

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

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



RAPPORT D'ENQUETE

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

SOMMAIRE

1.	PREAMBULE	5
2.	PRELIMINAIRES	5
3.	PRINCIPE de la CONCERTATION	6
3.1	Avis de l’Autorité environnementale	6
4.	OBJET DE L’ENQUETE	7
4.1	Reclassement du secteur Uta vers Ut	7
4.2	Modification de l’article U2 du règlement relatif à la zone Ut	12
5.	CONTEXTE JURIDIQUE	15
5.1	Cadre législatif et réglementaire.	15
5.2	Contexte de l’étude	17
6.	LE REGLEMENT DU PLU	22
6.1	Considérations générales	22
7.	ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L’ENQUETE	25
7.1	Désignation et les attributions	25
7.2	Les méthodes de travail du Commissaire Enquêteur	26
7.3	Organisation de l’enquête publique	26
7.4	En préliminaire à l’ouverture d’enquête	26
7.5	Modalités de déroulement d’enquête	27
7.6	Déroulement de l’enquête	28
7.7	Composition du dossier d’enquête	30
8.	CLOTURE DE L’ENQUETE	31
9.	OBSERVATIONS DU PUBLIC	31
10.	CLOTURE DU RAPPORT D’ENQUETE	33

LEXIQUE

Sigle, Acronyme	Définition
AEE	Agence Européenne de l'Environnement
ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
APB	Arrêté Protection du Biotope
ARS	Agence Régionale de santé
AVAP	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
AZI	Atlas Zones Inondables.
BASIAS	Inventaire Historique sites industriels et activités polluées
BASOL	Bases Données Nationales (recensement sites pollués)
BPE	Base permanente équipements
CCH	Communauté de Communes de l'hedinois
CC7V	Communauté de Communes des 7 vallées
CCHabitat	Code de la Construction et de l'Habitat
CDCEA	Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
CE	Commission d'Enquête (ou Commissaire enquêteur)
CLE	Commission locale de l'eau
CNPN	Conseil national de protection de la nature
COFIL	Comité de Pilotage
COV	Composés organiques Volatils
CRH	Comité Régional de l'Habitat
CRT	Contrat Rayonnement Touristique
DDRM	Dossier Départemental Risques Majeurs
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DI	Directive Inondation.
DDRM	Dossier Départemental Risques Majeurs
DOCOB	Documents d'objectifs
DOO	Documents d'Orientation et d'Objectifs.
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
EBC	Espaces Boisés Classés.
FARU	Fonds d'Aide pour le Relogement d'Urgence.
FILOCOM	Fichier Logements par Communes.
GDEAM	Groupement de Défense de l'Environnement de l'Arrondissement du Montreuil/mer et du Pas-de-Calais
GES	Gaz à Effet de Serre
LAAAF	Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
NPdC	Nord – Pas de Calais
O A P	Opérations d'Aménagement et de Programmation
ONF	Office national des forêts
PAC	Politique agricole commune (EU)
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAPAG	Périmètre d'Attente de Projet l'Aménagement Global
PAPI	Programme Action Prévention Inondations.
PCET	Plan Climat Energie Territorial.
PDAHI	Plan Départemental Accueil, Hébergement insertion

RAPPORT D'ENQUETE

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

PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le logement personne défavorisée.
PDIPR	Plan de Départ des Itinéraires de promenades et de randonnées.
PDU	Plan Déplacements Urbains
PGRI	Plan Gestion Risque Inondation.
P L H	Plan local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUI	Plan local d'urbanisme Intercommunal
PMR	Personnes à mobilité réduite
PNR	Parc Naturel Régional
PNCE	Plan National Santé Environnement.
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Plan Protection Atmosphère
PPA	Personnes publiques associées
PPAUP	Plan du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
PPBE	Plan Prévention Bruit dans l'Environnement.
PPR	Plan Prévention des risques Naturels Prévisibles.
PPRI	Plan Prévention des risques Inondations
PPRM	Plan Prévention Risques Majeurs.
PPRMT	Plan Prévention Risques Mouvement de Terrains.
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
PRSE	Plan Régional Santé Environnement.
RGA	Recensement Général Agricole
RNR ou N	Réserves Naturelles - Naturelles Régionales
RPG	Régime Parcelaire Graphique (agricole).
RTE	Réseau transport énergie
SAGE	Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux.
SAU	Surface Agricole Utilisée.
SDAGE	Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGV	Schéma Départemental des gens du voyage.
SDAN	Schéma Directeur d'Aménagement Numérique
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial.
SIC	Site d'Intérêt Communautaire.(classées au titre directives Habitat)
SRADT	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.
SRCAE	Schéma Régional Climat-Air-Energie
SRCE TVB	Schéma Régional de Cohérence écologique. Trame Verte et Bleue
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
STECAL	Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées A : AGRICOLE – N : NATUREL
SUPOD	Plans des servitudes et obligations diverses
TIC	Technologies de l'Information et de la Communication
TVB	Trame Verte et Bleue
UTA	Unité Travail Annuel (agricole).
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZDH	zones à dominante humide
ZIC	Zone Inondée Constatée.
ZICO	Site d'Intérêt Communautaire Oiseaux
ZNIEFF	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.
ZPS	Zone Protection Spécialisée (Natura 2000)
ZSC	Zone Spéciale conservation.

RAPPORT D'ENQUETE

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

1. PREAMBULE

Commune du Pas de Calais, Groffliers est une commune littorale située en continuité sud de Berck-sur-mer. Groffliers fait partie de la Communauté de Communes Opale Sud.

Elle offre le charme de la ruralité en disposant d'une plage magnifique s'ouvrant sur l'embouchure de l'Authie. Premier front littoral, GROFFLIERS jouit d'une situation privilégiée vis-à-vis des pôles d'emplois et de la mer, tout en étant protégé d'un tourisme de masse que l'on observe sur Fort Mahon ou Berck.

Bordée au sud par la baie d'Authie, son altitude ne s'élève pas à plus de 30 mètres. Les nombreuses contraintes littorales ont amené la commune à s'organiser de manière concentrique autour de son centre, en arrière front de mer. Ainsi, le centre village initial est à presque 2 kilomètres de la mer. Le centre village est abrité des vents dominants marins grâce aux dunes et boisements dunaires.

Historiquement, Groffliers est une commune rurale du front de mer de la région de Berck-sur-Mer, d'Etaples et du Touquet-Paris-Plage plus au nord.

2. PRELIMINAIRES

La commune de Groffliers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme de Groffliers qui a été élaboré conformément :

- aux articles L123 et R123 du Code de l'Urbanisme dans leurs versions issues des lois SRU et UH.
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 du 24 mars 2014.
- aux dispositions et évolutions législatives issues du Grenelle de l'environnement, de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 et des dispositions d'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi LAAAF (Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014.

et approuvé le 13 avril 2016.

3. PRINCIPE DE LA CONCERTATION :

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit associer les acteurs du territoire et notamment les habitants pendant toute la durée de la démarche jusqu'à l'arrêt du projet.

Cependant, pour une Modification de PLU, la concertation préalable n'est pas obligatoire.

Etat des observations recueillies suite aux parutions ou à l'affichage de l'Enquête publique :

1) Courriers :

Aucun courrier formulant une observation n'a été transmis à la Communauté d'Agglomération.

2) Réunions publiques :

Une réunion publique ne se justifiait pas pour cette modification du PLU de Groffliers.

SYNTHESE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Après l'arrêté du Président de la C2BAM, le dossier a été transmis à la préfecture et à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA). Durant un délai légal de 3 mois, leurs responsables ont pu prendre connaissance du et vérifier que les prérogatives ou compétences de chacun avaient bien été respectées.

Les personnes publiques associées mais aussi les associations ont pu émettre des avis sur le projet qui leur était soumis et qui a été mis à la disposition du public dès l'ouverture de l'enquête.

Voir détail en ANNEXE 1.

3.1 Avis de l'Autorité environnementale :

Ce projet de Modification de PLU de la commune de Groffliers n'est pas, en l'état, soumis à l'Avis de l'Autorité Environnementale.

4. OBJET DE L'ENQUETE

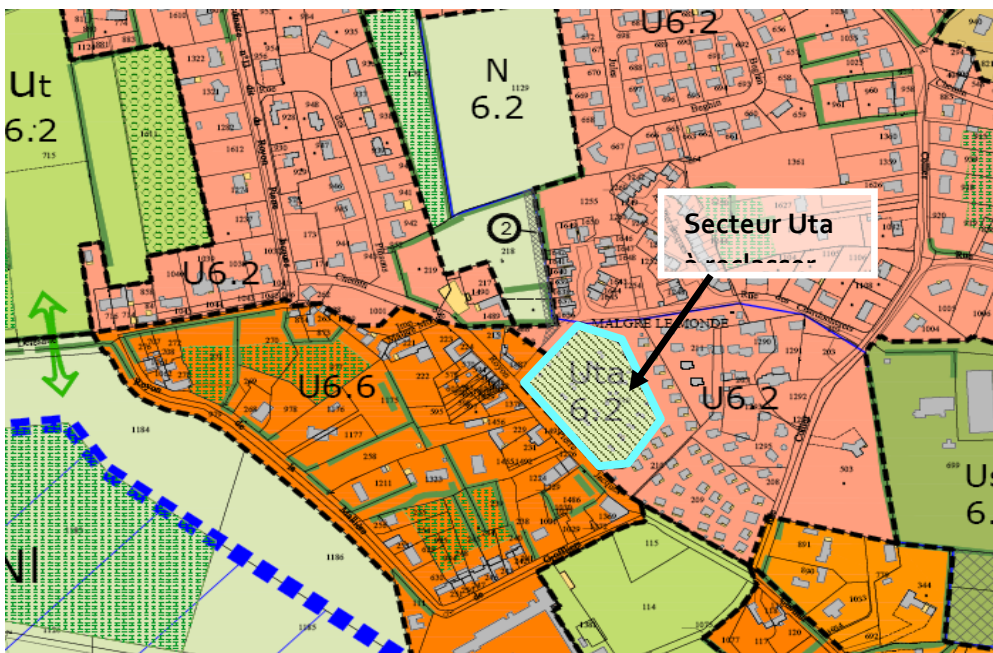
La modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Groffliers a pour but la diversification de l'offre d'hébergement touristique. Elle concerne :

- 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.

4.1 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.



RAPPORT D'ENQUETE

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

La zone apparaît affectée par le risque naturel de submersion marine, la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL). La côte de référence est affichée, elle varie selon les secteurs. Le secteur Uta est concerné par une côte de référence de 6.2, permettant de référer le niveau de rez de chaussée des constructions comme suit :

2. Toutes constructions à usages d'habitation ou à usages d'activité dès lors que le niveau le plus bas comportant des pièces d'habitation ou de travail se situe au-dessus de la côte de référence (NGF IGN69) suivante :
- 5.2 mètres en zone U 5.2,
 - 5.4 mètres en zone U 5.4,
 - 5.6 mètres en zone U 5.6,
 - 5.8 mètres en zone U 5.8,
 - 6.0 mètres en zone U 6.0,
 - 6.2 mètres en zone U 6.2,
 - 6.4 mètres en zone U 6.4,
 - 6.6 mètres en zone U 6.6.

Dans ce cadre, les territoires concernés par des risques naturels, en vertu des principes de précaution et de prévention, doivent assurer (autorité administrative) l'information et la mise en place de dispositifs en ce sens. L'article L443-2 du Code de l'urbanisme énonce les dispositions applicables aux terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique, notamment : « *Dans les zones soumises à un risque naturel (...), la réalisation de travaux et la mise en place de dispositifs permettant d'assurer l'information, l'alerte et l'évacuation des occupants peuvent à tout moment être prescrites par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager les terrains de camping, (...).* »

Ces prescriptions doivent être compatibles avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles (...) ».

Le règlement de la zone Uta ne permet que les installations légères de loisirs et les équipements liés à l'activité touristique en place, soit les activités de camping de plein air (tentes, bungalows, équipements sanitaires,...), sans permettre d'autres utilisations, aménagement des sols. Le parc résidentiel de loisir y est ainsi exclu.

En zone Ut le règlement reprend plus largement les équipements et structures touristiques qui répondent à la vocation de la zone, dont les PRL. Dans cette logique le classement Uta existant, plus contraignant puisque ne permettant que les hébergements touristiques de type léger, nécessite d'être supprimé et reclassé en Ut, moins contraignant, afin de ne pas bloquer le développement ou la diversification de l'activité d'hébergement touristique sur le territoire (exemple : PRL...).

En vertu de l'article A111-6 du CU, les PRL doivent respecter les normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages et d'aménagement. En l'espèce, 2 zones Ut se situent à proximité : camping du Bec de Perroquet et camping de la Mollière. L'insertion dans les paysages et l'aménagement est de fait cohérent avec le bâti et le contexte environnant qui se prête à l'ambiance

balnéaire à l'approche du front de mer et au niveau des espaces proches du rivage, d'autant que ces ensembles sont localisés en périphérie des zones d'habitat.



Le projet visé par la modification se situe dans les parties urbanisées de la commune, des commerces et services sont localisés à proximité. Le terrain concerné est déjà bâti et occupé en tant qu'activité touristique, il s'agit de requalifier l'offre proposée en termes de tourisme. Le rapport de présentation du PLU de Groffliers indique que l'ensemble de la zone U « *correspond à l'unité bâtie du village : cœur de village et extensions* »

En tant que commune littorale, il est nécessaire que la capacité d'accueil des espaces urbanisés soit prise en compte, à la lecture de l'article L121-21 du CU « *Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

- 1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;*
- 1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;*

RAPPORT D'ENQUETE

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

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. (...) »

Il est clair que le projet tient compte des différents critères en ce que le secteur Uta à reclasser en zone Ut :

- Se situe dans la trame urbaine et n'est donc pas affecté par une zone naturelle ni agricole,
- Prend en compte les risques naturelles et notamment le risque de submersion marine qui est affiché au plan de zonage et fait l'objet de prescription au règlement écrit (implantation des constructions),
- Répond à des besoins en termes d'hébergements touristiques dans un secteur balnéaire très attractif, autant au niveau local que supra local.

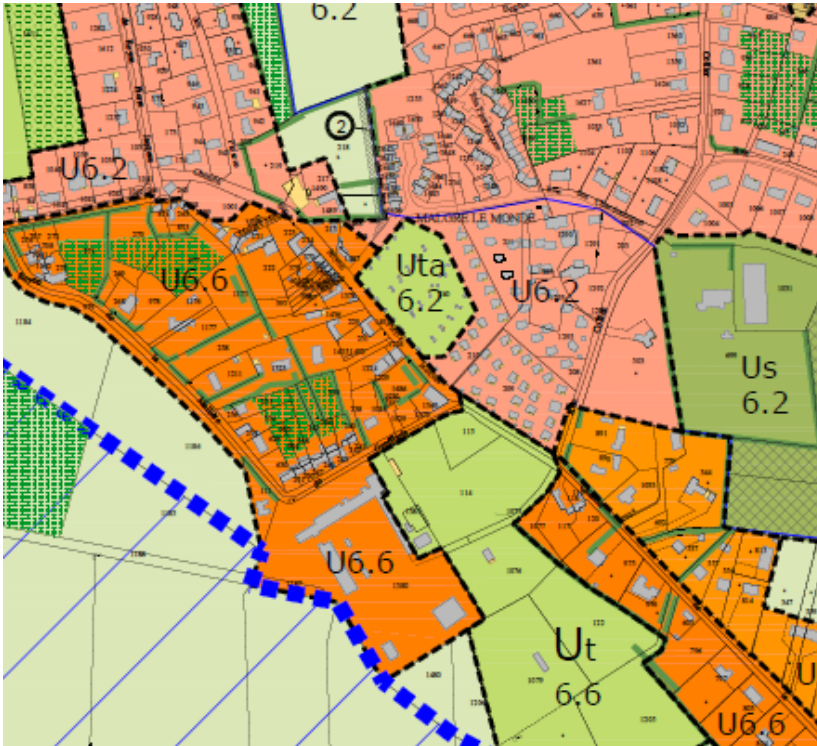
Le rapport de présentation du PLU faisait apparaître une capacité d'hébergement touristique d'environ 2000 lits, une capacité d'accueil adaptée au vu de la fréquentation observée sur le territoire.

L'intérêt de reclasser la zone Uta en Ut est donc de permettre la requalification et le développement de l'offre existante, (ce qui n'est pas possible en secteur Uta) dans le but de proposer une offre en termes d'hébergements touristiques diversifiée (hébergements légers, résidences mobiles ...).

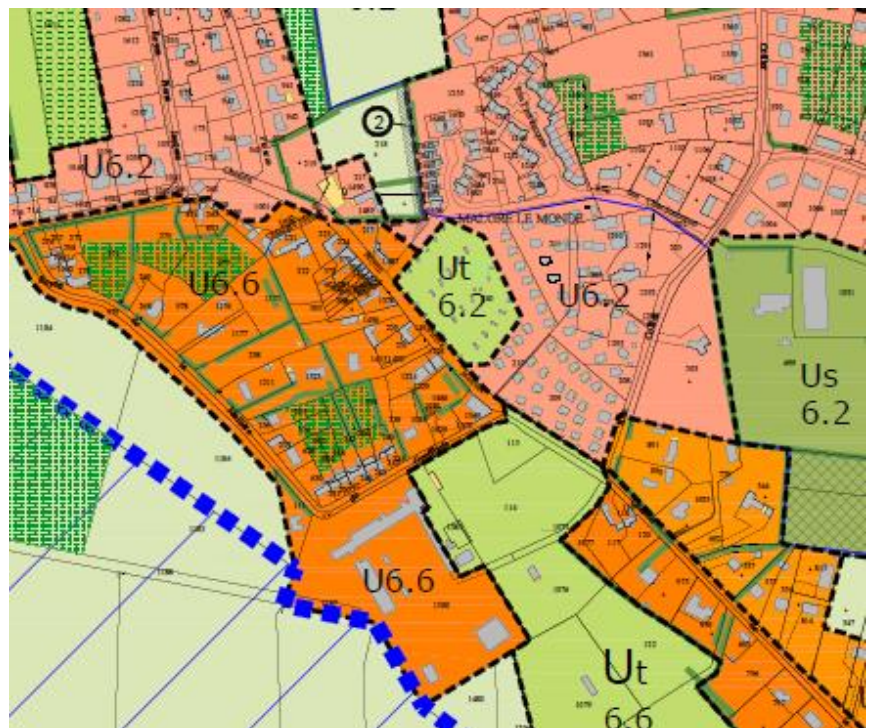
La vocation de la zone reste destinée aux équipements touristiques, ainsi la modification souhaitée reste dans la continuité de l'activité en place. De cette manière il n'y a plus de zone Uta sur la commune.

Le projet est ainsi conforme aux objectifs du PADD du PLUi de l'ex Communauté de Communes Opale Sud, à savoir **diversifier l'offre d'hébergement en permettant le développement et la requalification de l'hôtellerie de plein air existante.**

Comparaison du règlement graphique modifié du PLU : Avant / Après



<<<==== PLU actuel



PLU modifié ====>>>

4.2 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, ...).

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.

RAPPORT D'ENQUETE

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

Comparaison article U2 du règlement, secteur Ut : Avant / Après

Règlement actuel	Modification proposée
<p>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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ; <p>Dans le sous-secteur Uta :</p> <p>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>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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ; 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 ; <p>Dans le sous-secteur Uta :</p> <p>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>

Le Commissaire Enquêteur pense que la réécriture ci-dessus apparaît plus claire et plus ouverte, tout en cadrant bien la destination de la zone puisqu'il s'agit de tout équipement, aménagement, construction lié 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.

5. CONTEXTE JURIDIQUE

5.1 Le cadre législatif et réglementaire.

La modification du plan local d'urbanisme est possible lorsque la procédure de révision de ce dernier n'est pas requise, au regard de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

La révision du PLU s'impose lorsque le projet change les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ou s'il diminue des espaces agricoles, naturels ou encore porte atteinte à des protections mises en place.

Dans le cadre de la procédure de modification, il s'agit de modifier le règlement écrit ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA). **En l'espèce, il s'agit d'une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Groffliers.**

L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme est venue réformer et simplifier ces procédures à compter du 1^{er} janvier 2013 et a ainsi modifié le champ d'application de la procédure de modification.

Le décret n°2013-142 du 14 février 2013, pris pour application de l'ordonnance du 5 janvier 2012, est venu préciser les procédures d'évolution des documents d'urbanisme et modifie ainsi les dispositions réglementaires relatives à ces procédures.

RAPPORT D'ENQUETE

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

L'élaboration d'un PLU intercommunal a été lancée fin 2015 sur le territoire de l'ex Communauté de Communes d'Opale Sud (CCOS) à laquelle appartient Groffliers. Suite aux différentes lois successives : la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron, et la loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), l'urbanisme a connu diverses réformes telles que le transfert aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunales (EPCI) de la compétence urbanisme, avec le transfert des PLU.

Dans le cadre de l'élaboration des PLU intercommunaux, les communes déjà dotées d'un PLU peuvent modifier leur document, ou le réviser conformément à l'article L153-3 du Code de l'Urbanisme, cette dernière possibilité issue de la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017, n°2017-86. Les communes dotées d'un POS bénéficient d'un sursis quant au maintien de leur POS jusqu'au 31 décembre 2019 dernier délai, à la condition que le PLUi ait été prescrit avant le 31 décembre 2015 (la condition d'un débat de PADD avant le 27 mars 2017 a été supprimée par la loi Egalité-Citoyenneté). A terme, le PLUi approuvé se présentera comme un document unique pour l'ensemble des 10 communes de l'ex CCOS, conformes aux objectifs actuels de la législation en matière d'urbanisme et aux objectifs du PADD débattu par le conseil communautaire.

- **Le champ d'application de la modification de droit commun**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification (L153-37 du CU).

En vertu de l'article L153-40 « *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.* »

Les articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme régissent la procédure de modification de droit commun. Ces articles précisent le champ d'application de la procédure.

La procédure de modification de droit commun s'applique lorsque le projet a pour effet : « *1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ; 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.* »

RAPPORT D'ENQUETE

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

La procédure de modification de droit commun entraîne la mise en enquête publique du dossier de modification.

- **La mise en œuvre de la procédure**

Les articles R153-20 et R153-21 précisent les modalités de mise à disposition au public du projet de modification.

R153-20 : *“Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :
1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;*

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ; (...) »

R153-21 : *« Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. »

L'approbation de la modification du PLU intervient par délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

5.2 Le Contexte de l'étude.

La commune de Groffliers adhère à la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois (CA2BM), issue de la fusion de la Communauté de Communes Opale Sud, à laquelle elle appartenait, de la Communauté de Communes du Montreuillois et de la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Montreuillois couvre le territoire intercommunal. Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours d'élaboration (phase réglementaire) sur le territoire de l'ex Communauté de Communes Opale Sud ; la commune de Groffliers y est concernée.

Groffliers se situe en entrée d'estuaire, il s'agit d'une commune littorale au sens de la loi Littoral du 3 janvier 1986, le Code de l'Environnement (article L321-2) considère comme communes littorales les communes :

« 1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés. (...) »

Ainsi, par application de la loi Littoral, les règles d'urbanisme sur le territoire communal s'appliquent plus strictement :

- Urbanisation interdite dans la bande littorale des 100m, hors agglomération : L121-16 à L121-20 du Code de l'Urbanisme (CU) ;
- Extension de l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage : L121-13 à L121-15 du CU ;
- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal : L121-8 à L121-12 du CU ;
- Préservation des coupures d'urbanisation : L121-22 du CU ;
- Détermination des capacités d'accueil : L121-21 du CU ;
- Préservation de certains espaces et milieux : espaces remarquables ou caractéristiques et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques : L121-23 à L121-26 du CU.

La commune de Groffliers est localisée au niveau de la baie de l'Authie, façade maritime sud du Pas de Calais. La commune est à considérer comme périurbaine, elle est située à proximité immédiate de Berck-sur-Mer, pôle urbain et économique le plus proche, faisant ainsi profiter Groffliers d'une localisation très avantageuse. Ce cadre profite ainsi au caractère résidentiel de cette dernière et la caractéristique littorale offre une attractivité certaine à Groffliers notamment pour ce qui concerne le tourisme balnéaire.

La commune dispose de divers commerces et services ainsi que la présence de campings bénéficiant au tourisme local. Il est aussi à apprécier la présence d'une zone d'activité de quasiment 10 hectares sur le territoire ; ces ensembles contribuant à la dynamique présente sur le territoire. En outre des zones d'activités importantes existent aux alentours (Berck-sur-Mer, Rang-du-Fliers).

La commune n'a pas connu d'évolution importante depuis la dernière décennie, la tendance est plutôt à la stagnation puisque les variations de population sont très légères depuis 1999. Groffliers dispose d'une facette plutôt « périurbaine » de par sa taille, elle comptait 1472 habitants en 2014 d'après le recensement Insee.

L'identité communale de Groffliers, outre sa caractéristique littorale, résulte à la fois d'une urbanisation concentrée autour du cœur de bourg et d'une urbanisation linéaire égrenée le long de voies de communication en sortie de commune.

RAPPORT D'ENQUETE

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

Cette situation lui confère des atouts permettant de développer ses structures touristiques, tenant compte des potentialités du territoire et des opportunités qui se présentent.

La modification du PLU communal, tenant compte du contexte concomitant de l'élaboration du PLUi, s'inscrit pleinement en phase avec les orientations du PADD : développer l'économie touristique en confortant l'attractivité du littoral, atout majeur du territoire, via un développement et une diversification de l'offre d'hébergement.

Le Domaine du Clos Fleuri est classé en Uta au PLU actuel (ce qui ne permet que les installations légères de loisir et les équipements liés à l'activité touristique en place). L'arrêt prochain de l'activité pose la question de la requalification de ce secteur au sein de la trame urbaine.

Afin d'anticiper une friche à venir, la collectivité souhaite y confirmer une vocation touristique élargie en diversifiant l'offre de logement possible à l'échelle intercommunale (dans la lignée des objectifs du PADD du PLUi de l'ex CCOS en cours de réalisation).

En outre une modification de l'article U2, règles applicables au secteur Ut, du règlement du PLU est nécessaire afin d'améliorer la lisibilité de ce dernier. Il s'agit également de remettre en cohérence le règlement écrit avec le règlement graphique et d'en simplifier la compréhension.

C'est pourquoi la CA2BM, par un arrêté du Président, a initié une procédure de modification de droit commun du document d'urbanisme (PLU) de la commune de Groffliers, en cohérence avec l'élaboration parallèle du PLUi de l'ex CCOS et notamment le PADD au titre des objectifs précités ci-dessus.

L'objectif est donc de conforter et diversifier l'offre en matière d'hébergements touristiques dans un territoire favorable à ce type d'activité. L'attente de l'approbation du PLUi aux environs de 2018 serait clairement inopportune pour un territoire où l'éco-tourisme représente une part très importante de son attractivité.

Etant donné que ce projet communal consiste en la modification du règlement écrit et du règlement graphique sans impliquer de régression de zone agricole A ou naturelle N, la procédure adaptée consiste en une modification.

Le PLU de la commune de Groffliers a été approuvé en avril 2016.

Il n'est pas envisageable de reproduire la totalité des textes réglementaires (lois, codes,...) ayant trait plus ou moins directement à la présente enquête. Certains s'appliquent à la thématique de l'enquête (modification du PLU) ; d'autres concernent la procédure proprement dite de l'enquête.

Nous n'en retiendrons que les éléments nous paraissant les plus spécifiques :

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification urbaine créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, complété par la loi Urbanisme et Habitat de 2003 ; il remplace les anciens Plans d'Occupation des Sols (P O S).

RAPPORT D'ENQUETE

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

Le PLU, comme les autres documents d'urbanisme, doit respecter les principes directeurs énoncés dans les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme ainsi que dans les articles L123 et R123.

Les lois Grenelle 1 et 2 placent les objectifs du développement durable au cœur du PLU et introduisent plusieurs modifications fondamentales dans cette perspective.

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 reconnaît l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et ressources naturelles, ainsi que la préservation des paysages.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 revisite en profondeur le code de l'Urbanisme, en demandant aux auteurs de P L U, à l'article L 121-1 du code de l'Urbanisme, de les concevoir dans des objectifs de développement durable. Ce nouveau régime est entré en vigueur le 13 janvier 2011.

La loi Grenelle II, portant **engagement national pour l'environnement**, est venue révolutionner les méthodes et les pratiques de la planification urbaine. Elle fixe les grands principes du P L U :

L'article L 123-1 du code de l'urbanisme précise que le PLU doit comprendre un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes ;

L'article R 123-2 du code de l'environnement stipule que font l'objet d'une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L 121-10 à L121-15 du code de l'urbanisme ;

La loi SRU du 13 décembre 2000 qui concerne les politiques publiques d'aménagement de l'espace et la rénovation de leur cadre juridique met en avant trois objectifs majeurs : le renouvellement urbain, la solidarité sociale et la cohérence à l'échelle de l'agglomération entre l'organisation urbaine et les différentes politiques engagées dont le logement social, les transports collectifs, les structures et les équipements ;

L'article L-110 du code de l'urbanisme, qui identifie les besoins des populations et leur cadre de vie (habitat, emploi, activités culturelles et sportives, déplacements...) dans un avenir à court et moyen terme ;

L'article L.300-2 du code de l'urbanisme, qui fixe les modalités de concertation dans ce type de situation ;

RAPPORT D'ENQUETE

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

Les directives territoriales d'aménagement prévues à l'article L. 111-1-1 Modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 (V) peuvent préciser les modalités d'application du présent chapitre. Ces directives sont établies par décret en Conseil d'Etat après avis ou sur proposition des conseils régionaux intéressés et après avis des départements et des communes ou groupements de communes concernés.

Les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application du présent chapitre ou, en leur absence, lesdites dispositions sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, pour l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais. Elles sont également applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement.

la loi Barnier du 2 février 1995 - Article L111-1-4 Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 47.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Loi du 23 juillet 1927 Souscription à l'Inventaire ;

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) ;

Code du Patrimoine : Article 621-31 : Champ de visibilité édifice classé au titre monuments historiques ;

Code Rural : L 311.1 Création et extension nécessaire à l'activité agricole ;

Arrêté Préfectoral du 14.02.2001 – classement RN Nuisances ;

Arrêté Préfectoral du 23.08.2002 – classement RD Nuisances ;

Divers : CM IOCB 1210239C du 03/05/2012 : fonds d'aide pour le règlement d'urgence ;

Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant sur la réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

RAPPORT D'ENQUETE

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

Le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant sur la réforme des études d'impacts des projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements.

6. LE REGLEMENT DU PLU

6.1 Considérations générales

Le présent règlement s'applique sur la commune de GROFFLIERS, telle que constituée à la date d'approbation du Plan Local d'urbanisme.

Le présent document est établi conformément aux articles R123-1 et suivants du Code l'Urbanisme.

Le règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans, constituent un ensemble cohérent de dispositions règlementaires et sont indissociables.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives aux secteurs comportant une extension urbaine ou dépassant les enveloppes communales, ainsi que des annexes prévues aux articles R.123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme.

C'est une pièce essentielle du dossier. Sur le plan du déroulement de l'enquête, sa connaissance a été indispensable aux Commissaire Enquêteur pour renseigner le public lors des permanences, les questions posées concernant le plus souvent le statut de parcelles privées et les contraintes, autorisations et interdictions dont elles peuvent faire l'objet, ainsi que les orientations générales d'aménagement adoptées.

Le document consacré au règlement comporte 73 pages bien ordonnées dans sa présentation, mis à part le fait que les divisions, titres et sous-titres auraient pu être mieux hiérarchisés. Il est bien calé sur la cartographie du zonage, ce qui facilite sa compréhension. Mais cette cohérence entre texte du règlement et planches du zonage n'empêche pas quelques anomalies.

Le règlement commence par la présentation des dispositions générales : celles-ci mettent en avant l'articulation de « l'esprit » du PLU avec la réglementation en vigueur représentée surtout par plusieurs articles du code de l'urbanisme, plus accessoirement par quelques articles d'autres codes et ou textes de décrets. En effet, tout PLU ne saurait se soustraire aux prescriptions, interdictions ou autorisations relatives aux textes de loi visant les ICPE, et autres servitudes d'utilité publique.

L'essentiel du document traite des dispositions applicables à chaque zone. Il est divisé autour des trois grands types de zonage : urbanisé ou urbanisable, agricole, naturel. Chacun d'eux répond à un agencement prévu par les textes avec dans l'ordre :

- Les occupations et utilisations des sols qui sont interdites.
- Les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières.
- Accès et voirie ;(rappel que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite ; doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie).
- Conditions de desserte par les réseaux ; - Alimentation en eau potable - Assainissement - Electricité, téléphone et télédistribution -Réseaux de communications électroniques)
- Superficie minimale des terrains constructibles :
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

Pour les constructions agricoles :

L'implantation se fera avec un retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe de la RD 940, l'implantation se fera avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement de la voie pour les autres voies. Toutefois, pour les extensions de bâtiments existants, le bâtiment pourra s'implanter avec un recul identique au bâtiment sur lequel il s'appuie.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article A2 :

Le retrait est porté à 75 m par rapport à l'axe de la RD 940 (à l'exception des aménagements et extensions de bâtiments existants), avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement pour les autres voies.

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation autorisées à l'article A2,

L'implantation de l'extension pourra se faire avec un retrait de 5 mètres mesurés à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions réalisées dans le prolongement de la construction principale.

Pour les postes de transformation électrique.

Le retrait est réduit à 13 m par rapport à l'axe de la RD 940, et à 10 m par rapport à l'axe des autres voies.

Aucune construction ne peut être édifiée :

à moins de 5 mètres des berges des fossés,
distance portée à 10 mètres le long du Fliers.

Ces dispositions ne s'appliquent aux extensions attenantes aux constructions existantes et réalisées dans le prolongement de celles-ci. Le prolongement en continuité pour les extensions et annexes s'entend avec le bâti existant sur la même parcelle.

IMPANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Le principe est que l'implantation se fasse avec une marge d'isolement.
- La marge d'isolement d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$) sans que cette distance soit **inférieure à 10 mètres**.
- Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ; - Le positionnement des constructions nouvelles par rapport à la parcelle (emplacement, dimension), aux limites séparatives et à la voirie publique (retrait ou alignement) ;
- Coefficient d'occupation des sols : supprimé par la loi ALUR du 24 Mars 2014
- Hauteur maximale des constructions ; - La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'au faîtage et/ou à l'égout de toit.
- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords Ils pourront être construits en briques apparentes ou en pierres régionales, mais seront de préférence traités en enduits peints de teintes très claires : blanc franc ou légèrement cassé, davantage dans la tradition locale picarde.
Les annexes doivent se trouver à l'arrière du bâtiment à usage d'habitation par rapport à l'alignement ou dans son prolongement.
Elles seront réalisées avec des matériaux apparents traditionnels en harmonie avec ceux du bâtiment principal,
Les coffrets de raccordement devront être intégrés à l'environnement (intégration dans le bâti ou dans les clôtures). Ils doivent également être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements,
La pente des toitures sera supérieure à 10° par rapport à l'horizontale pour les constructions de plus de 20m² de surface et on préférera une double pente pour les annexes isolées. .
Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts ou en jardin d'agrément afin de réduire au maximum l'imperméabilisation sur le territoire,
- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Pour les constructions à usage d'immeuble collectif d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.

RAPPORT D'ENQUETE

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

- Espaces boisés, espaces verts protégés, obligations de planter. Dispositions générales, ils seront aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Les espaces boisés classés à conserver, à protéger et à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

PRECONISATIONS PARTICULIERES

La commune est concernée par le risque naturel de submersion marine : les sous-secteurs de la zone urbaine sont créés afin de faciliter la prise en compte de ces risques : ils correspondent à la côte de référence à laquelle devront se référer les constructions pour la détermination de leur niveau de rez de chaussée.

Le Plan Local d'Urbanisme recense des éléments de patrimoine, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 III 2 ° du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable par la collectivité conformément au Code de l'Urbanisme.

Cette démarche a pour effet de soumettre toute modification des éléments de paysage identifiés qui n'étaient pas auparavant soumis à un régime d'autorisation au titre de l'urbanisme à une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les éléments protégés sont les suivants :

- les différents éléments naturels participant au paysage
- certaines haies : champêtres, brises- vents, bocagères pour peu qu'elles participent à la gestion de l'environnement et des paysages
- alignement d'arbres de hautes tiges ou non et arbres remarquables (têtards...)
- talus, et talus plantés, intéressants pour la mise en défens de la trame urbaine des eaux de ruissellement et/ou leur rôle de coupe-vent,
- les éléments de petit patrimoine bâti : calvaire et croix

7. ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

7.1 Désignation et les attributions :

Pour faire suite à la demande de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux baies en Montreuillois, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille a désigné Mr Vital RENOND en qualité de Commissaire Enquêteur pour le projet de :

MODIFICATION du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GROFFLIERS.

RAPPORT D'ENQUETE

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

En application de l'article R123 -9 du code de l'environnement applicable au 26 mars 2012 :
 « *Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur les personnes intéressées à l'opération soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête, ou au sein des associations concernées par cette opération.* »

Le Commissaires Enquêteur à attesté sur l'honneur n'être ou n'avoir été intéressé au projet à titre personnel ou en raison de leur fonction, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

7.2 Les méthodes de travail du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur a eu le souci, pour les entretiens avec les élus, de partir d'un canevas. (VADE MECUM)

7.3 Organisation de l'enquête publique

La décision, N° E 17000122/59, datée du 23 Aout 2017, de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille, a désigné le Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique, relative à la Modification du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de GROFFLIERS.

Voir ANNEXE 3.

7.4 En préliminaire à l'ouverture d'enquête

Réunion préparatoire, le 4 Septembre 2017, à la CA2BM, avec :

- Le Commissaire Enquêteur.
- La CA2BM, représentée par madame Sandrine QINBETZ

Cette réunion a permis :

- un tour de table, présentation du Commissaire Enquêteur ;
- La présentation du projet par madame QINBETZ,
- Présentation du VADE MECUM
- Le choix du siège de l'Enquête Publique.
- L'élaboration du tableau des permanences.

RAPPORT D'ENQUETE

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

- Les conditions d'affichage de l'avis d'enquête.
- Le contrôle de la publicité.

Réunion avec Mr le Maire de GROFFLIERS le 20/09/2017.

Cette réunion a permis:

- Un tour de table,
 - Présentation du Commissaire Enquêteur.
 - Présentation de Mme la responsable de l'Urbanisme,
- L'Organisation des permanences,
- L'Accès PMR.
- L'espace d'attente du public,

Visite des lieux suite aux commentaires du Maître d'Ouvrage, le 20/09/2017.

Dépôt des registres, Contrôle affichage et dossier d'Enquête Publique:

Les registres d'enquêtes paraphés, ont été déposés à la Mairie de BERCK, siège de l'Enquête, à la Mairie GROFFLIERS, numérotés et paraphés, le 22/09/2017, afin qu'ils puissent être disponible au public pour le lundi 25 septembre 2017 à l'ouverture des différentes Mairies.

Pendant cette phase d'enquête, la formalité d'affichage et la composition des dossiers, devant être à la disposition du public, ont été vérifiées.

7.5 Modalités de déroulement d'enquête :

Les modalités du déroulement de l'enquête publique ont été déterminées avec la CA2BM.

- les dates d'ouverture et clôture d'enquête ont été fixées.
- Le lieu d'accueil du public, déterminé en concertation avec la Communauté de Communes Opale sud, a été confirmé.
- Les permanences ont été organisées de façon à diversifier les jours et heures d'accueil) ;
- Publication de l'arrêté daté du 4 septembre 2017 de M. le Président de la CA2BM, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur La Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GROFFLIERSa été affiché.

L'arrêté Communautaire indique, en particulier :

RAPPORT D'ENQUETE

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

- Le délai d'enquête du Lundi 15/09/2017 au Mercredi 25/10/2017 inclus correspondant à 31 jours consécutifs ;
- Les formalités de publicité ;
- Le déroulement de l'enquête avec :
- La détermination du siège d'enquête : MAIRIE DE BERCK/mer.
- La désignation du Commissaire Enquêteur.
- Le responsable du projet ;
- Le périmètre de l'Enquête publique,
- Les modalités d'expression du public : sur le registre d'enquête déposé dans les Mairies de BERCK/MER, GROFFLIERS et CAMIERS.
- L'adresse du Commissaire Enquêteur pour le courrier à adresser au siège d'enquête : Mairie de BERCK/mer
- Les permanences prévues ;
- Les modalités de clôture d'enquête ;
- Les modalités selon lesquelles le pétitionnaire pourra émettre des observations sur le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête.

7.6. Déroulement de l'enquête

Publicité de l'enquête

Un affichage de l'avis d'ouverture d'enquête a été effectué par le responsable du projet dans les communes concernées.

Publicité légale

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, c'est-à-dire pour le 10 Septembre 2017 et pendant toute la durée de l'enquête, l'arrêté portant ouverture d'enquête a été publié par le Maire, sur le territoire de leur commune par voie d'affiches :

Au siège de la CA2BM :

En Mairie de GROFFLIERS :

Sur le panneau vitré à proximité de la porte d'entrée de la Mairie.

Constatée par le Commissaire Enquêteur, lors du dépôt du registre d'enquête, et du contrôle de la composition du dossier, les avis d'enquête étaient visibles et lisibles.

Le Maire de GROFFLIERS justifiera de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage et de l'affiche ou du placard portant l'avis d'enquête

Voir détail en ANNEXE 4.

Parution dans la presse :

« L'avis d'enquête sera également publié à la diligence de M. le Président de la CA2BM, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. »

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

Lieux d'enquête et de consultation du dossier

- Le siège : La Mairie de BERCK/mer.
- La Mairie de GROFFLIERS.
- La Mairie de CAMIERS.

D'un commun accord, le commissaire enquêteur et la CA2BM ont établi le calendrier des permanences.

En ce qui concerne les horaires, il y a eu Cinq permanences le matin, l'après-midi, en soirée (jusqu'à 20h30), et, lorsqu'il y a eu lieu, une prolongation de certaines permanences jusqu'au départ de la dernière personne.

Lieux, jours, dates et heures des permanences

DATE	LIEU ET COMMUNES	HORAIRES
Lundi 25/09/2017	Mairie de BERCK sur mer	09H00-12H00
Vendredi 29/09/2017	Mairie de CAMIERS	08H30-12H30
Jeudi 5/10/2017	Mairie de GROFFLIERS	17H30-20H30
Mercredi 11/10/2017	Mairie de CAMIERS	14H00-17H00
Mercredi 25/10/2017	Mairie de BERCK sur mer	14H00-17H00

RAPPORT D'ENQUETE

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

Compte tenu de la faible participation du public en Mairie de Groffliers, la permanence qui a eu lieu en soirée a été clôturée à l'heure prévue.

Au cours de ces permanences, **3** personnes se sont présentée en Mairie de BERCK, 1 personnes s'est présentée en Mairie de GROFFLIERS , **3** personnes s'est présentée en Mairie de CAMIERS.

1 observations a été consignée sur le registre de GROFFLIERS. Les **3 observations** consignées sur le registre de Berck et les **3** courriers, l'observation sur le registre et le courrier pour la commune de Camiers, ne concernaient pas la commune de Groffliers.

7.7 Composition du dossier d'enquête :

Liste des documents :

- **Arrêté du Président de la CA2BM.**
- **Décision du 23/08/2017 du Président du Tribunal administratif de Lille.**
- **Notice explicative de la modification du règlement d'urbanisme.**
- **Règlement en cours.**
- **Règlement modifié.**
- **Plan de zonage avec projet de modification.**
- **Liste des PPA sollicités.**
- **Réponses des PPA.**

Les autres pièces constitutives du dossier de PLU restent inchangées.

8 CLOTURE DE L'ENQUETE

Le Mercredi 25 Septembre 2017, à l'heure du départ de la dernière personne venue, l'enquête publique était close, conformément à l'arrêté 2017-48 du Président de la CA2BM, portant engagement de la procédure de Modification du PLU de la commune de GROFFLIERS.

Le registre, accompagné des annexes et courriers, l'ensemble des documents se trouvant ainsi à la disposition du Commissaire Enquêteur.

Le registre a été clos par le Commissaire Enquêteur

Ambiance générale de l'enquête

La permanence s'est déroulée dans le calme et dans un excellent rapport d'échange avec le public.

L'intervenant a pu être entendu, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur le projet soumis à enquête ou formuler des demandes particulières, trouver des explications à leurs interrogations. Les intervenants ont été incités à formuler leurs observations par écrit (registre ou courrier).

Le Commissaire Enquêteur a reçu pendant toute la durée de l'enquête un soutien logistique et technique très apprécié de la part du personnel de la commune de GROFFLIERS.

9 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Participation du public, rapport comptable des observations

Pendant le délai d'enquête tous les moyens d'expression légaux mis à disposition du public ont été exploités :

- Oralement lors de la réception du public au cours des permanences prévues.
- en annotant chacun des registres d'enquête mis à disposition du public, et du milieu associatif, dans chaque mairie concernée ;
- par courrier transmis au siège d'enquête, la CA2BM, ceux-ci étant annexés au registre d'enquête ;

L'expression du public s'est traduite par les transcriptions, des annotations sur le registre d'enquête, par courriers adressés au siège d'enquête ou déposés dans les mairies concernées.

Ont été recensés: **1** intervenants pour rédiger 1 observations.

Voir Procès-Verbal des observations et courriers reçus en ANNEXE N° 5 ;

L'article R 123-18 du code de l'environnement qui indique :

« Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

Dès la réception des registres d'enquête, le Commissaire Enquêteur, a traité l'ensemble des annotations et établi le procès-verbal de synthèse.

Procès-Verbal.

Le document rappelle le cadre légal en son article R123-18 du code de l'environnement, et évoque :

- Les thèmes abordés au cours de l'enquête ;
- La synthèse de l'ensemble des observations formulées dans les tableaux joints;
- Le délai de quinze jours suivant la remise du Procès-Verbal, pour produire les réponses éventuelles aux observations.

Transmission des observations au pétitionnaire.

Le responsable du projet a été destinataire du contenu littéral des observations par copies des registres d'enquête et tableaux.

REPONSES DE LA CA2BM AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC:

Dans le délai prescrit par la réglementation, la CA2BM a transmis son mémoire en réponse, par mail au Commissaire Enquêteur qui en a accusé réception.

MEMOIRE EN REPONSE aux observations du public reçu le 17 Novembre 2017.

Voir détail du Mémoire en réponse en ANNEXE 6.

AVIS du Commissaire Enquêteur :

Les observations ont toutes été prises en compte.

Cf. réponses dans le registre de la Mairie de Groffliers. Les autres registres n'ayant aucune observation relative à la commune de Groffliers.

10 Conclusion du rapport :

L'enquête publique, relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), de la commune de GROFFLIERS, s'est déroulée conformément, à l'arrêté 2017-48 daté du 28/07/17, de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois, qui en fixe les modalités.

Le Commissaire Enquêteur note que :

Les entretiens, en préalable au début d'enquête, avec le responsable du projet, ont permis d'appréhender dans de bonnes conditions, cette procédure.

En préliminaire, lors du dépôt du registre d'enquête dans la commune et à la CB2M, le Commissaire Enquêteur a, vérifié l'affichage, la présence du dossier d'enquête complet, rappelé le cas échéant les conditions de déroulement d'enquête, afin de favoriser les prérogatives que le public est en droit d'exercer pour cette consultation.

Lors des permanences, en Mairie de GROFFLIERS, les conditions d'accueil du commissaire enquêteur et du PUBLIC , ainsi que les moyens accordés, ont été très satisfaisants : salle adaptée à l'accueil du public, matériel disponible (possibilité d'effectuer des copies, téléphone.....).

Le Commissaire Enquêteur remercie le personnel de la Mairie de Groffliers pour sa disponibilité et sa réactivité à chaque sollicitation.

Les moyens mis à disposition, par la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois, pour accueillir les diverses réunions, ont été très appréciés.

La contribution de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois, au niveau des dispositions prises, indispensables au déroulement de la procédure d'enquête publique, a été très satisfaisante.

RAPPORT D'ENQUETE

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

La clôture d'enquête intervenue, Il n'a été formulé une demande de prolongation concernant le délai de transmission du rapport auprès de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois.

Le TOUQUET, le 24 Novembre 2017.

Vital RENOND

Commissaire Enquêteur Titulaire

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vital Renond', with several horizontal strokes underneath.