

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL SUR MER

Enquête Publique

28 juin 2021 à 09h00 au 30 juillet 2021 inclus
portant sur le projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme sur le
territoire de la commune de MERLIMONT

CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS du commissaire enquêteur	Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE E 21000040/59 du 28 mai 2021 Arrêté communautaire de la CA2BM, d'ouverture et d'organisation d'enquête du 07 juin 2021.
Objet : Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme	Commune de Merlimont
Commissaire enquêteur :	Philippe DUPUIT

transmis le 25 août 2021.

SOMMAIRE

Table des matières

1	Cadre général de l'enquête	2
2	Déroulement de l'enquête	5
3	Conclusions	7
3.1	Conclusions partielles relatives à l'examen du dossier d'enquête.....	7
3.1.1	La décision désignation du commissaire enquêteur	7
3.1.2	L'arrêté d'organisation et des modalités de l'enquête publique	7
3.1.3	Le Résumé non technique	7
3.1.4	Le dossier administratif	8
3.1.5	Le dossier de modification.....	8
3.1.6	Plan de zonage de la commune de Merlimont	14
3.1.7	Le registre d'enquête.....	14
3.2	Conclusions partielles relatives à la contribution publique	15
3.3	Conclusions partielles relatives au mémoire en réponse	16
3.4	Conclusions générales	17
4	Avis du commissaire enquêteur	18

1 Cadre général de l'enquête

Le territoire de la commune de MERLIMONT d'une superficie de 21.49 km², recense une population en 2018 de 3374 habitants pour un parc immobilier composé de 5323 logements dont 28.5% de résidences principales et 68.7% en résidences secondaires, réparti en 33.7% d'appartements et 66.2% de maisons.

La commune a connu un fort développement depuis les années 1960, qui se poursuit aujourd'hui.

La commune dispose de 453 emplacements de camping-caravaning et d'environ 600 places de lit en hébergement type village vacances.

La commune est située sur les rivages de la Manche, entre les baies de Canche et d'Authie, c'est une station balnéaire de la Côte d'Opale.

La commune est répartie en 2 sites : « La Plage » et « Le Village », elle fait partie de la région naturelle du « Marquenterre ».

La commune de Merlimont, commune littorale au sens de la loi « Littoral » du 03 janvier 1986, est aussi labellisée « Commune Touristique ». Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/05/2011. Ce PLU a été approuvé selon les mesures transitoires (ancien règlement). Une première modification de ce PLU de Merlimont date du 14 décembre 2017.

Aujourd'hui, sans pour autant porter atteinte à l'équilibre général des documents d'urbanisme, les élus veulent répondre aux évolutions des besoins de leurs résidents et de leurs touristes, et conforter leur cadre de vie exceptionnel et remarquable, privilège de la Côte d'Opale.

Deux objectifs en découlent :

- Corriger et amender des dispositions du règlement écrit,
- Ajouter des secteurs au sein du règlement graphique afin de conforter la politique communale de développement commercial.

C'est l'objet de cette enquête publique, portant sur la Modification n°2 du PLU de Merlimont.

La Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois disposant, désormais, de la compétence PLU, c'est donc au Président de la CA2BM de conduire la procédure.

Le maître d'ouvrage est la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois. Elle est aussi Autorité Organisatrice de cette enquête publique.

La présente enquête publique a pour but d'informer les populations concernées notamment les résidents permanents et les résidents secondaires sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MERLIMONT. Le public pourra ainsi faire connaître ses observations et propositions.

L'arrêté d'organisation de l'enquête publique est pris par le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, 07 juin 2021.

Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de MERLIMONT.

Les observations et propositions du public collectées lors de l'enquête publique, éclairent le commissaire enquêteur dans son analyse du projet et dans la rédaction du rapport et de ses conclusions motivées.

Les observations du public ainsi que le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées servent à éclairer les autorités en charge de délibérer sur la poursuite de la procédure conduisant au projet définitif. Ainsi, à l'issue du rapport et

des conclusions motivées du commissaire enquêteur, la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois arrêtera définitivement son projet.

Le cadre juridique est notamment fixé par :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L153-44, relatifs à la Modification du Plan Local d'Urbanisme, et ses articles R153-20 et suivants, relatifs aux modalités de publicité et d'information lors de modification du plan local d'urbanisme,
- le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants, relatifs à l'enquête publique et son organisation.

La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) a été créée par arrêté préfectoral en date du 31 août 2016.

La CA2BM est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire.

La commune de MERLIMONT, commune soumise à la « loi Littoral », est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/05/2011. Celui-ci a connu une procédure de modification simplifiée en date du 14/12/2017.

La CA2BM dispose désormais de la compétence PLU, et c'est donc au Président de la CA2BM de conduire la procédure de cette deuxième modification du PLU de MERLIMONT, sachant, qu'en parallèle, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est élaboré à l'échelle du territoire intercommunal.

La procédure a été engagée par arrêté du Président de la CA2BM n°2021-40 en date du 15/03/2021.

L'enquête publique se déroule du lundi 28 juin 2021 à 9h00 au vendredi 30 juillet 2021 inclus, selon l'arrêté du Président de la CA2BM pris le 07/06/2021. Le public pourra s'informer et déposer ses observations et propositions.

Le commissaire enquêteur remettra son rapport, ses conclusions motivées et son avis dans le délai de trente jours qui suit la clôture de l'enquête publique.

Au terme de cette enquête la modification n°2 du PLU de MERLIMONT éventuellement modifiée pour tenir compte des observations et propositions du public, et au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumise pour approbation au conseil communautaire de la CA2BM.

La suite de la procédure comprend l'intégration de cette modification n°2 dans le règlement écrit et dans le règlement graphique du Plan local d'Urbanisme de la commune de MERLIMONT.

2 Déroulement de l'enquête

Par décision n°E21000040 / 59 en date du 28 mai 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Philippe DUPUIT en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Par arrêté en date du 07 juin 2021, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois fixe les modalités d'organisation de l'enquête publique.

La durée de l'enquête publique est de 33 jours consécutifs du lundi 28 juin 2021 à 9h00 au vendredi 30 juillet inclus,

L'arrêté d'organisation et l'avis d'enquête ont été affichés 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

La publication dans 2 journaux régionaux 15 jours avant l'enquête avec rappel dans les 8 jours de celle-ci : « La Voix du Nord » et « Nord Littoral » les 09 juin 2021 et 30 juin 2021.

Le dossier d'enquête, sur la base des documents mis à disposition du public en mairie de MERLIMONT, comprend :

- L'arrêté portant organisation de l'enquête publique du 07 juin 2021,
- Le résumé non technique,
- Le dossier administratif :
 - o Arrêté d'engagement de la procédure pris par le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois daté du 15 mars 2021,
 - o Le certificat d'affichage de l'arrêté d'engagement ci-dessus en CA2BM par le Président et en mairie de MERLIMONT par le Maire,
 - o L'annonce légale dudit arrêté du 28 avril 2021,
 - o La liste des Personnes Publiques Associées consultées, ainsi que l'accusé réception de chacune :

- Le courriel de l’Autorité Environnementale du 07 avril 2021 déclarant le dossier de demande d’examen au cas par cas, complet à partir du 26/03/2021,
 - La réponse de la Chambre d’Agriculture du Nord Pas de Calais du 14 avril 2021,
 - La réponse du Comité Régional Conchyliculture Normandie/Mer du Nord du 09 avril 2021,
 - La réponse du Département du Pas de Calais du 03/05/2021,
 - La décision de Mission Régionale d’Autorité Environnementale du 18 mai 2021, de la non soumission à l’évaluation environnementale,
 - La réponse de la Région des Hauts de France.
- Le dossier de modification :
 - Notice de présentation de la modification,
 - Règlement applicable :
 - Règlement écrit opposable,
 - Règlement graphique opposable (plan de zonage),
 - Modification des pièces réglementaires (Projet) :
 - Projet de règlement écrit,
 - Projet de règlement graphique (plan de zonage),
 - Un plan de zonage du territoire de la commune au format A0.
 - Un registre de 32 pages (dont 20 utilisables par le public), coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

La composition de ce dossier d’enquête est conforme à l’article R123-8 du Code de l’Environnement.

Conformément à l’arrêté d’organisation, un dossier est consultable sur le site dédié : <http://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-documents-durbanisme/les-procedures-en-cours>.

Ce dossier comprend :

- Le résumé non technique,
- Le dossier de modification,
- La procédure administrative,

Ce dossier d’enquête mis à disposition du public en mairie de MERLIMONT et en complément un dossier sur le site de la Communauté d’Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, permet au public de s’informer puis de déposer ses observations, et propositions.

L'enquête a été clôturée le vendredi 30 juillet 2021 à 17h00, à l'issue de la dernière permanence, par le commissaire enquêteur. Ce dernier a emporté directement le dossier d'enquête et le registre d'enquête aux fins de rapport et de conclusions. Ces documents seront remis au représentant de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois : maître d'ouvrage et autorité organisatrice, avec le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, dans le délai imparti.

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse au représentant de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois et par messagerie électronique, le 05 août 2021. La réponse a été communiquée au commissaire enquêteur le 19 août 2021.

3 Conclusions

3.1 Conclusions partielles relatives à l'examen du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est complet.

3.1.1 La décision désignation du commissaire enquêteur

Cette décision date du 28 mai 2021 suite à une demande du 27 mai de la CA2BM de désigner un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur la modification N°2 du PLU de Merlimont. Cette lettre était accompagnée d'une note de présentation.

3.1.2 L'arrêté d'organisation et des modalités de l'enquête publique

Cet arrêté a été pris par le Président de la CA2BM le 07 juin 2021.

Cet arrêté est conforme à l'article R123-9 du Code de l'Environnement.

3.1.3 Le Résumé non technique

Ce document de deux pages est concis, précis et complet en des termes compréhensibles par un large public.

3.1.4 Le dossier administratif

Ce dossier administratif comprend :

- L'arrêté d'engagement du Président de la CA2BM du 15 mars 2021 portant sur le lancement de la procédure de modification du PLU de Merlimont. Cet arrêté est paru dans les annonces légales et il a été affiché. **Cet arrêté est conforme à l'article R153-37 du Code de l'Urbanisme.**
- Les Personnes Publiques Associées qui ont été consultées et leur réponse.

Parmi les Personnes Publiques Associées, seules cinq ont répondu :

- o Une réponse qui écrit ne pas être concernée, (Le Conseil Régional),
- o Deux n'appellent pas d'observation ou remarque, (La chambre d'Agriculture du Pas de Calais et le Conseil Départemental du Pas de Calais),
- o Une réponse avec un avis favorable, (Comité Régional de la Conchyliculture),
- o La décision de l'Autorité Environnementale MRAE, de ne pas soumettre le projet de modification n°2 du PLU de MERLIMONT à évaluation environnementale.

La consultation est conforme à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, et à l'article L104-6 du même code pour la consultation de l'Autorité Environnementale, dont la réponse est intégrée au dossier et donc consultable par le public, pour répondre à l'article R123-8 du code de l'environnement.

3.1.5 Le dossier de modification

Ce dossier comprend :

3.1.5.1 La notice de présentation

- A- Le contexte réglementaire de la modification du PLU et le choix de cette procédure,
- B- Les modifications envisagées et leurs justifications,
- C- Le bilan des pièces impactées par les modifications envisagées,
- D- Les incidences du projet sur l'environnement.

Cette notice comprend un « avant-propos » qui informe de manière générale, la composition d'un Plan Local d'Urbanisme, la situation dans laquelle se trouve la

commune de MERLIMONT et la Communauté d'Agglomération des 2 baies en Montreuillois. Un encart donne les objectifs de cette modification.

- A- Contexte réglementaire de la modification du PLU et choix de cette procédure

Les articles du code de l'urbanisme sont repris pour :

- La section 6 : Modification du plan local d'urbanisme,
 - o Sous-section 1 : modification de droit commun,
 - o Sous-section 2 : modification simplifiée,
- La section 7 : Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du PLU,

Le choix de la procédure « modification de droit commun » est résumé dans un tableau.

La CA2BM précise qu'elle mènera une enquête publique conjointe dans le cadre des PLU de Saint Josse, Merlimont et Etaples.

- B- Modifications envisagées et justifications

Les modifications du règlement graphique, sont détaillées avant et après modification sur

- la RD 940 et par tronçon, avec leur justification : relatives à l'interdiction de changement de destination de l'habitation vers le commerce en cohérence avec le PADD, l'objectif est de renforcer les commerces de proximité au niveau de Merlimont-plage avec le maintien des commerces de proximité du centre-bourg.
- Merlimont-plage (avenue de la plage, rue Fernoux, rue Rouffilange, rue de la Chapelle, rue du marché et le boulevard de la Manche, avec leur justification : relative à l'obligation de maintien de rez-de-commerces en cohérence avec le PADD, l'objectif est de renforcer les commerces de proximité au niveau de Merlimont-plage et d'impulser une dynamique commerciale sur le front de mer.

Les modifications du règlement écrit que la municipalité souhaite, sont listées, et accompagnées des extraits du règlement écrit avec en rouge : barré les éléments supprimés et en bleu : les éléments ajoutés.

- 1 Modification de l'article 3 : «conditions de desserte et d'accès » (zones UA, UB, UC, UD, et 1AU) – Elargissement des possibilités de desserte en matière d'accès.
Permet de desservir non plus un seul lot mais jusqu'à quatre lots,
- 2 Suppression de l'article 5 en application de la loi ALUR,

- 3 Transfert de l'exigence sur l'assainissement au sein de l'article 4, au regard de la suppression de l'article 5,
- 4 Assouplissement et correction des articles 6 et 7 relatifs à l'implantation des constructions (zones UA, UB, UC, UD, 1AU et N) la notion de Surface Hors Œuvre Brute SHOB et nette SHON par « surface de plancher »,
- 5 Modification de l'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » Autorisation d'extension pour les bâtiments existants non conformes » (UA, UB, UC, UD 1AU et N)
Permet d'assouplir le règlement : en autorisant les extensions en continuité des bâtiments existant, afin d'harmoniser et de favoriser une insertion urbaine de qualité,
- 6 Modification de l'article 10 « hauteur des constructions » reprise de l'exception émise sur les équipements d'infrastructures pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU et N,
Permet en cas d'isolation par l'extérieur de dépasser la hauteur absolue maximale de 14 mètres,
Les équipements d'infrastructure (pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien antennes pylônes de télécommunication) lorsque leurs caractéristiques l'imposent ne sont pas soumis à cette hauteur absolue maximale de 14 mètres, seulement en UAn,
- 7 Modification de l'article 10 « hauteur des constructions » prise en compte d'une surélévation potentielle en cas d'isolation par l'extérieur (UA, UB, UC, UD, 1AU et N),
Permet en cas d'isolation par l'extérieur de dépasser la hauteur absolue maximale de 14 mètres,
- 8 Modification de l'article 11 « Aspect extérieur » Précision de la règle régissant les pentes de toitures (zones UA, UB, UC, UD et 1AU)
Permet d'encadrer la réalisation des toitures des constructions principale, de donner plus de flexibilités pour les annexes et extensions et enfin donne une cohérence et une qualité architecturale.

- 9 Modification de l'article 11 « Aspect extérieur » Autorisation de l'isolation par l'extérieur / Réglementation des travaux de toiture sur maison jumelées (UA, IB, UC, UD, 1AU et N)
Autorise les travaux d'isolation par l'extérieur,

- 10 Modification de l'article 12 « Stationnement des véhicules » (zones UA et UB)
Précise une place de stationnement minimum par logement, et pour la création de logements collectifs une place supplémentaire par tranche de 5 logements. Lors de travaux sur les bâtiments existants les besoins de stationnement, s'ils sont supérieurs, seront adaptés aux besoins nouveaux.

- 11 Modification de l'article 13 « Espaces libres et plantations » (zones UA, UB, UC, UD, 1AU) et suppression de l'article 14 « Coefficient d'Occupation des Sols » sur l'ensemble des zones.
Le terme COS (Coefficient d'Occupation des Sols est remplacé par le Coefficient de Biotope par Surface, avec des objectifs minimaux selon les spécificités de chaque zone.
Permet de définir la part de surfaces éco-aménageables sur la surface totale d'une parcelle.

- 12 Modification des articles 1, 2 et 10 régissant les occupations autorisées au sein du **secteur UCI**
Le secteur UCI identifie le village de vacances situé au Nord de Merlimont-Plage.
Cette modification est expliqué sur les 3 axes du PLU : le PADD, le rapport de présentation et la traduction réglementaire.

Le projet de la municipalité de MERLIMONT est l'amélioration de l'offre touristique notamment en hébergement hôtelier. Le site dénommé aujourd'hui « vacancier », en zone UCI, est propice à ce développement.

Le PADD annonce une action pour atteindre cet objectif, par le développement de l'offre hôtelière avec notamment salle de séminaires et de restauration pour les groupes.

Le rapport de présentation constate une offre actuelle insuffisante concentrée sur les campings et camps de vacances, et donc inadaptée à une demande touristique nouvelle orientée vers la découverte des milieux.

La traduction réglementaire nécessite d'être modifiée sur les articles 1,2 et 10.

- Article 1 : « Occupation et Utilisation des sols interdits » il est différencié pour les zones UC et UCI pour laquelle en sous-secteur UCI toutes les occupations sont interdites sauf celle de l'article 2 pour ladite zone UCI.
- Article 2 : « Occupation et Utilisation des sols soumis à conditions particulières », aux commerces et activités de services liés à l'hébergement hôtelier et touristique, il est ajouté les équipements d'intérêt collectif et services public.
- Article 10 : « hauteur », des sous-secteurs UC et UCe, il a été retiré le sous-secteur UCI, pour lequel un ajout précise les hauteurs des bâtiments principaux à R+3+C et les autres à R+C.

- C- Bilan des pièces impactées par les modifications envisagées.

Seuls le règlement écrit et le règlement graphique sont modifiés.

- D- Les incidences du projet sur l'environnement.

- **Consommation foncière** : porte sur les extensions nouvelles laissées aux habitations existantes non conformes, et surtout à l'élargissement des conditions de desserte jusqu'à 4 lots.
L'introduction de la notion du coefficient de biotope contribuera à la réduction de l'artificialisation.
- **Activité agricole** : les modifications n'impacte pas cette activité.
- **Topographie et paysage** : Les modifications apportées contribuent à la cohérence et à la qualité urbaine et architecturale.

Observations du Commissaire Enquêteur :

Au chapitre 4 : Incidences du projet sur l'environnement, de la notice de présentation, en son dernier alinéa : « L'obligation de réaliser simultanément des travaux sur l'ensemble de la toiture pour les maisons jumelées »

Cette obligation est très contraignante quant aux accords des deux propriétaires sur les travaux à réaliser et leur planification. De plus ce thème de concomitance n'est pas retranscrit dans la modification des pièces réglementaires.

- **Biodiversité et continuités écologiques** : l'introduction du Coefficient de Biotope (CBS), en substitution au COS, est un facteur important dans l'amélioration d'espace vital pour la faune et la flore.
- **Ressource en eau et gestion des sols** : amélioration par le CBS.
- **Prise en compte des risques** : le rôle du CBS est déterminant par exemple dans l'artificialisation des sols.
- **Mobilités et consommations énergétiques** : le maintien des commerces de proximité participe à la réduction des déplacements de véhicules.

Dans cette notice de présentation, les modifications portent pour

- Le règlement graphique :
 - o sur la RD 940, l'objectif est de renforcer les commerces de proximité au niveau de Merlimont-plage avec le maintien des commerces de proximité du centre-bourg,
 - o sur Merlimont-plage, l'objectif est de renforcer les commerces de proximité et d'impulser une dynamique commerciale sur le front de mer.
- Le règlement écrit :
 - o trois d'entre elles sur la mise à jour réglementaire : (2), (3), (4),
 - o une sur la densification : (1),
 - o cinq sur l'amélioration de l'insertion urbaine et la qualité de l'habitat : (5), (7), (8), (9), (10),
 - o une sur les constructions de mâts de grande hauteur : (6),
 - o une sur la prise en compte des surfaces éco-aménageables : (11),
 - o une sur le développement du tourisme hôtelier : (12).

L'ensemble de ces modifications du règlement écrit et graphique présente globalement un impact positif sur l'environnement.

3.1.5.2 Réglementation applicable

Le règlement du PLU de MERLIMONT applicable au moment de l'enquête est reporté dans ce « dossier de modification ».

3.1.5.3 Modification des pièces réglementaires (Projet)

Le règlement du PLU de MERLIMONT projeté est reporté dans ce « dossier de modification ».

Les modifications apportées apparaissent :

- pour les termes supprimés « en rayé et en bleu »,
- pour les nouveaux termes « en souligné et en bleu »,
- pour les modifications relatives à UCI « en rouge ».

Ainsi toutes les modifications présentées et reprises ci-dessus, sont intégrées dans ce projet de règlement écrit, en tenant compte des spécificités de chaque zone.

Observations du commissaire enquêteur :

- Aux articles UA11, UB11, UC11, 1AU11, au dernier paragraphe des « dispositions particulières- Toitures » il apparaît : « Pour les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif d'une « superficie hors œuvre brute » inférieure à 25m²..... ». Certes ce n'est pas « surface hors œuvre brute » mais ne faut-il pas modifier ce terme ? N'en serait-il pas de même en N2 « surface de plancher hors œuvre nette »?
- En N14, l'article « Coefficient d'Occupation des Sols » n'a pas été supprimé.

Hormis ces deux observations du commissaire enquêteur qui sont d'ordre de la mise en forme lors de la rédaction du document, **les modifications des pièces réglementaires sont claires et précises sur chacun des articles concernés.**

Le règlement écrit avant modifications et celui avec modifications permet une recherche et une lecture comparative plus facile des modifications apportées dans un document administratif structuré.

3.1.6 Plan de zonage de la commune de Merlimont

Un plan de zonage au format A0 est joint au dossier mis à disposition du public.

Ce plan permet au public de situer le secteur, objet de leur déposition.

3.1.7 Le registre d'enquête

Le registre d'enquête comprend 32 pages non mobiles, cotées et paraphées par le commissaire enquêteur. Sur 20 d'entre elles, le public a possibilité de déposer ses observations et propositions.

Tous courriers ou courriels relatifs à l'objet de cette enquête publique, reçu par le Commissaire enquêteur pouvaient être annexés à ce registre.

Ce dossier d'enquête est conforme à l'article R123-8 du CODE de l'ENVIRONNEMENT.

Pour conclure sur ce chapitre 3.1 : « Examen du dossier d'enquête »

Le commissaire enquêteur considère :

- que ce dossier d'enquête est complet, il permet, en des termes compréhensibles par un large public, de s'informer de façon précise et complète sur les modifications projetées. Ceci aussi pour permettre à ce public de déposer ses observations ou propositions en toutes connaissances et dans une perspective fédératrice autour d'objectifs clairement précisés.
- que ces modifications sur le règlement graphique et le règlement écrit permettent à la commune de MERLIMONT de faire face au développement touristique, au renforcement du commerce de proximité sur Merlimont-Plage et sur le Village tout en affirmant sa centralité.
- que la cohérence des modifications avec le PADD est maintenue,
- que l'ensemble de ces modifications ne remettent pas en cause l'équilibre général du PLU et de sa compatibilité avec les documents supérieurs.

Enfin, le commissaire enquêteur estime que globalement, ces modifications présentent un impact positif sur l'environnement, et confortent le cadre de vie exceptionnel et remarquable, privilège de la Côte d'Opale.

En conclusion, le commissaire enquêteur affirme que ce dossier d'enquête complet et compréhensible par le plus grand public, met en évidence, dans les domaines environnementaux, un projet d'intérêt général.

3.2 Conclusions partielles relatives à la contribution publique

L'information et l'affichage réglementaire, ont été observés par la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois : maître d'ouvrage et autorité

organisatrice. Les services de la commune de MERLIMONT ont contribué à cet affichage et cette information.

L'enquête n'a pas posé de problème particulier. Le climat serein a permis à chacun de s'informer et de s'exprimer.

Aucun public n'est venu sur l'information provenant soit de l'avis d'enquête, soit des annonces légales. Seuls deux observations ont été déposées par Messieurs BRICOUT et SAUVAGE. Aucun courrier, aucun courriel n'a été déposé sur quelque support que ce soit, et donc n'est parvenu au commissaire enquêteur.

Les deux observations portent sur le règlement écrit, dans la rédaction de l'article UC10 dans le secteur UCI. Les dépositaires souhaitent le modifier pour qu'il n'y ait pas de confusion.

Le commissaire enquêteur considère qu'effectivement une correction permettrait une meilleure compréhension de cet article UC10, de plus une harmonisation avec l'article UC2 est aussi nécessaire.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur constate que personne ne s'est opposé à l'intérêt général de « ce projet de modification n°2 du PLU de Merlimont », ni à un manquement quel qu'il soit quant au dossier d'enquête mis à disposition du public.

3.3 Conclusions partielles relatives au mémoire en réponse

Un Procès-Verbal de Synthèse a été remis le 5 août 2021, au représentant de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois. Ce PV de synthèse a aussi été envoyé par messagerie électronique à la CA2BM.

Le commissaire enquêteur n'avait pas de question particulière sur le dossier.

Ce PV de synthèse comprend notamment les deux observations du public et les quelques observations que le commissaire enquêteur a relevées.

Le commissaire enquêteur a fait une proposition de rédaction suite aux deux dépositions du public et aux trois observations sur le rédactionnel des documents.

Le commissaire enquêteur considère que ces propositions permettent une meilleure compréhension de ce règlement.

Le maître d'ouvrage répond en tous points :

- sur les observations du public, en remodelant les propositions du commissaire enquêteur afin de rendre le règlement plus lisible par les services et conforme à la législation, le commissaire enquêteur en prend acte,
- sur les observations du commissaire enquêteur,
 - o observation n°1 : par la proposition de terminer le toilettage, sachant qu'aucune incidence sur les droits à construire n'est occasionnée,
 - o observation n°2 : confirme que : « il est indiqué dans cet article « non réglementé » donc il n'y a pas d'incidence sur l'instruction des autorisations des droits à construire en le maintenant », le commissaire enquêteur maintient son observation afin de maintenir une cohérence certaine, jusque là sans faille.
 - o observation n°3 : propose de compléter la notice qui sera annexée au rapport de présentation du PLU, le commissaire en prend acte.

Le commissaire enquêteur considère cette réponse satisfaisante et conforme à la demande.

3.4 Conclusions générales

Le commissaire enquêteur considère que ce projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Merlimont répond aux objectifs suivants :

- Corriger et amender des dispositions du règlement écrit,
- Ajouter des secteurs au sein du règlement graphique afin de conforter la politique communale de développement commercial.

L'enjeu est de réorganiser l'attractivité de la commune de MERLIMONT, sans pour autant porter atteinte à l'équilibre général des documents d'urbanisme. A la marge quelques modifications de règlement sont aussi apportées pour se caler avec la veille juridique des documents.

L'impact porté par cette modification n°2 est estimée de faible ampleur par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui déclare que ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

La modification N°2 du PLU de MERLIMONT, ne remet pas en cause l'équilibre général du PLU. La cohérence des modifications avec les orientations du PADD est maintenue. Cette modification ne modifie donc pas la compatibilité du PLU en vigueur avec les autres documents d'urbanisme, telle qu'elle était établie depuis son approbation.

Globalement, ces modifications présentent un impact positif sur l'environnement, et confortent le cadre de vie exceptionnel et remarquable, privilège de la Côte d'Opale. Le commissaire enquêteur considère donc qu'il est raisonnable et de bon sens, de procéder à cette modification N°2 du PLU.

Le commissaire enquêteur confirme que cette modification du PLU, est donc bien d'intérêt général.

Plus généralement, cette modification n° 2 du PLU de Merlimont est tout à fait conforme aux missions du service public attribuées aux collectivités territoriales :

- Le premier principe est l'égalité de traitement, sur ce point l'information du public garantie cette équité : c'est la première caractéristique des missions de services publics répondant à des nécessités d'intérêt général.
- Cette modification de PLU n'entraîne aucune rupture de service public et en assure la pérennité : c'est la deuxième caractéristique des missions de services publics répondant à des nécessités d'intérêt général, au principe de continuité.
- Cette modification du PLU de Merlimont correspond à une évolution du service public afin de s'adapter aux besoins de la population : c'est la troisième caractéristique des missions de services publics répondant à des nécessités d'intérêt général, le principe de mutabilité.

Aussi le commissaire enquêteur considère que la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Merlimont est donc bien d'utilité publique et d'intérêt général.

4 Avis du commissaire enquêteur

Pour les motifs suivants :

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Environnement,
- Le Code de l'Urbanisme,
- La procédure engagée par arrêté du Président de la CA2BM n°2021-40 en date du 15/03/2021.
- La décision n° 21000040/59 du 28 mai 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant le commissaire enquêteur,
- L'arrêté d'organisation du Président de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois du 07 juin 2021 prescrivant les modalités de déroulement de l'enquête publique,

- La non soumission à évaluation environnementale décidée par la MRAE le 18 mai 2021,
- Le rapport d'enquête publique du commissaire enquêteur.

ATTENDU

- que le concours technique apporté par le Service Planification Urbaine de la CA2BM, au commissaire enquêteur dans les différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis, a été satisfaisant,
- que l'enquête publique s'est déroulée sans difficulté, conformément aux dispositions des articles de l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois la prescrivant,
- que la visite du territoire par le commissaire enquêteur et que les deux réunions préparatoires, ont été utiles à l'argumentation de son avis.

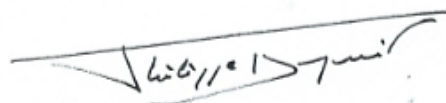
CONSIDERANT

- que le dossier d'enquête est complet et compréhensible par un large public,
- que le public a été informé conformément à la réglementation,
- que le public n'a amené que deux observations et propositions de nature à faire évoluer le projet, sans en modifier l'équilibre général,
- les conclusions du commissaire enquêteur motivées dans ce présent document conduisant à l'intérêt général.

Le Commissaire Enquêteur émet :

Un avis favorable
au projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de
la commune de Merlimont.
dans le cadre du projet proposé dans les documents constituant le dossier
d'enquête soumis à la consultation publique.
Cet avis ne comporte aucune réserve.

Fait le 25 Août 2021
Le commissaire enquêteur



Philippe DUPUIT