

**PREFECTURE DU PAS DE CALAIS**

**SOUS PREFECTURE DE MONTREUIL SUR MER**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS**

**COMMUNE DE LE TOUQUET**

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
ET DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**DU 30 DECEMBRE 2019**

**AU 30 JANVIER 2020**

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil communautaire  
n°2020-17 du 27 février 2020

Le Président :



*Bruno COUSEIN*  
Bruno COUSEIN

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Nous, SERVRANCKX Aimé, Commissaire Enquêteur,

Chargé par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE en date du 21 novembre 2019 (décision n° E 19000184 / 59), de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) de la commune de LE TOUQUET,

VU le Code Général des collectivités locales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants, L 153-6, L 153-11 et suivants, L 300-2 et R 104-8, R 104-10, R 151-1 et suivants, R 153-11 et suivants,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

VU le Code du Patrimoine L 631-1 et suivants et D 631-7 à D 631-11,

VU l'Arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des Communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et Terres d'Opale,

VU l'Arrêté Préfectoral complémentaire à l'Arrêté portant création de la Communauté d'Agglomération de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale),

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2017-167 en date du 29 juin 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune du Touquet Paris-Plage,

VU le recours du contrôle de légalité relatif à des points de non conformités,

VU la demande de mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée par les services de l'Etat afin de prendre en compte les erreurs figurant sur les plans de zonage,

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2017-168 en date du 29 juin 2017 approuvant le Site Patrimonial Remarquable à contenu Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune du Touquet Paris-Plage,

VU l'instauration de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) de la commune du Touquet par délibération n° 2019-29 en date du 28 février 2019,

VU la tenue de la CLSPR en date du 12 juillet 2019 ayant pour objet la validation du règlement intérieur mais aussi la présentation de la modification du SPR du Touquet,

VU la tenue de la CLSPR en date du 04 novembre 2019 ayant pour objet la validation des modifications apportées au SPR,

VU les pièces du dossier du PLU soumises à l'enquête, notifiées aux personnes publiques dans les conditions définies à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme,

VU la saisine de l’Autorité Environnementale en date du 06 août 2019 sur le projet de modification du PLU communal,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

## **I PRESENTATION DU DOSSIER :**

### **Modifications du P.L.U. :**

Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d’Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) du 29 juin 2017.

Succédant au Plan d’occupation des sols datant de 1991, les dispositions réglementaires et programmatiques du PLU représentent un changement profond sur le fond et sur la forme.

Au travers de l’instruction d’autorisation d’urbanisme, il s’avère que certaines modifications soient nécessaires.

S’agissant du règlement, trois types de modification ont été identifiés :

des corrections d’erreur rédactionnelle, qui auraient pu faire l’objet d’une procédure de modification simplifiée (article L 153-45 du code de l’urbanisme)

des améliorations de l’intelligibilité des règles (précisions apportées, simplification de la prescription, suppression de la notion prise en compte du risque de submersion marine) afin d’en faciliter leur application lors de l’instruction de demandes d’autorisation d’urbanisme.

le renforcement de la traduction des orientations du PADD dans le règlement.

Dans tous les cas, la cohérence des modifications avec les orientations du PADD est maintenue.

S’agissant du Zonage et des prescriptions graphiques et, d’autre part, des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) les modifications envisagées constituent des changements mineurs aboutissant à une meilleure cohérence entre les dispositions réglementaires et les contraintes d’aménagement et de constructibilité.

A noter qu’une des modifications d’OAP repose sur une erreur matérielle comme prévue à l’article L153-45 du Code de l’Urbanisme. Compte tenu de la présente procédure de modification, il a été choisi d’y intégrer la rectification de cette erreur, plutôt que d’engager une procédure de modification simplifiée pour ce seul cas.

#### - 1) Modifications des prescriptions littérales du règlement du PLU

Règles communes à toutes les zones urbaines :

##### - Mixité sociale et fonctionnelle :

- Précisions apportées pour rendre plus efficace le dispositif de mixité

fonctionnelle en différenciant le secteur concerné selon le niveau d'intensité fonctionnelle.(Hyper centre et reste du périmètre).Renforcement de l'objectif de mixité fonctionnelle en allégeant la contrainte matière de stationnement.

- Emprise au sol :

- Précisions apportées dans le règlement pour le cas des dépendances, cette hauteur maximale étant déjà indiquée dans les règlements de zone (2.1.5 implantation par rapport aux limites séparatives).  
Emprise au sol de 9m<sup>2</sup> pour les constructions légères et de 15m<sup>2</sup> pour les dépendances.

Pour les extensions de constructions existantes, l'emprise au sol peut-être supérieure à celle du règlement, lorsqu'il s'agit de travaux de changement de destination ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. (Limitée à 20 m<sup>2</sup> pour une construction à destination d'habitation et 10% de la surface du terrain dans la limite de 100m<sup>2</sup> pour une construction ayant une autre destination).

Précisions apportées pour faciliter l'instruction des dossiers et encadrer le recours à ce dispositif de dépassement d'emprise au sol.

- Majoration de volume constructible :

- L'emprise au sol des constructions bioclimatiques est majorée de 10 points, sans réduire la part minimale d'espaces végétalisés définie dans le règlement de zones.

- Hauteur maximale des constructions :

- Dans toutes les zones urbaines, elle sera de 2,5m pour les constructions légères et de 3,-m pour les dépendances, telles que définies au glossaire.

- Implantation des constructions par rapport à l'alignement sur la voie :

- Tout débord est soumis au règlement communal de voirie.  
Précisions apportées pour permettre une meilleure intégration architecturale des extensions, en cohérence avec les dispositions de l'AVAP.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Précisions apportées permettant d'encadrer les conditions de mise en œuvre des dispositions.
- Simplification de la prescription dans les règles communes, des dispositions plus restrictives figurant dans les règlements de zone.
- Correction d'erreur rédactionnelle, la formule supprimée n'a aucun sens en matière d'instruction des projets.
- Précisions apportées concernant l'implantation des piscines pour favoriser un projet qualitatif et les différencier des constructions en élévation.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :
  - Simplification de la prescription dans les règles communes, des dispositions plus restrictives figurant dans les règlements de zone.
  
- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :
  - Les dispositions prévues pour les constructions concernant la collecte des déchets se révèlent peu opportunes compte-tenu de leur caractère général et systématique ainsi que du fait de la diversité et l'évolution régulière des modes de collecte.  
La prise en compte de cette thématique se justifie davantage à l'échelle d'une opération d'aménagement d'une certaine ampleur.  
Il est donc proposé de supprimer les dispositions actuelles concernant les opérations d'aménagement rédigées sous la forme d'un objectif.
  
- Espaces verts protégés :
  - Correction d'erreur rédactionnelle, la prescription supprimée étant contradictoire avec la prescription précédente (possibilité de construire et d'aménager).
  - Précisions apportées pour permettre l'aménagement d'espaces de stationnement et de circulation sans remettre en cause la notion d'espace vert protégé.
  
- Espaces paysagers protégés :
  - Simplification de la prescription, les éléments supprimés étant superfétatoires par rapport au premier point qui renvoie vers les règlements de zone.
  
- Intégration des risques d'inondation et de submersion :
  - Suppression des dispositions concernant la prise en compte du risque, étant donné que le Plan de prévention des risques a été approuvé en juillet 2018 et qu'il s'impose au règlement du PLU.
  
- Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables :
  - Reformulation nécessaire de cette disposition afin de la rendre mieux applicable au travers d'un objectif qualitatif.
  
- Stationnement : obligations minimales pour les véhicules motorisés :
  - Simplification de la prescription, les éléments supprimés étant superfétatoires voire contradictoires.
  - Correction d'une erreur rédactionnelle, de manière à appliquer globalement ces dispositions (constructions existantes et nouvelles)

Modification des règlements de zone :

Zone UA

- Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :
  - Modification apportée pour permettre la densification des tissus urbains centraux, à partir de dispositions d'implantation des constructions déjà existantes au sein des zones urbaines (zone UAc)
  - Correction d'une erreur rédactionnelle, la précision concernant l'application à tous les secteurs ayant été omise.
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété :
  - Simplification de la prescription, les éléments supprimés n'étant pas cohérents avec les dispositions du 2.1.5 (distance minimale de 4 mètres) du règlement de la zone UA.
- Stationnement :
  - Renforcement de l'objectif de développement hôtelier en allégeant la contrainte en matière de stationnement pour ce type d'établissement. Le secteur UAa, marqué par une forte densité urbaine, présente un enjeu de maintien et de développement de petits établissements hôteliers tout en étant limité en capacité de création d'espaces de stationnement.

Zone UD

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
  - Correction d'erreur rédactionnelle, les dispositions ajoutées existant systématiquement dans les autres zones n'ont pas été reportées dans le règlement de la zone UD.

Zone UE

- Emprise au sol :
  - Suppression des dispositions concernant la prise en compte du risque de submersion marine, compte-tenu que la Plan de prévention des risques a été approuvé en juillet 2018 et qu'il s'impose au règlement du PLU.

Zone N

- Usages principaux et activités autorisées :

- Simplification de la prescription en appliquant strictement les dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-11)
- Harmonisation des dispositions concernant la zone des 100 mètres.

- Emprise au sol :

- Limitation de la constructibilité en zone N en densité, en complément des dispositions d'affectation des sols et de hauteur.

- Hauteur maximale des constructions :

- Renforcement de l'objectif d'intégration des constructions dans le paysage, tout particulièrement en zone naturelle, y compris pour les parties en espaces proches du rivage. Une hauteur exprimée de manière quantitative sera applicable pour l'ensemble de la zone N, tous secteurs confondus.
- Pour les constructions nouvelles, le gabarit de leurs volumes doit respecter l'équilibre du paysage.
- La hauteur maximale des constructions, après extension éventuelle, ne doit pas dépasser 10 mètres.

### Zone NL

- Interdiction de construire :

- Harmonisation des dispositions concernant la bande des 100 mètres .
- Sont seuls autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sous réserve d'être conforme avec les autres règles de construction du règlement.

*Outre ces modifications particulières, une modification générale à tous les règlements de zone est nécessaire pour corriger une erreur rédactionnelle qui peut créer de la confusion.*

*Il s'agit de remplacer systématiquement le terme 'coefficient d'emprise au sol', par 'emprise au sol', dès lors que celle-ci est exprimée en pourcentage.*

2) Modification du glossaire du règlement du PLU :

- Construction Bioclimatique :

- Précisions apportées à la définition (hiérarchisation, énumération) pour faciliter l'instruction des projets ayant recours à la majoration pour construction bioclimatique.
- La construction d'un bâtiment bioclimatique repose sur :
  - Le choix de matériaux appropriés

- Le recours à des techniques de circulation d'air
- L'utilisation du rayonnement solaire et/ou de la géothermie
- La récupération des eaux de pluie

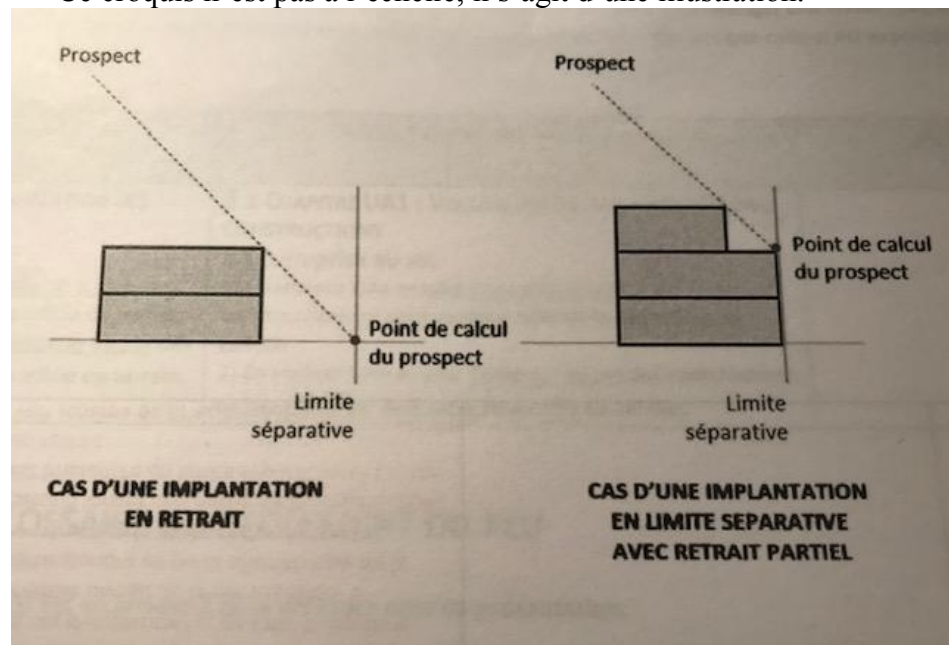
- Espaces végétalisés :

- Précisions apportées à la définition pour faciliter l'instruction des projets ayant recours aux dispositifs d'espaces végétalisés stabilisés.
- Désigne un espace libre de toute construction en surface et naturelle (planté ou engazonné). Le PLU impose un minimum d'espaces végétalisés exprimé en pourcentage de la surface de l'unité foncière.

- Prospect :

- Pour le calcul du prospect pour application des dispositions relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, le point le plus bas correspondra au terrain naturel en cas d'implantation en retrait depuis le premier niveau de la construction. Il correspondra au point altimétrique de la construction le plus proche du terrain naturel lorsqu'une partie de la construction est implantée en limite séparative et l'autre en retrait.
- Précisions apportées au règlement du PLU pour faciliter l'instruction des projets.

Ce croquis n'est pas à l'échelle, il s'agit d'une illustration.



### 3) Modifications des prescriptions graphiques du règlement du PLU

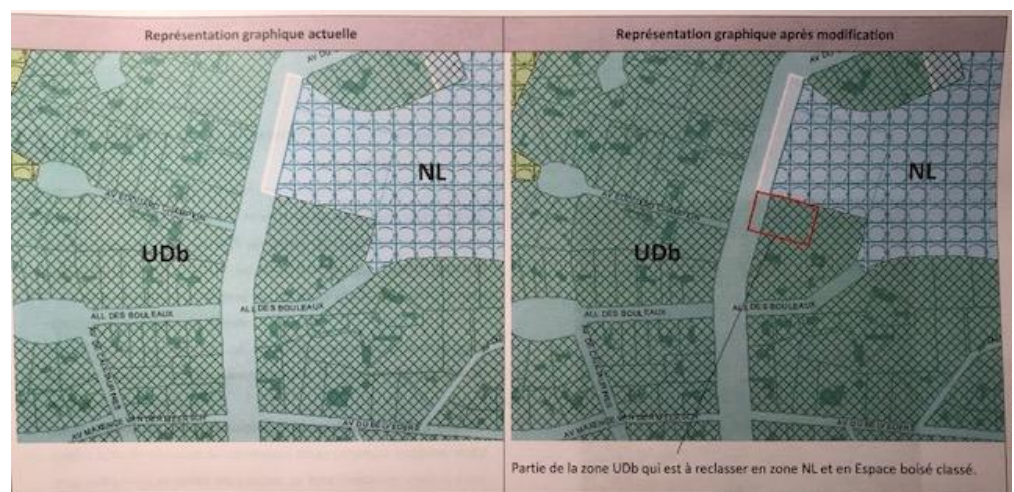
- Modification du zonage et des espaces boisés classés avenue du Golf :

- Cette modification consiste à remettre en adéquation les dispositions du PLU, au travers du zonage et des espaces boisés classés, avec les conclusions des études écologiques menées sur un terrain situé avenue du



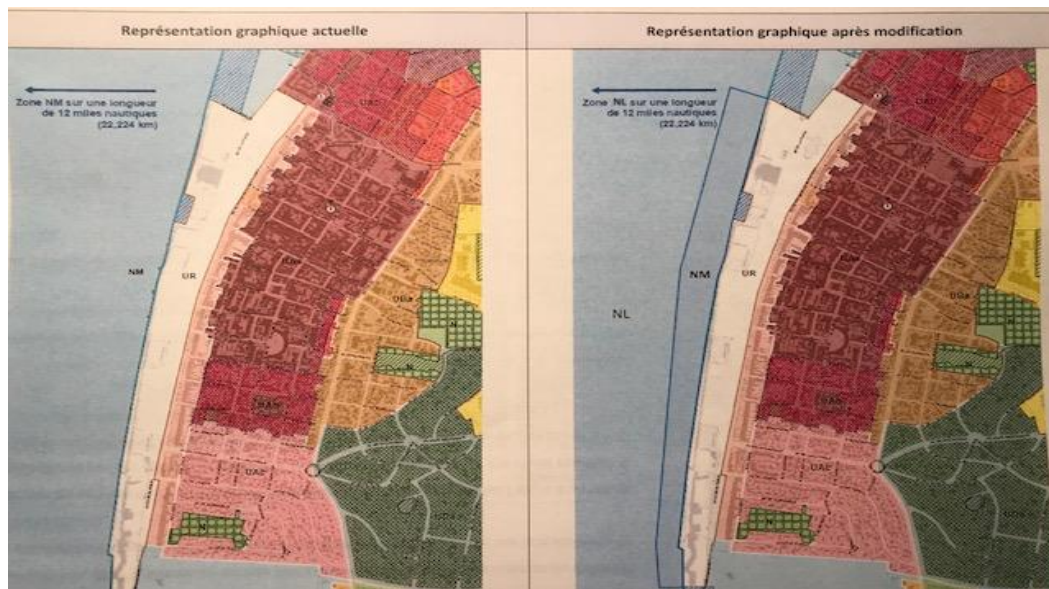
golf. Celui-ci a fait l'objet d'un changement de classement après enquête publique, entre l'arrêt du projet et l'approbation du PLU. Ce changement a abouti à classer le dit terrain en zone UDb .

- Or, il est apparu que ce classement constitue un potentiel constructible en façade sur l'avenue, ce qui n'est pas souhaitable compte tenu de l'état actuel de la circulation sur cet axe.
- Il est donc envisagé de reclasser la moitié du terrain concerné la plus proche de l'avenue, en zone NL, sur une largeur de 40 mètres le long de l'avenue du golf, à partir des limites des parcelles AY 256 ET 260.
- Par souci de cohérence générale, cette même emprise sera reclassée en espace boisé classé.



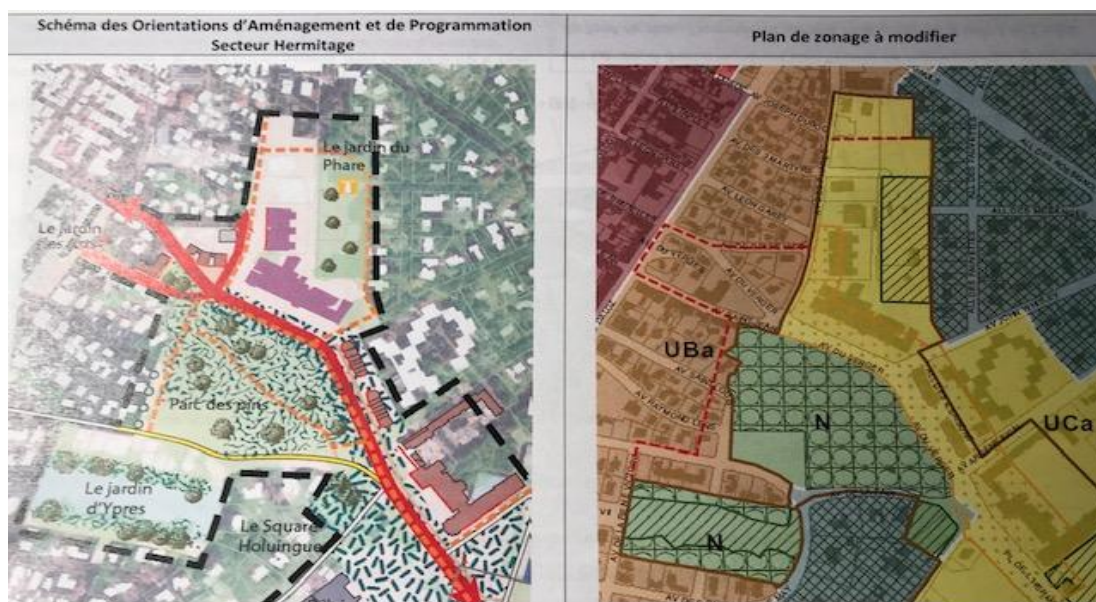
#### - Modification du zonage NM

- Cette modification consiste à reclasser une grande partie de la zone NM en zone NL.
- Imposé par les services de l'Etat lors de l'élaboration du PLU, ce zonage a fait l'objet d'un travail plus approfondi par ces mêmes services. Sur leur recommandation, il a été choisi de modifier le zonage pour ne conserver en zone NM que la bande de plage sèche, le plus souvent non recouverte par la mer.
- Notons que cette bande représente une largeur de 110 mètres au droit de la limite Nord du parking St Jean 2 (parking le plus au Nord du front de mer) pour ne représenter qu'une largeur de 45 mètres au niveau de la thalassothérapie.



- Modifications du périmètre OAP sur les documents graphiques du règlement :

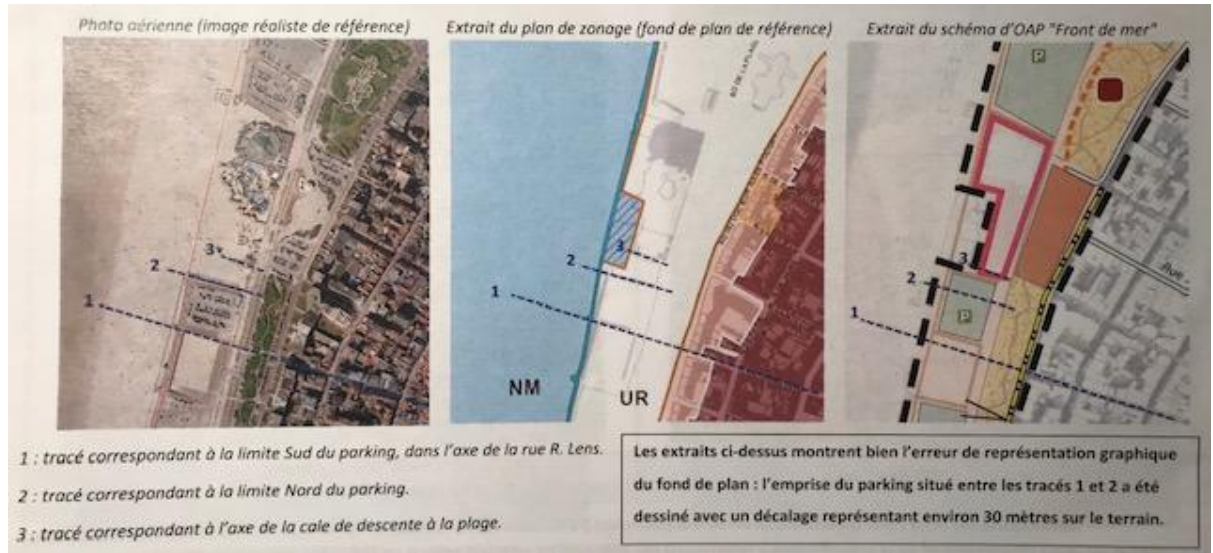
- Il s'agit d'une correction d'erreur matérielle de la représentation du périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Hermitage sur les documents graphiques du règlement : les documents 3.2 (document graphique réglementaire) – et 3.3 (plan des prescriptions).



#### 4) Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU

##### - Modifications des OAP 'Front de Mer'

- Il s'agit d'une correction d'erreur matérielle de la représentation graphique des OAP.



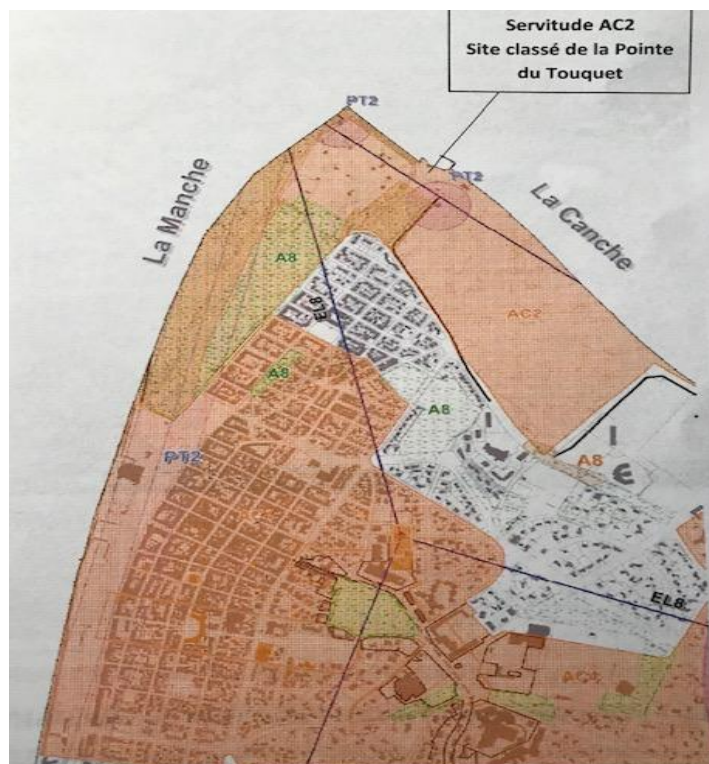
##### - Modification des OAP 'Hermitage'

- Les OAP 'Hermitage' prévoient notamment la création d'équipements hôteliers dans le secteur du parc équestre, Brd de la Canche, (pictogramme circulaire mauve identifié sur la photo ci-après).
- Après étude plus approfondie de la constructibilité de ce site, (exposition naturelle, risque de submersion marine), il apparaît que celui-ci soit peu adapté à ce type de projet.
- Il est donc envisagé de supprimer le pictogramme d'orientation sur ce site, celui-ci restant néanmoins intégré dans le périmètre des OAP.



## 5) Modifications des annexes du PLU

- Le dossier du PLU approuvé en juin 2017 contient en annexes le plan des servitudes d'utilité publique. Celui-ci, fourni par les services de l'Etat dans le cadre du porté à connaissance, fait notamment apparaître la servitude AC2 correspondant à la protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits. Le site classé de la Pointe du Touquet, classé par arrêté ministériel du 27 novembre 2001 y est reporté. Cependant ce plan ne fait apparaître que la partie terrestre du site.
- En cohérence avec le fait de représenter la zone maritime dans le zonage du PLU, il a été jugé important pour assurer une information exhaustive, d'ajouter aux annexes du PLU, l'arrêté de classement du site de la Pointe Nord dans lequel figure le périmètre entier.



### **Modification du Site Patrimonial Remarquable :**

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) du Touquet-Paris-Plage dénommé Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois du 29 juin 2017.

Les dispositions qui ont été inscrites dans le SPR/AVAP, relèvent d'une part, d'un

souhait de continuité dans la préservation des caractéristiques essentielles du patrimoine architectural touquettois et, d'autre part, de la précaution que ce document réglementaire, complète, sans contradiction ni incohérence, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'avère que certaines modifications soient nécessaires, et 3 types de modifications ont été identifiés :

- Des modifications permettant de mieux adapté le SPR/AVAP à la diversité des situations patrimoniales présentes dans la commune,
- Des corrections d'erreurs rédactionnelles,
- Des améliorations de l'intelligibilité et de cohérence des règles (précisions apportées, adaptation des prescriptions) afin d'en faciliter leur compréhension par le public et leur application lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Dans tous le cas, la cohérence des modifications avec les orientations du SPR/AVAP est maintenue.

#### 1) Modification du règlement :

- Les clôtures en limites séparatives, si elles sont matérialisées, seront constituées :
  - Sur l'épaisseur du retrait de la construction, d'un dispositif identique à celui matérialisant la limite d'emprise publique.
  - De bosquets et/ou de haies vives en essences locales dont la hauteur ne pourra dépasser 1,8mètre, éventuellement doublées d'un grillage obligatoirement dissimulé dont la hauteur ne pourra dépasser 1 mètre.
- En cas de portail faisant partie d'une clôture remarquable, les éléments d'origine seront préservés et restaurés à l'identique, en se référant aux plans et documents historiques s'ils existent. En cas de portail attaché à un bâti identifié par l'AVAP, lors du remplacement d'un portail existant ou lors de la création d'un nouveau portail, les nouveaux éléments seront traités en harmonie avec le bâti et respecteront l'esprit de transparence caractéristique de la commune dans la limite de 1 mètre de hauteur.

#### Secteurs Forêt habitée/Proche Ville/Atlantique :

- Les couronnements des constructions principales seront composés soit :
  - De terrasses, celles-ci devront être accessibles, être végétalisées, ou être couverte avec une faible pente. Le cas échéant, un traitement d'attique devra marquer la séparation entre le corps de façade et le couronnement et être en cohérence avec le bâti existant.

#### Secteurs Ville Daloz/Quentovic :

- Les couronnements des constructions principales seront composés, soit :
  - De toitures à plans obliques composées de deux pentes au moins et présentant, si possible, des décrochements permettant une

partition des façades,

- De toitures à pans brisés : croupes, étage mansardé, toiture de style chaumière ou néo normand,
- Les terrasses devront être accessibles ou être végétalisées. Le cas échéant, un traitement d'attique devra marquer la séparation entre le corps de façade et le couronnement et être en cohérence avec le bâti existant.

Tous les secteurs :

- Les pergolas et les serres seront autorisées à condition d'être conçus comme des éléments d'architecture dans le même vocabulaire que le bâti principal.
- L'extension des constructions existantes devra être réalisée en cohérence avec le bâti existant, sa composition, ses dimensions et ses formes. Leur traitement architectural sera dans le même esprit que le bâtiment auquel ils sont attachés. Une attention particulière sera apportée au raccord entre l'extension et l'existant.
- Pour toutes constructions existantes, les travaux réalisés devront respecter la composition générale existante. La modification ou le remplacement des constructions non repérées en tout ou partie ne devra pas porter atteinte à la qualité du site, ni à l'échelle de la parcelle d'assiette, ni à l'échelle du paysage urbain et de ses vues. Les modifications de volume devront respecter les règles de constructibilité définies par secteur.

2) Modification des documents graphiques du règlement :

- Clôtures remarquables :
  - Aucun élément n'est rattaché à cette notion dans le règlement.
  - Il est proposé de repérer ces linéaires de clôture sur le plan réglementaire 'repérage architectural' à partir de la légende existante 'clôture remarquable'.
  - Les ensembles de clôture qu'il est proposé de repérer en 'clôtures remarquables' sont :
    - Les clôtures des îlots bâtis le long du boulevard Pouget, situé entre l'avenue de l'atlantique et l'avenue quentovic.
    - La clôture du jardin 'banco' (propriété de la ville du Touquet), située, en partie, le long de l'avenue Ferdinand Recoussine, se prolongeant sur des terrains privés.
    - La clôture du terrain de la villa 'Castel Dune', située, en partie, le long de l'avenue de la Paix et, en partie, le long de l'avenue de la Reine May.
- Constructions repérées et bâtiments protégés à l'ISMH
  - La modification présentée consiste à corriger des erreurs matérielles sur le plan des prescriptions graphiques. Certains bâtis figurant à l'inventaire des monuments historiques, reportés en noir dans le SPR, figurent en bâti repéré. Il est donc proposé de les

faire figurer en noir sur le plan.

- Ils ont été recensés.
  - Villa ‘Glenwood’ 212 à 216 Avenue de la Reine Victoria
  - Villa ‘La Closerie’ 177 Avenue des Oyats
  - Le Phare de la Canche Allée des Mésanges
  - Villa ‘Pretty Cottage’ 94 Avenue du Paradis Thérèse
  - Communs de la villa ‘Nirvana’ 692 Avenue du Château et 249 Avenue des Roses
- Bâties repérées à modifier de catégorie
  - Il s’agit de passer de catégorie 2 à 1 (plus forte protection patrimoniale) compte-tenu de la qualité architecturale.
  - Cela ne concerne qu’un bâti :
    - Villa ‘L’Eolienne’ Avenue Garigliano

## **II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE :**

L’enquête a été mise en exécution de l’Arrêté portant organisation de l’enquête publique commune sur les projets de modification du PLU et du SPR de la commune du Touquet, en date du 10 décembre 2019 de Monsieur le Président de la Communauté d’Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM).

A cet effet, le dossier et les registres d’enquête ont été mis à la disposition du public au siège de la CA2BM à Montreuil sur Mer, et en mairie de Le Touquet, pendant une période de 32 jours consécutifs, du lundi 30 décembre 2019 à 09h00 au jeudi 30 janvier 2020 à 17h00.

Pendant toute la durée de l’enquête :

- Le public a pu consulter le dossier d’enquête et consigner ses observations sur les registres d’enquête ouverts aux jours et heures habituels d’ouverture au public, au siège de la CA2BM à Montreuil sur Mer et en mairie de Le Touquet.
- Le public a pu consulter le dossier sur le site internet de la CA2BM et celui de la commune de Le Touquet.

#### MODIFICATION DU PLU ET DU SPR DE LA COMMUNE DU TOUQUET PARIS PLAGE

Une procédure de modification du PLU et du SPR est en cours d'élaboration par la CA2BM.

Le public est informé que par arrêté, n°2019-112 pris en date du 10 décembre 2019, le Président a notamment défini les dates de l'enquête publique qui se tiendra du lundi 30 décembre 2019 (9h00) au 30 janvier 2020 (17h00) inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.



Vous trouverez sous ce lien l'avis d'enquête publique :

[Avis d'enquête le Touquet](#)

[Arrêté enquête publique Le Touquet](#)

**L'actualité du Touquet-Paris-Plage**

### ENQUETE PUBLIQUE

Modification du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable :

- Avis d'enquête publique**  
Affiche arrêté enquête publique.pdf  
Document Adobe Acrobat 182.9 KB  
[Télécharger](#)
- Arrêté en date du 10 décembre 2019 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois (CA2BM) 2019-112 - Arrêté portant organisation e**  
Document Adobe Acrobat 264.5 KB  
[Télécharger](#)

[Consulter le dossier](#)

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat (PLU H)**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU-H de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM), prescrit le 06/04/2017, un registre de concertation, recueillant les doléances des administrés, est à votre disposition au service urbanisme de la mairie du Touquet, ainsi qu'au siège de la CA2BM, jusqu'à l'arrêt du projet.

[Consulter le dossier](#)

**Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi)**

Dans le cadre de l'élaboration du ALR de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM), adopté par délibération du conseil communautaire en date du 19/10/2017, un registre de concertation, recueillant les doléances des administrés, est à votre disposition au service urbanisme de la mairie du Touquet.

- Un poste informatique a été mis à disposition des personnes souhaitant consulter le dossier en mairie du Touquet, aux jours et heures d'ouverture au public.
- Le public a pu également adresser ses observations écrites par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM et à l'adresse mail 'commissaireenqueteur1@ca2bm.fr'.
- Les observations ont pu également être adressées par courriel via l'onglet du site de la CA2BM, dans la rubrique urbanisme mise à la disposition du public
- Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM ont été



consultables et annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de l'enquête (après validation par le commissaire enquêteur).

- Les observations et propositions inscrites sur le registre communal, les courriers joints ainsi que les courriers adressés au siège de la CA2BM, seront annexés au registre principal par les agents de la CA2BM après diffusion dans les meilleurs délais par la commune du Touquet, et mis en ligne sur le site de la CA2BM.
- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis par voie d'affiches a été mis en place à la mairie, à la maison des associations et à l'office du tourisme du Touquet et au siège de la CA2BM.

## Vues et contrôlées

**AVIS AU PUBLIC**  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**  
**DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS**  
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLU ET DU SPR DE LA COMMUNE DU TOUQUET**

Le public est informé que par arrêté n° 2019-112, le président a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du PLU et du SPR de la commune du Touquet. A cet effet, Monsieur Aimé SERVFRANCKX, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique unique se déroulera du lundi 30 décembre 2019 au jeudi 30 janvier 2020. Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront mis à la disposition du public en mairie du Touquet ainsi qu'au siège de la CA2BM, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations peuvent également être transmises par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête- Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie- Boulevard Daloz - 62520 Le Touquet, ainsi que par courrier électronique pendant la durée de l'enquête à l'adresse suivante : [commissaireenqueteur@ca2bm.fr](mailto:commissaireenqueteur@ca2bm.fr)

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la CA2BM ([www.ca2bm.fr](http://www.ca2bm.fr)) et de la commune du Touquet ([www.letouquettois.fr](http://www.letouquettois.fr)).

Un avis d'enquête publique sera affiché en mairie du Touquet ainsi qu'au siège de la CA2BM. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, les jours suivants :

- lundi 30 décembre : 9h00 à 12h00
- jeudi 09 janvier : 14h00 à 17h00
- samedi 18 janvier : 9h00 à 12h00
- jeudi 30 janvier : 14h00 à 17h00

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie du Touquet ainsi qu'au siège de la CA2BM pendant un an.

Les projets de modification PLU et du SPR pourront éventuellement être modifiés et la décision d'adoption des documents sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire de la CA2BM.

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique unique sur les projets de modification du PLU et du SPR de la commune du Touquet.

Par arrêté n°2019-112 en date de 18 décembre 2019, le président a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de PLU et du SPR de la commune de Touquet.

**Article 1 - Objet de l'enquête**  
Il sera procédé à une enquête publique communale ayant pour objet la modification du PLU et du SPR de la commune du Touquet du lundi 30 décembre 2019 (9h00) au 30 janvier 2020 (17h00) inclus, soit pendant 52 jours consécutifs.

**Article 2 - Publicité de l'avis de mise à disposition publique**  
Un avis d'enquête, portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public, sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et respectivement dans les huit premiers jours de l'avis de mise à disposition publique affiché dans le département de l'Pas-de-Calais (Groupes Nord Libéral (1101219) et l'ensemble dans le site de Nord (le 12/12/19) et le 01/01/2020 pour le groupe Nord Libéral et le 02/01/2020 pour le site de Nord).

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, il sera affiché à la mairie, à la maison des associations ainsi qu'à l'office du tourisme du Touquet et au siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.

Les affiches seront établies et habillées des vides publics, et seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel en date du 24 avril 2012.

L'avis d'enquête sera par ailleurs mis en ligne sur le site internet de la CA2BM (<http://www.ca2bm.fr>) et celui de la commune du Touquet (<http://www.letouquettois.fr>).

**Article 3 - Nom et qualité du commissaire enquêteur**  
Monsieur Aimé SERVFRANCKX, résidant à 884 délégué commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille.

**Article 4 - Identité de la personne responsable du projet**  
Des informations pourront être demandées au siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois auprès du Président - 11-13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer.

**Article 5 - consultation du dossier d'enquête publique et observations**  
Le public pourra consulter le dossier d'enquête et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet au siège de la CA2BM, ainsi qu'au siège de l'enquête, désigné en mairie du Touquet aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra également consulter les dossiers sur le site internet de la CA2BM et celui de la commune du Touquet.

Un poste informatique sera mis à disposition des personnes qui souhaitent consulter les dossiers en mairie du Touquet, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Tous documents publics sur un dossier adressés au siège de l'EPIC ou à la mairie du Touquet, et à ses fins, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication du présent avis.

Le public pourra également adresser ses observations, propositions et contre-propositions directes par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM - Monsieur le commissaire enquêteur - 11-13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer ainsi que par mail : [commissaireenqueteur@ca2bm.fr](mailto:commissaireenqueteur@ca2bm.fr)

Les observations pourront également être adressées par courriel via l'adresse du site de la CA2BM dans le référentiel internet dans la rubrique « mise à disposition du public » : [www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/avis-de-mise-a-disposition-du-public/](http://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/avis-de-mise-a-disposition-du-public/). Un lien sera mis en place dans la rubrique urbanisme.

Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront consultables sur le site internet de la CA2BM (11-13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer) et éventuellement dans les mairies de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois. Au registre déposé au siège de l'enquête (pendant la durée de l'enquête) et en ligne sur le site internet de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois. Le public est avisé que les observations et propositions inscrites sur ces registres seront reportées sur le site de la CA2BM. L'annuaire est par ailleurs mis à disposition du public.

Il est en outre précisé que les observations et propositions inscrites sur le registre communal, les courriers joints ainsi que les courriers adressés au siège de la CA2BM (de manière anonyme ou non) seront par ailleurs mis en ligne sur le site internet de la CA2BM (<http://www.ca2bm.fr>) et celui de la commune du Touquet.

**Article 6 - Pénalités du commissaire enquêteur**  
Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, les jours suivants :

- Lundi 30 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 09 janvier 2020 de 14h00 à 17h00
- Samedi 18 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 30 janvier 2020 de 14h00 à 17h00

**Bulletin de l'enquête publique**  
L'avis de l'enquête, l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public, sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et respectivement dans les huit premiers jours de l'avis de mise à disposition publique affiché dans le département de l'Pas-de-Calais (Groupes Nord Libéral (1101219) et l'ensemble dans le site de Nord (le 12/12/19) et le 01/01/2020 pour le groupe Nord Libéral et le 02/01/2020 pour le site de Nord).

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, il sera affiché à la mairie, à la maison des associations ainsi qu'à l'office du tourisme du Touquet et au siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.

### MODIFICATION DU P.L.U. ET DU S.P.R. DE LA COMMUNE DU TOUQUET-PARIS-PLAGE

L'enquête publique qui se tiendra du lundi 30 décembre 2019 (9 h 00) au 30 janvier 2020 (17 h 00) inclus.

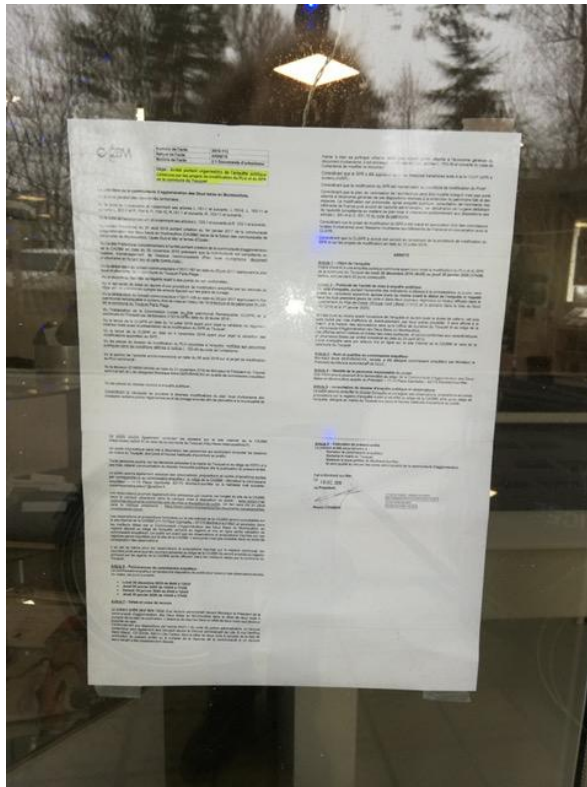
Les documents sont consultables :

- en mairie à l'accueil de la mairie (ou au service Urbanisme les jours d'ouverture)
- en ligne :

<http://www.letouquettois.fr/> : Cadre de vie et urbanisme, Urbanisme

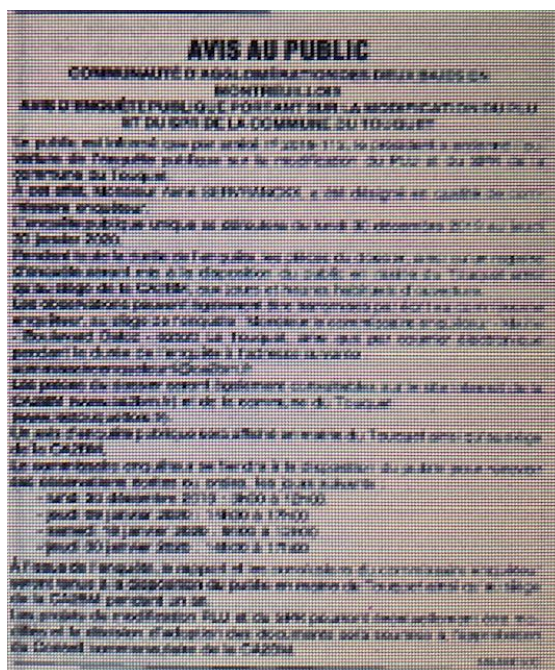
<http://www.letouquet-urbanisme.com/>

<https://www.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public>



J'ai été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE, en date 21 novembre 2019 (décision n° E 019000184/59).

L'enquête a été portée à la connaissance du public par voie de publication dans la presse 'Voix du Nord' (12/12/2019 et 02/01/2020) – 'Nord Littoral' (11/12/2019 et



Le dossier se compose :

- Avis d'enquête publique
- Avis au public
- Arrêté d'Ouverture d'enquête publique de la CA2BM
- Procès-verbaux d'affichage
- Compte rendu de la Commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables 13/07/2019 et du 04/12/2019
- Liste des P.P.A. ayant été concertées
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis de la Commune du 05/09/19
- Avis de Mme l'Architecte des Bâtiments de France
- Résumé non technique
- Notices de présentation (PLU et SPR)
- Règlement modifié du PLU et des OAP
- Résumés non techniques
- Cartographies
- Annexes
- Avis de l'Autorité Environnementales
- Registres d'enquête

Les permanences ont été assurées de la façon suivante :

- LUNDI	30/12/19	09H00 / 12H00	MAIRIE LE TOUQUET
- JEUDI	09/01/20	14H00 / 17H00	MAIRIE LE TOUQUET
- SAMEDI	18/01/20	09H00 / 12H00	MAIRIE LE TOUQUET
- JEUDI	30/01/20	14h00 / 17h00	MAIRIE LE TOUQUET

Une réunion s'est tenue le 10/12/19 à la CA2BM à Montreuil en présence de Mmes QUINBETZ et CIESIOLKA (CA2BM) et de Mme RILLIE (service urbanisme Le Touquet), au cours de laquelle, le dossier a été présenté.

Le 22/01/20, j'ai rencontré Mmes BLANCHARD et RILLIE (Mairie Le Touquet) et Mme QUINBETZ (Urbanisme CA2BM).

L'entretien a eu pour objet :

- Demandes d'extension Mr DEBAILLEUL – Mme SEGARD ;
- Parking rue de Moscou et aménagement de la forêt Mrs DRUELLE – GABRIEL – LIENARD
- Aménagement jardin d'hier, voisin de Mr BAUDOUX
- Modification Zonage et Espace boisés classé Avenue du golf
- Erreurs rédactionnelles règlement PLU (Stationnement/trace et caractéristique des voies de circulation – Clôtures – jardins et plantations)
- Réunion Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) du 12/07/19.

Les 26/12/19 et 03/01/20, j'ai contrôlé l'affichage à la CA2BM à Montreuil ainsi qu'à la commune du Touquet (mairie – maison des associations – urbanisme – Office du tourisme) et je me suis rendu sur les lieux des modifications PLU et SPR.

Les certificats d'affichage ont bien été mis en place à la CA2BM et en Mairie Le Touquet.

J'ai côté et paraphé les registres d'enquête.

L'accueil du public et l'accès au dossier d'enquête publique se sont déroulés dans de bonnes conditions en Mairie du Touquet et à la CA2BM à Montreuil sur mer.

L'information du public s'est avérée bien menée.

Il n'y a pas eu de réunion publique, ni de prorogation de l'enquête publique, cela n'étant pas nécessaire.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

### **III ANALYSE DES DECLARATIONS ET REMARQUES :**

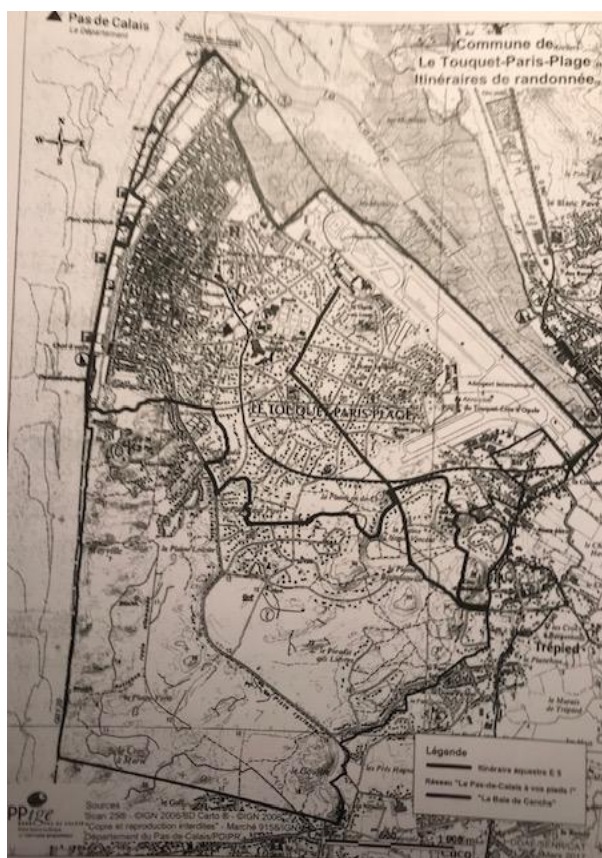
Les Personnes Publiques Associés ont été informées.

Liste des PPA	Dates de réception Avis de réception		
Direction départementale des territoires et de la Mer Service urbanisme Unité planification urbaine 100 avenue Winston Churchill 62022 Arras Cedex	Reçu sans date	41 rue des Potiers 62240 Desvres	
Sous – Préfecture Monsieur le Sous-Préfet Rue d'Hérambault 62170 Montreuil-sur-Mer	Reçu le 08/08/2019	Mairie d'Étaples 1 Place du général de Gaulle 62630 Étaples sur mer	Reçu sans date
Préfecture du Pas-de-Calais Madame La Préfète Rue Ferdinand Buisson 62000 Arras	Reçu le 08/08/2019	Mairie de Cucq 1022 boulevard de Berck 62780 Cucq	Avis de réception
DREAL Nord-Pas-de-Calais 44 rue de Tournai CS 40 259 F 59019 LILLE CEDEX	Reçu le 08/08/2019	Communauté d'agglomération du Bouloonnais	Reçu le 08/08/2019
Chambre de commerce et d'industrie Côte d'Opale 24 Boulevard Alliés BP 199 62104 Calais Cedex	Reçu le 08/08/2019	Conseil Départemental Rue Ferdinand Buisson 62000 Arras	Reçu le 08/08/2019
Chambre des métiers et de l'Artisanat ZAC Mont Jolie Monsieur le Président 62280 Saint Martin Boulogne	Reçu sans date	Conseil Régional Monsieur le Président 151 avenue du Président Hoover 59555 Lille Cedex	Avis de réception
Office National des Forêts Monsieur DERMAUX 24 rue Henri Loyer BP46 59000 Lille Cedex	Reçu le 08/08/2019	Communauté de commune du Ponthieu Marquenterre	Reçu le 08/08/2019
Chambre d'agriculture du Pas-de-Calais 56 avenue Roger Salengro 62223 Saint Laurent Blangy	Reçu le 08/08/2019	33 Bis Route du Crotoy 8012 Rue	
Comité régional de la conchyliculture 35 rue du Littoral BP 5 90560 Gouville sur Mer	Reçu le 08/08/2019	Communauté de commune du haut pays en Montreuillois.	Reçu le 08/08/2019
Centre national de la propriété forestière 47 rue de Chaillot 75116 Paris	Reçu le 8/08/2019	165. Rue du Marais 62310 Fruges.	
7 vallées Comm 6 rue du Général Douillé 62140 Hesdin	Reçu le 8/08/2019	Comité département de la Nature des paysages et des sites.	Reçu sans date
CDPENAF DDTM 62/SDE 100 Avenue Winston Churchill CS10 007 62022 Arras Cedex	Reçu le 8/08/2019	Syndicat mixte du Montreuillois	Accusé papier 8/08/2019
Communauté de communes Desvres- Samar	Reçu le 08/08/2019		

mentionne :

« » *Au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), la modification de l'OAP d'Aménagement et de Programmation (OAP) 'Front de Mer' est concernée par l'itinéraire de Promenade et Randonnée (PR) de la baie de Canche départemental 'le pas de calais à vos pieds'. La commune est également traversée par l'itinéraire équestre E 5.*

*Dans le cadre du tout projet, il conviendra donc de respecter les règles applicables en matière de PDIPR et de maintenir l'état et les qualités paysagères des chemins empruntés qui contribueront de façon majeure à l'intérêt et à la conservation des itinéraires. En cas de demande de modification, une proposition de tracé de substitution devra être faite au Département afin d'assurer la continuité de l'itinéraire.*



*La zone de préemption 'les dunes de mayville et le croc à Marie' est concernée par l'OAP trame verte, bleue et dunaire. Cependant l'ENS (Espace Naturel Sensible) n'est pas identifié sur la cartographie concernée. » »*

**Commissaire enquêteur : Ne fait pas l'objet de l'enquête publique.**

La mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France a fait part de sa décision :

« » *La modification du PLU du Touquet présentée par la CA2BM n'est pas soumise à évaluation environnementale.*

*Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci,*

postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement. » »

**Commissaire enquêteur : dont acte.**

L'avis de la Chambre d'Agriculture est joint au dossier.(aucune remarque)

L'avis de la commune (05/09/19) sur le PLU est formulée avec remarques.

**Commissaire enquêteur : Accord avec les remarques de la commune.**

Le projet de modification du SPR a été mené en association avec Mme l'Architecte des Bâtiments de France. (Avis figurant au dossier)

Aucune objection n'a été formulée par les autres PPA.

La Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables(CLSPR) a validé les modifications du SPR du Touquet le 12/07/19 :

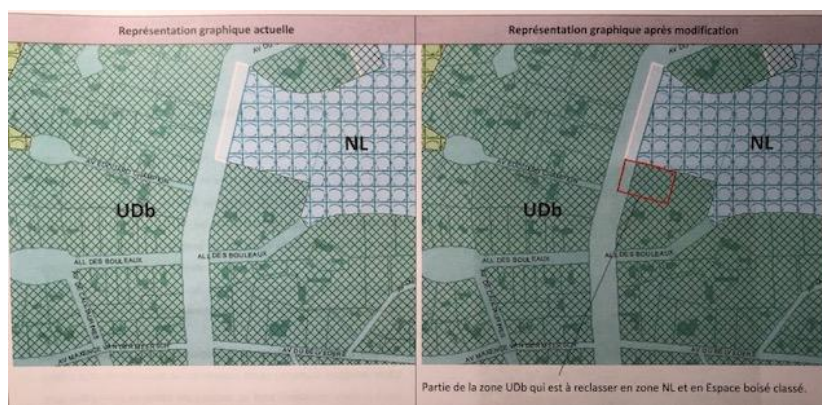
Quelques erreurs de rédaction et graphique seront modifiées, ainsi que des codes couleurs,

Des adaptations à la diversification patrimoniale de la commune, seront réalisées :

- L'ajout de clôtures remarquables de certains secteurs,
- de ne pas supprimer le schéma et de permettre les car ports mais de manière non accolée à l'habitation principale.(car ils sont déjà existants sur la commune.

Dans le cadre de la modification du zonage et des espaces boisés classée de l'avenue du Golf, et sur notre demande, d'autres plans plus rapprochés ont été fournis.





Commissaire enquêteur : On peut s'étonner de la modification du zonage et des espaces boisés classés de cette partie de l'avenue du Golf.

Cette zone était classée initialement en UDb comme la majorité de l'avenue du Golf.

Pour appuyer ce changement, il est fait mention d'études écologiques et que ce potentiel constructible en façade n'est pas souhaitable compte tenu de l'état actuel de la circulation sur cet axe.

Mentionnons que les études écologiques ne sont pas jointes au dossier et que l'avenue du Golf n'est pas la plus fréquentée du Touquet. De même, aucune étude n'a été réalisée pour justifier l'état actuel de la circulation sur cet axe.

D'autre part, cette modification ne concerne que la partie la plus proche de l'avenue du Golf, laissant l'autre partie en UDb, donc constructible.

Mr et Mme SOLAU, propriétaires en limite de terrain, sont favorables et renoncent à leur recours.

Ce paragraphe du dossier sera revu avec la collaboration de la CA2BM et la Mairie.

### Permanence du lundi 30 décembre 2019 :

- 1) Monsieur ROUX Jean-Michel, rue de Suffren LE TOUQUET :
  - o se présente pour une mise au point dans le cadre du quartier 'quentovic'. Renseignements fournis avec éléments du dossier. Mr ROUX se représentera pour mentionner ses remarques.

Commissaire enquêteur : En attente des éléments de Mr ROUX

- 2) Monsieur LIENARD Michel, rue de Moscou LE TOUQUET :
  - o Souhaite la protection de l'espace autour du Marché couvert, actuellement en fonction de parking (seul du centre ville), lequel doit être conservé en parking végétalisé, en y incluant le développement durable, dans une zone de services (santé, tourisme et restauration).
  - o Mr LIENARD se présentera à la permanence du 18/01/20 pour inscrire ses remarques.

Commissaire enquêteur : En attente des éléments de Mr LIENARD

- 3/4 Mr et Mme SOLAU, LE TOUQUET :
  - o Sont concernés par la modification du zonage et des espaces boisés

- classés, avenue du golf. Cela leur convient parfaitement et correspond à l'engagement pris par l'Avocat de la CA2BM.
- Ils mentionnent avoir renoncé à leur recours.

**Commissaire enquêteur : dont acte**

### **Permanence du jeudi 09 janvier 2020 :**

- 5) Monsieur DEBAILLEUL Jean-Yves, 198 Avenue de Verdun LE TOUQUET :
  - Est venu exposer un projet de construction, en extension de sa résidence actuelle. Intéressé prépare un dossier qu'il déposera.

**Commissaire enquêteur : En attente des éléments de Mr DEBAILLEUL**

- 6) Monsieur ROUX Jean-Michel, avenue de Suffren LE TOUQUET :
  - Nous fait part que le quartier de 'Quentovic' fait l'objet d'une 'DUP' (déclaration d'Utilité Publique) .

**Commissaire enquêteur : Aucune DUP n'est en cours dans le secteur de Quentovic'. Mr ROUX a confondu DUP avec DPU (Droit de Préemption Urbain).**

### **Mercredi 15 janvier 2020 : (hors permanence)**

- 7) Monsieur DEBAILLEUL Jean-Yves, 198 Avenue de Verdun LE TOUQUET :
  - Dépose un courrier et 4 pièces jointes dans le cadre de son projet d'extension de sa résidence.

**Commissaire enquêteur : Le projet d'extension semble être en accord avec les modifications du PLU et du SPR. Dossier à déposer au service urbanisme de la commune après décision sur l'enquête publique en cours.**

- 8) Madame SEGARD 37 avenue de Dunkerque LE TOUQUET :
  - Courrier déposé (par Mr DEBAILLEUL), contenant 3 pièces jointes, dans le cadre de son projet d'extension de sa résidence.

**Commissaire enquêteur : Le dossier déposé ne permet pas de donner un avis, il est trop succinct pour apprécier l'extension. La demande sera à reformuler au service urbanisme de la commune après décision sur l'enquête publique.**

### **Permanence du Samedi 18 janvier 2020 :**

- 9)10)11) Messieurs DRUELLE Régis, Résidence Queen Victoria LE TOUQUET  
GABRIEL David, 53 rue des Oyats LE TOUQUET  
LIENARD Michel, rue de Moscou LE TOUQUET
  - Evoquent le classement du parking 130 rue de Moscou LE TOUQUET
  - Avenir de l'urbanisation de la forêt
  - Envoyent un courrier de confirmation.





Commissaire enquêteur : Cet emplacement sera aménagé mais restera parc de stationnement.

En ce qui concerne l'urbanisation de la forêt, cela ne concerne pas cette enquête publique.

Les règles applicables sont celles du PLU en cours.

- 12) Monsieur BAUDOUX Bernard, 21 Brd Jules Pouget LE TOUQUET :
  - o Est venu se renseigner sur le projet de son voisin (23 Brd Jules Pouget) qui envisage la construction d'un jardin d'hiver. Attend que la construction se mette en place avant d'éventuellement faire un recours.

Commissaire enquêteur : Précisions apportées dans le règlement pour le cas des dépendances. (Hauteur – emprise au sol – limites séparatives). Attendre affichage des travaux et se renseigner au service urbanisme de la commune. Ce projet dépend du Code de l'Urbanisme et du Code civil.

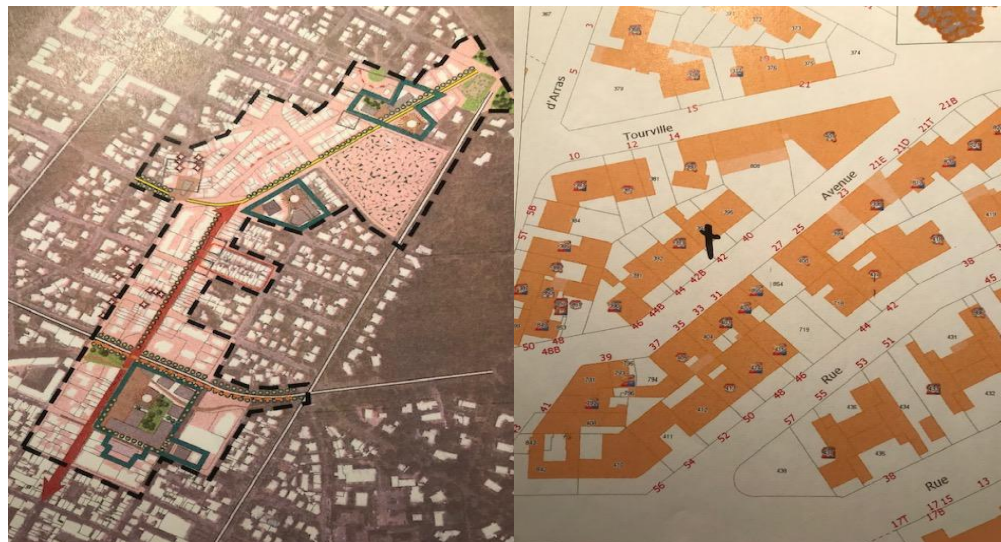
- 13) Monsieur PLATEAUX E., 99 rue de Moscou LE TOUQUET :
  - o La vision d'ensemble général et collectif qui doit tenir compte de l'existant. Une densification de la construction → sur urbanisation et des épurations néfastes sur le fonctionnel (quotidien) et sur l'environnemental.
  - o Le fonctionnel : + de densité : + de besoin de stationnement (stationnement de centre ville obligatoire pour une population atypique avec un périmètre de marche limité. Remarque → des stationnements en forêt trop éloignés.
  - o Environnemental : + de densité = moins de luminosité (problème de santé publique). Les sols : moins d'infiltrations souterraines = inondations.
  - o La compensation par un stationnement en forêt, augmente la déforestation (projet 4 saisons en cours). Besoin d'emplacements libres pour bornes électriques, et stationnement 2 roues.

Commissaire enquêteur : Il s'agit d'appréciations d'ensemble. Souhaite moins de densité dans les constructions – plus de stationnement au centre ville – stationnement en forêt augmente la déforestation – emplacements libres pour bornes électriques – stationnement 2 roues.

Jeudi 23 janvier 2020 :

- 14)15) Messieurs ROUX Jean-Michel et Jean-Yves :
  - o Renseignements concernant leur propriété cadastrée AN 394, secteur 'Quentovic'.

Commissaire enquêteur : La propriété de Mrs ROUX fait partie de l'OAP « Quentovic ». Dans le cadre de ces orientations, aucune expropriation ou inconstructibilité ne sont envisagées.



**Quartier Quentovic, une position d'interface entre dunes et Canche à valoriser**

Affirmer une cohérence multipolaire entre les différents projets

- - Périmètre de l'OAP
- Maison médicale      Logements (mixité sociale)
- Projet de renouvellement urbain
- Développer une offre de logements intergénérationnels et destinés aux résidents permanents
- Créer de nouveaux espaces verts au sein du secteur
- Réaliser un réseau d'espaces publics qualitatifs
- Axe de développement commercial

**Renforcer le lien paysager à la Canche**

- Proposer une végétation urbaine type alignement d'arbres le long des axes pour guider les perspectives visuelles
- Espace boisé à entretenir

**Valoriser les repères urbains structurants :**

- Le bâti patrimonial repéré
- Les fronts urbains cohérents
- Les traitements d'angles

**Retravailler la desserte du secteur**

- Valoriser les principaux axes de liaison aux autres quartiers
- Requalifier les voies secondaires
- Organiser un maillage pour les cheminements doux
- Paysager les parkings

**Mardi 28 janvier 2020 :**

- 16) Fondation du Patrimoine :

- Identification des clôtures remarquables de certains secteurs.

Commissaire enquêteur : Il y a lieu de compléter la rubrique « Les enjeux urbains et paysagers par secteur » en y inscrivant des clôtures remarquables (Annexe II) :

- 10 avenue Jules César
- Avenue Belle Dune/1 rue de Desvres ‘Villa Clairoux’
- 46 Avenue de Villemessant/rue de Desvres
- 11 rue de Desvres/Avenue de Villemessant
- 48 Avenue de Villemessant
- 5 rue de Desvres
- 9 rue de Desvres
- 36 Avenue de villemessant
- 37 Avenue de Villemessant
- 32,34 rue d’Arras
- 21 rue Saint Pol
- 10 rue de Boulogne
- 8 rue de Boulogne angle 22 rue de Saint Omer
- 7 rue de Boulogne angle 18 rue de Samer
- 19 rue de Saint Omer
- 20 rue de Samer
- 27 rue de Saint Omer angle Boulevard d’Artois
- 63 avenue de Quentovic villa ‘les oberlé’ angle avenue de Villemessant
- 11 boulevard Daloz angle avenue Joseph Duboc villa ‘Claudy Cottage’
- 41 avenue des trois Martyrs
- 79 avenue de Bruxelles villa ‘Amarélia’
- 83 avenue de Bruxelles villa ‘La grange’
- 113 avenue de Bruxelles villa ‘Sparre plage’
- 161 avenue Raymond Lens villa ‘Belmesnil’
- Rond-point avenue Blériot
- Avenue de Dunkerque
- Avenue Blériot
- 187/189 rue de Londres
- 15 rue du Sémaphore
- 175 rue de Metz
- 173 rue de Metz villa ‘les petites clochettes’
- 150,152 rue de Londres
- L’ensemble des clôtures du boulevard du Docteur Jules Pouget doit être restitué dans son état d’origine, pour former un ensemble homogène
- 158 rue de Paris angle rue des oyats villa ‘saint Georges’
- 164 rue de Paris
- 178 rue de Paris
- Avenue des sables
- Section avenue Foch angle avenue Joffre villa ‘danica’
- 791 avenue Quételart angle avenue Vincent

- Séquence avenue Sanguet
- 387 avenue Quételart villa 'les gairns'

17) Mme DELDIQUE Raymonde :

Demande de reclassement en zone constructible des parcelles AZ 41 – 44 et 46.

Commissaire enquêteur : Ne concerne pas cette enquête publique.  
Les règles applicables sont celles du PLU en cours.

#### Jeudi 29 janvier 2020 :

- 18) Mme ROWLANDSON Alexandra : (mail)

Qualité des eaux de baignade et assainissement, la PLU va-t-il permettre les travaux nécessaires à l'amélioration de l'assainissement et de la gestion de l'eau.

Les travaux vont-ils être initiés contre la submersion marine et quelles sont les zones à risques.

Commissaire enquêteur : Ne concerne pas cette enquête publique.  
Les règles applicables sont celles du PLU en cours.

#### Permanence du jeudi 30 janvier 2020 :

- 19/20 Mr ANZALONE Joseph – Mme MIEKIEWICZ Arlette : (mail)

Projet immobilier envisagé 130 rue de Moscou.

Commissaire enquêteur :

Ce projet ne concerne pas cette enquête publique.

Les règles applicables sont celles du PLU en cours.

A titre d'information, il s'agit d'un projet et rien n'est décidé à ce jour.

- 21) Mme CADET Delphine :

Constat sur les dimensions et matériaux utilisés pour les clôtures et portails.



Commissaire enquêteur : Les portails font bien l'objet d'une réglementation dans le cadre de l'AVAP. Ils sont contrôlés, mais ceux signalés semblent y avoir échappé.

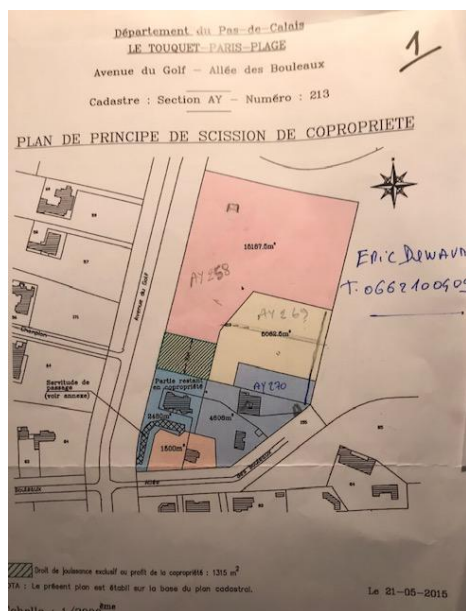
Mentionnons que lors du Conseil Municipal du 16/12/19, une aide financière incitative à la mise en conformité des clôtures a été mise en place. Elle s'étale pour les années 2020/2021/2022.

- 22)23)24) Mr DEWAVRIN Eric (représente sa maman et ses cousins) :

Souhaite que la parcelle AY 269 reste définie selon le dernier PLU. Un permis de construire une villa d'environ 200 m<sup>2</sup> sera déposé. L'accès se fera par une servitude de passage sur la parcelle A 270 avec l'accord de l'indivision DEWAVRIN.

Au nom de ses cousins de l'indivision DESCAMPS, propriétaires de la parcelle AY 258, souhaitent vivement obtenir de la modification du PLU, une autorisation de construire une villa sur un terrain d'environ 300 m<sup>2</sup>.

Il n'est pas nécessaire de rendre inconstructible la bande de terrain qui est prévue en cession par acte notarié au profit des copropriétaires de la résidence 'Le paddock'.



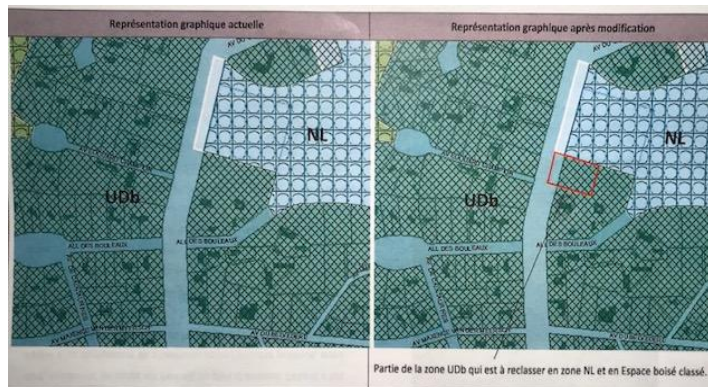
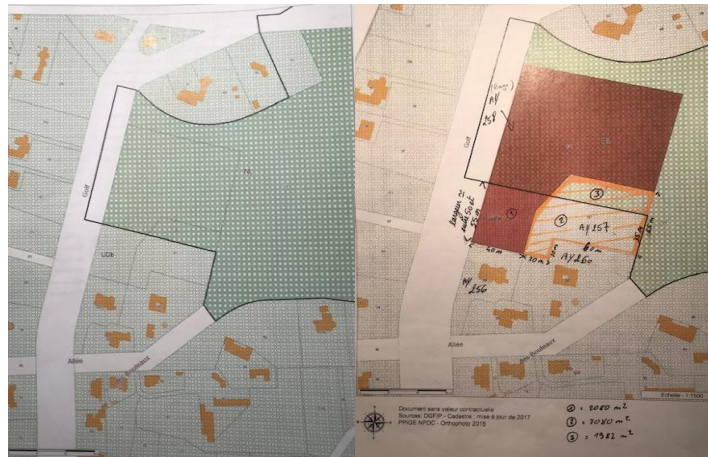
Commissaire enquêteur : Le secteur des indivisions DEWAVRIN et DESCAMPS fait l'objet d'études depuis quelque temps par les services de la CA2BM et de la Mairie du Touquet.

Une possibilité de permis de construire semble pouvoir exister sur la parcelle AY 257..

Par contre, la parcelle AY 258, classée en zone NL, ne permet pas une telle possibilité.

La bande de terrain fait l'objet d'une modification en zone NL et 'espace boisé classé'.

Ces éléments seront affinés avec la CA2BM et la Mairie.



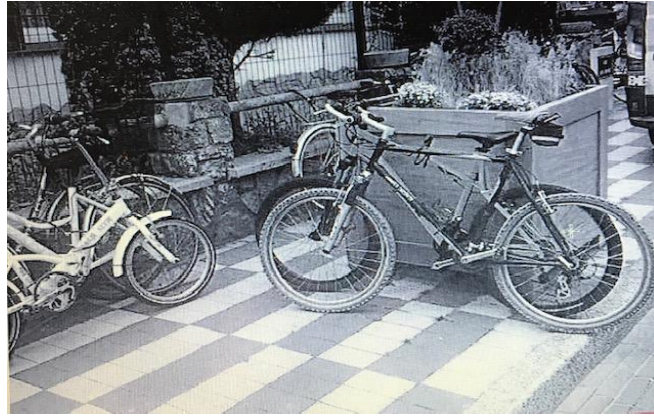
- 25/26/27) Mr DRUELLE (Association DUST) – Mrs LIENARD – GABRIEL :  
 (Courrier déposé par Mr LIENARD)

Déboisement et défrichage massif, notamment terrain cadastré 826 AT3 et 826 AT5.

Densification centre ville et domaine de la forêt.

Projet immobilier 130 rue de Moscou et déclassement du parking.





Commissaire enquêteur :

Déboisement et défrichement :

Les déboisements et défrichements sont soumis à autorisation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Le secteur AT 3 et AT 5 a fait l'objet d'une demande qui a obtenu l'autorisation par arrêté préfectoral du 31 /10/19 à charge de compensation : soit engagement de reboisement compensateur ou déclaration de versement de l'indemnité équivalente au fonds stratégique de la forêt et du bois.

Densification du domaine de la forêt : ne concerne pas l'enquête en cours.

Quant au zonage et prescriptions graphiques, et d'autre part, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les modifications envisagées constituent des changements mineurs aboutissant à une meilleure cohérence entre les dispositions réglementaires et les contraintes d'aménagement et de constructibilité

Il a été également choisi d'ajouter un document aux annexes pour améliorer la fonction d'information du dossier du PLU quant aux dispositions relatives au droit des sols.

Projet 130 rue de Moscou et déclassement du parking :

Le projet immobilier n'est pas arrêté à ce jour. (Hors enquête publique)

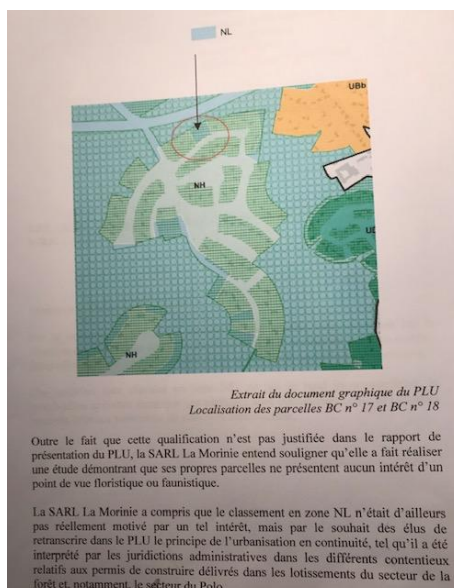
Quant au parking, il sera aménagé mais restera parc de stationnement.

- 28) Mr Pierre DUTOUX (SARL LA Morinie) :

Dents creuses, avenue du Polo, notamment les parcelles BC 17 et BC 18 de la SARL La Morinie, qu'elles soient maintenues en secteur U ainsi que le secteur construit.

Que la Loi n° 2018-1021 du 23/11/18 (ELAN) permet un assouplissement qui relève du seul PLU.

Que le secteur abrite encore un petit nombre de parcelles qui avaient pour vocation à être construites dans l'ancien POS et qui constituent des emplacements stratégiques pour l'accueil d'habitations, notamment pour la population permanente, permettant ainsi de préserver d'autres ressources foncières de la commune.



**Commissaire enquêteur : Le secteur du « Polo » est bien connu de la CA2BM et de la ville du Touquet et a déjà fait l'objet d'études.**

**On peut considérer que les secteurs construits puissent être complétés par les dents creuses existantes qui restent limitées.**

**La SARL La Morinie a déposé un recours auprès du Tribunal Administratif.(Jugement en appel).**

ABF

J'ai rédigé un procès-verbal d'observations remis le 31 janvier 2020 à la CA2BM (Mme BAILLET) ainsi qu'une copie en Mairie (Mme RILLIE).

### **OBSERVATIONS : (PROCES-VERBAL ANNEXE 1)**

- Réunion du 22 janvier 2020 en Mairie du Touquet :

Demandes d'extension : Mr DEBAILLEUL – Mme SEGARD

Parking rue de Moscou et aménagement de la forêt Mrs DRUELLE – GABRIEL – LIENARD

Aménagement jardin d'hier, voisin de Mr BAUDOUX

Modification Zonage et Espace boisé classé Avenue du golf

Erreurs rédactionnelles règlement PLU (Stationnement/trace et caractéristique des voies de circulation – Clôtures – jardins et plantations)

Réunion Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) du 12/07/19.-

- Autres :

23/01/20 : Mrs ROUX Jean-Michel et Jean-Yves :

Concernant leur propriété cadastrée AN 394 (secteur Quentovic)



28/01/20: Fondation du Patrimoine :

Identification de clôtures remarquables de certains secteurs.

28/01/20 : Mme DELDIQUE Raymonde :

Reclassement en zone constructible des parcelles AZ 41, 44 et 46.

28/01/20 : Mme ROWLANDSON Alexandra :

Travaux nécessaires à l'amélioration de l'assainissement et de la gestion de l'eau.

Travaux contre la subversion marine et quelles sont les zones à risque.

30/01/20 : Mr ANZALONE Joseph – Mme MIEKIEWICZ Arlette :

Projet immobilier envisagé 130 rue de Moscou.

30/01/20 : Mme CADET Delphine

Constat concernant les dimensions de portails dans le secteur.

30/01/20 : Mr DEWAVRIN au nom de REVILLION Mariette,(parcelle AY 269)

Concernant dépôt permis de construire avec mise en place servitude de passage sur la parcelle AY 270 en accord avec l'indivision DEWAVRIN.

Il n'est pas nécessaire de rendre inconstructible la bande de terrain qui est prévue en cession par acte notarié au profit des copropriétaires de la résidence Le Paddock.

Ses cousins souhaitent obtenir un permis de construire une villa d'environ 300 m2 sur la parcelle AY 258.

30/01/20: Courrier de Mrs DRUELLE - LIENARD – GABRIEL :

Déboisements et défrichement massif.

Zones protégées qui deviendraient constructibles au terme de la réforme en cours.

Opposition au projet 130 rue de Moscou :

Construction prévue

Déclassement du parking

30/01/20 : Mr DUTOUR Pierre (SARL La Morinie)

Classement des parcelles BC 17 et BC 18 Allée du polo.

Erreur de classement en NL, les parcelles n'ont aucun caractère remarquable. Elles doivent être maintenues en secteur U comme à l'époque.

A l'appui, un bureau d'études a réalisé une étude floristique et faunistique prouvant que le caractère de ces parcelles n'a aucun caractère exceptionnel.

Secteur bâti à 90%

A Montreuil, le 31 janvier 2020

Réponses de la CA2BM : (ANNEXE I)

Prénom NOM	Observations	Réponses
Mr Jean-Michel ROUX	Concernant le quartier Quentovic, reviendra pour inscrire ses remarques	RAS
Mr Michel LIENARD	Souhaiterait que le parking autour de l'espace marché couvert soit maintenu. Et souhaiterait qu'il soit végétalisé en y incluant le développement durable. Il reviendra le 18/01 pour affiner ses réflexions.	Ne fait pas l'objet de la modification
Mr et Mme SOLAU	La modification du zonage concernant la modification du zonage et des espaces	RAS
	bouts classés correspond aux échanges. Le recours sur le PLU a été abandonné.	
Obs 4 9.01.2020	Mr Debaulleuf (cf Obs 0) Projet de construction en extension de sa résidence actuelle. Prépare un dossier	RAS
Obs 5 9.01.2020	Mr Roux Renseignements sur le dossier	RAS
Obs 6	Mr Debaulleuf et Mme Segard Joint 2 courriers) Mr Debaulleuf souhaite savoir si une extension à l'avant est possible	Le projet de modification prévoit de modifier la règle d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives afin de permettre les extensions dans le prolongement des bâtiments existants. La règle d'implantation par rapport à la v n'a pas évolué. La faisabilité de votre projet sera étudiée dans le cadre d'un dossier d'urbanisme qui est obligatoire pour tous travaux.  La faisabilité de votre projet peut être étudiée dans le cadre d'un dossier d'urbanisme: Certificat d'urbanisme Opérations pour connaître la faisabilité avant le dépôt d'un dossier ou directement un dossier de déclaration préalable ou de permis de construire.
	Mr	

		boués classés correspond aux échanges. Le recours sur le PLU a été abandonné.		
Obs 4 9.01.2020	Mr Debailleul (cf Obs0)	Projet de construction en extension de la résidence actuelle. Prépare un dossier	RAS	
Obs 5 9.01.2020	Mr Roux	Renseignements sur le dossier	RAS	
Obs 6	Mr Debailleul et Mme Segard	Joint 2 courriers): Mr Debailleul souhaite savoir si une extension à l'avant est possible	Le projet de modification prévoit de modifier la règle d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives afin de permettre les extensions dans le prolongement des bâtiments existants. La règle d'implantation par rapport à la voie n'a pas évolué. La faisabilité de votre projet sera étudiée dans le cadre d'un dossier d'urbanisme qui est obligatoire pour tous travaux.  La faisabilité de votre projet peut être étudiée dans le cadre d'un dossier d'urbanisme. Certificat d'urbanisme Opérations pour connaître la faisabilité avant le dépôt d'un dossier ou directement un dossier de déclaration préalable ou de permis de construire.	

			et un accord sur son projet de construction	
Obs 7 18.01.2020	Mr Duelle, Mr Cabrol et Mr Lienard	Evoque le classement du parking situé au 130 rue de Moscou et l'avenir de l'urbanisation de la forêt	Ne fait pas l'objet de la modification	
Obs 8 18.01.2020	Mr Baudoux	Renseignements quant aux possibilités de construire un jardin d'hiver sur la parcelle limitrophe située au 23 Boulevard Pavet	La présente modification prévoit entre autre la possibilité de construire dans le prolongement ou en extension des constructions existantes. Les dossiers d'urbanisme (Permis de construire, déclarations préalables) sont délivrés au titre du code de l'urbanisme, toutefois les règles du code civil concernant les vues directes et indirectes sont applicables à tout projet (0.6m en vue oblique 1.9 m en vue directe)	
Obs 9 18.01.2020	Mr Planoux	Alerte sur la densification foncionnelle: stationnements; environnemental; l'augmentation de la densité	Concernant le stationnement, la présente modification prévoit un assouplissement des règles dans le cas de changements de destination de locaux existants. Il est ainsi prévu de ne pas créer de places supplémentaires dans certains cas de figure. Pour les autres points mentionnés, ils ne font pas l'objet de la présente modification. Un PLU à l'échelle de la CA2BM est en cours d'élaboration, un registre de concertation est mis en place dans chaque commune ainsi qu'au siège de la CA2BM	

		implique des problèmes de perméabilité des sols (inondation) et des problèmes de santé publique (luminosité). Le stationnement en forêt augmente la déforestation. Dans l'avenir, besoin d'emplacements libres pour bornes électriques et stationnements 2 roues.		
Obs 10 23.01.2020	Mr Roux Jean-Michel (cf Obs1)	Réitére sa demande formulée lors de l'élaboration du PLU; et ce qu'une procédure d'expropriation est prévue pour la	Aucune expropriation n'est envisagée sur ce terrain qui est classé en zone urbaine sans être grevé d'inconstructibilité. La parcelle est située dans un périmètre d'intervention globale duquel l'aménagement est encadré par une OAP: typologie de logements, voirie, espaces verts...; La présente modification vise à apporter des modifications au PLU communal. Cela ne va pas entraîner la transformation en PLU. Toutefois, une procédure d'élaboration d'un document à l'échelle de la CA2BM est menée en parallèle: Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLU-H). Ce dernier en est à la phase diagnostic. L'approbation devra	

		parcelle AN 304, est-ce que le terrain est situé dans une zone constructible; existe un projet d'intérêt général ou de constructions de logements sociaux ou d'espaces publics; est-ce que le PLU va être transformé en PLUi	Intervenir d'ici 2025. Des procédures de modifications des documents actuellement opposables est possible en parallèle afin de faire évoluer les documents.
Obs 11	Mr Roux Jean-Yves	Donne mandat à Mr Roux Jean-Michel pour faire part de ses observations	RAS
Obs 12 28.01.2020	Fondation du patrimoine	Joint en annexe un repérage des clôtures remarquables	Avis favorable à l'ajout de clôtures remarquables conformément à l'avis de la CLSPR. Ce document sera intégré en Titre VI de l'AVAP - Annexe au Règlement; clôtures remarquables
Obs 13 30.01.2020	Mme Cadet	Se questionne quant à la hauteur des	L'instruction des autorisations du droit des sols (PC, DP,...) applique le document d'urbanisme opposable qui a été approuvé en juin 2017. L'ensemble des dossiers déposés de

		inconstructible	Il ne peut pas y être maintenu un pastillage UDb présentant façade de 25ml sur l'avenue du golf. L'ensemble de la parcelle AY 258 est par conséquent rendu inconstructible.
Obs 15 30.01.2020	Mme Liénard	Dépôt d'un courrier de 3 pages concernant les observations suivantes: déboisement et défrichement massif; certaines zones protégées deviendraient constructibles au terme de la réforme en cours; projet au 130 rue de Moscou (construction en projet, déclassement de parking).	Le plan local d'urbanisme a classé en Espaces Boisés Classés des secteurs significatifs d'intérêt. De plus, tout abattage ou coupe d'arbre est soumis à demande d'autorisation du droit des sols. Le territoire communal étant couvert par un SPR, l'avis de l'ABF est requis. Dans le cadre de la modification, cette mesure sera rappelée dans le SPR. La modification du PLU ne prévoit aucune suppression de terrain. Une superficie d'environ 2000m <sup>2</sup> est nouvellement inscrite, NL et EBC. Les autres points mentionnés ne représentent pas les objets de la présente modification. La présente enquête publique porte sur la modification du document et pas des dossiers d'urbanisme individuels.
Obs 16 30.01.2020	SARL la morinie - courrier	Soulève le classement des parcelles BC17 et BC18 en zone	La procédure de modification est encadrée par le législateur, les évolutions possibles sont très limitées. Les points présentés à l'enquête publique ne représentent pas un point qui d'ailleurs ne pourrait être traité par le biais d'une procédure de modification du document. La CARBM est en

		Naturelle (N) en raison du caractère remarquable. Une étude faunistique et floristique démontre qu'il n'y a pas de caractère exceptionnel des dites parcelles.	cours d'élaboration d'un PLUi-H à l'échelle des 46 communes Un registre de concertation est tenu à disposition des communes ainsi qu'au siège de la CA2BM. La requête de la SARL La Morinie a été rejetée par le TA de Lille (audience du 19/03/2019 - Lecture du 04/04/2019). Jugement en appel.
Obs 17 19.12.19	ABF	Souhait de rappel d'une disposition dans le SPR concernant les abatages d'arbres, les plantations,	Avis favorable Dans chaque secteur de l'AVAP, en tête du chapitre 2. Espaces libres privés / Obligations (et à l'instar du chapitre 1. les espaces publics), il est proposé d'ajouter: « <u>Rappel</u> : dans les espaces privés, la coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation des droits du sol après avis de l'Architecte des Bâtiments de France».
Mails			
Mail du 29.01.2020	Mme Rowlandson	Demande si le PLU va permettre les travaux nécessaires à l'amélioration de l'assainissement et de la gestion.	Concernant l'assainissement, dans le cadre de son plan pluriannuel de 5 ans, la CA2BM mène des travaux d'amélioration du réseau. Ces travaux sont soumis à la police de l'eau et à l'agence Artois-Picardie. Le PPRL (submersion marine) est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Au moment de l'approbation du PLU, le document annexé était un porter à connaissance du public car ce dernier n'était pas encore approuvé. Le PPRL étant approuvé, la modification

Mail du 30.01.202 0	Mr Anaxion	Souhaite connaître le projet de construction au 130 rue de Moscou (passage, risques incendie, date commencement de travaux).	La présente enquête publique porte sur la modification du document et pas des dossiers d'urbanisme individuels.
		de l'eau]; est-ce que le PLU prend en compte le PPRL submersion marine]; Pourquoi la notion de submersion marine disparaît?	consiste en une mise à jour en mentionnant le document approuvé.
Mr Druelle Référence: Obs15	Courrier de 3 pages concernant les observations suivantes: déboisement et défrichement massif; certaines zones protégées deviendraient constructibles au terme de la réforme en cours; projet au 130 rue de Moscou (construction en projet, déclassement de...)		Le plan local d'urbanisme a classé en Espaces Boisés Classés des secteurs significatifs d'intérêt. De plus, tout abattage ou coupe d'arbre est soumis à demande d'autorisation du droit des sols. Le territoire communal étant couvert par un SPR, l'avis de l'ABF est requis. Dans le cadre de la modification, cette mesure sera rappelée dans le SPR. La modification du PLU ne prévoit aucune suppression d'EBC. Une superficie d'environ 2000m <sup>2</sup> est nouvellement inscrite en NL et EBC. Les autres points mentionnés ne reprennent pas les objets de la présente modification. La présente enquête publique porte sur la modification du document et pas de dossiers d'urbanisme individuels.

Après plusieurs entretiens concernant la « Modification des prescriptions graphiques du règlement du PLU » (modification du zonage et espaces boisés du golf. Ils ont fait l'objet d'un complément du mémoire en réponse de la CA2BM :

### Complément du mémoire en réponses

## MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU TOUQUET-PARIS-PLAGE NOTE DE PRESENTATION

### 4 - MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT DU PLU

#### 4.1 – MODIFICATION DU ZONAGE ET DES ESPACES BOISES CLASSES AVENUE DU GOLF

Cette modification consiste à remettre en adéquation les dispositions du PLU, au travers du zonage et des espaces boisés classés, avec les conclusions des études écologiques menées sur un terrain situé

avenue du Golf, représenté en rouge sur l'extrait de plan ci-dessous. Celui-ci a fait l'objet d'un changement de classement après l'enquête publique, entre l'arrêt de projet et l'approbation du PLU. Ce changement a abouti à classer le dit terrain en zone UDb.

Or, il est apparu que ce classement constitue un potentiel constructible en façade sur l'avenue, ce qui n'est pas souhaitable compte-tenu de l'état actuel de la circulation sur cet axe.

La parcelle AY 258 est actuellement située sur 2 zones distinctes au PLU communal : zone NI (Naturelle Littoral) pour la partie située au Nord et en zone UDb (zone urbaine).

- Partie soumise à acte privé (30mx40m)

Concernant la parcelle AY258, une surface de 30x40m (frappée d'inconstructibilité par acte sous seing privé) est nouvellement classée en NL et EBC. Afin d'avoir une cohérence entre le droit privé rendant inconstructible la parcelle (l'inconstructibilité n'étant connue qu'à l'acquisition du terrain), et le PLU qui la classe en constructible (l'information est publique), il est judicieux de modifier le zonage.

- Continuité de la parcelle AY258

En appliquant strictement ce découpage, il s'avère qu'il resterait une petite bande en constructible. Au vue de l'ambiance urbaine, il ne serait pas logique de maintenir ce tènement foncier en zone constructible. En effet, le périmètre de l'acte privé est à l'interface entre l'espace urbanisé et l'espace naturel boisé. Aucune construction n'est édifiée dans la continuité, pouvant expliquer le comblement d'une dent creuse (l'habitation la plus proche étant à environ 160m).

Il ne peut pas y être maintenu un pastillage UDb présentant une façade de 25m sur l'avenue du golf. L'ensemble de la parcelle AY 258 est par conséquent rendue inconstructible.

~~Il est donc envisagé de reclasser la moitié du terrain concerné la plus proche de l'avenue en zone NL, sur une largeur de 40m le long de l'avenue à partir des limites des parcelles AY 256 et 260.~~ Par souci de cohérence générale, cette même emprise sera reclassée en espace boisé classé, comme présenté dans l'extrait de plan ci-dessous.

A titre d'information, le plan de zonage du PLU est en annexe 1 de la présente note de présentation.





Nous n'avons aucune remarque à formuler concernant le déroulement de l'enquête publique.

A WIERRE EFFROY, le 12 FEVRIER 2020

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink on a light background. The signature appears to be 'A. J. J.' with a long horizontal line underneath.

## **ANNEXE I**

**PROCES-VERBAL D'OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**REPONSES DE LA CA2BM**



# PROCES-VERBAL D'OBSERVATIONS COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Aimé SERVANCKX  
Commissaire enquêteur  
3 la Place  
62720 WIERRE EFFROY  
Tph 06 72 01 43 91  
servanckx.aimé@club-internet.fr

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS  
11/13 Place Gambetta  
62170 MONTREUIL SUR MER

OBJET : Dossier N° E 19000184 / 59

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Nous, SERVANCKX Aimé, Commissaire Enquêteur, rédigeons, conformément à l'article R. 123.18 du Code de l'Environnement, le présent procès-verbal, afin de notifier à Monsieur le Président de la CAZBM à Montreuil sur Mer, les observations dont a fait l'objet l'Enquête Publique relative aux modifications du PLU et du SPR de la commune de LE TOUQUET.  
Monsieur le Président de la CAZBM dispose d'un délai de 15 jours pour m'adresser éventuellement un mémoire en retour.

**OBSERVATIONS :**

- Réunion du 22 janvier 2020 en Mairie du Touquet :

Demandes d'extension : Mr DEBAILLEUL - Mme SEGARD  
Parking rue de Moscou et aménagement de la forêt Mrs DRUELLE - GABRIEL - LIENARD  
Aménagement jardin d'hier, voisin de Mr BAUDOUX  
Modification Zonage et Espace boisé classé Avenue du golf  
Erreurs rédactionnelles règlement PLU (Stationnement/trace et caractéristique des voies de circulation - Clôtures - jardins et plantations)  
Réunion Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) du 12/07/19.

- Autres :

23/01/20 : Mrs ROUX Jean-Michel et Jean-Yves :  
Concernant leur propriété cadastrée AN 394 (secteur Quentovic)

28/01/20: Fondation du Patrimoine :  
Identification de clôtures remarquables de certains secteurs.

28/01/20 : Mme DELDIQUE Raymonde :  
Reclassement en zone constructible des parcelles AZ 41, 44 et 46.

28/01/20 : Mme ROWLANDSON Alexandra :  
Travaux nécessaires à l'amélioration de l'assainissement et de la gestion de l'eau.  
Travaux contre la subversion marine et quelles sont les zones à risque.

30/01/20 : Mr ANZALONE Joseph - Mme MIEKIEWICZ Arlette :  
Projet immobilier envisagé 130 rue de Moscou.

30/01/20 : Mme CADET Delphine  
Constat concernant les dimensions de portails dans le secteur.

30/01/20 : Mr DEWAVRIN au nom de REVILLON Mariette, (parcelle AY 269)  
Concernant dépôt permis de construire avec mise en place servitude de passage sur la parcelle AY 270 en accord avec l'indivision DEWAVRIN.  
Il n'est pas nécessaire de rendre inconstructible la bande de terrain qui est prévue en cession par acte notarié au profit des copropriétaires de la résidence Le Paddock.  
Ses cousins souhaitent obtenir un permis de construire une villa d'environ 300 m2 sur la parcelle AY 258.

30/01/20: Courrier de Mrs DRUELLE - LIENARD - GABRIEL :  
Déboisements et défrichement massif.  
Zones protégées qui deviendraient constructibles au terme de la réforme en cours.  
Opposition au projet 130 rue de Moscou :  
Construction prévue  
Déclassement du parking

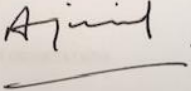
30/01/20 : Mr DUTOUR Pierre (SARL La Morinie)  
Classement des parcelles BC 17 et BC 18 Allée du polo.


Page 3/3  
dossier n° E19000184/59

Erreur de classement en NL, les parcelles n'ont aucun caractère remarquable.  
Elles doivent être maintenues en secteur U comme à l'époque.  
A l'appui, un bureau d'études a réalisé une étude floristique et faunistique prouvant que le caractère de ces parcelles n'a aucun caractère exceptionnel.  
Secteur bâti à 90%.

A Montreuil, le 31 janvier 2020

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR





## REPONSES CA2BM AU PROCES-VERBAL D'OBSERVATIONS :

Prénoms NOM	Observations	Réponses
Mr Jean-Michel ROUX	Concernant le quartier Quentovic, reviendra pour inscrire ses remarques.	RAS
Mr Michel LIENARD	Souhaiterait que le parking autour de l'espace marché couvert soit maintenu. Et souhaiterait qu'il soit végétalisé en y incluant le développement durable. Il reviendra le 18/01 pour affiner ses réflexions.	Ne fait pas l'objet de la modification
Mr et Mme SOLAU	La modification du zonage concernant la modification du zonage et des espaces	RAS

		boufs classés correspond aux échanges. Le recours sur le PLU a été abandonné.	
Obs 4 0.01.2020	Mr Debailleul et Obé	Projet de construction en extension de la résidence actuelle. Prépare un dossier	RAS
Obs 5 0.01.2020	Mr Roux	Renseignements sur le dossier	RAS
Obs 6	Mr Debailleul et Mme Segard	Joint 2 courriers) Mr Debailleul souhaite savoir si une extension à l'avant est possible	Le projet de modification prévoit de modifier la règle d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives afin de permettre les extensions dans le prolongement des bâtiments existants. La règle d'implantation par rapport à la voirie n'a pas évolué. La faisabilité de votre projet sera étudiée dans le cadre d'un dossier d'urbanisme qui est obligatoire pour tous travaux.  La faisabilité de votre projet peut être étudiée dans le cadre d'un dossier d'urbanisme. Certificat d'urbanisme Opérationnel pour connaître la faisabilité avant le dépôt d'un dossier ou directement un dossier de déclaration préalable ou de permis de construire.

		boufs classés correspond aux échanges. Le recours sur le PLU a été abandonné.	
Obs 4 0.01.2020	Mr Debailleul et Obé	Projet de construction en extension de la résidence actuelle. Prépare un dossier	RAS
Obs 5 0.01.2020	Mr Roux	Renseignements sur le dossier	RAS
Obs 6	Mr Debailleul et Mme Segard	Joint 2 courriers) Mr Debailleul souhaite savoir si une extension à l'avant est possible	Le projet de modification prévoit de modifier la règle d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives afin de permettre les extensions dans le prolongement des bâtiments existants. La règle d'implantation par rapport à la voirie n'a pas évolué. La faisabilité de votre projet sera étudiée dans le cadre d'un dossier d'urbanisme qui est obligatoire pour tous travaux.  La faisabilité de votre projet peut être étudiée dans le cadre d'un dossier d'urbanisme. Certificat d'urbanisme Opérationnel pour connaître la faisabilité avant le dépôt d'un dossier ou directement un dossier de déclaration préalable ou de permis de construire.

			e un accord sur son projet de construction	
Obs 7 18.01.2020	Mr Duailhé, Mr Cabanel et Mr Lenard		Evoque le classement du parking situé au 130 rue de Moscou et l'avenir de l'urbanisation de la forêt	Ne fait pas l'objet de la modification
Obs 8 18.01.2020	Mr Daudou		Renseignements quant aux possibilités de construire un jardin d'hiver sur la parcelle limitrophe située au 23 Boulevard Payer	La présente modification prévoit entre autre la possibilité de construire dans le prolongement ou en extension des constructions existantes. Les dossiers d'urbanisme (Permis de construire, déclaration préalable) sont délivrés au titre du code de l'urbanisme, toutefois les règles du code civil concernant les vues directes et indirectes sont applicables à tout projet (0.6m en vue oblique 1.0 m en vue directe)
Obs 9 18.01.2020	Mr Planax		Alerte sur la densification foncière, stationnement, environnemental, l'augmentation de la densité	Concernant le stationnement, la présente modification prévoit un assouplissement des règles dans le cas de changement de destination de locaux existants. Il est ainsi prévu de ne pas créer de places supplémentaires dans certains cas de figure. Pour les autres points mentionnés, ils ne font pas l'objet de la présente modification. Un PLU à l'échelle de la CAEPM est en cours d'élaboration, un registre de concertation est mis en place dans chaque commune ainsi qu'au siège de la CAEPM.

			implique des problèmes de perméabilité des sols (inondation) et des problèmes de santé publique (humidité). Le stationnement en forêt augmente la déforestation. Dans l'avenir, besoin d'emplacement si libre pour bornes électriques et stationnements 2 roues.	
Obs 10 23.01.2020	Mr Roux Jean-Michel (cf Obs 1)		Réintègre la demande formulée lors de l'élaboration du PLU, en ce qu'une procédure d'expropriation est prévue pour la	Aucune expropriation n'est envisagée sur ce terrain qui est classé en zone urbaine sans être grevé d'inconstructibilité. La parcelle est inscrite dans un périmètre d'intervention globale au lequel l'aménagement est encadré par une OAP (typologie de logement, voirie, espaces verts...). La présente modification vise à apporter des modifications au PLU communal. Cela ne va pas entraîner la transformation en PLU. Toutefois, une procédure d'élaboration d'un document à l'échelle de la CAEPM est menée en parallèle. Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLU-ILH). Ce dernier est à la phase diagnostic. L'approbation devra

			parcelle AN 304, est-ce que le terrain est situé dans une zone constructible? existe un projet d'intérêt général ou de constructions de logements sociaux ou d'espaces publics? est-ce que le PLU va être transformé en PLU?	intervenir d'ici 2025. Des procédures de modifications des documents actuellement opposables est possible en parallèle afin de faire évoluer les documents.
Obs 11	Mr Roux Jean-Yves		Donne mandat à Mr Roux Jean-Michel pour faire part de ses observations	RAS
Obs 12 28.01.2020	Fondation du patrimoine		Joint en suscite un repérage des clôtures remarquables	Avis favorable à l'ajout de clôtures remarquables conformément à l'avis de la CLSPR. Ce document sera intégré en Titre VI de l'AVAP - Annexe au Règlement: clôtures remarquables.
Obs 13 30.01.2020	Mme Cadet		Se questionne quant à la hauteur de	L'instruction de autorisations du droit des sols (PC, DP...) applique le document d'urbanisme opposable qui a été approuvé en juin 2017. L'ensemble des dossiers déposés de

			inconstructible	Il ne peut pas y être aménagés un pastillage UDs présent en façade de 25ml sur l'avenue du golf. L'ensemble de la parcelle AY 258 est par conséquent resté inconstructible.
Obs 15 30.01.2020	Mme Lenard		Dépôt d'un courrier de 3 pages concernant les observations survenant, débouchement et défrichement massif; certaines zones protégées deviendraient constructibles au terme de la réforme en cours, projet au 130 rue de Moscou (construction en projet, classement de parking).	Le plan local d'urbanisme a classé en Espaces Boisés Classés des secteurs significatifs d'intérêt. De plus, tout abattage ou coupe d'arbre est soumis à dossier d'autorisation du droit des sols. Le territoire communal est couvert par un SPR, l'avis de l'ABF est requis. Dans le cadre de la modification, cette mesure sera rappelée dans le SPR. La modification du PLU ne prévoit aucune suppression d'U. Une superficie d'environ 2000m² est nouvellement inscrite NL et EBC. Les autres points mentionnés ne représentent pas les objets de la présente modification. La présente enquête publique porte sur la modification du document et pas des dossiers d'urbanisme individuels.
Obs 16 30.01.2020	SARL la maison - courrier		Souhaite le classement des parcelles BC17 et BC 18 en zone	La procédure de modification est encadrée par le législateur les évolutions possibles sont très limitées. Les points présentés à l'enquête publique ne représentent pas des points qui d'ailleurs ne pourraient être inscrits par le biais d'une procédure de modification du document. La CAEPM est en

		Naturelle (N) en raison du caractère remarquable. Une étude faunistique et floristique démontre qu'il n'y a pas de caractère exceptionnel des sites parcellaires.	Cours d'élaboration d'un PLU-H à l'échelle des 46 communes. Un registre de concertation est tenu à disposition des communes sans qu'au vu de la CASBM. La requête de la SARL La Morinie a été rejetée par le TA de Lille (audience du 19/03/2019 - Lecture du 04/04/2019. Jugement en appel.
Obs 17 19.12.19	ABF	Souhait de rappel d'une disposition dans le SPR concernant les abatages d'arbres, les plantations, ...	Avis favorable Dans chaque secteur de l'ANAP, en tête du chapitre 2. Espaces libres privés / Obligations jet à l'instar du chapitre 1. Les espaces publics, il est proposé d'ajouter: « Rappel: dans les espaces privés, la coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation des droits du sol après avis de l'Architecte des Bâtiments de France ».
Mairie			
Mai du 29.01.202 0	Mme Rowlandson	Demande si le PLU va permettre les travaux nécessaires à l'amélioration de l'assainissement et de la gestion.	Concernant l'assainissement, dans le cadre de son plan pluriannuel de 5 ans, la CASBM mène des travaux d'amélioration du réseau. Ces travaux sont soumis à la police de l'eau et à l'agence Artois-Picardie. Le PPRL (submersion marine) est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Au moment de l'approbation du PLU, le document annexé était un projet de consignes du public car et dernier n'était pas encore approuvé. Le PPRL étant approuvé, la modification
Mai du 30.01.202 0	Mr Anaxone	Souhaite connaître le projet de construction au 130 rue de Moscou (passage, risques incendie, date commencement de travaux)	La présente enquête publique porte sur la modification du document et pas des dossiers d'urbanisme individuels.
		de l'avis] est-ce que le PLU prend en compte le PPRL submersion marine]; Pourquoi la notion de submersion marine disparaît?]	consiste en une mise à jour en mentionnant le document approuvé.
Mr Drouelle Référence Obs15		Courrier de 3 pages concernant les observations suivantes: déboussement et défrichage massif; certaines zones protégées deviendraient constructibles au terme de la réforme en cours; projet au 130 rue de Moscou (construction en projet, déclassement de	Le plan local d'urbanisme a classé en Espaces Boisés Classés des secteurs significatifs d'intérêt. De plus, tout abatage ou coupe d'arbre est soumis à demande d'autorisation du droit des sols. Le territoire concerné étant couvert par un SPN, l'avis de l'ABF est requis. Dans le cadre de la modification, cette mesure sera rappelée dans le SPR. La modification du PLU ne prévoit aucune suppression d'EBC. Une superficie d'environ 2000m <sup>2</sup> est nouvellement inscrite en NL et EBC. Les autres points mentionnés ne reprennent pas les objets de la présente modification. La présente enquête publique porte sur la modification du document et pas des dossiers d'urbanisme individuels.

## Complément du mémoire en réponses

### MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU TOUQUET-PARIS-PLAGE NOTE DE PRESENTATION

#### 4 - MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT DU PLU

##### 4.1 – MODIFICATION DU ZONAGE ET DES ESPACES BOISES CLASSES AVENUE DU GOLF

Cette modification consiste à remettre en adéquation les dispositions du PLU, au travers du zonage et des espaces boisés classés, avec les conclusions des études écologiques menées sur un terrain situé

avenue du Golf, représenté en rouge sur l'extrait de plan ci-dessous. Celui-ci a fait l'objet d'un changement de classement après l'enquête publique, entre l'arrêt de projet et l'approbation du PLU. Ce changement a abouti à classer le dit terrain en zone UDb.

Or, il est apparu que ce classement constitue un potentiel constructible en façade sur l'avenue, ce qui n'est pas souhaitable compte-tenu de l'état actuel de la circulation sur cet axe.

La parcelle AY 258 est actuellement située sur 2 zones distinctes au PLU communal : zone NI (Naturelle Littoral) pour la partie située au Nord et en zone UDb (zone urbaine).

- Partie soumise à acte privé (30mx40m)

Concernant la parcelle AY258, une surface de 30x40m (frappée d'inconstructibilité par acte sous seing privé) est nouvellement classée en NL et EBC. Afin d'avoir une cohérence entre le droit privé rendant inconstructible la parcelle (l'inconstructibilité n'étant connue qu'à l'acquisition du terrain), et le PLU qui la classe en constructible (l'information est publique), il est judicieux de modifier le zonage.

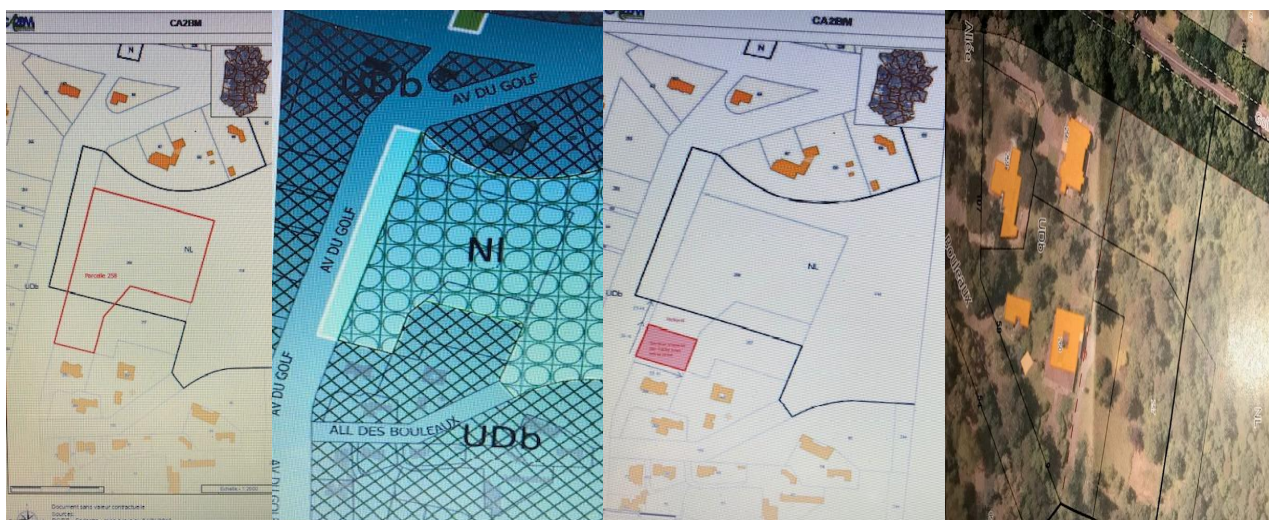
- Continuité de la parcelle AY258

En appliquant strictement ce découpage, il s'avère qu'il resterait une petite bande en constructible. Au vue de l'ambiance urbaine, il ne serait pas logique de maintenir ce tènement foncier en zone constructible. En effet, le périmètre de l'acte privé est à l'interface entre l'espace urbanisé et l'espace naturel boisé. Aucune construction n'est édifiée dans la continuité, pouvant expliquer le comblement d'une dent creuse (l'habitation la plus proche étant à environ 160m).

Il ne peut pas y être maintenu un pastillage UDb présentant une façade de 25m sur l'avenue du golf. L'ensemble de la parcelle AY 258 est par conséquent rendue inconstructible.

~~Il est donc envisagé de reclasser la moitié du terrain concerné la plus proche de l'avenue en zone NL, sur une largeur de 40m le long de l'avenue à partir des limites des parcelles AY 256 et 260.~~ Par souci de cohérence générale, cette même emprise sera reclassée en espace boisé classé, comme présenté dans l'extrait de plan ci-dessous.

A titre d'information, le plan de zonage du PLU est en annexe 1 de la présente note de présentation.



**ANNEXE II**

**CLOTURES REMARQUABLES**

**COURRIER FONDATION DU PATRIMOINE**

**PROPOSITION DE CLOTURES REMARQUABLES A IDENTIFIER**

## **PROPOSITION CLOTURES REMARQUABLES A IDENTIFIER :**

- 10 avenue Jules César
- Avenue Belle Dune/1 rue de Desvres ‘Villa Clairoix’
- 46 Avenue de Villemessant/rue de Desvres
- 11 rue de Desvres/Avenue de Villemessant
- 48 Avenue de Villemessant
- 5 rue de Desvres
- 9 rue de Desvres
- 36 Avenue de villemessant
- 37 Avenue de Villemessant
- 32,34 rue d’Arras
- 21 rue Saint Pol
- 10 rue de Boulogne
- 8 rue de Boulogne angle 22 rue de Saint Omer
- 7 rue de Boulogne angle 18 rue de Samer
- 19 rue de Saint Omer
- 20 rue de Samer
- 27 rue de Saint Omer angle Boulevard d’Artois
- 63 avenue de Quentovic villa ‘les oberlé’ angle avenue de Villemessant
- 11 boulevard Daloz angle avenue Joseph Duboc villa ‘Claudy Cottage’
- 41 avenue des trois Martyrs
- 79 avenue de Bruxelles villa ‘Amarélia’
- 83 avenue de Bruxelles villa ‘La grange’
- 113 avenue de Bruxelles villa ‘Sparre plage’
- 161 avenue Raymond Lens villa ‘Belmesnil’
- Rond-point avenue Blériot
- Avenue de Dunkerque
- Avenue Blériot
- 187/189 rue de Londres
- 15 rue du Sémaphore
- 175 rue de Metz
- 173 rue de Metz villa ‘les petites clochettes’
- 150,152 rue de Londres
- L’ensemble des clôtures du boulevard du Docteur Jules Pouget doit être restitué dans son état d’origine, pour former un ensemble homogène
- 158 rue de Paris angle rue des oyats villa ‘saint Georges’
- 164 rue de Paris
- 178 rue de Paris
- Avenue des sables
- Section avenue Foch angle avenue Joffre villa ‘danica’
- 791 avenue Quételart angle avenue Vincent
- Séquence avenue Sanguet
- 387 avenue Quételart villa ‘les gairns’