

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS

ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT du Pays Maritime et rural du Montreuillois et du PLU d'Etapes-sur-Mer présentée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois

(Arrêté préfectoral du 12 Juillet 2017)

**RAPPORT D'ENQUÊTE
Du Commissaire Enquêteur**

Philippe FROISSART

TABLE DES MATIERES

GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE	4
Objet de l'enquête	4
Cadre juridique.....	4
COMPOSITION DU DOSSIER	4
Déclaration de projet Opalopolis	5
Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale	5
Mémoire en réponse.....	6
Résumé non-technique en réponse	6
Documents	6
Remarques sur le dossier	6
LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES	6
SDAGE du Bassin Artois-Picardie.....	6
SAGE de la Canche.....	6
SCOT du Pays du Montreuillois	6
PLU d'Étaples sur mer	6
ZNIEFF.....	6
NATURA 2000.....	6
Schéma régional de cohérence écologique	6
OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	7
Avis de l'autorité environnementale (MRAE).....	7
Avis de la Commission Départementale de la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais (CDPENAF).....	8
Avis du Syndicat mixte du Montreuillois.....	8
Avis du Syndicat mixte Canche et Affluents.....	8
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie.....	8
ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	8
Désignation du commissaire-enquêteur.....	8
Visite des lieux et réunions	9
Déroulement des procédures	9
Publicité et information du public.....	9

Permanences du commissaire-enquêteur	9
Projet Opalopolis.....	10
Modification du PLU d’Etaples sur mer.....	10
Modification du SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.....	11
Clôture de l’enquête et des registres.....	11
Examen des observations recueillies	12
Réponses de la CA2BM au PV de synthèse et aux avis et observations du public	15
1- La concertation préalable	16
2- Les négociations foncières.....	16
3- La circulation/liaisons routières.....	21
4- Le développement économique	23
5- La zone humide.....	25
6- La lisibilité du document.....	28
7- Le cadre réglementaire.....	30
Recommandations du commissaire-enquêteur.....	31
ANNEXE 1 Affichage et mise à disposition du dossier.....	33
ANNEXE 2 – Lettre Maquinghem	36

Rapport relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT du Pays Maritime et rural du Montreuillois et du PLU d'Etaples-sur-Mer présentée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois

GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

OBJET DE L'ENQUETE

Par un arrêté préfectoral du 12 juillet 2017 Monsieur le Préfet du Pas de Calais a prescrit une enquête publique sur la demande présentée par la Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, concernant la déclaration du projet « Opalopolis », emportant la mise en compatibilité du SCOT du Pays Maritime et rural du Montreuillois et du PLU d'Etaples-sur-Mer.

CADRE JURIDIQUE

Le dossier d'enquête fait référence au code de l'environnement avec les articles :

- L123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique
- L 214-1 et suivants relatifs aux régimes d'autorisation et de déclaration
- L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants relatifs à la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
- R 143-12 et R153-16 relatif aux dispositions concernant une déclaration de projet incompatible avec un SCOT et un PLU

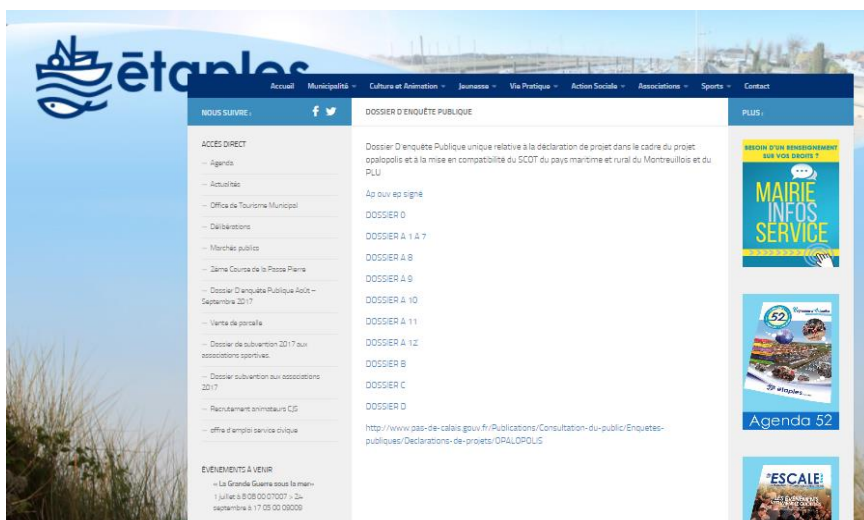
et au code de l'urbanisme avec les articles :

- L300-6 relatif à la déclaration de projet
 - L143-44 et suivants relatifs à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme
 - L153-54 et suivants également relatifs à la mise en compatibilité
- ainsi qu'à l'ordonnance E17000091/59 de Mr le Président du tribunal Administratif de Lille en date du 19 juin 2017

COMPOSITION DU DOSSIER

La Communauté d'Agglomération 2 Baies en Montreuillois a mandaté le cabinet **Diverscites Atelier des Territoires** pour participer à la réalisation du dossier d'enquête et la société **V2R** pour aider à la réalisation de la note technique de réponse à l'avis de la MRAE.

Le dossier est présenté en version papier, la version numérique a été mise en ligne et accessible via le site internet de la Ville d'Etaples



qui renvoie sur le lien : <http://www.pas-de-calais.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques/Declarations-de-projets/OPALOPOLIS>,



il comprend les éléments suivants :

DECLARATION DE PROJET OPALOPOLIS

- préambule présentant le projet et le contexte réglementaire
- description de la procédure utilisée et du périmètre du projet
- description de l'opération d'aménagement
- programme du projet mixte Opalopolis
- délibérations
- mise en compatibilité su SCOT
- mise en compatibilité du PLU
- bilan de la concertation
- dossier préparatoire pour passage en CDPNAF
- avis de la CDPNAF
- PV Examen conjoint
- Evaluation environnementale SCOT

AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Avis 2016-1365 rendu sur la DP Opalopolis

MEMOIRE EN REPONSE

à l'avis 2016-1365 de la Mission régionale d'autorité environnementale

RESUME NON-TECHNIQUE EN REPONSE

à l'avis 2016-1365 de la Mission régionale d'autorité environnementale

DOCUMENTS

Copie de l'Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête

REMARQUES SUR LE DOSSIER

Le dossier ne comprend ni cartes ni plans en grand format, ce qui complique la présentation au public, j'ai demandé et obtenu des agrandissements de plusieurs cartes.

Dans la version numérique certains documents scannés sont parfois difficilement lisible et les titres des documents mis en ligne ne sont pas significatifs.

Le dossier est complet et comporte les éléments suffisants pour comprendre et porter un jugement sur le projet.

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

SDAGE DU BASSIN ARTOIS-PICARDIE

SAGE DE LA CANCHE

SCOT DU PAYS DU MONTREUILLOIS

PLU D'ETAPLES SUR MER

ZNIEFF

1 ZNIEFF de type I est concernée par le projet, la 277 « Fond du Valigot à Etaples » et 2 autres sont en périphérie, la ZNIEFF 060 de type I « Dunes de Camiers et Baie de Canche » et la ZNIEFF 104 de type II « Basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin

NATURA 2000

Le périmètre du projet n'est inclus ni dans une zone spéciale de conservation (ZSC) ni dans une zone de protection spéciale (ZPS)

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Trame verte et bleue du Nord-Pas de Calais

OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

L'Autorité environnementale estime dans son rapport que l'évaluation environnementale ne présente pas une qualité satisfaisante.

Pour l'améliorer la MRAE demande :

- de s'assurer du respect des dispositions du SDAGE Artois Picardie et du SAGE de la Canche concernant la protection des zones humides.
- de localiser les points de captage et les risques encourus
- que soit approfondie l'intégration paysagère et la prise en compte des risques
- que les choix d'implantation des logements soient justifiés

Recommandations :

- *définir le caractère humide des espaces sur l'ensemble de la zone conformément aux préconisations du SDAGE Artois Picardie*
- *compléter l'évaluation environnementale d'une présentation justifiant l'implantation du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement et plus particulièrement de la préservation des zones humides présentes sur le site et de la ZNIEFF du fond du Valigot*
- *d'actualiser et de compléter si nécessaire les indicateurs de suivi suite aux modifications apportées au plan local d'urbanisme d'Etaples-sur-Mer et au SCOT du Pays Montreuillois par la mise en compatibilité. Ces indicateurs devront comporter des objectifs de résultats et concerner toutes les thématiques de l'environnement.*
- *compléter le résumé non technique :*
 - *en reprenant l'ensemble des thématiques traitées dans le dossier ;*
 - *en ajoutant des illustrations cartographiques permettant d'identifier le site d'implantation du projet, de visualiser les enjeux environnementaux, etc. ;*
 - *en ajoutant un glossaire des termes techniques et abréviations utilisés*
- *que la zone humide du fond du Valigot soit préservée et plus particulièrement :*
 - *de rechercher une solution alternative à la création d'une zone 2AUe dans cette zone humide ;*
 - *dans tous les cas, de mettre en place les mesures correctives supplémentaires appropriées, eu égard à l'effet d'interception du projet sur les eaux du bassin versant qui alimente la zone humide .*
- *détailler les espèces et habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 à proximité du projet ;*
- *justifier son absence d'incidences sur ces espèces et habitats.*
- *soit d'optimiser l'emplacement des habitations au regard des transports en commun existants ;*
- *soit de prévoir des liaisons permettant les transports doux et les accès aux transports en commun nécessaires aux nouveaux projets.*

- *de détailler au sein du règlement des zones à urbaniser les mesures qui devront être mises en œuvre pour la prise en compte de l'ensemble des risques : cavités souterraines, retrait et gonflement des argiles, coulée de boue, inondations, etc.*

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DU PAS-DE-CALAIS (CDPENAF)

La Commission a rendu avis favorable au projet

AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU MONTREUILLOIS

Madame Caucheteux expose qu'en matière de stratégie pour le développement économique du territoire, Opalopolis représente un enjeu car :

- Il dispose d'une situation géographique de qualité avec la connexion à l'A16 •
- Il constitue une offre nouvelle dans la continuité de la ZI du Valigot, à ce jour remplie ;
- Il répondra à la forte demande des artisans et des chefs d'entreprises désireux de trouver sur le territoire une offre de terrains aménagés pour se développer ;
- Le fait qu'Opalopolis ne se réalise pas est un frein au développement économique sur notre territoire.

AVIS DU SYNDICAT MIXTE CANCHE ET AFFLUENTS

Madame Chérigüé précise que le cours d'eau du Valigot jouxte la zone humide et s'interroge sur la gestion hydraulique et la gestion des eaux pluviales. Elle ajoute qu'il demeure un enjeu au regard du positionnement amont de la ZI du Valigot et demande comment l'ensemble est envisagé

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

Monsieur Grosheitsch de l'agence de Montreuil, rejoint l'analyse de Madame Caucheteux sur les enjeux du projet Opalopolis pour le territoire. Il complète le propos en rappelant l'attrait particulier des communes du Touquet et d'Etaples-sur-mer. Il attire l'attention sur deux points de vigilance :

- La nature des activités commerciales. Elles doivent venir combler des manquements du territoire.
- En raison de la présence de l'entreprise de Valéo à proximité du site : crainte de conflit de voisinage avec les futures zones d'habitat et risque de conflit en matière de trafic lors de la prise de poste des salariés de Valéo.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Monsieur le Préfet du Pas de Calais a sollicité, par une lettre enregistrée le 14 juin 2017, la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique sur la demande présentée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, concernant la déclaration de projet et mise en compatibilité du SCOT du Pays Maritime et rural du Montreuillois et du PLU d'Etaples-sur-Mer.

Après avoir été désigné par décision du 19/06/2017 de Mr le Président du Tribunal Administratif de Lille en qualité de commissaire-enquêteur, j'ai pris contact avec Mme Galinski de la préfecture du Pas de Calais pour définir les dates et horaires des permanences.

VISITE DES LIEUX ET REUNIONS

Une réunion préparatoire a été organisée dans les locaux du Centre d'affaires Opalopolis à Etaples sur mer le 10 juillet 2017 avec des représentants de la CA2BM, Mr Flipo et Mme Quinbetz, de la SEM Territoires 62, Mme Boudry et Mme Hemery et de la commune d'Etaples, Mr Hagnere, suivie d'une visite des sites concernés.

J'ai remis le Procès-Verbal de synthèse le 4 septembre 2017 à Mme Boudry et Mr Flipo dans les locaux d'Opalopolis à Etaples, puis j'ai fait un compte rendu du déroulement de l'enquête au cours d'une réunion où étaient présents le Président de la CA2BM, Mr Cousein, le Maire d'Etaples et vice-président de la CA2BM Mr Fait, Mme Boudry de la SEM Territoires 62 et Mme Quinbetz de la CA2BM, et qui s'est tenue dans les locaux de la CA2BM à Montreuil sur mer le 15 septembre 2017.

DEROULEMENT DES PROCEDURES

L'arrêté préfectoral organisant l'enquête est daté du 16 juillet 2017. Il prévoit le déroulement de l'enquête publique pendant 33 jours consécutifs du 4 août 2017 au 4 septembre 2017 inclus, le dossier étant mis à la disposition du public dans la mairie d'Etaples sur mer, siège de l'enquête.

PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

J'ai constaté que l'avis d'enquête :

- avait été affiché dans la mairie ainsi que sur les panneaux d'annonces et sur le site de l'enquête
- avait été publié aux échéances réglementaires dans la presse, dans «_La Voix du Nord » les 19 juillet et 9 août 2017 et, ainsi que dans « Le Réveil de Berck » aux mêmes dates.

Un huissier de justice a produit un PV de constat d'affichage. (Voir annexe 1 Affichage)

PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Je me suis tenu à la disposition du public en mairie d'Etaples :

Le vendredi 4 août 2017 de 9h à 12h

Le vendredi 11 août 2017 de 9h à 12h

Le lundi 20 août 2017 de 9h à 12h

Le lundi 4 septembre 2017 de 14h à 17h

10 courriers ont été annexés au registre 11 observations faites par courrier électronique, 3 observations figurent sur le registre d'enquête et 15 personnes se sont présentées aux permanences.

PROJET OPALOPOLIS

Situé à l'entrée d'Etaples sur mer, en façade de la RD 239, près de la sortie de l'autoroute A16 et de l'usine Valéo, le projet Opalopolis a pour objectif l'aménagement de 54 hectares dont 32 hectares agricoles, 12 hectares de friche industrielle et 8 hectares de zone humide.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois, il prévoit :

- la création d'une zone commerciale (ZACOM de 5 à 8 hectares),
- d'une zone d'activité économique (environ 30 hectares),
- de 260 logements (9,3 ha, 78,4% en individuel et 21,6 % en collectif/intermédiaire),
- la sanctuarisation de la zone humide,
- la fluidification et la sécurisation de la desserte des zones économiques de l'Est de la Commune d'Etaples,
- la qualification de l'entrée de ville

Le projet initial s'étendait sur 230 hectares, mais suite à de nombreux recours et modifications des contraintes environnementales et réglementaires, il a été ramené à 54 hectares.

MODIFICATION DU PLU D'ETAPLES SUR MER

Les pièces du PLU soumises à évolution sont :

- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - o Page 9 : Maitriser la croissance démographique et équilibrer l'offre de logement, remplacer le second paragraphe par :

« La commune s'appuie sur les besoins du SCOT qui prévoit la construction de 1300 logements sur 10 ans pour les communes du Touquet et ce qui représente au prorata environ 553 logements sur 10 ans pour Etaples.

Le projet de la commune intègre donc la densification des terrains libres dans l'enveloppe urbaine (environ 17 logements), l'achèvement du projet de la ZAC des Près représentant environ 60 logements, la zone centre pour environ 78 logements, la projection du secteur gare de 138 logements et l'intégration du projet d'OPALOPOLIS (environ 260 logements). »

Page 10 : Le texte « Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans (hors densification) de 5% de la surface urbanisée (hors dents creuses) à vocation de logements et 28% à vocation économique contre 19.5% depuis les 10 dernières années (à compter de 1997): environ 2 ha en extension urbaine et 8 ha à vocation économique » **est remplacé par :**

« Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans (hors densification) de 6% de la surface urbanisée (hors dents creuses) à vocation de logements et 29.5% à vocation économique contre 19.5% depuis les 10 dernières années (à compter de 1997).

La consommation du territoire envisagée représente donc environ 12,5 ha à vocation d'habitat et 28 ha à vocation économique. »

- o Page 11 : le paragraphe sur les zones d'activité est remplacé par :

Les zones d'activités

- Un projet communautaire de zone d'activités est porté par la **Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale** à l'entrée Est de la commune. Celui-ci est envisagé comme un projet global devant générer la reconversion de la zone d'activités du Valigot et la connexion avec les quartiers environnants.

- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - o Concernant l'aménagement
 - o Concernant les transports et déplacements
 - La mention « Le projet intègrera à terme une liaison avec la zone d'activités du Valigot » est supprimée et remplacée par une mention plus générale.
 - o Concernant l'habitat
 - o Concernant le développement économique
- Règlement
- Plan de zonage

MODIFICATION DU SCOT DU PAYS MARITIME ET RURAL DU MONTREUILLOIS

Les pièces du SCOT soumises à évolution sont :

- Document d'Orientations et d'Objectifs
 - o Page 97 : 2.2.2 – Faire d'OPALOPOLIS, du Champ Gretz et du Pôle Montreuillois le point d'appui du développement de l'industrie et des PME PMI sur des filières de produits innovants ...
 - o Page 98 : Le projet OPALOPOLIS ... prendra en compte les objectifs suivants :
 - Préservation de la zone humide
 - Végétalisation aux abords des voiries et à l'intérieur des lots
 - Gestion des eaux pluviales pour préservation des zones humides
 - o Page 111-113 : Le document d'aménagement commercial définit et délimite deux zones d'aménagement commercial (ZACOM)
 - Le secteur commercial du projet OPALOPOLIS(5 /8ha)
 - La zone d'activités des Tulipes de Berck
- Evaluation environnementale
 - o Page 46 : Ajouter à la fin du premier paragraphe
 - La nouvelle implantation de la ZACOM s'effectuera sur l'ancienne friche industrielle du Valigot (ancienne friche Axial-Wallon) sans consommer de surface agricole complémentaire
 - o Page 48 : Sous-thématique risques naturels, dans la rubrique « positives » ajouter
 - La zone humide du Valigot est sanctuarisée dans sa totalité.
 - Des aménagements sont prévus pour empêcher tous types de pollution
 - Elle bénéficie d'une portée réglementaire de type ZNIEFF 1.
 - o Page 48 : Sous-thématique risques naturels, dans la rubrique « négatives » annuler
 - Le site potentiel est concerné par les risques littoraux

CLOTURE DE L'ENQUETE ET DES REGISTRES

Le registre d'enquête a été ouvert, coté et paraphé par moi, puis récupéré et clos par mes soins le 4 septembre 2017, je l'ai remis à la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois le jour même avec le procès-verbal de synthèse.

EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Questions du public

Permanence du 4 août 2017

Mr MAQUINGHEM Vincent :

- demande une réunion publique en présence du député de la circonscription Mr Fasquelle et du sénateur du Pas de Calais Mr Rapin,

- signale que l'avis DREAL du 26 août 2011 n'a pas été joint au permis d'aménagement initial et que le Valigot est redevenu un cours d'eau d'après un rapport du SAGE de la Canche, que la concertation sur le PLUI de la CA2BM est démarrée.

Je n'ai pas donné suite à la demande de Mr Maquinghem d'organiser une réunion publique, estimant que la concertation pour ce projet était suffisante.

Mr Maquinghem s'en est plaint par courrier à la préfecture qui m'a fait suivre son courrier (Annexe 2)

Mr DACHICOURT Yannick :

Propriétaire de 30 ha dont 10 dans l'emprise du projet, il est fortement opposé au projet et il estime que les dédommagements et compensations proposés sont inacceptables au vu du préjudice causé par la perte de ces 10 ha, il a déposé un courrier (annexé au registre lettre n°1) dans lequel il expose ses arguments, il a également déposé un courrier de Mr Dachicourt Jean-Pierre, son père, (annexé au registre lettre n°2).

Mr et Mme LAIGNEL :

Habitants à proximité de la ZAC des Prés demandent si un accès VL est prévu et si oui à quel niveau il rejoindra le lotissement

Le chemin en question est le chemin des Prés.

Permanence du 11 août 2017

Mr LEDUC a été contacté par le cabinet SYSTRA pour le rachat de 1800 m² de sa parcelle d'une superficie totale d'1,2ha. Mr LEDUC n'est pas hostile au projet mais il souhaiterait céder la totalité de la parcelle à un prix raisonnable.

Mr GOLLIOT directeur de l'Intermarché de Cucq s'inquiète de l'installation d'une moyenne surface de commerce alimentaire dans un secteur où la densité commerciale est déjà à plus du double de la moyenne nationale et s'opposerait à ce projet sauf s'il s'agit d'un transfert d'activité d'établissements déjà implantés dans le secteur.

Permanence du 21 août 2017

Mr et Mme DRAPIER sont impatients de voir démarrer le projet, ce qui leur permettra de transférer leur activité dans un plus grand espace avec une meilleure visibilité, ils espèrent pouvoir embaucher 1 ou 2 personnes supplémentaires à cette occasion.

Ils ont déposé un courrier (annexé au registre lettre n°3).

Mr POITAU responsable d'une association de commerçants du Touquet est favorable au projet de zone d'activité économique, mais opposé au développement d'une zone commerciale qui nuirait aux commerces de centre-ville d'Etaples et du Touquet.

Il m'a fait parvenir un courrier exposant ses arguments (annexé au registre lettre n°4).

Mr CODRON Marcel agriculteur, propriétaire d'un hectare en bordure de la route de Fromessent demande si ce terrain est concerné par le projet,

Mr MAQUINGHEM Vincent a réitéré sa demande de réunion publique, il m'a indiqué que ses terrains avaient été retenus puis ressortis du projet, et que ses terrains sont restés en zone 2AUe.

Mr MAQUINGHEM a écrit plusieurs pages sur le registre et j'ai annexé un document de 18 pages et 2 pages d'annexes ainsi que 4 feuillets sur ce même registre.

Permanence du 4 septembre 2017

Mr CODRON Marcel agriculteur, a vu son terrain rester apparemment en zone 2AUe alors qu'il n'est pas dans le périmètre du projet.

A l'occasion d'une prochaine révision du PLU ou du PLUI, il faudra réviser le classement des parcelles de Mr Maquinghem, de Mr CODRON avec les parcelles de la commune.

Mr EVRARD Marc pour le GEDEAM-62, s'était plaint dans le registre d'enquête des conditions d'accès au dossier le 1er septembre 2017, et de la mauvaise lisibilité des plans et documents.

Après discussion avec les services d'urbanisme, Mr Evrard a pu étudier le dossier et le registre d'enquête seul dans une salle. Cette solution ne garantit pas la sécurité des pièces et en particulier du registre d'enquête.

Mr EVRARD s'est présenté à la permanence et a laissé un document de 7 pages annexé au registre d'enquête. Les principales doléances du GEDEAM concernent la conservation en l'état des zones humides.

Mr LHERBIER père et fils installés à Saint Josse avec des bureaux à Opalopolis ravalement et couverture attendent la libération de terrains pour installer des bureaux et un dépôt sur un terrain d'environ 3000 m² dans la zone économique, Ils souhaitent avoir des informations sur la date de disponibilité et les démarches à entreprendre (démarches déjà effectuées auprès de Mme Caucheteux d'Opalopolis).

Courriers et commentaires reçus

Registre d'enquête

Commentaires de Mr Maquinghem :

Le 04/08/2017 : demande de réunion publique signale que le Valigot a été reclassé en cours d'eau

Le 21/08/2017 : signale ses recours précédents, demande que le CRAC Opalopolis soit communiqué au CE, réitère sa demande de réunion publique

Le 29/08/2017 : fait des remarques de forme sur le dossier de DP, se plaint des absences de représentants responsables des PPA aux réunions, demande si un PA modificatif de 12 ha a été déposé.

Beaucoup de commentaires ne concernant pas l'objet de l'enquête.

Question de Mr et Mme Leignel concernant l'accès à la zone commerciale à partir de la ZAC des Prés.

Commentaire de Mr Everard pour le GDEAM-62 : Il se plaint des conditions d'accès au dossier à la Mairie d'Etaples, de passages illisibles dans le dossier numérisé et du manque de plans..

Documents joints au registre

1- Lettre de Mr Yannick Dachicourt

Opposé au projet, exploitant 30 ha en agriculture biologique, il souhaite pouvoir continuer son exploitation sur des terrains proches de sa ferme et non sur les terrains éloignés qu'on lui a proposés.

2- Lettre de Mr Jean-Pierre Dachicourt

S'oppose à l'emprise de ses parcelles zb20 et zb17, sauf à en recevoir un prix équivalent aux prix « pratiqués par le marché foncier des lotissements voisins »

3- Copie d'une lettre de Mr André Drapier

Dans cette lettre Mr Drapier confirme son intérêt pour le transfert de son activité vers la zone Opalopolis

4- Lettre de Destination commerce

Mr Poitou s'oppose à la création de la zoned'activité commerciale estimant qu'elle déstabilisera l'activité commerciale du Touquet, d'Etaples de Cucq Stella Trépied et de Merlimont.

5- Lettre et 4 feuillets déposés par Mr Maquinghem

Copie du Compte Rendu d'Activité au Concédant Opalopolis, annotée par Mr Maquinghem et copie de la délibération de l'approbation du CRAC

Un courrier au Maire et une photocopie de la Voix du Nord n'ayant pas de rapport avec l'objet de l'enquête (passage d'Etaples en zone 30)

6- Courrier du GEDEAM-62

Dans ce courrier, le GEDEAM estime le dossier 'irrégulier et montrant peu d'égard pour le public' il s'interroge sur la régularité de l'évaluation environnementale et s'inquiète sur le devenir de la zone humide du Valigot.

7- Copie des courriers électroniques reçus

Une mobilisation s'est développée dans la zone du Valigot pour appuyer le projet et particulièrement le désenclavement de la zone par la création d'une voie reliant la zone au carrefour Valeo.

Les observations reçues concernant cette mobilisation sont recopiées en annexe 2 qui sera annexée au registre d'enquête (lettre 7),

- Mme LEPLAT Catherine pour la société IMMO-OUEST qui a joint une lettre adressée à la Mairie d'Etaples de 2015 (annexe 3)
- Mr DELATTRE François ETS DELATTRE
- Mr MAISON David
- Mr DROUFFE Luc
- Mr DELATTRE Daniel
- Mr WARIN Florent
- Mme NOUALI Marie pour les RESTOS DU COEUR
- Mr MAGNIER Vincent pour le GARAGE MAGNIER
- Mr LALOUX Benoit pour la SCI LALOUX
- Mr HENNUYER Philippe CENTRE TECHNIQUE LITTORAL

Mr NEBOUT Jean-Claude pour le *Collectif Citoyen Mer et Terres d'Opale* a enregistré une observation sur le dossier Opalopolis ou il déclare avoir envoyé un mail et un courrier recommandé à la Préfecture sans en préciser la teneur,

Une copie du courrier m'a été transférée par la CA2BM le 04 septembre 2017.

Dans ce courrier, il demande la prolongation de l'enquête et l'extension aux communes avoisinantes.

REPONSES DE LA CA2BM AU PV DE SYNTHESE ET AUX AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les avis inscrits dans le registre d'enquête émanent de différents intervenants pouvant être regroupés par groupes :

- Les riverains (thèmes 1, 3 et 7)
- Les propriétaires / exploitants (thème 2)
- Les acteurs économiques en place (thèmes 3 et 4)
- Les futurs acquéreurs (thème 4)
- L'association de défense de l'environnement (thèmes 5, 6 et 7)

Les réponses apportées aux différentes observations du registre d'enquête sont regroupées par thématiques ci-après, tels que :

- 1- La concertation
- 2- Les négociations foncières
- 3- La circulation/liaisons routières
- 4- Le développement économique
- 5- La zone humide
- 6- La lisibilité du document

- 7- Le cadre réglementaire

1- LA CONCERTATION PREALABLE

Permanences du 4 et 21 août – M. Maquinghem : demande de réunion publique

Réponse :

La concertation sur la déclaration de projet Opalopolis a été menée entre avril 2015 et janvier 2016, par différents affichages, documents mis à disposition, et tenue d'une réunion publique.

Cette dernière s'est déroulée le 5 janvier 2016 en mairie d'Etaples, en présence du président de l'EPCI et du maire de la commune. Etaient présents à cette réunion publique une quarantaine de personnes, dont M. Maquinghem. Ce dernier s'est par ailleurs largement exprimé lors de celle-ci et a consigné ses remarques dans le registre de concertation.

Les réponses à ses observations ont été inscrites dans le bilan de la concertation.

Commentaire du CE

Après vérification que la concertation sur la déclaration de projet s'était déroulée conformément aux textes en vigueur et avait permis au public de s'exprimer sur le dossier (voir le compte rendu dans le dossier) et Mr Maquinghem ne m'ayant pas fourni d'arguments convaincants, j'ai décidé de ne pas donner suite à sa demande de réunion publique.

2- LES NEGOCIATIONS FONCIERES

Permanence du 4 août – M. Dachicourt Yannick : impacté en tant qu'exploitant sur le site, estime que les dédommagements et compensations proposées pour sa perte de 10ha sont insuffisants

Réponse :

Les négociations foncières ne sont pas l'objet de la présente enquête publique.

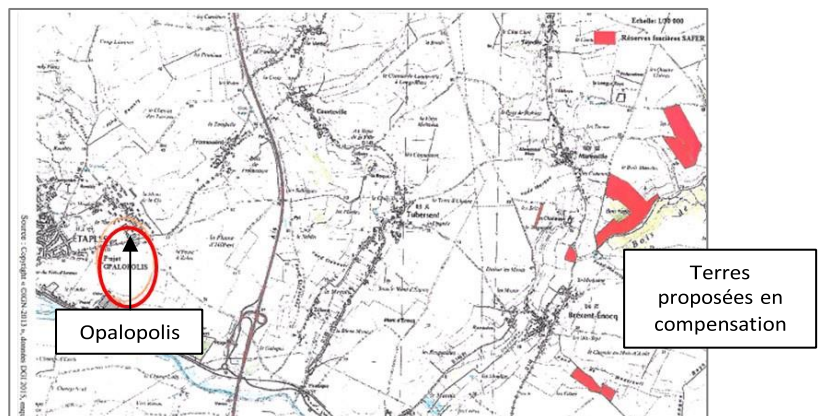
Les négociations foncières ne sont à ce jour pas abouties. Ont été proposées des terres en compensation (45 hectares maîtrisés à proximité du site) et différentes propositions financières (cf carte ci-dessous extraite du dossier de DP page 215 « dossier préparatoire au passage en CDPNAF) permettant de maintenir l'activité, ou les propositions financières successives réalisées.

M. Dachicourt est impacté en tant qu'exploitant par l'opération Opalopolis (secteur urbanisable du projet) sur les parcelles ZB16 (3550m²), ZB17 (1200m²), ZB18 (13440m²), ZB20 (3970m²), ZB21 (34210m²) et ZB56 (5031m²), soit pour une surface de 6,14ha.

Il est également concerné sur la parcelle AW35 (17855m²) (secteur non urbanisable) classée en Znieff et en zone humide.

Soit sur une emprise de 7,92ha.

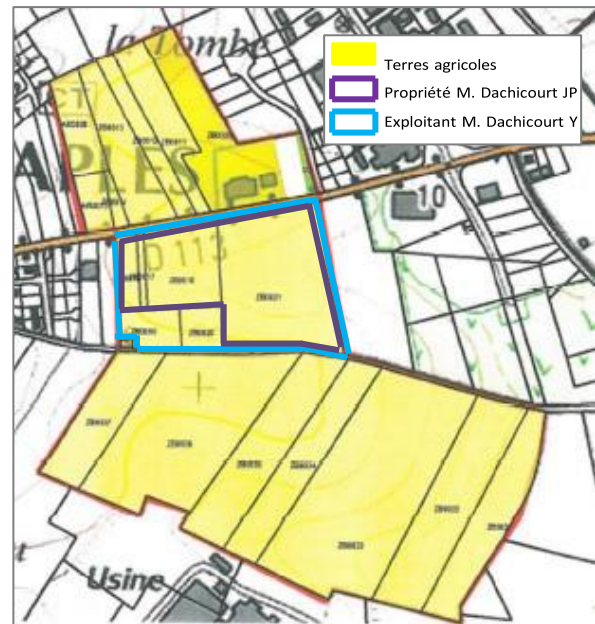
Les discussions seront poursuivies avec l'exploitant afin d'aboutir sur un accord tant avec l'exploitant que le propriétaire.



Permanence du 4 août – M. Dachicourt JeanPierre : impacté en tant que propriétaire

Réponse :

Identique au point ci-dessus.



Permanence du 11 août – M. Leduc : impacté en tant que propriétaire, souhaite vendre à un prix raisonnable toute sa parcelle (1,2 hectare au lieu des 1800m² proposés)

Réponse :

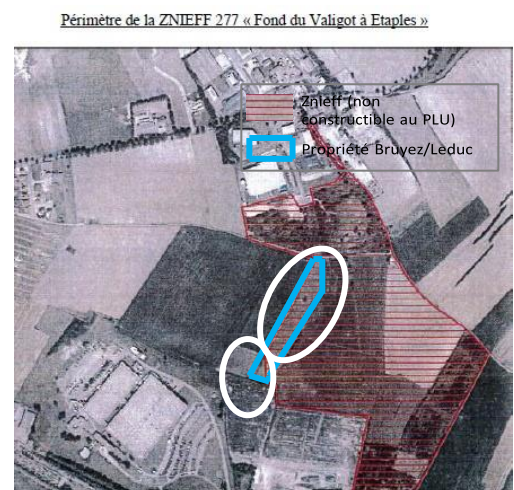
Les négociations foncières ne sont pas l'objet de la présente enquête publique.

Les négociations foncières sont en cours avec ce propriétaire.

La particularité de cette parcelle (cf carte ci-contre) est de n'être que constructible au PLU sur une infime partie (au sud), le reste de la parcelle étant classée en zonage N. De fait du classement par les services de l'Etat en Znieff d'une partie de cette parcelle, sa valeur est devenue moindre.

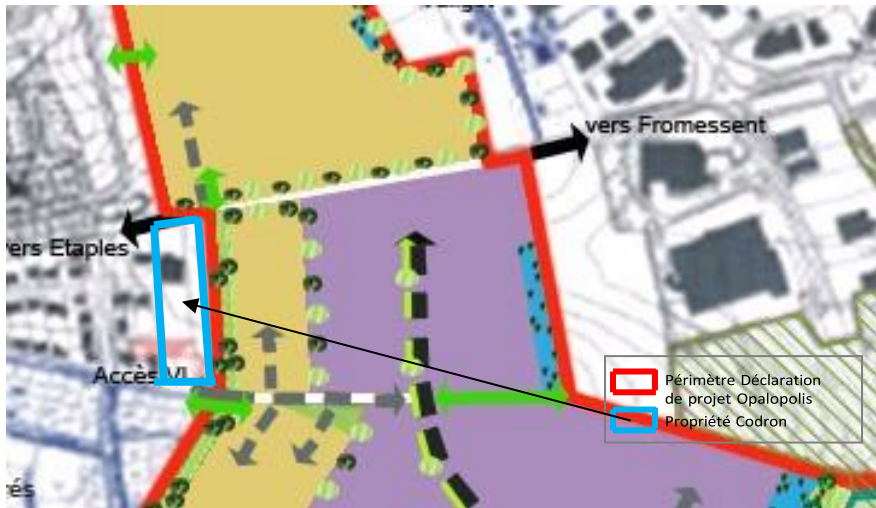
A cet effet, la valorisation des deux parties de la parcelle ne peut être identique.

Les discussions seront poursuivies avec les propriétaires afin d'aboutir sur un accord.



Permanence du 21 août et 4 septembre – M. Codron : propriétaire d'un hectare en bordure de la route de Fromessent, demande si la parcelle est comprise dans le périmètre Réponse :

Les négociations foncières ne sont pas l'objet de la présente enquête publique.



La parcelle concernée est en limite du secteur UC. Elle n'est pas comprise dans le périmètre de la déclaration de projet Opalopolis.

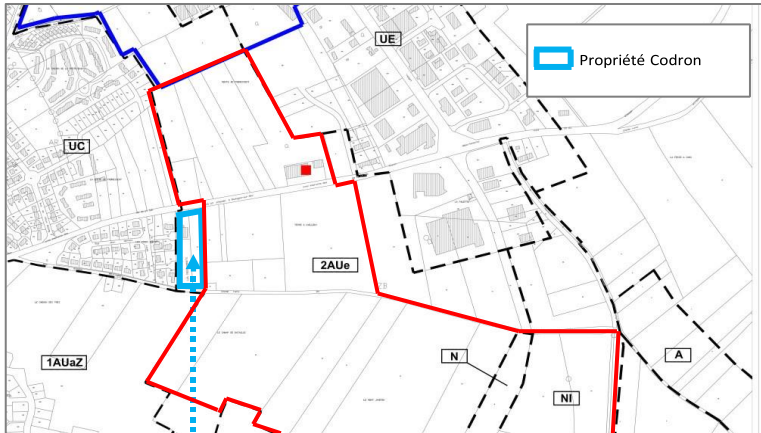
A cet effet, cette parcelle est actuellement classée en

2AUe au PLU, et le restera après la déclaration de projet (cf carte ci-dessous).

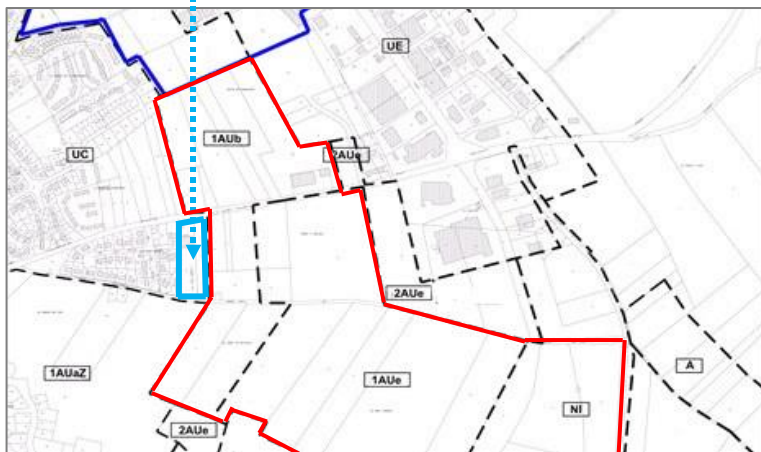
La collectivité regardera l'éventualité de faire évoluer le classement de cette parcelle (modification éventuelle du PLU, élaboration du PLUI), au même titre que les quelques parcelles en dehors du périmètre de la déclaration de projet Opalopolis classées en 2AUe.

Pour autant, il est à spécifier une erreur matérielle présente sur la carte de nouveau zonage en page 143 du dossier de déclaration de projet (repris cartes ci-dessous).

Extrait de l'OAP du PLU d'Etaples après la déclaration de projet Opalopolis (page 147 du dossier de déclaration de projet)



Zonage du PLU d'Etaples avant la déclaration de projet Opalopolis (page 142 du dossier de déclaration de projet)



Zonage du PLU d'Etaples après la déclaration de projet Opalopolis (page 143 du dossier de déclaration de projet)

Permanence du 21 août – M. Maquinghem : précise la présence d’une parcelle dans le projet, puis retirée et laissée en 2AUe

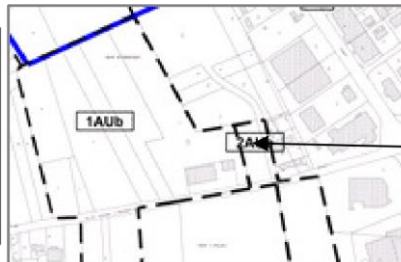
Lors de la concertation menée sur le projet (cf point traité en 1-), la présente parcelle était localisée dans le périmètre de la déclaration de projet.

Lors de la réunion publique du 5 janvier 2016 dans le cadre de la concertation, M. Maquinghem est intervenu et a demandé le retrait de cette parcelle du périmètre (cf carte ci-contre) de la déclaration de projet. Celle-ci a été retirée du périmètre lors du bilan de la concertation.

De fait, la parcelle n’étant pas dans le périmètre de la déclaration de projet, son zonage reste du 2AUe.



Zonage du PLU d’Etaples après la déclaration de projet Opalopolis (page 143 du dossier de déclaration de projet)



Extrait du bilan de la concertation en page 160 du dossier de déclaration de projet Opalopolis (page 25 du bilan de concertation)

La collectivité regardera l’éventualité de faire évoluer le classement de cette parcelle (modification éventuelle du PLU, élaboration du PLUI), au même titre que les quelques parcelles en dehors du périmètre de la déclaration de projet Opalopolis classées en 2AUe.

Courriers et commentaires – M. Dachicourt Yannick : meilleur emplacement pour réaliser son point de vente directe **Réponse :**

Cette demande est tout à fait envisageable sur le secteur de développement économique du projet Opalopolis, en limite de la route de Fromessent (cf carte ci-dessous). Nous nous rapprocherons de M.

Dachicourt sur ce sujet.



Extrait de l’OAP du PLU d’Etaples après la déclaration de projet Opalopolis (page 147 du dossier de déclaration de projet)

Commentaire du CE

Comme précisé dans les réponses de la CA2BM, les négociations foncières ne sont pas l'objet de la présente enquête publique, toutefois j'ai pu constater que certains propriétaires et exploitants sont en négociation depuis des années (ZI Valigot, ZAC des Prés, Opalopolis) et semblent à bout de nerfs.

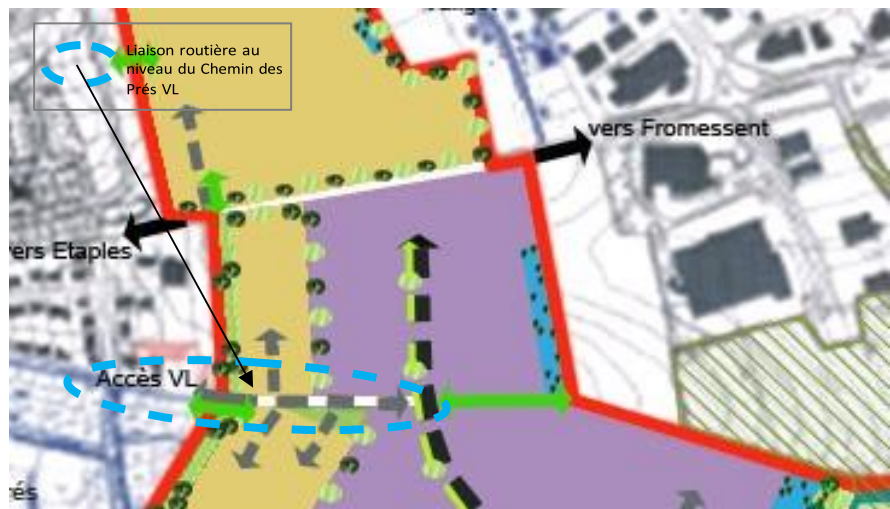
D'autre part il faudra tenir compte dans les compensations, qu'une partie des 32 hectares de terre agricole impactés par le projet sont exploités en agriculture raisonnée.

3- LA CIRCULATION/LIAISONS ROUTIERES

Permanence du 4 août – M. et Mme Laignel : souhaitent savoir à quel endroit un accès VL serait établi vers le lotissement ZAC des Prés

Réponse :

La liaison pour les véhicules légers se fera au niveau du chemin des prés (cf carte ci-contre).



Extrait de l'OAP du PLU d'Étaples après la déclaration de projet Opalopolis (page 147 du dossier de déclaration de projet)

Courriers et commentaires reçus – entreprises de la ZI du Valigot (Mme Leplat pour Immoouest, M. Delattre pour Ets Delattre, M. Maison, M. Drouffe, MM. Delattre, M. Warin, Mme Nouali pour les Restos du Cœur, M. Magnier pour le Garage Magnier, M. Laloux pour la SCI Laloux, M. Hennuyer pour le centre technique) : demande de liaison routière depuis la RD 939 vers la ZI du Valigot au regard de la dangerosité de la traversée en tissu urbain

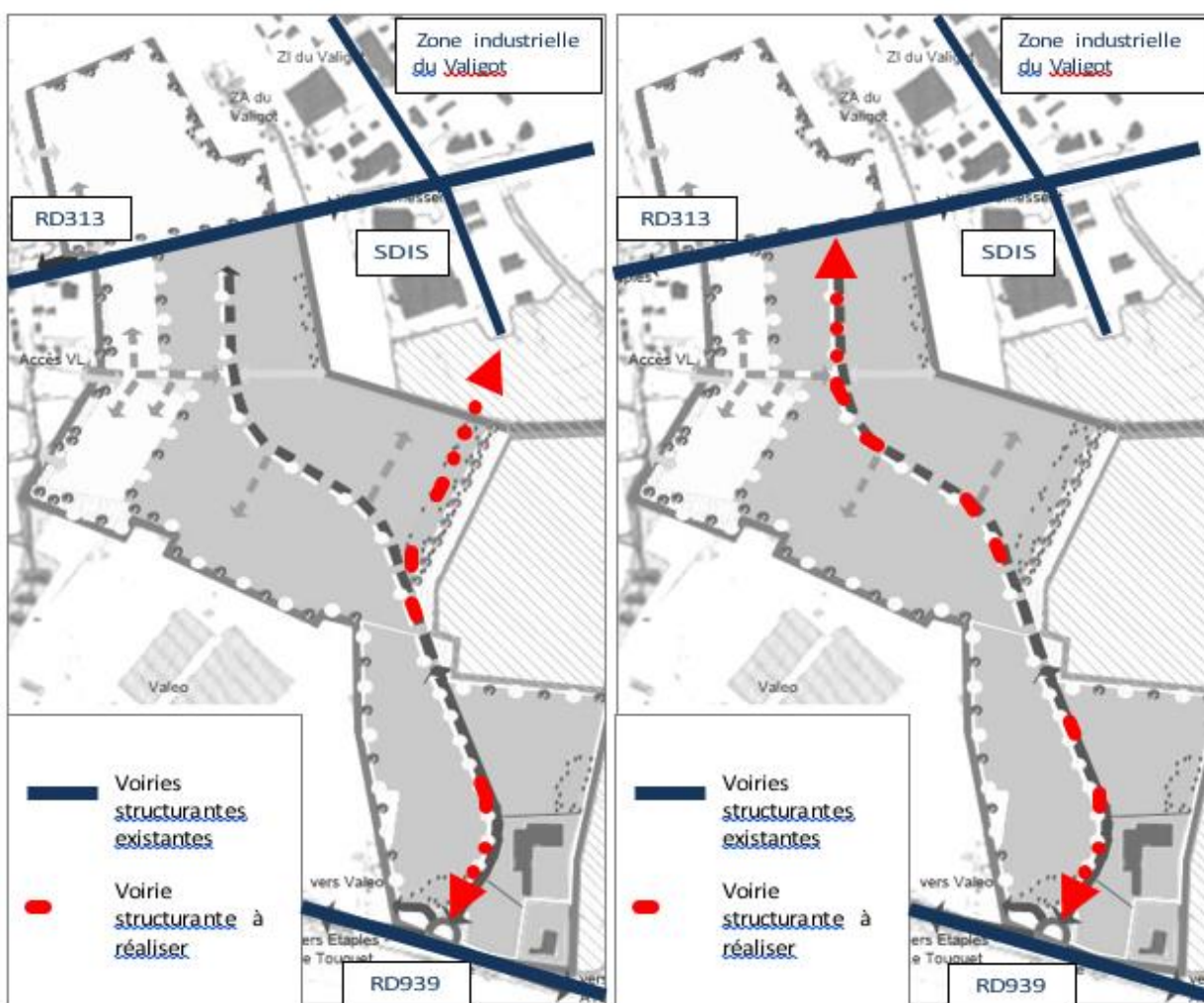
- Immoouest : installé en 2009. 12 navettes par jour entre Immoouest et Valeo 7 jours sur 7, livraisons Immoouest de 15 à 20 poids lourds par jour soit un flux de 27 à 32 camions par jour, saturation les week-ends avec l'activité touristique
- Ets Delattre : Installé en 1976. 15 véhicules qui rejoignent le péage (réduction de 6600kms par ans en cas de liaison directe, soit une réduction de l'empreinte carbone), saturation les jours de marchés, 2 semi-remorques par jour
- Eviter le stop de la rue de Boulogne et le quartier du chemin des Prés
- Raccourcissement du trajet des camions avec l'A16 par la création d'une nouvelle liaison
- Evitement des quartiers d'habitat
- Route de Fromessent insuffisamment adaptée
- Promesse de création de cet accès direct depuis l'A16 de longue date

Réponse : La dangerosité de l'accès à la ZI du Valigot est avéré. L'accessibilité à la ZI du Valigot n'a jamais évolué depuis la création de ce site dans les années 1970, et ce malgré la montée en charge de ce secteur. Dès l'arrivée de l'échangeur autoroutier, était envisagé un accès direct entre la RD 939 (au sud) et le boulevard du Valigot (au nord).

Le projet Opalopolis prévoyait depuis son origine le raccordement depuis le giratoire de la RD939, jusqu'au boulevard du Valigot (aujourd'hui se finissant en raquette de retournement). Cette hypothèse permettait une sécurisation optimale, une lisibilité immédiate et une réduction des flux importante en tissu urbain.

La création sur ce secteur géographique d'une Znieff, a conduit la collectivité à envisager dans le présent dossier de déclaration de projet une liaison nord-sud « décalée à l'ouest », afin d'éviter la traversée de la Znieff. Cette option a été retenue afin d'éviter le blocage administratif ou judiciaire du dossier.

Pour autant les observations formulées dans le registre par les entreprises localisées sur la zone industrielle du Valigot sont entendables. En effet, cette liaison optimiserait leur desserte et de surcroît l'intervention du Sdis présente sur ce secteur, tout en diminuant l'insécurité routière générée par ce trafic en tissu urbain.



Tracé d'origine envisagé du liaisonnement entre la RD939 et la zone industrielle du Valigot

Tracé du projet de déclaration de projet Opalopolis, permettant d'éviter la Znieff

Courriers et commentaires – M. Dachicourt Yannick : route directe vers la ZI du Valigot plutôt qu'en « S » serait plus cohérente et moins dispendieuse Réponse :

Identique au point ci-dessus.

Commentaire du CE

La liaison routière entre la RD 939 vers la ZI du Valigot me semble un élément essentiel de l'intérêt public du projet, pour des raisons économiques (désenclavement de la ZI du Valigot, accès à la sortie de l'A16) et sécuritaires (interventions SDIS, diminution de l'insécurité routière dans les zones habitées). Un nombre important d'entreprises se sont mobilisées en faveur de cette liaison.

4- LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Permanence du 11 août – M. Golliot (directeur Intermarché Cucq) : inquiétude sur l'installation d'une moyenne surface alimentaire, sauf à ce qu'il s'agisse d'un transfert Réponse :

L'enseigne alimentaire correspond à un transfert.

Permanence du 21 août – M. Poitau (responsable d'une association de commerçants du Touquet): favorable au projet économique, mais opposé à une zone commerciale qui nuirait aux commerces de centre ville Réponse :

Le sujet de l'implantation de la zone commerciale sur le site n'est pas à proprement parler l'objet de la présente enquête publique, puisque le Scot opposable depuis 2014, comporte deux ZACOM sur son territoire : le site des Tulipes à Berck et le site Opalopolis à Etaples. L'objet de la mise en compatibilité du Scot dans la présente enquête publique concerne le déplacement de la ZACOM localisé le long de la route de Fromessent vers la RD 939.



Carte ZACOM Opalopolis avant déclaration de projet
(page 46 du dossier de déclaration de projet)

Carte ZACOM Opalopolis après déclaration de projet (page
49 du dossier de déclaration de projet)

Par ailleurs, le tissu commercial du secteur comporte des segments manquants qui ont été mis en évidence lors du diagnostic commercial établi lors de l'élaboration du Scot.

C'est ainsi que le territoire comporte une évasion commerciale forte vers Boulogne de par ses manquements (cf carte ci-dessous extraite du dossier de déclaration de projet Opalopolis page 29)



Les enseignes qui viendront s'implanter sur la zone commerciale Opalopolis seront essentiellement des activités manquantes et complémentaires dans le parcours commercial des habitants, ceci afin de renforcer le tissu commercial, tout en étant complémentaires aux commerces de centre-ville.

Le textile par exemple est fort présent dans les centres villes et sera quasi absent du programme commercial. Par contre les segments de l'électroménager, du sport, de l'animalerie, de l'équipement de la maison et de la culture, générant une évasion commerciale vers le Boulonnais, ont vocation à être accueillis sur l'opération.

De plus, le projet commercial sera soumis à CDAC (commission départementale d'aménagement commercial) dont les critères d'appréciation permettent de garantir l'équilibre commercial du territoire.

Courriers et commentaires reçus – M. Nebout (collectif citoyen Mer et Terres d'Opale) : pour le développement économique, l'installation de commerces, grande surface n'est pas acceptable Réponse :

L'espace dédié à du commerce porte sur 5 à 8 hectares.

Eu égard à la configuration du site, la multiplication des grandes enseignes n'est pas possible.

L'enseigne alimentaire qui s'installera sur le site sera un transfert. Il en sera de même pour certaines enseignes dont la localisation actuelle n'est pas optimale et/ou déstructure le tissu et le paysage urbain.

Par ailleurs, ces enseignes viendront compléter l'offre de services à destination des acteurs économiques du secteur.

Permanence du 21 août – M. et Mme Drapier : souhait de s'implanter sur le site, par manque de place sur leur parcelle du Valigot.

Réponse :

Régulièrement les collectivités sont sollicitées quant aux possibilités d'implantation sur le territoire. Seuls les sites de Champ Gretz à Rang du Fliers / Verthon et d'Opalopolis à Etaples sur Mer, ont été identifiés comme sites majeurs permettant l'accueil du développement économique au sein du Scot.

Le positionnement de ces deux sites (l'un proche de la Somme, et l'autre du secteur nord littoral) correspond à deux secteurs géographiques de fonctionnement et d'usages différents.

Les demandes d'implantation sont nombreuses pour le site Opalopolis.

Permanence du 4 septembre – M. Lherbier père et fils : souhait de s'implanter sur le site, actuellement dans centre d'affaires Opalopolis.

Réponse :

Identique au point ci-dessus.

Commentaire du CE

Les craintes des opposants au projet sont principalement l'augmentation de la concurrence commerciale et le transfert d'activités des centres villes vers la périphérie. Les commerces prévus sont essentiellement des transferts d'activité, donc ont peu d'incidence sur la concurrence, mais le projet accroîtra la désertification des commerces des centres villes d'Etaples et du Touquet.

5- LA ZONE HUMIDE

Permanence du 4 septembre.

Courriers et commentaires reçus – M. Evrard (GDEAM62) : conditions de pérennité de la zone humide (préservation de son existence physique, en préserver sa fonctionnalité hydraulique, incompatibilité de la présence d'une zone humide dans un projet d'aménagement) ; utilisation de la zone humide pour gérer les eaux pluviales ; alimentation naturelle en eau de la zone humide par le versant occidental, présence d'une nappe d'eau perchée superficielle ; absence d'éléments sur la géologie, géomorphologie, hydrologie, nature des sols ; objectif de maintien de l'infiltration d'une partie des eaux à la parcelle difficile à envisager au regard de la densité.

Réponse :

Une zone humide est localisée sur le site, sur son secteur est. Ce secteur est classé en zonage spécifique au PLU de la commune pour sa préservation.

Les observations remises, listées ci-dessus, sont entièrement connues et seront prises en compte pour la réalisation du projet. L'opération a l'obligation de garantir la pérennité de la zone humide tant dans son existence que dans ses fonctionnalités.

Pour autant, la présence d'une zone humide au sein d'un projet global d'aménagement n'est pas incompatible. En effet, de nombreux exemples demeurent sur le territoire national.

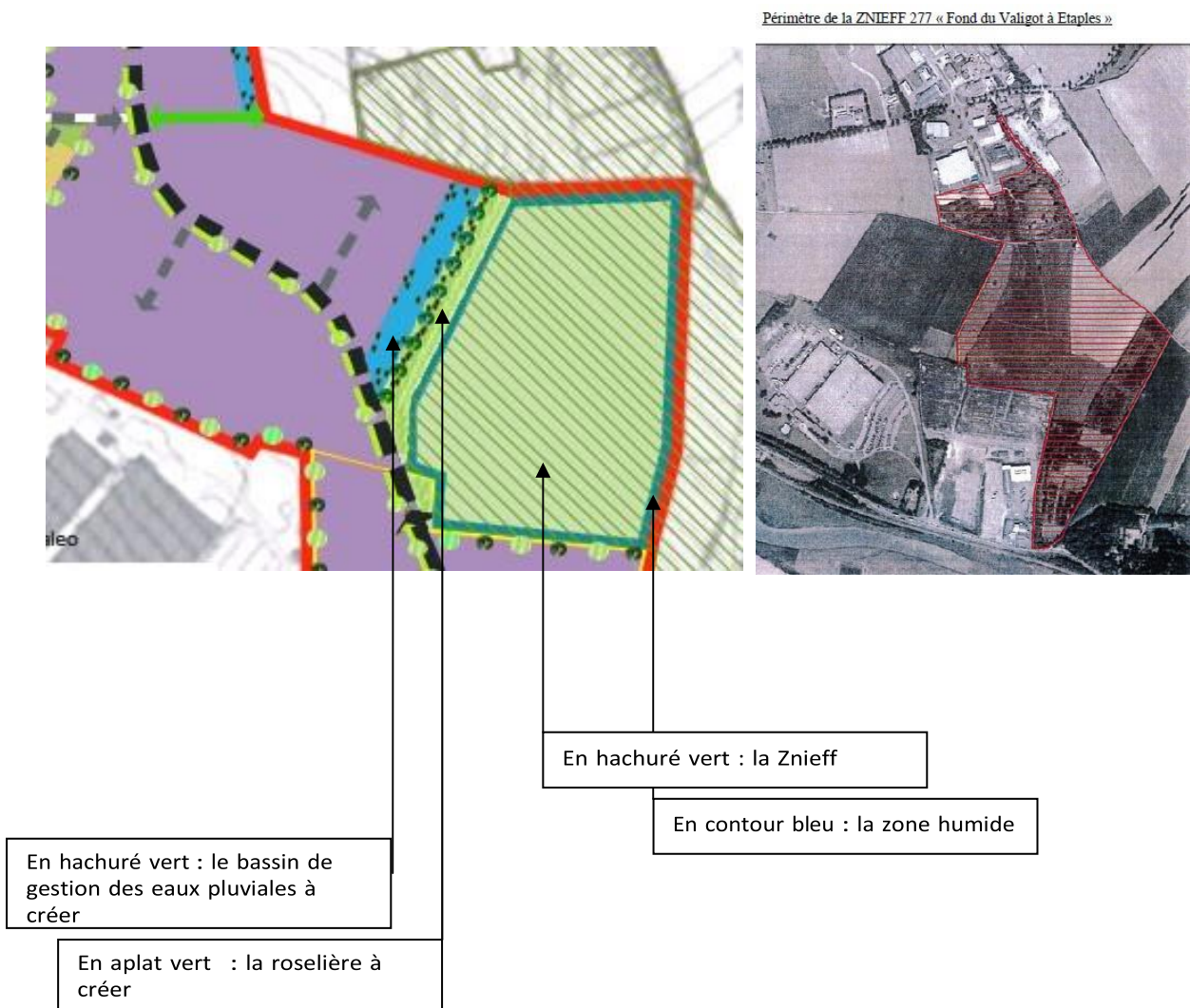
Concernant la remarque précisant que la zone humide servira à gérer les eaux pluviales, le dossier remis ne précise pas cela. En amont de la zone humide sur le versant occidental, en dehors de la zone humide identifiée, seront créés des ouvrages de gestion hydraulique (bassin de gestion des eaux pluviales complété par une roselière). Les calculs théoriques précisés dans le dossier de déclaration de projet Opalopolis, définissent les modalités pour maintenir l'alimentation de la zone humide dans des conditions similaires à la situation d'aujourd'hui avant aménagements.

Les cartes ci-dessous illustrent la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales en amont, complété par la création d'une roselière (les deux étant en dehors de la zone humide identifiée). En outre, afin de maintenir dans les mêmes conditions de fonctionnement hydraulique la zone humide, une partie des eaux pluviales émanant de la roselière se dirigeront vers la zone humide.

L'étude d'ingénierie détaillée dans le dossier de déclaration de projet, a permis de définir le volume théorique ruisselant sur le versant ouest et intercepté par la zone humide. Les ouvrages hydrauliques définies dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble, ont été calculés en conséquence afin que les volumes restent conformes.

Extrait OAP du PLU après déclaration de projet, en page 148 du dossier de déclaration de projet Opalopolis.

Carte localisant la Znieff



Concernant la remarque portant sur la difficulté à tenir l'objectif de maintien de l'infiltration d'une partie des eaux à la parcelle au regard de la densité du projet, ce point sera confirmé par les résultats de l'ensemble des sondages de sols. La densité n'est pas un frein à l'infiltration, différentes solutions existant en fonction des caractéristiques des projets.

Par ailleurs, il est à préciser que la présente enquête publique concerne la déclaration de projet Opalopolis emportant mise en compatibilité du Scot et du PLU.

Le projet d'ensemble étant soumis au dépôt d'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, un dossier spécifique de demande d'autorisation sera réalisé et déposé dans l'année à venir (à ce jour, nous n'avons pas obtenu les accords nécessaires pour réaliser les sondages de sol nécessaires pour réaliser ce dossier).

L'instruction de cette dernière se déroule sur une durée de 12 mois. Durant cette durée les différentes étapes à franchir sont les suivantes :

- Etape 1 : Analyse de la complétude et de la recevabilité du dossier sur le fond et sur la forme par le guichet unique loi sur l'eau (DDTM). Au regard de la présence d'une zone humide, des

garanties et conventionnements devront être joints au dossier afin de garantir le maintien de la zone humide de manière pérenne sur le territoire au regard du projet d'aménagement.

- Transmission du dossier pour consultations aux services de l'Etat par le service instructeur (autorité environnementale notamment, CNPN (Conseil National de la Protection de la Nature), ONEMA, etc).
- Tenue d'une enquête publique organisée à l'initiative du service instructeur
- Remise d'un avis sur le dossier de demande au titre de la loi sur l'eau par le commissaire enquêteur
- Passage du dossier en CODERST (Conseil de l'Environnement et des Risques sanitaires et technologiques). Cette commission consultative départementale, se tient sur convocation du Préfet, et délibère sur le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau au regard du cadre réglementaire applicable. Cette commission, présidée par le Préfet ou son représentant, se compose de 7 représentants des services de l'Etat, 5 représentants des collectivités territoriales, 3 représentants des associations agréées (protection environnement, consommateurs, pêche), 3 représentants des professions concernées (agriculture..., 3 experts et 4 personnes qualifiées.
Le CODERST émet un avis sur le dossier.
- Délivrance d'un arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la loi sur l'eau par le Préfet, assorti de prescriptions tant pour la phase de réalisation des travaux que du suivi du site (écologique, entretien, etc.).

Au regard des procédures réglementaires applicables au projet d'aménagement, toutes les garanties peuvent ainsi être ainsi apportées quant à la préservation et maintien de manière pérenne de la zone humide identifiée et de ses fonctionnalités.

Commentaire du CE

Les ouvrages prévus par l'aménageur seront-ils suffisants pour empêcher l'inondation de la zone humide après l'artificialisation du bassin versant ? L'entretien de ces ouvrages prévus sera-t-il assuré sur le long terme ? Les arguments des uns et des autres restent à l'état de spéculations, pour le moment rien n'est avéré et il faudra attendre les résultats des sondages de sol et l'enquête publique sur la demande d'autorisation « Loi sur l'eau » pour répondre à ces interrogations.

6- LA LISIBILITE DU DOCUMENT

Permanence du 4 septembre.

Courriers et commentaires reçus – M. Evrard (GDEAM62) : conditions d'accès au dossier et lisibilité des documents, consultation papier trop tardive, fermeture de la mairie le vendredi à 16h30, le dossier téléchargeable ne comporte pas de plans de l'opération, ni du PLU et du Scot ; document peu lisible comme page 29 ; mémoire en réponse cartes peu lisible comme page 49, 11, 13, 14 ; annexe 3 cartes 19 et 20 ; annexe 2 Natura 2000 pages 70 à 81 ; carte SRCE page 26 ; bilan de la concertation

Réponse :

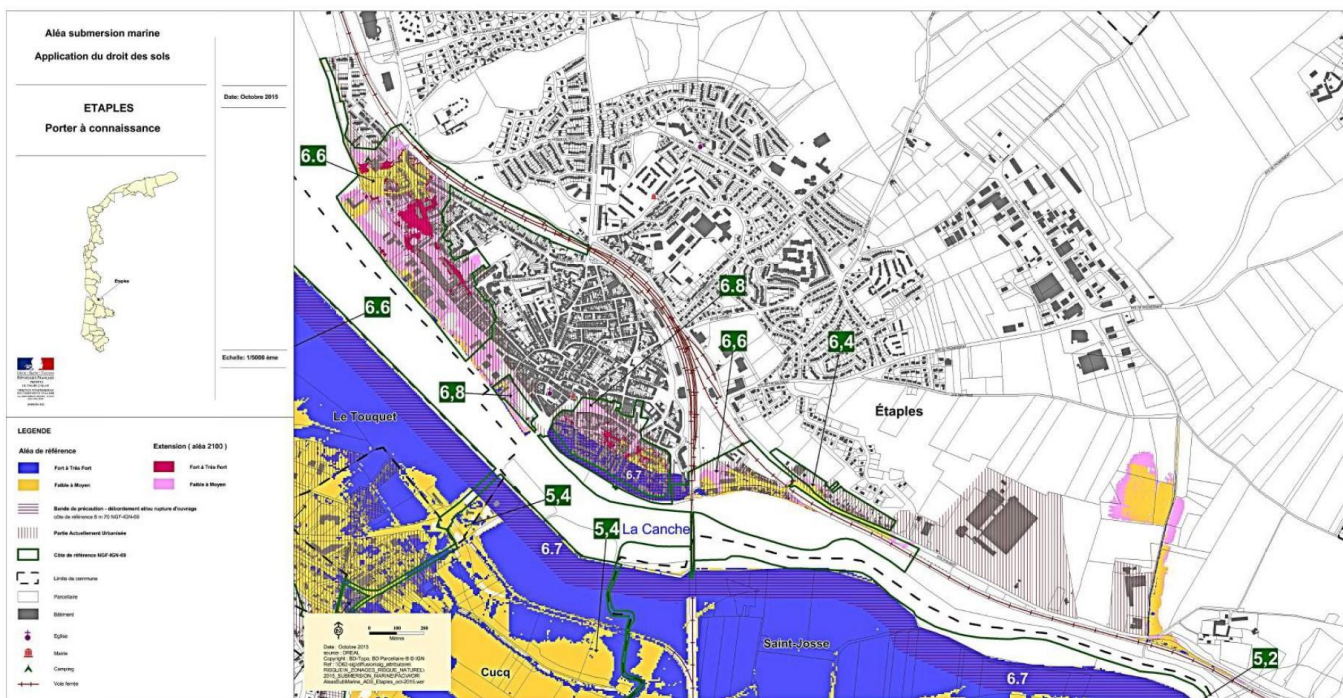
Concernant les conditions d'accès au dossier, celui-ci a été mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie ainsi qu'aux permanences de l'enquête publique. Celui-ci était également consultable sur le site internet de la commune.

Concernant le dossier téléchargeable, le dossier compte plusieurs plans de l'opération, comme par exemple les pages 35, 148 ; plans du PLU comme par exemples en pages 142, 143, 86, 87, plans du Scot comme par exemples en pages 45, 46, 48, 49.

Concernant la carte peu lisible en page 29, en effet la définition de celle-ci est de mauvaise qualité. Néanmoins, ce document fait partie du Scot applicable depuis 2014. Il a déjà été mis en enquête publique dans le cadre de l'élaboration du Scot (carte sur l'organisation spatiale du Scot dans son environnement régional). Cette carte est consultable sur le site internet du Syndicat mixte du Scot.

Concernant la lisibilité de la carte page 49, relative à l'aléa submersion marine (carte cidessous), nous ne partageons pas la remarque. Ce document est mis en format A3 et met en évidence la présence de l'aléa submersion uniquement dans la zone humide.

Ce document a été mis en enquête publique durant la période de mai-juin 2017 dans le cadre du PPRSM.



Concernant la lisibilité de la carte page 11, relative à la localisation et représentation de l'opération, nous ne partageons pas la remarque. Celle-ci est lisible et est reprise de la page 90 du dossier de déclaration de projet Opalopolis en plus grand format.

De même nous ne partageons pas les remarques quant aux cartes suivantes évoquées, pour lesquelles les données présentées sont lisibles (périmètres, aménagement, liaisons).

Courriers et commentaires reçus – M. Nebout (collectif citoyen Mer et Terres d'Opale) :
dossier sur internet, cartes peu lisibles Réponse :

Le dossier de déclaration de projet est lisible. Néanmoins, une meilleure définition dans le scan des documents pour la mise en ligne aurait permis d'éviter la présente remarque. Dans tous les cas, l'éventuel défaut de lisibilité de certaines cartes énoncé, ne fait pas défaut dans la compréhension du dossier et l'information du public.

Commentaire du CE

Les commentaires concernant la mauvaise lisibilité de certains documents sont recevables, et la petite taille des cartes ne facilitaient pas la compréhension mais ne l'empêchaient pas. J'ai demandé et obtenu l'agrandissement de certaines cartes, et les passages mal scannés dans le document numérisé étaient lisibles en format papier.

7- LE CADRE REGLEMENTAIRE

Permanence du 4 août – M. Maquinghem : avis de la Dreal du 26/08/2011 du permis d'aménager non joint Réponse :

Ce sujet ne concerne pas la présente enquête publique.

Permanence du 4 août – M. Maquinghem : le Valigot est redevenu un cours d'eau Réponse :

Le classement en cours du fossé du Valigot en cours d'eau est pris en compte dans le dossier de déclaration de projet Opalopolis. A la date de l'enquête publique, celui-ci n'était pas encore classé.

Permanence du 4 août – M. Maquinghem : concertation sur le PLUI de la CA2BM en cours Réponse :

Ce sujet ne concerne pas la présente enquête publique.

Courriers et commentaires reçus – M. Nebout (collectif citoyen Mer et Terres d'Opale) : période de l'enquête publique ne permettant pas aux personnes concernées de s'y intéresser Réponse :

Au regard du nombre d'observations mises dans le registre de la présente enquête publique, cette remarque ne peut être prise en compte, d'autant sur un secteur touristique où les taux d'occupation sont plus forts durant la période estivale.

Juridiquement, aucun texte n'interdit de faire diligenter une enquête publique pendant les vacances scolaires.

Courriers et commentaires reçus – M. Nebout (collectif citoyen Mer et Terres d'Opale) : plusieurs points de consultation auraient été nécessaires Réponse :

La consultation en ligne et en papier était accessible au public dans des conditions suffisantes.

Courriers et commentaires reçus – M. Evrard (GDEAM62) : la nouvelle étude d'impact n'est pas jointe Réponse :

Le présent dossier de déclaration de projet comprend une évaluation environnementale.

Courriers et commentaires reçus – M. Evrard (GDEAM62) : absence de soumission à l'autorité environnementale du mémoire complémentaire réalisé suite à l'avis de la MRAE Réponse :

La MRAE a émis son avis sur le projet de déclaration de projet. A la suite de plusieurs réunions avec ces services, un mémoire en réponse a été établi et présenté à l'autorité environnementale. Pour autant, un nouvel avis de la MRAE sur le mémoire complémentaire établi n'est pas nécessaire. Ce mémoire complémentaire a été établi afin d'apporter les réponses aux remarques émises dans l'avis de la MRAE au public et au commissaire enquêteur, dans le cadre de la présente enquête publique.

Courriers et commentaires reçus – M. Evrard (GDEAM62) : envisager les différentes options d'aménagement pour retenir le moins préjudiciable au regard des contraintes environnementales Réponse :

Les différentes options et évolutions du projet ont été présentées, de sorte que le projet retenu, est le moins impactant au regard des données environnementales.

Courriers et commentaires reçus – M. Dachicourt Yannick : contestation de la validité de l'enquête publique faite dans l'empressement

Réponse :

Le projet de déclaration de projet est initié depuis avril 2015. Au regard des quelques dates reprises ci-après, l'observation faite n'est pas recevable.

- période de concertation s'est déroulée d'avril 2015 à janvier 2016
- réunion publique (à laquelle était présent M. Dachicourt, et à laquelle il s'est largement exprimé) s'est tenue le 5 janvier 2016,
- passage en commission CDPNAF s'est déroulé le 9 juin 2016,
- réunion des personnes publiques associées s'est tenue le 26 juin 2016,
- avis de la MRAE a été émis le 19 décembre 2016
- enquête publique s'est tenu du 4 août au 4 septembre 2017.

Pièces annexes :

- Plan en format A3 du plan de zonage du PLU avant la déclaration de projet Opalopolis
- Plan en format A3 du plan de zonage du PLU après la déclaration de projet Opalopolis (et tenant compte de la correction sur l'erreur matérielle)
- Plan en format A3 de l'OAP du PLU après la déclaration de projet Opalopolis
- Plan en format A3 programmatique du projet Opalopolis
- Plan masse paysager de principe en format A3 du projet Opalopolis

Commentaire du CE

Concernant les remarques sur la période de l'enquête, il est à noter qu'une permanence s'est tenue en septembre et que malgré la période estivale, de nombreux intervenants se sont manifestés. La prise en compte du classement du fossé du Valigot sera intégrée au dossier de demande d'autorisation 'Loi sur l'eau'. Je n'ai pas constaté d'anomalie réglementaire concernant l'objet de l'enquête.

RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

- Mise à jour rapide du PLU d'Etaples pour les terrains situés en dehors du périmètre du projet mais impactés par le projet ou la ZNIEFF

- Remettre clairement dans les orientations d'aménagements la liaison avec la zone d'activités du Valigot au chapitre concernant les transports et déplacements.

Le commissaire enquêteur soussigné constate que l'enquête s'est déroulée dans les conditions fixées par la loi.

Fait le 27 octobre 2017 à Conchil-le-Temple

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Froissart', with a stylized flourish at the end.

Philippe FROISSART

ANNEXE 1 AFFICHAGE ET MISE A DISPOSITION DU DOSSIER1^{ère} page du PV de constat d'affichage

19274 - (5170259)

SCP FONTAINE
Huissier de Justice
11 rue de la Licorne
62170 MONTREUIL-sur-MER
Tél. 03 21 81 50 96 - Fax : 03 21 81 38 78
CCP LILLE N° 9 737 08 v
mail : scp.philippe.fontaine@orange.fr

Compétences territoriales : arrondissement de Montreuil-sur-Mer, Boulogne-sur-Mer, Calais

SCP FONTAINE
Huissier de Justice
11 rue de la Licorne
62170 MONTREUIL-sur-MER
Tél. 03 21 81 50 96
Acte : 34969


PROCES-VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE**L’AN DEUX MILLE DIX SEPT,***Le vendredi vingt et un juillet,**Le vendredi quatre août, le vendredi onze août, le lundi vingt et un août**Et le lundi quatre septembre***A la demande de :**

LA COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DES 2 BAIES EN MONTREUILLOIS (CA2BM), 11-13 Place Gambetta à (62170) MONTREUIL-SUR-MER, agissant poursuites et diligences de son Président, Monsieur Bruno COUSEIN.

Laquelle, par l’intermédiaire de Madame Sandrine QUINBETZ, Responsable Planification Urbaine CA2BM, m’a préalablement exposé :

Que dans le cadre du développement du projet OPALOPOLIS sur la commune d’ETAPLES-SUR-MER (62630), en application du code de l’environnement et en exécution d’un arrêté préfectoral du 12 juillet 2017, une enquête publique unique aura lieu pendant 33 jours consécutifs, du 4 août au 4 septembre 2017 inclus, pour le compte de la Communauté d’Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM), portant également sur la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Maritime et Rural du Montreuillois et du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune d’Étaples-sur-Mer.

Page 1

Dernière page du PV de constat d'affichage

19274 - (3170259)

SCP FONTAINE
Maison de Justice
11 rue de la Licorne
62170 MONTREUIL-sur-MER
Tél. 03 21 81 80 00
Acte : 34969

Mes opérations de constatations ont débuté le 21 juillet 2017 et se sont terminées le 04 septembre 2017 inclus.

Les photographies jointes au présent procès-verbal de constat ont été établies par l'Etude, au moyen d'un appareil photo numérique de marque CANON EOS 600D, transférées sur le matériel informatique appartenant à l'Etude, et imprimées au moyen d'une imprimante de marque XEROX ColorQube9303 appartenant à l'Etude, l'ensemble enregistré et édité sans retouche.

_____oOo_____

Telles sont mes constatations. Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

Philippe FONTAINE



Acte compris dans l'Etat, déposé au bureau de Montreuil-sur-Mer pour le mois de septembre 2017.

Versé : 14,89 €

Page 29

ANNEXE 2 – LETTRE MAQUINGHEM

MAQUINGHEM Vincent Le 23 AOUT 2017
 5 rue du moulin à Monsieur le Président de
 62630 ESTAPLES/mer La CAZBM à Montreuil/mer
 AR Aggr 1A 144 359 734 97 Copie au Préfet du Pdc
 AR Préf 1A 144 359 734 80

Monsieur,
 Suite à notre conversation téléphonique
 d'hier après-midi, je vous demande d'organiser
 une réunion publique relative aux trois enquêtes
 publiques en une qui se déroule du 06.08.2017
 au 06.03.2017 menée par le C.E. M. TROISSAULT
 en matière d'Estaple concernant le projet
 OPALOPOLIS

La secrétaire générale et son adjoint de
 la Sous-Préfecture de Montreuil étant toutes deux en
 congés, je me suis rapproché près de madame
 GALINSKI en charge de cette enquête en Préfecture
 d'ARRAS

Qui n'y pouvant plus, j'ai contacté le Secrétariat
 du PREFET Monsieur SUDRY Fabien et à qui j'apprends
 avoir demandé au CE une réunion publique dès le 06.08
 et que celui-ci me refuse oralement en sa fermeté
 du 21.08.17. Pour l'EP du 03.05.2016 au 03.06.2016 pour
 la RS 12ha pour 12000ha, le CE COURTOIS FN a fait réunion publique
 le 03.06.16 à la Cordière et ici pour 260ha pour 20000ha
 il n'y en a pas. Pourquoi ? DE QUOI AVEZ-VOUS PEUR ?
 Je demande à M. SUDRY, représentant de l'ETAT,
 de faire en sorte qu'il y ait lieu une réunion publique.

Avec mes respects
 MAQUINGHEM

Si le 14.08.17 est point du 15 Aout → mairie d'Estaple fermée → porte d'entrée pour d'EP

28 AOUT 2017
 REÇU

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS
 25 AOUT 2017
 ARRIVÉE