
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 explicative

Approuvée le :	
----------------	--

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

Sommaire

Sommaire	2
I. Préambule	4
II. Cadre législatif.....	9
III. Présentation du projet	11
1. Contexte territorial.....	11
2. Description du projet.....	14
a. Objectifs poursuivis par l'établissement	14
b. Le choix du site	15
c. Le projet à la lecture du document en vigueur	17
IV. Justification du caractère d'intérêt général	20
V. La prise en compte de l'environnement	22
1. Enjeux liés aux risques et nuisances.....	22
a. Risque inondation et enjeux liés à l'eau.....	22
b. Risque de submersion marine	23
c. Risque de mouvement des argiles	24
d. Nuisances.....	24
.....	25
2. Enjeux environnementaux et paysagers	25
3. Enjeux agricoles.....	29
4. Les Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique et Trame Verte et Bleue.....	30
VI. Le projet au regard de la loi Littoral	33
1. La localisation du projet sur le territoire	33
2. La localisation du projet au regard de la règle d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants	34
3. La faisabilité du projet vis-à-vis des coupures d'urbanisation	37
4. La localisation du projet au regard de la bande des 100 mètres	38
5. La faisabilité du projet dans les espaces proches du rivage.....	38
6. La faisabilité du projet dans les espaces naturels remarquables.....	39
VII. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	41
VIII. La prise en compte des documents supra-communaux	42
1. Le SCoT du pays maritime et rural du Montreuillois.....	42
2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie	43
3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Authie.....	46

4.	Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Artois Picardie	47
5.	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trame Verte et Bleue (SRCE TVB)	47
6.	Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) des Hauts-de-France	48
IX.	Conclusion	49

I. Préambule

Le secteur Sud Opalien et sa place dans l'intercommunalité

Le secteur Sud Opalien est un territoire du Pas-de-Calais constitué de 10 communes :

- Airon-Notre-Dame
- Airon-Saint-Vaast
- Berck-sur-Mer
- Colline-Beaumont
- Conchil-le-Temple
- Groffliers
- Rang-du-Fliers
- Tigny-Noyelle
- Verton
- Waben

Auparavant communauté de communes Opale Sud, ce territoire a fusionné avec la communauté de communes Mer et Terres d'Opale ainsi que la communauté de communes du Montreuillois, créant au 1^{er} janvier 2017 la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM).

Le secteur Sud Opalien est couvert par un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 11 avril 2019 et modifié le 20 décembre 2022.

Le territoire du secteur Sud Opalien, tout comme celui de l'agglomération de la CA2BM, est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de Pays Maritime et Rural du Montreuillois.

La CA2BM est composée 46 communes et compte un total de 65 791 habitants (INSEE 2020). Le territoire communautaire représente environ 409 km² pour une densité de population d'environ 162 habitants au km², ce qui en fait un territoire globalement rural, bien qu'il existe une dualité urbaine en façade maritime laquelle est densément peuplée, et un arrière-pays rural à l'identité agricole prononcée.

Le territoire bénéficie néanmoins d'une attractivité économique et d'emplois importante par le biais notamment de son rayonnement touristique, des activités du secteur tertiaire, du secteur de la santé et de l'enseignement.

La façade littorale du territoire les secteurs arrière littoraux concentre les pôles urbains et donc les populations, équipements et activités du territoire. Cette façade littorale est aussi composée de communes rurales où prévalent les ensembles agricoles et naturels dédiés à l'agriculture. Ces enjeux humains, matériels et économiques sont directement exposés aux risques qui existent en zone littorale (submersion marine, érosion du trait de côte), lesquels s'accroissent avec le dérèglement climatique déjà enclenché.

Il faut noter en outre que la CA2BM, dont le secteur Sud Opalien fait partie, a entrepris une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intégrant un volet Habitat, sur son périmètre intercommunal. La délibération a été prescrite par le conseil communautaire en date du 6/4/2017.

Au stade de la procédure, chaque document d'urbanisme opposable peut ainsi évoluer afin de permettre la réalisation de projet présentant un intérêt général. Au demeurant, l'évolution des documents d'urbanisme en vigueur se doit de suivre une logique de prise en considération des enjeux dégagés au projet intercommunal. Afin d'apparaître cohérent avec le droit actuel et le projet intercommunal à venir, il s'agit de d'ores et déjà illustrer l'intention de ne pas aller dans le sens contraire des objectifs recherchés. En l'occurrence, la prise en compte des risques littoraux liés aux submersions marines et à l'érosion du trait de côte nécessite d'envisager le projet pour sécuriser à l'avenir les populations et les biens vivant sur les communes littorales et arrière littorales.

SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois

Le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois couvre l'intégralité du territoire de la CA2BM et partiellement la communauté de communes du Haut Pays du Montreuillois. Celui-ci avait été approuvé en 2014, un bilan à 6 ans a été mené afin d'évaluer l'atteinte ou non des objectifs du SCoT. A l'issue du bilan et suite à l'extension du périmètre des intercommunalités membres, il a été décidé de prescrire la révision complète du SCoT.

Le bilan du SCoT met en évidence la bonne déclinaison de la loi Littoral par la majorité des communes concernées, lesquelles ont fait l'objet récemment de l'élaboration d'un document d'urbanisme. L'un des enjeux à nécessairement prendre en compte sont les dispositifs de la loi ELAN dans le volet loi Littoral, avec notamment la notion de secteurs déjà urbanisés. Sur le territoire intercommunal des 46 communes, l'objectif sera aussi d'apporter de la cohérence dans l'application des règles appliquées aux 10 communes littorales.

Il faut toutefois noter le fait que, après 4 années d'opposabilité, la cour administrative d'appel de Douai a annulé la délibération du 30 janvier 2014 approuvant le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois (décision n°18DA01078). Les motifs invoqués concernent la détermination des espaces proches du rivage et les coupures d'urbanisation. Le SCoT est annulé partiellement.

Par un jugement rendu en cours administrative d'appel, il a été considéré que :

- Les coupures d'urbanisation, dans leur finalité, ne s'opposent pas suffisamment à l'urbanisation continue des agglomérations bordant le littoral. Elles ne préservent pas suffisamment d'espaces à l'état naturel dans le sens où ces coupures se sont cantonnées à des espaces déjà protégés au titre de la législation relative à la protection de l'environnement ou la prévention des risques. Restreintes à la façade maritime, les coupures d'urbanisation reprennent essentiellement des secteurs identifiés comme des espaces naturels remarquables (article L121-3). Pour remédier à ce double emploi de protection, le SCoT devrait prévoir des coupures d'urbanisation à l'intérieur des communes littorales.
- Le tracé des espaces proches du rivage s'est basé sur des critères combinés de co-visibilité avec la mer, de distance avec le rivage, d'ambiance marine appréciée au vu du fonctionnement estival de l'espace et de la prédominance des résidences secondaires. C'est essentiellement ce dernier point qui a conduit le tracé du SCoT à délimiter des parties trop éloignées ou à exclure des parties trop proches dans ce qu'il considèrerait ou non comme des espaces proches du rivage. La délimitation étant erronée, les règles relatives à l'extension limitée de l'urbanisation le sont également.

Le volet loi Littoral retranscrit au PLUi du secteur Sud Opalien a été davantage affiné. Le document d'urbanisme a bien été approuvé dans son entièreté. Les composantes de la loi Littoral ne sont donc pas affectées de la décision du juge administratif opposée au SCoT.

Le secteur Sud Opalien en tant que territoire littoral

Le secteur Sud Opalien compte plusieurs communes côtières, lesquelles disposent d'un front de mer balnéaire où sont localisées en fond d'estuaire. Il s'agit des communes de Berck-sur-Mer, Groffliers, Waben et Conchil-le-Temple. La procédure de révision allégée impacte plus particulièrement les territoires de Groffliers, Waben et Conchil-le-Temple. Ces trois communes sont directement concernées par la loi Littoral du 3 janvier 1986 étant donné qu'elles possèdent une façade maritime. Le caractère littoral est déterminé à la lecture de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement, qui précise la notion :

« Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

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 ».

Cette loi a une portée très importante étant donné son statut en haut de la hiérarchie des normes d'urbanisme. Elle prime ainsi sur tout document d'urbanisme supra local, local et toute autorisation d'urbanisme, il ne peut y avoir de document « écran ». De récentes jurisprudences rappellent le caractère prééminent de la loi Littoral : Conseil d'Etat, 31/03/2017 n°392186 – Conseil d'Etat 03/04/2017 – Cour Administrative d'Appel de Marseille, 26/07/2016 n°15MA03849.

La loi Littoral permet à la fois de préserver mais aussi de valoriser les territoires littoraux qui présentent une spécificité en termes économique, écologique et paysagère.

Du fait de leur proximité immédiate avec le domaine public maritime, le code de l'urbanisme prévoit une qualification particulière de certains espaces qui méritent une protection renforcée.

Les dispositions de la loi Littoral quant à la qualification de ces espaces poursuivent deux objectifs :

- La protection des espaces au travers de capacités d'aménagement limitées :
 - ✓ Principe d'interdiction pour les constructions et installations sur une bande littorale de cent mètres en dehors des espaces urbanisés.
 - ✓ Principe de préservation des espaces littoraux remarquables.
 - ✓ Principe de classement des espaces boisés classés littoraux.
 - ✓ Principe d'identification des espaces naturels présentant le caractère de coupures d'urbanisation.
 - ✓ L'adaptation de l'évolution urbaine considérant l'exposition des territoires littoraux face au recul du trait de côte.
- Le développement et l'aménagement cadrés et à justifier :
 - ✓ Principe du développement justifié en fonction des capacités d'accueil.
 - ✓ Principe d'urbanisation en continuité des agglomérations, villages existants et des secteurs déjà urbanisés.
 - ✓ Principe d'extension de l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage.

Nom commune	Classement	Motif du classement	nom de l'entité géographique dont le littoral est protégé
Ambleteuse	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Audinghen	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Audresselles	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Berck	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Boulogne-sur-Mer	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Calais	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Camiers	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Conchil-le-Temple	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	Rivière l'Authie
Cucq	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Dannes	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Equihen-Plage	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Escalles	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Etaples	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	Rivière La Canche
Groffliers	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Marck	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Merlimont	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Neufchâtel-Hardelot	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Oye-Plage	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Le Portel	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Saint-Etienne-au-Mont	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Saint-Josse	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	Rivière La Canche
Sangatte	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Tardinghen	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Le Touquet-Paris-Plage	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	
Waben	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	Rivière l'Authie
Wimereux	Mer	Commune riveraine de la mer ou d'un océan	

Le contexte du projet

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.

Ci-dessous, le site actuel de la MSP rend compte de l'état d'occupation du terrain.



Source – Géoportail

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.

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 conduit 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 soumis 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.**

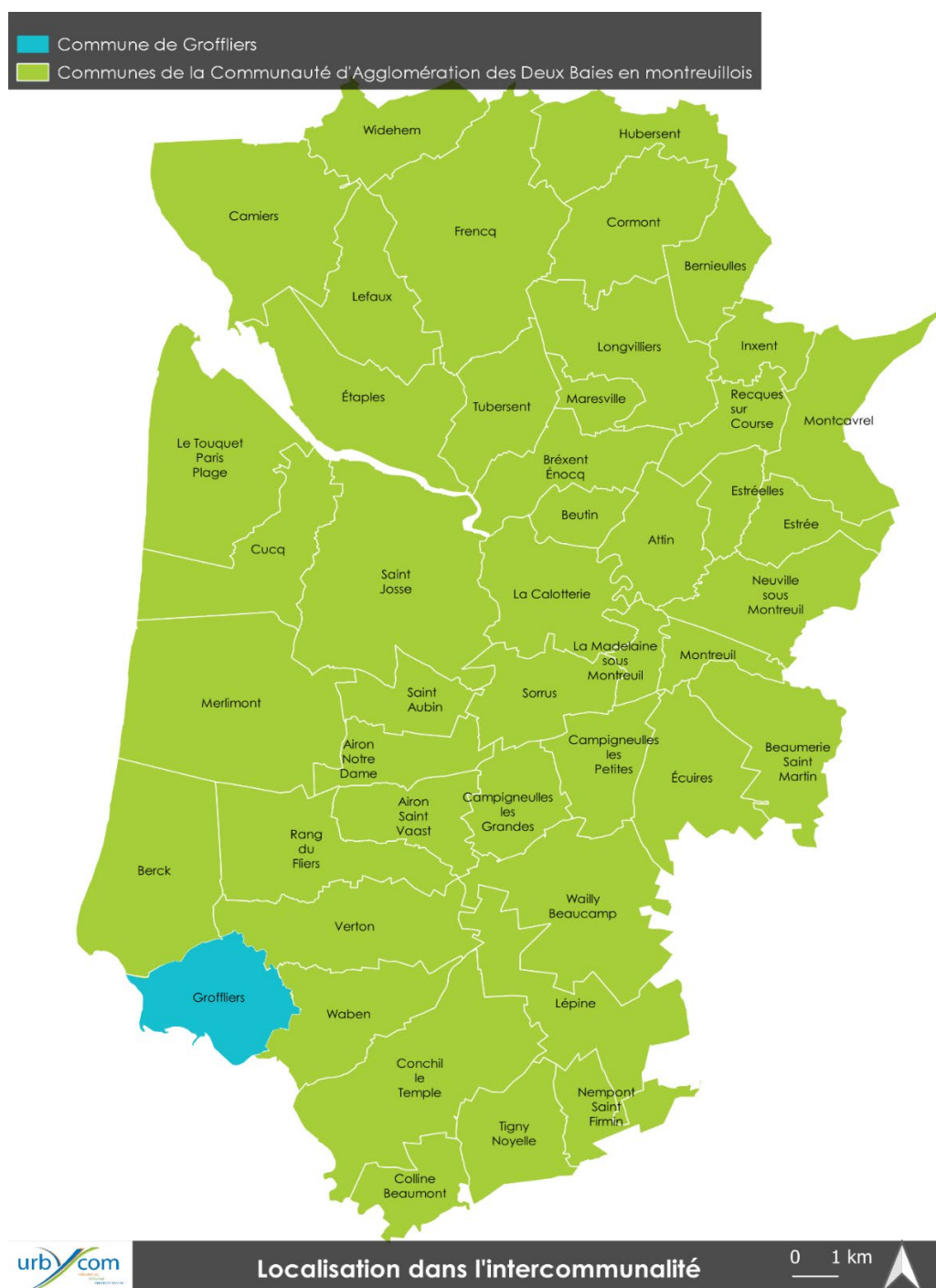
- **Composition du dossier de déclaration de projet**

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.

III. Présentation du projet

1. Contexte territorial

La commune de Groffliers est localisée au sud du territoire communautaire, aux abords du pôle urbain Berck-sur-Mer. L'intercommunalité est composée en majorité de communes rurales sur le secteur rétro-littoral et l'arrière-pays. A l'entrée de l'estuaire de l'Authie, la commune de Groffliers entretient de même une proximité immédiate avec les territoires ruraux de la Somme.



Le site du projet d'extension concerne un terrain d'une surface d'environ 0,17 Ha, situé 7 route de Verton ; il s'agit plus précisément de la parcelle B115. Le terrain appartient à une structure publique, ce qui permet faciliter grandement le projet et par ailleurs a permis l'installation de la maison de santé pluriprofessionnelle existante.



Source : Cartographie Urbycom

Le site concerné par le projet est contigu au terrain supportant la MSP existante, ce qui permet de renforcer le site de l'équipement plutôt que de délocaliser.

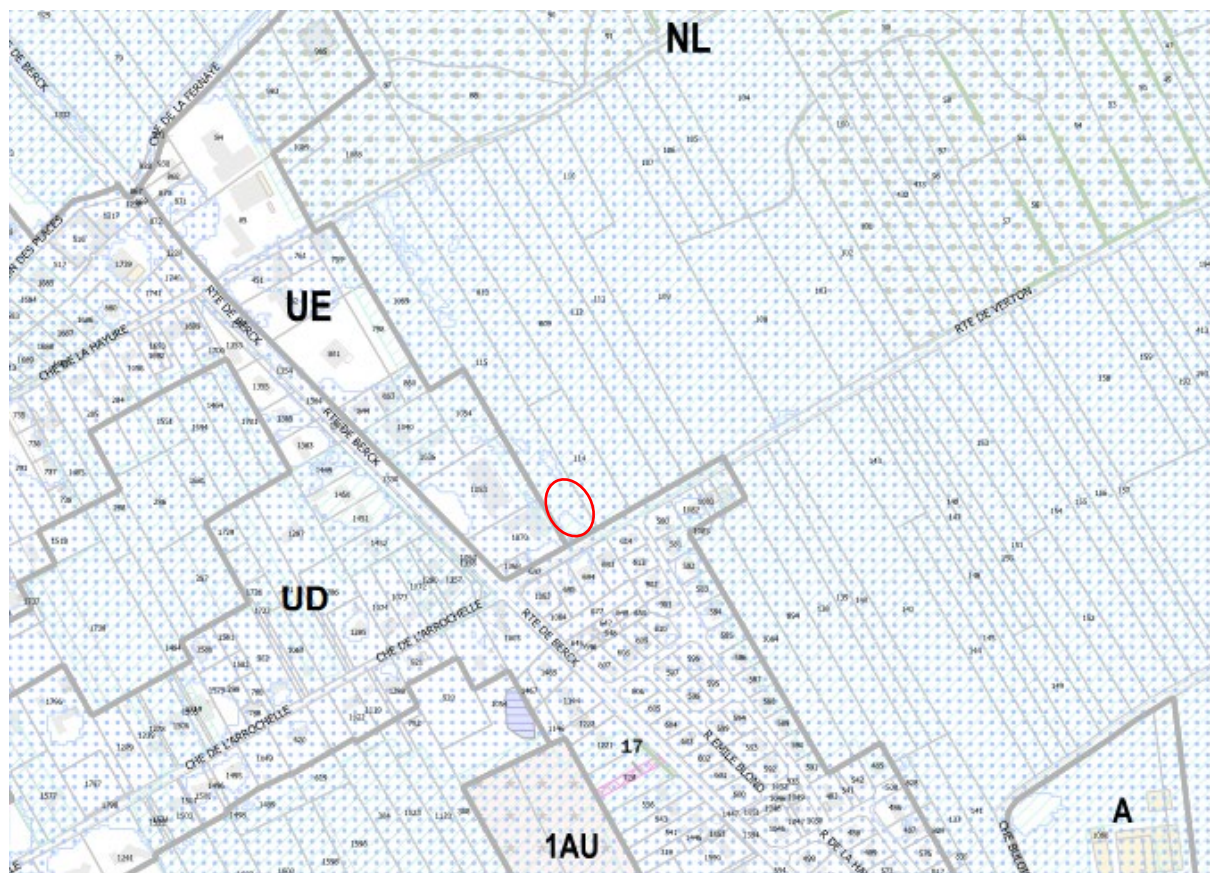


Source : GoogleMaps

L'équipement de santé s'inscrit dans un ensemble urbanisé dominé par des activités économiques : société de transport, concession automobile et garage, centre d'affaire ... Cet ensemble est classé en zone UE au plan de zonage, lequel répond à la vocation de zone économique.

En outre, l'équipement existant est situé en vis-à-vis des zones urbaines mixtes à dominante habitat, route de Verton et route de Berck. Le site du projet bénéficie de la même manière de cette localisation, étant contigu à la maison de santé pluriprofessionnelle. Toutefois, il ne bénéficie pas du même classement au plan de zonage. En effet, il est identifié en zone NI, traduisant la zone naturelle en commune soumise à la loi Littoral, étant donné le fait qu'il soit aujourd'hui non bâti.

En voisinage du site du projet, est présent un habitat en vis-à-vis de la route de Verton, identifié en zone urbaine mixte UD (cœurs de bourgs ruraux, secteurs pavillonnaires récents, zones urbaines périphériques). Le site est de même voisin proche d'espaces agricoles, identifiés dans le même ensemble naturel littoral (NI).



Source : Plan de zonage opposable

La maison de santé pluriprofessionnelle se situe aux abords de l'axe de la D940 (route de Berck), et au croisement de la route de Verton. La D940 constitue un axe structurant permettant de rallier des pôles du département tels que Berck-sur-Mer et Boulogne-sur-Mer, mais aussi joindre rapidement les axes autoroutiers (A16). Il assure en outre une desserte immédiate dans le territoire limitrophe de la Somme. La route de Verton rallie directement Verton, voisine de Groffliers, et rejoint rapidement les axes D142 et D143 qui desservent en profondeur le territoire rétro-littoral et l'arrière-pays.

La maison de santé est, de fait, aisément et rapidement accessible.

2. Description du projet

a. Objectifs poursuivis par l'établissement

Le domaine de la santé constitue l'une des vocations majeures du territoire communautaire. Il est dès lors indispensable de pérenniser le pôle santé du territoire et affirmer davantage celui-ci en encourageant les démarches des professionnels de la santé. L'objectif est non seulement de maintenir l'accès aux soins en tenant compte de l'évolution de la profession sur le territoire, rythmée par les départs en retraite, les nouveaux professionnels arrivant, la diversification de l'offre de soin... Il s'agit aussi d'améliorer l'accès aux soins à la population, laquelle ne se limite pas qu'au bassin de vie Berck-sur-Mer, mais aussi dans les territoires ruraux de la Somme, de l'autre côté de l'Authie.

Le renforcement de l'offre médicale et l'accès aux soins relève tant de la santé publique que du dynamisme du territoire (emploi, économie) : le projet revêt un réel intérêt général.

Tel qu'en fait état le porteur de projet, la volonté d'extension de la maison de santé pluriprofessionnelle répond à un besoin directement lié à l'activité en place et à ses conditions de fonctionnement : des effectifs nouveaux, des installations et équipements nécessaires.

Etant donné que la MSP constitue un équipement centralisant une diversité de spécialistes, son renforcement implique de prendre en considération la totalité des paramètres pour assurer un fonctionnement optimal pour les professionnels de santé ainsi que pour la patientèle existante et à venir. Cela se traduit pour exemple par des locaux dédiés supplémentaires, des espaces d'accueil appropriés et confortables, des espaces de stationnement supplémentaires...

Au regard des enjeux démographiques et particulièrement du vieillissement continu de la population, il est indispensable de disposer d'une offre complète et suffisante pour une patientèle toujours grandissante. Cette offre peut en outre tenir compte de la particularité touristique du territoire, induisant des populations beaucoup plus importantes en saison estivale (touristes, bi-résidentiels).

L'aboutissement de ce projet emporte de nombreux objectifs, parmi lesquels :

- Compléter l'offre de soin et permettre le désengorgement des établissements de santé de la région en concentrant une diversité de spécialistes de la santé. Cela contribuera à réduire les délais d'attente de consultation, particulièrement élevés pour les médecins spécialisés, et renforcer l'offre médicale de proximité.
- Anticiper les départs en retraite des professionnels de santé, en cours et à venir. Ceci permet d'adapter l'offre aux besoins et de garantir la suppléance des professionnels quittant leur fonction. En exemple, trois départs sont à venir pour la commune de Verton, les communes de Colline-Beaumont, Waben et Nempont-Saint-Firmin ne présentent aucune offre de médecin. En corrélation, le projet permet d'accueillir les professionnels de santé du territoire qui souhaitent intégrer la MSP, donc garantir le maintien des professionnels sur le territoire. En exemple, deux médecins généralistes souhaitent d'ores et déjà s'installer dans la MSP.
- Centraliser l'offre de santé et favoriser une structure au rayonnement de proximité. La maison de santé est stratégiquement localisée au carrefour du département de la Somme, avec le territoire rural du Ponthieu-Marquenterre, et des territoires rétro-littoraux et de l'arrière-pays de l'agglomération. Elle bénéficie en outre d'un accès aisé et rapide via la D940. Elle représente donc un service privilégié pour la population locale du bassin de vie de la Baie d'Authie.
- Dynamiser le secteur de la santé auprès des jeunes praticiens et des étudiants. Le renforcement de l'offre existante, complémentarément à sa fonction d'appui auprès des

autres établissements existants, permet de pérenniser ce secteur d'emploi sur le territoire, marquant l'enjeu d'affirmer la vocation de santé. Avec un volet formation accru, l'extension de la MSP permettra l'accueil d'étudiants internes en lien avec les universités d'Amiens et de Lille, stimulant de plus l'emploi sur le territoire.

- Adapter et améliorer le cadre de travail des différents praticiens pour répondre aux besoins des patients de la manière la plus complète. Etant donné la diversité de spécialistes, ce projet renforcera la synergie au sein de l'établissement.
- Mener des actions de prévention et de sensibilisation, par exemple via des actions auprès des scolaires.

Le projet d'extension de la maison de santé pluriprofessionnelles contribue ainsi directement à la satisfaction de l'intérêt général en favorisant l'accès à tous à la santé, au plus près des besoins de la population et du développement du territoire. Satisfaisant les enjeux de santé publique, le projet présente un intérêt public.

b. Le choix du site

Le projet d'extension porte partiellement sur la parcelle immédiatement adjacente à la MSP existante, d'une superficie d'environ 0,17 Ha. Le terrain concerné appartient d'ailleurs à la CA2BM. La localisation du site est donc doublement motivée du fait de :

- La maîtrise foncière publique, facilitant la réalisation de l'opération sans problématique d'acquisition foncière,
- La continuité immédiate du terrain à celui de la MSP, favorisant le maintien de l'équipement dans la zone à vocation économique à laquelle il appartient,

Le terrain est classé en zone naturelle NI au plan de zonage en vigueur, il se situe en continuité immédiate de la zone UE supportant l'ensemble des activités dont la MSP. Le but de cette déclaration de projet est de reclasser le terrain du projet en zone UE, ce qui a pour effet d'étendre le classement de la maison de santé aux emprises du site. Les conséquences de cette extension de la zone UE se traduisent ainsi par la réduction du zonage naturel NI, circonscrit au site du projet (environ 1700m² sur la partie front à rue).

Le terrain concerné par le projet d'extension est actuellement inoccupé. En entrée de commune, il dénote avec les plaines agricoles s'étendant en sortie Est de la commune. Le site n'apparaît pas entretenu, il constitue un espace délaissé en friche aux abords de la zone économique. On peut apercevoir une végétation éparse.

Le terrain n'est donc pas constitutif d'une terre agricole cultivée, il n'est pas recensé au registre parcellaire graphique 2021, ni même aux précédents RPG.

De même, le terrain n'est couvert par aucune zone d'inventaire écologique (ZNIEFF) ni réglementaire (NATURA 2000).



Source : Geoportail



Source : Cartographie Urbycom

c. Le projet à la lecture du document en vigueur

Le terrain concerné par le projet d'extension de la MSP est situé en zone classée NI au plan de zonage du document d'urbanisme du territoire Sud Opalien. Il s'agit d'une zone naturelle traduisant la loi Littoral, au sens du chapitre 1^{er}, titre II, livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Les dispositions écrites du règlement de la zone NI sont ainsi contraignantes vis-à-vis du projet étant donné que le caractère naturel de la zone ne permet pas de réaliser l'extension.

L'article N1 « Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou limitées » fait état des occupations limitativement admises :

Article NL1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou limitées

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols (y compris le stationnement isolé de caravanes) sont interdits ainsi que tout ce qui est incompatible avec le domaine public maritime naturel au titre de la loi Littoral.

Par exception, en vertu des articles L121-23 et suivants du Code de l'Urbanisme, seuls sont admis les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénature pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du public :

- Cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés,
- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
- Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux

Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- En dehors de la bande des 100 mètres identifiée au plan de zonage annexe relatif à la loi Littoral, la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.

- Dans la bande des 100m, les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 (du code de l'urbanisme) n'excèdent pas 50m²,
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés

Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.

- La reconstruction à l'identique après sinistre, dans un délai maximum de 10 ans après ledit sinistre.

- Les exhaussements et affouillements strictement indispensables aux constructions et ouvrages à sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées exigeant la proximité immédiate de l'eau, liés à la production et le transport d'énergie.

- Sont en sus autorisés les ouvrages de défense contre la mer, conformément à l'article L121-4 du code de l'urbanisme, notamment dans la mesure où ces aménagements sont nécessaires à la sécurité civile et que leur localisation réponde à une nécessité technique impérative.

Dans la trame « Zone Inondée Constatée » :

Sont interdits les caves et sous-sols pour toute construction autorisée.

Source : Règlement écrit de la zone NI

Le règlement écrit ne prévoit pas en zone NI la possibilité d'implanter une construction à destination de Commerces et activités de services ou à destination Equipements d'intérêt collectif et services publics, correspondant à la nature du projet. Ce pourquoi il apparaît indispensable d'adapter le classement du terrain afin de permettre la concrétisation de l'opération d'extension de la MSP.

L'extension de la zone UE, reprenant l'actuelle maison de santé pluriprofessionnelle ainsi que l'ensemble des activités du secteur identifié sous cette dénomination, a pour objectif de permettre la réalisation du projet en proposant un classement cohérent avec celui de l'activité préexistante. Le projet sera soumis à l'ensemble des règles édictées par le règlement de la zone UE.

L'article UE1 « Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou limitées » fait état des occupations limitativement admises. Sont notamment admises les constructions s'inscrivant dans les destinations :

- Commerces et activités de services, particulièrement les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvrant les professions libérales ainsi que les maisons de santé ne répondant pas aux critères de l'article L6323-3 du code de la santé publique,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics, dont établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale recouvrant les maisons de santé privées ou publiques (article L6323-

3 du code de la sante publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les déserts médicaux).

Article UE1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou limitées

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis ci-dessous sont interdits.

Sont seules autorisées les constructions à destination ou sous destination suivantes :

- Commerces et activités de services - artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve que ces activités ne soient pas classées et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - industrie, entrepôt, bureaux sous réserve que ces activités ne soient pas classées et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions, aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Les aires de stationnements nécessaires correspondant aux besoins des activités (personnel, visiteurs, ...)
- Les affouillements et exhaussements lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

En sous-secteurs UEa

Sont autorisés en sus les activités avec nuisances et installations classées, ainsi que les activités touristiques et de loisirs.

En sous-secteurs UEn

Sont autorisés en sus les activités avec nuisances et installations classées.

En outre le plan de zonage intègre une trame PPRL sur les secteurs affectés par l'aléa submersion marine, où s'imposent des prescriptions supplémentaires plus strictes. Se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux du Montreuillois, selon la zone dans laquelle se situe le projet de construction ou de travaux.

Dans la trame « Zone Inondée Constatée » :

Sont interdits les caves et sous-sols pour toute construction autorisée.

Source : Règlement écrit de la zone UE

La procédure nécessite donc d'étendre la zone UE préexistante au terrain adjacent (parcelle B115), uniquement sur l'emprise concernant le projet (environ 0,17 Ha).

IV. Justification du caractère d'intérêt général

Pour apprécier le caractère d'utilité publique du projet, la « théorie du bilan » est utilisée. Le bilan est amené à confronter l'intérêt général avec l'atteinte aux intérêts privés, l'atteinte aux autres intérêts publics et le coût financier du projet.

Pour démontrer l'utilité publique d'une opération, la jurisprudence impose d'utiliser la théorie du « bilan coût-avantages » érigée par l'arrêt d'assemblée du 28 mai 1971 « Ministre de l'équipement et du logement/Fédération de défense des personnes concernées par le projet actuellement dénommé Ville nouvelle-est ». le projet, pour être d'utilité publique, doit poursuivre un but d'intérêt général, être nécessaire et l'opération doit présenter un bilan globalement positif.

L'objectif est de comparer les avantages et les inconvénients d'un projet. Ainsi, *« une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente »*. A ceci, le Conseil d'Etat a ajouté la prise en compte de *« l'atteinte à d'autres intérêts publics »*, comme l'énonce l'arrêt du 20 octobre 1972, Sainte Marie de l'Assomption. Ainsi, lorsque l'administration poursuit des objectifs correspondant à un intérêt général, l'opération revêt un caractère d'utilité publique.

En l'espèce, pourra être considéré comme d'utilité publique la réalisation d'un projet dont les missions et activités relèvent de l'ordre de la santé publique. Le présent projet s'inscrit effectivement dans la continuité du plan d'action gouvernemental relatif au regroupement des professionnels de santé, lequel vise à doter la France de 4000 maisons de santé pluriprofessionnelles à horizon 2027.

La procédure en objet porte sur l'extension de la maison de santé pluriprofessionnelle existante à Groffliers. Ce projet poursuit plusieurs objectifs évidents dont le renforcement de l'offre de santé et l'accès aux soins, particulièrement dans les territoires à dominante rurale connaissant une disparition de la profession. L'utilité publique de ce projet est sans appel, ce qui permet de justifier le recours à la déclaration de projet.

L'analyse du bilan coût-avantage démontre un bilan majoritairement positif de ce projet :

Bilan coûts - avantages	
Points positifs	Points négatifs
<ul style="list-style-type: none">- Pérenniser et renforcer l'offre de santé de proximité et l'accès aux soins : le projet permet de répondre aux besoins d'une patientèle plus importante, anticipe les départs en retraite des professionnels sur les communes voisines, centralise un large éventail de spécialistes, incite au recrutement de nouveaux professionnels de santé, favorise la formation d'étudiants.- Le site du projet d'extension est situé en continuité immédiate de l'équipement existant. Le terrain est un délaissé en friche appartenant à l'intercommunalité. La maîtrise foncière publique facilite grandement la réalisation du projet.- Valorisation du terrain qui constitue un reliquat de la zone économique, à des fins de réaménagement de la maison de santé existante.	<ul style="list-style-type: none">- Le site du projet est retenu en zone naturelle NI (zone naturelle traduisant les dispositions de la loi Littoral) au plan de zonage opposable. Il génère une légère réduction des espaces naturels de l'ordre de 0,17 Ha (inférieur à 0,1% de la superficie du territoire communal).

<ul style="list-style-type: none"> - Localisation stratégique de la MSP à proximité des communes rurales rétro littorales et à l'arrière-pays, sur le territoire communautaire, ainsi que des communes rurales de la Somme (Ponthieu Marquenterre). Desserte de l'équipement par la D940 (axe Boulogne-sur-Mer à Rue/direction Abbeville). - Absence de zone à enjeu écologique (inventaire ou réglementaire) sur le site du projet. - Absence de consommation d'espace agricole - Aucun impact au regard des dispositions de la loi Littoral 	
---	--

V. La prise en compte de l'environnement

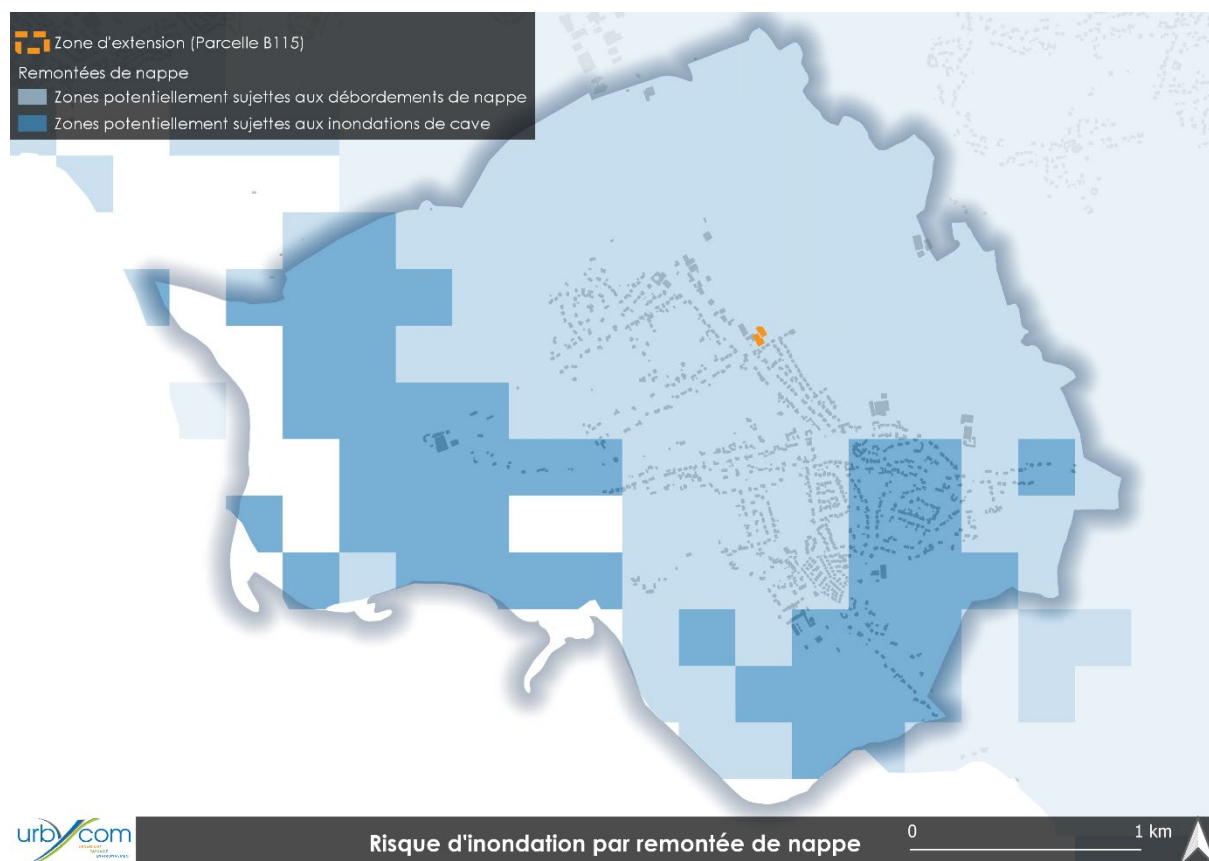
1. *Enjeux liés aux risques et nuisances*

Pour rappel, le site concerné par le projet en objet est identifié en continuité de la zone à vocation économique (UE), il est classé en zone naturelle intégrant les dispositions de la loi Littoral (NI). Il constitue un délaissé non bâti et non entretenu, apparenté à une friche. Ce terrain constitue une propriété publique intercommunale.

a. Risque inondation et enjeux liés à l'eau

La commune de Groffliers est globalement affectée par le risque d'inondation lié aux remontées de nappes. Il présente majoritairement des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe sur toute la partie Est de son territoire, reprenant en grande partie l'enveloppe urbaine. En outre, les zones potentiellement sujettes aux inondations de caves sont présentes sur la frange Ouest et Sud. Le risque lié aux remontées de nappes est de fiabilité forte sur le territoire.

La zone d'implantation du projet est exposée au risque d'inondation par remontée de nappe, elle est localisée dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Ces enjeux devront être pris en compte dans l'implantation et la réalisation du projet.

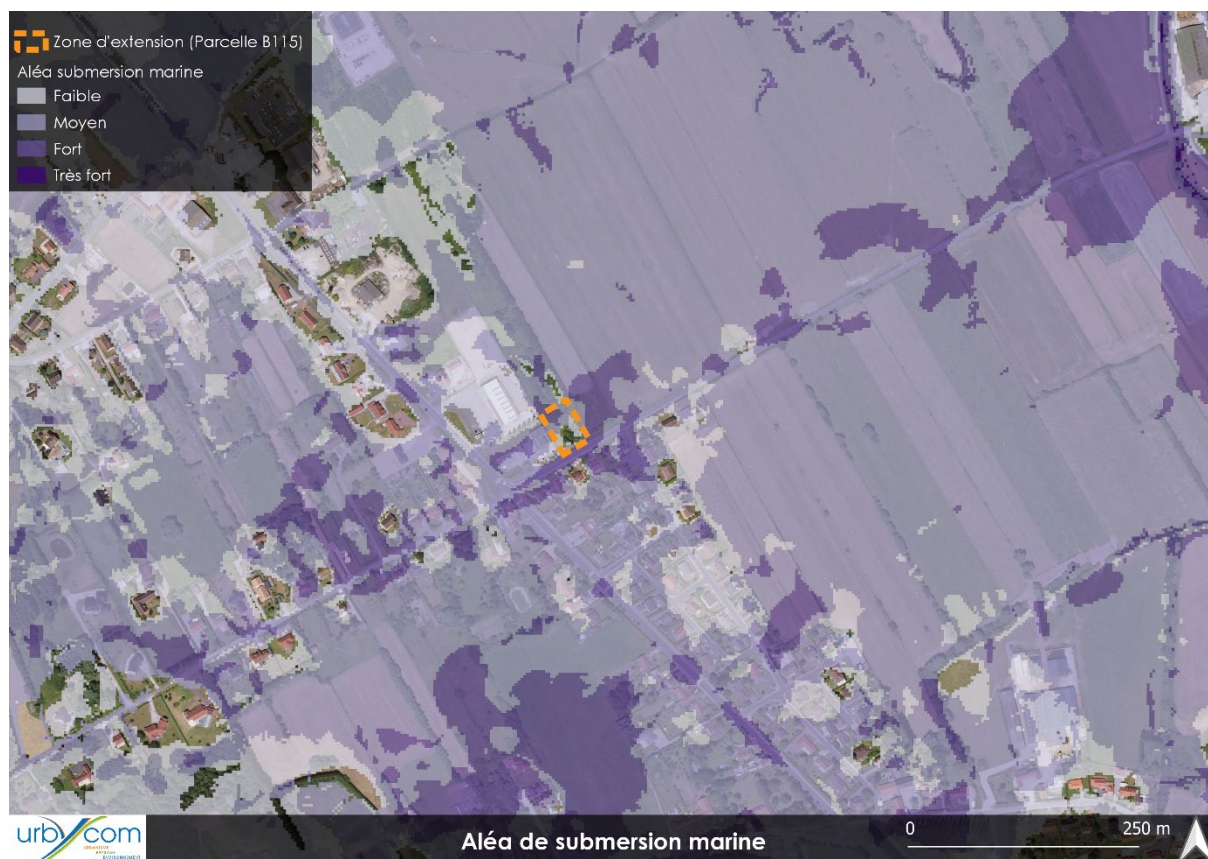


Source : cartographie Urbycom

b. Risque de submersion marine

La commune de Groffliers est soumise au risque de submersion marine du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) du Montreuillois. Cet aléa est très important au sein de la commune. En effet, on observe sur les cartes ci-dessous que la majeure partie de la commune est concernée par un aléa fort. On observe ponctuellement un risque très fort notamment au sein de certains espaces boisés classés du sud de la commune.

La zone de projet est quant à elle soumise à un aléa variant de faible à fort.



Source : Cartographie Urbycom

Le PPRL identifie partiellement le site concerné par le projet d'extension de la MSP en zone de risque d'accumulation, variant de nul à moyen sur la majeure partie de la parcelle de projet. Le site du projet est concerné par des enjeux d'accumulations fortes de manière résiduelle.

Le plan de prévention des risques littoraux, étant constitutif d'une servitude d'utilité publique, il supplante le document d'urbanisme en vigueur. Le projet devra donc intégrer les prescriptions réglementaires issues du zonage et du règlement du PPRL afin de prendre en compte les enjeux susmentionnés dans l'implantation et la réalisation de l'extension de la MSP.

Le règlement du PLUi du secteur Sud Opalien prévoit des dispositions renvoyant au règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux du Montreuillois.



Source : PPRL du Montreuillois

La zone UE est affectée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux submersion marine approuvé le 24/07/2018, valant servitude d'utilité publique. Il y a lieu de se reporter au règlement écrit et graphique du PPRL du Montreuillois selon le secteur dans lequel se situe le projet de construction ou de travaux, et les aléas en présence.

Se référer au tableau synthétique de prise en compte des risques figurant aux Dispositions générales.

Source : extrait du règlement écrit du PLUi

c. Risque de mouvement des argiles

La commune de Groffliers est localisée sur un sol composé de dunes et de formations du Marquenterre de type sable et/ou argiles. Du fait de ces fortes proportions de sables, la commune n'est pas soumise à un risque de mouvement des argiles notable.

En outre, la commune est concernée par l'aléa sismique le plus faible : sismicité très faible.

d. Nuisances

La commune de Groffliers est concernée par un axe terrestre bruyant, lequel est catégorisé de niveau 3. Il s'agit de la route de Berck, le tronçon allant de Berck-sur-Mer jusqu'à l'entrée de la commune de

Groffliers, au croisement de la route de Verton. La bande affectée par le bruit est de 100 m de part et d'autre des départementales D940, en dehors des parties urbanisées.

Le site concerné par le projet d'extension (parcelle B115) se situe en dehors de la bande tampon, délimitée à 30m de part et d'autre de la D940 à l'intérieur du tissu urbain.



Source : Cartographie Urbycom

2. Enjeux environnementaux et paysagers

a) Les zones naturelles réglementaires

La commune de Groffliers est concernée par la zone Natura 2000 FR3100482 « Estuaire, dunes de l'Authie, Mollières de Berck et prairies humides arrière-littorales ». Cette dernière est présente sur le littoral ouest de la commune.

Par ailleurs, la commune de Groffliers est également limitrophe à deux zones Natura 2000 maritimes que sont les zones spéciales de conservation suivantes :

- FR3102005 – Baie de Canche et couloir des trois estuaires
- FR2200346 – Estuaires et littoral picards (baie de Somme et d'Authie)

De plus, dans un rayon de 20 km autour de la commune et de ses projets, on recense au total, 11 Zones Spéciales de Conservation ainsi que 5 Zones de Protection Spéciale. Parmi elles :

Zones Spéciales de Conservation :

- FR2200349 - Massif forestier de Crécy-en-Ponthieu
- FR3102005 - Baie de Canche et couloir des trois estuaires
- FR2200346 - Estuaires et littoral picards (baies de Somme et d'Authie)
- FR2200347 - Marais arrière littoraux picards
- FR2200348 - Vallée de l'Authie
- FR3100480 - Estuaire de la Canche, dunes picardes plaquées sur l'ancienne falaise, forêt d'Hardelot et falaise d'Equihen
- FR3100481 - Dunes et marais arrière-littoraux de la Plaine Maritime Picarde
- FR3100482 - Estuaire, dunes de l'Authie, Mollières de Berck et prairies humides arrière-littorales
- FR3100483 - Coteau de Dannes et de Camiers
- FR3100491 - Landes, mares et bois acides du plateau de Sorrus/St Josse, prairies alluviales et bois tourbeux en aval de Montreuil (62)
- FR3100492 - Prairies et marais tourbeux de la basse vallée de l'Authie

Zones de Protection Spéciale :

- FR2210068 – Estuaires picards : Baie de Somme et d'Authie
- FR3110038 – Estuaire de la Canche
- FR3110083 - Marais de Balançon
- FR3112004 - Dunes de Merlimont
- FR2212003 - Marais arrière littoraux picards



Source : Cartographie Urbycom

Le site du projet se situe en dehors des zones Natura 2000 présentes sur le territoire, situé à plus de 1,3km de la zone Natura 2000 la plus proche.

b) Les zones naturelles d'inventaire

La commune de Groffliers est en grande partie concernée par la présence de ZNIEFF de type I. En effet, 3 ZNIEFF de type I sont présentes au sein de la commune :

- N°310007240 – Rive Nord de la Baie d'Authie,
- N°310013318 – Bocages et prairies humides de Verton
- N°310013737 – Mollières de Berck.

La zone de projet est située à la lisière de la ZNIEFF de type I n°310013318 « *Bocages et prairies humides de Verton* ».



Source : Cartographie Urbycom

Dans un rayon de 10 km autour de la commune de Groffliers, sont recensées 25 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II.

ZNIEFF de type I :

- 310007247 - Landes et Bois de Saint-Josse
- 310007266 - Marais de Roussent et Maintenay
- 220004972 - BAIE DE L'AUTHIE
- 310007240 - Rive Nord de la Baie d'Authie

- 220014318 – Marais arrière-littoraux Picards, vallée du Pendé et basse
- ARAIS ARRIÈRE-LITTORAU PICARDS, VALLÉE DU PENDÉ ET BASSE VALLÉE DE LA MAYE
- 220013966 - COURS DE L'AUTHIE, MARAIS ET COTEAUX ASSOCIÉS
- 310013734 - Complexe humide arrière littoral de Waben et Conchil-le-temple
- 310013698 - Marais de Tigny-Noyelle
- 310013696 - Marais communal de Nempont-Saint-Firmin
- 310013284 - Le Communal de Merlimont
- 310013318 - Bocages et prairies humides de Verton
- 310030019 - Bois de la Commanderie à Conchil-le-Temple
- 310013737 - Mollières de Berck
- 310013725 - Dunes de Stella-Plage
- 310030021 - Prairies humides de la Grande Tringue
- 310013302 - Anciennes ballastières de Conchil-le-temple
- 310030020 - Prairies humides péri-urbaines de Cucq
- 310007238 - Marais de Cucq-Villiers
- 310007236 - Marais de Balançon
- 310007277 - Dunes de Mayville
- 310007234 - Dunes de Merlimont
- 310013697 - Marais du Warnier
- 220013891 - BOCAGE POLDÉRIEN DE FROISE
- 220013894 - MASSIF DUNAIRE DU MARQUENTERRE ENTRE LA BAIE D'AUTHIE ET LA BAIE DE SOMME
- 220013889 - POLDERS DU SUD DE LA BAIE D'AUTHIE

ZNIEFF de type II :

- 220320032 - VALLÉE DE L'AUTHIE
- 310013700 - La basse Vallée de l'Authie et ses versants entre Douriez et l'Estuaire
- 220320035 - PLAINE MARITIME PICARDE
- 310013699 - La basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin

Le site du projet se situe en dehors des zones d'inventaire ZNIEFF présentes sur le territoire, situé à plus de 300m de la ZNIEFF la plus proche.

A préciser qu'une étude faune-flore a été réalisée afin d'identifier les éventuels enjeux sur place. Les conclusions de cette expertise ont fait ressortir des enjeux très faibles à fort sur l'ensemble du périmètre étudié. L'expertise a permis d'éviter les secteurs à enjeux fort, lesquels sont préservés en étant exclus du périmètre du projet d'extension.

c) Les zones à dominante humide

La commune de Groffliers se situe dans le bassin versant Artois-Picardie. Elle est située sur le littoral de la Baie d'Authie. Elle est traversée par un réseau hydrographique continu. Parmi ces cours d'eau, sont présents le cours d'eau du Fliers et le ruisseau de la Course.

Des zones à dominante humide recensées par le SDAGE Artois-Picardie sont présentes autour de ce réseau hydrographique et recouvrent la quasi-totalité de la commune. A noter que le SAGE de l'Authie est en cours d'élaboration.

La parcelle concernée pour le futur projet d'extension de la MSP se situe au sein d'une zone à dominante humide recensée par le SDAGE Artois-Picardie.

Le règlement du PLUi du secteur Sud Opalien prévoit des dispositions prenant en compte la présence des zones à dominante humide.

A préciser qu'une étude de détermination de zone humide a été réalisée afin de confirmer le périmètre de la zone à dominante humide et de mettre en place des mesures de compensation si nécessaire. Elle n'a pas révélé la présence de zone humide sur l'avant de la parcelle, le site du projet n'est donc pas impacté.



Source : Cartographie Urbycom

La zone est concernée par des zones à dominante humide (ZDH), parmi lesquelles des zones humides (ZH) ont été caractérisées. Les futurs projets situés en ZDH ou en ZH seront soumis à la Loi sur l'Eau, selon les seuils, en phase opérationnelle.

Source : extrait du règlement écrit du PLUi

3. Enjeux agricoles

Le site de projet ne représente pas de terres à enjeu agricole au regard des données du registre parcellaire graphique (RPG) 2021. Le site représente un terrain non entretenu s'apparentant à une friche non bâtie. Le terrain est occupé notamment par de la végétation : prairie et boisements épars.

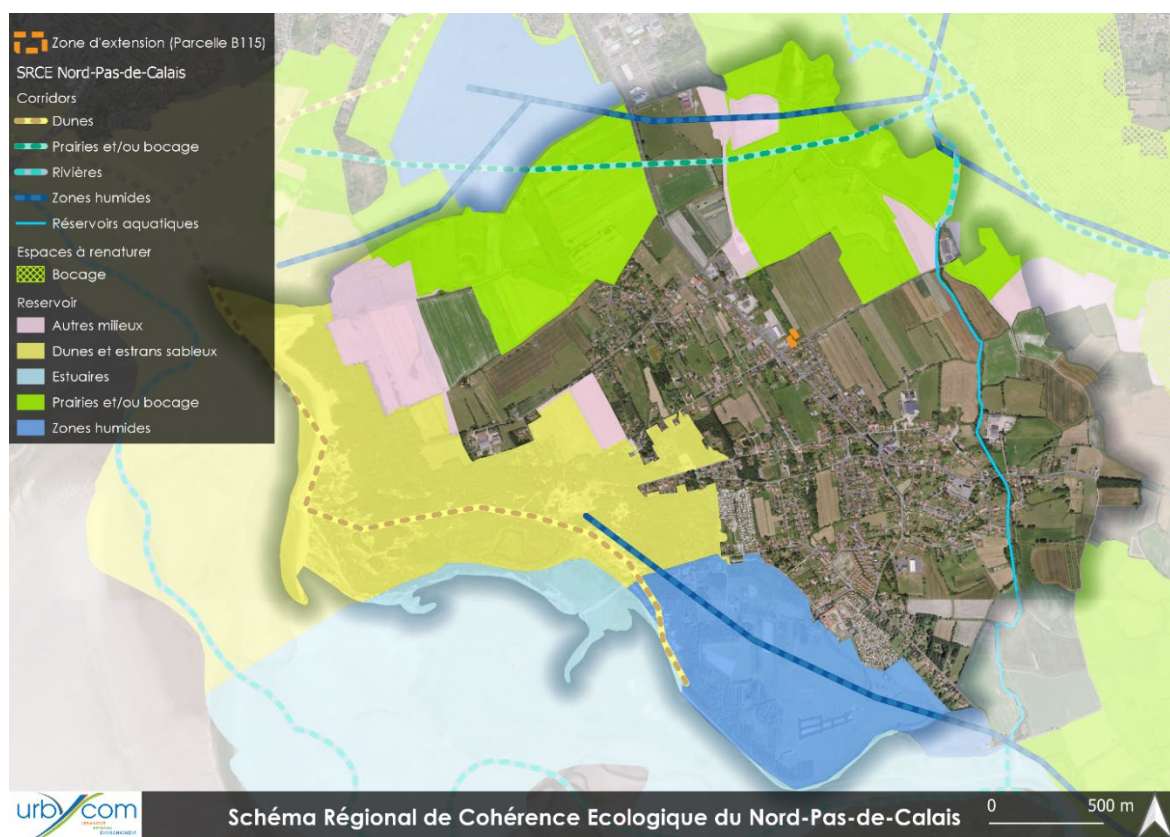
Le projet d'extension de la MSP n'emporte pas de suppression de terre agricole.



Source : Cartographie Urbycom

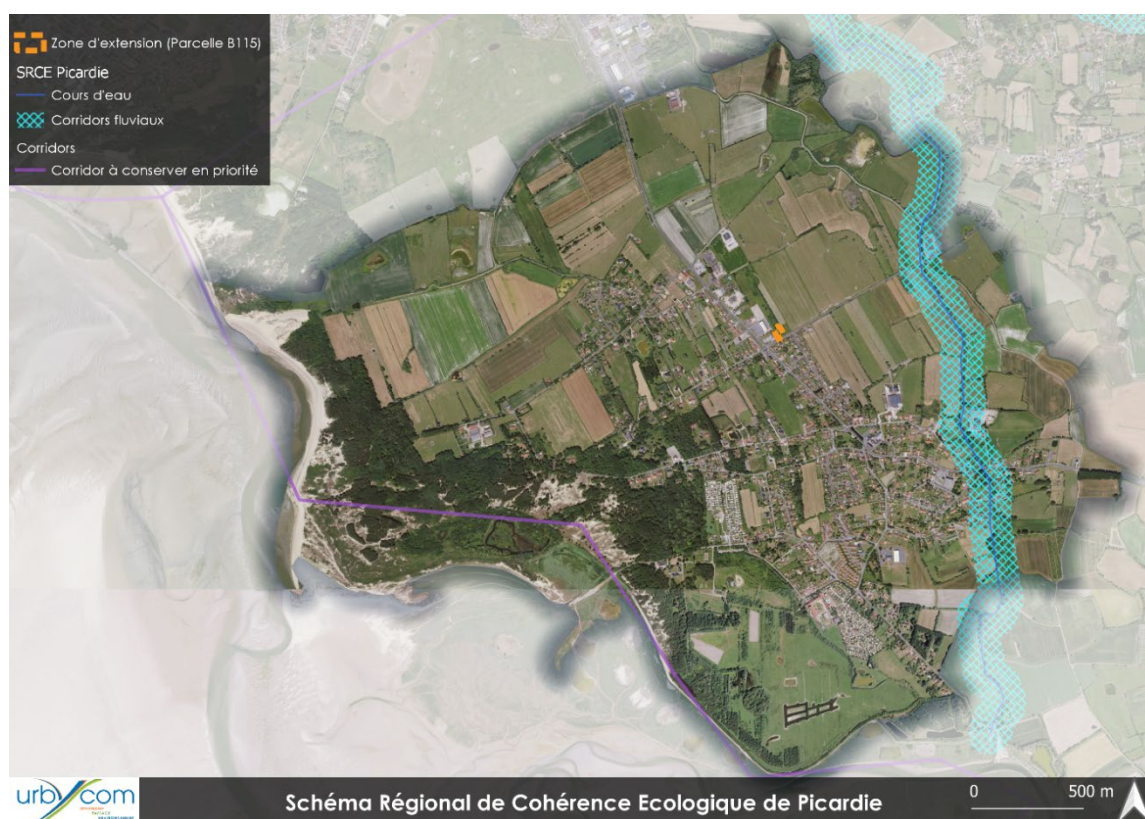
4. Les Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique et Trame Verte et Bleue

La commune de Groffliers est traversée par de nombreux corridors et réservoirs biologiques et espaces naturels à renaturer. La parcelle de projet est à l'écart de tout élément identifié par le SRCE, et n'emporte donc aucun impact sur les espaces identifiés. Le site du projet est situé à plus de 300m de réservoirs de type prairies, bocages et autres milieux.



Source : SRCE du Nord-Pas-de-Calais

Le SRCE de Picardie recense quant à lui un corridor à conserver en priorité le long du littoral communal et ainsi qu'un corridor fluvial situés à plus de 700 mètres à l'est de la zone de projet.



Source : SRCE de Picardie

En outre, la parcelle se situe également hors de tout élément identifié dans la Trame Verte et Bleue. Le site du projet se situe à plus de 300m d'un cœur de nature et environ 200m d'un espace naturel relais.



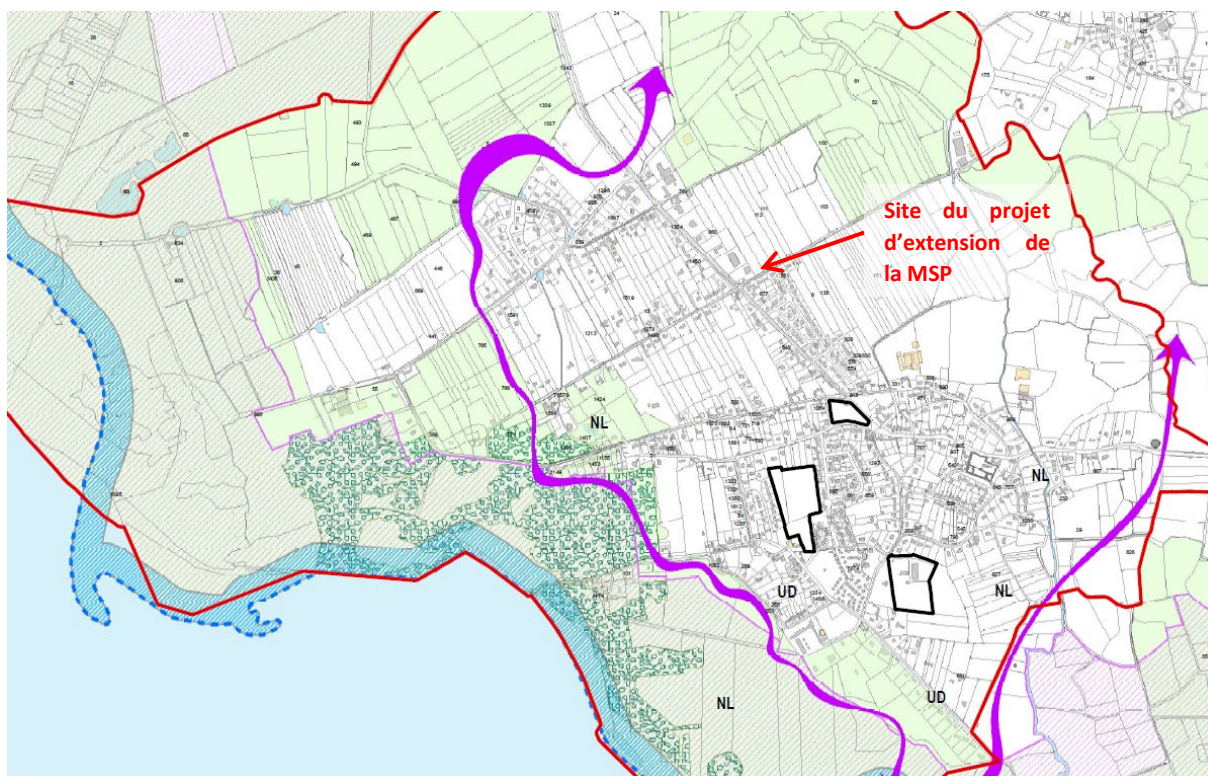
Source : Trame Verte et Bleue

VI. Le projet au regard de la loi Littoral

1. *La localisation du projet sur le territoire*

Le site du projet d'extension de la MSP est localisé sur la commune de Groffliers. A la lecture de la loi Littoral, telle que retranscrite au plan de zonage du PLUi, le site se situe hors de tout espace à enjeu.

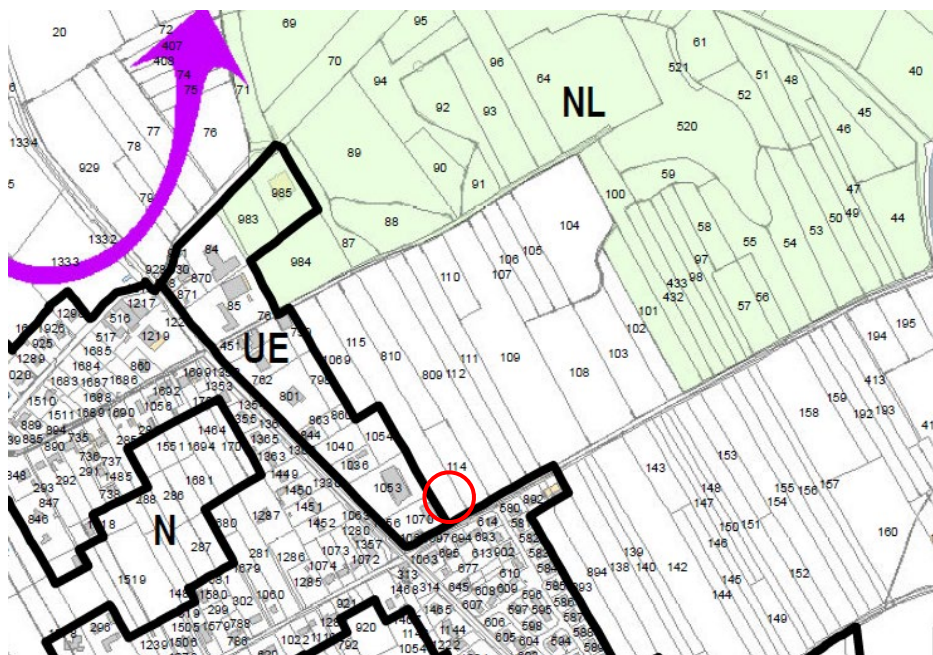
En outre, le site est concerné par des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie, zones humides du SAGE de l'Authie ainsi que par le risque de submersion marine au titre du plan de prévention des risques littoraux du Montreuillois, approuvé le 24 juillet 2018.



Déclinaison Loi Littoral :

- Ligne de côte Laisse de Haute Mer (TCH)
- coupures d'urbanisation (L121-22)
- bande des 100 m (L121-16)
- Espaces proches (L121-23)
- Espaces boisés classés au titre du L121-27 du Code de l'Urbanisme (Loi littoral)
- Espaces Naturels Remarquables (L151-23)
- Espace d'activités maritimes
- Espaces Naturels Remarquables maritimes

Commune de Groffliers – Application des principes de la loi Littoral



Commune de Groffliers – zoom sur le site du projet

2. *La localisation du projet au regard de la règle d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants*

Le code de l'urbanisme prévoit en son article L121-8 que « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* ». La loi ELAN, du 23 novembre 2018, a introduit la possibilité d'autoriser des constructions et installations dans des zones autres, qualifiés comme « *secteur déjà urbanisé* ». Cet assouplissement a pour objectif exclusif « *l'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti* ».

Le principe d'extension d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants s'applique à l'intégralité du territoire communal des communes soumises à la loi Littoral. Il exclut néanmoins les secteurs déjà urbanisés. La règle d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants se cumule avec les autres règles de la loi Littoral et notamment la règle d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, la règle d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres...

La notion « d'extension de l'urbanisation » s'entend par toute forme d'urbanisation : habitat, économie, équipement... Les opérations de faible dimension et ouvrages techniques sont néanmoins exclues.

En outre, une opération consistant en une extension de l'existant échappe à cette notion. La jurisprudence administrative la distingue d'une construction nouvelle en recourant à un faisceau d'indices : surface de l'extension par rapport à celle de la construction initiale, destination des surfaces construites, lien fonctionnel entre l'extension et la construction existante, etc.

La circulaire UHC/DU1 no 2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi littoral permet d'apporter des précisions importantes : *« En règle générale, le fait d'édifier une ou plusieurs constructions à l'intérieur d'une ville, d'un village ou d'un hameau ne constitue pas une extension d'urbanisation. Cela correspond à l'évolution normale d'une ville ou d'une commune rurale ; toutefois, lorsqu'une opération de construction a pour effet de modifier fondamentalement les caractéristiques d'un quartier, en autorisant par exemple d'importants immeubles collectifs dans un secteur pavillonnaire ou en organisant, sur une friche urbaine, une opération d'aménagement dont la densité est nettement supérieure à celle du quartier environnant, cette opération doit être assimilée à une extension d'urbanisation ».*

Le projet d'extension de la MSP faisant l'objet de la présente procédure semble donc cohérent avec la notion présentée. Ce projet génère manifestement une extension de l'urbanisation, celle-ci consiste toutefois en des travaux d'extension de la maison de santé préexistante, sur une surface mesurée aux besoins. En effet, la surface en extension représente environ 0,17 Ha nécessaires à l'extension des bâtiments et l'aménagement des espaces extérieurs (stationnement, accès, traitement paysager).

La notion de « continuité » s'apprécie par rapport aux constructions existantes, ce qui implique qu'il ne doit pas y avoir de rupture d'urbanisation entre un projet et l'entité définie comme l'agglomération ou le village existant.

La rupture d'urbanisation pourra être caractérisée par la présence d'un espace non bâti, faiblement bâti, mais aussi par la présence d'une séparation physique (route, boisement, cours d'eau...).

L'appréciation prend en considération des indices contextuels : dernières emprises des bâtiments existants, nombre de constructions présentes, densité. En cas d'espace non bâti existant, la continuité ne pourra pas être retenue si, par rapport à la limite de l'agglomération ou du village existant, l'implantation du projet est éloignée en ne respectant pas le rythme d'implantation des constructions existantes dans l'espace concerné.

Le Conseil d'Etat a ainsi pu trancher la notion de continuité, dans la décision du 27/09/2006, commune du Lavandou, n° 275924, que seules peuvent être autorisées *« les constructions en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions »*, mais *« aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations »*. Cette notion de continuité s'apprécie donc obligatoirement par rapport à une agglomération ou un village existant, et non de l'habitat diffus.

Le juge administratif a, de plus, précisé qu'une opération projetée en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation que :

- Si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ;
- Ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions.

En l'espèce, le projet d'extension semble bien répondre à la condition de continuité étant donné que le terrain concerné par le futur projet est contigu au site accueillant la maison de santé pluriprofessionnelle. Il se réalise en prolongement immédiat d'une zone identifiée à vocation économique et partage un vis-à-vis directement avec un secteur résidentiel route de Verton.

La notion d'agglomération ou de village existant constitue la troisième composante de la règle édictée à l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Pour être qualifié comme tel, un espace urbanisé doit répondre à un ensemble de critères :

- Existence d'un noyau traditionnel ;
- Nombre de constructions significatif et formant un ensemble urbanisé constitué ;
- Organisation urbaine autour d'une centralité et de voiries ;
- Lieu de vie collectif existant ou ayant existé.

Une instruction du Gouvernement du 7/12/2015 précise que l'agglomération se définit comme : « *un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre présentant une continuité dans le tissu urbain* », et le village comme « *un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année [qui] se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité ou services publics, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie* ».

Par opposition, quelques constructions dispersées situées en périphérie d'un village ne constituent pas une agglomération (CE, 26 octobre 2001, Eisenchteter, n° 216471). De même, un ensemble d'habitations situé à l'extérieur d'un village et dépourvu des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent un bourg ne constitue pas une agglomération (CE, 3 juillet 1996, SCI Mandelieu Maure-Vieil, n°137623).

Quant à la notion de village, ce dernier s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Il résulte de l'application de cette disposition que les constructions peuvent être autorisées en continuité avec les zones urbanisées caractérisées par une densité significative de constructions, mais qu'aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations (CE, 19 oct. 2007, n° 306074, Grima).

Le présent projet d'extension de la MSP est localisé sur le territoire de la commune Groffliers, laquelle est constituée d'une partie actuellement urbanisée d'un seul tenant, présentant un habitat globalement dense et organisé. Le village dispose d'un ensemble d'équipements publics, commerces et services de proximité, activités économiques et espaces de vie communs. Il existe sur la commune quelques constructions isolées aux abords du bois des sapins, en arrière du cordon dunaire.

Il est ainsi clairement établi que le projet d'extension de la maison de santé, localisé route de Verton / route de Berck, est réalisé en continuité d'un village existant au sens de l'article L121-8. Le projet n'a donc aucun impact sur cette disposition de la loi Littoral.

3. La faisabilité du projet vis-à-vis des coupures d'urbanisation

Le code de l'urbanisme prévoit en son article L121-22 que « *les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* ».

La délimitation de coupures d'urbanisation est obligatoire sur les communes littorales, au sens de la loi Littoral (CAA Bordeaux, 19/06/1997, SCI Hendayaise, n°94BX01012). L'intérêt d'identifier des coupures d'urbanisation est d'éviter une banalisation des paysages consécutifs à une urbanisation ininterrompue sur les territoires littoraux. L'objectif est également de préserver des corridors biologiques entre les différentes entités naturelles.

Une réponse ministérielle du 30 mai 1994 prévoit que « *l'organisation spatiale de l'urbanisation doit aussi comprendre des coupures, composantes positives qui séparent, selon leur échelle, des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. Leur étendue doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité. La délimitation de tels espaces doit être effectuée en considération des caractéristiques physiques d'une portion significative du littoral. Elle n'est pas établie en référence à une occupation du sol particulière.* »

Les coupures d'urbanisation présentent une configuration adaptée aux enjeux à prendre en compte : conserver la séparation de 2 agglomérations, éviter la continuité urbaine entre un hameau et une agglomération, stopper les conurbations, conserver une vue sur la mer depuis l'espace public, préserver la pérennité d'espaces agricoles, préserver les paysages...

La forme de la coupure est « *sans incidence sur sa légalité* » (CAA Nantes, 02/02/2015, SCI Grand Large, n°13NT01736).

Les coupures d'urbanisation doivent présenter un caractère naturel. Le juge administratif (CAA Bordeaux, 24/11/2009, Ass des Amis de Saint-Palais-sur-Mer, n°08BX02839) a considéré qu'un secteur plus diffus bordant un secteur de forte densité, desservi par les réseaux, ne peut pas être regardé comme un espace naturel présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Un arrêt antérieur du Conseil d'Etat (28/07/2000, Fédération) avait considéré que lorsqu'un espace ne bénéficie pas de protection particulière, l'appréciation du juge dépend alors de la proximité du rivage, l'absence d'urbanisation à proximité, ou de façon générale du caractère naturel ou paysager du site.

Quant à la portée du tracé, le juge rappelle régulièrement que celles-ci « *ne sont opposables qu'aux documents d'urbanisme et non aux autorisations individuelles d'urbanisme* » (CAA Nantes, 25/10/2013, Etables-sur-Mer, n°13NT01198). Elles « *ne sont pas directement opposables aux permis de construire* » (CAA Marseille, 06/11/2014, SCI Sud 26, n°12MA02194).

Si cette jurisprudence assez datée apparaît claire sur cette notion, une jurisprudence très récente du Conseil d'Etat généralise l'opposabilité directe de la loi Littoral à toute autorisation d'urbanisme (CE, 31 mars 2017, n°392186). La légalité d'une autorisation d'urbanisme doit être appréciée au regard des dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

En effet, un document d'urbanisme ne fait pas écran à la loi Littoral, laquelle le supplante. C'est ce que le Conseil d'Etat a pu préciser dans la décision du 9 novembre 2015, n° 372531.

En l'espèce, le site du projet d'extension ne se situe pas à l'extérieur d'une coupure d'urbanisation identifiée au plan de zonage du PLUi. Celles-ci circonscrivent en effet la partie urbanisée de Groffliers notamment transversalement au littoral, soit au niveau de la route de Berck entre Groffliers et Berck-sur-Mer, route de Waben entre Groffliers et Waben, ainsi que sur les axes en direction du littoral (Basse rue, Royon des Places, chemin de la Madelon...). Le projet n'a donc aucun impact sur cette disposition de la loi Littoral.

4. *La localisation du projet au regard de la bande des 100 mètres*

La bande des 100 mètres est établie par rapport au trait de côte, laisse de la Haute Mer redéfinie par le service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM).

Ces espaces immédiatement attenants à la mer constituent des ensembles sensibles tant vis-à-vis de la richesse écologique dont ils recèlent que par rapport aux risques qu'ils présentent.

Le code de l'urbanisme indique en son article L121-16 que de la bande des 100 mètres : « *en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. [...]* » .

L'objectif est de conférer une protection maximale à la façade littorale via une règle de non-constructibilité quasi-totale, en dehors des espaces urbanisés identifiés notamment par les coupures d'urbanisation. Dans les agglomérations et villages repérés comme constituant une zone urbaine, les espaces bâtis en front de mer sont intégrés aux espaces urbanisés de la commune.

La bande des 100m n'admet pas de construction nouvelle par principe, l'objectif étant de bannir le mitage des espaces agricoles et naturels, protéger les espaces naturels remarquables. Le régime juridique défini par la loi Littoral dans la bande des 100m ne consiste qu'en de simples travaux d'adaptation et de réfection de bâtiments existants, sans extension ou changement de destination (CE, 8/10/2008, n°293469).

Toutefois l'article L121-17 du Code de l'Urbanisme apporte des précisions : « *L'interdiction prévue à l'article L121-16 [inconstructibilité totale] ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.* ». Cette interdiction de principe est assortie d'exceptions.

Le site du projet d'extension de la MSP est situé en dehors de la bande littorale des 100 mètres. Il est en effet situé à plus de 1km du point le plus proche de la bande des 100 mètres. Le projet n'a donc aucun impact sur cette disposition de la loi Littoral.

5. *La faisabilité du projet dans les espaces proches du rivage*

La qualification d'espaces proches du rivage est une notion interprétative résultant de la combinaison de plusieurs critères, établis par une jurisprudence abondante.

La décision du Conseil d'Etat (CE, 3 mai 2004, Mme Barrière, n°251534), énumère les critères suivants, donnant :

- La distance par rapport au rivage ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc), relief et configuration des lieux ;
- L'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Dans les espaces proches du rivage, étant donné la proximité des espaces avec le littoral, les règles d'urbanisation prévoient un régime d'extension limitée, sous réserve de justifications particulières. L'enjeu est de ne pas densifier de manière significative les secteurs déjà bâtis (en superficie au sol, en hauteur), de sorte à ne pas dénaturer le cadre bâti ambiant.

Il faut distinguer selon que l'on se trouve en espaces urbanisés ou dans les espaces naturels proches du rivage et contigus à l'urbanisation existante.

En secteur non urbanisé, toute construction est de fait constitutive d'une extension de l'urbanisation. Par conséquent, les critères à respecter sont le régime d'extension limitée, justifiée et motivée. C'est le document d'urbanisme qui décline le caractère limité des possibilités d'évolution et les motivent.

Le caractère limité précisément s'apprécie selon :

- L'importance de la construction projetée (gabarit, superficie). Outre la surface de plancher générée par le projet, les aménagements liés aux constructions projetées seront pris en compte (CE, 5 avril 2006, Sté Hauts-de-Saint-Antoine, n° 272004) ;
- La densité de l'urbanisation existante ;
- La destination des constructions projetées ;
- Le secteur d'implantation des constructions projetées.

La délimitation des espaces proches du rivage doit permettre d'identifier des secteurs qui font l'objet d'un cadre réglementaire bien spécifique en termes de volumes et de gabarit, maîtrisant le développement de ces espaces.

Dans le cas de la présente procédure, le site du projet d'extension de la maison de santé pluriprofessionnelle se situe hors des espaces proches du rivage identifiés au plan de zonage du PLUi. Il est en effet situé à plus de 800 mètres du point le plus proche des espaces proches du rivage. Le projet n'a donc aucun impact sur cette disposition de la loi Littoral.

6. *La faisabilité du projet dans les espaces naturels remarquables*

L'article L121-23 du code de l'urbanisme prévoit pour les espaces remarquables des communes littorales un régime de protection particulier : « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

La qualification d'espace naturel remarquable (ENR) garantit une protection forte aux ensembles présentant un enjeu écologique et paysager. L'application de l'article L121-23 s'applique sur l'intégralité du territoire de la commune littorale, ignorant tout critère de proximité du littoral, par application de la décision du conseil d'Etat du 27/09/2006 (Commune du Lavandou, n°275923).

Cette qualification d'ENR ne doit s'appliquer qu'aux espaces naturels les plus remarquables et caractéristiques. Ainsi, des zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées comme telles, par application de l'arrêt du Conseil d'Etat du 29/06/1998 (n°160256).

Le juge administratif est sensible à plusieurs éléments justifiants ou non le classement d'une zone en espace naturel remarquable :

- L'existence d'une protection au titre d'une autre législation, tels que les sites classés ou inscrits présumés remarquables (CE, 13/11/2002, Commune de Ramatuelle, n°219034)

- La rareté et la fragilité du site, par exemple pour son aspect paysager, les enjeux floristiques, la fragilité biologique et le rôle de protection naturelle face aux risques en présence (CE, 11/03/1998, n°144301)
- La spécificité du site, par exemple pour sa localisation stratégique et le fait qu'il abrite un écosystème caractéristique de ce type d'espaces, présentant une grande fragilité biologique (CE, 28/07/1998, n°158543 160965).
- Prise en compte essentielle de l'espace considéré en tant que : ZNIEFF ou zone Natura 2000 (CE, 14/11/2011, n°333675), ZICO, réservoirs de biodiversité identifiés par les schémas régionaux de cohérence écologique, espaces naturels sensibles du département, espaces acquis et affectés par le Conservatoire du littoral, sites RAMSAR ...

Le code de l'urbanisme précise les occupations admises dans ces espaces, notamment à l'article L121-24, lequel dispose : « *Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. (...)* »

Il convient de préciser que le site visé par le projet d'extension de la MSP apparaît concerné au plan de zonage du PLUi en vigueur, approuvé en 2018, par des zones à dominante humide du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Artois Picardie. Les zones à dominante humide peuvent être un indice présumant de la remarquabilité d'un site, elles ne peuvent néanmoins pas déterminer d'emblée un espace naturel remarquable au sens de l'article L121-23 du code de l'urbanisme. D'ailleurs, le PLUi du secteur Sud Opalien n'a pas retenu les zones à dominante humide comme élément qualifiant systématiquement un espace naturel remarquable.

Des études écologiques ont de plus été menées sur le site pour assurer la prise en compte des éventuels enjeux en place. L'étude de caractérisation de zone humide et l'étude faune-flore ont permis d'écarter le caractère remarquable du site de projet et d'éviter les enjeux identifiés à ses abords.

Le site du projet d'extension de la MSP se situe donc bien hors des espaces naturels remarquables identifiés sur le territoire de Groffliers. En effet, le terrain projeté pour l'extension n'est concerné par aucune zone à enjeu écologique ni paysager, constituant davantage un délaissé en friche. Il jouxte un grand ensemble de terres agricoles cultivées ou en prairies, lesquelles ne sont pas non plus identifiées en espace naturel. Le site du projet est situé à plus de 300 mètres du point des espaces naturels remarquables les plus proches repérés au plan de zonage. Le projet n'a donc aucun impact sur cette disposition de la loi Littoral.

VII. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'extension de la maison de santé sur le territoire du secteur Sud Opalien, plus précisément à Groffliers, s'accorde parfaitement avec le projet de territoire débattu initialement. Bien qu'une procédure de déclaration de projet admette une dérogation au PADD d'un document d'urbanisme, motivé par une utilité publique, le présent projet s'inscrit en cohérence avec les orientations et actions précédemment débattues.

Cette partie permet de démontrer la cohérence entre l'objet de la procédure et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur. Notons que ce projet s'inscrit dans plusieurs objectifs d'aménagement de la commune.

Le projet de territoire du PLUi déclinait plusieurs axes et orientations, parmi lesquelles les ambitions relatives au développement et la valorisation du domaine de la santé, ainsi que l'objectif de compléter l'offre de soins existant sont inscrits en premier lieu.

Axe / orientation	Traduction dans la procédure de déclaration de projet
<p>Axe 1 : Développer et diversifier l'emploi en Opale Sud en préservant le cadre environnemental et paysager</p> <p><u>Ambition 1</u> : Affirmer un pôle de santé à l'échelle régionale</p> <p><u>Ambition 3</u> : Développer les nouvelles technologies et le tertiaire</p>	<p>Le projet d'extension de la MSP s'associe de toute évidence avec l'ambition d'affirmer le territoire comme pôle de santé à l'échelle régionale.</p> <p>En effet, ce projet a pour enjeu de permettre le déploiement de la maison de santé existante, afin de conforter l'offre de soin proposée à la population, mettre à disposition une diversité de spécialité, offrir aux territoires ruraux un accès complet et de proximité.</p> <p>Ce projet s'inscrit en outre dans une logique de développement associée aux enjeux de santé, et donc des innovations découlant de l'évolution des spécialités. L'extension nécessaire de la zone UE, zone d'activités, intervient en tant que réaménagement interne des espaces de ladite zone. La zone étant finalisée, il est indispensable de maintenir les activités sur place.</p> <p>En outre, le projet s'inscrit dans une logique de renforcement du pôle formation médicale et para médicale étant donné l'objectif de l'établissement d'intégrer des internes en lien avec les universités de Lille et Rouen.</p>
<p>Axe 3 : Développer l'économie touristique en s'appuyant sur la diversité environnementale</p> <p><u>Ambition 4</u> : Prendre appui sur la richesse environnementale et paysagère</p>	<p>Le projet d'extension intègre implicitement les ambitions liées à la préservation de l'environnement en évitant toute zone à enjeu environnementale. En outre, le projet s'inscrit en cohérence avec les dispositions de la loi Littoral.</p>

VIII. La prise en compte des documents supra-communaux

1. *Le SCoT du pays maritime et rural du Montreuillois*

Pour rappel, le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois, approuvé le 30 janvier 2014, a fait l'objet d'un bilan à 6 ans afin d'évaluer l'atteinte ou non des objectifs qui avaient été fixés. A l'issue du bilan et suite à l'extension du périmètre des intercommunalités membres, il a été décidé de prescrire la révision complète du SCoT.

Le bilan du SCoT met en évidence la bonne déclinaison de la loi Littoral par la majorité des communes concernées, lesquelles ont fait l'objet récemment de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Les enjeux à venir seront notamment de prendre en compte les dispositifs de la loi ELAN dans le volet loi Littoral (intégrer la notion de secteurs déjà urbanisés et les identifier), de même que les réformes postérieures (loi Climat et Résilience avec le recul stratégique).

En outre, le SCoT a fait l'objet d'une annulation partielle portant sur le volet loi Littoral, suite à la décision de la cour administrative d'appel de Douai, décision n°18DA01078. Le juge a annulé la délibération du 30 janvier 2014 approuvant le SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois suivant les motifs concernant la détermination des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation, comme mentionné en préambule.

Le projet répond à plusieurs orientations du SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois. Ces orientations sont issues du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) du SCOT approuvé le 30 janvier 2014.

■ **Deuxième partie : Le Pays Maritime et Rural du Montreuillois organise et déploie ses activités dans un cadre multipolaire et intégré :**

○ **2.2 – S'appuyer sur des projets vitrines pour développer l'économie et l'emploi autour d'un pôle d'excellence « bien vivre »**

▪ **2.2.4 – Affirmer au travers de projets d'équipements structurants la politique culturelle et d'amélioration des services à la personne**

Objectif : Le SCOT étaye sa politique culturelle (à l'articulation de la politique touristique) et de services liés à la santé et le bien-être par le biais d'équipements stratégiques distribués sur l'ensemble du territoire.

Le projet d'extension de la maison médicale s'inscrit dans cette orientation en renforçant l'offre de santé de proximité et l'accès aux soins à la population sur le territoire communautaire et les territoires ruraux voisins.

■ **Première partie : Le Pays Maritime et Rural du Montreuillois valorise ses ressources environnementales et patrimoniales pour renforcer sa capacité d'accueil au service de son projet :**

○ **1.2 Gérer l'espace dans le cadre de ses spécificités littorales et rurales en intégrant également la gestion des risques**

▪ **1.2.1 – Préserver un espace à vocation agricole fonctionnel et économiquement dynamique pour le maintien d'une agriculture littorale et pour la valorisation d'une ruralité affirmée**

Objectif : Pour préserver un espace à vocation agricole fonctionnel et économiquement dynamique le SCOT a pour objectif de limiter fortement la consommation foncière.

Pour préserver un espace à vocation agricole fonctionnel et économiquement dynamique le SCOT a également pour objectif de justifier la consommation foncière, lorsqu'elle s'avère nécessaire, tant du point de la limitation des impacts sur les exploitations que du niveau d'intérêt général à urbaniser sur un espace agricole.

Le projet n'impacte aucune zone agricole ni aucune zone à enjeu écologique globalement. Le terrain concerné est une propriété intercommunale, il s'agit d'un délaissé non bâti constitutif d'une friche. Ce terrain s'intègre dans le compartiment occupé par la zone économique, comme potentiel de réaménagement dédié au maintien et développement des activités sur place.

▪ **1.2.3 – Assumer la mise en œuvre de la loi littoral pour mieux valoriser les spécificités paysagères et environnementales du territoire**

Objectif : Le SCOT définit à son échelle les coupures d'urbanisation littorales, les espaces remarquables, et les espaces proches du rivage. Les PLU identifient à leur échelle ces espaces ainsi que la bande des 100 mètres.

Au-delà de la loi Littoral, le Pays vise à mettre en scène le territoire, par la préservation de la perception du grand paysage et des points de contacts terre/mer. Il s'agira également de gérer les lisières entre espaces urbanisés et naturel, et garantir l'accessibilité visuelle et physique à la côte.

Le projet d'extension de la MSP s'inscrit en cohérence avec les dispositions de la loi Littoral, telle que retranscrite sur la commune de Groffliers. Le projet constitue une opération en continuité d'un village existant, situé hors de toute zone à enjeu.

▪ **1.2.5 – Prendre en compte la gestion des risques dans les modes de développement de l'urbanisation**

Objectif : Prendre en compte la gestion des risques dans les modes de développement de l'urbanisation.

Le périmètre de projet est notamment concerné par les risques de submersion marine et d'inondation. Le territoire est concerné par le plan de prévention des risques littoraux du Montreuillois approuvé le 24 juillet 2018, lequel constitue une servitude d'utilité publique qui supplante le PLUi. Le règlement du PPRL prévaut sur le règlement écrit du PLUi. En outre, le PLUi en vigueur assure l'intégration du PPRL en prévoyant des dispositions renvoyant aux pièces réglementaires de ce dernier.

2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie

Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels) ainsi que les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines sur un bassin hydrographique, pour une durée de 6 ans. Il est élaboré par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet coordinateur de bassin.

Le SDAGE est né avec la loi sur l'eau de 1992, qui dispose qu'il « fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ». L'état Français a choisi les SDAGE, afin de prendre en compte les objectifs définis par la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le SDAGE Artois Picardie et son programme de mesures associé sont

en application depuis le 23 novembre 2015 et fixe la stratégie dans le domaine de l'eau pour la période 2016-2021.

Les enjeux du bassin Artois-Picardie se déclinent en 5 enjeux :

- Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques,
- Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante,
- Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations,
- Enjeu D : Protéger le milieu marin,
- Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Trois enjeux concernent directement le projet en objet.

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
Enjeu A : Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et des zones humides		
A.2 – Maitriser les rejets par temps de pluie des surfaces imperméabilisées par des voies alternatives (maitrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)	A-2.1 : Gérer les eaux pluviales	Le projet favorisera l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. La gestion des eaux pluviales respectera également les dispositions du règlement en vigueur.
	A-2.2 : Réaliser les zonages pluviaux	Les zonages pluviaux ont été réalisés dans le cadre du PLUi.
A.4 – Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer	A-4.1 : Limiter l'impact des réseaux de drainage	Non concerné
	A-4.2 : Gérer les fossés, les aménagements d'hydraulique douce et les ouvrages de régulation	Non concerné
	A-4.3 : Eviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage	Le projet est situé au sein d'une prairie mésophile. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère du projet afin de restaurer au maximum les éléments fixes du paysage.
	A-4.4 – Conserver les sols	Le projet prévoit l'artificialisation d'une partie de la parcelle concernée par le projet.

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
A-9 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	A-9.1 : Identifier les actions à mener sur les zones humides dans les SAGE	Non concerné
	A-9.2 : Gérer, entretenir et préserver les zones humides	Le projet se situe presque entièrement au sein d'une zone à dominante humide recensée par le SDAGE. Une étude de détermination de zone humide a été réalisée afin de confirmer le périmètre de la zone à dominante humide et de mettre en place des mesures de compensation si nécessaire. Elle n'a pas révélé la présence de zone humide sur l'avant de la parcelle.
	A-9.3 : Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones à dominante humide identifiées dans le secteur de projet seront affectées par ce dernier.
	A-9.4 : Eviter les habitations légères de loisirs dans les zones humides et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau	Non concerné
	A-9.5 : Mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » sur les dossiers zones humides au sens de la police de l'eau	Non concerné
A-12 : Améliorer les connaissances sur l'impact des sites pollués		Les sites pollués ont été recensés au sein de la commune. La commune Groffliers ne dispose pas de site pollué.
Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations		
C-1 : Limiter les dommages liés aux inondations	C-1.1 : Préserver le caractère inondable des zones identifiées	Les risques d'inondation et de submersion marine seront pris en compte dans le projet.
	C-1.2 : Préserver, gérer et restaurer les Zones Naturelles d'Expansion de Crues	Non concerné

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
C-2 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues	C-2.1 : Ne pas aggraver les risques d'inondations	Le projet vise à artificialiser une parcelle supplémentaire. Les risques d'inondation et de ruissellement devront être pris en compte dans le projet.
Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau		
E-7 : Préserver la biodiversité		Le projet portera atteinte à une partie de la parcelle initialement classée en zone naturelle. Il s'agit toutefois d'un délaissé non bâti constitutif d'une friche, appartenant à l'intercommunalité.

3. *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Authie*

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ont été institués par la Loi sur l'Eau de 1992 (article L.212-3 et suivants du Code de l'Environnement et article R.212-26 et suivants du même code).

Le SAGE est un document de planification pour la gestion de l'eau mis en place à l'échelle d'un bassin versant, échelle géographique et périmètre hydrographique cohérents.

Il est élaboré de manière collective par l'ensemble des acteurs de l'eau. Il a pour objectif de définir la politique de l'eau et des milieux aquatiques sur un bassin versant, il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Un SAGE fixe donc un cadre de référence pour tous les projets liés à l'eau sur son territoire et initie des programmes d'actions cohérents à l'échelle d'un bassin versant.

La commune de Groffliers est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Authie. Ce document est en cours d'élaboration.

Parmi les enjeux pressentis, figure notamment :

- Lutter contre les inondations :

Le SAGE permettra de rétablir et de garantir de bonnes conditions d'écoulement dans le but de recouvrer une bonne qualité des cours d'eau, de garantir un entretien pérenne des cours d'eau et de maîtriser les inondations.

La gestion cohérente des cours d'eau ne pourra se faire qu'au travers d'une solidarité amont-aval car il convient également de prévenir l'accélération de l'arrivée des eaux pluviales dans les cours d'eau et l'accroissement des débits de pointe.

4. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Artois Picardie

La commune de Groffliers est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 du bassin Artois Picardie.

Le PGRI fixe plusieurs objectifs de gestion des inondations pour le bassin et des dispositions associées.

Objectif 1 : Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations	
Orientation 1 : Renforcer la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire	Les risques d'inondation et de submersion marine sont pris en compte dans le projet.
Objectif 2 : Favoriser le ralentissement des écoulements en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques	
Orientation 3 : Préserver et restaurer les espaces naturels qui favorisent le ralentissement des écoulements.	Des aménagements hydrauliques pourront être réalisés au sein de la parcelle de projet.
Orientation 5 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation, d'érosion des sols et de coulées de boues	Des aménagements hydrauliques pourront être réalisés au sein de la parcelle de projet.
Objectif 3 : Améliorer la connaissance des risques d'inondation et le partage de l'information, pour éclairer les décisions et responsabiliser les acteurs	
Orientation 8 : Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et des dommages auxquels ils sont exposés, comme support d'aide à la décision pour réduire la vulnérabilité des territoires et renforcer la gestion de crise	Non concerné.

5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trame Verte et Bleue (SRCE TVB)

À la suite de la loi de programmation du 3 août 2009, dite « loi Grenelle 1 » qui fixe l'objectif de constituer, d'ici 2012, une trame verte et bleue nationale, la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 », précise ce projet au travers d'un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Elle dispose que dans chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) doit être élaboré conjointement par l'Etat et le Conseil Régional. Elle prévoit par ailleurs l'élaboration

d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, qui doivent être prises en compte par les SRCE pour assurer une cohérence nationale à la trame verte et bleue.

Le SRCE fixe les objectifs (des milieux en bon état formant des continuités écologiques) et confie à la personne publique le soin de déterminer les moyens appropriés.

En Nord-Pas-de-Calais, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a pris le nom de schéma régional de cohérence écologique – trame verte et bleue (SRCE-TVb), pour marquer la continuité avec un schéma régional trame verte et bleue (SR-TVb) préexistant à l'obligation réglementaire d'établir dans chaque région un SRCE.

Dans la région, le bon état écologique n'est à ce jour atteint pour aucune des continuités écologiques identifiées. L'enjeu majeur de ce SRCE-TVb, outre de préserver les continuités, est clairement de les remettre en bon état.

Afin de guider les territoires dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue, un **plan d'action** a été réalisé. Il précise **les actions prioritaires** pour chaque milieu et à l'échelle des éco paysages.

Pour chaque éco paysage, des **listes d'opérations** susceptibles d'impacts positifs sur les continuités écologiques et des listes d'opérations susceptibles d'atteintes ou d'impacts très négatifs sur les continuités écologiques sont également réalisées.

La déclinaison par éco paysage permet aux acteurs de chaque territoire concerné de s'approprier non seulement les objectifs, mais aussi les opérations prioritaires susceptibles d'impacts positifs sur les continuités écologiques ainsi que celles susceptibles d'atteintes ou d'impacts très négatifs.

Le tribunal administratif de Lille, dans un jugement du 26 janvier 2017, a conclu à l'annulation de la délibération du 4 juillet 2014 du Conseil Régional du Nord Pas de Calais approuvant le SRCE TVb. Néanmoins, il reste intéressant à prendre en compte, à titre informatif.

Le site du projet se situe à l'écart des éléments recensés dans le SRCE-TVb, il n'emporte pas d'impact sur ceux-ci.

6. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) des Hauts-de-France

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est un schéma régional institué par la loi NOTRe du 7 août 2015.

Le SRADDET des Hauts de France présente des règles générales et fixe les objectifs de moyen et long terme sur le territoire en matière :

- D'équilibre et d'égalité des territoires
- De désenclavement des territoires ruraux
- D'habitat
- De gestion économe de l'espace
- D'intermodalité et de développement des transports / d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional (marchandises)
- D'intermodalité et de développement des transports / d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional (voyageurs)

- De maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et contre la pollution de l'air
- De protection et de restauration de la biodiversité
- De prévention et de gestion des déchets.

Le SRADDET des Hauts-de-France a été arrêté par le préfet de région le 4 août 2020 et se substitue au SRCAE de la région.

IX. Conclusion

Le projet présenté se qualifie d'utilité publique car il porte les ambitions du plan d'action gouvernemental relatif au regroupement des professionnels de santé, lequel vise à doter la France de 4000 maisons de santé pluriprofessionnelles à horizon 2027. Le maintien et le renforcement de l'offre de santé et de l'accès aux soins constitue une question de santé publique.

Le terrain concerné par le projet n'emporte pas d'impact sur l'environnement ou l'agriculture. Les risques liés aux inondations et submersion marine identifiés seront intégrés au projet, notamment du fait d'un règlement intégrant les problématiques, particulièrement au regard du plan de prévention des risques littoraux du Montreuillois. En outre, la localisation du site du projet s'articule parfaitement avec les dispositions de la loi Littoral, ce projet constituant une urbanisation en continuité d'un village existant au regard de l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Le bilan coût-avantage est positif et justifie l'intérêt général du projet.