

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête relative à l'évolution n°3 et la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer

Par arrêté en date du 12/09/2025, M. le Président de la Communauté de communes Desvres Samer (CCDS), a ordonné l'ouverture d'une **enquête publique** pour l'évolution n°3 et la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCDS, pour une durée de **32 jours consécutifs, du vendredi 10 octobre 2025 à 9 heures, au lundi 10 novembre 2025 à 17 heures.**

Par décision du 26/05/2025, M. le Président du Tribunal administratif de Lille a désigné M. Vital RENOND comme Commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique détaillera le projet de modification du PLUi de la CCDS, qui concerne les communes d'Alincthun, Colembert, Desvres, Longfossé, Samer et Wirwignes.

Le dossier, sur support papier, et contenant un registre coté et paraphé par le Commissaire enquêteur est déposé au siège de la CCDS (41, rue des Potiers à Desvres). Il est accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la CCDS, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables et téléchargeables sur le site officiel de la CCDS : Accueil / Actualités « Enquête publique 2025 Evolution n°3 modification n°1 ».

Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration intercommunale (service Urbanisme) au standard du siège de la CCDS : 03.21.92.07.20.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Soit en les consignant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le Commissaire enquêteur et déposé au siège de la Communauté de Communes et des communes concernées : Alincthun, Desvres, Longfossé, Samer et Wirwignes.
- Soit en les adressant par courrier à la CCDS, à l'attention du Commissaire enquêteur.
- Soit en les adressant par mail sur l'adresse dédiée : enquete.publique@cc-desvressamer.fr.

Le public pourra aussi consulter le dossier pendant toute la durée de l'enquête publique et rencontrer le Commissaire enquêteur à l'occasion d'une des 5 permanences qui se tiendront aux dates et lieux cités ci-dessous :

Date	Lieu	Adresse de la Permanence	Heures
Vendredi 10/10/ 2025	Mairie de Longfossé	28 rue de l'église 62240 Longfossé	9h -12h
Vendredi 17/10/2025	Mairie de Wirwignes	8 rue de Crémarest 62240 Wirwignes	9h – 12h
Jeudi 23 /10/2025	Mairie d'Alincthun	1 La Place 62142 Alincthun	16h30 - 19h30
Samedi 8/11/2025	Mairie de Samer	84 place du maréchal Foch 62830 Samer	9h – 12h
Lundi 10/11/2025	Siège de la CCDS	41, rue des Potiers, Desvres	14h - 17h.

Dès la publication de l'arrêté d'organisation de l'enquête, et pendant la durée de l'enquête, toute personne pourra, sur sa demande écrite adressée à M. le Président de la CCDS, 41, rue des Potiers 62240 DESVRES et **à ses frais**, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Le Commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Sous-préfecture de Boulogne-sur-mer, à la Préfecture du Pas-de-Calais et au siège de la CCDS pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public, et des rapports du Commissaire enquêteur, sera proposé à l'approbation par délibération du Conseil Communautaire.

**Arrêté portant organisation de l'enquête publique relative
modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sur la
Communauté de Communes de Desvres Samer**

Le Président de la Communauté de Communes de Desvres Samer

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153-6, L. 153-42, L. 153-49 et suivants, L. 300-2 et R. 104-9, R. 151-8 et suivants, R. 153-13 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 123-1-A et suivants, et R. 123-1 suivants ;

Vu la délibération n° 56-2024-07-08 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Desvres Samer prescrivant la procédure de modification du PLUI en date du 8/07/2024 ;

Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique notifiées aux personnes publiques et aux communes concernées, dans les conditions définies à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis des Personnes publiques Associées ;

Vu la saisine de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 12/08/2024,

Vu l'avis sans observations de la MRAE en date du 1/04/2025,

Vu la décision (E25000075/59) en date du 26 mai 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant Monsieur Vital RENOND, Chef de projet dans une entreprise du secteur primaire, retraité en qualité de Commissaire enquêteur,

Considérant que le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la CCDS, 41 rue des Potiers 62240 DESVRES

ARRETE

Article 1 – Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'évolution n°3 et modification n°1 du PLUI de la CCDS pour une durée de 32 jours consécutifs, du 10/10/2025 au 10/11/2025 à 17h00.

Les projets concernés par la modification sont :

- modification de l'OAP développement économique « desserte et déplacement » sur les communes d'Alincourt et de Colomberg,
- modification de zonage plan B et annexe 2 du règlement « liste des éléments par sous-catégories, au sein du patrimoine agricole repéré » pour les communes de Samer et de Wirwignes,
- changement de zonage de UG vers UE pour la parcelle AM305 à Desvres et la parcelle AI 735 et AI 734 sur la commune de Longfosse

Article 2 – Publicité de l'arrêté de mise à enquête publique

Un avis d'enquête, réalisé par la CCDS, portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public, sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux (Voix du Nord et Semaine dans le Boulonnais) diffusés dans le département du Pas de Calais.

Envoyé en préfecture le 16/05/2025

Reçu en préfecture le 16/05/2025

Publié le

ID : 062-202518085-20250516-ARRETELE(202509-AR

Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête, l'avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. L'avis sera affiché au siège de la CCDS, dès cette date et durant toute la période de l'enquête publique.

Un certificat d'affichage sera établi par chacun des maires concernés et le Président de la CCDS attestant de ces mesures, puis envoyé à la CCDS qui en transmettra une copie au Commissaire Enquêteur par la CCDS.

En outre, dans les mêmes conditions de délais et de durée, le même avis d'enquête sera affiché Aux endroits par la CCDS.

DESVRES	Mairie de Desvres
DESVRES	Siège de la CCDS
SAMER	Mairie de Samer
ALINCTHUN	Mairie d'Alincthun
COLEMBERT	Mairie de Colombert
LONGFOSSE	Mairie de Longfossé
WIRWIGNES	Mairie de Wirwignes

Les affiches seront visibles et lisibles des voies publiques, et seront conformes aux caractéristiques et dimensions par arrêté ministériel en date du 24 avril 2012.

Les informations relatives à l'enquête (avis d'enquête) pourront également être consultées via le site internet de la CCDS : Accueil/ actualités « Enquête publique évolution n°3 et modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal »

Article 3 – Nom et qualité du commissaire enquêteur

Monsieur Vital RENOND, chef de projet dans une entreprise de secteur primaire, retraité a été désigné le 26 mai 2025, Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

Article 4 : Identité de la personne responsable du projet

Des informations pourront être demandées au siège de la Communauté de Communes de Desvres Samer auprès de M. PRUDHOMME – Président, 41 rue des Potiers (tel : 03.21.92.07.20 et de ses services Mme POULAIN « Service Droit des Sols ».

Article 5 - Consultation du dossier d'enquête publique

Le public pourra consulter et télécharger le dossier d'Enquête Publique en version dématérialisée sur le site internet de la CCDS : Accueil/ Actualité « Enquête publique évolution n°3 et modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le public pourra ainsi les consulter en version papier pendant toute la durée de l'enquête, au siège de la CCDS, 41 rue des Potiers 62240 DESVRES, aux jours et heures d'ouverture au public.

Toute personne pourra, sur demande écrite, adressée à M. le Président de la CCDS, 41, rue des Potiers 62240 DESVRES, obtenir à ses frais, communication du dossier d'enquête publique dès la publication du présent arrêté, pendant la durée de l'enquête.

Article 6 – Modes d'observations lors de l'enquête public

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier papier et un registre seront mis à disposition du public au siège de la CCDS.

Envoyé en préfecture le 16/09/2025

Reçu en préfecture le 16/09/2025

Publié le

Id : 36220091806326259916 ARRETE01202508-AR

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à Monsieur le Commissaire Enquêteur PLUI -CCDS, 41, rue des Potiers 62240 DESVRES

Les observations pourront également être adressées par courriel sur une adresse dédiée : enquete publique@cc-desvressamer.fr. Le public est averti que toutes les observations et propositions inscrites sur ces divers supports seront reportées dans le rendu final.

Article 7 – Permanences du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales, les jours suivants :

Date	Lieu	Adresse de la permanence	Heure
10/10/2025	Mairie de Longfossé	28 rue de l'église 62240 Longfossé	9h à 12h
17/10/2025	Mairie de Wirwignes	8 rue de Crémarest 62240 Wirwignes	9h à 12 h
23/10/2025	Mairie d'Alinethun	1 la Place 62142 Alinethun	16h30 à 19h30
8/11/2025	Mairie de Samer	84 Place du Maréchal Foch 62830 Samer	9h à 12h
10/11/2025	CCDS	41 rue des potiers 62240 Desvres	14h à 17h

Article 8 – Suite de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête, le Commissaire Enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le Commissaire consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au siège de la CCDS.

L'évolution n°3 et la modification n°1 du PLUi, éventuellement modifiées suite à l'enquête, sera soumise pour approbation au Conseil Communautaire de la CCDS. L'évolution n°3 et la modification n°1 du PLUi deviendra opposable après les publicités et transmissions réglementaires.

Article 9 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Desvres Samer dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint Hilaire -CS 62039 -59014 Lille Cedex) dans le délai de deux mois à compter de publication du présent arrêté ou à compter de la réponse de la Communauté de Communes si un recours administratif a été préalablement déposé.

Article 10 – Exécution du présent arrêté

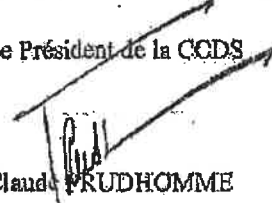
Le présent arrêté sera transmis :

- A M. le Commissaire Enquêteur,
- Au Greffe du Tribunal Administratif de Lille,
- A Madame et Messieurs les Maires des 6 communes concernées sur la CCDS,
- A Monsieur le Sous-Préfet de Boulogne-sur-Mer,

Et sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Fait à Desvres, le 15/09/2025

Le Président de la CCDS


Claude PRUDHOMME



W. Poncelet

Colembert



Communauté de Communes
de Desvres - Samer

Reçu le
10 OCT. 2025



EVOLUTION DU PLUi n°3

MODIFICATION N°1

Desvres – Longfossé – Alincthun –
Wirwignes - Samer



ENQUETE PUBLIQUE DU 10 OCTOBRE AU 10 NOVEMBRE 2025



BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale

AGENCE d'attractivité, d'urbanisme
& de développement économique

www.boulogne-developpement.com

SOMMAIRE

I- Contexte général	3
II- Objectif de la procédure	4
III- Les pièces modifiées	8
IV- Bilan de la concertation	24
V – Annexes	27

I- CONTEXTE GENERAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Desvres / Samer (CCDS) a été prescrite le 09 décembre 2010 et approuvé le 14 novembre 2019.

Le PLUi de la Communauté de Communes de Desvres / Samer a fait l'objet de 2 évolutions.

- Evolution n°1 - déclaration de projet emportant compatibilité du PLUi (Moulin aux Draps), prescrite le 13 mars 2020 et approuvée le 21 octobre 2021,
- Evolution n°2 - modification simplifiée concernant la commune de Tingry, prescrite le 22 novembre 2023 et approuvé le 8 juillet 2024.

→ La présente procédure est ainsi la 3ème évolution du document d'urbanisme : modification n°1

Document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire, le PLUi de la CCDS s'appuie sur le SCoT du Boulonnais approuvé en septembre 2013 (seconde approbation en Septembre 2018 pour régularisation de la procédure).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comprend 3 grands objectifs :

- 1 : Prôner une gestion spatiale (qualité paysagère) à haute qualité environnementale pour le développement durable du territoire.
- 2- Adapter le développement du territoire pour un meilleur cadre de vie assurant un équilibre de la pyramide des âges et des aménagements.
- 3- Affirmer l'activité agricole comme composante économique majeure garante de l'environnement et des paysages.

II – OBJECTIF DE LA PROCEDURE

Cadre réglementaire :

La présente procédure de modification est réalisée en application de l'article L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions » dans les conditions suivantes :

- Le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Le projet ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Le projet ne comporte pas de graves risques de nuisance
- Le projet ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser
- Le projet ne vise pas à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans le cadre du présent dossier, les modifications proposées sont compatibles avec l'objet de la procédure de modification de droit commun

Concertation / Phase d'élaboration du projet de modification

Dans le cadre de la procédure de modification, le document fera l'objet :

- D'une notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)
- D'une enquête publique

Modifications proposées :

La procédure consiste à :

1/Changement de zonage en zone urbaine :

Sur la commune de Desvres

- Le changement de zonage d'une partie de terrain classé en zone UG (Espace urbain d'équipements publics et d'installations de service public bâtis ou à bâtir) vers la zone UE (espace urbain à vocation économique)
→ (parcelle AM 305, Desvres)



Sur la commune de Longfossé

- Le changement de zonage d'une partie de terrain classé en zone UG (Espace urbain d'équipements publics et d'installations de service public bâtis ou à bâtir) vers la zone UE (espace urbain à vocation économique)
→ (parcelle AI 735 + AI 734, Longfossé)



Afin de permettre l'implantation de projets à vocation économique, la CCDS souhaite enclencher une procédure de modification du PLUi.

- ➔ Modification des conditions d'accès



3/ Complément de l'inventaire du patrimoine bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N

Modification de zonage et l'annexe 2 du règlement,
« liste des éléments par sous-catégories, au sein du
patrimoine agricole repéré »

- Commune de Wirwignes : parcelles A 21, 22 et 23,
rue de la Capelle
- Commune de Wirwignes : parcelles B515, 519, 520,
521, 240 rue de Boulogne
- Commune de Samer : OA 13 chemin de la
Marbecque



III – LES PIECES MODIFIEES

1/ PLAN A :

- PLAN A- 10 (zonage) commune de Desvres : modification de zonage UG → UE
- PLAN A- 16 (zonage) commune de Longfossé : modification de zonage UG → UE

2/ OAP Développement Economique Alincthun- Colembert : ZAL les Pichottes

3/ PLAN B : secteurs et éléments à protéger :

- PLAN B- 31 : commune de Wirwignes : ajout bâtiment d'origine agricole : 2 éléments
- PLAN B- 24 : commune de Samer : ajout bâtiment d'origine agricole : 1 élément

4/ Annexe 2 du règlement : « liste des éléments par sous-catégories »

- Compléments de la liste du patrimoine bâti recensé : Wirwignes + Samer

5/ Rapport de justification :

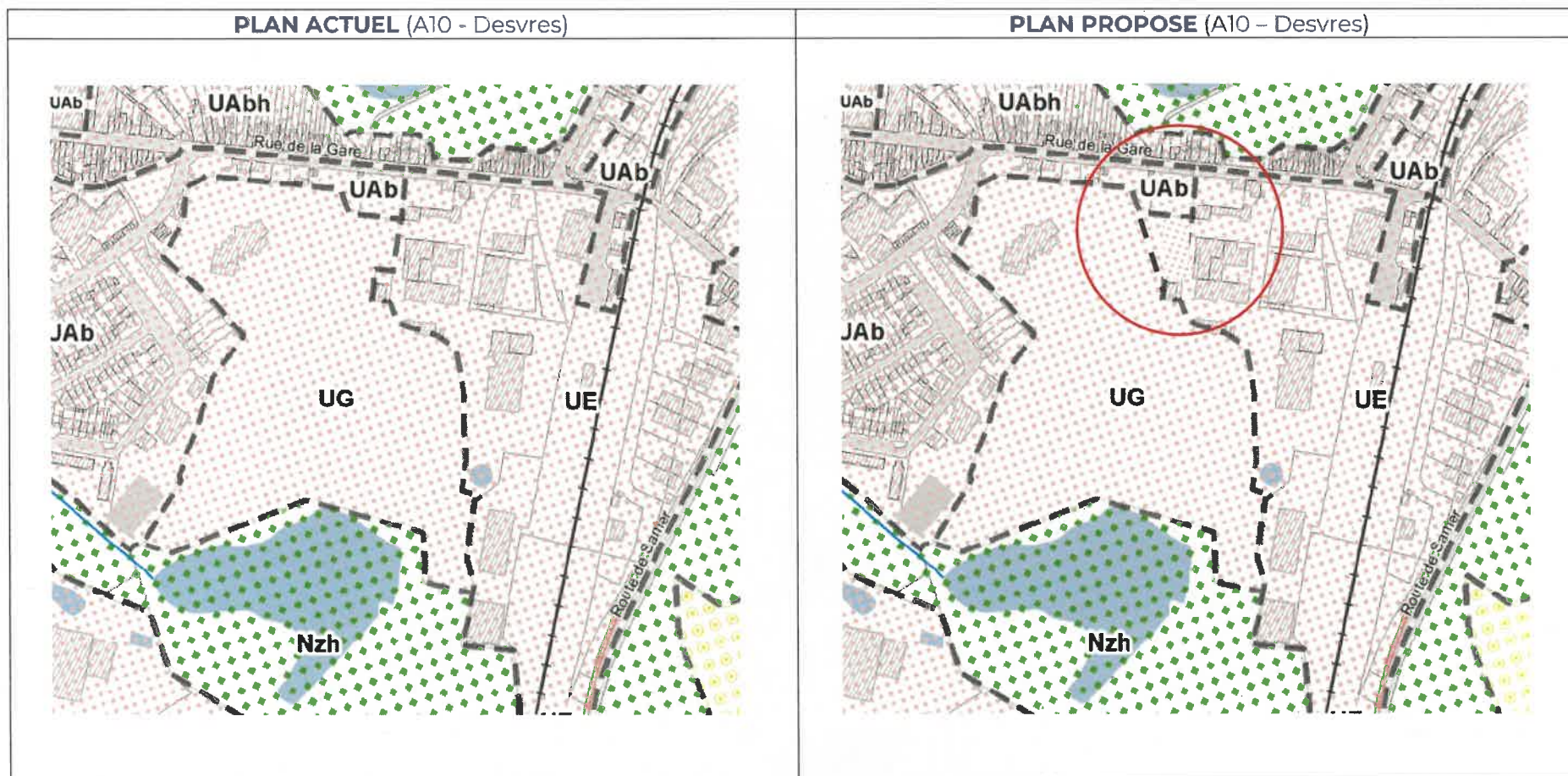
- Mise à jour du document avec suivi de la procédure

1/ PLAN A

- Plan de situation – La Gare / DESVRES



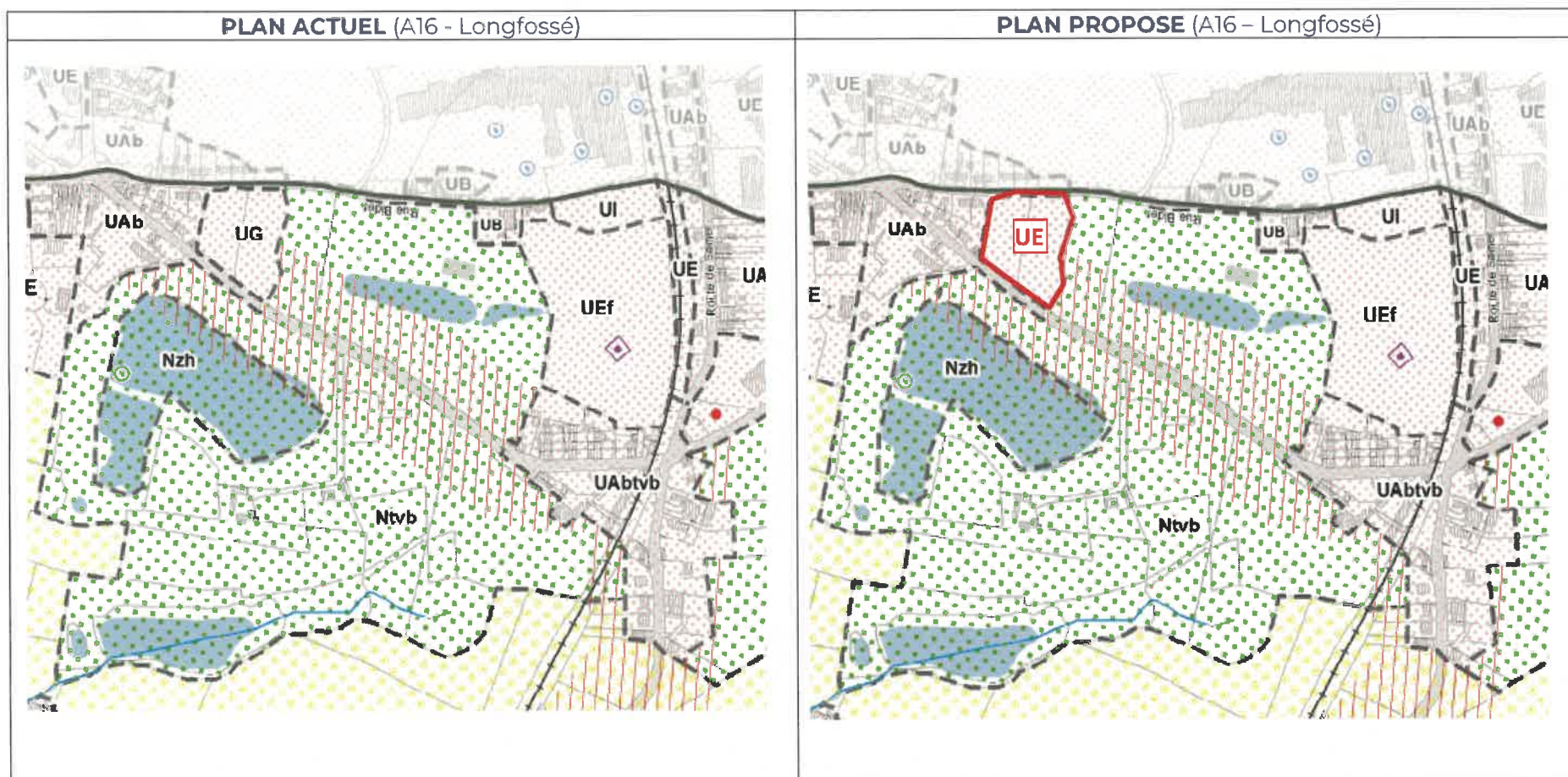
Modification de zonage : Classement d'une partie de la zone UG en UE



Plan de situation – La tête du Loup / LONGFOSSE

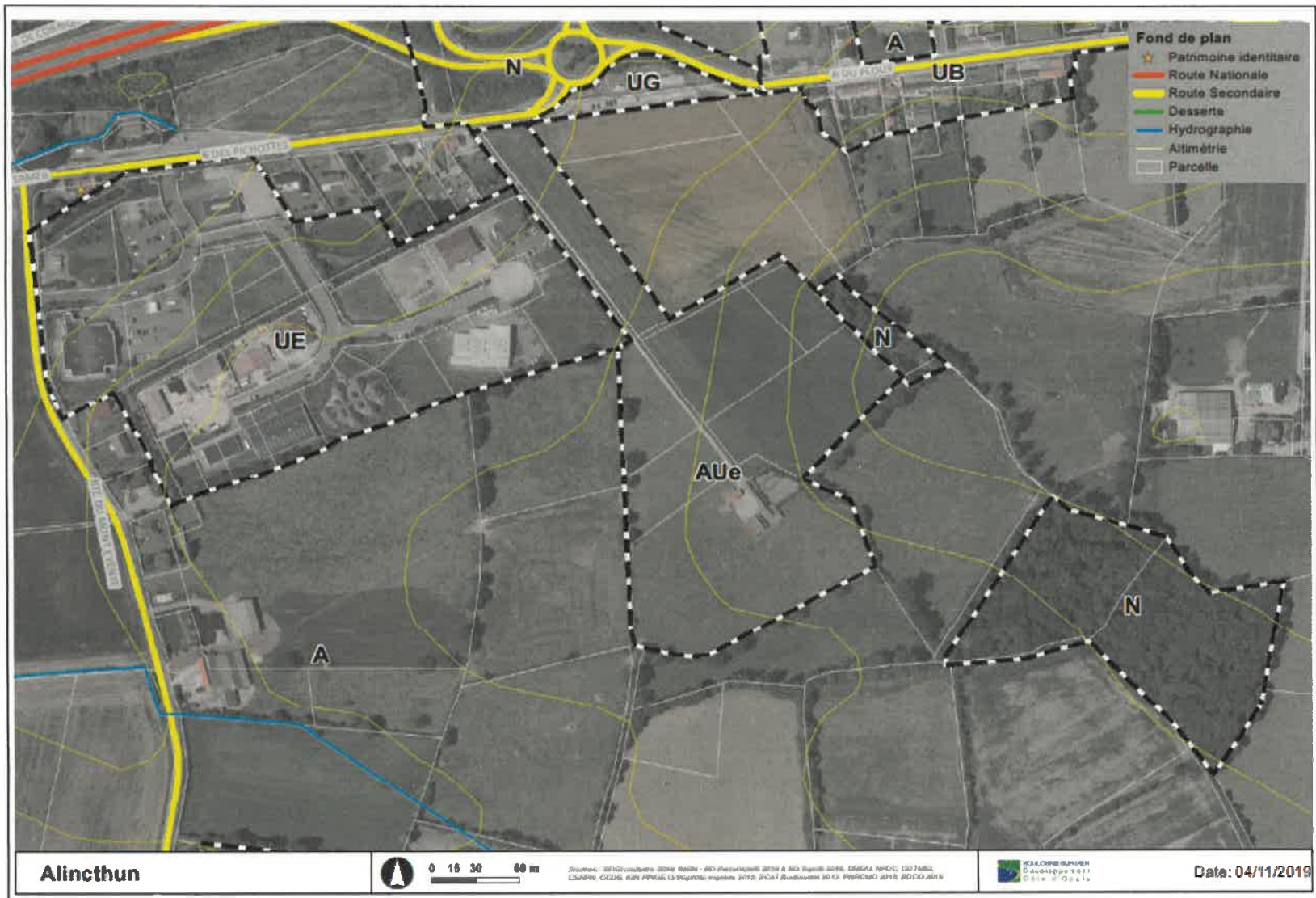


Modification de zonage : Classement de la partie de la parcelle classée en UG en UE

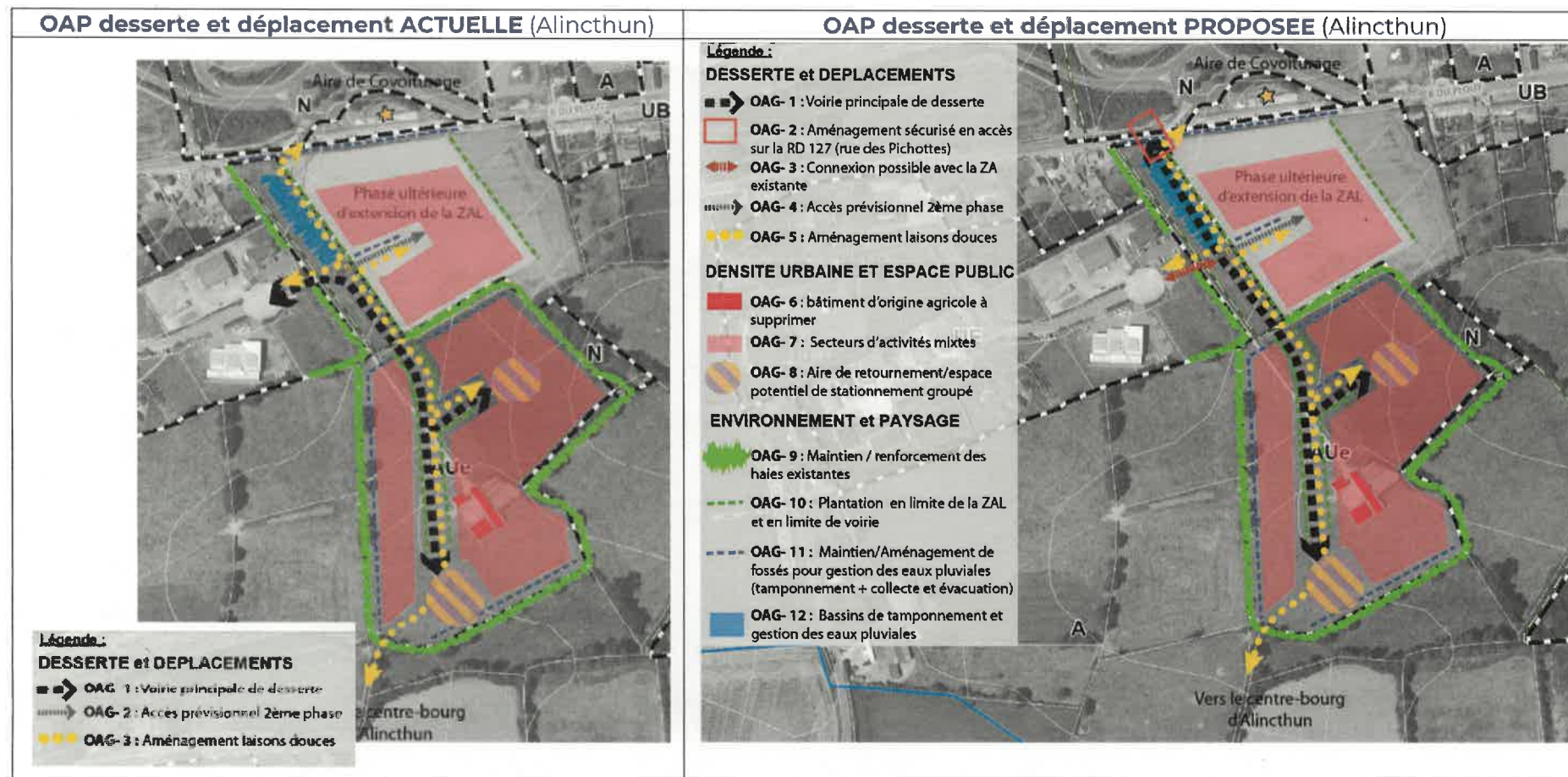


2/ OAP développement économique :

Plan de situation – ZAL d'Alincthun



Modification de l'OAP développement économique « desserte et déplacement », OAG3 « aménagement liaisons douces »



3/ PLAN B : secteurs et éléments à protéger

BÂTIMENTS D'ORIGINE AGRICOLE

Sur le Plan Règlementaire B le symbole  correspond aux bâtiments d'origine agricole protégés et/ou reconvertis, conformément à l'article A1-16 du Règlement.

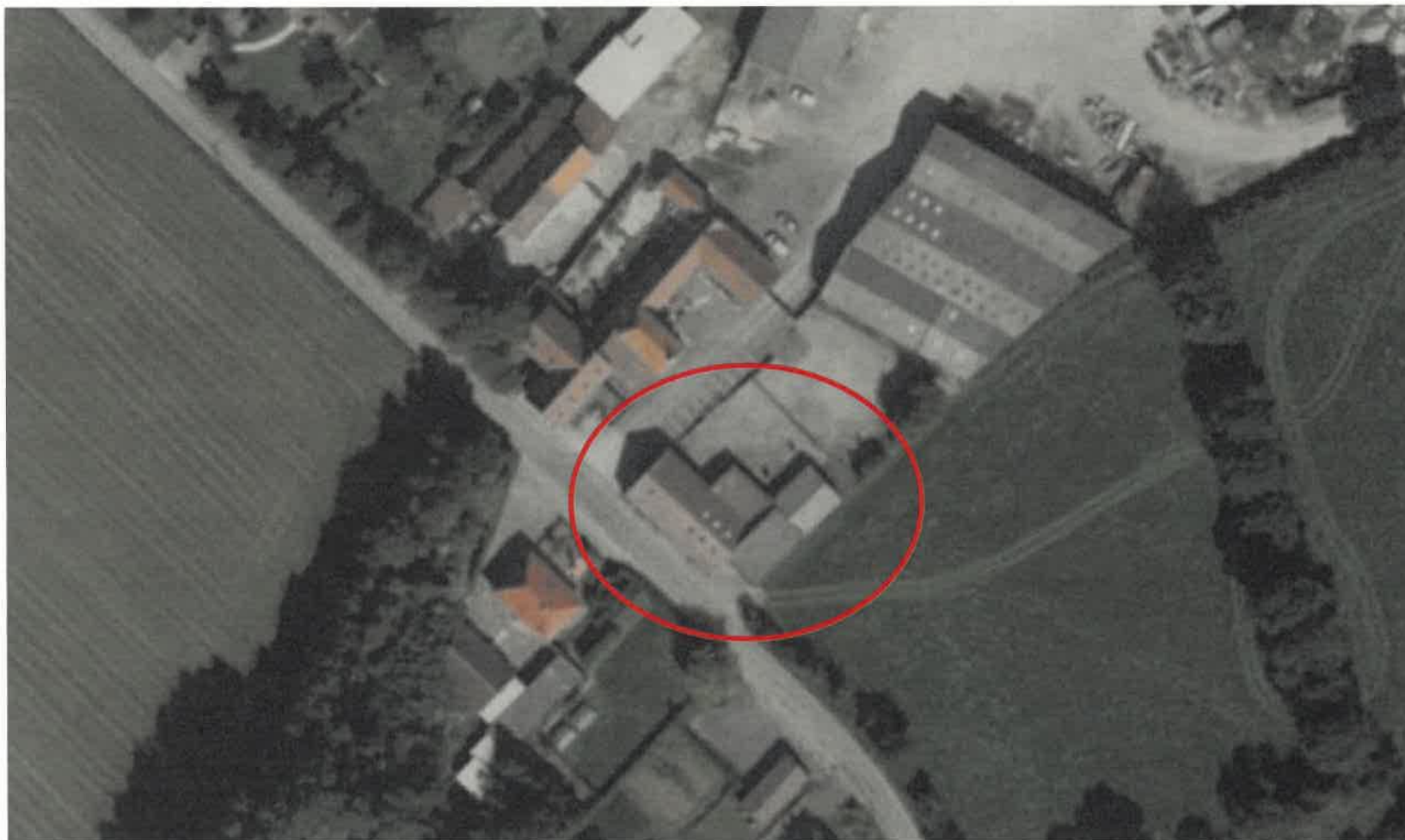
Les bâtis agricoles repérés pour chaque commune relèvent soit des «fermes identitaires», soit «les granges et charlils».

Les fermes identitaires sont repérées par une étoile jaune sur les zooms ci-après.

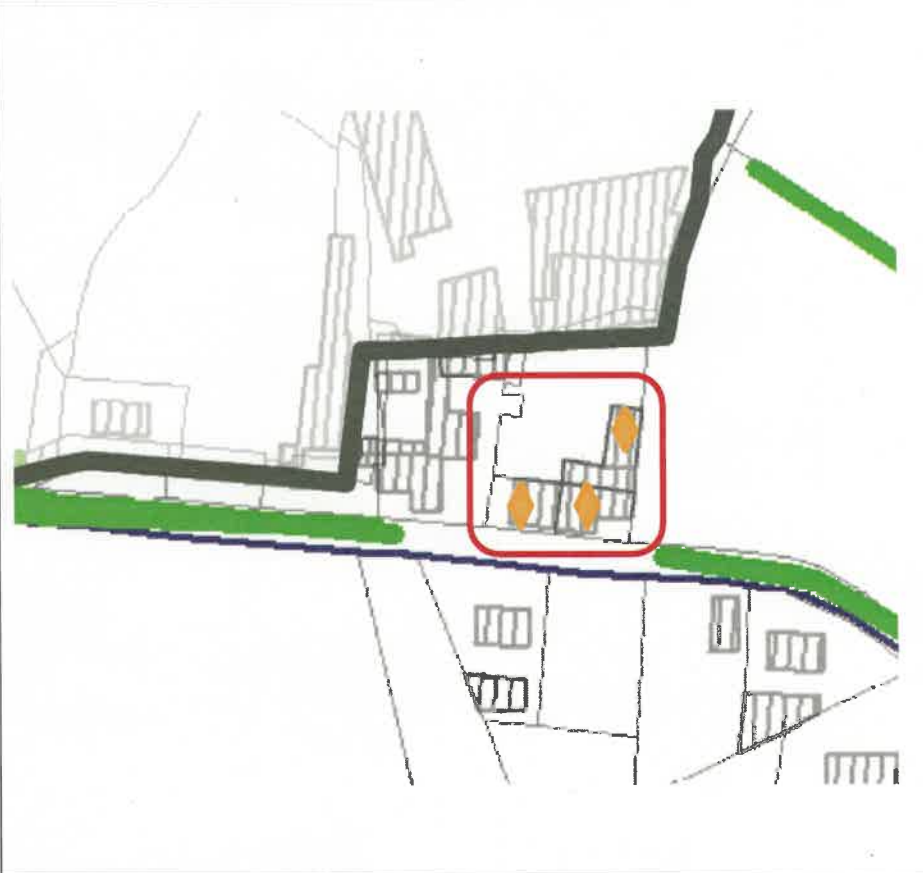
Les granges et charlils sont repérées par un rond rouge sur les zooms ci-après.

Ce sont des prescriptions complémentaires du titre de l'article II du règlement, article II-2.

Plan de situation – Wirwignes Grand Crocq, rue de la Capelle / WIRWIGNES



Wirwignes

Plan B - Zonage actuel (B31- Wirwignes)	Plan B - Zonage proposé (B31 -Wirwignes)
Repérage bâtiment agricole au plan B (parcelle A21-22-23)	
	

Plan de situation –Pature Tirante (1274 rue de Boulogne) - WIRWIGNES



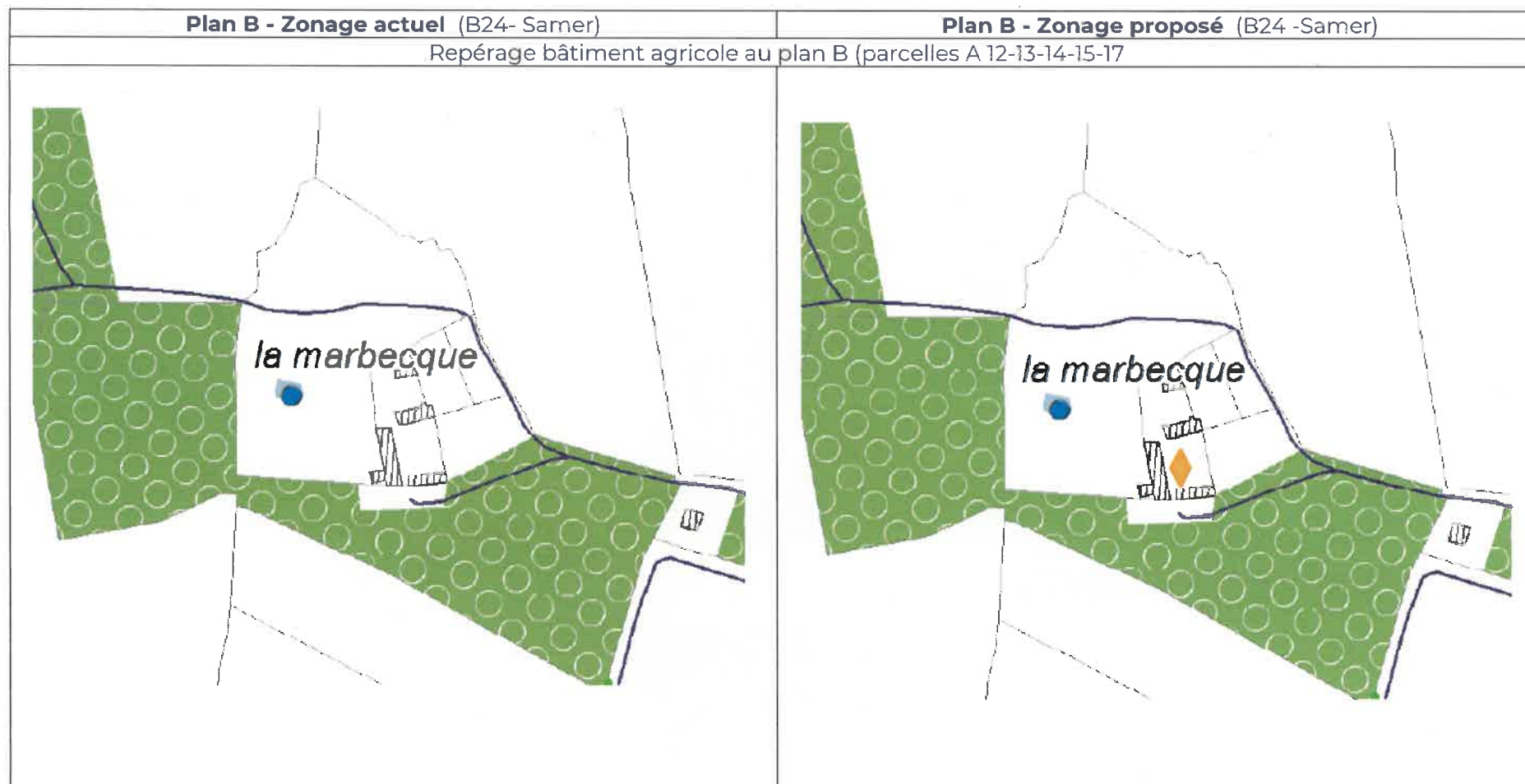
Wirwignes

Plan B - Zonage actuel (B31- Wirwignes)	Plan B - Zonage proposé (B31 -Wirwignes)
Repérage bâtiment agricole au plan B (parcelles B 515-519-520-521-240)	
	

Plan de situation – Samer – Marbecque



Samer



4/ Annexe 2 du règlement : « liste des éléments par sous-catégories » :

Ajout dans le document « Annexe 2 du règlement – Liste des éléments par sous-catégories, au sein du patrimoine agricole repéré »

WIRWIGNES

Parcelles n°A 21-22-23

Référence :

Adresse : Grand Crocq

Prescription complémentaire au titre II du règlement :

- ★ Ferme
- Grange



Parcelles n°B515-519-520-521-240

Référence :

Adresse : Pâturage Tirante – 1274 rue de Boulogne

Prescription complémentaire au titre II du règlement :

- ★ Ferme
- Grange



Parcelles n°A 12-13-14-15-17

Référence :

Adresse : Marbecque

**Prescription complémentaire au titre II
du règlement :**

- ★ Ferme
- Grange



IV – BILAN DE LA CONCERTATION

Avis des personnes publiques associées :



**Communauté
d'agglomération
du Boulonnais**
www.agglo-boulonnais.fr

Reçu le
06 SEP. 2024
C.C. DESVRES-SAMER

Boulogne sur Mer, le 05 SEP. 2024

Monsieur Claude PRUDHOMME
Président de la Communauté de Communes
De Desvres Samer
41 rue des Potiers - BP 41
62240 DESVRES

Not. réf : SC/JPV/FS/GD/PD/HL/2024-2344

Objet : PLUi de la CCDS évolution n°3
modification n°1 de droit commun

Monsieur le Président, *Cher Claude,*

Vous avez sollicité l'avis de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais à propos d'une modification envisagée sur votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

A la lecture du dossier, nous notons qu'il s'agit de favoriser le développement économique et d'identifier du patrimoine agricole pour accompagner son devenir.

Ainsi, nous sommes favorables à cette modification de votre PLUi et souhaitons succès à vos démarches engagées.

Je vous salue, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées

Bien cordialement

Le Vice-Président
En charge de l'Attractivité du
Territoire et de
l'Aménagement Intégré de l'Espace

Sebastien CHOCHOIS

Sébastien CHOCHOIS

14001 communautaire / 1, boulevard du Général de Gaulle - B.P. 756 - 62201 BOULOGNE SUR MER CEDEX
Téléphone : 03 21 13 06 06 - Télécopie : 03 21 87 45 04 - Site : www.agglo-boulonnais.fr
Toute correspondance doit être adressée au Président de l'intercommunalité



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
DESVRES-
Service Urbanisme Habitat
41 rue des Potiers
BP 41
62240 DESVRES

Service : Aménagement Territorial
Nos références : CD / AB / IM / 2024 - 582
Dossier suivi par : Antoine BAJEUX
antoine.bajoux@ccpdc.chambagri.fr
Vos références :
Objet : Modification n°2 de droit commun du PLUi de la CCDS

Saint-Laurent-Blangy, mercredi 18 septembre 2024

Siège administratif
36 avenue Roger Salengro
BP 80010
62054 Saint-Laurent-Blangy cedex
Tél : 03 21 99 57 57
Site : 03 21 99 54 00025

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de modification du PLUi de la CCDS.

Après analyse du dossier, notre Etablissement constate que les modifications portent sur :

- Un changement de zonage en zone urbaine sur les communes de Desvres et Longfossé (UG vers UE)
- Une Modification de l'OA sur la zone artisanale de Alinethun-Colembert (sens de circulation)
- Un Complément de l'inventaire patrimoine bâti
- Un repérage de nouveaux bâtiments agricoles au titre du changement de destination.

Nous vous informons que ce projet de modification n'appelle pas d'observation d'ordre agricole de la part de notre Etablissement.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Christian DURLIN



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Touche 03/09/2024
0048 030 013 543 00025
APR 98112

www.chambre-agriculture-nord-pas-de-calais.fr



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS C. DESVRES-SAMER**

Liberté
Égalité
Fraternité

Reçu le
27 AOÛT 2024

Sous-préfecture de Boulogne-sur-Mer

Bureau du développement local et de l'aménagement du territoire
Affaire suivie par : Judicaëlle Delhasschy
03 21 99 49 10
judicaelle.delhasschy@pas-de-calais.gouv.fr

Boulogne-sur-Mer, le 12/08/2024

Le sous-préfet de Boulogne-sur-Mer

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer

Communauté de Communes de Desvres-Samer
41 rue des Potiers
BP 41
62 240 DESVRES

OBJET : PLUi de la CCDS – évolution n°3 – modification n°2 de droit commun
Réf : Votre demande d'avis datée du 9 juillet 2024

Par courrier en date du 9 juillet, réceptionné par mes services le 30 juillet dernier, vous sollicitez mon avis sur une modification de votre PLUi selon une procédure de droit commun.

Je vous remercie pour cette saisine et vous ferai part de mon avis dans les meilleurs délais.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Pour le sous-préfet,
la secrétaire générale.

Martine NGARGAREDE

131 Grande Rue
62249
62221 BOULOGNE-SUR-MER Cedex
Tél : 03 21 99 44 44

www.pas-de-calais.gouv.fr

pref.pas-de-calais

pref2



Une autre vie s'invente ici



Nos réf.
LF/VF-2024-119

Objet:
PLUI de la CCDS - Evolution n°3 - Modification de droit commun n°2

Monsieur le Président,

Vous nous avez sollicités afin d'émettre un avis sur le dossier cité en objet et je vous en remercie.

Au vu des éléments de dossier transmis, le Syndicat mixte du Parc naturel régional émet un avis favorable à l'évolution du PLUI assorti des remarques annexées au présent courrier.

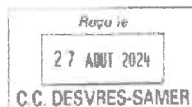
L'équipe technique du Parc naturel régional se tient à votre disposition pour vous accompagner dans les étapes de la mise en œuvre et de l'évolution de votre document de planification.

En vous souhaitant une bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Sophie WARDT-LEMAIRE
Conseillère Départementale
Présidente du Parc naturel régional des
Caps et Marais d'Opale

Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale - Mandat du Hublot RP 22-62141 Le Wast - Tél: 03 21 87 00 00
Info@parc-opale.fr - www.parc-opale.fr - facebook - Parc Opale

58 PARCS
NATURELS
RÉGIONAUX
DE FRANCE



Monsieur Claude PRUDHOMMI
Président
Communauté de Communes de Desvres-Samer
41 rue des Potiers - BP 41
62240 DESVRES

LE WAST, le 9 août 2024



Procédure d'évolution N°3 du PLUI de la CCDS

Modification de droit commun N°2

Remarques du Syndicat mixte du Parc

Changement de zonage en zone urbaine

Passage d'un classement de zone UE (équipements et installations de service public) à zone UE (espace urbain à vocation économique) sur les communes de Desvres et Longhossé

Le dossier mériterait d'être complété d'éléments de justification et d'explication de projet complémentaire. D'après nos recherches les parcelles concernées accueillent actuellement le centre aquatique Natureo et la déchetterie. Des éléments d'intérêt environnemental sont identifiés sur et à proximité de ces parcelles. Une information sur la nature des activités économiques qui pourraient être accueillies sur ces sites serait nécessaire à la compréhension de l'évolution du document d'urbanisme.

Le courrier de transmission du dossier indique que « le règlement des zones UE et AUE et notamment l'article 10 qui régit les constructions sera modifié pour la partie toiture afin de limiter l'impact dans le paysage ». Toutefois le projet de modification du règlement écrit n'apparaît pas dans le dossier de présentation.

Les techniciens du Syndicat mixte du Parc se tiennent à la disposition de l'EPCI pour l'accompagner dans sa réflexion sur l'intégration environnementale et paysagère des zonages d'équipements public et économique.

Modifications apportées au Plan B sur les communes de Samer et Wirwignes et à l'annexe 2 du règlement (liste des éléments du patrimoine bâti recensé)

Ajout de 3 sites au titre du patrimoine identitaire pouvant faire l'objet de changement de destination

Les trois sites proposés n'ont pas été repérés dans les inventaires du patrimoine actuellement à disposition du Syndicat mixte du Parc.

Les éléments du dossier de présentation, proposant des vues aériennes des parcelles concernées, ne permettent pas d'apprécier le caractère identitaire des bâtis repérés.

Rapport de justification

Le dossier de présentation fait mention de modifications apportées au rapport de justification, toutefois celles-ci n'apparaissent pas dans le dossier transmis.

V – ANNEXES

Délibération du 8 juillet 2024 – Prescription
de la procédure de modifications de PLUi



Communauté de Communes
de Dives-sur-Mer

Département du Pas-de-Calais

Arrondissement de Boulogne-sur-Mer

Extrait du registre des délibérations

Séance du 08 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi huit juillet à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués le lundi premier juillet, se sont réunis à la salle des Potiers à Desvres sous la présidence de Claude PRUDHOMME

Délibération n°56-2024-07-08

Étaient présents :

M. Jean PICQUE, M. Christophe GUCHE, M. Michel DUFAY, M. Aimé HERDUIN, M. Etienne MAES, M. Thierry CAZIN, M. Marc DENAVAUT, M. Claude PRUDHOMME, M. Marc DEMOLLIENS, M. Ludovic DUTRIAUX, Mme Murielle THILLIEZ, M. Bruno LEDUC, Mme Nathalie TELLIER, M. Raymond LEJOSNE, Mme Chantal TERNISIEN, M. Michel SERGENT, Mme Nicole DARQUES, M. Jean-Luc MARCOTTE, M. Christophe COUSIN, M. Philippe DESMOLLIENS, Mme Anita THOMAS, M. Emile SAILLY, M. André BAHEUX, M. André LELEU, M. Hervé BROUARD, M. Samuel GEST, M. Patrick QUIERTANT, M. Jean-Michel MARTEL, M. Christophe DOUCHAIN, Mme Cristina BASTIDE, Mme Annick POCHET, M. Alain MACQUINGHEN, Mme Laurence LEFEBVRE, M. Luc VAN ROEKEGHEM, Mme Maryse BEAUSSE, M. Alain LOUVET, M. Christophe FOURCROY, M. Didier PAQUES, M. Francis GRANDERIE, M. Joël COQUET, M. André GOUDALLE.

Pourvois :

M. Vincent LACHERÉ à M. Claude PRUDHOMME
M. Jean-Pierre FRANÇOIS à M. Francis GRANDERIE

Était remplacé :

M. Bernard TASSART par M. Philippe HODIQUE

Étaient excusés :

M. Philippe DELBARRE
Mme Ludvine MOREAU
M. Jean-Claude RETAUX
M. Dominique PAQUES
Mme Fabienne FOURRIER

Étaient absents :

M. Guy LAMBERT
M. Grégory SMERCK
M. Bertrand FLAHAUT

Secrétaire de séance : M. Samuel GEST

Annexe de prescription en pdf
Date de mise à jour : 08/07/2024
Date de mise à jour : 08/07/2024
Date de mise à jour : 08/07/2024

Nombre de membres en exercice	52
Nombre de membres présents	41
Excusés avec pouvoir à un titulaire	2
Remplacés par un suppléant	1
Excusés	5
Absents	3
Nombre de votes	44

Délibération n°56-2024-07-08

Objet : Prescription de la procédure de modification n°2 du PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la CCDS a été approuvé le 14 Novembre 2019. Une déclaration de projet en date du 19/11/2021 a été réalisée pour permettre l'extension de l'Hôtel-restaurant « Moulin aux draps ». Une modification Simplifiée du document d'urbanisme est en cours pour la correction d'une erreur matérielle portant sur la commune de Tingry prescrit en date du 23/11/2023. Depuis cette date, ce document n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification ou de révision.

Afin de permettre l'implantation de projets à vocation économique non anticipés lors de l'élaboration du PLUI, la CCDS souhaite enclencher une procédure de modification du PLUI.

Sur les communes d'Alincourt et de Colombert, l'Orientation d'Aménagement Programmé de développement économique située en zone AUe, les OAG1 et 10 imposent l'utilisation de la voirie interne de la zone d'activités existante. Une entreprise de BTP locale souhaitant s'implanter dans la zone AUe génère à elle seule un trafic routier important pouvant nuire à la sécurité des occupants de la zone actuelle et notamment les usagers de la crèche intercommunale. Afin d'assurer la sécurité de tous sur la zone et en accord avec le gestionnaire de la voirie départementale, il est proposé de relier directement ce secteur AUe à la rue des Pichottes.

Sur Desvres, les parcelles AM 196 et 221 d'une contenance de 449 m² se situent en zone UE du PLUI de la CCDS et en limite de zone avec la zone UG (site de Natureo). Afin de donner du potentiel de développement économique à ce secteur et au vu de la configuration de la zone UG à proximité, il est proposé d'agrandir la zone UE en diminuant la zone UG d'environ 3500 m².

Sur Longfossé, les parcelles AI 734 et 735 d'une contenance de 12867 m² se situent en zone UG et N du PLUI de la CCDS. Afin de donner du potentiel de développement économique à ce secteur, il est proposé le changement de zonage de UG pour 3393 m² en UE sans en augmenter la surface. La partie située en zone N dite naturelle reste en l'état.

Afin de permettre le changement de destination de bâtiments existants non repérés au plan B du PLUI et situés en zone A dite agricole du PLUI de la CCDS, il est proposé de matérialiser au plan B les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Annexe de récapitulatif en préfecture
Date de transmission : 19/07/2024
Date de transmission préfectorale : 19/07/2024

Il est proposé la modification de l'article 10 des zones UE et AUe portant sur la suppression de la règle suivante :
« L'emploi de matériaux de type tôle ondulée est autorisée à la condition de ne pas être visible du domaine public ou d'être dissimulé par un mur acrotère »

Ces changements peuvent être effectués par délibération du conseil communautaire après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLUI, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Conformément à l'article L.153-36 et suivant du Code de l'Urbanisme, ces modifications sont possibles par le biais d'une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCDS sera donc engagée à l'initiative de Monsieur le Président de la CCDS.

Vu l'avis favorable de la commission « aménagement de l'espace, urbanisme, habitat » en date du 10 juin 2024,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 11 juin 2024,

Il est demandé au conseil communautaire :

- D'ENGAGER une procédure de modification du PLUI, conformément aux dispositions des articles L153-41 et suivants du code de l'urbanisme (modification de droit commun)
- DONNER délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLUI,
- INSCRIRE les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée du PLUI au budget de l'exercice considéré.
- AUTORISER le Président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture, du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais, de la Communauté de Communes du Pays de Lumbers, de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois ;
- Monsieur le Directeur de la DDTM

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CCDS.

Annexe de récapitulatif en préfecture
Date de transmission : 19/07/2024
Date de transmission préfectorale : 19/07/2024

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Approuvé à l'unanimité

Fait et délibéré à Desvres, le 08 juillet 2024

Le secrétaire de séance

Samuel GEST

Le Président

Claude PRUDHOMME

Approuvé par le conseil municipal en séance publique
après lecture et vote à l'unanimité le 08/07/2024
Règlement de l'urbanisme - Article 10
Date de l'adoption : 08/07/2024



Communauté de Communes
de Desvres-Samer



BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale

AGENCE d'attractivité, d'urbanisme
& de **développement économique**