



---

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur Sud Opalien

Extension de la Maison Médicale sur la commune de Groffliers

---

## *Notice de mise en compatibilité*

Vu pour être annexé à la délibération  
Du conseil communautaire n° 2025-48  
En date du 27 février 2025  
Fait à Montreuil-sur-mer

Le Président



Bruno COUSEIN

SAS UrbYcom  
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune  
Rue de la Calypso  
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00  
Fax. 03 62 07 80 01  
Mail. [contact@urbycom.fr](mailto:contact@urbycom.fr)

## Sommaire

I.	Préambule .....	3
II.	Cadre législatif.....	4
III.	Modifications apportées : évolution du plan de zonage .....	6
IV.	Conclusion.....	7

## I. Préambule

Le regroupement des professionnels de santé constitue un projet politique gouvernemental d'importance, le gouvernement a notamment composé un plan d'action dont l'objectif est de doter la France de 4000 maisons de santé pluriprofessionnelles à horizon 2027. Ce plan d'action est structuré autour de cinq axes :

- Donner de la visibilité et susciter l'envie pour l'exercice coordonné auprès des futurs professionnels de santé ;
- Accompagner et soutenir de façon personnalisée les porteurs de projets de maisons de santé pluriprofessionnelles ;
- Accompagner financièrement les projets immobiliers de MSP pour construire les « maisons de santé pluriprofessionnelles de demain » ;
- Faire des maisons de santé pluriprofessionnelles les moteurs de la transformation des soins primaires ;
- Prévenir les risques et soutenir les maisons de santé en difficulté.

La communauté d'agglomération, et plus particulièrement le territoire de l'ancienne communauté de communes Opale Sud, présente une tradition hospitalière de longue date. Avec des équipements de santé de renommée à Berck-sur-Mer et Rang-du-Fliers notamment, le territoire justifie de plus de 150 ans de vocation thérapeutique. Le domaine de la santé est à la fois un pourvoyeur d'emplois majeur du territoire et une filière de formation prisée.

La commune de Groffliers accueille un établissement de santé, labellisé Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP), lequel a ouvert en 2015 sur le territoire communal. Cette labellisation a d'ailleurs été validée par l'Agence Régionale de Santé (ARS), par courrier du 22 juin 2020, par suite d'examen concluant à la conformité du projet de MSP aux critères du cahier des charges régional et le fait qu'il réponde aux orientations du projet régional de santé.

L'établissement de santé a rapidement fait l'objet d'une extension (en 2020) et représente à ce jour la maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) la plus importante de la région des Hauts-de-France, comptant 29 praticiens (médecins généralistes, infirmiers, kinésithérapeutes...). Cet établissement de santé propose une offre complète pour la population locale, pour la population intercommunale mais aussi pour les territoires voisins du Département de la Somme.

Le terrain supportant l'actuel équipement est aujourd'hui occupé au maximum de ses capacités et des possibilités offertes par le règlement écrit du document d'urbanisme, il est désormais figé dans son développement. L'établissement nécessite de pouvoir s'étendre en raison des besoins liés à l'accueil de nouveaux professionnels de santé, de l'installation de nouveaux locaux et équipements ainsi que pour satisfaire l'accueil d'une patientèle nouvelle.

L'objectif est de renforcer et centraliser l'offre existante de proximité sur le territoire, mais aussi de compenser un paysage médical déficitaire sur le Sud du territoire Sud Opalien, dont des départs en retraite à venir de médecins de famille dans les communes rurales.

C'est dans ce contexte qu'intervient le projet d'extension de la maison de santé pluriprofessionnelle, lequel requiert une évolution du document d'urbanisme intercommunal afin de mettre en compatibilité le plan de zonage. Le projet requiert une extension de la zone urbaine UE (à vocation économique et d'équipements) en continuité immédiate de la MSP, sur des terrains naturels.

Dans ces conditions, il a été décidé de mettre en œuvre cette procédure de déclaration de projet, prévue à l'article **L.153-54** du code de l'Urbanisme, dans des délais améliorés et pour admettre la réalisation d'un projet non compatible avec le PLU révisé en 2011, au motif de son utilité publique.

## II. Cadre législatif

Selon l'article **L.153-54 du Code de l'Urbanisme**, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU.

La déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet et non l'inverse. Cependant, cela nécessite de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

La procédure de mise en compatibilité du PLU à travers une déclaration de projet était initialement conduite par le code de l'Urbanisme. Cette possibilité a été étendue en 2002 à la déclaration de projet prise en application du code de l'environnement. La déclaration de projet du code de l'environnement constitue une obligation renforcée de motivation pesant sur les maîtres d'ouvrage public, avant toute autorisation de travaux publics soumise à enquête publique. Elle répond ainsi à un souci de démocratie et de transparence : les décideurs publics prennent leurs responsabilités publiquement et formellement, par des décisions clairement identifiées, sur les projets dont ils sont les auteurs.

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre *"aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération"*.

La finalité première de cette procédure, régie par l'article **L. 300-6 du code de l'urbanisme**, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'Etat et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction. Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en œuvre par l'Etat, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLU, aux "adaptations nécessaires" d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

Selon l'article **L.300-6 du code de l'urbanisme** : *« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »*.

**Il est nécessaire d'établir un bilan coût/avantage pour justifier l'intérêt général du projet. La jurisprudence soumet logiquement ce bilan au même contrôle de proportionnalité qu'en matière de**

déclaration d'utilité publique (CE, 23 oct. 2013, DROIT ADMINISTRATIF - REVUE MENSUELLE LEXISNEXIS JURISCLASSEUR - JUILLET 2015 34 Fiche pratique n° 350077, Commune Crolles. – CAA Bordeaux, 10 juin 2010, n° 09BX00943 : JurisData n° 2010-009019).

- **Procédure**

Selon l'**article R.153-15 du code de l'Urbanisme** : « *Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique* :

*1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;*

*2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. ».*

C'est le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire qui mène la procédure de mise en compatibilité. C'est-à-dire que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme) et présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en comptabilité du PLU avec la déclaration de projet (cf. article L.153-54 2° du code de l'urbanisme). A l'issue de cette réunion, un procès-verbal devra être établi, et joint au dossier d'enquête publique.

Une **enquête publique** sera alors réalisée. **L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des documents d'urbanisme** (cf. article L.153-54 1° du code de l'urbanisme).

Ensuite, selon l'article L.153-57 du code de l'urbanisme, **à l'issue de l'enquête publique, la collectivité compétente décide la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par délibération de la collectivité compétente.**

- **Composition du dossier de déclaration de projet**

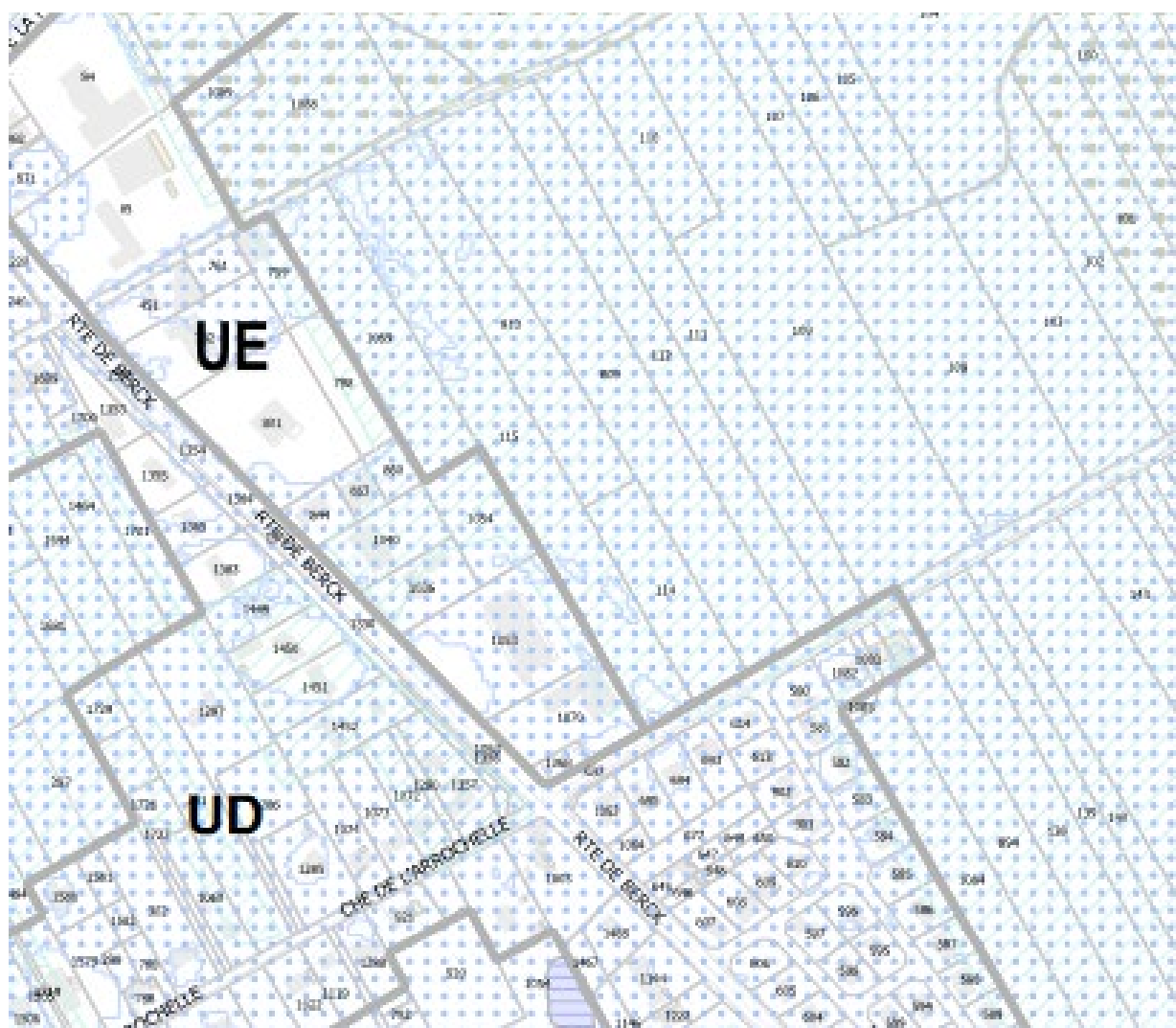
Le dossier comporte **les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet** (objet de la présente notice), **le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées**, soit le plan de zonage modifié, le règlement écrit, le PADD.

### III. Modifications apportées : évolution du plan de zonage

Etant donné que le projet se situe dans une zone ne permettant pas la réalisation de l'opération d'extension de la maison de santé pluriprofessionnelle, il est nécessaire d'adapter les pièces réglementaires en conséquence. Le site visé est actuellement classé en zone NI (naturelle traduisant les dispositions de la loi Littoral), cette dernière n'admettant pas de projet de ce ressort.

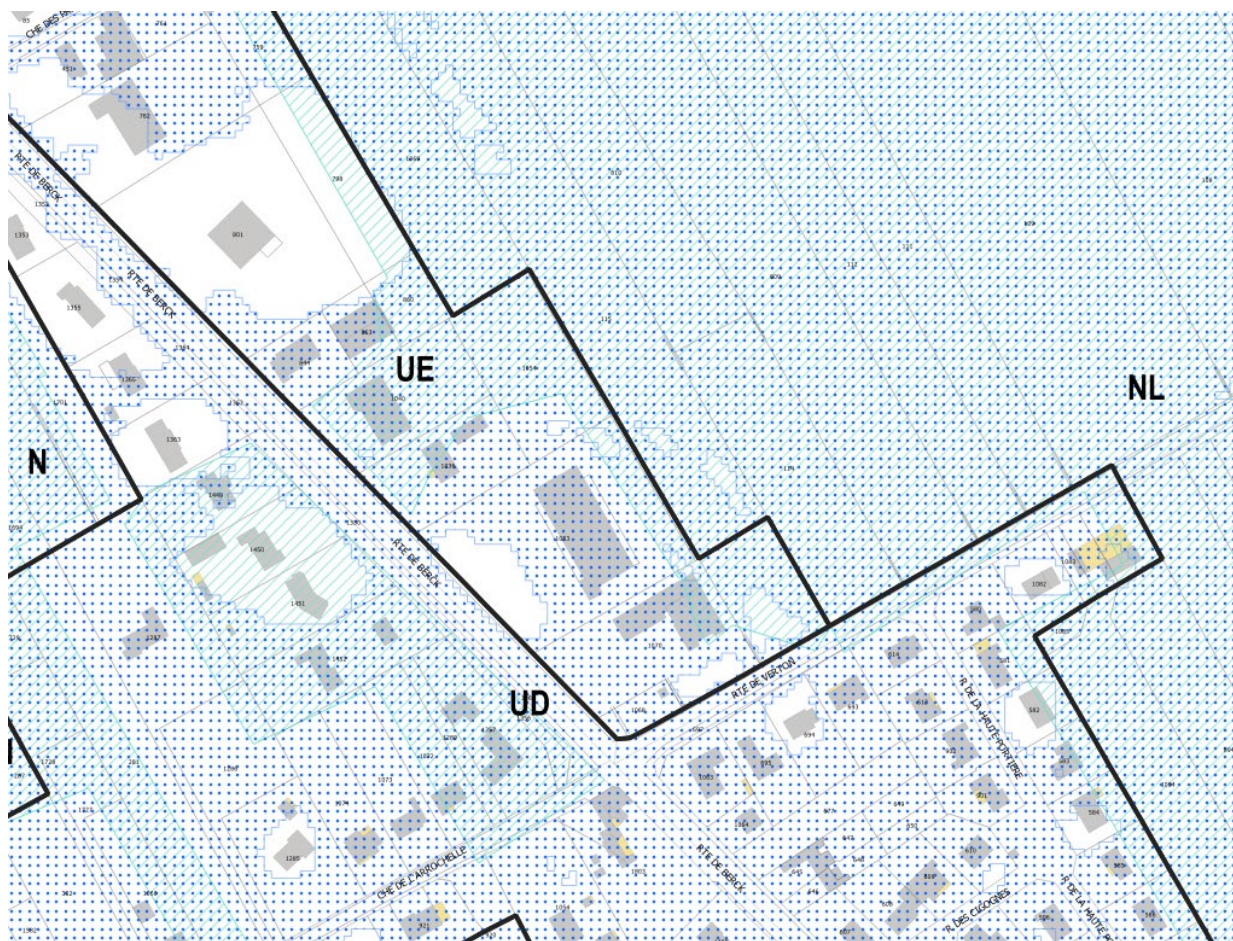
Ce sont particulièrement les limites de l'actuelle zone UE (urbaine à vocation économique) qui sont étendue à la parcelle B115, afin d'intégrer l'emprise du projet d'extension portant sur environ 0,17 Ha. Ainsi, la procédure en objet requiert la mise en compatibilité du plan de zonage, afin de permettre la réalisation du projet comme le prévoient les dispositions du règlement écrit de la zone UE.

#### ZONAGE AVANT MODIFICATION





## ZONAGE APRES MODIFICATION



## IV. Conclusion

La mise en compatibilité du PLUi du secteur Sud Opalien nécessite l'évolution du plan de zonage pour l'extension de l'actuelle zone UE sur une partie de la parcelle B115, adjacente à la maison de santé pluriprofessionnelle existante. Cette évolution ne nécessite pas d'évolution du règlement écrit ni du projet d'aménagement et de développement durables.