

<p align="center">ENQUETE PUBLIQUE CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>	<p>Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE N°E23000145/59 en date du 29/11/2023.</p> <p>Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais N°2024 005 AG en date du 16 janvier 2024.</p>
<p align="center">OBJET DE L'ENQUETE</p>	<p>Modification N° 4 du PLUI de la Communauté d'agglomération du Boulonnais (19 communes concernées).</p>
<p align="center">COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>	<p>Claude MONTRASIN – C. E.</p>



1-CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

- 1.1Présentation du cadre de l'enquête.
- 1.2Objet de l'Enquête.

2-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3 CONCLUSIONS

- 3-1 Conclusions relatives à l'étude du dossier.
- 3-2 Conclusions relatives à la concertation, et à la consultation des PPA.
- 3-3 Conclusions relatives à la participation publique.
- 3-4 Conclusions générales.

4 AVIS

1-CADRE GENERAL DE L'ENQUETE :

1.1 Présentation du cadre de l'enquête.

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais par délibération du 9 février 2023 décide d'engager la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en application des articles L 153-36 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme, et qui nécessite la présente Enquête Publique.

La procédure de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais approuvé le 4 avril 2017, est effectuée avec L'objectif de faire évoluer le PLUI sans en modifier les orientations générales. Elle répond à des enjeux de nouveaux projets de développement et d'évolutions réglementaires.

1.2 Objet de l'Enquête.

Le projet de modifications concerne 19 des 22 communes de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais « **1**Baincthun, **2**Boulogne sur Mer,**3**Le Portel, **4**Condette, **5**Conteville lès Boulogne, **6** Echinghen, **7**Equihen Plage,**8**Hesdin L'abbé, **9**Isques, **10**La Capelle Lès Boulogne, **11**Nesles, **12**Neufchâtel- Hardelot, **13**Outreau, **14**Pernes lès Boulogne, **15**Pittefaux, **16**Saint Etienne- au- Mont, **17**Saint Martin Boulogne, **18**Wimereux, **19** Wimille ».

Les modifications consistent à :

- la création d'***Emplacements Réservés** pour répondre aux enjeux du PLUI dans les domaines de la lutte contre le dérèglement climatique, la prévention des événements naturels, la gestion de l'eau, la mobilité, ****la défense incendie**.

-La mise à jour des Emplacements Réservés liés à l'évolution des projets tels que les aménagements réalisés.

-Des ajustements du règlement écrit et du plan de zonage sans changer les orientations du P.A.D.D du PLUI.

*« « Le projet ne majore pas plus de 20% les possibilités de construction résultantes dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan. Il ne réduit pas un espace Boisé Classé, une zone **A** ou **N** ou une protection environnementale. Il n'ouvre pas une zone '**AU**' de plus de 9 ans » » ».*

« ***Un Emplacement. Réserve** est une servitude qui permet à la collectivité publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics. **Article L 151-41 du Code de l'Urbanisme**

Les bénéficiaires doivent avoir la capacité d'expropriation. L'E.R permet, d'éviter qu'un terrain bâti ou non destiné à recevoir un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Un ER substitue dès l'approbation du PLUI ses règles particulières à celle du règlement de la zone dans laquelle il est situé. Pour garantir la disponibilité de l'ER les propriétés concernées sont rendues inconstructibles

Les ER sont clairement délimités sur le plan de zonage du PLUI, ils figurent généralement en annexes (Plan A) ».

****la défense incendie**

Dans le projet plusieurs **créations de citernes incendies** sont envisagées. (Point d'Eau Naturel ou Artificiel-PENA-)

La défense extérieure contre l'incendie a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin. (L 2225-1 du Code Général des Collectivités Locales).

Le Règlement Départemental de **Défense Extérieure Contre l'Incendie** a été révisé et approuvé pour le département du Pas de Calais par Arrêté de M. Le Préfet du Pas de Calais à ARRAS le 15 juin 2023.

Elle est placée sous l'autorité du maire conformément à l'article L. 2213-32 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Un Schéma communal ou intercommunal de DECI (Art. R 2225-5 et 6 du Code Général des Collectivités locales) constitue une déclinaison au niveau communal ou intercommunal du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'incendie.

Les modifications du PLUI de la C.A.B sont au nombre de **78** et concernent 19/22 communes composant la C.A.B. « Elles sont listées et localisées dans le rapport d'enquête » :

14 à Baincthun-1 à Boulogne/Mer-1 à Le Portel-4 à Condette-1 à Conteville les Boulogne-9 à Echinghen-1 à Equihen-Plage-6 à Hesdin l'Abbé-2 à Isques-8 à La Capelle les Boulogne-2 à Nesles-8 à Neufchâtel-Hardelot-1 à Outreau-6 à Pernes les Boulogne-4 à Pittefaux-3 à Saint Etienne Au Mont-3 à Saint Martin Boulogne-2 à Wimereux-2 à Wimille.

-57 sont liées aux emplacements Réservés :

.28 créations d'E.R, (12 créations de citernes incendie, 1 bassin de rétention, 14 liées à la mobilité-Espaces verts , 1 extension d'une école).

.23 suppressions d'E.R (20 aménagements réalisés, 3 renoncations au projet) et 06 modifications d'E.R (liées à la mobilité, voirie).

-14 Concernent la modification de zonage.

-06 se rapportent au repérage de fermes reconvertible.

-01 à La mutation d'un bâti existant.

« « « Certaines créations d'E.R mentionnées dans le dossier ne sont pas validées par les maires (ex : suppression, changement sur décision du Maire, après Avis du SDIS, des emplacements des citernes programmées dans le dossier) » » ».

- L'adaptation et correction du règlement et zonage

Les modifications du règlement écrit concernent plusieurs ajustements, corrections liées à des erreurs d'orthographe, modifications de zonage.

2-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 29 janvier 2024 au vendredi 1^{er} mars 2024 inclus (33 jours).

Les conditions d'organisation de l'Enquête Publique ont été réalisées conformément à l'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais N°2024 005 AG en date du 16 janvier 2024.

Nous avons procédé à l'accueil du Public au cours des 4 permanences D'accueil du public qui se sont tenues à la Communauté d'agglomération du Boulonnais (2), dans les locaux des Mairies de Baincthun (1) et de Neufchâtel-Hardelot (1).

L'information du public, la consultation du dossier, le dépôt des contributions, les modalités du déroulement de l'enquête sont détaillées dans le rapport d'Enquête Publique

L'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière. Elle n'a donné lieu à aucun incident.

Les entretiens, contacts avec les autorités locales nous ont permis de préciser plusieurs éléments du dossier qui ne nous apparaissaient pas suffisamment développées.

3-CONCLUSIONS :

3.1 Conclusions relatives à l'étude du dossier :

Le dossier soumis à l'enquête publique est conforme à la législation en vigueur (Article R.123-8 du Code de l'Environnement).

« Le dossier n'est cependant pas suffisamment lisible pour une bonne compréhension du public. Il manque d'explications, de précisions notamment sur les éléments qui ont amené à la création, la modification ou la suppression de la majorité des E.R ».

L'essentiel des modifications envisagées concerne la mise à jour des emplacements réservés mentionnés dans le règlement graphique du PLUI sur « les plans réglementaires A -Zonage et dispositif-pré opérationnels de chaque commune » concernée de la C.A.B, et la création de nouveaux emplacements réservés pour répondre aux besoins des communes en se référant aux objectifs du P.A.D.D.

La mise à jour consiste principalement à une suppression des emplacements réservés à la suite des aménagements qui ont été réalisés et dont les E.R n'ont plus lieu d'être maintenus.

Elle concerne également l'indication du repérage de fermes convertibles et bâties sur les plans réglementaires B. du règlement graphique -Secteurs et éléments à protéger de chaque commune (6 au repérage de fermes reconvertisibles à Echinghen1 mutation bâti existant à Condette)

La mise à jour du zonage s'avère nécessaire pour la prise en compte du PPRI de la vallée de la liane à Condette, de l'aménagement de la zone portuaire de Boulogne/mer et de la réalisation de projets immobiliers.

La création des E. R répond aux attentes de la population dans le cadre de la prévention des risques naturels (inondations, incendie...). Elle s'inscrit dans la nécessité de concilier les intérêts environnementaux et sociaux et s'appuie sur les évolutions en matière de réglementation (notamment la Loi Climat et résilience adoptée en 2021-Zéro Artificialisation Nette en 2050).

La création d'espaces verts, de liaisons douces, d'aménagement des sentiers de randonnée contribue à la lutte contre les changements climatiques tout en répondant aux besoins de la population en matière de déplacement, dans le respect des objectifs de développement durable

Le règlement du PLUI est également modifié dans certaines zones Urbaines ou A Urbaniser et concernent l'emprise au sol, * l'harmonisation des hauteurs des constructions, la réglementation du stationnement, les constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et des dispositions concernant la zone du Parc d'Activités de Landacres. Certaines erreurs de « frappe » sont également corrigées.

**Les règles de hauteur jouent un rôle essentiel dans l'organisation urbaine. Elles permettent de compenser la pénurie de foncier disponible et constituent un facteur d'intensification de l'utilisation de l'espace urbain La hauteur conditionne l'ambiance urbaine et le cadre de vie. L'impact environnemental doit être pris en compte.*

Le dossier comprend néanmoins quelques erreurs, et changements intervenus depuis la réalisation du projet.

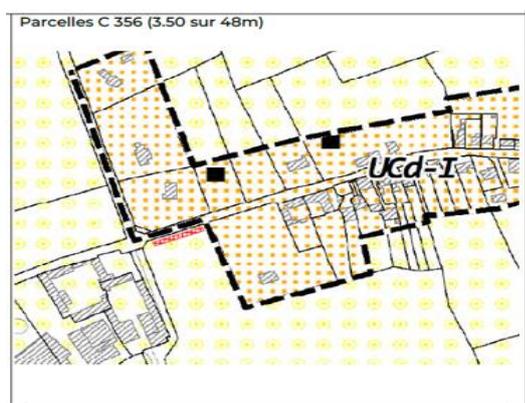
« Le détail des différentes modifications de chaque commune figure dans le rapport d'Enquête ». Les changements, erreurs constatées dans le dossier et qui concernent plusieurs communes et le règlement sont développés ci-dessous :

Baincthun

L'un des emplacements réservés créé à vocation de stationnement, rue de Questinghen (en rouge sur le plan ci-après) sur la parcelle **C356**, est localisé en **zone Ab**.

L'usage du sol n'est pas compatible avec le projet envisagé. Cette parcelle est située en Espace remarquable du littoral, Forêt domaniale de Boulogne-sur-Mer et ses limites.

La zone Ab correspond aux espaces agricoles bocagers à préserver.

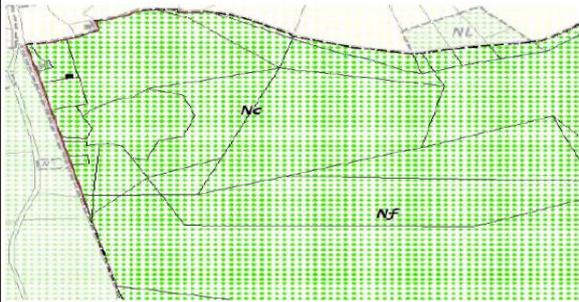
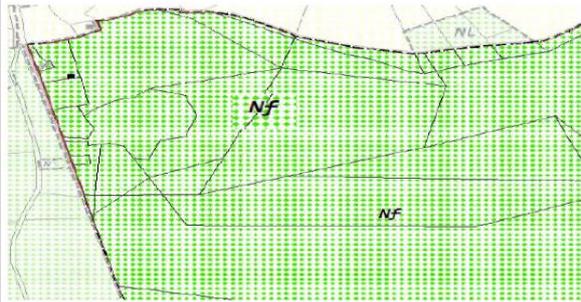


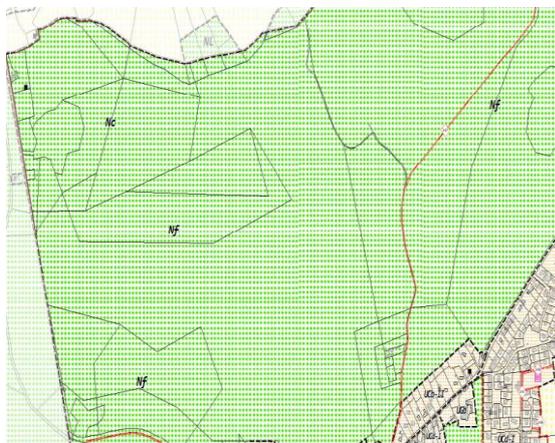
Condette

La zone N correspond aux espaces naturels communs. Elle comprend quatre secteurs dont : le secteur Nf correspondant aux espaces forestiers et le secteur Nc aux espaces de carrières.

Sur le plan ci-dessous, le lieu indiqué n'est pas « la forêt d'Ecault » mais « **Les Garennes** » où se situe une carrière.

Le plan de zonage sur le site « Géoportail urbanisme » indique le lieu les Garennes avec la parcelle concernée en zone Nf alors que le plan A 3 de zonage la localise en Nc ... (Voir plans ci-dessous).

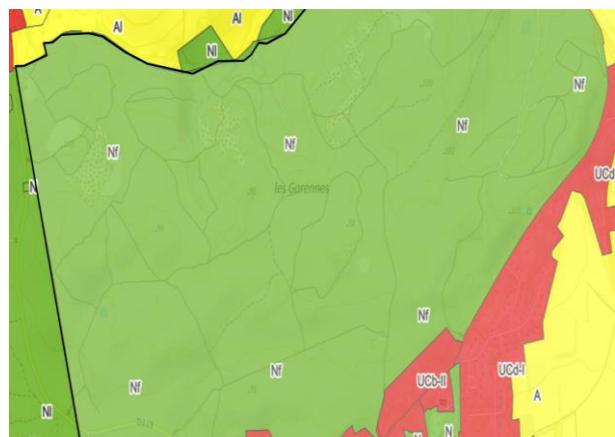
ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
ERREUR MATERIELLE : Plan A -Forêt d'Ecault, reste étiquette Nc au lieu de Nf / erreur matérielle à corriger	
	



Le plan du règlement

A 3 Zonage et dispositifs

Pré-opérationnels -Condette



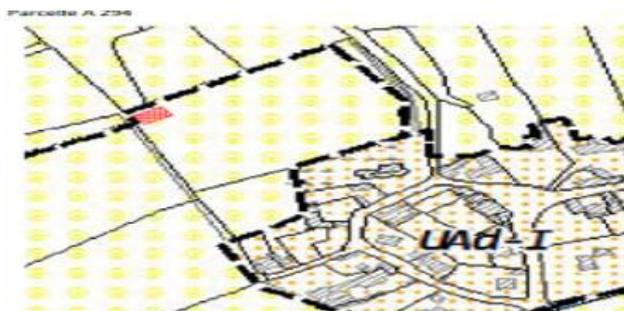
plan zonage « Géoportail urbanisme » 2019

Il y a une contradiction entre ces 2 plans

Echinghen

Création d'un E.R pour une citerne incendie 45m3 Chemin des Vingt Mesures.

Le projet se situe **route Fleurie** sur la parcelle A294 et non sur le chemin des Vingt Mesures.



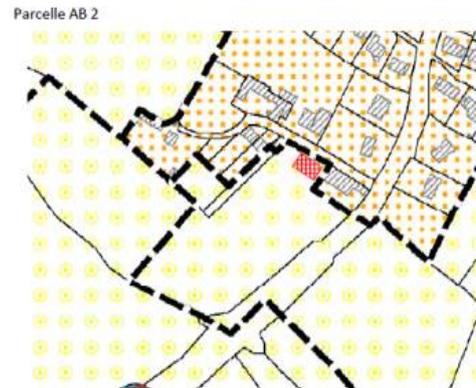
Hesdin L'Abbé

Création d'un E.R citerne incendie 30m3 Impasse route d'Hesdigneul.

Le projet d'implantation de citerne concerne la Zone Ab2 le long de la zone Ab4(rue des communettes).

L'endroit indiqué sur La photographie de gauche représente la parcelle O 483 et non la parcelle AB2 correctement indiqué sur le plan de droite.

(Route d'Hesdigneul à droite de la parcelle AB2 et non à gauche).



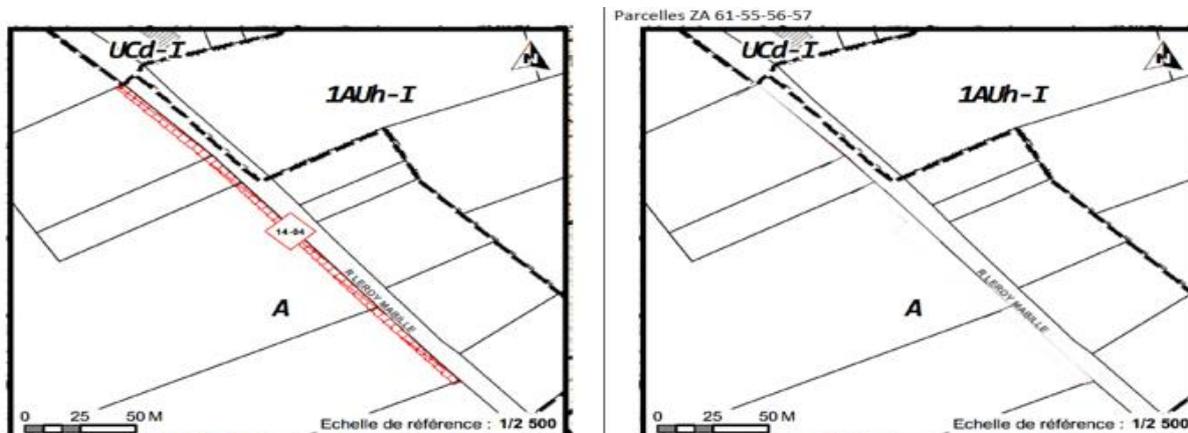
Neufchâtel-Hardelot

Suppression ER 14-09-Champ Vitasse.



Aucune explication n'est formulée sur la suppression de cet E.R. (Mme le Maire souhaite le maintien du bassin de rétention (5904m²) dans le cadre de la gestion des eaux pluviales du ruissellement).

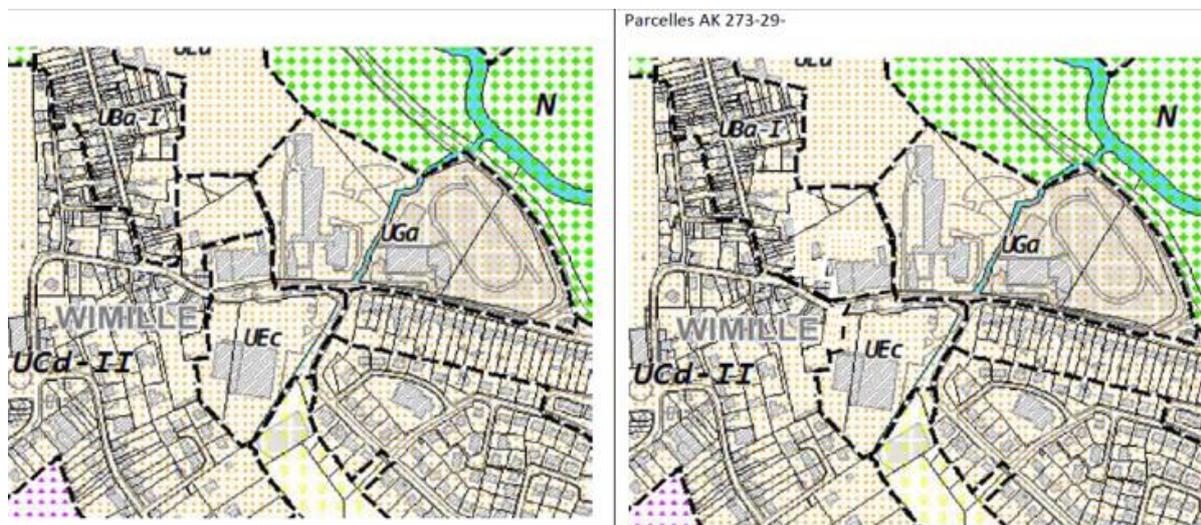
Suppression de l'E.R 14-04 « fossé pour gestion eaux pluviales +haie « La Basse Flaque ».



Les travaux relatifs à la réalisation d'un fossé pour la gestion des eaux pluviales +haie (923m2) ne sont pas réalisés... (Aucune explication n'est formulée sur La suppression de l'E.R (à vérifier auprès du Conseil départemental).

Wimille

Plan A Evolution de la Zone Eco ancienne serre + ZA carrefour -rue Raoul Lebeurre



L'évolution de la zone n'est pas précisée.

Plusieurs mentions erronées, fautes d'orthographe (erreurs « de frappe...) sont relevées dans le dossier de modifications.

Dans le dossier de Modification du PLUI il est mentionné dans « **MODALITES DE CONCERTATION** » page 4

« « « Les modifications de PLUI ont fait l'objet : ...**d'une enquête publique** » » ».

(l'E.P ne constitue pas une modalité de concertation).

Page 5 Baincthun :il est mentionné **la suppression sur le plan B d'un bâtiment repéré** et également **la suppression de l'E.R 1-18.**

(Ces suppressions indiquées ne figurent pas dans ce dossier de modification)

A Hesdin L'Abbé pages 88-89 : *Suppression ER 9-01 voie d'accès le Mont Blanc -lire **Le Blanc mont** (et non le mont blanc).*

A La Capelle Les Boulogne pages 98-99 : *Création « Extension école « rue Caudeville lire **Caudevelle**.*

A Pernes Les Boulogne Page148 : *Création « stationnement » rue de la vallée : lire **rue de La Fontaine** et non rue de La Vallée.*

A Pittefaux pages 149 à 151: *Création « citerne incendie « Ferme du Héré : lire **ferme du Hère**.*

A Wimereux pages 175-176 : *Modification Ucb-III en Ucd-I Avenue François Mitterrand : lire **Mitterrand**.*

Plusieurs mentions erronées, fautes d'orthographe (erreurs « de frappe...) sont également relevées dans la partie du dossier, « Modification du Règlement » page 182 :

La définition de Villa balnéaire est inexacte : » Résidence secondaire située sur le littoral, villa de front de mer ». Il s'agit d'un style d'habitat et non d'un mode d'habitat.

Dans la partie « **Erreur de frappes** « :

Le libellé de la correction effectué n'est pas complété :

Article 12 « Stationnement »

Les ZONES 1 UAa, UAb, UAd, UBa, UBb, UCa, UCb, UC, et 1 AUh.

Lire après correction

Pour les constructions à destination de bureau, de commerce ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **une norme différente de celles énoncées ci-après** pourra être exigée pour tenir compte des effectifs susceptibles d'y être accueillis (personnel et/ou clientèle).

Article 1AUb-2 occupations et utilisations du sol soumis à des conditions particulières.
Page 188-La Correction de l'article 1 AUb 2- alinéa 7, est mentionnée-aucune correction n'est effectuée...

3-2 Conclusions relatives à la concertation, et à la Consultation des PPA.

Parcours de la concertation

Les modifications du PLUI ont fait l'objet :

-d'une conférence des Maires : le 20 décembre 2022.

***Commentaire du C.E :** Plusieurs modifications devaient faire l'objet de moyens d'accompagnement et de vigilance. Un compte-rendu explicite des décisions prises lors des réunions avec les Maires et des suites réservées, sur les modifications envisagées aurait permis de clarifier certaines interrogations sur la création, la suppression d'E.R, la modification du règlement écrit. « Ce C.R aurait pu être joint au dossier d'enquête ».*

-d'une commission d'urbanisme : le 10 mars 2023.

-d'une demande d'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale.

Consultation et Avis des PPA

Le projet a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique (*Une première fois le 6 juillet 2023 puis renouvelé le 15 novembre 2023*) aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme. (L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme). (*Notification effectuée en Recommandé avec A.R.*)

Les Avis émis par les PPA figurent dans le dossier d'enquête mis à la disposition du public.

Les autorités ont été informées des modalités pour accéder au dossier permettant de prendre connaissance des diverses modifications envisagées et de la possibilité de formuler leurs remarques éventuelles.

Avis des Personnes Publiques Associées consultées :

-La MRAE :

AVIS DE LA Mission Régionale d'Autorité Environnementale Région Hauts de France N° 2023-7506 en date du 28 novembre 2023

« « La modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du Boulonnais n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale » » ».

***Commentaire du C.E :** L'Enquête Publique se rapporte à la modification N° 4 du PLUI. Divergence dans la numérotation.*

Les Maires des 22 communes de la C.A.B :

Condette, Baincthun, La Capelle les Boulogne, Isques, Hesdin l'Abbé, Conteville les Boulogne, Dannes, Echinghen, Equihen-Plage, Hesdigneul les Boulogne, **Pittefaux**, **Pernes les Boulogne**, Outreau, Le Portel, Nesle, Neufchâtel-Hardelot, Saint Martin Boulogne, Saint-Léonard, **Saint Etienne Au Mont**, Wimereux, Wimille, Boulogne/Mer.

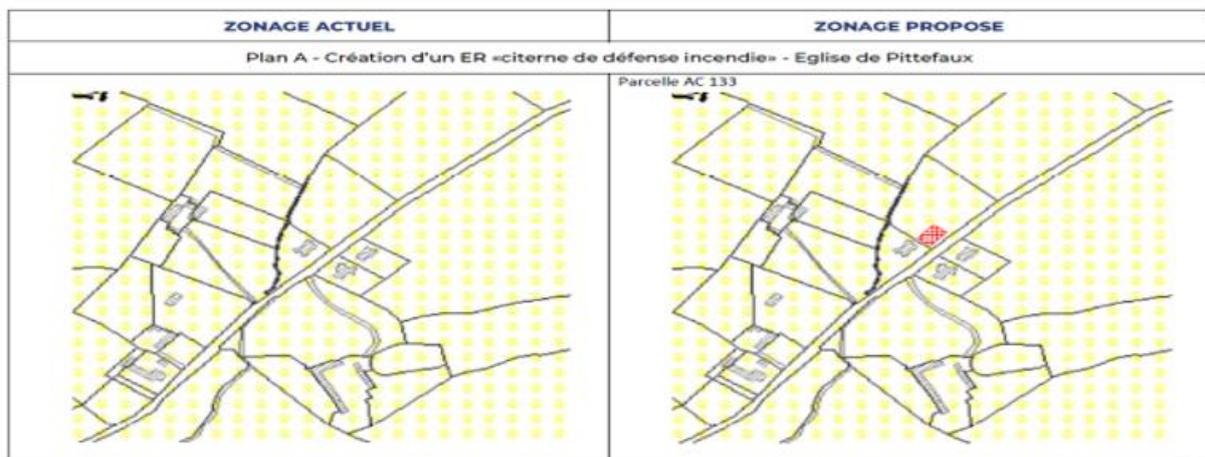
Avis :

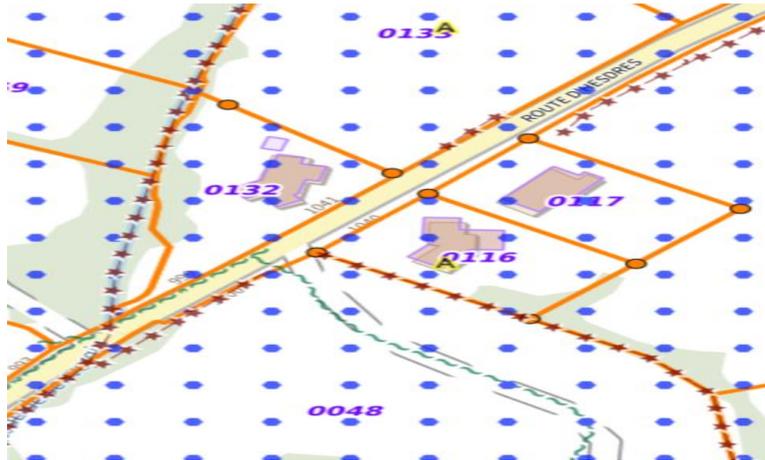
Seuls **3** Maires des communes de la CAB ont émis un Avis :

Pittefaux

Monsieur le Maire de Pittefaux :

-p 153 du document : **Emplacement réservé création d'une citerne incendie parcelle AC 133** - A mettre sur parcelle **AC 48** et non AC 133 (Avis du SDIS).





Réponse de Monsieur le Vice-Président chargé de l'attractivité du territoire et de l'aménagement intégré de l'espace de la C.A.B (le 6 février 2024).

(Extrait)

« Une remarque porte sur le déplacement d'un emplacement réservé citerne incendie. Nous notons de prendre cela en considération dans le dossier de modification ».

Pernes Les Boulogne

Monsieur le Maire de Pernes les Boulogne :

P138/139 : création d'un E.R « citerne incendie" Haute None la parcelle concernée est la **B 396** et non la **B 177**

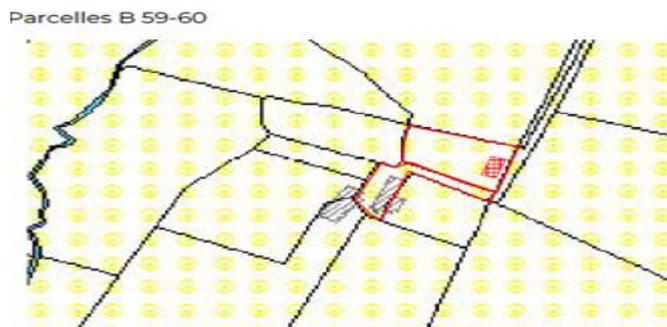
Création d'un E.R citerne incendie Haute None

Parcelle B 177

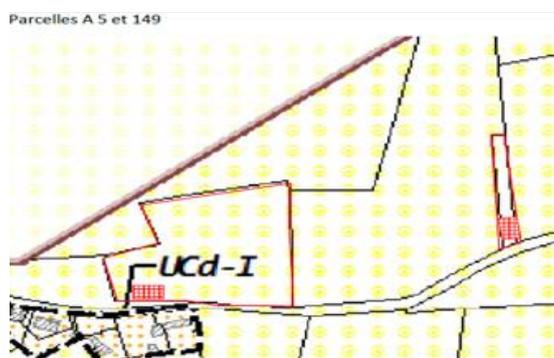


Il ne s'agit pas de la parcelle B 177 sur laquelle la citerne doit être implantée mais de la parcelle B 396 Décision du Maire après Avis du SDIS.

P140/141 : création d'un E.R "citerne incendie" Fond de Pernes (parcelle B59-60)
Abandon du projet (Mise en place d'un PI).



P142/143 : création de 2 E.R "citerne défense incendie" Fouquehove et Souverain Moulin : abandon sur la parcelle A149, remplacé par la parcelle A 210.

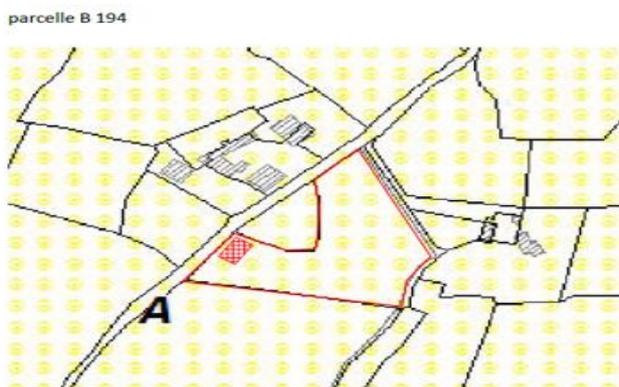


A5

La création de l'E.R « Citerne incendie » sur la parcelle A 149 n'est plus souhaitée par la commune sur avis du SDIS. (Rayon de protection suffisante). Souhait d'une création d'un E.R. » Citerne incendie « sur la parcelle A 210.

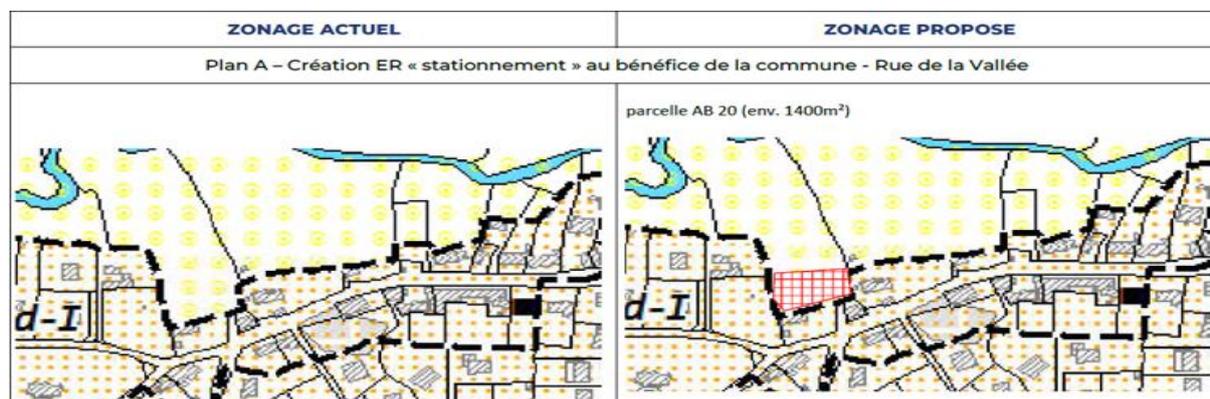
P144/145 : création d'un E.R "citerne défense incendie" Rue de la Vallée : abandon sur la parcelle B 194, remplacé par les parcelles C 30 et C 28.

C28



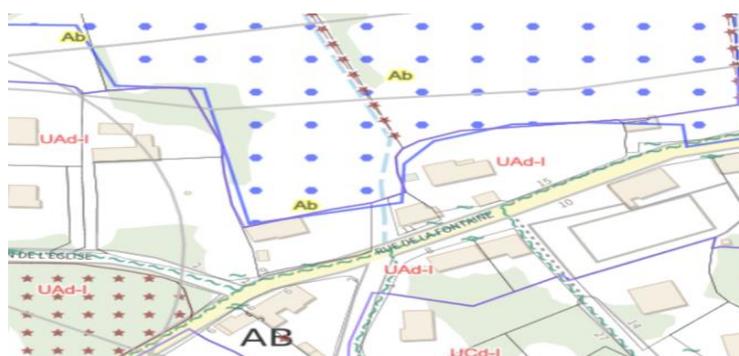
La commune souhaite supprimer L'E.R. B 194 pour des raisons de distances entre les citernes d'incendie.

(P 148) **Création ER « stationnement » au bénéfice de la commune rue de la Vallée.** Lire rue de la Fontaine et non rue de la Vallée. Ajouter à la parcelle AB 20, la parcelle AB 21



AB20

AB21



Réponse de Monsieur le Vice-Président chargé de l'attractivité du territoire et de l'aménagement intégré de l'espace de la C.A.B (le 6 février 2024).

(Extrait)

En qualité de PPA vous avez transmis des observations pour votre commune. Plusieurs concernent des rectifications à propos d'emplacements réservés pour la défense incendie. Ces remarques sont notées et seront intégrées dans le document final au terme de l'enquête publique. Il en sera de même pour la remarque concernant l'emplacement réservé au bénéfice de la commune pour un espace de stationnement auquel il convient de rajouter la parcelle A21

Madame le Maire Mairie de Saint-Etienne Au Mont

« Émet un Avis à propos de la levée de l'E.R 18 10 sur sa commune qui ne concerne pas la présente Enquête ».

Madame la Présidente du -Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale à Le Wast. (14/12/2023)

(Extrait)

« « « *Sur la forme, le dossier gagnerait en **lisibilité** en privilégiant une présentation plus pédagogique des modifications, étayée d'éléments explicatifs qui permettraient de justifier des évolutions et de leur légitimité dans le projet du territoire.*

Concernant les modifications par commune :

- Sur la commune de **Baincthun**, la liste introductive des différentes modifications annonce la suppression sur le plan B d'un bâtiment repéré. Toutefois, aucune modification de cet ordre n'est présentée ensuite, la seule modification sur le plan B est l'ajout d'une haie protégée.

Également, sur la commune de **Baincthun** l'un des emplacements réservés créé à vocation de stationnement, rue de Questinghen sur la parcelle C356, est localisé en **zone Ab, correspondant aux espaces agricoles bocagers à préserver**, sur laquelle l'usage du sol ne semble pas compatible avec le projet envisagé. A noter que cette parcelle est également située en Espace remarquable du littoral, Forêt domaniale de Boulogne-sur-Mer et ses limites.

-Sur la commune de **Pernes-les-Boulogne**, l'un des emplacements réservés créé à vocation de stationnement, rue de la Vallée **sur la parcelle AB20**, est localisé également en zone Ab, interrogeant sur la compatibilité du projet avec l'usage du sol sur ce zonage. A noter que cette parcelle est également située en Espace remarquable du littoral, Vallée du Wimereux entre Wimille et Belle et Houllefort.

A proximité, l'emplacement réservé créé **sur la parcelle AB23** soulève également un questionnement sur sa justification « accès espace public », considérant qu'aucun projet public n'est évoqué par ailleurs autour de cette parcelle partiellement en zone Ab et espace remarquable.

- Page 95, la phrase introductive de la liste des modifications concernant la commune de **La Capelle-lès-Boulogne** garde mention d'une modification apportée à une OAP existante qui a été retirée depuis le précédent dossier » ».

Réponse de Monsieur le Vice-Président chargé de l'attractivité du territoire et de l'aménagement intégré de l'espace de la C.A.B (le 6 février 2024).

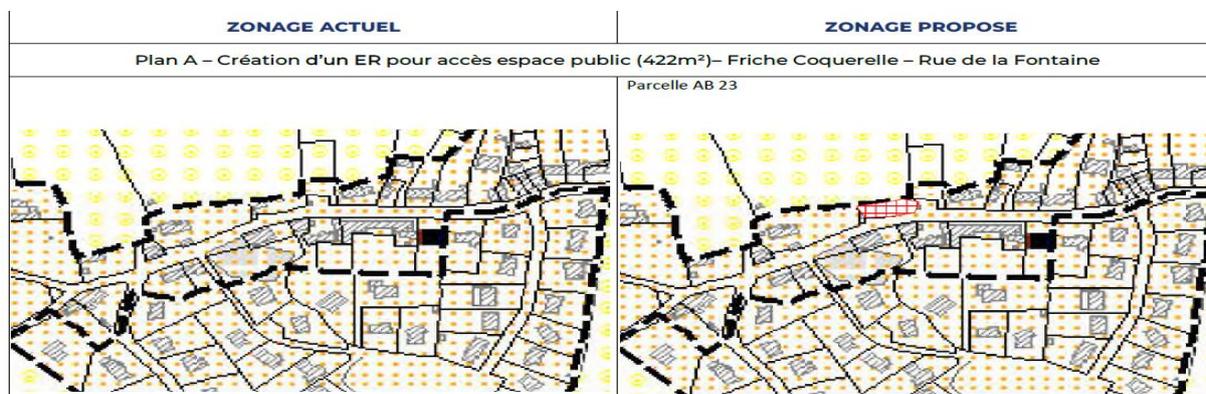
(Extrait)

« » » La mention en introduction d'une suppression au plan B d'un bâtiment n'est pas abordée. Il s'agit d'une mention qui devait être supprimée. Cette erreur de forme n'aura pas de conséquences sur les sujets abordés pour la commune de Baincthun. Il en est de même en ce qui concerne la mention à propos d'une OAP pour la Capelle les Boulogne page 95 du dossier.

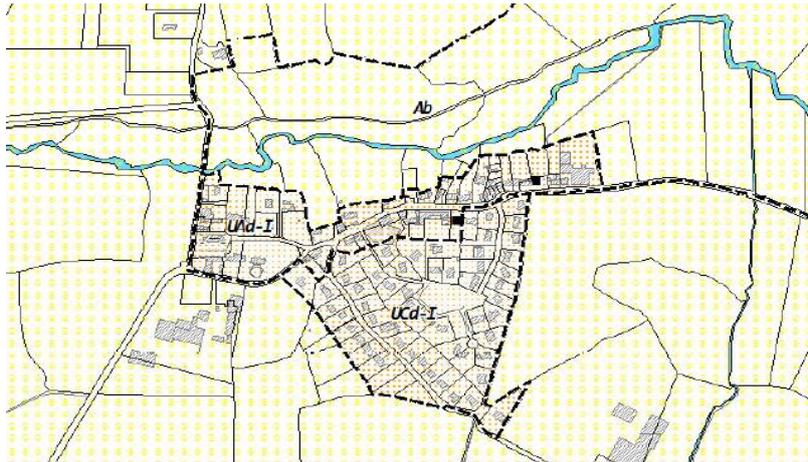
Vous pointez un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Baincthun pour un espace de stationnement sur la parcelle C 355 class Ab.

De même vous relevez l'emplacement réservé stationnement au bénéfice de Pernes les Boulogne sur la parcelle AB 20, également sur un terrain classé Ab. Nous notons donc ces remarques et examinerons avec attention ces sujets, en relation avec les communes concernées, afin de trouver d'éventuelles alternatives.

En ce qui concerne la parcelle A 23 à Pernes les Boulogne celle-ci est classée UAd-1 et non pas Ab. Il s'agit d'une petite friche comportant une habitation en ruine pouvant présenter un risque. La commune souhaite pouvoir en assurer la maîtrise et en étudier le devenir. Le classement actuel ne s'oppose pas à cette démarche ».



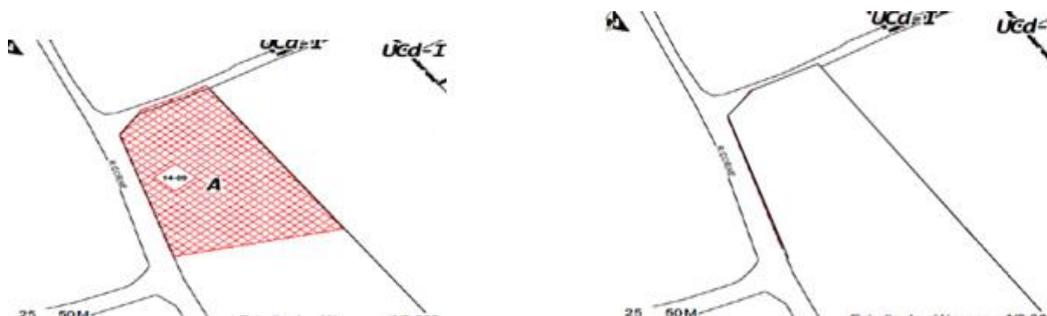
La parcelle AB 23 se situe en zone UAd-1(ci-dessous).



Mme Paulette JULIEN- PEUVION Maire de la commune de la commune de Neufchâtel-Hardelot a déposé une observation concernant la suppression de l'E.R 14-09 sur le R.E lors de l'enquête publique.

Neufchâtel -Hardelot

Suppression de l'E.R 14-09 -ouvrage de rétention des eaux pluviales « champ Vitasse.



« La commune souhaite maintenir l'E.R N° 14-9 pour la réalisation d'un bassin de rétention ou autre aménagement suite à de nouvelles réflexions avec le SYMSAGEB ».

Nous avons recueilli lors d'un contact avec M. BENTZ, Thierry Maire de la commune d'Hesdin l'Abbé l'observation suivante :

Création d'un E.R citerne incendie 30m3 rue des Mithodes

Souhait de la Municipalité sur avis du SDIS de ne plus créer cet E.R « citerne incendie ».

--Les Présidents du Conseil Régional des Hauts de France à Lille, de la Chambre d'Agriculture du Nord -Pas de Calais à Saint Laurent Blangy et le directeur général de la Société d'Exploitation des Ports du Détroit (SEPD) de Calais n'émettent **aucune observation ou remarque particulière.**

-Le Conseil Départemental du Pas de Calais à Arras.

« « « *Le 4 mars 2024, après la clôture de l'E.P, M.DESGARDINS, Frédéric de la C.A.B porte à la connaissance du C.E (par e-mail) d'un courrier adressé à la C.A.B en date du 26 février 2024 émanant du Président du Conseil Départemental qui émet un Avis sur la suppression d'un E.R sur la commune de Neufchâtel-Hardelot (détaillé ci-après) » » ».*

-Le Conseil Départemental du Pas de Calais à Arras.

Le 26 Février 2024 le Président du Conseil Départemental émet un Avis sur la suppression d'un E.R sur la commune de Neufchâtel-Hardelot :

(Extrait)

« « « *Le Département réitère ces appréciations sur les emplacements réservés pour la gestion des eaux de ruissellement et pluviales. Ils sont à conserver le long des routes départementales. C'est le cas à Neufchâtel Hardelot (emplacement réservé N° 14-04) le long de la route départementale 119 dans le quartier de la Basse Flaque. Le Département émet un avis défavorable sur la suppression de cet emplacement » » ».*

-La Communauté de communes de Desvres-Samer :

« « « *Le 12 mars 2024, après la clôture de l'E.P, M. DESGARDINS, Frédéric de la C.A.B porte à la connaissance du C.E (par e-mail) d'un courrier arrivé le 11/03/2024 adressé à la C.A.B avec délibération du 22 février 2024 émanant du Président de la Communauté de communes de Desvres-Samer qui approuve le dossier de modification du PLUI ».*

Les autres PPA n'ont émis aucun Avis sur le projet de modifications ; « leur Avis est réputé Favorable » :

-Le Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais à Boulogne Sur Mer.

-La DDTM à Arras.

-La C.A des 2 Baies en Montreuillois à Montreuil/Mer.

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de France à Saint Martin Boulogne.
- Le Comité Régional de Conchyliculture Normandie- Mer du Nord à Gouville/Mer.
- La Chambre du Commerce et de l'industrie Côte d'Opale à Boulogne/Mer.
- Le Parc Naturel Marin des Estuaires Picards et de la Mer d'Opale à Saint Etienne au Mont...
- La Communauté de communes Terres des 2 Caps à Marquise.
- La Préfecture du Pas de Calais à Arras :

« **Commentaire du C.E : Il aurait été intéressant de consulter le SDIS pour recueillir et joindre leur Avis au dossier d'enquête sur les changements de positionnement de certaines citernes incendie** ».

3-3 Conclusions relatives à la participation publique :

La participation du public a été relativement faible, probablement liée au fait que le projet n'affecte pas de manière probante le quotidien des personnes et leur environnement.

34 personnes ont participé à l'E.P-29 Observations ont été déposées dont 4 hors projet

16 personnes se sont présentées à la permanence du C. E, **7** hors permanence (dépôt d'1 observation-6 courriers remis), **11** courriels sur le site de la C.A.B (1 doublon avec 1 courrier)

(Résumés des contributions jointes au P.V de Synthèse des observations et détaillées dans le rapport d'Enquête).

Trois Présidents ou représentants d'Associations ont émis des observations :

1/ M. LANOY, Jérôme Président, **M. GRAS, Edmond** Vice-Président, **M. BRESSON, Régis** secrétaire général, Association « **Valorisons Wimereux** »

« « **Remarques Générales** : Concernant la concertation préalable, nous regrettons que les associations locales d'usagers agréés n'aient pas été consultées.

Le dossier tel que transmis est très incomplet dans la mesure où l'argumentation justifiant les modifications du PLUI proposées est très succincte et les informations insuffisantes pour émettre un avis circonstancié.

Remarques sur les points précis :

Page 4/ procédure s de concertation : Modalités de Concertation « A notre connaissance, il n'y a pas eu d'enquête publique préalable !».

Page 174/ modification du zonage Wimereux Rond-Point des Canadiens « La zone UG correspond aux espaces urbains d'équipements d'intérêt général. La zone UGa et la zone UGb. Emprise au Sol : en zone UGa : 1/L'emprise au sol maximale sur l'ensemble de la zone est de 20%...En zone UGb : il n'est pas fixé de règle.

En tant qu'Association Locale d'Usagers au titre de l'urbanisme, nous nous opposons à cette modification telle qu'elle est présentée qui est contraire à 2 textes, 1 législative, 1 réglementaire.

1/Contraire à la Loi Climat et Résilience

2/ Contraire avec le règlement du SitePatrimonialRemarquable

« « « Après discussion avec l'équipe municipale de Wimereux nous avons compris qu'il y a besoin d'étendre les ateliers municipaux actuels sur la petite zone UGa. Nous pouvons proposer d'inverser les zones : la parcelle proposée UGb resterait en UGa et la petite parcelle proposée UGa deviendrait UGb associé à une compensation de même surface en espaces verts sur la commune de Wimereux » » ».

Page 183/ Définition d'une Villa Balnéaire

Villa balnéaire : Résidence secondaire située sur le littoral, villa de front de mer.

« « « Le terme villa balnéaire correspond à une architecture particulière et aucunement à la nature résidentielle secondaire ou principale du logement. Cette modification du lexique dans le règlement est inadéquate » » ».

Page 185/ Hauteurs des constructions

Modifications de la zone UEa-II, article 10 alinéa 3

» » » Nous sommes opposés à cette modification même si elle concerne les zones à utilité économique pour 2 motifs :

-Elle entérine des dérives antérieures sur la hauteur des constructions. Il n'y a aucune justification à répéter les erreurs que les textes cherchent à corriger. Il n'y a aucune raison de s'aligner sur les erreurs passées.

-Les hauteurs de bâtiments dans ces zones ont un impact visuel sur les perspectives à très grande distance, comme en témoigne les constructions industrielles du parc d'activité de la Trésorerie à Wimereux qui sont visibles de différents points du Grand Site des 2 caps.

Page 187/ Alignement Voies publiques

Erreurs de frappe : « Le terme « **peuvent** » est trop flou et sujet à interprétation. Nous demandons le maintien du terme, » **doivent** » qui est très clair pour tous.

On s'interroge sur les arguments remettant en question une règle claire pour tous. S'il y a des exceptions à cette règle, il nous paraît important de les préciser. On peut s'attendre à ce que cette formulation soit utilisée comme argument en faveur des pétitionnaires dans les recours juridiques.

Page 188 /erreur de frappe :

Article A 11-Aspect extérieur : Pour les autres constructions :

Ce point du règlement ne constitue pas une erreur de frappe. Il doit être maintenu tel quel.

Page 189/places de stationnement :

Les zones UAa, UAb, UAd, UBa, UBb, UCa, UCb, UCd, UCe

Article 12 -STATIONNEMENT

Nous approuvons la, 1^{ère} modification au 1^{er} paragraphe qui chiffre les règles concernant le stationnement.

La modification proposée au 2^{ème} paragraphe » aboutit à une formulation incomplète (il n'y a plus de sujet au verbe pourra être exigée) et incompréhensible. Cette modification est donc à supprimer.

Page 190/alignement des constructions

Ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitat UAa, UAb, UAd, UBa, UBb, UCa, UCb, UCd, UCe et renouvellement urbain UR.

Article 6 Constructions par rapport aux voies et emprises publiques

« « « Cette règle générale ne peut s'appliquer à la commune de Wimereux. L'application du règlement actuel du PLUI a abouti pour certains projets à des modifications importantes de l'harmonie de l'urbanisme à Wimereux.

Chaque rue étant un cas particulier, nous proposons d'annexer au PLUI un plan pour Wimereux précisant rue par rue et par tronçon homogène le recul d'alignement applicable.

2/ M. HONORÉ, Jean-Michel Président de l'Association « Vivre au Pays de Wimille ».

Enumère la teneur de l'introduction et les, documents modifiés dans la procédure. Dans les documents modifiés il précise que les modifications portent notamment sur l'ajout d'une protection de haie ; modification du plan B

« « « Si pour l'ajout pour protection de haies au hameau du Petit Rupembert entre bien dans la liste des justifications du document B nous n'avons par contre pas trouvé d'explication ni de rapports avec la liste proposée ci-dessus pour la modification du plan B rue Raoul Lebeurre soit « évolution de la zone Eco »

Nous ne pouvons approuver de ce simple fait la modification proposée.

Par contre nous demandons que la Communauté d'Agglomération du Boulonnais se saisisse réellement de l'application de la Loi Climat et Résilience citée en introduction (ZAN) sans pour autant être effective dans les propositions.

3/M.GERVAIS, Pierre Président de l'Association « des Amis et Propriétaires d'Hardelot ».

On peut regretter le caractère difficilement compréhensible, pour les profanes des documents présentés. Il n'est pas aisé de se faire une idée précise des changements envisagés. On ne voit pas en quoi ce qui est présenté faute d'explications s'intègre dans un projet global à moyen terme.

En l'absence de précisions sur la modification du zonage John Withley nous émettons un avis défavorable sur ce qui est présenté.

Nous sommes surpris de la suppression des ouvrages de rétention des eaux pluviales ER 16-09, ER 14-04 ; ER 14-05 et l'absence d'un schéma de gestion des eaux. En l'état actuel des choses ces projets devraient être approfondis.

L'aménagement du programme des logements (Résidence Domitys) de la rue des Anglais devrait être précisé s'agissant des possibilités de stationnement.

ECHINGHEN :

Mrs **CHARTAUX, Olivier, JEANNIN, Charles, GUYOT, Jean- Jacques, BACROT, Christophe**, et **BOUSSEMAERE, Jean-Pierre** habitants de la commune d'Echinghen souhaitent que la route Fleurie et les lieux d'implantation de la citerne incendie sur la parcelle des vingt mesures ne soient pas modifiée. La configuration des rues permet la circulation des véhicules de secours poids lourds engins agricoles.

Mme **BOUSSEMAERE Caroline** s'étonne de l'absence de défense incendie au lieudit « les Quinze ».

NEUFCHATEL-HARDELLOT :

M. DUPUIT Philippe

« « *Pose la question de savoir si l'avis de la MRAE est bien le bon document (mention de la modification N° 2 au lieu de N°4).*

Il souligne le manque de lisibilité du dossier l'inaccessibilité des plans du règlement graphique.

Il énonce les modifications envisagées à Neufchâteau Hardelot et le manque de lisibilité. Il ajoute qu'il aurait été utile d'ajouter des emplacements réservés traitant de la gestion des eaux pluviales.

Sur la conversion de la zone U, Avenue John Withley et avenue François1er il estime que certes il y a compensation sur les droits à construire mais l'intérêt particulier prévaudrait sur l'intérêt général.

Il conclut « qu'une approche des modifications envisagées à l'aide d'éléments de contexte et d'arguments justificatifs auraient facilité la lecture et la compréhension des évolutions apportées » » ».

M.ALLIENE, Yves

« Le dossier concernant la modification sur le territoire d'Hardelot est très sommaire.

Il se pose la question sur le devenir du « Point Propre » Avenue John Withley suite à la modification du zonage qui permet l'implantation de commerces et habitats à proximité de ce point de collecte de déchets ».

M.LEBLANC, Francis propose un projet global de construction d'un immeuble à usage d'habitation Avenue John Withley à Neufchâteau-Hardelot -parcelles AU 457-529-530-531 avec destruction de l'existant.

PITTEFAUX :

Mme DESMYTTERE, Sophie souhaite obtenir des précisions sur la réalisation d'un fossé concernant la création d'un E.R « gestion ruissellement eau « route de Hesdres à Pittefaux.

PERNES LES BOULOGNE :

M.DECOUFFOUR, Nicolas, confirme les modifications énoncées par M. Le Maire de Pernes les Boulogne, M. Serge QUETU, concernant l'implantation de la citerne incendie qui est bien envisagée sur la parcelle B 396 à la Haute None.

SAINT ETIENNE AU MONT :

Mme FOURRIER, Frédérique Saint-Etienne-Au Mont 'Ecault' :

« « Pour quelles raisons la piste cyclable dernièrement construite va-t-elle disparaître ? Remettons les cyclistes sur la route ? « « « .

CONDETTE :

M. LACROIX, Jean Pierre directeur de la société immobilière LACROIX, propriétaire de la sablière d'Ecault située sur la commune de Condette.

« « Il souligne une erreur concernant une localisation mentionnée (plan Condette Page 44). » Forêt d'Ecault » erroné et qui est en réalité « Les Garennes de Condette ». Une sablière « carrière Singer » est exploitée depuis plus d'un siècle. Il conteste la modification de zonage **Nc** en **Nf**.

OUTREAU :

M.LANNOY, Laurent, Directeur Général des Services à la mairie d'Outreau.

Dans le règlement actuel de la zone UEg (espaces urbains à vocation principale d'activités économiques mixtes et d'équipements publics ou d'intérêt collectif), l'article 7 « construction par rapport aux limites séparatives » présente une disposition qui s'avère très restrictive pour des projets relevant de l'intérêt général (équipements publics ou d'intérêt collectif).

Il est pertinent d'apporter ce complément au point 2 de l'article UEg.7 :

2) Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent conserver des marges d'isolement de 5 mètres ou plus. La présente règle ne s'applique pas aux projets relevant uniquement de l'intérêt général

3-4 Conclusions Générales :

Les modifications sont effectuées conformément aux articles L 153-36 à L 153-44 du Code de l'urbanisme et s'inscrivent dans le cadre de l'évolution logique du PLUI. Elles poursuivent la stratégie engagée du PLUI et répondent aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Elles consistent à la mise à jour, la modification la correction du règlement écrit et au plan de zonage du PLUI sans remettre en cause ses orientations. Elles permettent la mise en œuvre de projets pour répondre aux attentes de la population en matière de prévention des risques naturels, de sécurité, et par la création d'espaces verts, liaisons douces, sentiers de randonnée avec pour objectif de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique, de limiter l'émission de CO2, et de contribuer à l'amélioration du cadre de vie de la population.

Les modifications envisagées en collaboration avec les 22 communes de la C.A.B. sont nombreuses et concernent majoritairement la mise à jour des Emplacements Réservés, et quelques ajustements du règlement.

Quelques changements sont intervenus depuis qui ne sont pas pris en compte dans le dossier. (Ex : Emplacements de citerne incendie...). Quelques erreurs se sont glissées dans le dossier de modifications du PLUI.

Le public, les PPA ont souligné le manque de lisibilité avéré du dossier. Les raisons sur les modifications, l'adaptation, la correction du règlement ne sont pas suffisamment explicites.

Les réponses du pétitionnaire permettent d'avoir des explications sur certains éléments nécessaires et utiles sur les modifications, qui auraient dû être inclus dans le dossier d'enquête.

AVIS :

Vu les Articles :

L 153-36 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme :

Le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD. Il ne majore pas plus de 20% les possibilités de construction résultante dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan. Il ne réduit pas un espace Boisé Classé, une zone A ou N ou une protection environnementale. Il n'ouvre pas une zone au plus de 9 ans.

Après avoir :

- Etudié et constaté la régularité du dossier.
- Constaté que le projet concerne un nombre conséquent (78), de modifications relatives à la mise à jour, création, modification et suppression d'Emplacements Réservés, quelques changements de zonage et adaptation du règlement pour l'aménagement de projets.
- M'être entretenu avec le responsable de la C.A.B en charge du dossier.
- Rencontré, contacté, les Maires, Adjoints, DGS de plusieurs communes pour obtenir des précisions sur certaines modifications. (Maires de Baincthun, Neufchâtel-Hardelot, La Capelle les Boulogne, Pernes les Boulogne, Pittefaux, Echinghen Isques, St Martin Boulogne, Hesdin l'Abbé).
- Analysé les Avis des Personnes Publiques Associées.
- Pris en considération les observations des personnes qui se sont manifestées au cours de l'Enquête.
- Pris connaissance des réponses du Pétitionnaire (C.A.B) aux observations formulées par le public.
- Dressé le Rapport du déroulement de l'Enquête Publique qui s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

Considérant que :

- les modifications s'inscrivent dans une évolution logique du PLUI. Qu'elles concilient les intérêts environnementaux et sociaux.
- La création d'emplacements Réservés en matière d'espaces verts, chemins doux, et sentiers de randonnées, liaisons douces est en adéquation avec les objectifs de la Loi climat et résilience promulguée le 22/04/2021 (Zéro Artificialisation Nette), et contribue

à lutter contre le réchauffement climatique, à diminuer les émissions de Co2 et à améliorer le cadre de vie de la population.

-Certaines créations d'E.R (citernes, incendie, gestion de l'eau) constituent des mesures de sécurité et de protection des habitants contre les risques naturels inondations ou incendie.

-La création des E.R. est effectuée dans l'intérêt général.

-Les modifications s'appuient sur le SCOT et répondent aux objectifs du P.A.D.D du PLUI :

« -Objectif 2.3. :

S'adapter aux contraintes du territoire et relever le défi du changement climatique pour améliorer durablement notre cadre de vie.

. Orientation 2.3.1 Mettre en place les conditions pour s'adapter aux aléas naturels « La mise en place de mesures préventives permettant d'éviter l'aggravation des phénomènes et plus particulièrement en ce qui concerne les inondations ».

-Objectif 3.2. :

Promouvoir et organiser des déplacements et la mobilité durable.

. Orientation 3.2.1 Développer la multi mobilité à partir des pôles de déplacements existants

« De manière complémentaire au principe de multimodalité, le partage de la voirie constitue une étape importante et nécessaire dans l'impulsion de nouvelles pratiques de déplacements. Il s'agit de passer d'une voirie où la voiture individuelle règne en maître à un espace équitablement partagé entre véhicules motorisés, vélos et piétons ».

- « Développer le partage de la voirie ».

- « Garantir une réponse adaptée aux besoins en stationnement tout en progressant vers la diminution de la place de la voiture individuelle dans les centres-villes ».

- l'adaptation du règlement vise à harmoniser les constructions

- la grande majorité des suppressions des E.R. (plan A réglementaires) se justifient par les aménagements en partie ou totalement réalisés.

- Cependant un certain nombre de modifications comporte plusieurs éléments contradictoires dans les communes suivantes :

Baincthun :

L'E.R rue de Questinghen parcelle C 356 relatif au stationnement est localisé en zone Ab qui correspond aux espaces agricoles bocagers à préserver. L'usage du sol est incompatible avec ce projet.

Condette :

La modification concernant la zone Nc-Nf ne correspond pas à la forêt d'Ecault mais aux « garennes ». D'autre part cette parcelle se situe déjà en Nf sur le plan de zonage

(site Géoportail). Sur le plan A cette parcelle est en zone Nc Une carrière existe sur cette parcelle qui correspond à une zone Nc et non Nf.

Hesdin L'Abbé :

Création d'un E.R citerne incendie 30m3 rue des Mithodes

Souhait de la Municipalité sur avis du SDIS de ne plus créer cet E.R « citerne incendie ».

Neufchâtel Hardelot :

La commune souhaite maintenir l'E.R N° 14-9 pour la réalisation d'un bassin de rétention ou autre aménagement à la suite nouvelles réflexions avec le SYMSAGEB.

La suppression de l'E.R. 14-04 concernant le fossé pour la gestion des eaux pluviales + haie « La Basse Flaque »

- La suppression de ces 2 E.R ne comporte aucune explication sur le motif de cette suppression, alors qu'ils concernent la gestion des eaux, ruissellement et pluviales et la prévention des risques d'inondations.

Pittefaux :

M. Le Maire de Pittefaux souhaite qu'une citerne incendie soit implantée sur la parcelle AC 48 et non AC 133.

Pernes les Boulogne :

L'un des emplacements réservés créé à vocation de stationnement, rue de la Vallée **sur la parcelle Ab20**, est localisé également en zone Ab (espaces agricoles bocagers à préserver).

Création d'un emplacement réservé "citerne incendie" Haute None. La parcelle concernée est la **B 396 et non la B 177**

Création d'un espace réservé "citerne incendie" Fond de Pernes (parcelle B59-60) M. Le Maire souhaite l'Abandon du projet (suite nouvelle réglementation DCI). Mise en place d'un P.I.

Dans le cadre de la création de 2 emplacements réservés "citerne défense incendie" Fouquehove et Souverain Moulin : M. Le Maire souhaite le maintien de l'E.R parcelle **A 5** mais souhaite l'abandon sur la parcelle A149, avec un nouvel emplacement sur la parcelle A 210

Création d'un espace réservé "citerne défense incendie" Rue de la Vallée. M. Le Maire souhaite l'abandon de l'E.R sur la parcelle B 194, remplacé par les parcelles C 30 et C 28

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'incendie a été révisé et approuvé pour le département du Pas de Calais par Arrêté de M. Le Préfet du Pas de Calais à ARRAS le 15 juin 2023. Le RDDECI 2023 introduit plusieurs dispositions dérogatoires qui restent soumises à l'analyse et validation du SDIS 62.

- les changements souhaités par les Maires en matière de défense incendie sont conformes à la législation en vigueur :

« « « *Le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'incendie a été révisé et approuvé pour le département du Pas de Calais par Arrêté de M. Le Préfet du Pas de Calais à ARRAS le 15 juin 2023. Le RDDECI 2023 introduit plusieurs dispositions dérogatoires qui restent soumises à l'analyse et validation du SDIS 62*

La défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du Maire (L 2213-32 du Code Général des Collectivités Territoriales). Un Schéma communal ou intercommunal de DECI (Art. R 2225-5 et 6 du Code Général des Collectivités locales) constitue une déclinaison au niveau communal ou intercommunal du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'incendie » » ».

Plusieurs mentions erronées et erreurs de frappe... sont relevées dans le dossier de modifications

Modalités de concertation Page 4 : Les modifications de PLUI ont fait l'objet : ...d'une enquête publique...

Avis de la MRAE sur la modification N° 2 du PLUI au lieu de N°4

Page 5 Baincthun :il est mentionné la suppression sur le plan B d'un bâtiment repéré et également la suppression de l'E.R 1-18 qui ne figurent pas dans ce dossier de modification

A Hesdin L'Abbé pages 88-89 : *Suppression ER 9-01 voie d'accès le Mont Blanc -lire Le Blanc mont (et non le mont blanc).*

A La Capelle Les Boulogne

Page 95 : supprimer la mention « OAP existante ».

Pages 98-99 : *Création « Extension école « rue Caudeville lire Caudevelle*

A Pernes Les Boulogne Page148 : *Création « stationnement » rue de la vallée : lire rue de La Fontaine et non rue de La Vallée.*

A Pittefaux pages 149 à 151: *Création « citerne incendie « Ferme du Héré : lire ferme du Hère.*

A Wimereux pages 175-176 : *Modification Ucb-III en Ucd-I Avenue François Mitterrand : lire Mitterrand.*

Modification du Règlement : Les modifications concernent certaines dispositions du règlement écrit, certaines erreurs de frappe, du PLUI de la C.A.B énoncées ci-après :

La définition de Villa balnéaire est inexacte : » *Résidence secondaire située sur le littoral, villa de front de mer* ». Il s'agit d'un style d'habitat et non d'un mode d'habitat.

Dans la partie « Erreur de frappes « :

Article 12 « Stationnement »

Les ZONES 1 UAa, UAb, UAd, UBa, UBb, UCa, UCb, UC, et 1 AUh.

Lire après correction

Pour les constructions à destination de bureau, de commerce ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **une norme différente de celles énoncées ci-après** pourra être exigée pour tenir compte des effectifs susceptibles d'y être accueillis (personnel et/ou clientèle).

(La correction rend la phrase incompréhensible).

En conclusion pour les motifs évoqués ci-dessus, j'émet :

Un **AVIS FAVORABLE** A la Modification N° 4 du PLUI de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais avec Les **Réserves et les Recommandations** suivantes :

-11-RESERVES :

Baincthun :

1-Annulation de la création de l'E.R rue de Questinghen parcelle C 356 à vocation de stationnement en zone Ab.

Condette :

2-Annulation de la modification « forêt d'Ecault ». Revoir zonage les garennes.

-Hesdin L'Abbé :

3-Annulation de la création de l'E.R citerne incendie 30m3 rue des Mithodes.

Neufchâtel Hardelot :

4-Annulation de la suppression de l'E.R N° 14-9 pour la réalisation d'un bassin de rétention.

5-Annulation de la suppression de l'E.R 14-04 « fossé pour gestion eaux pluviales + haie » La Basse Flaque ».

Pittefaux :

6-Annulation de la création de l'E.R une citerne incendie sur la parcelle AC 133.Création de l'E.R. Sur la parcelle AC 48 (après Avis du SDIS).

Pernes les Boulogne :

7-Annulation de la création de l'E.R rue de la Vallée sur la parcelle Ab20, à vocation de stationnement en zone Ab.

8-Modification du N° de parcelle B 396 au lieu de B 177 Création d'un E.R "citerne incendie" Haute None.

9-Annulation de la création de l'E.R "citerne incendie" Fond de Pernes (parcelle B59-60).

10- Annulation de la création de l'E.R "citerne incendie **Souverain Moulin** parcelle A149 avec création d'un nouvel emplacement sur la parcelle A 210 (après Avis du SDIS)

11- Annulation de la création de l'E.R "citerne incendie" Rue de la Vallée parcelle B 194 avec création d'un nouvel emplacement sur les parcelles C 30 et C 28 (après Avis du SDIS)

RECOMMANDATIONS :

Les recommandations concernent la correction d'erreurs liées essentiellement à « des erreurs de frappe... »

-Avis de la MRAE : Mettre un N° de modification identique N°2 ou N°4.

-Modalités de concertation Page 4 : Les modifications de PLUI ont fait l'objet : ...d'une enquête publique (**Supprimer D'une enquête publique**)

Page 5 Baincthun :il est mentionné la suppression sur le plan B d'un bâtiment repéré et également la suppression de l'E.R 1-18 qui ne figurent pas dans ce dossier de modification (**supprimer ces indications**)

A Hesdin L'Abbé pages 88-89 : *Suppression ER 9-01 voie d'accès le Mont Blanc -lire **Le Blanc mont** (et non le mont blanc).*

A La Capelle Les Boulogne

Page 95 : supprimer la mention « OAP existante ».

Pages 98-99 : *Création « Extension école « rue Caudeville **lire Caudevelle***

A Pernes Les Boulogne Page148 : *Création « stationnement » rue de la vallée : **lire rue de La Fontaine et non rue de La Vallée.***

A Pittefaux pages 149 à 151: *Création « citerne incendie « **Ferme du Héré : lire ferme du Hère.***

A Wimereux pages 175-176 : Modification Ucb-III en Ucd-I Avenue François **Mitterrand : lire Mitterrand.**

Modification du Règlement :

-Revoir la définition de Villa balnéaire

-Revoir le libellé de la phrase : Article 12 « Stationnement « « « Les ZONES 1 UAa, UAAb, UAd, UBa, UBb, UCa, UCb, UC, et 1 AUh.

Lire après correction

Pour les constructions à destination de bureau, de commerce ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **une norme différente de celles énoncées ci-après** pourra être exigée pour tenir compte des effectifs susceptibles d'y être accueillis (personnel et/ou clientèle).

-L'alinéa 7 de l'article 1AUb-2 occupations et utilisations du sol soumis à des conditions

particulières, n'est pas modifié. (Pas de correction contrairement à ce qui est indiqué).

« Le pétitionnaire doit pouvoir lever les réserves afin que l'avis ne soit pas réputé défavorable. Les recommandations constituent des conseils qui ne remettent pas en cause l'Avis Favorable ».

Fait et Clos le 25 Mars 2024

Montraisin Claude C.E.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Claude Montraisin', written on a light-colored background.