

## DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS



<p><b>CONCLUSIONS et AVIS</b></p> <p>d'Enquête Publique</p>	<p><b>Décision</b> de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE N° E 16000135/59 du 21 juin 2016.</p> <p><b>Arrêté</b> de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Opale Sud n° 2016-6 en date du 27 juin 2016.</p>
<p><b>OBJET</b></p> <p><u>Siège de l'enquête</u></p> <p>Mairie de Rang-du-Fliers</p>	<p>Enquête publique sur projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Rang-du-Fliers.</p> <p>ouverte au public du 15 juillet 2016 au 16 août 2016 inclus.</p>
<p><b>Commissaire Enquêteur</b></p>	<p><b>Monsieur DANCOISNE Jean-Paul</b></p>



# CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'ENQUÊTE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RANG-DU-FLIERS

## I. PRESENTATION – CADRE DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur le projet de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Rang-du-Fliers, qui a été initiée par la Communauté de communes Opale Sud (CCOS) à la demande de la commune de Rang-du-Fliers.

- ✚ Parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, la Communauté de Communes Opale Sud a mis en œuvre, sous forme de zone d'aménagement concertée (ZAC), le projet du Champ Gretz : projet mixte d'urbanisation future sur lequel on retrouve les extensions du centre hospitalier du CHAM, des secteurs réservés à l'implantation d'activités et des secteurs résidentiels. Cette zone d'aménagement concertée a été créée en 2012 sur la commune de Rang-du-Fliers.
- ✚ Au sein du dossier de ZAC figure un cahier de prescriptions et de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CRAUP) qui régleme les constructions dans la ZAC (hauteur, implantation, aspect extérieur,....).
- ✚ En supplément du règlement de la ZAC, la commune est entièrement couverte par un plan local d'urbanisme, qui couvre également le périmètre de la ZAC.

Certains secteurs sont concernés par deux règlements (PLU et ZAC). Ces deux documents doivent être compatibles.

Le règlement de la ZAC ayant été modifié à diverses reprises, le PLU n'est plus compatible.

- ✚ Par conséquent Il est nécessaire de modifier le PLU pour le rendre compatible avec le règlement de la ZAC.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est la Communauté de communes Opale Sud.

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lille a désigné par décision N° E 16000135/59, datée du 21 juin 2016,

Monsieur Jean-Paul **DANCOISNE** ; Commissaire enquêteur.  
Monsieur Emile HAGNERE, Commissaire enquêteur suppléant.

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été décidées conjointement par la CCOS et le Commissaire enquêteur lors d'une réunion tenue le 24 juin 2016 dans les locaux de la Mairie de Rang-du-Fliers.

ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Rang-du-Fliers

Page 2 sur 14

Par arrêté du 27 juin 2016, le président de la Communauté de Communes Opale Sud a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 33 jours consécutifs, du Vendredi 15 Juillet au Mardi 16 Août 2016.

Un dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été déposés au siège en Mairie de Rang-du-Fliers et à la CCOS à Berck.

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

### **Aucune requête ni courrier reçu**

Les mesures de publicité de cette enquête ont été les suivantes : annonces légales dans deux journaux, avis d'enquête publié sur le site Internet de la CCOS et affiché dans la commune de Rang-du-Fliers, affiches réglementaires (format A2) de l'avis d'enquête sur le site concerné.

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

Cette enquête n'a pas passionné la population.

On aurait pu s'attendre à une participation du public plus importante.

Le Commissaire enquêteur a tenu cinq permanences au cours desquelles il a eu trois entretiens verbaux en Mairie de Rang-du-Fliers.

Aucune observation, sur les registres déposés : 1 au siège en Mairie de Rang-du-Fliers, et 1 à la Communauté de Communes Opale Sud (CCOS) Aucun courrier reçu, 1 délibération remise par la Commune de Rang-du-Fliers.

L'enquête s'est terminée le mardi 16 Août 2016 à 17h00. Le registre de la Mairie de Rang-du-Fliers a été repris par le Commissaire Enquêteur. Le second registre a été récupéré par le Commissaire Enquêteur à la CCOS le même jour et clôturé.

Le jeudi 18 Août 2016, le Commissaire Enquêteur a remis et présenté au responsable du projet, son procès-verbal de synthèse comportant les avis reçus des PPA.

Le responsable du projet a remis son mémoire en réponse le 23 Août 2016, par courrier officiel au Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions, ainsi que les dossiers et registres d'enquête à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la CCOS, le 30 Août 2016.

Le 30 Août 2016, le Commissaire Enquêteur a adressé une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la présidente du tribunal administratif de LILLE.

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

#### ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme  
de Rang-du-Fliers

## II. Bilan et motivation de l'avis

L'objectif poursuivi par la CCOS dans ce projet de 2<sup>ème</sup> modification du PLU de Rang-du-Fliers porte sur QUATRE demandes.

### 1) Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer les projets sur un îlot du secteur logement de la ZAC.

L'orientation d'aménagement et de programmation est un outil qui permet de préciser le projet sur des secteurs à enjeux. Elle permet de favoriser la qualité des futures opérations et aménagements en les inscrivant dans la perspective d'un développement durable : maîtrise de la consommation foncière, qualité du cadre de vie, économies des ressources naturelles,....

La collectivité définit ses objectifs et attentes, en particulier sur les thèmes ou les secteurs géographiques qu'elle juge à forts enjeux.

Une OAP est plus précise que le règlement du PLU. Il s'agit d'un zoom sur un secteur donné où on y applique des règles spécifiques.

La composition de la ZAC se décline en 3 grands secteurs :

- ✓ Le secteur Nord composé de logements ;
- ✓ Le secteur central composé d'équipements de quartier, d'espaces publics et de cheminements structurants ;
- ✓ Le secteur Sud destiné à l'accueil d'activités économiques ainsi que le développement du pôle santé.

Le secteur logement a pour ambition d'accueillir un quartier résidentiel de 325 logements à destination des actifs de la zone et des populations locales. Il proposera une densité maîtrisée et progressive : de 112 logements/ha à proximité du pôle gare à 19 logements/ha au contact du pôle santé pour une moyenne totale de 30 logements à l'hectare.

Le secteur est situé dans un lieu stratégique de la commune, à savoir en entrée de ville, dans la continuité du centre urbain, à proximité immédiate du pôle gare et enfin proche des services (commerces, écoles,...).

L'un des objectifs est de créer une centralité urbaine forte autour du pôle gare dans le respect de ceux annoncés dans le SCOT.

Les objectifs de densité du SCOT ont été fixés à 28 logements par hectare pour les pôles structurants littoraux (Berck – Rang-du-Fliers – Verton).

La création de l'OAP a pour but de conforter la compatibilité entre le SCOT et la ZAC en définissant des densités par secteur ainsi que des typologies de bâti, ce qui permettra de créer un pôle structurant.

L'OAP envisagée espace d'environ 7,60 ha portera sur une partie du secteur logement située au Nord-Ouest de la ZAC ainsi que du pôle tertiaire situé le long de la voie ferrée.

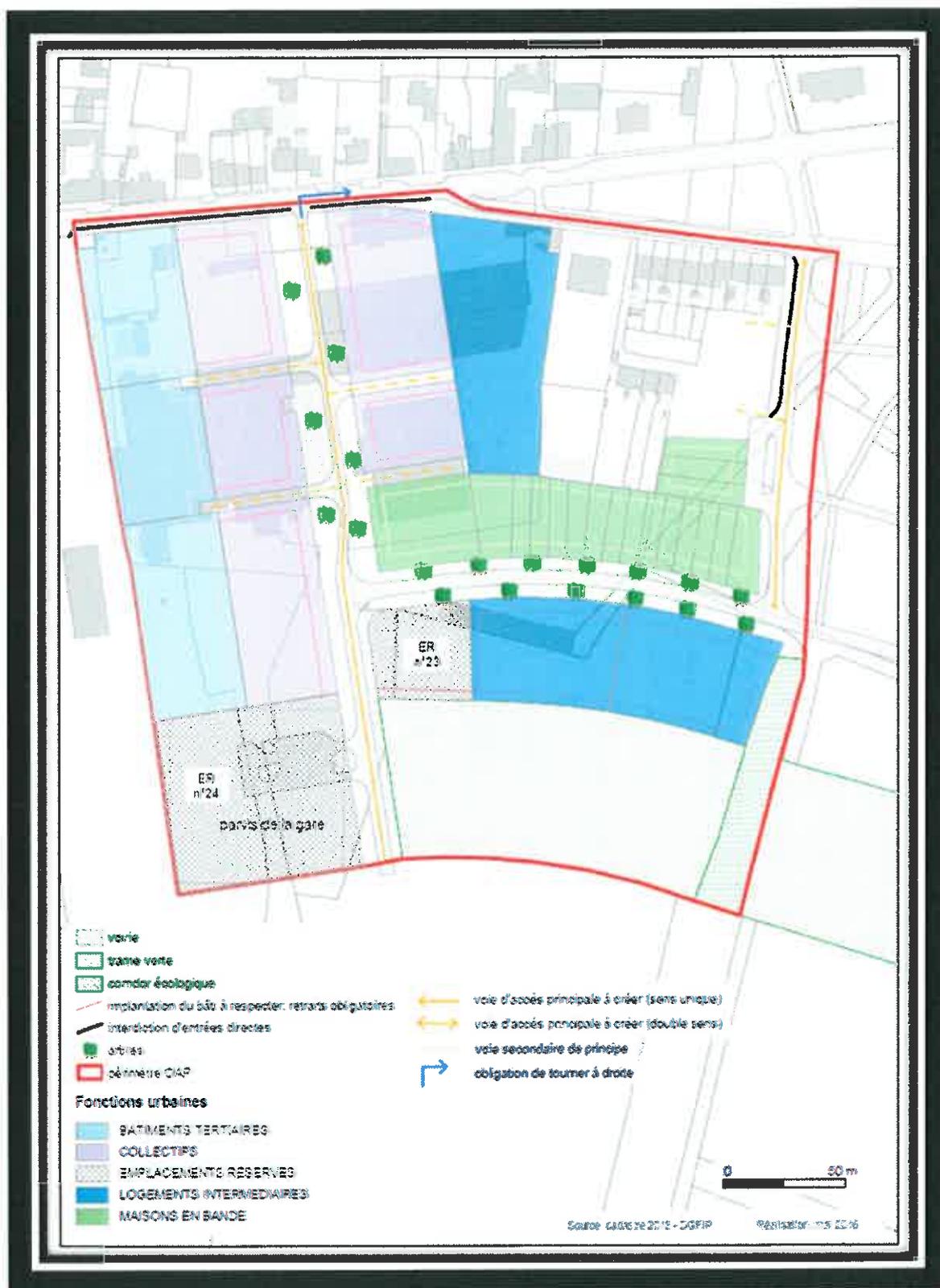
La présente OAP prévoit la répartition du nombre de logements par type (a minima 158 logements dont 40 locatifs, 24 en accession aidée et 94 en accession) mais aussi par localisation ; les principes de voiries (positionnement des voiries, sens de circulation) ; l'implantation des bâtiments ; la hauteur des bâtiments, le retrait par rapport à l'emprise publique et par rapport aux limites séparatives par typologie de bâtiments.

❖ LES ENJEUX D'AMENAGEMENT

- Organiser le développement urbain en continuité de la ville en respectant la morphologie du secteur ;
- Permettre une optimisation de l'usage du sol et une diversification de l'offre de l'habitat aux abords immédiats du centre-ville ;
- Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération ;
- Promouvoir la performance énergétique des futures constructions ;
- Hiérarchiser les voies à créer autour d'un mail planté structurant le parcellaire.

❖ L'aménagement des voiries secondaires pourra reposer sur les principes suivants

- Un espace partagé, les cheminements doux pouvant être partagés sur la chaussée ;
- Une noue collectant les eaux de ruissellement, dans la mesure du possible ;
- Un stationnement éventuellement intégré sur des sur largeurs de la chaussée ;
- Des plantations en accompagnement de la voie et du stationnement ;
- Des bas cotés enherbés (ou matériaux drainants)



L'OA présentée a pour objet d'afficher les orientations d'aménagement du secteur Nord-Ouest de la ZAC au sein du PLU afin de guider l'aménageur de la zone. Ces grandes orientations ne font que décliner les orientations définies dans le règlement de la ZAC (CRAUP). Elle présente également des schémas de principe qui ne sont pas opposables (propositions de

profils de voiries) afin que l'aménageur comprenne le parti d'aménagement de la ZAC. Ces profils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

L'OAP a nécessité des études justificatives et correspond au souhait des élus d'assurer une maîtrise qualitative de l'aménagement de leur territoire. Cette zone constitue l'espace disponible le plus pertinent à des fins de développement : proximité avec les services, équipements et pôles structurants de la commune à venir, continuité de la trame bâtie. Le diagnostic urbain, l'état initial de l'environnement et l'analyse des données socioéconomiques ont permis :

- de dresser un bilan de l'évolution de la population de Rang du Fliers ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,
- et de projeter les besoins de la commune en terme de développement urbain.

## **2) Suppression d'un sous-secteur dédié aux logements collectifs (1AUzc)**

Un sous-secteur 1 AUzc a été créé lors de la première modification du PLU communal pour règlementer la construction des logements collectifs de la ZAC.

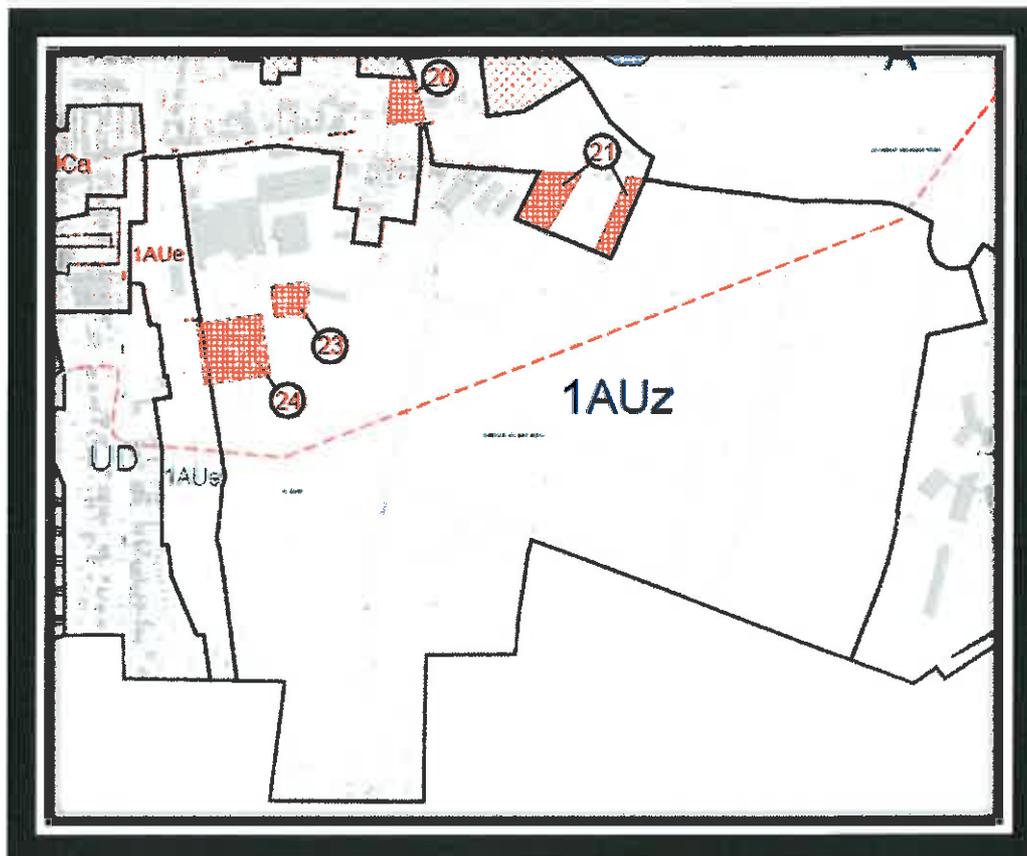
Comme rappelé dans le rapport de présentation, «le règlement ne peut édicter des règles différentes dans une même zone pour des destinations autres que celles limitativement énumérées à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme en différenciant, par exemple, les constructions à usage d'habitat individuel et collectif à l'intérieur d'une destination déterminée (l'habitation) » (Rép. min. 06076 ; publiée dans le JO Sénat du 02/04/2009 - page 819 ).

La liste des destinations actuellement opposable sont fixées par les articles R. 151-27 à R. 151-29 du code de l'urbanisme. Les anciennes destinations qui figuraient à l'article R. 123-9. sont remplacées par 5 destinations :

- Exploitation agricole et forestière,
- Habitation,
- Commerce et activités de service,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**Le projet de modification est en concordance avec les textes en vigueur. Il convient de supprimer ce zonage qui entache d'illégalité le document d'urbanisme.**

**Le classement en zone 1AUz correspondant au secteur habitation de la ZAC est tout à fait pertinent.**

**Plan de zonage après modification****3) Mise en compatibilité du règlement du PLU avec celui de la ZAC**

Le plan local d'urbanisme découpe le territoire en plusieurs secteurs selon notamment le type d'occupations autorisées.

La ZAC a entièrement été reprise dans un secteur dénommé 1AUz. Une réglementation particulière y est prévue. Les dispositions qui y figurent sont celles introduites lors de la première modification du PLU correspondant au règlement de la ZAC.

Suite à diverses modifications, le règlement du PLU n'est plus compatible à celui de la ZAC. Le règlement de la ZAC étant très précis et les demandes d'urbanisme devant se conformer à ce document, la Communauté de Communes Opale Sud propose de supprimer certains articles du PLU afin d'éviter tout risques de contentieux et de règles contradictoires.

Le règlement du PLU peut comporter 16 articles qui ne sont pas obligatoires.

Le projet de modification prévoit de supprimer l'article 3 réglementant les accès et les voiries des projets, l'article 4 relatif à la desserte par les réseaux, l'article 9 concernant l'emprise au sol des constructions et l'article 11 encadrant l'aspect extérieur des constructions.

- **Les articles 6** (implantation par rapport aux voies) et **7** (implantation par rapport aux limites séparatives) ont quant à eux été complétés ou adaptés afin d'être compatibles avec la ZAC.
- **L'article 6** prévoit des distances de retrait par rapport à la voie selon le type de voie (principale ou secondaire).

Conformément aux dispositions de la ZAC, il est proposé :

- ❖ d'ajouter que les constructions comprenant un rez-de-chaussée commercial doivent s'aligner au domaine public (sans retrait) et qu'il pourra être demandé d'aligner certains bâtiments au domaine public selon les cas pour structurer le maillage urbain.
- Pour **l'article 7** : il est proposé :
  - ❖ dans un premier temps d'appliquer la même structuration de l'article que dans les autres zones du PLU, à savoir, implantation sur les limites séparatives, implantation avec marges d'isolement et dispositions particulières. Pour la plupart des types de logements de la ZAC, il est interdit de s'implanter sur les limites séparatives (logements intermédiaires, logements collectifs et lots libres), exception faite pour les logements en bandes (logements groupés) qui par définition doivent être accolés aux limites séparatives.
  - ❖ d'inscrire dans le principe général que les constructions ne peuvent être édifiées sur les limites de propriété, puis de définir les marges d'isolement (distance à mettre en œuvre entre la limite de propriété et le bâtiment) et enfin insérer dans les dispositions particulières une particularité pour les logements groupés.

Il est également prévu une dérogation si elles sont justifiées pour des raisons fonctionnelles, la configuration de la parcelle.

**Seuls les articles 6, 7 et 10 nécessitent une adaptation une analyse des dispositions du CRAUP de la ZAC avec les différentes typologies de construction et la retranscription dans le PLU en vigueur (analyse par article du PLU).**

**Au vu des divergences, il est proposé une réécriture des différents articles.**

#### **4) Créer 2 emplacements réservés :**

Un emplacement réservé est initié par la collectivité pour la réalisation d'un projet. La création de ces emplacements rend inconstructible les terrains pour tout autre utilisation que celle définie. En contrepartie, le propriétaire peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir son bien.

- ⚡ Le premier emplacement réservé **N° 23** proposé vise la création d'un équipement de jeunesse et de petite enfance (**1570 m<sup>2</sup>**). La ZAC bénéficiant d'une localisation intéressante de par son accessibilité aisée.

Au vu du nombre de logements créés dans la ZAC ainsi que des activités économiques. Etant donné que la collectivité n'a pas la maîtrise foncière de ces terrains, la mise en œuvre d'un emplacement réservé ce justifie.

- Le deuxième emplacement réservé N° 24 prévoit la création d'un second parvis de la gare qui serait situé à l'Est de la voie ferrée (5551 m<sup>2</sup>). Il permettra aux nouveaux habitants de la ZAC mais aussi aux usagers venant du CHAM d'avoir un accès direct au pôle gare, sans devoir passer par la voie ferrée, et desservira directement la nouvelle zone d'activité économique.

Cet emplacement est stratégique pour la réalisation de cet équipement public qui ne peut être mis en œuvre qu'à cet endroit. La Communauté de communes Opale Sud souhaite mettre en place cet outil, le projet étant affiché dans le programme des équipements de la ZAC. La CCOS ne conçoit pas faire supporter la réalisation de cet équipement public au propriétaire du terrain.

### **III. Avis sur le projet**

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

Le Président de la CCOS a répondu aux questions du Commissaire Enquêteur d'enquête dans son mémoire de réponse.

### **Conclusion relative à l'étude des observations des PPA**

Par délibération du 21 octobre 2015 la CCOS, a décidé d'engager une procédure de modification le lancement de la modification N° 2 du PLU de la Commune de Rang-du-Fliers. Le dossier a été transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA). Durant un délai légal de 1 mois, leurs responsables ont pu prendre connaissance du projet et vérifier que les prérogatives ou compétences de chacun avaient bien été respectées.

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

### **Les observations des Personnes Publiques Associées**

#### **La Région Hauts de France Nord-Pas-de-Calais - Picardie**

- Accuse réception du projet et ne donne aucun avis.

#### **Département du Pas-de-Calais**

- Aucune remarque particulière à formuler sur le projet.

#### **Comité régional de la conchyliculture Normandie/Mer du Nord :**

- Etant donné la distance du projet présenté par rapport aux concessions conchylicoles de Berck, nous ne voyons aucune remarque à apporter du point de vue de l'occupation du sol. Les inquiétudes qui peuvent nous apparaître en lien avec ce projet concernent l'impact sur

la qualité des eaux du réseau hydrographique de la communauté de commune Opale Sud, la qualité sanitaire des eaux conchyliques étant tributaire de la qualité des eaux terrestres.

- Ainsi dans la simplification du règlement de la zone AUz vous indiquer supprimer l'article 4 concernant la desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité). Il apparaît cependant qu'au vu du nombre de logements et des activités qui vont être implantés sur la ZAC du Champ Gretz, que le réseau d'assainissement devra être pensé et réglementé de manière précise et efficace, en privilégiant les réseaux d'assainissement collectifs par exemple
- Parallèlement, sans être inscrit directement au PLU, il sera central d'adapter la capacité de traitement des eaux usées dans la commune de Rang-du-Fliers avec la population qui sera croissante au fil de la concrétisation de ce projet de grande ampleur.

### **AGRICULTURES & TERRITOIRES Chambre d'Agriculture Région Nord-Pas-de-Calais**

- Aucune observation particulière d'ordre agricole à formuler.

### **Mairie de Rang-du-Fliers**

- Le dossier n'appelle aucune remarque ; conforme aux modifications souhaitées par la commune. Le dossier est inscrit à l'ordre du jour du prochain conseil municipal qui se tiendra le 27 juillet 2016
- Délibération n° 2016-14 du 27 juillet 2016 décide à l'unanimité ;
- Supprimer certains articles du règlement du PLU (secteur 1 AUz) qui ne sont pas obligatoires. En outre, certains articles ne sont plus compatibles avec le règlement de ZAC
- De classer la zone AUzc relative aux logements collectifs de la ZAC dans la zone AUz afin de mettre en conformité le plan de zonage à la réglementation actuelle
- De créer une OAP aménagement pour encadrer les projets sur un îlot du secteur logement de la ZAC
- De créer des emplacements réservés pour 2 projets reconnus d'intérêt publics dans la ZAC

*Les observations et remarques formulées par les personnes publiques associées devront être prises en compte.*

### MOTIVATIONS DE L'AVIS du Commissaire Enquêteur

**Les motivations** : Le Commissaire Enquêteur devant l'amener à émettre un avis sur la présente enquête, résultent : du déroulement de l'enquête – des lois et règlements en vigueur – du contenu **du projet relatif à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Rang-du-Fliers)**

Cette enquête s'est caractérisée par :

- ✓ Une participation du public très faible 03 intervenants pour aucune contribution ou observation écrite une délibération remise par la commune de Rang-du-Fliers ;
- ✓ Sur la base de toutes les informations qui ont été communiquées pendant l'enquête et qui ont été consignées dans le présent rapport, Le Commissaire Enquêteur estime que le projet ne présente pas de défaut majeur.

#### ENQUETE PUBLIQUE

**Enquête publique relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Rang-du-Fliers**

Le Commissaire Enquêteur **considère que** :

**Après avoir** :

- ✓ Pris connaissance du projet soumis à son examen ;
- ✓ Visité les lieux ;
- ✓ Dressé le rapport du déroulement de l'enquête joint au présent dossier, cette enquête s'étant déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;
- ✓ Interrogé et recueilli auprès de la CCOS, et de la Mairie de Rang-du-Fliers les renseignements qui lui paraissaient nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

**Nous, Commissaire enquêteur émettons l'avis ci-joint** :

- ✚ **Vu** l'étude du dossier soumis à l'enquête publique,
- ✚ **Vu** l'entretien avec la CCOS, et les élus de la Commune de Rang-du-Fliers ;
- ✚ **Vu** la réflexion sur le projet et ses conséquences à laquelle nous nous sommes livrés,
- ✚ **Vu** la régularité de la procédure d'enquête publique, tant dans son cursus préparatoire (notamment sa publicité légale) que dans son déroulement ;
  - délais d'affichage,
  - permanences,
  - publicités,
  - accueil du public.
- ✓ Considérant que Le Commissaire Enquêteur a pour mission de recueillir les observations tant écrites qu'orales du public sur le projet soumis à l'enquête publique, de les analyser, de se prononcer sur leur recevabilité par des conclusions motivées et de donner un avis sur le sujet ; qu'elle peut aussi émettre des suggestions, faire des recommandations, appeler l'attention de l'auteur du projet sur tel ou tel point lui semblant mériter réflexion et formuler des réserves ;
- ✓ Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions de régularité, selon les modalités prévues par l'arrêté Monsieur le Président de la Communauté de Communes Opale sud du 27 juin 2016. qui l'a prescrite et les lois et règlements applicables en la matière ; qu'en particulier, ainsi qu'indiqué dans notre rapport, un registre d'observations a été tenu à la disposition du public dans les locaux de la Communauté de Communes Opale Sud ainsi qu'en Mairie de Rang-du-Fliers; pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux ; que cinq permanences y ont été tenues aux jours et heures annoncés par l'arrêté, par voie d'affichage et dans la presse ; que l'enquête n'a donné lieu à aucun incident ;

**Le Commissaire enquêteur constate la régularité du déroulement de l'enquête publique et l'absence d'observation écrite ou orale relative à la publicité de l'enquête. Aucune observation déposée, aucun courrier reçu.**

- ✓ Considérant que le dossier de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Rang-du-Fliers présenté à l'enquête publique contient les informations permettant d'apprécier le projet ;
- ✓ Considérant que, s'agissant des modifications réglementaires elles n'appellent aucun commentaire de ma part ;
- ✓ Considérant le manque d'intérêt manifesté par le public puisque seules trois personnes sont passées aux permanences, sans porter d'observation sur les registres ; aucune association locale ne s'est manifestée ;
- ✓ Considérant que cette modification n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme
- ✓ Considérant que cette modification du Plan Local d'Urbanisme ne réduit pas des zones ou secteurs de protection et ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- ✓ Considérant que cette demande peut donc, conformément à l'article L. 153-42 du Code de l'Urbanisme, faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;
- ✓ Considérant que le Commissaire Enquêteur estime que le projet de la 2ème modification du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Rang-du-Fliers est recevable sur le plan réglementaire ;
- ✓ Considérant que les ajouts ou changements introduits dans le texte originel apportent des éléments pertinents qui maintiennent la cohérence des objectifs tout en limitant les aléas d'interprétation ou le recours à des dérogations dans le traitement de la gestion et des projets d'urbanisme ;
- ✓ Considérant que le dossier tenu à la disposition du public, est conforme, quant à sa teneur, aux exigences du code de l'environnement ; que la consultation des différents documents a pu se faire dans de bonnes conditions ;

**Le Commissaire Enquêteur constate la complétude (au sens réglementaire) du dossier tenu à la disposition du public et l'absence d'observation écrite ou orale relative au contenu du dossier**

- ✓ Considérant qu'il nous est apparu effectivement nécessaire de procéder à cette modification du PLU, de sorte à remédier au caractère inadapté et difficilement applicable de certains volets essentiels, d'autant que la dite modification ne porte pas atteinte à « l'économie générale » du PLU ;
- ✓ Considérant que le concours technique apporté par les services de la Communauté de communes Opale Sud au Commissaire Enquêteur dans ses différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis a été très pertinent, et très apprécié ;

#### ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Rang-du-Fliers

Étant donné qu'aucune opposition de principe ou solution alternative ne nous est parvenue du public pendant la durée de l'enquête, et que - de notre côté - nous n'en avons révélé aucune,

Le Commissaire Enquêteur estime que, sur le plan technique, le bilan du projet est positif et en faveur de l'intérêt général.

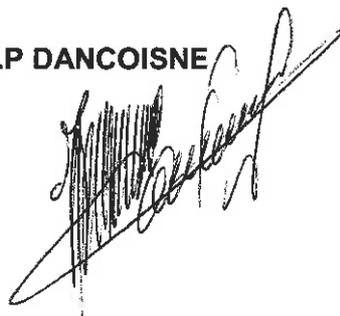
Le Commissaire enquêteur émet un avis « **FAVORABLE** »

**à la modification N°2 du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Rang-du-Fliers**

DANNES, le 30 août 2016

Le Commissaire Enquêteur

**J.P DANCOISNE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.P. Dancoisne', written over a large, stylized flourish or scribble.