

# DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS



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



## ENQUETE PUBLIQUE

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

## SOMMAIRE

<b>1.- Préambule</b>	<b>4</b>
<b>2. - Objet de l'Enquête publique</b>	<b>5</b>
<b>3. - Contexte</b>	<b>6</b>
<b>4. - les modifications proprement dites PLU, (Objet de l'enquête publique)</b>	<b>6</b>
<b>5. - But de l'enquête</b>	<b>11</b>
<b>6. - Composition du Dossier d'Enquête</b>	<b>12</b>
<b>7. - Organisation et Déroulement de l'enquête</b>	<b>13</b>
<b>8. - Examen des observations formulées</b>	<b>18</b>
<b>9. - Conclusions du rapport</b>	<b>19</b>

## LEXIQUE

Sigle, Acronyme	Définition
CE	Commissaire enquêteur
CG	Conseil Général
CLE	Commission locale de l'eau
CCOS	communauté de communes Opale Sud
CHAM	Centre Hospitalier Général Arrondissement Montreuil
CRAUP	cahier de prescriptions et de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (règlementation de la ZAC)
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
LOGEMENTS COLLECTIFS	3 critères déterminent le classement en bâtiment d'habitation collectif -la superposition même partielle, directe ou indirecte (cas d'interposition, sur un niveau, de locaux autres que d'habitation), de logements différents. Par extension la superposition d'un logement et de locaux privatifs (celliers, boxes...), affectés à un autre logement est à prendre en compte dans le décompte des logements superposés, -le nombre de logements à considérer (> 2 par bâtiment), -la desserte de ces logements par des parties communes bâties
LOGEMENTS EN BANDE	logements groupés ; logements réunis côte à côte par un mur commun
LOGEMENTS INTERMEDIAIRES	A mi-chemin entre le logement social et le logement privé, le logement intermédiaire doit permettre de loger les ménages qui sont trop aisés pour être éligibles au logement social, mais aux ressources insuffisantes pour accéder aux logements du parc privé. Les loyers sont plafonnés à 15 ou 20 % en dessous des prix du marché.
LOTS LIBRES	terrain libre de constructeur
MAIL PAYSAGER	maillage paysager
OAP.	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLU	Plan local d'urbanisme
PMR	Personnes à mobilité réduite
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes publiques associées
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial.
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZNIEFF	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

## ENQUETE PUBLIQUE

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

## **1.- PREAMBULE**

La Commune de Rang-du-Fliers se situe aux confins du plateau picard, adossée au contrefort de l'Artois, sur la Côte d'Opale Sud, à 6 kilomètres de la Manche, dans le " Pays de Montreuil-Sur-Mer ".

Cette partie du plateau forme un inter fleuve limité au sud par la vallée de l'Authie, au nord par la vallée de la Canche et à l'ouest par la plaine littorale et la mer.

Située dans la région des Hauts de France et le département du Pas-de-Calais, nichée dans un cadre verdoyant et préservé entre mer et campagne, entre Berck-sur-Mer, Le Touquet et Montreuil-sur-Mer ; La ville de Rang-du-Fliers est facilement accessible par l'autoroute A16 ou par le train en provenance de Calais et de Paris.

La commune s'étend sur 10,5 km<sup>2</sup> et compte 4 263 habitants depuis le dernier recensement de la population.

Avec une densité de 407,2 habitants par km<sup>2</sup>, Rang-du-Fliers a connu une nette hausse de 18% de sa population par rapport à 1999.

La commune est proche du parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale.

Rang-du-Fliers dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2011 et modifié par délibération du 2 décembre 2013 pour réglementer le secteur 1 AUz correspondant à la ZAC du Champ Gretz.

Le Parc d'Activités du Champ Gretz bénéficie d'une situation stratégique de par sa connexion à l'autoroute A16 qui le situe à proximité des capitales régionales (Amiens et Lille) et lui donne une dimension Européenne par l'accès à l'Angleterre via le port de Calais.

La création d'un pôle multimodal financé par la Communauté de Communes Opale Sud, la Région, le Département et l'Europe permet un accès direct à la ligne TER-GV.

Articulé autour d'une trame verte, le Champ Gretz accueille sur près de 70 hectares un pôle économique dont une partie sera réservée au secteur médical et un nouveau quartier de 325 logements offrant à la population un parcours résidentiel adapté.

### Trois grands pôles

- ✓ ZAC du Champ Gretz - Santé

Le Champ Gretz vient conforter le pôle santé, classé domaine d'excellence du territoire en dédiant un espace privilégié à l'accueil des entreprises du secteur médical. Il permet de multiplier les synergies entre les différentes entreprises du secteur de la Santé.

- ✓ ZAC du Champ Gretz - Tertiaire

A proximité du Pôle Gare, du CHAM et en entrée du Parc, des sociétés du secteur tertiaire et de services aux entreprises viendront compléter l'offre. Un hôtel d'entreprises accompagnera les porteurs de projets dans leur développement. Des services hôteliers seront également implantés à l'entrée du Parc d'Activités.

### **ENQUETE PUBLIQUE**

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

✓ ZAC du Champ Gretz - PME/PMI

Ce secteur du parc accueillera des entreprises artisanales et des petites industries sur des parcelles de 1 000 à 1 500 m<sup>2</sup> environ qui viendront enrichir le tissu économique local.

Le District de Berck a été créé par arrêté préfectoral en date du 23 décembre 1964 et sa première compétence a été la gestion de l'eau. Il comprenait 8 communes : Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Berck-sur-Mer, Conchil-le-Temple, Groffliers, Rang-du-Fliers, Verton, Waben.

Il s'est transformé par la loi de juillet 1999 en Communauté de Communes Opale Sud le 01 janvier 2002. Celle-ci comprend 10 communes membres et correspond aux limites du Canton de Berck

La Communauté de Communes Opale Sud s'est dotée de la compétence planification urbaine par arrêté préfectoral du 9 janvier 2015.

L'élaboration et les évolutions des documents d'urbanisme sont par conséquent de compétence intercommunale.

La Communauté de Communes Opale Sud lance un projet de modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Rang-du-Fliers.

## 2 - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- Supprimer certains articles du règlement du PLU (secteur 1 AUz) qui ne sont pas obligatoires. D'autre part 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.

### Le CE :

*Le Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères (CRAUP) de la ZAC est très précis contrairement au règlement du PLU. Les porteurs de projet doivent se conformer au règlement de la ZAC mais aussi à celui du PLU.*

*Réglementairement, le PLU et la ZAC doivent être compatibles.*

*Afin de sécuriser les actes juridiques et d'écriture de multiples modifications du PLU qui pourraient survenir en cas de modification du CRAUP;*

*L'économie générale du PLU n'est pas remise en cause.*

## 3 - CONTEXTE DE L'ENQUETE

Les changements apportés par cette procédure de modification du PLU concernent les pièces suivantes :

- Le règlement écrit ;
- Le document graphique du règlement ;
- Les OAP. Orientation d'aménagement et de programmation.

### **ENQUETE PUBLIQUE**

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

La cohérence entre ces divers documents apparaît indispensable pour générer et faire appliquer des orientations ou mesures acceptables à tous les niveaux.

#### **4 - LES MODIFICATIONS PROPREMENT DITES DU PLU, (Objet de l'enquête publique)**

Nous abordons à présent le cœur de l'objet de l'enquête. Remarquons avant toute chose que la « modification n°2 du PLU » regroupe en pratique un ensemble de modifications apportées à la version initiale approuvée ; certaines sont de simples retouches ou des précisions de libellé, d'autres sont plus profondes.

Ces diverses modifications correspondent à plusieurs cas de figure, d'importance inégale

- De 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 ;

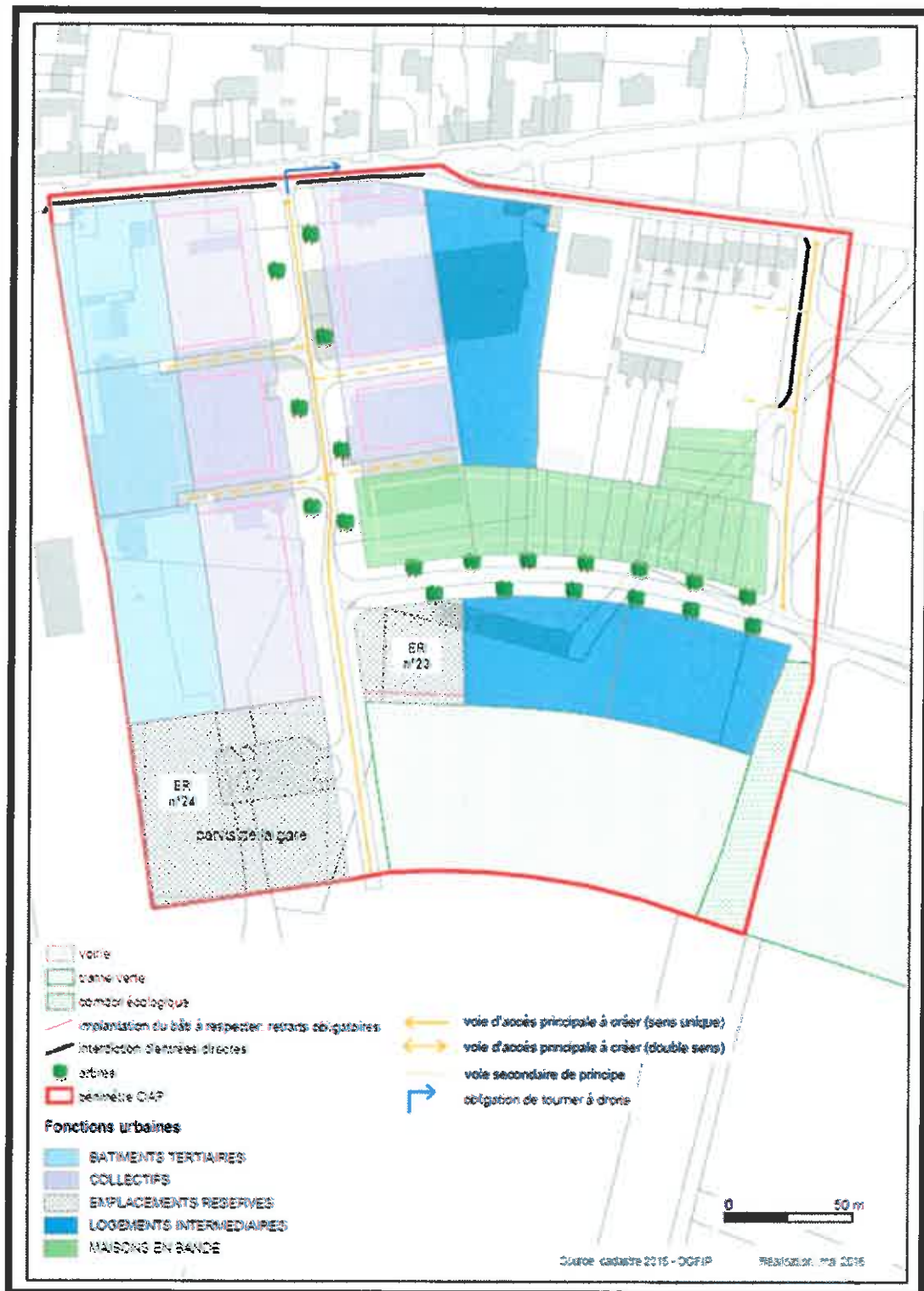
Bien entendu, ce sont les points les plus importants qui ont amené à la procédure d'enquête publique et qui occupent une place prépondérante dans les modifications.

#### **Le détail des modifications proposées**

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

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 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.



L'OAP 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.

#### ENQUETE PUBLIQUE

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

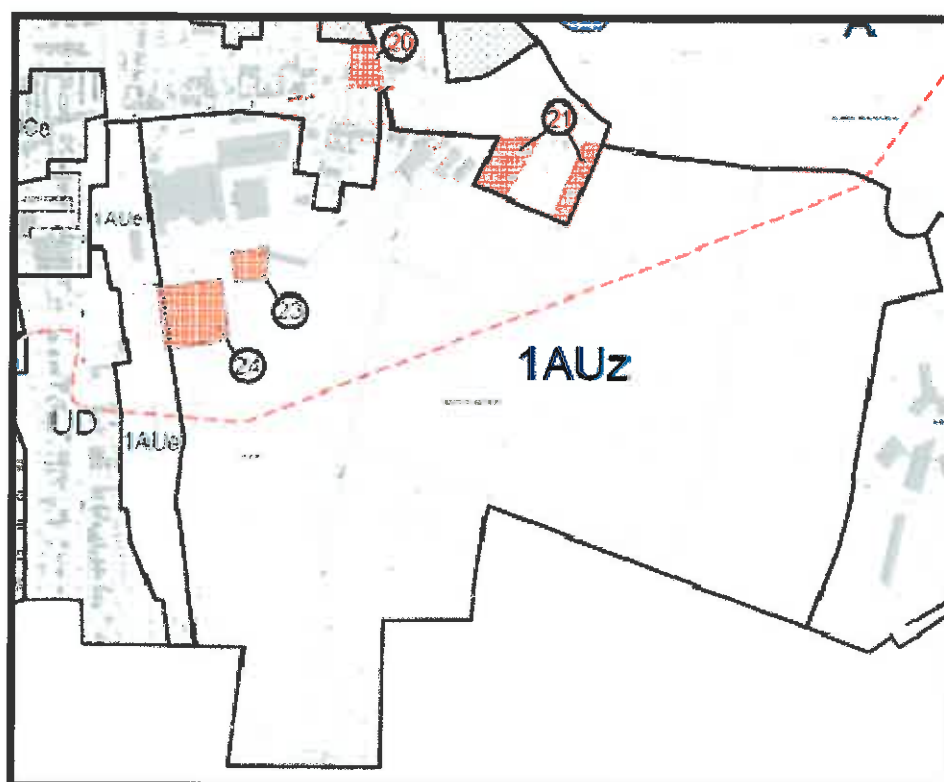
Le potentiel foncier actuel envisagé tient compte du projet intercommunal du Champ Gretz et des besoins propres de la commune. Les orientations d'aménagement établies sur la zone d'urbanisation future ainsi que sur la zone urbaine, respectent les principes développés au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. L'OAP est une déclinaison spatiale du PADD sur un secteur donné.

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

Un sous-secteur 1 AUzc a été créé pour règlementer la construction des logements collectifs de la ZAC.

Il est interdit de règlementer des typologies d'habitat (collectifs, en bande, intermédiaire,...) au sein du règlement du PLU. Il est ainsi proposé de supprimer le sous-secteur 1AUzc de la ZAC et de la classer dans le secteur 1AUZ. Ce secteur devra répondre aux exigences relatives aux habitations de la ZAC.

### **Plan de zonage après modification**



**La création d'un sous-secteur spécifique aux logements collectifs est interdite.**

**Il est proposé de supprimer le sous-secteur 1AUzc du règlement graphique et du règlement du PLU. Le secteur sera classé dans le secteur ZAC : 1AUz.**



### **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, qui est très précis et les demandes d'urbanisme devant se conformer à ce document, il est proposé 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.

Il est proposé 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 ;
- **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.
- **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. Il est ainsi proposé 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

#### **ENQUETE PUBLIQUE**

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

si elles sont justifiées pour des raisons fonctionnelles, la configuration de la parcelle.

La plupart des dispositions du CRAUP sont communes aux 4 typologies de logements.

Une disposition particulière apparaît pour les logements intermédiaires en raison de la proximité de la trame verte et du corridor biologique. Cette disposition était déjà introduite dans le secteur 1AUz.

Le sous-secteur 1AUzc supprimé dans la présente modification du PLU prévoit une disposition particulière prévue dans le CRAUP relative à l'implantation des bâtiments comportant des rez-de-chaussée commerciaux.

Il est proposé d'ajouter cette disposition.

Le CRAUP prévoit que certains bâtiments soient implantés en façade sur voie, sans retrait par rapport au domaine public (notamment pour les collectifs face au parvis de la gare).

Il est proposé d'ajouter une disposition permettant d'imposer une implantation des bâtiments sans retrait par rapport à la voie pour des raisons de structuration urbaine.

Il est proposé de supprimer la disposition portant sur l'implantation en limites séparatives sur une bande de 20 m, elle n'est pas prévue dans le cahier de recommandation de la ZAC ; Les retraits sont obligatoires pour chaque typologie de construction dans le règlement de ZAC.

Il y a lieu de mettre en conformité le PLU sur ce point.

Il est proposé de reprendre l'écriture initiale du sous-secteur 1 AUzc supprimé par la présente modification qui prévoit le plus haut niveau de constructions.

**4 - Créer 2 emplacements réservés** : pour des projets reconnus d'intérêt public dans la ZAC (parvis de la gare côté Est et équipement de jeunesse et de petite enfance).

- Emplacement réservé N° 23, au bénéfice de la commune de Rang-du-Fliers, sur une partie des parcelles ZC53, AW 137 et AW91.
- Emplacement réservé N° 24 sur une partie des parcelles AW 139, AW89, AW91 et ZC53 au bénéfice de l'établissement public de coopération intercommunale.

Les emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle écrite. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

Le programme d'équipements publics de la ZAC prévoit la mise en œuvre d'un équipement lié à la petite enfance. N°23

La ZAC bénéficie d'une localisation intéressante de par son accessibilité aisée.

### Parvis de la gare N°24

Dans la continuité des travaux effectués au niveau du pôle gare, il est prévu la réalisation d'un parking pour les usagers de la gare dans la ZAC du Champ Gretz. La localisation précise a été définie.

### *Synthèse de l'appréciation du commissaire-enquêteur:*

*Les diverses modifications apparaissent justifiées et sont le fruit d'une réflexion et d'expériences vécues avec la gestion pratique du PLU. Elles constituent une actualisation pertinente. Rien ne peut s'opposer à leur principe.*

### **5 - BUT DE L'ENQUETE**

- ✚ Informer la population sur la nature et le motif du projet ;
  - ✚ Instaurer un dialogue entre le public et le maître d'ouvrage ;
- Permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître leurs procédures 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 (ANNEXE N°5)**

#### **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 conchyliques 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 indiquez 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.

### ENQUETE PUBLIQUE

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

- 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 : **(ANNEXE N°2)**
- 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 doivent être prises en compte.**

## **6 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

- ✓ Rapport de présentation de la modification ;
- ✓ Projet de Plan de zonage ;
- ✓ Règlement projeté ;
- ✓ Règlement actuel ;
- ✓ OAP projetées ;
- ✓ OAP actuelles ;
- ✓ l'arrêté de Monsieur le Président de la CCOS du 27 juin 2016 de mise à l'enquête publique ;
- ✓ Avis rendu par les Personnes Publiques Associées (PPA);
- ✓ Registres d'enquêtes.

Dans les 02 lieux retenus (article 3 de l'arrêté de Monsieur le Président de la CCOS, un registre était joint au dossier, dès le premier jour d'enquête).

Chaque registre ouvert, composé de 32 feuillets non mobiles, était côté et paraphé par le Commissaire enquêteur.

**Le Commissaire enquêteur constate un dossier très détaillé, structuré et complet sur le plan réglementaire.**

### Textes réglementaires

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Code de l'Environnement articles L.123-1 et suivants;
- Code de l'Environnement articles R.123-1 et suivants;
- Code de l'Urbanisme articles L.153-36 à L. 153-44 ;
- Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Rang-du-Fliers en date du 17 juin 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- ZAC du Champ de Gretz créée par délibération du Conseil Communautaire N° 2012-92 (approbation du dossier de réalisation) et la délibération N° 2012-63 (approbation du programme des équipements publics) ;
- Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Rang-du-Fliers en date 02 décembre 2013 portant modification du plan local d'urbanisme afin de réglementer le secteur 1 AUz correspondant à la ZAC du Champ de Gretz ;
- Délibération du Conseil Communautaire N° 2015-129 en date du 21 octobre 2015 approuvant le lancement de la modification N° 2 du PLU de la Commune de Rang-du-Fliers ;
- Pièces du dossier soumis à l'enquête notifiées aux personnes publiques dans les conditions définies à l'Article L.153-40 du Code de L'urbanisme ;
- L'ordonnance N° E16000135/59 du 21 juin 2016 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur et son suppléant ;
- l'Arrêté de Monsieur le Président de la CCOS du 27 juin 2016 de mise à l'enquête publique.

### 7 - ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Pour faire suite à la demande de Monsieur le Président de la CCOS  
Pour le projet de :

- ✓ **La modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Rang-du-Fliers.**

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 ;

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

#### ENQUETE PUBLIQUE

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

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

La maîtrise d'ouvrage est de la responsabilité de la CCOS.

Le projet concerne la commune de Rang-du-Fliers.

### **En préliminaire à l'ouverture d'enquête**

Une réunion préparatoire a eu lieu au siège de l'enquête en Mairie de Rang-du-Fliers le 24 juin 2016. Elle a permis de prendre connaissance (et possession) du dossier et de la problématique de l'enquête.

Le commissaire enquêteur avait rencontré M. COIN, Maire de la commune de Rang-du-Fliers le 23 juin 2016.

#### **Vendredi 24 Juin 2016, réunion :**

Monsieur WAMBRE, adjoint au maire commune de Rang-du-Fliers ;  
Madame QUINBETZ Sandrine ; Chargée de mission planification urbaine CCOS ;  
Monsieur DOUDOUX, responsable service technique de la commune de Rang-u-Fliers  
Monsieur Jean-Paul DANCOISNE, Commissaire-Enquêteur ;  
Monsieur Emile HAGNERE, Commissaire Enquêteur suppléant.

Cette réunion a permis :

- un tour de table, présentation du Commissaire-Enquêteur ;
- La présentation du projet par Madame QUINBETZ ;
- Projet de l'arrêté de mise à enquête.

Ont été fixés :

- ✓ Les conditions d'affichage de l'avis d'enquête ;
- ✓ Les lieux d'enquête et de permanences pour l'accueil du public.

#### **Lundi 27 juin 2016**

- Vérification des dossiers d'enquête ;
- Finalisation de l'arrêté de mise à enquête.

### **Vendredi 08 juillet 2016 - Dépôt des registres**

Signature des registres d'enquête .

Les registres d'enquêtes, ont été déposés: à la Mairie de Rang-du-Fliers et à la Communauté de communes Opale Sud concernées par le projet afin qu'ils puissent être ouverts pour le 15 juillet 2016 au matin.

Le dépôt des registres a été effectué par le commissaire enquêteur,

### Modalités de déroulement d'enquête

Les modalités du déroulement de l'enquête publique ont été déterminées avec la CCOS et la Mairie de Rang-du-Fliers;

- ✚ Les dates d'ouverture et clôture d'enquête ont été fixées. ; Les lieux d'accueil du public, déterminés en concertation avec la CCOS, ont été confirmés
- ✚ Les permanences (nombre demandé par CCOS) ont été organisées de façon à diversifier les jours et heures d'accueil
- ✚ Publication de l'arrêté daté du 27 juin 2016 de M. le Président de la CCOS; prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur : la modification N°2 Plan Local d'Urbanisme de Rang-du-Fliers

L'arrêté de la CCOS indique les modalités :

- Le délai d'enquête du vendredi 15 juillet 2016 au mardi 16 Août 2016 inclus, correspondant à 33 jours consécutifs ;
- Les formalités de publicité ;
- Le déroulement de l'enquête avec :
- La détermination du siège d'enquête Mairie de Rang-du-Fliers ;
- La désignation du commissaire enquêteur ;
- Le responsable du projet ;
- Les modalités d'expression du public : sur le registre d'enquête déposé à la Mairie de Rang-du-Fliers et à la CCOS;
- Les permanences prévues ;
- Les modalités de clôture d'enquête ;
- Les modalités selon lesquelles le pétitionnaire pourra émettre des observations sur le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

### Publicité de l'enquête

Un affichage de l'avis d'ouverture d'enquête a été effectué par le responsable du projet dans la commune concernée sur les sites et à la CCOS. **(ANNEXE N°6)**

### Publicité légale

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, c'est-à-dire pour le 29 juin 2016 et pendant toute la durée de l'enquête, l'arrêté portant ouverture d'enquête a été publié par le Président de la CCOS et le Maire de Rang-du-Fliers, sur le territoire de la commune par voie d'affiches et, par tout autres procédés »:

Constatés par le commissaire enquêteur, les avis d'enquête étaient visibles et lisibles.

Le Président de la CCOS et le Maire de rang-du-Fliers justifieront de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage. **(ANNEXE N°8)**

### Affichage et publicité complémentaires :

#### Internet

**(ANNEXE N°7)**

La CCOS et la Mairie concernées ont signalé l'enquête publique sur leur site Internet.

#### ENQUETE PUBLIQUE

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

**Parution dans la presse****(ANNEXE N°9)**

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

<b>Première parution</b>	<b>Seconde parution</b>
<b>La Semaine dans le Boulonnais.</b> Mercredi 29 juin 2016	<b>La Semaine dans le Boulonnais.</b> Mercredi 20 juillet 2016
<b>Le Journal de Montreuil</b> Mercredi 29 juin 2016	<b>Le Journal de Montreuil</b> Mercredi 20 juillet 2016
<b>Le Réveil de Berck</b> Mercredi 29 juin 2016	<b>Le Réveil de Berck</b> Mercredi 20 juillet 2016
<b>Les Echos du Touquet</b> Mercredi 29 juin 2016	<b>Les Echos du Touquet</b> Mercredi 20 juillet 2016

(Le journal de Montreuil inclus les avis dans les éditions de Berck et les échos du Touquet)

**Lieux d'enquête et de consultation du dossier**

Mairie de Rang-du-Fliers et Service Urbanisme CCOS.

D'un commun accord avec la Communauté de Communes Opale Sud, et après avoir pris contact avec Monsieur Emile HAGNERE, commissaire enquêteur suppléant, appelé à me remplacer en cas de carence de ma part, afin de connaître ses disponibilités pour la conduite de l'enquête, le calendrier suivant des permanences a été établi, le nombre ayant été demandé par la CCOS.

**Lieux, jours, dates et heures des permanences**

<b>DATE</b>	<b>LIEU ET COMMUNES</b>	<b>HORAIRES</b>
Vendredi 15 juillet 2016	Mairie de Rang-du-Fliers	09H00-12H00
Samedi 23 juillet 2016	Mairie de Rang-du-Fliers	09H00-12H00
Mardi 26 juillet 2016	Mairie de Rang-du-Fliers	14H00-17H00
Mercredi 03 août 2016	Mairie de Rang-du-Fliers	09H00-12H00
Mardi 16 août 2016	Mairie de Rang-du-Fliers	14H00-17H00

**ENQUETE PUBLIQUE**

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

**de Rang-du-Fliers**

Page 16 sur 20



En dehors des jours de permanence du Commissaire enquêteur, le dossier d'enquête a été tenu à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture :

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

- ❖ du lundi au vendredi  
de 09H 00 à 12H00 et de 13H 30 à 17H00

#### **Communauté de Communes Opale Sud**

- ❖ du lundi au vendredi  
de 09H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00

### **CLOTURE DE L'ENQUETE**

Le Mardi 16 Août 2016 à l'heure de fermeture des bureaux de la Mairie concernée, et de la CCOS dépositaire d'un dossier et registre, l'enquête publique était close, conformément à l'arrêté de la CCOS, portant ouverture d'enquête. Les registres, ont été transmis accompagnés des annexes et courriers au commissaire enquêteur, l'ensemble des documents se trouvait à disposition Mardi 16 Août 2016.

Les registres ont été clos par le commissaire enquêteur.

**Le commissaire enquêteur a reçu pendant toute la durée de l'enquête un soutien logistique et technique de la part du personnel de la CCOS ainsi que communal.**

### **AMBIANCE GENERALE DE L'ENQUETE**

Cette enquête n'a pas passionné la population.  
On aurait pu s'attendre à une participation du public plus importante.

### **OBSERVATIONS DU PUBLIC**

#### **Participation du public, rapport comptable des observations**

La Mairie de Rang-du Fliers a prévu des espaces assez distincts et fonctionnels pour que l'enquête se déroule dans de bonnes conditions ; consultations des dossiers, réception du public par le commissaire enquêteur dans un bureau situé au rez-de-chaussée.

En dehors des jours de permanence du Commissaire Enquêteur, le dossier d'enquête publique a été tenu à disposition des habitants aux jours et heures d'ouverture de la Mairie et de la CCOS.

Les quelques personnes qui se sont présentées sont venues pour obtenir des renseignements sur le projet;

Cette enquête n'a pas reçu l'intérêt qu'elle méritait. Le projet de modification n'a pas mobilisé l'opinion probablement pour les raisons suivantes :

- Peut-être que la population est en accord avec ce projet, et de ce fait il n'y a pas eu de la part du public d'opposition au projet de modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

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

- Oralement lors de la réception du public au cours des permanences prévues ;
- En annotant chacun des registres d'enquête mis à disposition du public, en mairie de Rang-du-Fliers et à la CCOS; **Aucune observation** ;
- Par courrier transmis. **Aucun courrier reçu**;
- Courrier électronique **Aucune observation**.

Cette enquête n'a pas suscité l'intérêt du public puisque seules trois personnes sont venues se renseigner sur le projet, mais n'ont fait aucune observation particulière.

L'on peut être surpris de cette faible participation, malgré une proposition de dates de permanence favorables au citoyen (une permanence proposée le samedi matin).

Ont été recensés: **03** intervenants aucune observations, **aucun** courrier et **01** délibération remise par la Commune de Rang-du-Fliers

## **8 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Le commissaire enquêteur a :

- Recensé l'intervention de **03** personnes ou familles pour la transcription d'aucune observation sur les registres aucun courrier reçu **01** délibération remise.
- Qu'aucun intervenant n'a été intéressé par les demandes de modification ;

### **Article R 123-18 du code de l'environnement indique :**

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

### **Procès-Verbal de Synthèse**

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

- l'ensemble des observations formulées par les Personnes Publiques Associées ;
- Le délai de quinze jours suivant la remise du Procès-Verbal, pour produire les réponses éventuelles aux observations.

#### **ENQUETE PUBLIQUE**

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

**Transmission des observations des PPA au pétitionnaire.****(ANNEXE N°3)**

Le responsable du projet a été destinataire du contenu littéral des observations par copies des avis des PPA et de la délibération reçus le 18 Août 2016.

**Réponse de la CCOS : MEMOIRE EN REPONSE****du 23 Aout 2016****(ANNEXE N°4)**

Dans le délai prescrit par la réglementation, la CCOS a transmis son mémoire en réponse.

**Réponses aux observations de la CCOS**

Parmi le questionnement notamment du Comité régional de la conchyliculture Normandie/Mer du Nord concernant le réseau d'assainissement qui devra être pensé et réglementé de manière précise et efficace. Une réponse adaptée a été faite par la CCOS.

L'exhaustivité des réponses n'est pas une obligation légale, mais cependant elle contribue à éclairer le Commissaire Enquêteur.

**Réponses aux observations des PPA****Chambre d'agriculture : sans objet****Commune de Rang-du-Fliers : sans objet****Département : sans objet****Comité régional de conchyliculture**

**Le comité régional de conchyliculture nous fait part de son inquiétude quant à la suppression de l'article 4 du PLU relatif aux réseaux qui pourrait impacter la qualité des eaux.**

**Le secteur de la ZAC est concerné par la suppression de l'article 4.**

**La réglementation applicable aux réseaux figure dans le règlement de la ZAC.**

**Par ailleurs, l'aménageur de la ZAC, à savoir Territoires 62, est en charge du respect des règles relatives aux réseaux. Ils ont en effet en charge l'aménagement des équipements publics et notamment l'assainissement (délibération du conseil communautaire n°2012-92).**

**Le réseau d'assainissement sera collectif et non individuel. Les réseaux ont été calibrés en fonction des besoins et le dossier de ZAC a été validé par les instances environnementales.**

**Chaque projet est validé par l'aménageur avant réalisation des travaux.**

**AVIS DU CE :**

**Dans son mémoire de réponse la CCOS répond de manière explicite aux questions posées bien entendu dans les mesures du cadre de l'enquête publique.**

**Le commissaire enquêteur ne peut que prendre acte de la réponse de la CCOS, elle confirme les modifications décrites dans le dossier.**

**ENQUETE PUBLIQUE****Enquête publique relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme  
de Rang-du-Fliers****Page 19 sur 20**

## **9. CONCLUSION DU RAPPORT**

L'enquête publique, relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Rang-du-Fliers, s'est déroulée conformément, à l'arrêté n° 2016-6 en date du 27 juin 2016, de Monsieur le Président de la Communauté de communes d'Opale Sud, qui en fixe les modalités.

Le commissaire enquêteur note que :

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

Le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage, la présence du dossier d'enquête complet, rappelé le cas échéant les conditions de déroulement d'enquête, afin de favoriser les prérogatives que le public est en droit d'exercer pour cette consultation.

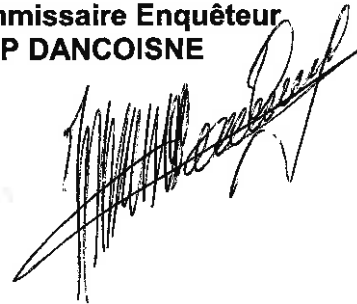
La contribution de la CCOS, au niveau des dispositions prises, indispensables au déroulement de la procédure d'enquête publique, a été très satisfaisante.

La mise à disposition de l'ensemble du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière dans la commune concernée et à la CCOS, et aucune observation en ce sens, n'a été mentionnée.

La rédaction détaillée du déroulement de l'enquête étant terminée, nous déclarons clos le présent rapport et rédigeons nos conclusions et avis sur un document séparé joint au dossier.

DANNES le, 30 août 2016

**Le Commissaire Enquêteur  
J.P DANCOISNE**



**ENQUETE PUBLIQUE**

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

Page 20 sur 20