications ;
- La prise en compte des enjeux propres au territoire (environnement, risques).

4.1 Modifications de Zonage

4.1.1 Ajustement sur les communes de Berck-sur-Mer :

4.1.1.1 Habitations à proximité des établissements médicaux :

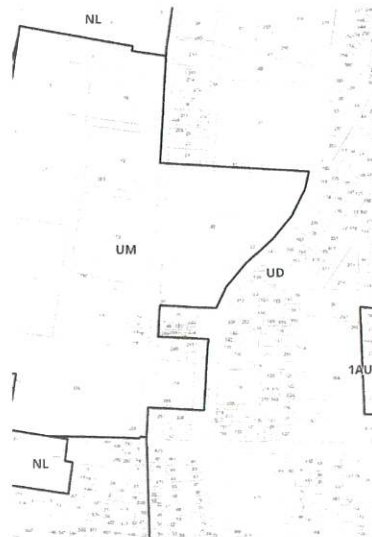
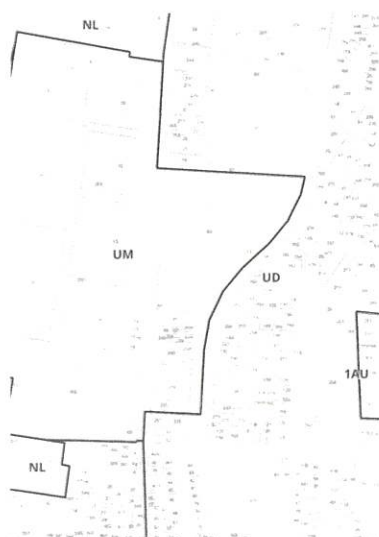
Au plan de zonage de la commune, une zone urbaine UM dédiée aux activités médicales intègre le grand complexe Fondation Hopale et l'Institut Calot. Dans le périmètre de cette zone sont reprises 4 habitations auxquelles s'imposent les caractéristiques propres à la zone UM reprise ci-dessus.

Face à ces 4 habitations une zone UD figure sur le plan local d'urbanisme. Cette dernière, destinée à un habitat urbain mixte dans un secteur périphérique d'habitat ancien.

Reprendre les 4 habitations évoquées ci-dessus au sein de cette UD correspond à la réalité du terrain, et corrige une erreur matérielle en leur ouvrant toutes possibilités d'évolution.

Les parcelles concernées la modification du classement UM/UD sont les suivantes :

Section AN								
N°	45	246	46	222	226	230	224	221
M²	1000	188	270	62	2	32	152	73



4.1.1.2 Secteur rue des Anglais - Création d'un espace de loisir (STECAL)

Afin de renforcer l'offre sportive et de loisirs pour les habitants, la ville de Berck-sur-Mer envisage la réalisation d'un équipement sportif léger de plein air sur un terrain d'environ 1.3 ha situé entre le chemin des Anglais et l'avenue du 8 Mai 1945.

La classification du site consacré à ce futur équipement répond aux dispositions du code de l'urbanisme reprises aux articles suivants :

- L151-13 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité création (STECAL) ;
- L121-13 : Site situé hors des espaces proches du rivage ;
- L121-22 et 23 : Non concerné par une coupure d'urbanisation ou un espace naturel remarquable ;
- L121-8 : Site proche de zones urbaines compatibles (UD : habitat mixte – UT et Nt à vocation touristiques)

Le classement du site zone naturelle réservée à la construction d'équipements socio-éducatifs de loisirs (zone Nal) avec une capacité constructible limitée à 30 m² et un coefficient CBS de 0,7 %, répond à la volonté exprimée par le porteur du projet.

Parcelles concernées :

Zone Nal (Stecal)		
Section	N° parcelle	Superficie M ²
AO	184	1 474
	96	3 135
	97	6 764
	71	557
	72	1 327
TOTAL		13 257



Règlement zone Nal

Avant modification	Après modification
<u>N3 ter - Volumétrie et implantation des constructions en sous-secteurs naturels</u>	<u>N3 ter - Volumétrie et implantation des constructions en sous-secteurs naturels</u>
<u>En sous-secteur Nal à vocation d'activités de loisirs</u>	<u>En sous-secteur Nal à vocation d'activités de loisirs</u>
<u>1- Emprise au sol</u>	<u>1- Emprise au sol</u>
La création des constructions nouvelles autorisées et l'extension des constructions existantes Equipements d'intérêt collectif et services publics à vocation sportive est fixée à 30m ² maximum d'emprise au sol.	La création des constructions nouvelles autorisées et l'extension des constructions existantes Equipements d'intérêt collectif et services publics à vocation sportive est fixée à 30m ² maximum d'emprise au sol. Ne sont pas concernés par la présente règle les installations et aménagements tels que voies douces, terrains sportifs extérieurs, aires de loisirs, le mobilier urbain.
La démolition reconstruction des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi doit être réalisée dans la limite des espaces et sols précédemment occupés bâtis ou anthropisés. (...)	La démolition reconstruction des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi doit être réalisée dans la limite des espaces et sols précédemment occupés bâtis ou anthropisés. (...)

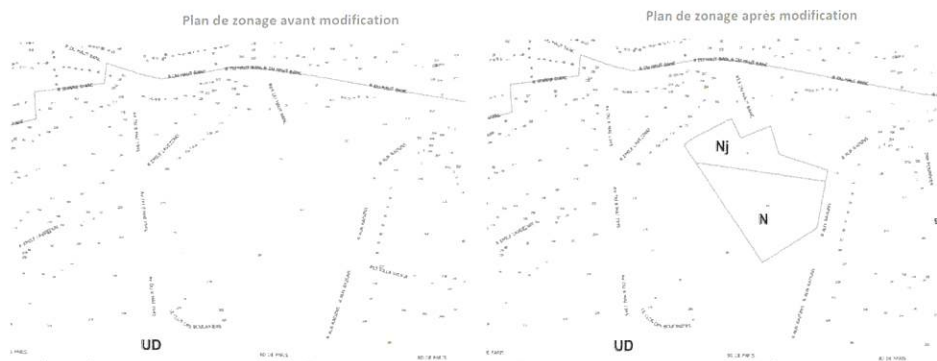
4.1.1.3 Rue aux Raisins : terrains présentant des enjeux écologiques

Les parcelles n° 62 et 64 d'une superficie d'environ 1,3 ha, situées rue aux Raisins, sont reprises en zone UD en prévision de la réalisation d'un programme de logements collectifs.

Suites aux investigations préalables menées dans le cadre de l'étude d'impact, il s'est avéré que le terrain disponible ne permettait pas de réaliser l'opération initialement prévue.

Aujourd'hui classées en zone UD (habitat urbain mixte), il est proposé de modifier le zonage comme suit :

- Partie Nord zone Nj : destinée aux aménagements légers (jardins familiaux) ;
- Partie Sud zone N : espace vert à protéger où pourront être autorisés des aménagements légers tels que les voies douces, le mobilier urbain ainsi que les espaces de jeux.



4.1.1.4 Adaptation de l'emprise des Espaces verts à protéger ou à créer

Diverses bandes d'espaces verts ont été instaurées au plan de zonage des communes dans le but de valoriser la trame verte urbaine.

Les modifications proposées valident les adaptations opérées en plusieurs communes, à savoir :

- Berck-sur-Mer : Les périmètres sur l'espace public ont été remaniés, la bande sur l'espace privé a été réduite passant de 10 m à 5 m ;
- Groffliers et Rang-du-Fliers : Des bandes d'espaces verts ont été mises en place afin de mettre en valeur certains espaces. Une bande sur l'espace privé de 2 m (en rouge) a été réalisée à Groffliers.

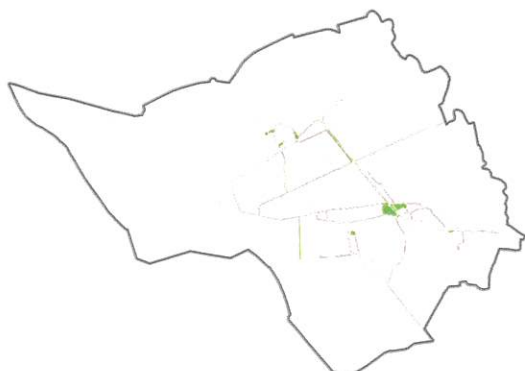
Espace public (en vert) et espace privé (en rouge)

Adaptation des Espaces verts (<i>privés</i>)		
Communes	Nb parcelles	Superficie M ²
Berck-sur-Mer	532	60 953
Groffliers	817	33 788
Rang-du-Fliers	0	0

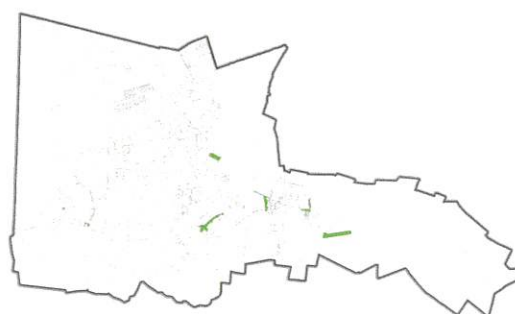
Berck-sur-mer



Groffliers



Rang du Fliers



4-2 Mise à jour des emplacements réservés

Par cette mise à jour, sur les 67 espaces réservés créés lors de l'élaboration du PLUi du secteur Sud Opalien en 2018, au total 26 de ceux-ci sont supprimés aux motifs suivants :

- Les travaux ou aménagements ayant conduit à ces réservations ont été réalisés,
- D'autres, liés à destinés à répondre à l'entretien des berges, ont été supprimés en application des dispositions du code civil. L'entretien des berges appartient aux propriétaires des parcelles situées en bordure des cours d'eau.

4.2.1 Suppressions

ER Suppression				
N°	Commune	M ²	Objet	Bénéficiaire
6	Berck	646	Fossé	Berck
7		882		
73		320	Voie d'accès zone 1AU	
9		320	Changement bénéficiaire	CA2BM
21	Rang-du-Fliers	324	Élargissement	Rang-du-Fliers
22		196		
23		273		
24		57		
25		410		
26		395		
27		265		
29		14		
30		268		
33		120		
34		382		
35		154		
37		1481		
38		235	Voie d'accès zone 1AU	
39		145		
41		241		
42		110		
43		872	Élargissement	
44		405	Chemin de curage	
50		405		
52		510	Voie d'accès zone 1AU	
53		669		
58		64	Elargissements divers	

4.2.2 Créations

4.2.2.1 Commune de Rang-du-Fliers :

- A vocation médicale et paramédicale

Un emplacement est créé à vocation médicale et paramédicale au profit de la CA2BM sur les parcelles ci-contre :

ER vocation Médicale		
Section	N° parcelle	Superficie M ²
ZA	58	31 598
ZC	137	8 684
TOTAL		4 0283



• Création à d'un espace vert

Création d'emplacements réservés sur les parcelles AN 91 et AK 114 (vocation espace vert)

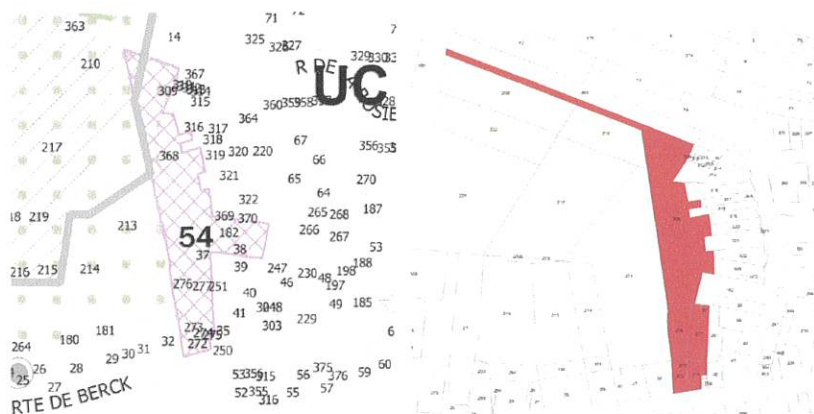


Parcelles concernées :

ER Espace Vert		
Section	N° parcelle	Superficie M ²
AN	91	369
AK	114	5 002
TOTAL		5 371

• Création voie piétonne & modification de Espace Réservé n° 54

Ajout d'un tampon de 4m sur les parcelles AV 208 et 210 et réduction du périmètre afin de créer une voie piétonne. L'emplacement réservé passe de 4841 m² à 4505 m². Le bénéficiaire est la commune de Rang-du-Fliers



4.2.2.2 Commune de Berck-sur-Mer :

La mise à jour des emplacements réservés concerne :

- Suppression des emplacements réservés liés à l'eau, à l'exception du n°9 dont le bénéficiaire devient la CA2BM et non plus la commune de Berck-sur-Mer ;
- Les emplacements réservés n°6, 7 et 73 sont supprimés
- Un nouvel emplacement réservé est créé, destiné à des équipements publics, parcelles 95, 96, 97.

Parcelles concernées :

Un emplacement est créé à vocation médicale et paramédicale au profit de la commune sur les parcelles ci-contre :

ER Équipements publics		
Section	Parcelle	Superficie M ²
AP	95	3 192
	96	4 248
	97	4 277
TOTAL		11 717



4.2.2.3 Commune de Waben :

Les nouveaux emplacements réservés sont nécessaires pour permettre la réalisation par la GEMAPI de travaux sur les digues, liés à la Prévention des Inondations Baie de Somme Authie. Les parcelles concernées sont situées sur le secteur du port de la Madelon où sont implantées plusieurs habitations.



Parcelles concernées :

Waben : ER Prévention des Digues		
Section	N° parcelle	Superficie M²
AC	44	2 181
	39	227
	38	1 299
	36	932
	35	2 041
TOTAL		6 680

4.3 Modifications aux règlements de zones

4.3.1 : Intégration d'habitations existantes en zone UE

Par définition, les zones UE sont dédiées aux activités économiques. Plusieurs de ces zones reprises au PLUi du secteur Sud Opalien intègrent des habitations dont il convient de prendre en compte l'existence. Sur la commune de Groffliers une zone d'activités intègre en son périmètre une habitation ancienne. L'objectif de la modification proposée est de corriger ce qui est considéré comme une erreur matérielle et de prendre en considération la présence de ces habitations dans les zones économiques sans en autoriser la création de nouvelles.

Les modifications apportées au Règlement d'Urbanisme applicable à la zone UE sont les suivants :

Modification au Règlement des Zones UE	
Articles	Ajouts au Règlement de la zone
UE1 Destinations - usages	Habitation - Logement : Sont autorisés uniquement les travaux d'extension limités et la création d'une annexe mesurée pour l'existant.
UE 3.1 Emprise au sol et hauteur	1- Emprise au sol - Habitation : • L'extension des habitations existantes qui ne constituent pas un logement de fonction d'une activité en place, dans la limite de 40m ² d'emprise au sol supplémentaires de la construction existante à la date d'approbation de la modification du PLUI • La construction d'annexe aux constructions à destination Habitation existantes, à la date d'approbation de la modification du PLUI, sous réserve d'une surface maximale de 40m ² d'emprise au sol. Non réglementé pour les autres destinations.
UE 3.2 Hauteur des constructions	En cas de travaux d'extension portant sur une construction à destination Habitation, la hauteur est limitée à celle de la construction principale existante. En cas de création d'une annexe à la construction principale existante, la hauteur est limitée à 3m au faîtage.

4.3.2 : Zone UM suppression règle de gabarit pour les démolitions-reconstructions

Le règlement applicable à la zone UM permet certains assouplissements pour les équipements médicaux sur les territoires de Berck-sur-Mer et Rang-du-Fliers.

S'agissant de ceux situés en bordure du rivage à Berck-sur-Mer, l'article L121-40 du code de l'urbanisme, impose la mise en place de dispositions spécifiques relatives au respect des règles volumétriques.

A ce titre, le règlement limite les règles de hauteur en cohérence avec les dispositions du SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.

L'objectif de supprimer cette disposition et ainsi d'établir une règle de hauteur unique en zone UM, dans les espaces proches du rivage.

Zone UM :	Supprimer les règles de gabarit pour les démolitions-reconstructions
Objectif	- Dans le cadre de la loi Littoral, la règle est en application pour les nouvelles constructions. - Identifier une règle unique de hauteur
Modification	Disposition supprimée : • En cas de démolition reconstruction, des constructions autorisées dans la zone, le gabarit des nouveaux édifices devra être inférieures ou similaires à ceux préexistants avant démolition.

4.3.3 : Zone UAL Assouplissement des occupations du sol

Les zones UAL délimitent les secteurs à vocation sportive et de loisirs sur l'ensemble du territoire. La modification du règlement de zone a pour objectif d'autoriser la réalisation de constructions en lien avec les services et activités déjà installés sur site.

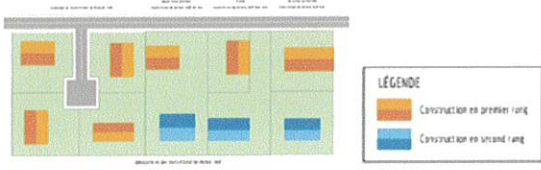
Les zones UAL délimitent les secteurs à vocation sportive et de loisirs sur l'ensemble du territoire.

Zone UAL	Densification et cadre bâti (L121-40 code de l'urbanisme)
Objectif	La modification du règlement de zone a pour objectif d'autoriser la réalisation de constructions en lien avec les services et activités déjà installées sur site, en particulier sur la commune de VERTON qui projette la construction d'un restaurant scolaire dans le périmètre de sa zone UAL.
Modification	Art ULA1 Disposition Ajoutée : Equipements d'intérêt collectif et services public : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Equipements sportifs, Salles d'art et de spectacle et Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

4.3.4 Densification : modifier les possibilités de construction en 2° rang

La procédure de modification a pour ambition de clarifier les possibilités de densification du tissu bâti en ouvrant les possibilités de construction principale et extension en premier rang et deuxième rang.

4.3.4.1 Densification du tissu bâti

Zone UA-UB-UC-UD	Volumétrie et Hauteur des 1er et 2° rang
Objectif	Art 3 : « Volumétrie et implantation des constructions » Densification du tissu bâti en favorisant des dispositions en deuxième rang Anticiper la prise en compte afin de préserver le cadre bâti
Modification	Art.3 - Définitions en chapeau de l'article 3 « Volumétrie et implantation » et dans le lexique : • Construction principale • Construction principale en premier rang • Construction principale en deuxième rang • Extension • Annexe  Article 3.1 : Emprise au sol et hauteur - Précision de la règle vis-à-vis du niveau de la voie Préciser et restructurer les règles de volumétrie et implantations pour les constructions principales de 1° et 2°rang.

4.3.4.2 Règles de volumétrie et d'implantation pour les 1° et 2° rang

Règle de hauteur vis-à-vis du niveau de la voie	
UA, UB, UC, UD, UE, UM, UT, UP et les zones à urbaniser 1AU, 1AUE, 1AUR.	Article 3.1 – Emprise au sol et hauteur 2- Hauteur des constructions Principe - Niveau bas du plancher : Le niveau bas du premier plancher habitable de la construction devra se situer au niveau du terrain naturel, en s'adaptant à la topographie existante (selon dénivelé). - Rehaussement du terrain Il est interdit de surélever le terrain pour de ne pas occasionner des phénomènes de ruissellement. Exception liée au risque et accessibilité - Une obligation de surélévation pourra être imposée dans les secteurs exposés au risque d'inondation (remontée de nappe, ruissellement,). - L'accès doit être adapté aux déplacements des personnes à mobilité réduite pour les constructions ayant l'obligation de réaliser une rampe d'accès, afin de tenir compte de la dénivellation du site, conformément à la législation et aux normes en vigueur. Dérogations : - Par exception, le niveau bas du plancher peut être surélevé. - La rehausse du terrain naturel est admise si elle a pour effet de s'aligner au niveau des constructions voisines (terrain en contrebas des voisins uniquement).

Règles relatives à la hauteur et au niveau bas	
UA-UB	Article 3 – Volumétrie et implantation Article 3.1 : Emprise au sol et hauteur 2- Hauteur des constructions Principe - Niveau bas du plancher Le niveau bas du premier plancher habitable de la construction devra se situer au niveau du terrain naturel, en s'adaptant à la topographie existante (selon dénivelé). - Rehaussement du terrain Il est interdit de surélever le terrain pour de ne pas occasionner des phénomènes de ruissellement. Exception liée au risque et accessibilité - Une obligation de surélévation pourra être imposée dans les secteurs exposés au risque d'inondation (remontée de nappe, ruissellement,).

	- L'accès doit être adapté aux déplacements des personnes à mobilité réduite pour les constructions ayant l'obligation de réaliser une rampe d'accès, afin de tenir compte de la dénivellation du site, conformément à la législation et aux normes en vigueur. Dérogations : - Par exception, le niveau bas du plancher peut être surélevé. - La rehausse du terrain naturel est admise si elle a pour effet de s'aligner au niveau des constructions voisines (terrain en contrebas des voisins uniquement). Pour les Habitations, Commerces et activités de services les constructions principales de 1^{er} rang nouvelles devront respecter une hauteur similaire. Les constructions principales de second rang devront avoir une hauteur maximale similaire à celle de la construction principale implantée en premier rang, conditionnée par une insertion en cohérence avec la séquence en place. Dans les séquences urbaines mixtes la hauteur maximale des constructions principales de 1^{er} rang nouvelles devra se situer dans la hauteur moyenne des constructions avoisinantes...Les constructions principales de second rang devront avoir une hauteur maximale similaire à celle de la construction principale implantée en premier rang.
UC-UD	Article 3.1 : Emprise au sol et hauteur 2- Hauteur des constructions Principe - Niveau bas du plancher Le niveau bas du premier plancher habitable de la construction devra se situer au niveau du terrain naturel, en s'adaptant à la topographie existante (selon dénivelé). - Rehaussement du terrain Il est interdit de surélever le terrain pour de ne pas occasionner des phénomènes de ruissellement. Exception liée au risque et accessibilité - Une obligation de surélévation pourra être imposée dans les secteurs exposés au risque d'inondation (remontée de nappe, ruissellement,). - L'accès doit être adapté aux déplacements des personnes à mobilité réduite pour les constructions ayant l'obligation de réaliser une rampe d'accès, afin de tenir compte de la dénivellation du site, conformément à la législation et aux normes en vigueur. Dérogations : - Par exception, le niveau bas du plancher peut être surélevé. - La rehausse du terrain naturel est admise si elle a pour effet de s'aligner au niveau des constructions voisines (terrain en contrebas des voisins uniquement). Principe : Les constructions principales de second rang devront avoir une hauteur maximale similaire à celle de la construction principale implantée en premier rang.
UE, UM, UT, UP, 1AU, 1AUE, 1AUR	2- Hauteur des constructions Principe - Niveau bas du plancher Le niveau bas du premier plancher habitable de la construction devra se situer au niveau du terrain naturel, en s'adaptant à la topographie existante (selon dénivelé). - Rehaussement du terrain Il est interdit de surélever le terrain pour de ne pas occasionner des phénomènes de ruissellement. Exception liée au risque et accessibilité - Une obligation de surélévation pourra être imposée dans les secteurs exposés au risque d'inondation (remontée de nappe, ruissellement,). - L'accès doit être adapté aux déplacements des personnes à mobilité réduite pour les constructions ayant l'obligation de réaliser une rampe d'accès, afin de tenir compte de la dénivellation du site, conformément à la législation et aux normes en vigueur. Dérogations : - Par exception, le niveau bas du plancher peut être surélevé. - La rehausse du terrain naturel est admise si elle a pour effet de s'aligner au niveau des constructions voisines (terrain en contrebas des voisins uniquement).

Implantation au regard des voies	
Modification UA-UB	1- Implantation par rapport aux voies, aux emprises publiques et voies privées existantes ou à créer Pour les Habitations, Commerces et activités de services autorisés et Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire autorisées Les constructions principales de second rang et celles de premier rang des servies par un accès ne sont pas concernées par les dispositions du présent article Dans les séquences urbaines mixtes la façade avant de la construction nouvelle devra s'implanter avec un retrait situé dans la moyenne des habitations environnantes, les annexes aux constructions principales à usage Habitation ne peuvent s'implanter en façade avant des constructions....Toutefois, il peut être dérogé à cette règle dans le cas d'une séquence urbaine homogène où les annexes aux constructions principales auxquelles elles sont liées sont implantées en façade. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardins. 2- Implantation par rapport aux limites séparatives Pour les constructions en deuxième rang : L'implantation devra respecter une marge de retrait minimale de 3m par rapport aux limites séparatives
UC-	Article 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux constructions sur une même propriété 2- Implantation par rapport aux limites séparatives A-Pour les constructions en premier rang : Sur limites séparatives A- Pour les constructions en deuxième rang : L'implantation devra respecter une marge de retrait minimale de 3m par rapport aux limites séparatives
UD	Article 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux constructions sur une même propriété Pour les constructions en premier rang : Les constructions autorisées peuvent s'implanter librement en limite séparative ou respecter une marge d'isolement. Pour les constructions en deuxième rang : L'implantation devra respecter une marge de retrait minimale de 3m par rapport aux limites séparatives.

4-3.5 Règles applicables aux clôtures

UA-AB-UC-UD	Règles relatives aux clôtures
Objectif	Rendre la disposition davantage qualitative, en faveur du pétitionnaire et du cadre de vie urbain.
Modification	Art 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - L'intégration d'une clôture s'appuie sur une harmonie des formes,..., sous réserve que les clôtures avoisinantes soient conformes. - Pour les clôtures en front à rue, la hauteur totale ne pourra pas excéder 1,60m. - Pour les clôtures en limites séparatives, la hauteur totale ne pourra excéder 2m. Exceptions : - La rénovation ou le prolongement des clôtures supérieures aux hauteurs admises sont autorisés à condition qu'elles répondent au principe de la règle, sous réserve que les clôtures avoisinantes soient conformes. Des clôtures d'une hauteur supérieure aux règles susmentionnées peuvent être implantées sur les parcelles limitrophes quand la séquence urbaine le justifie.

4-3.6 Prise en compte des risques

4-3.6.1 Résilience et prise en compte des risques

Sensibiliser le pétitionnaire à la prise en compte des risques par voie de préconisation.

Espaces verts à protéger ou créer	
UA-UB- UC- UD- UE- UM- UT- UAL- UP- 1AU- Nal	Article 5 – Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations Dans les espaces verts protégés existants ou à créer identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : • Les espaces verts protégés ou à créer devront être plantés,

	• Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige d'essence comparable, • Aucune construction n'est autorisée, • Les pistes piétonnes, mobilier urbain et espaces de loisirs et de détente sont autorisés, tout comme les infrastructures et superstructures liés aux réseaux. Une liste indicative des arbres, buissons et arbustes d'essences locales figure dans le cahier de recommandations sur l'architecture et l'organisation du bâti.
Remontées de nappes	
UA- UB- UC- UD- UE- UM- UT- UAL- UP- 1AU- 1AUE- 1AUR- 1AUT- A- N	Article 5 – Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations Dans les secteurs d'aléas de remontée de nappes, les espaces libres de construction doivent être maintenus en espaces verts. Il est préconisé de planter des arbres de haute tige et arbustes d'essences locales en massif.
Clôtures à enjeux	
UA-UB-UC- UD-UE-UM- UT-UAL-1AU- 1AUE-1AUR- A- N	Risques littoraux Clôtures C- Dans les secteurs situés dans les zones d'aléas du plan de prévention des risques littoraux du Montreuillois Les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.
UA- UB- UC- UD- UE- UM- UT- UAL- UP	Espaces verts protégés à créer D- Dans les espaces verts protégés existants ou à créer identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme La hauteur des clôtures est limitée à 1,20m, dont 0,80m pour le mur bahut. Les clôtures doivent être transparentes, à l'exception des murs bahut

4-3.6.2 Espaces de stationnement

	Stationnement
UA- UB- UC- UD- UE- UM- UT- UAL- UP	Stationnement (art. 40 de la loi APER) Article 6 – Stationnement Le projet du pétitionnaire doit prendre en compte les dispositions de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 APER, relative à l'obligation d'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières pour les parcs de stationnement extérieurs de plus de 1500 m², existants au 1er juillet 2023, sur au moins 50 % de la superficie des parcs
UA- UB- UC- UD- 1AU	Article 6 – Stationnement 8- Traitement des parkings Les aires de stationnement comptant au moins 10 emplacements doivent être composées de matériaux filtrants. Dans la mesure du possible, et au regard de la réglementation en vigueur, les arbres existants devront être conservés.
UE-UM-UT- UAL-UP	Les aires de stationnement supérieures à 15 emplacements doivent être composées de matériaux filtrants. Dans la mesure du possible, et au regard de la réglementation en vigueur, les arbres existants devront être conservés

Ajout de la définition du Tripôle	
Objectif : Cette notion permet d'enrichir la compréhension des règlements des zones propres aux communes de Berck-sur-Mer, Verton et Rang-du-Fliers. Les zones concernées sont	
UA-UB- UC- UD- UE-UM- UT-UAL- UP	Les communes de Berck-sur-Mer, Rang-du-Fliers et Verton forment le tripôle sur le territoire Sud Opalien, en cohérence avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.
Dérogations aux règles d'implantation	
UA-UB- UC- UD- UE- UM- 1AU- 1Aue- 1AUr	Article 3.2 – Implantation des constructions par rapport aux voies - Pour les terrains enclavés ou situés au-delà du 1^{er} front bâti... n'est pas fixé de règle. - Ne sont pas pris en compte dans les règles relatives l'alignement : • les débords de toiture, dans la limite d'une largeur de 0,50 mètre ; • les garde-corps ; • les balcons dans la limite de 1m de débord sur le domaine public, sans pouvoir dépasser la largeur du trottoir, et situés à une hauteur minimale de 3,5m ; • les systèmes d'isolation extérieure pour le bâti existant dans la limite d'une largeur de 0,20 mètre, sous réserve obtenir l'accord du gestionnaire de voirie • les systèmes « double peau », dans la limite d'une largeur de 0,20 mètres ; 2- Implantation par rapport aux limites séparatives Le principe est que la construction doit s'implanter soit en limites séparatives, soit respecter une marge d'isolement minimale de 3m minimum sur toute la longueur des limites séparatives. Ne sont pas pris en compte dans les règles relatives aux limites séparatives : - les débords de toiture, dans la limite d'une largeur de 0,50 mètre ; - les garde-corps ; - les systèmes d'isolation extérieure pour le bâti existant dans la limite d'une largeur de 0,20 mètre ; - les systèmes « double peau », dans la limite d'une largeur de 0,20 mètres
Espaces proches du rivage	
UB- UD	Article 3.1 – Emprise au sol et hauteur Dispositions complémentaires dans les Espaces Proches du Rivage au sens de la loi Littoral Hauteur des constructions En sus des dispositions générales d'emprise au sol et de hauteur, dans les secteurs UD situés dans les espaces proches du rivage... • La hauteur de toute construction nouvelle autorisée est limitée au maximum à un niveau habitable supplémentaire par rapport aux bâtiments avoisinants de la séquence urbaine en place.
UM	Article 3.1 – Emprise au sol et hauteur Dispositions particulières dans les Espaces Proches du Rivage au sens de la loi Littoral

4-4 Compatibilité avec les documents supra PLUi

4.4.1 Au regard du PADD

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du secteur Sud Opalien s'articule autour de quatre axes :

- Axe 1 : Développer et diversifier l'emploi en Opale Sud ;
- Axe 2 : Développer la qualité de l'habitat ;
- Axe 3 : Développer l'économie touristique ;
- Axe 4 : Anticiper les évolutions sociétales ;

Les modifications apportées dans le cadre de la procédure soumise à la présente enquête induisent des modifications sur quelques limites de zones, et proposent une adaptation du règlement sur les zones concernées afin de répondre à des problématiques de terrain.

Les modifications proposées, ne portent pas atteinte aux orientations du PADD et s'inscrivent dans l'axe 2 repris ci-dessus.

4.4.2 Au regard du SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois

Approuvé le 30 janvier 2014 le SCOT a fait l'objet d'un bilan à 6 ans. A l'issue du bilan et suite à l'extension du périmètre des intercommunalités membres, sa révision complète a été prescrite.

Le projet de modification de droit commun répond à plusieurs orientations du SCOT issues du D.O. reprises aux axes ci-après :

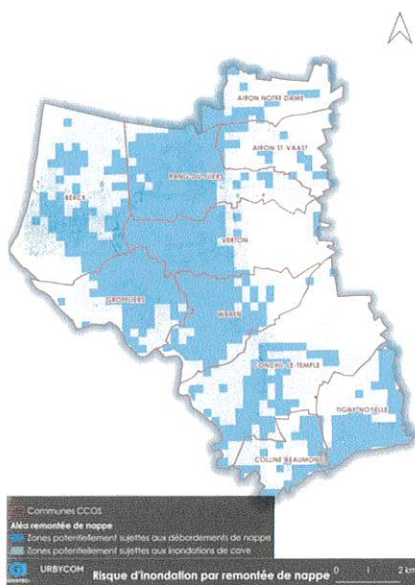
- **Axe 2 : Acter une programmation respectueuse des typologies et environnementales ;**
 - Favoriser la densification des tissus urbains mixtes en 1^{er} et 2^o rang. (Zones UA, UB, UC, UD) ;
 - Rectifier des incohérences et oublis ;
 - Prise en compte de l'existant et ses possibilités d'évolution, (réalisation des projets etc.) ;
 - Répartition de l'effort de mixité sociale.
- **Axe 3 : Renforcer les équipements de loisirs ;**
 - Conforter l'offre en équipement auprès de la population ;
 - Assouplissement des règles zone UAL et adapter l'aménagement du territoire aux enjeux locaux ;

4-5 Enjeux environnementaux et risques

4-5.1 Enjeux liés aux risques

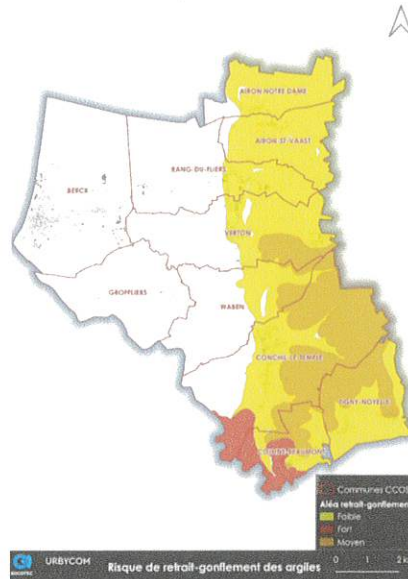
• Inondations

Observés sur l'ensemble du territoire, les inondations résultent des remontées de nappes.



• Mouvement de terrain : Retrait-Gonflement Argile

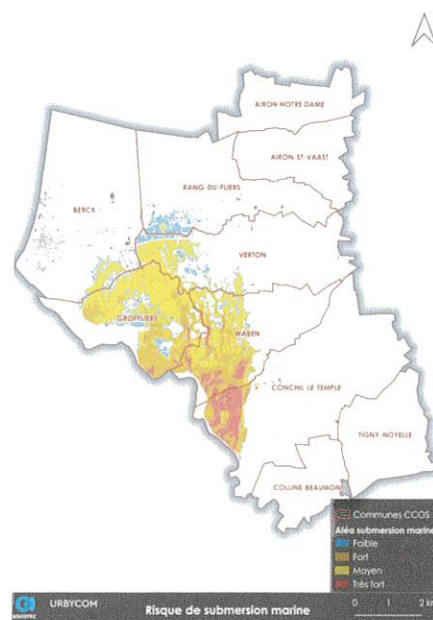
Ces événements présentent un risque faible (premier tier Est de l'ancien territoire intercommunal) moyen (la partie sud Est) et fort dans partie Sud du territoire



• Submersions marines

Aléa particulièrement important sur les communes de Conchil-le-Temple, Groffliers et Waben ;

Il s'estompe sur les territoires de Berck-sur-Mer, Verton Rang-du-Fliers ;



4-5.2 Enjeux environnementaux et paysage

4-5.2.1 Les zones naturelles réglementaires

- 6 sites Natura 2000 :

- 4 Zones Spéciales de Conservation :
 - . FR3102005 - Baie de Canche et couloir des trois estuaires ;
 - . FR3100481 - Dunes et marais arrière-littoraux de la Plaine Maritime Picarde ;
 - . FR3100482 - Estuaire dunes de l'Authie, Mollières de Berck, prairies humides arrière littoral ;
 - . FR3100492 - Prairies et marais tourbeux de la basse vallée de l'Authie.

- 2 Zones de Protection Spéciale :

- . FR3110083 - Marais de Balançon - FR3112004 - Dunes de Merlimont ;
- . 1 site inscrit : les marais arrière-littoraux ;
- . 3 espaces naturels sensibles : les dunes de Berck, la baie d'Authie et la Foraine d'Authie ;
- . 1 espace protégé du conservatoire des espaces naturels : le marais de Tigny ;
- . Des espaces protégés du conservatoire du Littoral.

4-5.2.2 Les zones naturelles d'inventaire

- 10 ZNIEFF de type 1 :

- . 310007240 - Rive Nord de la Baie d'Authie - 310013734 - Complexe humide arrière littoral de Waben et Conchil-le-temple - 310013698 - Marais de Tigny-Noyelle - 310013318 - Bocages et prairies humides de Verton - 310030019 - Bois de la Commanderie à Conchil-le-Temple - 310013737 - Mollières de Berck - . 310013302 - Anciennes ballastières de Conchil-le-temple - 310007236 - Marais de Balançon - 310007234 - Dunes de Merlimont - 310013697 - Marais du Warnier.

- 1 ZNIEFF de type 2 : FR310013700 - basse vallée de l'Authie et ses versants entre Douriez et l'Estuaire.

- 2 ZICO : Estuaires picards : baie de Somme et d'Authie - Marais de Balençon et de Villiers.

4-5.2.3 Les zones à dominante humide et zones humides

Le territoire Sud Opalien est situé dans le périmètre du SDAGE Artois Picardie (approuvé le 21 /03/2022), du SAGE de la Canche (approuvé le 3 /10/2011 et en révision) et du SAGE de l'Authie (en cours d'élaboration).

Le territoire est concerné par de nombreuses zones à dominante humide et zones humides.

4-5.3 Enjeux liés à l'agriculture

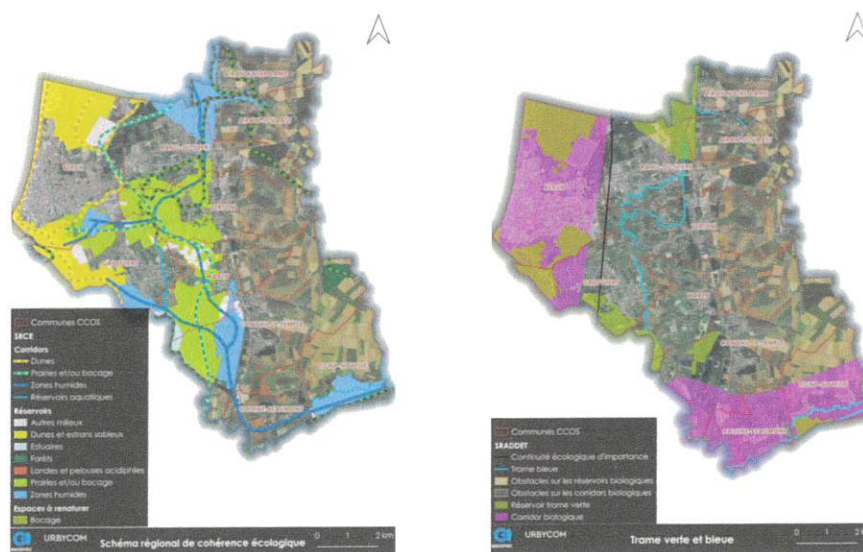
L'agriculture est très présente sur le territoire Sud Opalien, particulièrement sur les communes arrières-littoral. En outre, le territoire supporte de nombreuses prairies.



4-5.4 Cohérence Ecologique et Trame Verte et Bleue

Le territoire Sud-Opalien est concerné par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Nord-Pas-de-Calais approuvé le 16 juillet 2014 et annulé en 2017.

Une large partie du territoire est considérée comme réservoir de biodiversité d'intérêt régional, en outre de nombreux corridors sinuent sur l'ensemble des communes.



4.6 La prise en compte de l'environnement

La procédure en objet n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement. Les évolutions ont tendance à avoir un impact positif.

Modifications	Incidences sur l'environnement	
Modifications en faveur des objectifs de densification et de valorisation du cadre bâti	😊	Les modifications proposées emportent majoritairement un impact positif sur l'environnement. L'objectif est de permettre la densification du tissu urbain mixte, à cet effet aucune zone agricole ou naturelle n'est impactée, ce qui concourt donc aux objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. De la même manière, cela permet de conserver les zones à enjeu écologique. En outre, des précisions sont apportées pour valoriser le cadre paysager urbain. Les modifications accessoires concernant le reclassement d'habitations en zone UD, leur évolution en zone UE et l'assouplissement des occupations du sol en zone UAL sont sans incidence étant donné que ces modifications portent sur des zones déjà urbanisées. Seul le reclassement d'un terrain mesuré classé N en TECAL Nal, afin de permettre la réalisation d'un équipement sportif, est de nature à impacter l'environnement. Toutefois, il convient de mitiger ce constat étant donné que la dominante naturelle du terrain est conservée via la mise en place du STECAL. De plus, le terrain ciblé est pleinement intégré aux parties urbanisées de Berck, il ne présente pas d'enjeu environnemental ou risque. Enfin, le site n'est pas concerné par les dispositions de la loi Littoral.
Modifications portant sur l'objectif de résilience et prise en compte des Risques	😊	Les modifications proposées ont un impact positif sur l'environnement étant donné qu'elles poursuivent clairement comme objectif la prise en compte de l'environnement pour valoriser le paysage urbain, favoriser/conforter la nature sur le territoire et dans les tissus bâtis. Elles poursuivent aussi les objectifs de prise en compte des risques à titre de précaution (perméabilité des sols, secteurs à risque).
Modifications portant sur l'objectif de restructuration comme la mise en cohérence du règlement écrit		Les modifications proposées ont surtout un intérêt de structuration et de mise en cohérence du règlement écrit. Elles s'inscrivent dans le prolongement des modifications précédemment évoquées. Ainsi, ces modifications sont sans impact sur l'environnement.

5. CONSULTATION PRÉALABLE

Par arrêté en date du 08 avril 2025 le conseil communautaire de la CA2BM décidait d'engager une procédure de consultation préalable (art L 153-17 du code de l'urbanisme) dans les 10 mairies concernées sur le projet de modification de droit commun du PLUi Sud Opalien.

Lors de cette consultation du public, ouverte du 11/04/2025 au 15/01/2026, deux observations ont été portées aux registres ouverts à cet effet tel que celles-ci sont reprises ci-après

Bilan de la concertation préalable			
Commune	Parcelles	Identité	Objet
Airon -Notre-Dame	AC 6 ,7, 8b	Mr. Olivier COISNE	Demande de reclassement des parcelles de zone non constructible en zone constructible.
Conchil-le-Temple	AD 443	Mr. Yves SAILLY	

Par délibération en date du 12/02/2026, le bilan a été établi par le conseil communautaire qui décidait En application des dispositions réglementaires propres à la procédure de modification de droit commun du PLUi, le conseil communautaire décidait de ne pas retenir les demandes formulées par messieurs COISNE et SAILLY.

6-DÉROULEMENT de L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6-1 Information du Public

6-1-1 Affichage / Insertions presse : les dispositions réglementaires ont été scrupuleusement respectées. Voir Annexe.

6-1.2 : Site informatique

Le dossier d'enquête fut mis sur le site de la CA2BM : <https://www.ca2bm.fr/mon-gglo/enquetes-publiques/> .

6-2 Rencontres préalables :

• Le 23 février 2026 : 9h30 / 11h

Entretien avec mesdames : Sandrine QUINBETZ Directrice Planification Urbaine et Blandine GEST Assistante Urbanisme. Nous échangeons sur l'objet des modifications soumises à l'enquête. J'interroge sur l'intérêt du dossier dès lors qu'un PLU logement est en préparation.

Rencontre qui m'a permis de cerner les problématiques auxquelles la CA2BM est confrontée. Les modifications du PLUi soumises à l'enquête, s'inscrivent dans une logique de gestion des dossiers qui répond aux problématiques de terrain.

Enfin nous évoquons les modalités organisationnelles quant au déroulement de l'enquête :

- Contenu du dossier d'enquête
- Dates et lieux des permanences (mairies siège de l'enquête : Berck-sur-Mer et Conchil-le-Temple) ;
- Dispositions à prendre pour la transmission des observations sur tous les registres mis à la disposition du public ;
- Mise en place d'un site internet pour la consultation du dossier et le dépôt éventuel d'observations.

- **Le 8 avril 2026 :** Jour de l'ouverture de l'enquête publique, nous étions convenus avec mesdames QUINBETZ et GEST d'une rencontre de 8h à 8h30 en mairie de Berck-sur-Mer afin que je vise l'ensemble des pièces constitutives des 2 dossiers d'enquête, madame GEST assurant le transfert d'un dossier en mairie de Conchil-le-Temple avant 9h, heure d'ouverture de l'enquête.

6-3 Demandes de précisions du commissaire enquêteur

Par mail du 26/04/26 je questionne Mme QUINBETZ sur les points suivants du dossier :

- Espaces Réservés : Compte tenu du nombre important des ER au PLUi (67) et des raisons qui ont conduit à la suppression de 26 d'entre eux, (réalisation ou au regard des disposition du code civil) il m'importe de vérifier si le maintien des ER n° 36, 48 et 57 est justifié ;
- Chapitre Modifications apportées aux espaces à protéger ou à valoriser : Le dossier d'enquête n'apporte aucune précision quant aux parcelles concernées (références cadastrales et superficies impactées) pour les propriétaires privés. Pour me permettre de répondre à toutes questions du public à ce propos je souhaite avoir un récapitulatif par commune des surfaces touchées.
- ✓1° Réponse le 24/04 est donnée à ma requête. Réponse satisfaisante sur les ER mais très incomplète sur le second point (espaces à protéger ou à valoriser). Je confirme ma demande initiale (références cadastrales et superficies impactée par commune).
- ✓2° Réponse m'est faite le 29/04. Il m'est transmis un fichier EXCEL (23 pages - 1193 lignes) qui ne répond pas complètement à ma demande (récapitulatif des surfaces touchées par commune).

7 - PERMANENCES

7-1 Mairie de Berck-sur-Mer : Mercredi 8 avril 2026 de 9h00 à 12h00

La salle mise à ma disposition pour ma permanence se situe au 1^{er} étage, accessible par ascenseur salle "du petit Cordier" accessible par ascenseur aux PMR.

Lors de cette permanence je n'ai reçu aucune visite.

7-2 Mairie de Conchil-le-Temple : Mercredi 22 avril 2026 de 14h00 à 17h15

La salle du conseil municipal où se déroule la permanence est accessible au PMR.

Lors de cette permanence je rencontre messieurs :

- RUFIN (Conchil-le-Temple),
- BOURGOIS, VARLET et STOVEN (habitants de Tigny-Noyelle)
- DESTOMBES (habite Béthune) propriétaire d'un terrain à Rang-du-Fliers (AT n° 688) sur lequel il a déposé une demande de permis de construire en 2019, permis refusé.

Ces personnes me demandent des précisions sur les modifications reprises au dossier d'enquête.

Renseignements donnés, il ressort que la raison de leur venue relève des problématiques liées au devenir de leurs biens, questions qui concernent le projet d'élaboration du PLUi H qui fait actuellement l'objet d'une consultation préalable décidée par délibération du conseil communautaire en date du 06/04/2017, en vue d'une approbation courant 2028.

Les personnes rencontrées ne font pas d'observation au registre d'enquête.

7-3 Mairie de Berck-sur-Mer : Jeudi 30 avril 2026 de 14h00 à 17h00

Lors de cette permanence je rencontre 3 personnes de VERTON :

- Mr VALLIERE
- Madame et Mr LEBAS.

Comme ce fut le cas lors de ma permanence à Conchil-le-Temple les questions concernent la procédure de consultation préalable pour le PLUiH.

✓ S'agissant de la demande de Mr VALLIERE, renseignements donnés, je l'accompagne au service Urbanisme de la mairie. Les agents du service ignorent tout du dossier de consultation préalable (Pas de registre). Recherches effectuées, une heure après notre échange, on remet à Mr VALLIERE le registre sur la consultation préalable, sur lequel il porte son observation.

✓ Lors de mon entretien avec Madame et Mr LEBAS, je téléphone à Mme QUIMBETZ et lui passe au téléphone Mr LEBAS, il transmettra son observation à l'adresse qui lui est communiquée.

A la clôture de la permanence je rencontre Monsieur le Maire de Berck-sur-Mer et lui fait part des difficultés que nous avons rencontré Mr Vallières et moi pour avoir accès au registre sur le dossier de consultation préalable.

7-4 Mairie de Berck-sur-Mer : Lundi 11 mai 2026 de 14h00 à 17h15

A mon arrivée, je constate que personne n'est venu consulter le dossier. Lors de cette permanence je rencontre :

- Monsieur FEVRIER Éric (habite Rang-du-Fliers). Il me fait part de son insatisfaction et dépose une observation au registre d'enquête par laquelle il déplore que l'association dont il a la charge (ASA : association de dessèchement de la vallée d'Airon -versant sud) n'ait pas été consultée préalablement à l'élaboration du projet de modification du PLUi quant aux travaux sur les digues de WABEN, (GEMAPI) relatifs à la prévention des inondations en baie de Somme Authie. Je m'étonne qu'il n'ait pas saisi l'occasion de se manifester lors de la consultation préalable menée par la communauté d'agglomération d'avril 2025 à janvier 2026 ;

- Monsieur VERRIER Loïc : Habite près de Béthune (RUITZ (62620) gestionnaire d'une entreprise d'exploitation de carrières. L'intéressé souhaite se renseigner sur sa capacité à poursuivre l'exploitation de plusieurs parcelles à Camiers et Rang-du-Fliers reprises en zone Naturelle. Sa demande ne concerne pas le dossier de modification simplifiée du PLUi mais touche à la procédure de consultation préalable du PLUiH. J'invite Mr. VERRIER à se rendre auprès du service urbanisme en mairie où en principe il devrait avoir accès au registre ouvert à cet effet.

A la clôture de la permanence je rencontre Mme GEST et Mr COÏC des services de la CA2BM qui récupèrent le dossier d'enquête.

Lors de notre rencontre nous échangeons sur les difficultés que j'ai rencontrées quant à la gestion de ce dossier d'enquête.

7-5 - Bilan / synthèse des observations

Bilan des entretiens lors des permanences

Rencontres lors de permanences			
Dates	Lieux	Nb Personnes	Nature /Objet des Observations
08/04/2026	Mairie de Berck-sur-Mer	0	
22/04/2026	Mairie de Conchil-le-Temple	5	Verbales /consultation préalable dossier PLUiH
30/04/2026	Mairie de Berck-sur-Mer	3	
11/05/2026	Mairie de Berck-sur-Mer	2	-Mr. FÉVRIER : travaux GEMAPI -Mr. VERRIER : verbales /consultation préalable dossier PLUiH
TOTAL		10	

8-PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE / RÉPONSE du M.O

8-1 PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE

Le 18 mai 2026, en l'absence de madame QUINBETZ en charge du dossier, j'ai remis le procès-verbal de synthèse à mesdames GEST son assistante et DEVINEAUX adjointe au service droit des sols.

Lors de notre entretien, j'ai apporté des précisions sur les éléments repris au PV de synthèse et évoquer les points suivants :

8-1.1 Sur l'observations émise lors des permanences

Sur les remarques sont les suivantes :

- Interrogations des personnes rencontrées : Sur les dix personnes reçues en permanences, pour 9 de celles-ci, leurs interrogations concernaient la procédure de consultation préalable engagée par le CA2BM relative au PLUIH ;
- Une personne (Mr FEVRIER) a formulé une observation sur le registre d'enquête publique du dossier de modification simplifiée du PLUI Sud Opalien. L'intéressé fait part de son insatisfaction et déplore qu'en sa qualité de responsable d'une association (ASA : association de dessèchement de la vallée d'Airon-versant sud) il n'ait pas été consulté lors de l'élaboration du projet en ce qui concerne les travaux confiés dans le cadre de la GEMAP à WABEN.

8-1.2 Remarques du commissaire enquêteur

Mes observations portent sur plusieurs aspects de l'enquête publique :

- **Le déroulement en parallèle des 2 procédures ;** Compte tenu des calendriers propres à ces procédures (consultation préalable du PLUIH) et enquête publique sur la modification simplifiée, il aurait été plus sage d'éviter que celles-ci se déroulent simultanément. Lors de mes entretiens avec les 9 personnes concernées par le dossier PLUIH, je leur ai donné toutes explications sur le déroulement des deux procédures et s'agissant de leurs interrogations, je les invitais à formuler leurs observations sur les registres ouverts dans les mairies de la CA2BM ;
- **Sur le dossier de l'enquête publique :** Quelques chapitres auraient dû être plus documentés à savoir :
 - Logements rue aux Raisins à Berck-sur-Mer :
Les résultats de l'analyse de sol qui a conduit à l'abandon du projet auraient mérité d'être mentionnés même succinctement ;
 - Espaces verts à protéger et/ou à créer et travaux à Waben (GEMAPI) :
Il apparaît au dossier que les parcelles concernées appartiennent à des espaces publics comme à des parcelles privées, ce qui justifiait ma demande du 24 avril 2026 d'obtenir un récapitulatif des parcelles privées avec les surfaces.
Les informations et documents obtenus en retour les 24 et 29 avril ne répondaient pas à ma demande.

8-2 RÉPONSES apportées par la CA2BM

Par courriel du 1^{er} juin (17h) le courrier réponse de madame BONVOISIN ALVES de SANTOS Vice-Présidente de la CA2BM m'est transmis.

Observations	Réponses
	Observations du commissaire enquêteur Le Code de l'urbanisme impose que la concertation relative à l'élaboration du PLUI soit menée de façon continue pendant toute la durée de la procédure (articles L103.2 et suivants du CU). Aussi, la concertation doit se dérouler pendant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à l'arrêt du dossier. Interrompre ou suspendre artificiellement cette concertation afin de décaler une autre procédure aurait été de nature à fragiliser juridiquement la procédure d'élaboration du PLUI. Par ailleurs, le Code de l'urbanisme n'interdit nullement qu'une procédure de modification soit conduite parallèlement à une procédure d'élaboration d'un PLUI, dès lors que chacune respecte ses règles propres de procédure et de publicité. En l'espèce, la procédure de modification répondait à des besoins opérationnels et à la nécessité de permettre l'avancement de certains projets du territoire. Cela relève de la vie normale d'un document d'urbanisme, qui doit pouvoir évoluer pour répondre aux besoins du territoire pendant qu'une réflexion plus globale est conduite à l'échelle du futur PLUI.
Déroulement de l'enquête : procédure d'élaboration du PLUI-H en parallèle de la modification du PLUI Sud Opalien, pourquoi ne pas avoir décaler les 2 concertations ?	

Certes rien n'interdit que les 2 procédures soient conduites simultanément. Il faut reconnaître que si la procédure de modification simplifiée du PLUI répond à "des besoins opérationnels" comment interpréter le fait que 90% du public rencontré comme le service gestionnaire du droit des sols en mairie de Berck-sur-Mer ne semblaient pas connaître le déroulement en cours de la procédure de consultation lancée sur le PLUIH.

Berck-sur-Mer : rue aux Raisins Demande d'éléments synthétiques de conclusions qui justifient l'abandon du projet initial	Concernant ce secteur, la procédure prévoyait initialement des évolutions à la suite des études réalisées dans le cadre d'un dossier de permis de construire. Au regard des conclusions de ces études, la collectivité avait souhaité engager une réflexion visant à préserver ces parcelles de l'urbanisation.
	Toutefois, dans le cadre de la présente procédure, la CDPENAF a émis un avis sur cette évolution. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et dans un souci de bonne prise en compte des avis des personnes publiques associées, la collectivité souhaite tenir compte de cet avis. En conséquence, la collectivité ne souhaite pas poursuivre les évolutions prévues sur les parcelles concernées dans le dossier soumis à approbation. Dans la mesure où cette évolution du document d'urbanisme n'est finalement pas poursuivie, il n'apparaît pas nécessaire ni souhaité de verser ces études au dossier de la présente procédure. Il ne s'agit pas d'alourdir inutilement le dossier.

Dans ma remarque il n'était pas demandé de « verser les études » au dossier mais simplement « d'apporter quelques éléments synthétiques des conclusions » qui ont conduites à l'abandon du projet initial.

Monsieur Février	Cette observation porte sur un sujet qui n'entre pas dans le champ des objets définis par la présente procédure de modification. Elle est donc sans incidence sur le dossier soumis à la procédure en cours.
------------------	--

OK dont acte.

Observations des PPA et CDPENAF	
CDPENAF : avis favorable à la création du STECAL Nal située entre le chemin des Anglais et l'avenue du 8 mai 1945 et avis défavorable à la création du STECAL Nj situé rue aux raisins	Souhait de supprimer les modifications envisagées sur les parcelles BH 62 et 64 à Berck, prévoyant notamment la création de zones N et Nj (jardins familiaux) ainsi qu'une bande d'espaces verts à protéger.

Vu

9- CONCLUSIONS

- Un dossier laborieux.
- L'enquête s'est bien déroulée, je dois regretter que sur les dix personnes rencontrées, une seule question concernait l'enquête sur la modification simplifiée du PLUi.
Les neuf autres abordaient des problématiques spécifiques à la procédure de consultation préalable engagée par le CA2BM relative à l'élaboration de son prochain PLUiH prévu pour 2027/2028.
- La difficulté à obtenir la réponse à ma demande.

Comme cela est bien précisé dans les réponses données aux observations, la procédure de modification de droit commun du PLUi Sud Opalien permet d'abord et essentiellement de satisfaire à des besoins opérationnels.

Fait à Neufchâtel Hardelot le 06/06/2026

Le Commissaire Enquêteur



Yves Allienne

ANNEXE 1

Désignation des Commissaires

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

02/02/2026

N° E26000006 /59

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 02/02/2026

CODE : 1

Vu, enregistrée le 27/01/2026, 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 intercommunal (PLUi) Sud Opalien.

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

Territoire(s) concerné(s) : Communes d'Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Berck-sur-Mer, Colline-Beaumont, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Tigny-Noyelle, Verton et Waben.

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 2026 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Yves ALLIENNE, 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 Franck LAPLACE, 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 à la communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois, à Monsieur Yves ALLIENNE et à Monsieur Franck LAPLACE.

Fait à Lille, le 02/02/2026

Le Président,


Benoist GUÉVEL

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



ANNEXE 2
Arrêté du Vice-Président de la CA2BM
Organisation de l'enquête publique

2026/



Numéro de l'acte	2026-13
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 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, L. 153-45 à L. 153-48, R. 104-12, R104-33 à R104-37, 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 n°2019-79 du Conseil Communautaire en date du 12 avril 2019 approuvant le PLUi Sud Opalien ;
- Vu la délibération n°2022-386 du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2022 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sud Opalien ;
- Vu la délibération n°2025-48 du Conseil Communautaire en date du 27 février 2025 approuvant la déclaration de projet en portant mise en compatibilité du PLUi ;
- Vu la délibération n°2026-61 en date du 12 février 2026 portant bilan de la concertation tout au long de la procédure de modification de droit commun du PLUi Sud Opalien ;
- Vu l'arrêté du Président de la CA2BM n°2025-33 en date du 08 avril 2025 portant engagement de la procédure de modification de droit commun du PLUi Sud Opalien et définissant les modalités de concertation tout au long de la procédure ;
- Vu les pièces du dossier de modification du PLUi Sud Opalien, notifiées aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes concernées ;
- Vu les avis des personnes publiques associées et des communes (favorables ou tacitement favorables) ;
- Vu l'avis de la CDPENAF en date du 18/12/2025
- Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans le cadre de la consultation au cas par cas en date du 31 octobre 2025 ;
- Vu la décision n°008164/KK PP en date du 23 décembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de non soumission à évaluation environnementale ;
- Vu le tableau de suivi des PPA et propositions de réponses ;
- Vu la décision n°E26000006/59 de Monsieur le président du Tribunal administratif du 02 février 2026 de désigner Monsieur Yves ALLIENNE en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Franck LAPLACE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2026/

- 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 et graphique sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et d'ajouter éventuellement des annexes au règlement ;
- Considérant qu'aux vues des modifications envisagées, il y a lieu d'adapter les pièces constitutives du PLU ;

ARRETE

Article 1 – Objet de l'enquête : Il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sud Opalien du Mercredi 08 avril 2026 (9h00) au Lundi 11 mai 2026 (17h00), soit pendant 33 jours consécutifs.

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

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage et, éventuellement, par tous autres procédés. Il sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois ainsi que dans les 10 mairies concernées (Barck-sur-Mer, Rang-du-Fliers, Verton, Groffliers, Waben, Conchil-le-Temple, Airon-Saint Vaast, Airon-Notre-Dame, Tigny-Noyelle, Colline-Beaumont). 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 : mon agglo ou urbanisme pointant sur les enquêtes publiques : <https://www.ca2bm.fr/mon-agglo/enquetes-publiques/>

Article 3 – Nom et qualités du commissaire enquêteur : Monsieur Yves ALLIENNE a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille et Monsieur Franck LAPLACE commissaire enquêteur suppléant.

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 Monsieur le Président, 11-13 Place Gambotta – 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)

2026/

Article 7 – Consultation du dossier d'enquête publique : Le public pourra consulter le dossier d'enquête du Mercredi 08 avril 2026 (9h00) au Lundi 11 mai 2026 (17h00) :

- Au siège de l'enquête, désigné en mairie de Berck-sur-Mer (Place Claude Wilquin – 62600 Berck-sur-Mer), ainsi qu'en mairie de Conchil-le-Temple aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Sur le site internet de la CA2BM : mon agglo ou urbanisme pointant sur les enquêtes publiques : <https://www.ca2bm.fr/mon-agglo/enquetes-publiques/>
- Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les dossiers en version numérique en mairie de Berck-sur-Mer, 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 Berck 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 Mercredi 08 avril 2026 (9h00) au Lundi 11 mai 2026 (17h00) :

- Sur le registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet au siège de l'enquête, désigné en mairie de Berck ainsi qu'en mairie de Conchil-le-Temple (46 rue de la mairie, 62180 Conchil-le-Temple) 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 mon agglo ou urbanisme) 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 Berck ou de Conchil, les jours suivants :

- Mercredi 08 avril 2026 : 9h00 – 12 h00 en mairie de Berck
- Mercredi 22 avril 2026 : 14h00 – 17h00 en mairie de Conchil-le-Temple
- Jeudi 30 avril 2026 : 14h00 – 17h00 en mairie de Berck
- Lundi 11 mai 2026 : 14h00 – 17h00 en mairie de Berck

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

2026/

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 PLUi Sud Opallen, 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 ainsi que 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.

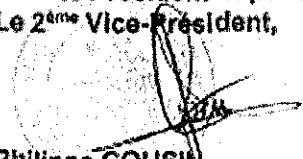
Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint Hilaire - CS 62039- 59014 Lille Cedex) dans le délai de deux mois à compter de la date de publication 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 ;
- Monsieur le maire de Berck-sur-Mer, Rang-du-Fliers, Verton, Groffliers, Waben, Conchil-le-Temple, Airon-Saint Vaast, Airon-Notre-Dame, Tigny-Noyelle, Colline-Beaumont ;
- Et sera publié au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération.

Fait à Montreuil-sur-Mer,
Le 05 mars 2026,

Pour le Président et par délégation,
Le 2^{ème} Vice-Président,


Philippe COUSIN

ANNEXES 3

Affichage arrêté d'ouverture enquête publique

ADS Berck



Mairie Airon Notre Dame



Mairie Airon Saint Vaast



Siège CA2BM



Mairie Berck



Mairie de Colline Beaumont



Mairie de Conchil



Mairie de Groffliers



Mairie de Rang-du-Fliers



Mairie Tigny Noyelle



Mairie de Verton



Mairie de Waben



5-Questions du commissaire enquêteur

• Déroulement de l'enquête :

Le fait que les 2 procédures (Modif. Droit commun et PLUiH) soient menées en parallèle a perturbé le déroulement de l'enquête.
Compte tenu des calendriers respectifs pour ces 2 dossiers en quoi ne pouvait-on pas les décaler l'une par rapport à l'autre ?

• Berck-sur-Mer : Rue aux Raisins terrains à enjeux écologiques

Les parcelles n° 62 et 64 sont reprises en zone UD en prévision de la réalisation d'un programme de logements collectifs aujourd'hui remis en cause suite aux études de sols.
Il serait nécessaire d'apporter quelques éléments synthétiques des conclusions qui justifient l'abandon du projet initial.

• Espaces verts à protéger et/ou à créer

Là où je souhaitais que soit produit un récapitulatif par commune des surfaces touchées, la réponse du 29/04/26 ne répond pas complètement à ma demande.

- Une note justificative apporte des réponses quant à la raison des modifications ;
- Pour ce qui touche au bilan récapitulatif des parcelles et superficies, d'abord un premier document de 23 pages m'est adressé (sans récapitulatif par communes) puis pour répondre à ma demande initiale, un tableau Excel (plus de 1300 lignes) m'est transmis ne répondant toujours pas à ma demande (récapitulatif par commune).

Un fichier Excel avec les sous-totaux par commune aurait été plus utile et plus pratique.

• Mise à jour des Emplacements Réservés (ER)

Au PLUi en cours 67 emplacements ER sont identifiés.

La présente modification simplifiée, en supprime 26 au motif :

- Que les opérations justifiant leur création ont été réalisées ;
- Qu'en application du code civil, c'est aux propriétaires riverains qu'il revient d'entretenir ces berges.

S'agissant des ER sur la commune de Rang-du-Fliers il apparaît que les ER n° 36, 48 et 57 sont maintenus. Questionné à ce propos, la réponse donnée par le service instructeur répond à ma requête.

Pour le ER sur la commune de Waben (ER 79 à 83) confirmer que les travaux (GEMAPIE) ne seront pas réalisés sur des espaces privés. Dans le cas contraire préciser pour chaque ER les parcelles privées concernées.

6-Conclusions

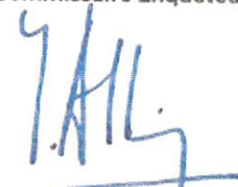
Un dossier laborieux.

Si dans l'ensemble je dois convenir que l'enquête s'est bien déroulée, je dois regretter :

- Que j'ai dû travailler sans dossier "papier" (Plans/Notice explicative) ;
- Un dossier qui aurait pu se dispenser de produire nombre de documents sans intérêt (certif d'affichage - copies de l'ensemble des pages vierges des registres ouverts - copie des AR envoyés aux organismes consultés etc.) ;
- La Notice explicative qui manque de clarté ;
- La difficulté à obtenir la réponse à ma demande.

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, je vous serais reconnaissant d'apporter les réponses aux remarques et demandes reprises au présent procès-verbal de synthèse.

Le 18/05/2026
Le Commissaire Enquêteur


Yves ALLIENNE

Remis le 18/05/2026
Le(la) représentant(e) de la CA2BM

par délégation
Adjoint(e) au chef de direction planification
SIG - PULB

Sophie DEVINEAUX

CA2BM : Modification simplifiée du PLUi secteur Sud Opalien

2

ANNEXE 6
Réponse de la CA2BM



Monsieur le Commissaire Enquêteur
Yves Allienne
26 Avenue Edouard VII
62152 Harellet

Montreuil-sur-Mer, le 27 mai 2026

Pôle Aménagement
du Territoire
Mme Isabelle BAILLET
Directrice Générale
Adjointe

Référence :
Direction de
l'aménagement
urbain du territoire
MB/IB/SQ
N° 2026-2529

Objet :
Mémoire en réponse
portant sur la
modification de droit
commun du PLUI Sud
Opalien

Pièce jointe :
Mémoire en réponse

Monsieur,

Suite à l'enquête publique réglementaire réalisée dans le cadre la modification de droit commun du PLUI Sud Opalien, ainsi qu'à la transmission de votre procès-verbal de synthèse du 18 mai 2026, 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.

Par délégation du Président
Mary BONVOISIN ALYÉS DOS SANTOS

La Vice-Présidente

1/1

Courrier à adresser à Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération des 2 Bales en Montreuillois
11-13 Place Gambetta

Enquête publique – Mémoire en réponse

Modification n°2 du PLUi Sud Opalien	
- Mémoire en réponse suite aux remarques émises au sein du PV de Synthèse -	
Observations	Réponses
	Observations du commissaire enquêteur
	Le Code de l'urbanisme impose que la concertation relative à l'élaboration du PLUi soit menée de façon continue pendant toute la durée de la procédure (articles L103.2 et suivants du CU).
	Aussi, la concertation doit se dérouler pendant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à l'arrêt du dossier.
	Interrompre ou suspendre artificiellement cette concertation afin de décaler une autre procédure aurait été de nature à fragiliser juridiquement la procédure d'élaboration du PLUi.
	Par ailleurs, le Code de l'urbanisme n'interdit nullement qu'une procédure de modification soit conduite parallèlement à une procédure d'élaboration d'un PLUi, dès lors que chacune respecte ses règles propres de procédure et de publicité.
	En l'espèce, la procédure de modification répondait à des besoins opérationnels et à la nécessité de permettre l'avancement de certains projets du territoire. Cela relève de la vie normale d'un document d'urbanisme, qui doit pouvoir évoluer pour répondre aux besoins du territoire pendant qu'une réflexion plus globale est conduite à l'échelle du futur PLUi.
Berck-sur-Mer : rue aux Raisins Demande d'éléments synthétiques de conclusions qui justifient l'abandon du projet initial	Concernant ce secteur, la procédure prévoyait initialement des évolutions à la suite des études réalisées dans le cadre d'un dossier de permis de construire. Au regard des conclusions de ces études, la collectivité avait souhaité engager une réflexion visant à préserver ces parcelles de l'urbanisation.

27/05/2026

1/2

Enquête publique – Mémoire en réponse

C-2BA

Observations	Réponses
	Toutefois, dans le cadre de la présente procédure, la CDPENAF a émis un avis sur cette évolution. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et dans un souci de bonne prise en compte des avis des personnes publiques associées, la collectivité souhaite tenir compte de cet avis. En conséquence, la collectivité ne souhaite pas poursuivre les évolutions prévues sur les parcelles concernées dans le dossier soumis à approbation. Dans la mesure où cette évolution du document d'urbanisme n'est finalement pas poursuivie, il n'apparaît pas nécessaire ni souhaité de verser ces études au dossier de la présente procédure. Il ne s'agit pas d'alourdir inutilement le dossier.
	Observation du public Cette observation porte sur un sujet qui n'entre pas dans le champ des objets définis par la présente procédure de modification. Elle est donc sans incidence sur le dossier soumis à la procédure en cours.
	Observations des PPA et CDPENAF CDPENAF : avis favorable à la création du STECAL NAI située entre le chemin des Anglais et l'avenue du 8 mai 1945 et avis défavorable à la création du STECAL NJ situé rue aux raisins Souhait de supprimer les modifications envisagées sur les parcelles BH 62 et 64 à Berck, prévoyant notamment la création de zones N et Nj (jardins familiaux) ainsi qu'une bande d'espaces verts à protéger.

Par délégation du Président
Mary BONVOISIN ALVES DOS SANTOS

La Vice-Présidente

27/05/2026

2/2

Groffliers, le 18 mai 2026

Certificat d'affichage

Modification de droit commun N°2 du PLUI Sud Opalien

Le Maire de la commune de Groffliers,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2026-13 du 24 mars 2026 au 15 mai 2026 inclus en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;
- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 24 mars 2026 au 15 mai 2026 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

Pour le Maire empêché,
Le Premier Adjoint
Philippe LECHERF



A COLLINE BEAUMONT, le 19 mai 2026

Certificat d'affichage

Modification de droit commun N°2 du PLUI Sud Opalien

Le Maire de la commune de COLLINE BEAUMONT,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2026-13 du 24 mars 2026 au 19 mai 2026 inclus en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;
- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 24 mars 2026 au 19 mai 2026 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

Madame le Maire,
Valérie DELORME



Berck-sur-Mer, le 18 mai 2026

Certificat de mise à disposition

Modification de droit commun N°2 du PLUI Sud Opalien

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

Certifie que :

Le dossier relatif à la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sud Opalien a été mis à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de la procédure, soit du 8 avril 2026 au 11 mai 2026.

Pour faire valoir ce que de droit.

Le Maire,



Conchil-le-Temple, le 20 mai 2026

Certificat d'affichage

Modification de droit commun N°2 du PLUI Sud Opalien

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

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2026-13 du 24 mars 2026 au 15 mai 2026 inclus en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;
- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 24 mars 2026 au 15 mai 2026 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

Le Maire,

Daniel DUBOIS



A Rang du Fliers, le 22 mai 2026,

Certificat d'affichage

Modification de droit commun N°2 du PLUI Sud Opalien

Le Maire de la commune de Rang du Fliers

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2026-13 du 23 mars au 12 mai inclus en la forme habituelle et aux lieux accoutumés ;
- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 23 mars au 12 mai inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit.

Le Maire, Jérémie PERNAK



Le Maire,

Claude COIN



Airon Notre Dame, le 26 mai 2026

.....

Certificat d'affichage

.....

Modification de droit commun N°2 du PLUi Sud Opalien

.....

Le Maire de la commune d'Airon Notre Dame,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2026-13 du 23 mars 2026 au 15 mai 2026 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés** ;
- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 23 mars 2026 au 15 mai 2026 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit,

Le Maire,
Jean-Paul BEAUMONT



Airon Saint Vaast, le 02 juin 2026

.....

Certificat d'affichage

.....

Modification de droit commun N°2 du PLUi Sud Opalien

.....

Le Maire de la commune d'Airon Saint Vaast,

Certifie avoir :

- fait afficher l'arrêté n°2026-13 du 24 mars 2026 au 19 mai 2026 inclus **en la forme habituelle et aux lieux accoutumés** ;
- fait afficher l'avis d'enquête publique en Mairie du 24 mars 2026 au 19 mai 2026 inclus ;

Pour faire valoir ce que de droit,

Le Maire,
Remi DELATTRE



MAIRIES de VERTON et WARREN

CERTIFICATS NON TRANSMIS

30/04/2026

Je remercie :
 M^r VALLIEN
 M^r et Mme LEBAS

Leurs questions concernant le dossier PLV H

11/05/2026

FEURIER ERIC RESPONSABLE
 Association Syndicale autorisée de désendement de
 la Vallée d'Airon (Vasant S&F)

Respectable élu de l'ASA, je suis très désagréablement surpris mais pas étonné malheureusement que notre structure vieille de plus de 150 ans ne soit pas associée activement aux travaux préparatoires à l'élaboration de ce des PLV et ce bien avant l'arrivée de la GETAPI. Malgré la correction reçue en 2023/2024 par la mairie et surtout le manque de pragmatisme depuis l'avènement de la mécanisation dans l'entretien du ou des bassins hydrauliques.

J'aimerais que cette réflexion véhémente ne reste lettre morte car j'ai subi au titre de ma fonction des agressions verbales dont une verbale et physique de la part d'individus qui si les POS avaient été faits d'une manière plus restrictive de bon sens n'aurait pas eu lieu et surtout de maires ne voyant que le nombre d'habitants donc d'impôts à faire grimper. Les conséquences de la loi du qu'en-dira-t-on de gens non informés et d'égoïstes ne voyant que le paraître, laisse des traces morales et physiques sur le commun des mortels, dévoué comme m'a dit la sous-préfète (en avait-elle pleinement conscience) mais surtout RESPONSABLE

