

## DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

<b>CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE</b>  <b>d'Enquête Publique</b>	<b>Décision</b> <b>De Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE</b> <b>N° E 17000122/59 du 23/08/2017.</b> <b>Arrêté</b> <b>De Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2</b> <b>baies du Montreuillois CA2BM N° 2017-48 du 28 Juillet 2017.</b>
<b><u>Siège de l'enquête :</u></b> <b>Mairie de</b> <b>BERCK/mer</b>	<b>OBJET :</b> <b>Enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme</b> <b>de la commune de GROFFLIERS, ouverte au public du lundi 25</b> <b>Septembre 2017 au Mercredi 25 Octobre 2017, pendant 31 jours</b> <b>consécutifs.</b>
<b>Commissaire</b> <b>Enquêteur.</b>	<b>Monsieur RENOND Vital.</b>



**CONCLUSIONS et AVIS**  
**ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de**  
**Groffliers**

## CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA MODIFICATION du Plan Local d'Urbanisme de GROFFLIERS

### I. PRESENTATION - CADRE DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur le projet de la modification du Plan Local d'Urbanisme de GROFFLIERS, qui a été initiée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) à la demande de la commune de Groffliers,

**La commune de Groffliers a considéré qu'il était nécessaire de procéder à diverses modifications du plan local d'urbanisme en raison notamment de l'évolution urbaine de la commune et de la volonté de la municipalité de mener à bien sa politique urbaine, sans pour autant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme. , il est envisagé, conformément aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme de modifier le règlement du PLU approuvé le 13 Avril 2017.**

L'autorité Compétente pour organiser l'enquête est la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille a désigné par décision N° E 17000122/59, datée du 23 Aout 2017,

Monsieur Vital RENOND, Commissaire enquêteur.

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été décidées conjointement par la CA2BM et le Commissaire enquêteur lors d'une réunion tenue le 4 Septembre 2017 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois à Montreuil sur mer.

Par arrêté du 28 Juillet 2017, le président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 31 jours consécutifs, du Lundi 25 Septembre 2017 au Mercredi 25 Octobre 2017.

Cet arrêté a été transmis à :

- Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer au titre du contrôle de légalité,
- Monsieur le maire de la commune de Groffliers.

3 dossiers d'enquête Publique incluant Berck, Groffliers et Camiers et un registre d'enquête relatif à la commune ont été déposés au siège en Mairie de Berck et dans les communes de Groffliers et de Camiers.

Il a été donné au public la possibilité d'émettre des requêtes par courrier ainsi que par messagerie électronique sur le site Internet de la CA2BM.

Aucune requête ni courrier reçu relatif à la Commune de Groffliers n'a été reçu.

**Les mesures de publicité de cette enquête ont été les suivantes :**

- **annonces légales dans deux journaux,**

Première parution	Seconde parution
<b>La semaine dans le Boulonnais.</b> Mercredi 6 Septembre 2017 <b>Le Journal de Montreuil.</b> Mercredi 6 Septembre 2017	<b>La semaine dans le Boulonnais.</b> Mercredi 27 septembre 2017 <b>Lee Echos du TOUQUET</b> Mercredi 27 septembre 2017

- **avis d'enquête publié sur le site Internet de la CA2BM et affiché dans les communes de Berck, Groffliers et Camiers, affiches réglementaires (format A2) de l'avis d'enquête sur le site Concerné.**

Le Commissaire enquêteur estime que la publicité a dépassé le cadre strictement légal et que le responsable du projet l'a faite avec sérieux et conscience.

Cette enquête n'a pas passionné la population.

Le Commissaire enquêteur a tenu cinq permanences, 2 à Berck, 2 à Camiers et une à Groffliers au cours desquelles il a eu 1 seule Observation écrite relative sur le registre de la Mairie de Groffliers.

Aucune observation, relative à la modification du PLU de Groffliers n'a été consigné sur les registres déposés au siège en Mairie de Berck, et à la Mairie de Camiers, aucun courrier reçu pour la Modification du PLU de Groffliers.

L'enquête s'est terminée le mercredi 25 Octobre à 17h00. Le registre de la Mairie de Groffliers a été repris par le Commissaire Enquêteur, le 26 octobre 2017. Les autres registres ont été récupérés par le Commissaire Enquêteur à la Mairie de Berck et à la Mairie de Camiers le même jour et clôturé.

Le Mercredi 8/11/2017, le Commissaire Enquêteur a remis et présenté au responsable du projet, son procès-verbal de synthèse comportant les avis reçus des PPA.

Le responsable du projet a remis son mémoire en réponse le 17/11/2017, par email au Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions, ainsi que les dossiers et registres d'enquête à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, sur RV avec Mr le Président de la CA2BM, le 07 décembre 2017.

Le 07 décembre 2017, le Commissaire Enquêteur a adressé une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du tribunal administratif de LILLE.

**Le Commissaire Enquêteur estime que l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation**

## 2. MOTIVATION du Projet de Modification du PLU de Groffliers :

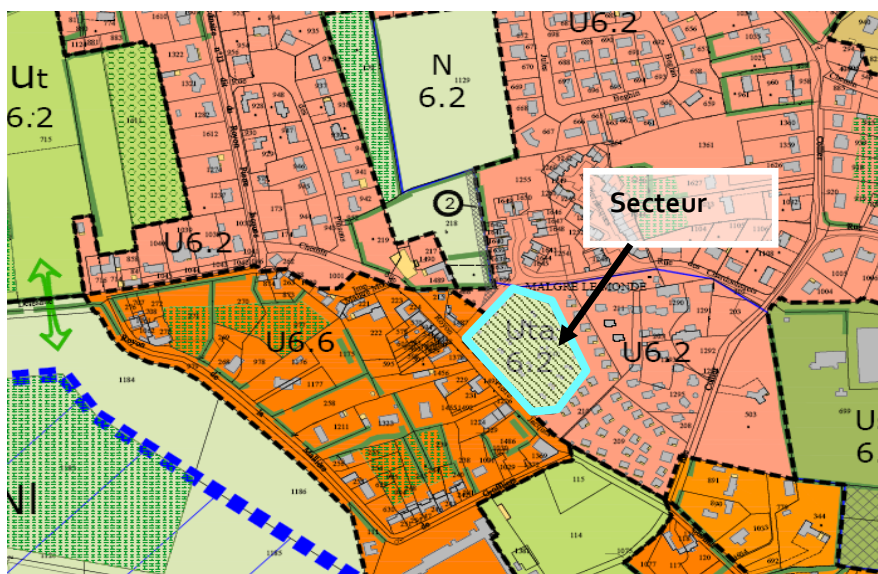
La modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Groffliers a pour but la diversification de l'offre d'hébergement touristique. Elle concerne :

- Le reclassement de la zone actuellement Uta (parcelle 740, rue Royon Pierre Jacques), où ne sont autorisés que les équipements légers d'hébergement touristique et tout équipement lié à l'activité touristique en place, en Ut, qui permet toute construction et équipement touristique et les constructions liées au fonctionnement de l'activité.
- La modification de l'écriture de l'article U2, sous-secteur Ut, et la suppression du sous-secteur Uta dorénavant inexistant au règlement graphique.

L'ensemble de ces modifications affecte le règlement graphique et le règlement écrit.

### 2.1 Reclassement du secteur Uta vers Ut :

L'objet est de permettre le développement et la requalification des activités de tourisme, en vue de diversifier l'offre en termes d'hébergement touristique. Actuellement une seule zone Uta, identifiée comme un espace spécifique dédié aux équipements légers d'hébergement touristique ainsi qu'aux constructions liées à l'activité touristique en place ; la volonté est de reclasser le terrain en Ut plus souple en ce sens, afin de permettre la diversification des hébergements de loisirs.



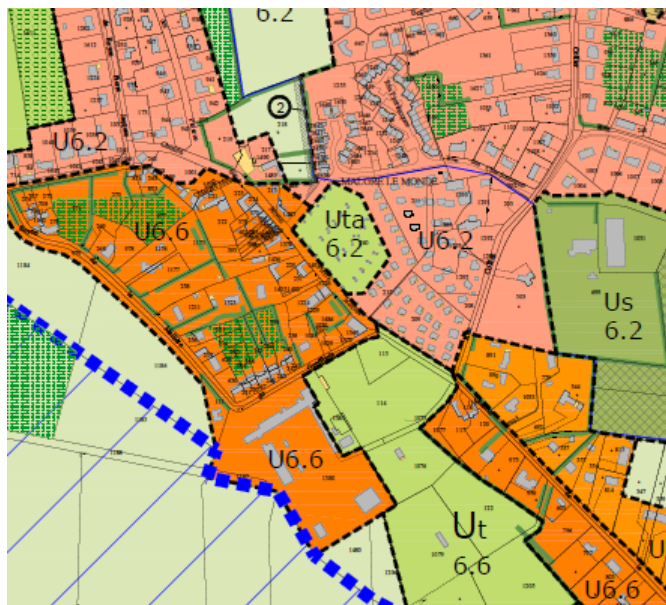
### CONCLUSIONS et AVIS

**ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Groffliers**

Règlement graphique :

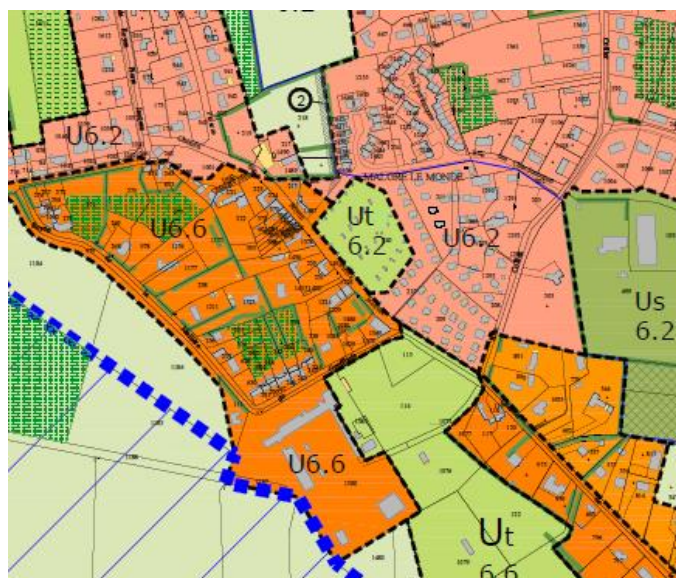
La modification de l'écriture de l'article U2, sous-secteur Ut, et la suppression du sous-secteur Uta dorénavant inexistant au règlement graphique.

### Comparaison du règlement graphique modifié du PLU : Avant / Après



←=PLU actuel

PLU modifié =>



## Modification de l'article U2 du règlement relatif à la zone Ut

Comme indiqué plus haut, les PRL ne sont pas admis en sous-secteur Uta, ce dernier ne permettant que les installations légères de loisirs et équipements liés à celles-ci. Or les PRL nécessitent l'aménagement du terrain, admettent tout type d'installations de loisir ainsi que divers équipements liés et en continuité de l'activité de loisir.

Le reclassement de la zone Uta en Ut entraîne la disparition de la zone Uta au plan de zonage, étant donné qu'il s'agissait de l'unique secteur Uta existant sur la commune de Groffliers. Cette modification du règlement graphique entraîne en ce sens une modification du règlement écrit afin de mettre en cohérence ces 2 pièces.

Le règlement actuel précise pour les secteurs Ut et Uta :

**Dans le secteur Ut, seules les constructions et installations ci-après seront réalisables sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone :**

1. Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis ;
2. La reconstruction après sinistre ;
3. L'extension et l'aménagement d'installations à caractère touristiques (loisirs,...) ;
4. Les terrains de camping et de caravaning ;
5. Les parcs résidentiels de loisirs ;
6. L'implantation d'habitation légère de loisirs ;
7. Les constructions et installations liées au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et/ou liées à la desserte par les réseaux ;
8. Les constructions à usage d'habitation à destination des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et installations présentes dans le secteur ;

**Dans le sous secteur Uta :**

Toutes les constructions et utilisations des sols sont interdites à l'exception des installations légères de loisirs et tout équipement lié à l'activité touristique en place.

Le paragraphe traitant du sous-secteur Uta est donc à supprimer, ne laissant plus que le sous-secteur Ut relatif à toute installation, aménagement et équipement lié aux activités de tourisme et de loisirs, dont les PRL.

En outre, la réécriture de l'article U2 du règlement du PLU traitant du sous-secteur Ut est une nécessité tenant à l'amélioration de la compréhension de ce dernier. Cette modification est la suite logique du reclassement de la zone Uta, qui disparaît, en Ut.

L'intérêt dans la rédaction de l'article U2, secteur Ut, est de reprendre la catégorie des activités touristiques visées sous un même dénominateur, un même ensemble afin de simplifier la lecture plutôt que de faire un listing exhaustif des occupations et utilisations des sols permises et risquer un oubli parmi ces dernières. Ainsi sont largement reprises les constructions et installations liées aux activités d'hébergement touristique et de loisir ainsi que celles liées à leur fonctionnement (services, vente, accueil, surveillance, ...).

### CONCLUSIONS et AVIS

**ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Groffliers**

Il s'agit aussi d'améliorer la lisibilité du règlement lors de l'instruction et permettre une interprétation plus aisée, d'autant que la destination de la zone est clairement affichée.

La nouvelle rédaction de l'article U2 sous-secteur Ut se compose de 3 paragraphes. Le 1 et le 2 restent identiques, ils reprennent donc la possibilité de réaliser des affouillements et exhaussements si ces derniers sont nécessaires aux modes d'occupation et d'utilisation des sols admis en 1, le 2 permet la reconstruction après sinistre.

**Dans le secteur Ut, seules les constructions et installations ci-après seront réalisables sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone :**

1. Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis ;
2. La reconstruction après sinistre ;
3. Les constructions, aménagements et équipements dédiés aux activités d'hébergement hôtelier, touristique, de loisirs et ceux liés à leur fonctionnement (services commerciaux, accueil de la clientèle, surveillance, ...) ainsi que les extensions de ceux-ci ;

Ce secteur est concerné par l'existence de mares repérées au titre du L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les exhaussements et affouillements sur ces mares sont interdits.

Le paragraphe 3 regroupe les paragraphes 3, 4, 5, 6, 7 et 8, soit l'ensemble des autres paragraphes qui existent dans le règlement actuel. De cette manière toute activité touristique en place est encadrée par des limites fixées, mais dispose de possibilités de développement puisque ces limites ne sont pas énumérées ; la rédaction du paragraphe 3 a donc une portée qualitative. Tout projet envisagé devra alors être motivé suffisamment pour s'inscrire dans le cadre fixé par le règlement.

Dès lors la création d'un PRL s'inscrit pleinement dans l'article U2, secteur Ut, en tant qu'il s'agit d'une activité d'hébergement touristique et de loisirs.

L'ensemble de ces modifications affecte également le règlement écrit par la **Suppression du sous-secteur Uta dans le règlement écrit car seul un secteur était classé en Uta au sein** du PLU. En outre une modification de l'article U2, règles applicables au secteur Ut, du règlement du PLU est considérée comme nécessaire afin d'améliorer la lisibilité de ce dernier. Il s'agit d'en simplifier la compréhension,

#### CONCLUSIONS et AVIS

**ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Groffliers**

## Comparaison article U2 du règlement écrit, secteur Ut : Avant / Après modification du règlement actuel

<b>Règlement actuel</b>	<b>Modification proposée</b>
<p><b>Dans le secteur Ut, seules les constructions et installations ci-après seront réalisables sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis ;</li> <li>2. La reconstruction après sinistre ;</li> <li>3. L'extension et l'aménagement d'installations à caractère touristiques (loisirs,...) ;</li> <li>4. Les terrains de camping et de caravaning ;</li> <li>5. Les parcs résidentiels de loisirs ;</li> <li>6. L'implantation d'habitation légère de loisirs ;</li> <li>7. Les constructions et installations liées au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et/ou liées à la desserte par les réseaux ;</li> <li>8. Les constructions à usage d'habitation à destination des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et installations présentes dans le secteur ;</li> </ol> <p><b>Dans le sous-secteur Uta :</b> Toutes les constructions et utilisations des sols sont interdites à l'exception des installations légères de loisirs et tout équipement lié à l'activité touristique en place.</p> <p><u>Ce secteur est concerné par l'existence de mares repérées au titre du L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les exhaussements et affouillements sur ces mares sont interdits.</u></p>	<p><b>Dans le secteur Ut, seules les constructions et installations ci-après seront réalisables sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis ;</li> <li>2. La reconstruction après sinistre ;</li> <li><del>3. L'extension et l'aménagement d'installations à caractère touristiques (loisirs,...) ;</del></li> <li><del>4. Les terrains de camping et de caravaning ;</del></li> <li><del>5. Les parcs résidentiels de loisirs ;</del></li> <li><del>6. L'implantation d'habitation légère de loisirs ;</del></li> <li><del>7. Les constructions et installations liées au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et/ou liées à la desserte par les réseaux ;</del></li> <li><del>8. Les constructions à usage d'habitation à destination des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et installations présentes dans le secteur ;</del></li> <li>3. Les constructions, aménagements et équipements dédiés aux activités d'hébergement hôtelier, touristique, de loisirs et ceux liés à leur fonctionnement (services commerciaux, accueil de la clientèle, surveillance,...) ainsi que les extensions de ceux-ci ;</li> </ol> <p><b>Dans le sous-secteur Uta :</b> <del>Toutes les constructions et utilisations des sols sont interdites à l'exception des installations légères de loisirs et tout équipement lié à l'activité touristique en place.</del></p> <p><u>Ce secteur est concerné par l'existence de mares repérées au titre du L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les exhaussements et affouillements sur ces mares sont interdits.</u></p>

### CONCLUSIONS et AVIS

ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Groffliers



**Le Commissaire Enquêteur pense que la réécriture ci-dessus apparait plus claire et plus ouverte, tout en cadrant bien la destination de la zone puisqu'il s'agit de tout équipement, aménagement, construction liée aux activités touristiques et à leur fonctionnement, et la possibilité d'un développement de celles-ci. De cette manière toute activité touristique en place est encadrée par des limites fixées, mais dispose de possibilités de développement puisque ces limites ne sont pas énumérées ; la rédaction du paragraphe 3 a donc une portée qualitative.**

### **3. AVIS sur le projet de Modification du PLU de la Commune de Groffliers.**

Le Commissaire Enquêteur, pour se forger une opinion et donner un avis circonstancié, a étudié le dossier du projet. Il a établi un procès-verbal de synthèse qui a été communiqué au responsable du projet pour qu'il puisse apporter ses éléments de réponse.

Le Président de la CA2BM a répondu aux questions du Commissaire Enquêteur dans son mémoire de réponse.

Par délibération du 28 Juillet 2017, la CA2BM, a décidé d'engager une procédure de modification le lancement de la modification du PLU de la Commune de Groffliers. Le dossier a été transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA). Durant un délai légal de 1 mois, leurs responsables ont pu prendre connaissance du projet et vérifier que les prérogatives ou compétences de chacun avaient bien été respectées.

**Lorsqu'aucune réponse n'a été transmise à l'issue du mois évoqué, les avis sont réputés favorables.**

#### **OBSERVATIONS de la DDTM :**

**Sans objet relatif à la modification du PLU de la commune de Groffliers.**

#### **OBSERVATION du Comité Régional CONCHYLICULTURE :**

**Sans objet relatif à la modification du PLU de la commune de Groffliers.**

*Les observations et remarques formulées par les personnes publiques associées ne concerne pas la Commune de Groffliers.*

## MOTIVATIONS du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur devant émettre un avis sur la présente enquête, en tenant compte :

- du déroulement de l'enquête,
- des lois et règlements en vigueur,
- des motivations du projet relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Groffliers,
- de la participation du public,
- des informations qui lui ont été communiquées pendant l'enquête et qui ont été consignées dans le présent rapport, Le Commissaire Enquêteur estime que le projet ne présente pas de défaut majeur.

**Le Commissaire Enquêteur considère, après avoir :**

- Pris connaissance du projet soumis à son examen ;
- Visité les lieux ;
- Dressé le rapport du déroulement de l'enquête joint au présent dossier, cette enquête s'étant déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;
- Interrogé et recueilli auprès de la CA2BM, et de la Mairie de Groffliers, les renseignements qui lui paraissaient nécessaires à l'accomplissement de sa mission.
- Vu l'étude du dossier soumis à l'enquête publique,
- Vu l'entretien avec la CA2BM, et les élus de la Commune de GROFFLIERS;
- Vu la réflexion sur le projet et ses conséquences à laquelle nous nous sommes livrés,
- Vu la régularité de la procédure d'enquête publique, tant dans son cursus préparatoire (Notamment sa publicité légale) que dans son déroulement ; délais d'affichage, permanences, publicités, – accueil du public.

### CONCLUSIONS et AVIS

**ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Groffliers**

- Considérant que Le Commissaire Enquêteur a pour mission de recueillir les observations tant écrites qu'orales du public sur le projet soumis à l'enquête publique, de les analyser, de se prononcer sur leur recevabilité par des conclusions motivées et de donner un avis sur le sujet ; qu'il peut aussi émettre des suggestions, faire des recommandations, appeler l'attention de l'auteur du projet sur tel ou tel point lui semblant mériter réflexion et formuler des réserves ;
- Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions de régularité, selon les modalités prévues par l'arrêté Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois du 28 Juillet 2017, qui l'a prescrite selon les lois et règlements applicables en la matière, que cinq permanences ont été tenues aux jours et heures annoncés par l'arrêté, par Voie d'affichage et dans la presse ; que l'enquête n'a donné lieu à aucun incident,
- Constatant la régularité du déroulement de l'enquête publique et l'absence d'observation écrite ou orale relative à la publicité de l'enquête.
- Constatant qu'aucune observation relative à la commune de Groffliers n'a été déposée, dans les Mairies de Berck et de Camiers et qu'aucun courrier n'a été reçu.
- Considérant que le dossier de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Groffliers présenté à l'enquête publique contient les informations permettant d'apprécier le projet
- Considérant que, s'agissant des modifications réglementaires elles n'appellent aucun commentaire de ma part ;
- Considérant l'intérêt limité manifesté par le public puisque une seule personne est passée à la permanence en Mairie de Groffliers, avec une observation sur le registre de Groffliers, et qu'aucune association locale ne s'est manifestée ;
- Considérant la réponse de la CA2BM qui permet à la personne ayant consigné son observation, d'effectuer sa démarche dans la prochaine révision du document d'urbanisme :

*''Le champ d'action de la procédure de modification est très limité et ne permet pas de classer des parcelles en zone constructible. Cette évolution serait possible dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure de révision du document d'urbanisme''.*

- Considérant que cette modification n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A. D.D.) du Plan Local d'Urbanisme

#### CONCLUSIONS et AVIS

#### ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Groffliers

- **Considérant que cette modification du Plan Local d'Urbanisme ne réduit pas des zones ou secteurs de protection et ne comporte pas de graves risques de nuisances,**
- Considérant que cette demande peut donc, conformément à l'article L. 153-42 du Code de l'Urbanisme, faire l'objet d'une procédure de modification de droit Commun du Plan Local d'Urbanisme ;
- Considérant que le Commissaire Enquêteur estime que le projet de la modification du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Groffliers est recevable sur le plan réglementaire ;
- Considérant que les ajouts ou changements introduits dans le texte originel apportent des éléments pertinents qui maintiennent la cohérence des objectifs tout en limitant les aléas d'interprétation ou le recours à des dérogations dans le traitement de la gestion et des projets d'urbanisme ;
- **Considérant que le dossier tenu à la disposition du public, est conforme, quant à sa teneur, aux exigences du code de l'environnement ; que la consultation des différents documents a pu se faire dans de bonnes Conditions,**
- Le Commissaire Enquêteur constate la complétude (au sens réglementaire) du dossier tenu à la disposition du public et l'absence d'observation écrite ou orale relative au contenu du dossier
- Considérant que ladite modification ne porte pas atteinte à « l'économie générale » du PLU approuvé le 13 avril 2016 ;
- Considérant que le concours technique apporté par les services de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois au Commissaire Enquêteur dans ses différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis a été très pertinent, et très apprécié ;
- Étant donné qu'aucune opposition de principe ou solution alternative ne nous est parvenue du public pendant la durée de l'enquête, et que, de notre côté, nous n'en avons révélé aucune,
- Le Commissaire Enquêteur estime que, sur le plan technique, le bilan du projet est positif et ne porte pas préjudice à l'intérêt général.

#### CONCLUSIONS et AVIS

**ENQUETE PUBLIQUE relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Groffliers**

*Le Commissaire Enquêteur émet un :*

**AVIS FAVORABLE**

*Au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme présenté par M. le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.*

*LE TOUQUET, le 25 Novembre 2017*

*Le Commissaire Enquêteur*

*Vital RENOND*

