

## **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'Étaples-sur-Mer  
présentée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en  
Montreuillois**

**( Arrêté préfectoral du 12 Juillet 2017)**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES  
Du Commissaire Enquêteur**

***Philippe FROISSART***

## **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

## **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).
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Concernant l'aménagement
- Concernant les transports et déplacements.
- Concernant l'habitat
- 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
- Evaluation environnementale

## **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.

## **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.

## **BILAN**

### Eléments favorables au projet :

- Le projet s'inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial approuvé
- Aucune personne publique associée n'a émis d'avis défavorable au projet
- La majorité des observations recueillies ont été favorable au projet
- Le dossier d'enquête a été complété suite aux remarques de la MRAE
- La note technique de réponse à l'avis de la MRAE me paraît satisfaisante
- La création d'une liaison routière nord – sud, permettra le désenclavement de la zone industrielle du Valigot et la sécurisation du trajet vers l'A16
- La zone d'activité commerciale permettra de réduire certains déplacements sur Boulogne ou Berck
- La zone d'activité économique créera des emplois et accélèrera le développement des entreprises qui s'y installeront
- La construction de 260 logements aidera à combler le déficit démographique de la ville d'Étaples
- Les réponses de la CA2BM aux observations du public me paraissent satisfaisantes

### Eléments défavorables au projet :

- La protection de la zone humide ne me paraît pas assurée, eu égard au ruissellement important qui sera généré par l'artificialisation du bassin versant et la destruction des nappes perchées, car l'étude hydrologique est incomplète.
- La transformation de 32 hectares de terre agricole en zone périurbaine, va à l'encontre d'une agriculture raisonnée et de proximité.
- Les propriétaires des terrains du projet et attenants, sont souvent en opposition au regard de leurs intérêts particuliers

## CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant :

- que les doutes concernant les conditions de la préservation de la zone humide seront levés par l'enquête publique 'Loi sur l'eau' à venir, qui disposera d'un dossier hydrologique complet et des résultats des sondages de sol qui seront réalisés d'ici là
- que les terres agricoles concernées seraient probablement artificialisées sans le projet
- que le projet me paraît d'intérêt public par ses aspects économiques, sociaux et d'amélioration de la sécurité

En conclusion de cette enquête, après examen du dossier, des observations relevées, et pour les motifs indiqués ci-dessus,

### AVIS CONCERNANT LA DECLARATION DE PROJET OPALOPOLIS

j'estime que le projet va dans le sens de l'intérêt général et donne un **avis favorable** au projet OPALOPOLIS sans réserve mais avec la recommandation de réaliser la liaison routière entre le giratoire de la RD 939 et le Boulevard du Valigot

### AVIS CONCERNANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA VILLE D'ETAPLES SUR MER

je donne un **avis favorable** à la mise en compatibilité du PLU de la Ville d'Étaples sur mer sans réserve mais avec la recommandation de ne pas supprimer dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Concernant les transports et déplacements la mention « Le projet intégrera à terme une liaison avec la zone d'activités du Valigot. »

### AVIS CONCERNANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT DU PAYS MARITIME ET RURAL DU MONTREUILLOIS

je donne un **avis favorable** à la mise en compatibilité du SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.

*Fait le 27 octobre 2017 à Conchil-le-Temple*

*Le Commissaire Enquêteur*



*Philippe FROISSART*