

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20221220-2022-389o-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/01/2023

Affichage : 21/10/2022

Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois



Vu pour être annexé au PLUI Sud-Opalien,
suite à la délibération n°2022-386
en date du 20/12/2022, approuvant la modification
Fait à Montreuil-sur-Mer,
Le Président,

Le Président,
Benoît COBEN

Commune de Waben

Plan de zonage approuvé par le Conseil Communautaire de la CA2BM
Echelle 1/5 000

Document produit par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM),
13, place Gerbette,
62170 Montreuil-sur-Mer
Tél 03.21.06.66.66 Mail : serviceplanification@ca2bm.fr



Légende :

Limites de zones

Liste des zones :

> Zones urbaines :

UA : Zone urbaine dense à vocation mixte, correspondant au tissu ancien de la ville centre de Berck sur Mer
UA : Sous-secteur de la zone UA, représentant l'hyper centre de Berck, caractérisé par son activité commerciale
UB : Zone urbaine dense à vocation mixte, correspondant au tissu balnéaire de la ville centre de Berck sur Mer
UC : Zone urbaine de moyenne densité à vocation mixte, correspondant aux centres bourgs des communes de Rang du Fliers et Verton
UCA : Sous-secteur de la zone UC, représentant les arrières non bâtis et non boisés du château de Verton
UD : Zone urbaine à vocation mixte, correspondant au tissu bâti des communes rurales et aux extensions périphériques des communes du Tirolo
UD : Sous-secteur de la zone UD, représentant les constructions en cours de réalisation de la ZAC du Champ Griez de Rang du Fliers
UD : Sous-secteur de la zone UD, identifiant les secteurs à enjeux environnementaux en dehors des communes littorales : Aron Notre Dame, Aron Saint Vaast, Rang du Fliers, Tigny Noyelle, Coline Beaumont
UAL : Zone urbaine délimitant des secteurs à vocation sportive et de loisirs sur les communes de Berck sur Mer, Rang du Fliers, Verton, Groffliers, Waben
UE : Zone urbaine à vocation d'activités économiques, artisanales, industrielles importantes, correspondant à des zones monofonctionnelles groupées sur Berck sur Mer, Rang du Fliers, Verton, Groffliers, Conchil Le Temple, Coline Beaumont
UEA : Sous-secteur de la zone UE, représentant les constructions en cours de réalisation de la ZAC du Champ Griez de Rang du Fliers
UEN : Sous-secteur de la zone UE, représentant les activités économiques phénit des nuisances
UM : Zone urbaine représentant les principaux équipements de santé présents sur Berck sur Mer et Rang du Fliers
UP : Zone urbaine monofonctionnelle de densité significative représentant les installations du Parc Bagastelle
UT : Zone urbaine correspondant aux zones d'hébergement touristique localisées en bordure ou dans la trame bâtie des communes de Rang du Fliers, Verton, Groffliers, Waben, Conchil Le Temple

> Zones à urbaniser :

1AU : Zone mixte d'urbanisation future des communes de Berck sur Mer, Rang du Fliers, Verton, Groffliers, Conchil Le Temple et Tigny Noyelle
1AUE : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques sur les communes du Tirolo
1AUR : Zone mixte d'urbanisation future correspondant à un secteur de renouvellement urbain en entité de ville de Berck sur Mer
1AUT : Zone de développement des activités d'hébergements hôteliers à Conchil Le Temple et Coline Beaumont
1AUZ : Zone mixte multifonctionnelle d'urbanisation future de la ZAC Champ Griez

> Zones agricoles :

A : Zone destinée à l'activité agricole
Ace : Sous-zonage identifiant le périmètre de captage d'eau des communes de Conchil Le Temple, Aron Saint Vaast et Rang du Fliers

> Zones naturelles :

N : Zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts
Nal : STECAL, représentant les activités de loisirs en zone naturelle sur les communes de Berck sur Mer et Conchil Le Temple
Nen : STECAL, identifiant l'Ance des Siermes sur la ville de Berck sur Mer
Nj : STECAL, représentant des fonds de jardins ouverts sur la ville de Berck sur Mer
Nk : Sous-zonage identifiant les secteurs naturels à enjeux environnementaux en dehors des communes littorales : Aron Notre Dame, Aron Saint Vaast, Rang du Fliers, Tigny Noyelle, Coline Beaumont
Nl : STECAL, identifiant les activités d'hébergement touristique existantes en zone naturelle des communes de Berck sur Mer et Conchil Le Temple
Np : STECAL, représentant les aires de Grand Passage de court et moyen séjour et les terrains familiaux des gens du voyage sur les communes du Tirolo
NL : Zone naturelle sur laquelle s'appliquent les dispositions de la Loi Littoral

activités agricoles :

Sieges d'exploitation agricole :

ICPEa

RSD

Ets agricoles secondaires :

Comportant un bâtiment concerné par un classement ICPEa

Ne comportant pas de bâtiment concerné par un classement ICPEa

Bâtiments d'activités repérés :

Bâtiment à usage agricole et à changement de destination autorisé
repéré au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme

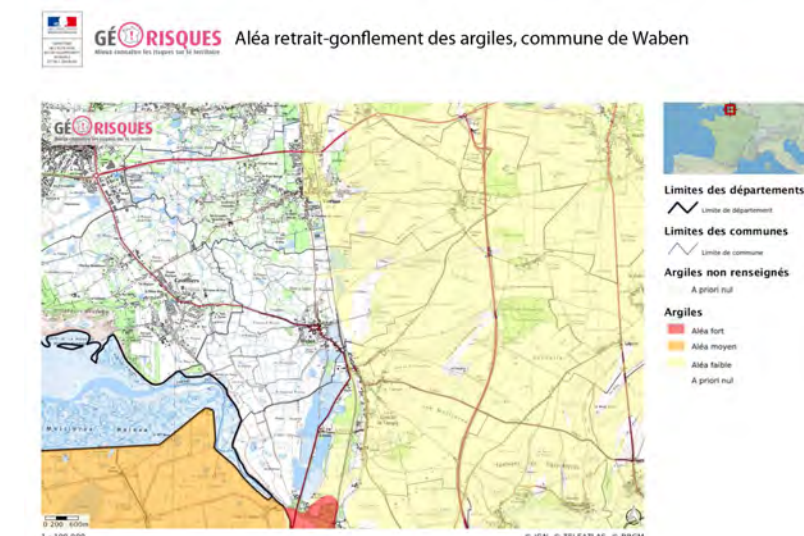
0 125 250 500 m 1:5 000

Sources : ICCOS, DREAL Haute-France, DDTM62, DGIF-cadastre 1er janvier 2022

Note :
Le territoire est concerné par le risque naturel de remontées de nappes phréatiques.
Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de
déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la
pénibilité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou une étude
géotechnique.



Note :
Le territoire est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse, lié
au retrait-gonflement des sols argileux.
Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de
construction.



- contour de communes
- Emprise d'OAP, volet aménagement
- Périmètre de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme
- Secteurs agricoles ou naturels d'exploitation de carrières (art.R151-34 2° du CU)
- Espace vert protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme
- cavités (source : Géorisques)
- PPRLdu Montreuillois fusion des couches d'aléas
- Espace boisé classé au titre du L121-27 du Code de l'Urbanisme (Loi Littoral)
- Espace boisé classé au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Zone Inondée Constatée (ZIC)
- Natura 2000
- Zones humides du SAGE de la Canche
- ZNIEFF de type 1
- Zone à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie

Nota :
Pour les secteurs soumis à servitude de mixité sociale, le pourcentage de mixité requis
est précisé dans le dossier d'Orientat d'Aménagement et de Programmation, volet
Aménagement.

Nota :
Le territoire est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain, lié à la
présence de cavités.
Deux cavités ont été identifiées sur la commune de Rang-du-Fliers et figurent sur le plan
de zonage de la commune.
Deux autres cavités ont été identifiées mais non localisées, l'une à Berck et l'autre à
Rang-du-Fliers.
Par mesure préventive vis-à-vis du risque de présence de cavités localisées ou non,
identifiées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la
recherche de cavités, laquelle permettra de déterminer les mesures constructives qui
seront à prendre en compte.

Nota :
Pour toutes les zones humides cartographiées en annexe du rapport de présentation,
partie 7 ("évaluation environnementale"), des études spécifiques complémentaires
pourront être demandées au pétitionnaire.

Nota :
Le territoire est concerné par des zones à dominante humide (ZDH), parmi lesquelles
des zones humides (ZH) ont été caractérisées. Les futurs projets situés en ZDH ou en
ZH seront soumis à la Loi sur l'Eau, selon les seuils, en phase opérationnelle.

Éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23
du Code de l'urbanisme

Éléments repérés au titre de l'article L151-19

(Voir descriptif en annexe du Rapport de Présentation, partie 6) :

30 ★ Éléments ponctuel repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

30 ★ Éléments linéaire repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Éléments repérés au titre de l'article L151-23 :

▲ Éléments ponctuel repéré au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Éléments linéaires repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Cours d'eau

alignement de saules têtards

Fossé

Éléments surfaciques repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Mars

Plan d'eau

Fond cadastral :

Bâtiment

Bâtiment léger : auvent, hangars

Maison récente

Bâtiments récents

Bâtiment en projet à Berck

Plan d'eau repéré au cadastre

communes	numéro	superficie en m²	Objet	Statut
Artois	1	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	2	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	3	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	4	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	5	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	6	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	7	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	8	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	9	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	10	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	11	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	12	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	13	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	14	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	15	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	16	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	17	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	18	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	19	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	20	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	21	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	22	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	23	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	24	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	25	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	26	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	27	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	28	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	29	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	30	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	31	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	32	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	33	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	34	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	35	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	36	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	37	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	38	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	39	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	40	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	41	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	42	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	43	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	44	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	45	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	46	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	47	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	48	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	49	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	50	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	51	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	52	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	53	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	54	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	55	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	56	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	57	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	58	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	59	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	60	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	61	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	62	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	63	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	64	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	65	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	66	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	67	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	68	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	69	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	70	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	71	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	72	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	73	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	74	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	75	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	76	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	77	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	78	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	79	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	80	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	81	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	82	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	83	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	84	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	85	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	86	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	87	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	88	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	89	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	90	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	91	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	92	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	93	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	94	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	95	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	96	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	97	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	98	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	99	434	Création d'une voie d'accès	Berck
Berck	100	434	Création d'une voie d'accès	Berck