



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer

Le document « avis et conclusion » fait l'objet d'une présentation séparée



COMMISSION D'ENQUETE

Président :

Monsieur André LE MORVAN

Membres :

Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ

SOMMAIRE

GLOSSAIRE	6
LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT	15
1.- PRESENTATION DE L'ENQUETE :	16
1.1.- <i>Préambule :</i>	17
1.1.1.- La Communauté de Communes de Desvres-Samer (CCDS) :	17
1.1.2.- Le Plan Local d'Urbanisme :	18
1.1.2.1.- Le contenu du PLU :	18
1.1.2.2.- La procédure d'élaboration :	20
1.1.3.- La zone Natura 2000 :	21
1.1.4.- Les zones humides :	22
1.1.5.- L'évaluation environnementale :	23
1.1.6.- Relation du Plu avec les documents de planification supérieurs :	24
1.1.7.- Le parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale :	26
1.1.8.- Protection contre les risques prévisibles et les risques technologiques :	27
1.2.- <i>Objet de l'enquête :</i>	28
1.2.1.- L'enquête publique :	28
1.2.2.- La procédure d'élaboration d'un PLUi comportant une zone Natura 2000 :	28
1.2.3.- Le dossier présenté :	28
1.3.- <i>Environnement juridique et administratif :</i>	29
1.4.- <i>Modalités d'organisation et prescription de l'enquête publique :</i>	30
1.5.- <i>Enjeux, objectifs du projet (extrait du dossier de présentation) :</i>	35
1.5.1.- Enjeux, éléments réglementaires générateurs de l'élaboration d'un PLUi :	36
1.5.3.- Les objectifs du PLUi :	37
1.5.3.1.- Les objectifs réglementaires :	37
1.5.3.2.- Les objectifs spécifiques à la Communauté de Communes de Desvres-Samer :	38
1.5.3.4.1.- OAP Aménagement – Habitat :	42
1.5.3.4.2.- OAP Cadre de vie :	43
1.5.3.4.3.- OAP Trame Verte et Bleue :	44
1.5.3.4.4.- OPA Développement économique et équipements :	45
1.5.3.5.- Les règlements, écrit et graphique (plan de zonage) :	46
1.6.- <i>Les modalités de consultation du public en amont de l'enquête publique :</i>	46
2.- DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	47
2.1.- <i>Préambule, chronologie :</i>	47
2.1.1.- Avant le début de l'enquête :	47
2.1.1.1.- Chronologie générale :	47
2.1.1.2.- Chronologie relative au registre dématérialisé :	49
2.1.2.- Pendant l'enquête :	51
2.1.2.1.- Chronologie générale :	51
2.1.2.2.- Chronologie relative au registre dématérialisé :	53
2.3.1.- Après la fin de l'enquête :	54
2.2.- <i>Composition du dossier et paraphe par la commission d'enquête :</i>	54
2.2.1.- Composition et paraphe du dossier :	54
2.2.1.1.- Composition du dossier d'enquête :	54
2.2.1.2.- Paraphe du de la commission dossier par les membres d'enquête :	62
2.2.1.3.- Composition du dossier d'enquête publique dématérialisé et conformité avec le dossier « papier » mis à disposition du public :	62
2.2.2.- Documents complémentaires insérés dans le dossier et modifications apportées à sa composition :	63
2.2.3.- Documents complémentaires consultés par la commission d'enquête :	63

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS
Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté de Communes de Desvres-Samer

2.2.3.1.- Documents fournis par le maître d'ouvrage à la demande de la commission d'enquête :	63
2.2.3.2.- Documents consultés par la commission d'enquête :	63
2.3.- Information des membres de la commission d'enquête :	64
2.3.1.- Rencontres avec la CCDS, autorité organisatrice de l'enquête :	64
2.3.2.- Rencontres avec la CCDS, maître d'ouvrage :	65
2.4.- Visites des lieux :	65
2.5.- Publicité de l'enquête et information du public :	65
2.5.1.- Les affichages légaux :	65
2.5.1.1.- Dans les communes et au siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer :	65
2.5.1.2.- Sur le territoire de la Communauté de Communes de Desvres-Samer :	66
2.5.1.3.- Sur le site internet dédié à l'enquête :	67
2.5.2.- Les publications dans la presse :	67
2.5.3.- Les autres mesures de publicité :	67
2.6.- Ouverture des registres des observations :	68
2.7.- Déroulement de l'enquête et des permanences :	68
2.7.1.- Choix du nombre et du lieu des permanences :	68
2.7.2.- Organisation et déroulement des permanences :	72
2.7.2.1.- Organisation et déroulement de la permanence dans la commune de Carly :	72
Permanence du mardi 4 juin 2019 :	72
2.7.2.2.- Organisation et déroulement des permanences dans la commune de Colembert :	73
Permanence du mercredi 12 juin 2019 :	73
Permanence du mercredi 19 juin 2019 :	75
2.7.2.3.- Organisation et déroulement de la permanence dans la commune de Courset :	77
Permanence du mercredi 12 juin 2019 :	77
2.7.2.4.- Organisation et déroulement des permanences dans la commune de Crémarest :	78
Permanence du lundi 3 juin 2019 :	78
Permanence du mardi 25 juin 2019 :	79
2.7.2.5.- Organisation et déroulement des permanences dans la commune de Desvres :	80
Permanence du lundi 3 juin 2019 :	81
Permanence du jeudi 13 juin 2019 :	82
Permanence du mardi 18 juin 2019 :	83
Permanence du vendredi 28 juin 2019 :	84
Permanence du jeudi 4 juillet 2019 :	87
2.7.2.6.- Organisation et déroulement des permanences dans la commune de Quesques :	89
Permanence du jeudi 20 juin 2019 :	89
Permanence du mardi 2 juillet 2019 :	90
2.7.2.7.- Organisation et déroulement des permanences dans la commune de Samer :	92
Permanence du samedi 8 juin 2019 :	92
Permanence du mercredi 19 juin 2019 :	93
Permanence du lundi 24 juin 2019 :	93
Permanence du samedi 29 juin 2019 :	94
Permanence du mercredi 3 juillet 2019 :	95
2.8.- Concrétisation de la dématérialisation de la procédure et vérifications effectuées :	96
2.9.- Formalités de fin d'enquête :	97
2.10.- Procès-verbal de synthèse des observations :	98
2.11.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :	99
2.12.- Remise du rapport d'enquête :	99
2.13.- Examen de la procédure d'enquête :	99

3.- CONFORMITE ET APPRECIATION DU PROJET : 100

3.1.- Composition du dossier :	100
3.1.1.- Dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi :	101
3.1.1.1.- Dispositions relatives au contenu du PLUi et à son élaboration :	101
3.1.1.2.- Dispositions relatives à l'évaluation environnementale :	102
3.1.2.- Dispositions du Code de l'Environnement relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi :	104
3.1.2.1.- Dispositions relatives à l'évaluation environnementale :	104
3.1.2.2.- Dispositions relatives au contenu du dossier d'enquête publique :	105
3.2.- Contenu du dossier :	107
3.2.1.- Les pièces composant le dossier du PLUi (A) :	107
3.2.1.1.- Le rapport de présentation : (A1) :	107
3.2.1.1.1.- Le diagnostic : (A1-1) :	108
3.2.1.1.2.- L'état initial de l'environnement : (A1-2) :	108
3.2.1.1.3.- L'évaluation environnementale : (A1-3) :	109
3.2.1.1.4.- Les justifications des choix : (A1-3) :	111
3.2.1.1.5.- Le patrimoine bâti identitaire : (A1-4) :	112
3.2.1.2.- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : (A2) :	117
3.2.1.3.- Le règlement et ses documents graphiques : (A3) :	121
3.2.1.3.1.- Le Règlement : (A3-1) :	121
3.2.1.3.2.- Annexe 2 du Règlement : (A3-2) :	127
3.2.1.4.- Annexe 2 du Règlement (A3-2) :	128
3.2.1.5.- Plans regroupés par commune (A3-3) :	128
3.2.1.5.1.- 31 Plans A : Plans de zonage et dispositifs pré-opérationnels :	128
3.2.1.5.2.- 31 Plans B : Plans des secteurs et éléments à protéger :	131
3.2.1.5.3.- 31 Plans C : Plans des aléas, risques et nuisances :	132
3.2.1.4.- Plans regroupés par commune : (A3-3) :	134
3.2.1.4.1.- 31 Plans A : Plans de zonage et dispositifs pré-opérationnels :	134
3.2.1.4.2.- 31 Plans B : Plans des secteurs et éléments à protéger :	137
3.2.1.4.3.- 31 Plans C : Plans des aléas, risques et nuisances :	138
3.2.1.5.- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : (A4) :	141
3.2.1.5.1.- Les OAP « Aménagement-Habitat » :	142
Observations des PPA sur l'OAP Aménagement – Habitat :	143
3.2.1.5.2.- Les OAP « Cadre de Vie » : (A4-2) :	143
Observations des PPA sur l'OAP Cadre de vie :	144
3.2.1.5.3.- Les OAP « Trame verte et bleue » : (A4-3) :	144
Observations du PNRCMO sur l'OAP-TVb :	145
3.2.1.5.4.- Les OAP « Développement économique et Équipements » : (A4-4) :	145
Observations des PPA sur les OAP :	146
3.2.1.5.5.- Les servitudes d'utilité publique et informations et obligations diverses (SUP – IOD) : (A5) :	147
3.2.1.5.6.- Représentation graphique des servitudes d'utilité publique et des informations et obligations diverses : (32 plans) (A5-1) :	147
3.2.1.5.7.- Annexes des SUP-IOD : (1 plan) (A5-2) :	148
3.2.1.5.7.1.- Porter à connaissance : (A5.21) :	148
3.2.1.5.7.2.- Récapitulatif Réunions et Informations : (A5-3) :	148
3.2.2.- Les pièces composant le dossier d'enquête publique (B) :	148
3.2.2.1.- Résumé non technique : (B-1) :	149
3.2.2.2.- Registre d'enquête publique : (B-2) :	149
3.2.2.3.- Pièces réglementaires sur les étapes de procédures : (B3) :	150
3.2.2.3.1.- Délibération du 9 décembre 2010 prescrivant l'élaboration du PLUi : (B3-1)	150
3.2.2.3.2.- Délibération du 9 décembre 2010 instaurant les modalités de concertation : (B3-2) :	150
3.2.2.3.3.- Délibération du 24 septembre 2013 définissant 5 secteurs paysagers au PLUi : (B3-3)	150
3.2.2.3.4.- Débat du PADD en séance du 6 avril 2017 : (B3-4) :	150
3.2.2.3.5.- Débats de PADD dans les 31 communes de la CCDS : (B3-5) :	150
3.2.2.3.6.- Délibération du 6 novembre 2018 approuvant l'arrêt de projet : (B3-6) :	150
3.2.2.3.7.- Délibération du 6 novembre 2018 approuvant les modalités de concertation : (B3-7) :	151
3.2.2.3.8.- Délibération du 7 mars 2019 approuvant l'arrêt de projet du PLUi à une majorité de plus des deux tiers : (B3-8) :	151
3.2.2.3.9.- Arrêté du Président de la CCDS du 9 mai 2019 organisant l'enquête publique sur le PLUi : (B3-9) :	151
3.2.2.3.10.- Avis d'enquête publique : (B3-10) :	151

3.2.2.4.- Retours institutionnels sur le projet d'arrêt du PLUi : (B4) :	152
3.2.2.4.1.- Délibérations des 31 communes sur le projet d'arrêt du PLUi : (B4-1) :	152
3.2.2.4.2.- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) dont la CDPENAF 62 : (B4-2) :	156
3.2.2.4.3.- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (B4-3) :	161
3.2.2.4.4.- Synthèse des avis PPA et AE (B4-4) :	162
3.2.2.4.5.- Tableau (x annotés de réponse de la CCDS sur les avis des PPA (B4-5) :	162
3.2.2.5.- Attestations de la régularité des consultations (B5) :	162
3.2.2.5.1.- Transmission du 1er arrêt du PLUi (B5-1) :	162
3.2.2.5.2.- Transmission du 2ème arrêt du PLUi (B5-2) :	163
3.2.2.5.3.- Bilan des consultations réactualisé (B5-3) :	163
3.2.2.5.4.- Les porter à connaissance relatifs aux PPRI (B5-4) :	163
3.2.2.6.- Attestations de la régularité des affichages et publicités légales de l'enquête (B6) :	164
3.2.2.6.1.- Affichages (B6-1) :	164
3.2.2.6.2.- Parutions et autres diffusions (B6-2) :	164
 4.- LA CONTRIBUTION PUBLIQUE :	 164
4.1.- <i>Relation comptable des observations :</i>	165
4.2.- <i>Compte-rendu et analyse des observations :</i>	169
4.2.1.- Thème relatif au zonage :	170
4.2.1.1.- Modification de zonage pour obtenir la constructibilité de parcelles :	171
4.2.1.2.- Modification de zonage pour obtenir l'inconstructibilité de parcelles :	174
4.2.1.3.- Modification de zonage par autre motivation :	174
4.2.1.4.- Questions sur les ZAD :	174
4.2.1.5.- Contestations de zonage indicé « i » :	174
4.2.1.6.- Demandes de vérification de zonage et de conduite à tenir :	174
4.2.1.6.- Divers :	175
4.2.2.- Thème relatif au PBI :	175
4.2.3.- Thème relatif aux OAP :	175
4.2.4.- Thème relatif au règlement :	176
4.2.5.- Thème relatif aux divers :	176
4.3.- <i>Procès-verbal de synthèse des observations :</i>	177
4.4.- <i>Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :</i>	177
4.4.1.- Concernant le zonage :	177
4.4.1.1.- Demandes de modification de zonage pour obtenir de la constructibilité :	178
4.4.1.1.1.- Pas de commentaire particulier de la commission d'enquête :	178
4.4.1.1.2.- Interrogations de la commission d'enquête :	178
4.4.1.1.3.- Réponses favorables :	179
4.4.1.1.4.- Absences de réponse :	179
4.4.1.1.5.- Divers :	180
4.4.1.2.- Demandes visant à contester la constructibilité reconnue par le PLUi :	180
4.4.1.3.- Demandes de changement de zonage autre :	180
4.4.1.4.- Questions relatives aux ZAD :	180
4.4.1.5.- Contestations d'indication « i » de certaines parcelles :	180
4.4.1.6.- Demandes de vérification de zonage à fins de confirmation et conduite à tenir :	181
4.4.1.7.- Contributions diverses :	181
4.4.2.- Concernant les PBI :	181
4.4.3.- Concernant les OAP :	181
4.4.4.- Concernant le règlement :	181
4.4.5.- Concernant les contributions diverses :	182
4.4.6.- Concernant l'intervention du GDEAM 62 :	182
4.4.6.- Concernant l'intervention de l'Association Haies Vives :	184
 5.- CONCLUSION DU RAPPORT :	 184
ANNEXE N°1 : procès-verbal des observations (document séparé)	
ANNEXE N°2 : mémoire en réponse du maître d'ouvrage (document séparé)	
AVIS et CONCLUSION (document séparé)	

GLOSSAIRE

ABF : Architectes des bâtiments de France : ils ont dans leurs missions de service public, l'entretien et la conservation des monuments protégés ou non. Dans le cadre du contrôle des espaces protégés, l'ABF émet un avis sur tous types de projets. Selon l'espace protégé et la demande, l'autorité (Maire ou Préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF (avis conforme), ou peut engager sa propre responsabilité (avis simple). L'avis de l'ABF est susceptible de recours devant la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) présidée par le Préfet de région ;

Aménageur : Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à ré urbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir. En France, il est rare que les collectivités publiques aménagent directement les nouveaux espaces à urbaniser. Elles passent par des établissements publics, des sociétés d'économie mixte ou des aménageurs privés ;

AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. Remplace désormais la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) ;

CA : Chambre d'Agriculture ;

CCDS : Communauté de Communes de DESVRES-SAMER située dans l'arrondissement de BOULOGNE-SUR-MER département du Pas-de-Calais, région des Hauts-de-France

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie : organisme chargé de représenter les intérêts des entreprises commerciales, industrielles et de service ;

CDCEA : Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles : commission mise en place par la Loi de modernisation de l'agriculture (LMAP) le 27 juillet 2010, pour limiter la consommation d'espace agricole et naturel. Elle émet notamment un avis obligatoire lors de l'élaboration de schéma de cohérence territoriale (SCoT) et de plan local d'urbanisme (PLU) hors périmètre de

SCoT : Remplacée depuis la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt par la CDPENAF ;

CDPENAF : remplace depuis la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt la CDCEA ;

CE : Code de l'Environnement ; regroupe, des textes juridiques relatifs au droit de l'environnement ;

CE : Commissaire Enquêteur : il conduit les enquêtes publiques et donne un avis motivé. Ce n'est pas un expert, mais il doit être « compétent » et « impartial ». Son rôle s'arrête à la clôture de l'enquête, et il ne peut interférer sur les suites données, même si ses recommandations ne sont pas suivies ;

CE : Commission d'Enquête ;

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales ;

CU : Code de l'Urbanisme : le PLU est régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme ;

CSRPN : Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel : instance de spécialistes, placée auprès du Préfet de région et du Président du conseil régional, qui peut être consultée pour des questions relatives à la connaissance, la conservation et la gestion du patrimoine naturel régional ;

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Elle a remplacé notamment les anciennes DDE (Direction Départementale de l'Équipement), DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt) et DDEA (Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture) ;

DOO : Document d'Orientation et d'Objectif : dans le respect des orientations définies par le PADD, le DOO du SCoT détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace. Il définit les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il établit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de :

- restructuration des espaces urbanisés
- revitalisation des centres urbains et ruraux
- mise en valeur des entrées de ville
- valorisation des paysages et de prévention des risques.

La Loi Grenelle II a renforcé le rôle et le contenu de ce DOO par la création de l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme.

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;

EBC : Espace Boisé Classé : en application du Code de l'Urbanisme, les PLU et POS peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement, comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Un espace peut donc être classé de manière à le protéger avant même qu'il ne soit boisé ;

ENL : Loi Engagement National pour le Logement (13 juillet 2006) ;

EPCI : Un Etablissement Public de Coopération Intercommunale est une structure administrative régie par les dispositions du Code général des collectivités territoriales, regroupant des communes. Les EPCI ont pour objet l'élaboration de projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité. Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI. Les EPCI se sont particulièrement développés depuis la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, dite « Loi Chevènement » (juillet 1999) ;

ER : Emplacement Réservé : en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, terrain réservé aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit, des servitudes interdisant, sous

réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement, ces servitudes ne pouvant avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ;

Evaluation environnementale : processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexion. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

EIN : Evaluations d'Incidence Natura 2000 ; dispositif d'évaluation des incidences qui s'inscrit dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser d'une manière bien spécifique en ne s'intéressant qu'aux impacts sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire qui justifient l'existence du site Natura 2000 ;

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ;

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques ;

MH : Monument Historique, immeuble dont la conservation présente soit en totalité, soit en partie, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public (article 1er de la loi du 31 décembre 1913). Ces immeubles sont soit classés par le ministre de la Culture, soit inscrits sur un inventaire supplémentaire (par arrêté du préfet de région ou par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles lorsque l'inscription est proposée par la commission supérieure des monuments historiques) ;

MRAe : Missions Régionales d'Autorité environnementale, créées par décret, les 19 MRAe visent à renforcer l'indépendance des décisions et avis rendus par les autorités environnementales locales sur les plans et programmes et sur les projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements soumis aux seuils de saisine de la commission nationale de débat public ;

Natura 2000 : réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme ;

OAP : instaurées par la Loi ENE du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent l'une des pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeurs, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. La place centrale prise dans le Plan Local d'Urbanisme par les OAP offre la possibilité de définir autrement des secteurs spécifiques d'aménagement, notamment en encadrant les zones urbaines et à urbaniser par de simples OAP, sans recours au

règlement. Ne fixant que des orientations et non des prescriptions, l'utilisation accrue de ces OAP apporte de la souplesse et permet de gagner en autonomie, un arrêt du Conseil d'Etat du 8 novembre 2017 assimilant même à une simple "prévision" une orientation d'aménagement.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable : constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du POS et celui du PLU. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Cette notion est issue du principe de développement durable qui est défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » ;

PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations) : créés en 2003, ils visent à réduire les conséquences des inondations sur les territoires à travers une approche globale du risque, portée par un partenariat entre les services de l'Etat et les acteurs locaux. Le cadre actuel pour la labellisation des PAPI est en train d'évoluer vers un nouveau cahier des charges. Un groupe de travail national rassemblant les membres de la CMI (Commission Mixte Inondation) a élaboré un nouveau cahier des charges PAPI 3^e génération, sur la base des enseignements issus de l'expérience acquise par la CMI depuis 2011 et des recommandations du rapport du CGEDD (Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable). Ce cahier des charges a été soumis à la consultation du public et a été approuvé le 9 mars 2017. Il est applicable aux dossiers de PAPI reçus pour instruction à compter du 1er janvier 2018 ;

PC : Permis de Construire : autorisation administrative obligatoire, le permis de construire atteste la conformité du projet de construction avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'occupation des sols et autorisant la réalisation du projet ;

PDU : Plan de Déplacements Urbains : constitue le cadre de l'organisation des déplacements. Il a pour objectif de rattraper le retard pris dans le développement des transports en commun, du vélo et de la marche par rapport à la voiture individuelle ;

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation ;

PLAI : Prêts Locatifs Aidés d'Intégration ;

PLH : Programme Local de l'Habitat : ses objectifs conduisent à prévoir une production annuelle de logements sociaux au titre de la loi SRU ;

PLS : Prêts Locatifs Sociaux ;

PLUS : Prêts Locatifs à Usage Social ;

PLU : Plan Local d'Urbanisme : principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal (PLUi). Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite Loi SRU du 13 décembre 2000 ;

POS : Plan d'Occupation des Sols : document d'urbanisme qui découpe le territoire communal en zones dans chacune desquelles les règles d'utilisation et d'aménagement sont définies. Ainsi certains secteurs sont réservés aux activités industrielles, à des zones pavillonnaires, à des espaces agricoles, etc. La hauteur des constructions, le type d'espaces verts, la couleur des façades, etc. peuvent être réglementés (remplacé désormais par le PLU) ;

PNR : Parc Naturel Régional : se crée sur un territoire dont la qualité du patrimoine naturel, culturel et paysager est reconnue au niveau national. Expression d'une ambition partagée par tous les acteurs du territoire en n'opposant pas le développement et la protection du patrimoine, le PNR recherche l'équilibre entre l'économique, le social et l'environnemental.

PPA : Personnes Publiques Associées ;

PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère : vise à améliorer la qualité de l'air pour les territoires où elle serait particulièrement dégradée. L'objectif est d'abaisser la concentration en polluants atmosphériques en dessous des valeurs limites fixées par la loi (ou l'OMS). Les PPA ont été instaurés par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (intégrée au Code de l'Environnement) ;

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation ;

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels ;

PPRNMT : Plan de Prévention des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques ;

RAMSAR : signataire de la Convention de Ramsar en 1971, la France a ratifié ce traité en 1986. Elle s'est alors engagée sur la scène internationale à préserver les zones humides de son territoire. A ce jour (février 2018), 48 sites Ramsar s'étendent sur une superficie de plus de 3,6 millions d'hectares, en métropole et en outre-mer ;

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SAGE est, comme le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), un document de planification créé par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau. Établi à l'initiative des acteurs locaux par la Commission Locale de l'Eau (CLE) et approuvé par le Préfet de département, le SAGE fixe à l'échelle d'un sous bassin les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, de préservation des zones humides, ainsi que des priorités pour atteindre ces objectifs de manière à répondre aux enjeux du SDAGE. Comme ce dernier, le SAGE a une valeur juridique et s'impose aux programmes et décisions administratives des pouvoirs publics qui doivent être rendus compatibles avec ses orientations et priorités. Comme lui, sa vocation est d'assurer la cohérence des politiques de l'eau menées à l'intérieur des différents bassins, les comités de bassin et l'État étant garants de cette cohérence ;

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale, document de stratégie d'aménagement remplaçant le schéma directeur. Le SCoT expose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de

développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu pour ces domaines. Il fixe les équilibres à respecter, entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il détermine les espaces et sites naturels à protéger et peut définir les grands projets d'équipement et de services, en particulier de transport. Le SCoT prend en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Il doit être compatible avec les chartes des parcs naturels régionaux. Pour son exécution, le SCoT peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu. Le programme local de l'habitat, le PDU, le schéma de développement commercial, le PLU, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur, la carte communale, les opérations foncières et les opérations d'aménagement doivent être compatibles avec les SCoT et les schémas de secteur ;

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : créé par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau (Code de l'Environnement). Il s'agit d'un document de planification élaboré par les Comités de bassin à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français et approuvé par l'Etat (représenté par le Préfet coordonnateur de bassin) qui les orientations fondamentales à mettre en œuvre pour une meilleure gestion de l'eau. Il définit des objectifs de qualité et de quantité des eaux et émet des préconisations qui s'adressent directement aux administrations dans le cadre des procédures réglementaires notamment. Le SDAGE est opposable à l'administration dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles. Il s'agit là d'assurer la cohérence des politiques de l'eau menées à l'intérieur des différents bassins, les comités de bassin et l'Etat étant garants de cette cohérence ;

SDIS :Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

Servitude : une servitude est une charge imposée à un bien immobilier bâti ou non, appelé fonds servant, pour l'usage ou l'utilité d'un bien immobilier, appelé fonds dominant, appartenant à un autre propriétaire (article 637 du Code Civil). La servitude permet d'assurer l'utilisation d'un bien (par exemple : un droit de passage pour accéder à une parcelle enclavée) ou le respect de l'intimité dans les relations de voisinage (exemple : servitude de vue) et d'améliorer l'utilisation d'un bien ;

Servitude administrative : limitation administrative au droit de propriété instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elle constitue une charge qui existe de plein droit sur tous les immeubles concernés. Elle peut aboutir, soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol, soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (par exemple, pour l'établissement des lignes de télécommunications ou le transport d'énergie électrique), soit, mais plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation, etc.) ;

Servitudes d'urbanisme : ce sont les servitudes qui trouvent leur fondement dans le Code de l'Urbanisme et qui sont applicables soit à l'ensemble du territoire national, indépendamment de l'existence ou non d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire (dans le cadre en particulier des documents d'urbanisme, plan

d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone...);

SHOB : Surface Hors Œuvre Brute : elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses, des balcons ou loggias et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, y compris l'épaisseur des murs et des cloisons.

- sont compris entre autres les combles et sous-sols, aménageables ou non, les balcons, les loggias et toitures-terrasses ;
- ne sont pas compris entre autres les éléments ne constituant pas de surface de plancher, comme les terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée, les saillies à caractère décoratif, les vides (trémies d'ascenseur ou d'escalier, rampes d'accès) ;

SHON : Surface Hors Œuvre Nette : elle est égale à la SHOB après déduction :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables ;
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ;
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;

SMS : Servitude de Mixité Sociale : emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logement et de logement locatif social. Le Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer dans leur PLU, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes, consistant « à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit » ;

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;

SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000 : texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement. La loi a été élaborée autour de trois exigences : exigence de solidarité ; développement durable ; renforcement de la démocratie et de la décentralisation. On peut noter la présence de notions de protection de l'environnement et de gestion urbaine dans l'intérêt général (en faveur d'un développement durable) ;

STECAL : Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées. A l'occasion de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune peut (article L.151-13 du Code de l'Urbanisme) délimiter à titre exceptionnel, dans les zones naturelles de son Plan Local d'Urbanisme, des STECAL autorisant, à titre exceptionnel et après avis de la CDPENAF prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, des constructions, des aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage (au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage), ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

STEP : Station d'Épuration des Eaux Usées ;

SUP : Servitude d'Utilité Publique ;

TVB : Trames Vertes et Bleues ;

UH : Loi Urbanisme et Habitat : la Loi UH précise le contenu du PADD. Il a pour objet de "définir les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement applicables à l'ensemble de la commune" et "peut préciser" une série de mesures, d'actions et d'opérations comme, par exemple celles "de nature à préserver les centres-villes, les développer ou en créer de nouveaux". Le PADD n'est plus directement opposable, cependant, il reste la "clé de voûte" du PLU puisque les parties du PLU, qui ont une valeur réglementaire, doivent être compatibles avec celui-ci ;

ZA : zone artisanale ou zone d'activité ;

ZAL : zone d'activité légère ;

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté : zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public, y ayant vocation, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ;

ZAD : Zone d'Aménagement Différé : secteur où une collectivité publique, un établissement public y ayant vocation ou une SEM (Société d'Economie Mixte) titulaire d'une convention d'aménagement dispose, pour une durée de 14 ans, d'un droit de préemption sur toutes les ventes et cessions à titre onéreux de biens immobiliers ou de droits sociaux ;

ZAE : Zone d'Activités Economiques : c'est un site réservé à l'implantation d'entreprises dans un périmètre donné. Ces zones sont définies, aménagées et gérées par la collectivité territoriale à laquelle appartient le territoire d'implantation. Elles réunissent autour d'un même objectif de croissance et dans une logique de partenariat les pouvoirs publics, les collectivités et les entreprises ;

ZICO : Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux : la directive européenne dite « Directive Oiseaux » concerne la conservation des oiseaux sauvages et a pour principal objectif la définition de « Zones de Protection Spéciales » (ZPS) visant à la préservation de milieux essentiels à la survie des populations d'oiseaux. Un inventaire des ZICO a été établi en France et publié sur la base de critères méthodologiques précis fixés par l'Europe ;

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant un fort intérêt biologique et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type I représentent des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes ;

ZONES : le territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque zone est désignée par un indice et peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone suivi d'un chiffre :

- les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U ;
- les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par AU ;
- les zones agricoles sont repérées au plan de zonage par l'indice A ;
- les zones naturelles et forestières sont repérées au plan de zonage par un indice N ;

ZPPAUP : Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager devenue AVAP), elles sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles sont créées et délimitées, après enquête publique, par un arrêté du préfet de région avec l'accord de la commune et après avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites. Elles peuvent être instituées autour des monuments historiques, dans des quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale.

LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT

Les pièces suivantes, pour certaines n'existant qu'en un seul exemplaire, jointes au rapport original, sont adressées à, et uniquement à, l'autorité organisatrice de l'enquête, la Communauté de Communes de DESVRES-SAMER :

Pièce n°1 : dossier d'enquête relatif à l'enquête tel que défini au paragraphe 2.2. du présent rapport, transmis par ailleurs à la Communauté de Communes de Desvres-Samer - 41, rue des Potiers, (62240) DESVRES ;

Pièce n°2 : arrêté en date du 9 mai 2019 de Monsieur Claude PRUDHOMME, Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer ;

Pièce n°3 : avis d'enquête ;

Pièce n°4 : décision n° E1900044/59 du 4 avril 2019 de Monsieur COUVERT-COSTERA, Président du Tribunal Administratif de LILLE, désignant en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur André LE MORVAN (Président de la commission), Messieurs Marc LEROY, et André VANDEMBROUCQ ;

Pièce n°5 : copies des extraits des journaux la Voix du Nord du 17 mai 2019, du 4 juin 2019 et du 11 juin 2019 et « La semaine du Boulonnais » du 15 mai 2019 et du 5 juin 2019 ;

Pièce n°6 : registres des observations et propositions transmis par ailleurs à la Communauté de Communes de Desvres-Samer, mis à la disposition du public dans les mairies des communes de COURSET, SAMER, CARLY, COLEMBERT, CREMAREST, QUESQUES et au siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer ;

Pièce n°7 : accusé de réception du procès-verbal des observations remis et commenté par la commission d'enquête au porteur du projet ;

Pièce n°8 : mémoire en réponse du porteur du projet à la commission d'enquête ;

Pièce n°9 : certificats d'affichage des communes d'ALINCTHUN, BELLEBRUNE, BELLE-ET-HOULLEFORT, BOUMONVILLE, BRUNEMBERT, CARLY, COLEMBERT, COURSET, CREMAREST, DESVRES, DOUDEAUVILLE, HALINGHEN, HENNEVEUX, LACRES, LE WAST, LONGFOSSE, LONGUEVILLE, LOTTINGHEN, MENNEVILLE, NABRINGHEN, QUESQUES, QUESTRECQUES, SAINT-MARTIN-CHOQUEL, SAMER, SELLES, SENLECQUES, TINGRY, VERLINCTHUN, VIEIL-MOUTIER, WIERRE-AU-BOIS, WIRWIGNES ainsi qu'au siège de la CCDS ;

Pièce n°10 : bordereaux d'ajout de pièces au dossier :
- du 3 juin 2019 (remplacement document B4-2 incomplet) ;
- du 6 juin 2019 (secondes parutions avis dans la presse) ;

Pièce n°11 : contributions hors délais transmises par ailleurs à la Communauté de Communes de Desvres-Samer.

1.- PRESENTATION DE L'ENQUETE :

L'article R123-19 du code de l'environnement dispose qu'à la fin de l'enquête publique la commission d'enquête « *établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies* » et « *consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet* ».

L'objet du présent document concerne la partie relative au rapport qui comporte, toujours prescrit par l'article R123-19 du Code de l'Environnement, « *le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public* ».

Aussi le présent rapport sera composé de quatre parties :

- une première partie « présentation de l'enquête » qui décrit les contextes, l'objet, l'environnement juridique et administratif, les modalités d'organisation et la nature du projet ;
- une seconde partie « déroulement de l'enquête » qui décrit la chronologie, la description du dossier présenté et des documents complémentaires, l'information de la commission d'enquête (visite des lieux et rencontres avec le maître d'ouvrage), la publicité réalisée, le déroulement de l'enquête et des permanences ;
- une troisième partie concernant « le choix de la procédure, la conformité du projet ». Si effectivement, il n'est pas de la responsabilité de la commission d'enquête de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif et de dire le droit, cela étant et restant du ressort des juridictions administratives compétentes, il lui appartient néanmoins, notamment afin de pouvoir donner en conclusion son avis motivé de dire si, au travers notamment du choix de la procédure, de la composition du dossier, la réglementation a été respectée (conformité du projet), et si, d'autre part, par leur contenu, sa construction et sa compréhension (pour le public) les pièces qui le constituent lui semble répondre aux objectifs définis (si la thématique a été traitée) par le législateur (appréciation du projet).
- une quatrième partie de « présentation et d'analyse quantitative et qualitative de la contribution du public », le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Afin d'éviter au lecteur d'avoir à se reporter trop souvent à d'autres parties du texte, certaines redondances ont été inévitables, notamment en ce qui concerne les synthèses par thématiques telles que la publicité, la procédure ou la description du dossier suivant qu'il est abordé sous l'aspect descriptif ou analytique.

Il en sera de même pour les observations qui sont évoquées une première fois sous l'angle de l'ambiance relative au déroulement de l'enquête sans évoquer leur contenu puis ensuite au niveau de leur contenu sans préciser le contexte.

1.1.- Préambule :

1.1.1.- La Communauté de Communes de Desvres-Samer (CCDS) :

La Communauté de Communes de Desvres-Samer (CCDS) est située dans l'arrondissement de BOULOGNE-SUR-MER département du Pas-de-Calais, région des Hauts-de-France.

Avec la Communauté d'Agglomération du Boulonnais à l'ouest et la Communauté de communes de la Terre des Deux Caps la CCDS constitue le Pays Boulonnais, compris dans le périmètre du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale.

La majorité du territoire est classée en ZNIEFF de type 2 mais il existe également des ZNIEFF de type 1, des secteurs Natura 2000, des réserves naturelles volontaires. On compte un nombre important de mares et de vergers.

La forêt domaniale de DESVRES est entièrement incluse dans le territoire.

Le territoire se situe dans le bassin de la Liane (agence de l'eau Artois - Picardie). Il existe des risques d'inondations et des risques liés aux sols argileux (retrait-gonflement). Le territoire est soumis au SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) du Boulonnais.

Bocager, essentiellement agricole, le territoire est tourné vers l'industrie laitière des pâturages, au conditionnement à la laiterie industrielle de Viel Moutier, premier employeur de l'intercommunalité (430 salariés). Cette usine génère un trafic qui donne son nom à la « route du lait ».

Le 1er janvier 2009, la communauté de communes du Pays de la Faïence de Desvres et la communauté de communes de Samer et environs fusionnent pour donner naissance à la Communauté de Communes de Desvres-Samer (22 481 habitants). Depuis cette date, l'intercommunalité s'est dotée d'une nouvelle compétence, l'urbanisme. Ce transfert de compétences a été approuvé par 30 des 31 communes de l'Intercommunalité, seule la commune de WIRWIGNES s'y étant opposé.

La CCDS est actuellement présidée par Monsieur Claude PRUDHOMME, Maire de CREMAREST, Conseiller Départemental du Canton de Desvres, également Président du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement du Pas-de-Calais (CAUE du Pas-de-Calais), Membre de la Commission départementale de la coopération intercommunale (CDIC) du Pas-de-Calais et Membre de la Commission départementale des élus de la dotation d'équipement des territoires ruraux.

A la création de la CCDS, en 2009, certaines communes étaient déjà dotées d'un PLU alors que d'autres ne l'étaient pas encore. Afin d'harmoniser le futur visage du territoire de la CCDS, il a été décidé de créer un PLUI, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

1.1.2.- Le Plan Local d'Urbanisme :

1.1.2.1.- Le contenu du PLU :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols (articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme a succédé, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, au « Plan d'Occupation des Sols » (POS) décentralisé en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

En matière d'urbanisme, la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, vise à répondre aux grands enjeux suivants :

- limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- renforcer le lien entre urbanisme et déplacements, limiter l'étalement urbain, les émissions de gaz à effet de serre
- inciter à la réalisation de constructions économes en énergie,
- préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

Ces enjeux avaient déjà été, pour partie, abordés dans la Loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU), la Loi Grenelle II les complète, les précise, et les renforce.

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) a, quant à elle, imposé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme, remettant au premier plan l'utilité et la cohérence dans l'application du projet de territoire, la recodification du Code de l'Urbanisme, ayant abouti fin décembre 2015 à une série de décrets, limitant les contraintes introduites suite au Grenelle II, a apporté de nombreux changements en enrichissant la palette d'outils du Plan Local d'Urbanisme pour l'adapter aux enjeux de densification et de protection de l'environnement et aux besoins de souplesse et de territorialisation. Nécessitant un minimum d'ingénierie, dont ne disposent pas forcément les communes, ces nouveaux outils ne sont pas forcément évidents à s'approprier par les collectivités.

La place centrale prise dans le Plan Local d'Urbanisme par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) issues de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), (article R. 151-8 du Code de l'Urbanisme) offre la possibilité de définir autrement des secteurs spécifiques d'aménagement, notamment en encadrant les zones urbaines et à urbaniser par de simples OAP, sans recours au règlement. Ne fixant que des orientations et non des prescriptions, l'utilisation accrue de ces OAP apporte de la souplesse et permet de gagner en autonomie, un arrêt du

Conseil d'Etat du 8 novembre 2017 assimilant même à une simple "prévision" une orientation d'aménagement.

Longtemps utilisé comme un outil visant à limiter la densification, l'ancienne logique des COS (coefficients d'occupation du sol) a été supprimée par la Loi ALUR, préservant néanmoins la possibilité de délimiter dans le Plan Local d'Urbanisme des "pastilles" de construction dans les zones naturelles, agricoles ou forestières (zones A et N), la constructibilité dans les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL) ayant aussi évolué, elle doit relever de l'ordre de l'exceptionnel.

Le Plan Local d'Urbanisme expose un diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services, et comporte un rapport de présentation expliquant les choix retenus en s'appuyant sur le diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc.). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs qui y sont intégrés au regard des objectifs de consommation de l'espace.

Le PADD expose le projet d'urbanisme, définit les orientations générales des politiques d'aménagement (OAP), d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en accord avec le PADD, fixent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Elles sont concrétisées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), propres à certains quartiers ou secteurs permettant ainsi à la collectivité de concrétiser les projets d'aménagement et d'urbanisation qui devront être compatibles avec ces OAP.

Les règlements écrit et graphique (zonage) constituent le produit final d'élaboration du PLU. Le règlement sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, opposable pour l'exécution de tous travaux ou constructions à toute personne, publique ou privée, fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs.

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique (Plan d'Exposition au Bruit (PEB), Plans de Prévention des Risques (PPR)),
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté (ZAC) ou les zones où un droit de préemption s'applique,
- les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

S'il y a lieu, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du Plan des Déplacements Urbain (PDU) et du Programme Local d'Habitat (PLH) ainsi qu'avec les Schémas d'Aménagement et de Gestions relatifs à l'Eau (SAGE). Il doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI). Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

1.1.2.2.- La procédure d'élaboration :

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme ou de la commune. La Loi Grenelle II, du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, privilégie le niveau intercommunal en posant le principe selon lequel le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un EPCI, en concertation avec les communes membres. Toutefois, la commune qui n'est pas membre d'un EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme reste compétente pour élaborer ce document.

La délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de concertation est notifiée aux autorités concernées (Préfet, Président du conseil régional, Président du conseil départemental, Président de l'EPCI compétent en matière de SCoT, responsables de l'organisation des transports urbains, Présidents de chambres consulaires...).

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire ou à la demande du préfet. Un débat a lieu sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est arrêté par le conseil municipal ou le conseil de l'EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme après consultation des autorités concernées (Président du conseil régional et du conseil départemental, Président de l'EPCI compétent en matière de SCoT, responsable de l'organisation des transports urbains, Présidents des chambres consulaires...), puis soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi, qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, etc.

Le Maire ou le Président de l'EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme soumet le Plan Local d'Urbanisme à enquête publique. Après cette enquête, le Plan

Local d'Urbanisme modifié, s'il y a lieu, est approuvé par le conseil municipal ou le conseil de l'EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, puis mis à la disposition du public.

Suite au premier arrêt lors du Conseil Communautaire du 6 novembre 2018, la CCDS a transmis le dossier arrêté aux 31 communes qui avaient trois mois pour délibérer. Le dossier du PLUi a également été envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA) afin qu'elles puissent donner un avis sur le document : Etat, Conseils Départemental et Régional, Syndicat Mixte du SCoT, Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, EPCI mitoyens, Organismes Consulaires, Comité Local de l'Eau des SAGE.

Du fait d'une délibération communale défavorable, une seconde validation lors du Conseil Communautaire du 7 mars 2019 a été nécessaire, et cette nouvelle délibération d'arrêt n'a pas intégré le moindre changement par rapport au dossier de novembre 2018.

1.1.3.- La zone Natura 2000 :

Natura 2000, programme européen de lutte contre l'érosion de la biodiversité sur le continent européen en préservant les espèces animales et végétales menacées et leurs habitats, est construit autour de deux directives :

- la directive « Oiseaux » (1979, révisée en 2009),
- la directive « Habitats, Faune, Flore » (1992).

Localement ces deux directives interviennent sur des secteurs géographiques précis :

- les sites Natura 2000,
- les zones de protection spéciale (ZPS) pour la directive "Oiseaux",
- les zones spéciales de conservation (ZSC) pour la directive "Habitat".

La directive "Habitats, Faune, Flore" prévoit avec Natura 2000 la création d'un réseau écologique cohérent au niveau de tout le territoire européen pour permettre notamment la migration, la distribution géographique et les échanges génétiques d'espèces sauvages. De plus, l'habitat des espèces est désormais pris en compte dans leur préservation.

Les sites Natura 2000 sont désignés en fonction de la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire référencés dans l'annexe I de la Directive Oiseaux, les annexes I et II de la Directive Habitats Faune Flore, et une liste d'espèces d'oiseaux migratrices propres à la France

En France, les sites Natura 2000 ont souvent été désignés à partir d'inventaires tels que les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) et la mise en œuvre de la politique Natura 2000 repose sur la concertation et, dans la mesure du possible, la conciliation des enjeux environnementaux, socio-économiques et culturels. Les activités ou les infrastructures existantes sur un site ne sont pas remises en cause par l'inscription d'un territoire au réseau Natura 2000, l'objectif de Natura 2000 n'étant pas une mise « sous cloche » du patrimoine nature. Natura 2000 n'a pas non plus vocation

à interdire une activité qui est réalisée dans le respect des textes et lois en vigueur. Néanmoins certaines activités devront faire l'objet d'une Evaluations d'Incidence Natura 2000 (EIN) afin de s'assurer qu'elles n'aient pas un impact significatif sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

La perturbation ou la destruction des habitats et espèces d'un site Natura 2000, par exemple en fragilisant un noyau de population, à l'intérieur ou en-dehors peut dans certaines proportions porter atteinte aux objectifs de conservation. Dans ce cas, les outils de protection de Natura 2000 s'activent.

L'existence d'un site Natura 2000 ne constitue pas une servitude nouvelle pour les propriétaires ou titulaires des ayants droits des parcelles concernées. Le document d'objectifs (DOCOB) du site définit des actions qui leur permet de contractualiser des mesures rémunérées, sur la base du volontariat pour inciter les gestionnaires à conserver leur mode de gestion ou à les faire évoluer vers une meilleure prise en compte de la biodiversité.

Un comité de pilotage (COPIL) est désigné par arrêté préfectoral pour chaque site Natura 2000. Il regroupe trois collègues :

- les représentants des collectivités territoriales et leurs groupements concernés (Maires des communes et Présidents des collectivités territoriales),
- les représentants de propriétaires, exploitants, usagers, organismes consulaires, associations de protection de la nature, scientifiques (comité départemental du tourisme, fédération de pêche, chambre d'agriculture, conservatoire d'espaces naturels, etc.),
- les services de l'Etat (participant aux travaux du comité de pilotage à titre consultatif si la maîtrise d'ouvrage est transférée).

Le Président du comité de pilotage et la collectivité maître d'ouvrage sont désignés par et parmi les représentants des collectivités et de leurs groupements. À défaut, l'État assure ces deux missions. C'est ce comité qui décide des actions qui sont mises en place pour chaque site Natura 2000.

Le réseau Natura 2000 représente un atout pour l'aménagement du territoire, pour la valorisation du patrimoine naturel et le développement de l'économie locale. Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques et de loisirs qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une gestion durable de l'espace il sera reconnu, par les visiteurs venant des régions et des pays voisins, comme un label européen de nature préservée.

1.1.4.- Les zones humides :

Les zones humides sont des portions naturelles ou artificielles de territoire qui sont ou ont été en eau, inondées ou gorgées d'eau de façon permanente ou temporaire ».Espaces naturels riches et précieux, qu'ils soient en eau en permanence ou par intermittence, ces milieux d'une grande diversité accueillant des plantes aquatiques, des roseaux, des iris, des joncs etc. et sont peuplés de grenouilles, d'oiseaux, d'insectes qui trouvent dans ces espaces les conditions nécessaires pour y vivre et se reproduire.

Il paraît donc important de préserver les milieux existants, notamment au travers de :

- leur prise en compte dans la planification, la spécificité des milieux humides pouvant se traduire au travers du zonage Nh, des orientations d'aménagement et des prescriptions associées comme par exemple, l'obligation de garantir un accès à la source permettant l'alimentation en eau des milieux humides,
- leur préservation foncière via l'acquisition des terrains,
- le montage d'un projet de restauration ou de création de milieux humides.

Le fonctionnement naturel des zones humides doit être pris en compte dès la genèse du projet en prenant soin de bien identifier le contexte environnemental (réseau hydraulique, habitats et espèces remarquables) et le contexte urbain.

1.1.5.- L'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale, processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions, s'inscrit dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public.

Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature a, la première, imposé dans le cadre des procédures d'autorisation préalable à la réalisation de certains travaux ou ouvrages la réalisation d'une étude d'impact. Ces obligations ont ensuite été reprises au niveau du droit européen.

Le droit de l'évaluation environnementale a été modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de rapprocher le droit national du droit européen en introduisant la possibilité d'un examen au cas par cas.

L'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement l'a ensuite adapté, notamment pour transposer la directive du 16 avril 2014 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, dans le cadre du chantier de modernisation du droit de l'environnement, dans lequel le Gouvernement s'est engagé à simplifier le droit de l'environnement tout en maintenant un niveau de protection constant.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- l'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- la réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- l'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification.

Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

1.1.6.- Relation du Plu avec les documents de planification supérieurs :

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Deux types de relations entre les documents de planification :

- la compatibilité n'est pas défini précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation,
- la prise en compte, est une obligation de ne pas ignorer.

Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR, SRADDET et PGRI.

La compatibilité du PLU avec les documents supérieurs :

- Le PLU est directement compatible avec le SCoT (ou Schéma Directeur valant SCoT), le PLH, le PDU le schéma de mise en valeur de la mer et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes (L131-4).
- Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions des PLU tenant lieu de PDU avec le SRCAE (L131-8).
- Le SCoT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les Chartes PNR. , les règles générales du fascicule du SRADDET et les PGRI (voir article L131-1). En l'absence de SCoT, le PLU est directement compatible avec ces documents de planification avec les documents cités au L131-1.

La prise en compte par le PLU des documents supérieurs :

- les projets d'intérêt général (PIG) et les opérations d'intérêt national (OIN) (L132-1)
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- les plans climat-énergie territoriaux (L131-5)
- les plans climat-énergie territoriaux existants
- le schéma d'accueil des gens du voyage 2012-2018 (SDAGV)
- l'atlas des paysages.

En l'absence de SCoT, les PLU prennent en compte la liste des documents énumérés au L131-2, L131-5 et L132-1.

Il apparaît opportun pour les PLU en élaboration ou révision d'adopter des PLU respectant ces compatibilités directes ou indirectes, afin d'éviter de futures mises en compatibilité avec ces documents de planification supra communaux.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de stratégie d'aménagement qui a remplacé le schéma directeur. Le SCoT expose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu pour ces domaines. Il fixe les équilibres à respecter, entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il détermine les espaces et sites naturels à protéger et peut définir les grands projets d'équipement et de services, en particulier de transport. Le SCoT prend en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Il doit être compatible avec les chartes des parcs naturels régionaux. Pour son exécution, le SCoT peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu. Le programme local de l'habitat, le PDU, le schéma de développement commercial, le PLU, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur, la carte communale, les opérations foncières et les opérations d'aménagement doivent être compatibles avec les SCoT et les schémas de secteur ;

Le SCoT définit précisément les enveloppes urbaines sur le territoire de la CCDS et définit de façon exhaustive les différentes formes urbaines recensées sur le territoire

selon plusieurs critères. Pour chacune des formes identifiées, le SCoT encadre les conditions de leur développement et notamment :

- pour les « villages », les extensions linéaires proscrites à partir de la limite de l'enveloppe urbaine ;
- pour les « hameaux de moins de 30 habitations », les nouvelles constructions autorisées dans la limite de l'enveloppe urbaine ;
- pour les « formes isolées et l'urbanisation spontanée », aucune nouvelle forme d'habitation ne peut s'y adjoindre.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SAGE est, comme le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), un document de planification créé par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau. Établi à l'initiative des acteurs locaux par la Commission Locale de l'Eau (CLE) et approuvé par le Préfet de département, le SAGE fixe à l'échelle d'un sous bassin les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, de préservation des zones humides, ainsi que des priorités pour atteindre ces objectifs de manière à répondre aux enjeux du SDAGE. Comme ce dernier, le SAGE a une valeur juridique et s'impose aux programmes et décisions administratives des pouvoirs publics qui doivent être rendus compatibles avec ses orientations et priorités. Comme lui, sa vocation est d'assurer la cohérence des politiques de l'eau menées à l'intérieur des différents bassins, les comités de bassin et l'État étant garants de cette cohérence ;

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été créé par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau (Code de l'Environnement). Il s'agit d'un document de planification élaboré par les Comités de bassin à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français et approuvé par l'État (représenté par le Préfet coordonnateur de bassin) qui les orientations fondamentales à mettre en œuvre pour une meilleure gestion de l'eau. Il définit des objectifs de qualité et de quantité des eaux et émet des préconisations qui s'adressent directement aux administrations dans le cadre des procédures réglementaires notamment. Le SDAGE est opposable à l'administration dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles. Il s'agit là d'assurer la cohérence des politiques de l'eau menées à l'intérieur des différents bassins, les comités de bassin et l'État étant garants de cette cohérence.

1.1.7.- Le parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale :

La nouvelle charte du Parc naturel régional (PNR) des Caps et Marais d'Opale a été validée le 14 décembre 2013 par le décret du Premier ministre n°2013-1163. Au travers de ses 18 orientations et 57 mesures, elle décrit le projet que tous les partenaires se sont engagés à concrétiser dans les 12 prochaines années. Par décret du Premier ministre n°2019-326 du 15 avril 2019 le classement du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale prononcé par le décret susvisé a été prorogé jusqu'au 17 décembre 2028.

Un parc naturel régional se crée sur un territoire dont la qualité du patrimoine naturel, culturel et paysager est reconnue au niveau national. Expression d'une ambition partagée par tous les acteurs du territoire (composé ici d'une Région, de deux Départements, de 11 communautés de communes et d'agglomérations, de 154 communes, de 4 chambres consulaires...), en n'opposant pas le développement et la

protection du patrimoine, il recherche l'équilibre entre l'économique, le social et l'environnemental.

Le parc naturel régional est un laboratoire d'idées et d'actions au service des habitants. Il ne peut ni obliger ni interdire. Son action passe par la sensibilisation, la persuasion, la concertation avec un maximum de partenaires.

Le Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale couvre une superficie de 132 500 ha. On y dénombre 200 000 habitants sur le territoire de 153 communes plus 4 associées, 9 intercommunalités plus une agglomération-porte. Il représente 80% de la biodiversité régionale intègre un Grand Site de France, un marais désigné RAMSAR et une réserve de biosphère de l'UNESCO.

Le territoire de la CCDS est concerné par la Charte du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale. Conformément aux dispositions de l'article L333-1 V du Code de l'Environnement, les SCoT, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les chartes dans les conditions fixées aux articles L131-1 et L131-7 du Code de l'Urbanisme. La charte fixe, dans sa mesure 38 consacrée à la maîtrise de l'étalement urbain, l'augmentation du taux d'artificialisation des sols à 3 %, hors enveloppes urbaines, de 2013 à 2025, soit une moyenne annuelle de 0,25 %.

1.1.8.- Protection contre les risques prévisibles et les risques technologiques :

Conformément aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi doit prendre en compte la prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) est une procédure réglementaire de prévention, qui a pour objectif de faire connaître les risques naturels et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Mis en place dans le cadre de la Loi Barnier en février 1995, il a pour objet :

- de rassembler la connaissance des risques naturels sur un territoire donné,
- d'en déduire une délimitation des zones exposées et,
- de définir des conditions d'urbanisme, de construction future et de gestion des constructions existantes dans les zones à risque.

Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et permet ainsi d'orienter le développement urbanistique vers les zones exemptes de risques.

Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRt) ont pour objectif de limiter l'exposition de la population aux conséquences des accidents industriels, dont l'impact est notamment appréhendé au travers d'analyse de risques et d'études de danger. Ces procédures ont été mises en place suite à la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

Les PPRt permettent de délimiter, autour des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à haut risque, différentes zones en fonction de l'importance

des dangers. Les PPRt sont réalisés en partenariat avec les collectivités puisqu'ils sont annexés au plan local d'urbanisme. Ils peuvent prendre en compte plusieurs établissements industriels ou plusieurs communes.

Conformément aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi doit prendre en compte la prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques.

Le projet de PLUi est concerné par 2 Plans de Prévention des Risques (PPR) naturels d'inondation : le PPR de la Liane, approuvé le 16 février 1999 et le PPR du Wimereux, prescrit le 30 août 2010. Ces 2 documents ont fait l'objet de nouvelles études d'aléas en juin 2018. Ils comprennent des cartes d'aléas et des cartes de hauteurs accompagnées d'un document présentant les préconisations en matière d'urbanisme sur les secteurs concernés.

1.2.- Objet de l'enquête :

1.2.1.- L'enquête publique :

L'article L153-19 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire.

1.2.2.- La procédure d'élaboration d'un PLUi comportant une zone Natura 2000 :

Certaines caractéristiques particulières du projet (en l'espèce l'existence sur le territoire de zones NATURA 2000) imposent que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale qui se concrétise par l'intégration au dossier mis à disposition du public de l'avis de l'Autorité Environnementale.

1.2.3.- Le dossier présenté :

Afin de promouvoir une approche globale et intégrée de l'urbanisme à l'échelle pertinente correspondant à l'intercommunalité, les lois « Loi ENE » portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 13 juillet 2010 et « Loi ALUR » (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 ont complété le Code de l'Urbanisme, dans une perspective d'incitation à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), permettant dans une démarche intercommunale de réfléchir et de décider ensemble, des choix de développement partagés, dans un objectif de développement dit durable.

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Desvres-Samer a prescrit le PLUi le 9 décembre 2010 afin de définir un projet global sur le territoire et rechercher la cohérence et la traduction des différentes politiques communautaires.

Après avoir, dans un premier temps, vu la définition d'un projet politique en aménagement et en urbanisme à travers l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre posé par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), le débat consacré au PADD s'est déroulé le 6 avril 2017.

Le 6 novembre 2018, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Desvres-Samer regroupant 31 communes approuve par 45 voix, 4 abstentions et 1 voix contre, l'arrêt de projet de PLUi.

Après transmission pour avis aux 31 communes et aux 22 Personnes Publiques Associées, la réception de l'avis favorable de 28 communes, défavorable d'une commune et l'abstention de 2 communes, la réception des avis des Personnes Publiques Associé et suite à l'organisation de cinq réunions publiques, une par secteur paysager, organisées de novembre à décembre 2018, conformément à l'article L512-15 du Code de l'Urbanisme il a été nécessaire que le conseil Communautaire vienne confirmer cette décision par un second arrêt de projet le 7 mars 2019 portant sur le PLUi, tel qu'il a été annexé à la délibération du 6 novembre 2018, sans qu'aucune modification n'y soit apporté. Le projet a été approuvé par 46 voix pour et 1 abstention.

1.3.- Environnement juridique et administratif :

L'enquête publique relative à ce projet s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le Code de l'Environnement notamment les articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants concernant l'évaluation environnementale et les articles L123-1 et suivants, L300-2 et suivants et R123.1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement ;
- le Code de l'Urbanisme notamment les articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants notamment le L153-6 et suivants, et le L153-11 et suivants, L104-1 et suivants et R104-8, R104-10, R151-1, R153-11 et suivants, relatifs à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment son article 131, sur l'élaboration du PLUi ;
- l'arrêté Préfectoral du 30 décembre 2008 portant création de la nouvelle intercommunalité de Desvres Samer ;
- l'arrêté Préfectoral complémentaire en date du 22 novembre 2016 approuvant les nouveaux statuts ;
- le SCoT du Boulonnais approuvé le 4 septembre 2018 ;
- la délibération Communautaire du 9 décembre 2010, prescrivant l'élaboration du PLU intercommunal ;
- la seconde délibération du 9 décembre 2010, relative aux modalités de concertation utilisées lors de la procédure d'élaboration ;
- la délibération Communautaire du 24 septembre 2013, définissant cinq secteurs paysagers pour les travaux du PLUi ;
- la délibération Communautaire du 6 novembre 2018 approuvant les modalités de concertation utilisées ;
- la délibération Communautaire du 6 novembre 2018 relative à l'arrêt de projet du PLUi et les transmissions réglementaires du dossier de projet d'arrêt de PLU intercommunal annexé ;
- les délibérations et/ou procès-verbaux des conseils municipaux témoignant de la tenue du débat sur le PADD dans les 31 communes du périmètre du PLUi ;
- les pièces du dossier soumises à l'enquête notifiées aux personnes publiques dans les conditions définies à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ;

- la seconde délibération Communautaire du 7 mars 2019, arrêtant le projet d'arrêt du PLUi à plus de la majorité des deux tiers des suffrages ;
- l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) N°2018-31017 ;
- la décision (E 19000044/59) en date du 4 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille désignant une commission d'enquête composée comme suit :

- Président : Monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF GDF, retraité ;
- Membres titulaires : Monsieur Marc LEROY, premier clerc de notaire, retraité, et Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité ;
- l'arrêté en date du 9 mai 2019 réceptionné en préfecture le 10 mai 2019 de Monsieur Claude PRUDHOMME Président de la Communauté de communes de Desvres-Samer prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique portant sur l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sur le territoire de la Communauté de communes de Desvres-Samer (pièce jointe n°2 au présent rapport).

1.4.- Modalités d'organisation et prescription de l'enquête publique :

Vu, enregistrée le 22 mars 2019, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête ayant pour objet l'élaboration du PLUi, par décision du 4 avril 2049, E18000044/59 (pièce jointe n°4 au présent rapport), Monsieur Olivier COUVERT-CASTERA, Président du Tribunal Administratif de LILLE a désigné les membres de la commission d'enquête composée comme suit :

- Président : Monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF GDF, retraité ;
- Membres titulaires : Monsieur Marc LEROY, premier clerc de notaire, retraité, et Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité.

En application des dispositions de l'article L123-5 du Code de l'Environnement, les commissaires ainsi désignés ont déclaré sur l'honneur le 5 avril 2019 ne pas être intéressés au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, 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 soumis à l'enquête.

Le Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, autorité organisatrice, définit dans l'arrêté en date du 9 mai 2019, réceptionné en préfecture le 10 mai 2019, (pièce jointe n°2 au présent rapport), l'ensemble des modalités d'organisation de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi du territoire en précisant que, après consultation de Monsieur André LE MORVAN, en sa qualité de Président de la commission d'enquête :

Article 1 - Objet de l'enquête :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de PLUi de la CCDS arrêté, du lundi 3 juin 2019 à 9 heures au jeudi 4 juillet 2019, à 17 heures

Les 31 communes de la CCDS concernées sont : ALINCTHUN, BELLEBRUNE, BELLE-ET-HOULLEFORT, BOUMONVILLE, BRUNEMBERT, CARLY, COLEMBERT, COURSET, CREMAREST, DESVRES, DOUDEAUVILLE, HALINGHEN, HENNEVEUX, LACRES, LE WAST, LONGFOSSE, LONGUEVILLE, LOTTINGHEN,

MENNEVILLE, NABRINGHEN, QUESQUES, QUESTRECQUES, SAINT-MARTIN-CHOQUEL, SAMER, SELLES, SENLECQUES, TINGRY, VERLINCTHUN, VIEIL-MOUTIER, WIERRE-AU-BOIS, WIRWIGNES.

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 et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux (Voix du Nord et Semaine du Boulonnais) diffusés dans le département du Pas- de-Calais.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés. Il sera affiché dans les Mairies des 31 communes Un concernées listées à l'article 1, ainsi qu'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 à la commission d'enquête.

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

- 1- ALINCTHUN : ZAL des Pichottes, station essence de l'Intermarché Contact ;
- 2- COLEMBERT : (Hameau du Plouy) : Etablissements Verhaeghe, 68 Route Nationale ;
- 3- CARLY : RD 239, carrefour Impasses des communes, route de Verlincthun, poteau devant la friche commerciale ;
- 4- CREMAREST : salle des fêtes BISCOPEM, la Place ;
- 5- COURSET (Hameau de Sacriquier) : rue de Bécourt, maison de la chasse (ministère écologie et développement durable) ;
- 6- DESVRES : rue Victor Langagne, à l'ancienne clinique vétérinaire près du collège
- 7- DESVRES : au collège Caraque, rue des Ecoles ;
- 8- DESVRES : piscine communautaire rue des Anciens ;
- 9- HALINGHEN : à l'entrée sud du Bourg au croisement de la RD 125 et d'un chemin rural ;
- 10- LONGFOSSE : village des Métiers d'art, route du Courset ;
- 11- LONGFOSSE : aire de covoiturage, rond-point nord de la rocade de Desvres ;
- 12- LOTTINGHEM : chaussée de l'Etang, entrée des étangs municipaux et du stade ;
- 13- QUESQUES : rue des Bidalanches ;
- 14- QUESQUES : mur de l'Eglise, rue Principale face à l'estaminet ;
- 15- SAMER : route de Longuerecques, angle de la voie d'accès station-service et Leclerc ;
- 16- SAMER : 193 rue du Collège ;
- 17- SAMER : sur la RD 901 à la sortie sud de la ville, à l'entrée de l'aire de covoiturage ;
- 18- SAMER : angle rue aux chiens, coin de Jacky, école de musique ;

- 19- SELLES : 41 route de Desvres, poteau devant l'arrêt de bus et la boulangerie
- 20- TINGRY : Hameau de Panehem, poteau arrêt de bus ;
- 21- LE WAST : manoir du Huisbois, vitrine de la Maison du Parc Naturel Régional.

Les affiches seront visibles et lisibles des voies publiques, et seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées 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 dans la rubrique mise à disposition du public : <http://www.cc-desvressamer.fr/enquete-publique-plui/>

Un bouton d'accès rapide « Enquête Publique », sera mis en place dès l'accueil général du site et à la rubrique Urbanisme.

Article 3 - Noms et qualités des membres de la commission d'enquête :

Monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF GDF, retraité a été désigné Président de la commission d'enquête par Monsieur le Président du tribunal administratif de LILLE. Monsieur Marc LEROY, premier clerc de notaire, retraité et Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité, en qualité de membres titulaires.

En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être désigné après interruption de l'enquête.

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 Monsieur PRUDHOMME - Président - 41, rue des Potiers (tél : 03 .21.92.07.20) et de ses services : Madame FLIPO « Urbanisme réglementaire », et Madame POULAIN « Application du Droits des Sols ».

Article 5 - Evaluation environnementale :

Les études sont jointes au dossier soumis à l'enquête publique.

Article 6 - Consultation du dossier d'enquête publique :

Le public pourra consulter et télécharger le dossier d'Enquête Publique comprenant les différentes pièces et documents relatifs au projet prévu par la réglementation (notamment le résumé non technique, l'évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale, l'avis des Personnes Publiques Associées, les réponses de la CCDS, etc.) en version dématérialisée sur le site internet de la CCDS : <https://www.registredemat.j6-/plui-ccds>.

Le public pourra aussi les consulter en version papier pendant toute la durée de l'enquête, au siège de la CCDS, 41, rue des Potiers 62240 DESVRES, ainsi que dans les 6 communes qui font l'objet d'une permanence d'un membre de la commission

d'enquête comme précisé à l'article 8, aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

Un poste informatique sera mis à disposition du public au siège de la CCDS, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h.

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 dès la publication du présent arrêté, pendant la durée de l'enquête.

Les communes pour lesquelles une permanence n'est pas prévue pourront télécharger le dossier.

Article 7 - Observations lors de l'enquête publique :

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier papier et un registre seront mis à la disposition du public au siège de la CCDS et dans les communes où sont programmées les permanences à savoir CARLY, COLEMBERT, COURSET, CREMAREST, QUESQUES ET SAMER.

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites par correspondance à :

*Monsieur le Président de la commission d'enquête
PLUI - CCDS, 41, rue des Potiers 62240 DESVRES*

Les observations pourront également être adressées par courriel ccds-plui@registredemat.fr et intégrées au registre dématérialisé.

Un accès direct au Registre dématérialisé se fait par : <https://www.registredemat.fr>.

Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ces registres seront reportées sur le site de la CCDS. L'anonymat n'est pas possible dans ce mode de consignment des observations.

Il en est de même pour les observations et propositions inscrites sur les registres tenus dans les 6 Mairies.

Afin que toutes les observations et propositions déposées par le public soient consultables par celui-ci pendant la durée de l'enquête, à la fois sur le registre principal mis à disposition au siège de l'enquête et sur le site dématérialisé <https://www.registredemat.fr/plui-ccds> :

- la CCDS annexera dans les meilleurs délais au registre principal mis à disposition au siège de l'enquête les observations et propositions :
 - reçues par courrier au siège de la CCDS,
 - inscrites sur chaque registre papier mis à la disposition du public dans les communes où sont programmées des permanences, après transmission par les dites communes,
 - inscrites sur le registre dématérialisé,
- la Commission d'Enquête reportera dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé les observations et propositions :

- inscrites sur chaque registre papier mis à la disposition du public y compris celles reçues par courrier au siège de l'enquête, o reçues sur l'adresse électronique.

Article 8 - Permanences des commissaires enquêteurs membres de la commission d'enquête :

Les membres de la Commission d'Enquête Publique se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales, les jours suivants :

Date	Lieu	Adresse de la Permanence	Heures
Lundi 3 juin	Siège de la CCDS	41, rue des Potiers, DESVRES	9 heures à 12 heures
Lundi 3 juin	Mairie de CREMAREST	4, La Place ; CREMAREST	9 heures à 12 heures
Mardi 4 juin	Mairie de CARLY	Le Village, CARLY	13 heures 30 à 16 heures 30
Samedi 8 juin	Mairie de SAMER	84, Place du Maréchal Foch, Samer	9 heures à 12 heures
Mercredi 12 juin	Mairie de COLEMBERT	1, rue d'Alembon, Colembert	9 heures à 12 heures
Mercredi 12 juin	Mairie de COURSET	14, rue de Sacriquier, COURSET	14 heures à 17 heures
Jeudi 13 juin	Siège de la CCDS	41, rue des Potiers, DESVRES	9 heures à 12 heures
Mardi 18 juin	Siège de la CCDS	41, rue des Potiers, Desvres	9 heures à 12 heures
Mercredi 19 juin	Mairie de SAMER	84, Place du Maréchal Foch, SAMER	14 heures à 17 heures
Mercredi 19 juin	Mairie de COLEMBERT	1, rue d'Alembon, COLEMBERT	9 heures à 12 heures
Jeudi 20 juin	Mairie de QUESQUES	Rue du Verval, QUESQUES	16 heures à 19 heures
Lundi 24 juin	Mairie de SAMER	84, Place du Maréchal Foch, SAMER	9 heures à 12 heures
Mardi 25 juin	Mairie de CREMAREST	4, La Place ; CREMAREST	9 heures à 12 heures
Vendredi 28 juin	Siège de la CCDS	41, rue des Potiers, DESVRES	9 heures à 12 heures
Samedi 29 juin	Mairie de SAMER	84, Place du Maréchal Foch, SAMER	9 heures à 12 heures
Mardi 2 juillet	Mairie de QUESQUES	Rue du Verval, QUESQUES	15 heures 30 à 18 heures 30

Date	Lieu	Adresse de la Permanence	Heures
Mercredi 3 juillet	Mairie de SAMER	84, Place du Maréchal Foch, SAMER	14 heures à 17 heures
Jeudi 4 juillet	Siège de la CCDS	41, rue des Potiers, DESVRES	14 heures à 17 heures

Article 9 - Suites de l'enquête publique :

A l'issue de l'enquête, la Commission d'enquête établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. La Commission 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 de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de consultation du dossier au public cités ci-dessus, au siège de la CCDS.

Ils seront également publiés sur le site internet du prestataire « LEGALCOM » à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-ccds> et sur le site internet de la CCDS pendant la même durée.

Les observations du public, les conclusions et le rapport de la Commission d'Enquête Publique seront présentées en Conférence des Maires afin de valider ou non les amendements présentés.

Le projet de PLUi, éventuellement modifié, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la CCDS.

Il deviendra opposable après les publicités et transmissions réglementaires.

Article 10 - 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 la date de publication du présent arrêté ou à compter de la réponse de la communauté si un recours administratif a été préalablement déposé.

1.5.- Enjeux, objectifs du projet (extrait du dossier de présentation) :

Lors de ses séances des 6 novembre 2018 et 7 mars 2019 la Communauté de Communes de Desvres-Samer a prescrit le projet du PLUi sur son territoire en définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

1.5.1.- Enjeux, éléments réglementaires générateurs de l'élaboration d'un PLUi :

Trois éléments réglementaires impliquent l'élaboration d'un PLUi :

1- Les PLU approuvés au niveau communal ont l'obligation d'intégrer les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi « Grenelle II ». La loi de simplification de la vie des entreprises (article 13) a modifié les délais de mise en compatibilité des documents à condition de respecter les critères cumulatifs suivants : lancement d'une procédure d'élaboration de PLUi avant le 31 décembre 2015 ; débat sur le PADD avant le 27 mars 2017 et approbation avant le 31 décembre 2019. A défaut de respect des délais, les documents seront caducs,

Le périmètre de l'EPCI n'a aucun document opposable grenellisé,

2- Le SCoT du Boulonnais, avec lequel le PLU doit entretenir une relation de compatibilité, a été approuvé le 4 septembre 2018. Par conséquent les documents de planification urbaine en vigueur sur le territoire de la CCDS doivent nécessairement être modifiés,

3- La traduction, en tant que de besoins, des différents schémas régionaux ou directives à l'échelle intercommunale : SRADT, SRCAE, trame verte et bleue, les différents SAGE, le SYMSAGEB et le PNR.

1.5.2.- Enjeux définis par la CCDS :

Suite aux diagnostics et aux échanges avec les élus, techniciens et acteurs du territoire, plusieurs enjeux ont été relevés et hiérarchisés. Un grand nombre ne relèvent pas du pouvoir réglementaire du PLUi et doit donc s'appuyer sur l'instauration d'autres dispositifs. Ces enjeux sont les suivants :

- maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain (maintien des silhouettes villageoises et des coupures d'urbanisation) ;
- pérenniser les prairies bocagères (valorisation paysagère, qualité écologique, puits de carbone) ;
- préserver les zones humides et améliorer la continuité écologique des cours d'eau ;
- préserver la ressource en eau (secteurs de captage et puits) ;
- renforcer la protection des cœurs de biodiversité notamment en préservant des zones tampons autour ;
- limiter l'urbanisation et les projets dans les zones à risques (zones inondables, proximité de sites pollués, proximité d'axes bruyant, proximité de cavité souterraines) ;
- protéger les cuestas, particularités du territoire ;
- renforcer le lien entre agriculture/paysage/environnement ;
- accompagner les acteurs locaux dans la prise en compte de la ressource en eau ;
- limiter l'imperméabilisation des zones urbanisée afin de limiter le phénomène de ruissellement ;
- identifier les sites remarquables (mares, haies, etc...)

- réhabiliter le parc de logements ;
- pérenniser l'agriculture durable ;
- intégrer dans le paysage les zones d'activités économiques et des exploitations agricoles ;
- entretenir et mettre en valeur le patrimoine culturel et architectural (civil ou industriel) ;
- valoriser des fonctions d'entrée de territoire et de ville ;
- protéger et valoriser les panoramas depuis les routes en belvédères contre la fermeture des paysages.

Globalement l'enjeu principal pour la CCDS réside dans le maintien de la diversité des productions agricoles et alimentaires. Cela passe avant tout par un certain nombre de prérequis qui doivent être assimilés par les acteurs du territoire et cela conduira à la nécessité d'un nouveau modèle de développement agricole.

1.5.3.- Les objectifs du PLUi :

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1.5.3.1.- Les objectifs réglementaires :

Conformément aux articles L.101-2 et L.101-3 du code de l'urbanisme, la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le PLUi déterminant l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme qui vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution

des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et son adaptation, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1.5.3.2.- Les objectifs spécifiques à la Communauté de Communes de Desvres-Samer :

Au-delà de ces aspects purement réglementaires, la Communauté de Communes de Desvres-Samer a désiré s'attacher à déterminer ses choix et sa stratégie de développement du territoire qui se déclinera au travers de plusieurs thématiques.

1.5.3.2.1.- Thématique agricole et forestière :

Partant du constat que les deux phénomènes, boisement et urbanisation, menacent et déstructurent le foncier agricole et fragilisant l'identité et l'économie du territoire, il convient de :

- pour les exploitations en mutation, prévoir une diminution en nombre à court et moyen terme ;
- concernant la main d'œuvre, envisager et développer la mutualisation et plus généralement rechercher des solutions collectives permettant de globaliser certains enjeux à l'échelle de plusieurs exploitations ;
- valoriser localement les productions des exploitations agricoles par la mise en place de points de vente collectifs ;
- créer un partenariat concerté entre acteurs privés et publics ;
- réfléchir au développement d'une agriculture biologique ;
- valoriser les ressources locales en bois ;
- mettre en place une réglementation des boisements en cours par l'intermédiaire du Conseil Départemental qui permettra de réguler la consommation des micro-boisements.

1.5.3.2.2.- Thématique habitat :

Les priorités sont les suivantes :

- concilier préservation du patrimoine bâti traditionnel, économie d'énergie et lutte contre l'habitat dégradé ou insalubre ;
- développer de nouvelles compétences pour des entreprises du territoire ;
- se doter d'un nouvel outil au titre des politiques Habitat de la CCDS pour des ménages sous condition de ressources et réhabilitant leur bien ;
- lutter contre la ségrégation sociale par territoire.

1.5.3.2.3.- Thématique foncière :

La démarche communautaire fortement encadrée par les chiffres indiqués dans les prescriptions du SCoT a mis en place une procédure ascendante intégrant la réalité du terrain dans les étapes successives. Le territoire a fait valoir qu'il était dans une démarche contradictoire forte, générée par les cadres de rang supérieur ce qui conduit à diminuer encore la surface réellement constructible, le reste permettant des largeurs de haies, des noues, des aménagements de nature à préserver la biodiversité. Au final, la raréfaction du foncier constructible peut entraîner une hausse des prix propre à exclure une partie de la population de l'accession ou même l'empêcher de demeurer sur le territoire. Ce qui conduit à instaurer les dispositions suivantes :

- consommer moins d'espace et donc, instaurer des densités parfois fortes ;
- maintenir et développer sur ces espaces, la qualité environnementale présente ;
- réaliser des aménagements de nature à préserver la biodiversité.

1.5.3.2.4.- Thématique biodiversité et trame verte et bleue :

Les priorités sont les suivantes :

- améliorer le maillage des haies et du réseau de mares ;
- maintenir la connexion entre les cœurs de biodiversité par la prise en compte des abords des cours d'eau, les démarches engagées pour la nature en ville et la réduction de la pollution lumineuse ;
- sensibiliser le grand public sur la perception des paysages de proximité et l'usage des traitements chimiques dans les jardins.

1.5.3.2.5.- Thématique patrimoine identitaire :

La priorité est la suivante :

- étudier les besoins des propriétaires pour l'entretien de ce patrimoine, les possibilités d'extension ou de mutation vers de nouvelles activités.

1.5.3.2.6.- Thématique développement économique :

Les priorités sont les suivantes :

- adapter l'offre commerciale aux nouvelles localisations des consommateurs ainsi qu'à l'évolution de leurs habitudes de déplacement ;
- contenir l'évasion commerciale, renforcer l'attractivité des secteurs les plus sensibles ;

- proposer une offre répondant aux attentes de la clientèle de passage, renforcer l'attractivité du territoire ;
- renforcer la qualité et la diversité de l'offre commerciale, attirer les commerces indépendants ;
- offrir une haute qualité d'aménagement à la clientèle.

1.5.3.2.7.- Thématique développement durable, mobilité :

Les priorités sont les suivantes :

- continuer, adapter et renforcer les actions prévues dans l'Agenda 21 approuvé par le conseil communautaire en juin 2013 et labellisé au niveau national « Agenda 21 local France » ;
- imaginer de nouvelles formes de mobilité dans un territoire sans transport en commun ;
- maintenir des services publics pour une population de tous âges, à faible revenus.

1.5.3.2.8.- Thématique santé :

Les priorités sont les suivantes :

- maintenir a minima les services présents sur le territoire, voire les développer avec comme scénarios envisageables :
 - hypothèse ambitieuse : construire le projet de santé avec les professionnels de santé intéressés et intégrer au fur et à mesure les professionnels intéressés ;
 - hypothèse raisonnable : commencer à travailler sur un thème fédérateur en pluriprofessionnalité ;
 - hypothèse pessimiste : mettre le projet en « stand-by » dans l'attente d'une mobilisation plus forte des professionnels de santé.

1.5.3.3- Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) :

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUi de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, outil de prospective territoriale, permet de définir les objectifs en matière de développement du territoire. Il exprime les volontés et les ambitions de la collectivité dans le respect des grands principes énoncés à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme qui dispose que le projet d'aménagement et de développement durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et définisse :

- 1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- 2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les

loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD se doit de répondre au cadre triptyque de la durabilité : celui d'un développement économique voulu et ambitieux conciliant la préservation des espaces naturels et agricoles et porteurs de nouveaux services au bénéfice de la population.

Le PADD est construit autour de 3 défis principaux :

- gérer la proximité vis-à-vis de l'agglomération boulonnaise ;
- répondre aux nouveaux besoins et comportements de la population ;
- réaliser du développement économique tout en sauvegardant, modernisant et valorisant le cadre de vie.

Vu les enjeux croisés et les atouts du territoire, le conseil communautaire a défini les objectifs du PADD autour de trois grands axes :

AXE 1 : PRÔNER UNE GESTION SPATIALE DE QUALITÉ PAYSAGÈRE, À HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE :

- maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain ;
- articuler les cadres d'intervention eau/assainissement/paysages avec les priorités d'urbanisation ;
- gérer et préserver les paysages emblématiques ;
- garantir les continuités et qualités écologiques.

AXE 2 : ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE POUR UN EILLEUR CADRE DE VIE ASSURANT UN ÉQUILIBRE DE LA PYRAMIDE DES ÂGES ET DES AMÉNAGEMENTS :

- aménagement de l'habitat ;
- aménagement du territoire.

AXE 3 : AFFIRMER L'ACTIVITÉ AGRICOLE COMME COMPOSANTE ÉCONOMIQUE MAJEURE GARANTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES :

- préserver et faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles et acteurs de la filière ;
- maintenir le poids économique du secteur agricole ;
- répondre aux défis énergétiques en économisant les ressources.

1.5.3.4– Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le document d'urbanisme, sont prévues en application de l'article L.151-2 avec un contenu encadré par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

Le contenu des OAP (sectorielles) est défini par l'article R.151-6 : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R 151-10. »

Les OAP peuvent concerner les espaces privés comme les espaces publics et permettent, avec le règlement du PLUI, de définir les principes d'aménagement à réaliser afin d'assurer la cohérence d'aménagement d'une zone de projet.

En amont des opérations d'aménagement, les OAP permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLUI.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir et déclarations préalables. Quelle que soit leur précision, les orientations d'aménagement s'appliquent en termes de comptabilité, ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser l'action ou l'opération d'aménagement, plus ou moins importante selon la nature des projets et le degré d'avancement des études. Les OAP seules, n'ont vocation qu'à définir des principes d'aménagement et non à imposer des règles précises, ce qui est du ressort du règlement, opposable dans un rapport de conformité.

1.5.3.4.1.- OAP Aménagement – Habitat :

Eléments de définition des principes d'aménagement :

- orientation bioclimatique : principes et conceptions bioclimatiques ;
- traitement paysager des franges ;
- gestion des eaux pluviales intégrée au projet d'aménagement ;
- densité ;
- typologie de logements ;
- voie partagée ;
- espace de retournement ;
- principe de programmation logements.

Les sites concernés sont :

- ALINCTHUN : au cœur du village ;
- BELLEBRUNE : hameau Le Moulin Brûlé ;
- BELLEBRUNE : entrée Est hameau Le Moulin Brûlé ;
- BELLE et HOULLEFORT : au cœur du village ;
- BOURNONVILLE : au cœur du village ;
- BRUNEMBERT : au centre du hameau La Longue Tringle ;
- CARLY : au cœur du village ;
- COURSET : au hameau de Sacriquier ;
- CREMAREST : au centre bourg ;
- DESVRES : à l'entrée ouest, au nord-ouest de la ville, à proximité de la forêt ;

- DESVRES : entrée nord-ouest, site de la gendarmerie ;
- DESVRES : au nord de la commune site Pilbois ;
- DOUDEAUVILLE : site en extension urbaine ;
- HALINGHEN : entrée sud du village ;
- HENNEVEUX : centre bourg ;
- LACRES : hameau de Séquières ;
- LE WAST : rue Principale, vers le hameau du Coquillot ;
- LONGFOSSE : au nord de la commune ;
- LONGUEVILLE : chemin des Burets ;
- NABRINGHEN : centre bourg ;
- QUESQUES : au nord-ouest du centre bourg ;
- QUESTRECQUES : route de Wirwignes ;
- SAMER : rue Letoquoi ;
- SAMER : rue Longuerecques ;
- SAMER : rue Neufchatel ;
- SELLES : centre bourg ;
- SENLECQUES : centre bourg ;
- TINGRY : hameau de Panehem ;
- VERLINCTHUN : rue de l'Ecole ;
- VIEIL MOUTIER : centre bourg ;
- WIRWIGNES : centre bourg.

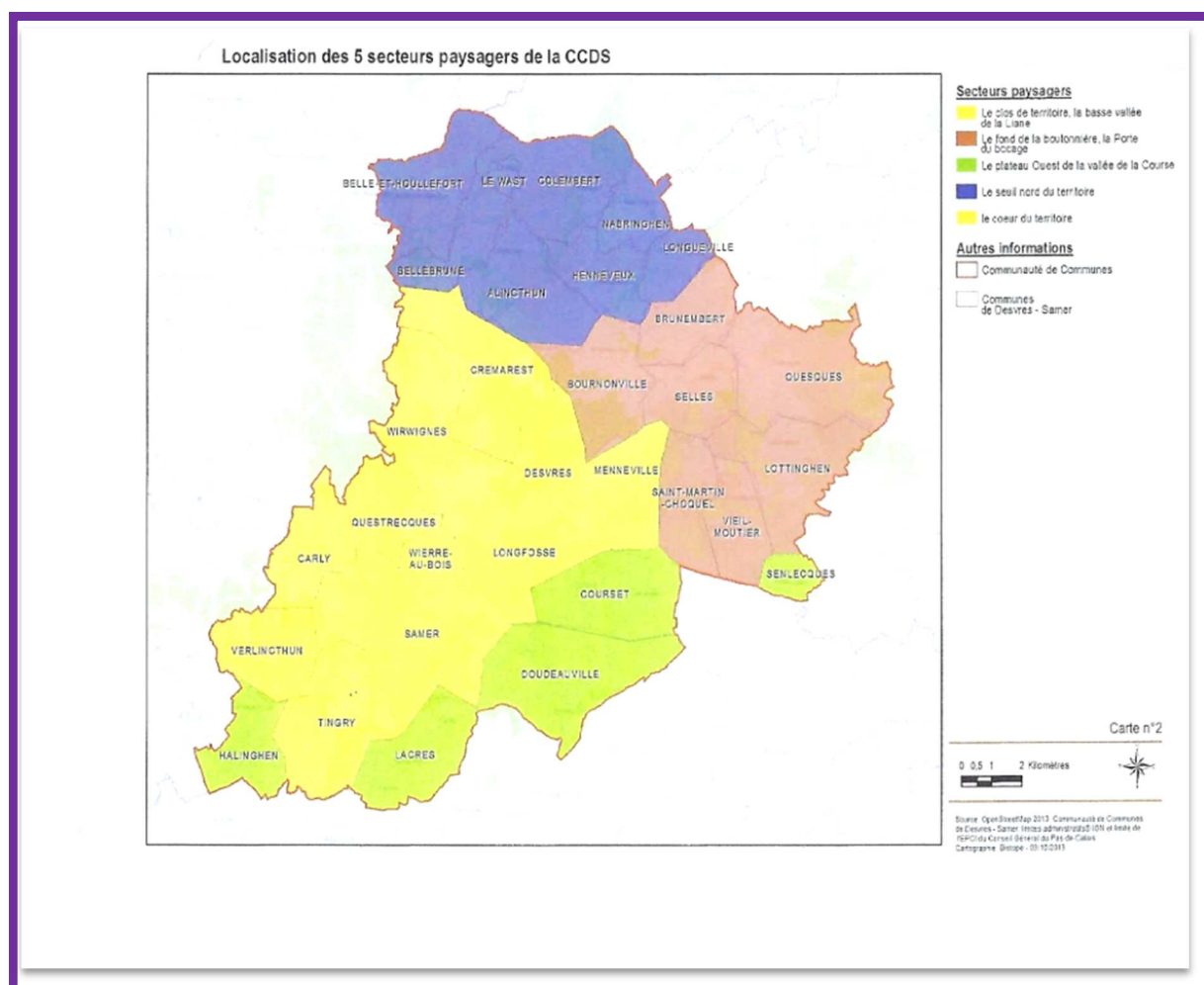
1.5.3.4.2.- OAP Cadre de vie :

Eléments de définition des principes du cadre de vie :

- se déplacer :
 - aménager la voirie ;
 - intégrer les liaisons douces ;
 - gérer le stationnement ;
 - marquer les entrées de villes et villages.
- habiter l'espace :
 - avoir un traitement qualitatif des limites privées/publics ;
 - mettre en valeur les espaces verts publics ;
 - adapter le mobilier urbain et l'éclairage ;
 - gérer la publicité.
- valoriser le patrimoine :
 - affirmer la présence de l'eau ;
 - mettre en valeur le patrimoine bâti ;
 - valoriser le patrimoine naturel ;
 - maintenir des vues.

Trente-trois sites sont concernés par cette OAP dans les cinq territoires paysagers définis par la CCDS :

- dans la Basse Vallée : CARLY, CREMAREST, QUESTRECQUES, TINGRY, VERLINCTHUN et WIRWIGNES.
- dans le Cœur du Territoire : DESVRES, LONGFOSSE, MENNEVILLE, SAMER et WIERRE au Bois.
- dans le Seuil Nord : ALINCTHUN, BELLEBRUNE, BELLE ET HOULLEFORT, COLEMBERT, HENNEVEUX, LE WAST, LONGUEVILLE et NABRINGHEN.
- dans le Plateau Ouest et la Vallée de la Course : COURSET village, COURSET hameau de Sacriquier, DOUDEAUVILLE, HALINGHE, LACRES village, LAQUES hameau de Sequières et SENLECQUES.
- dans le Fond de la Boutonnière : BOURNONVILLE, BRUNEMBERT, LOTTINGHEN, QUESQUES, SAINT MARTIN CHOQUEL, SELLES et VIEIL MOUTIER.



1.5.3.4.3.- OAP Trame Verte et Bleue :

La mise en œuvre et la prise en compte de la TVB au sein des PLUI et des OAP est une des déclinaisons du principe « éviter, réduire, compenser ».

Elle se fait à partir de deux volets complémentaires :

- un volet préservation des éléments structurants constitutifs des corridors écologiques et des cœurs de biodiversité ;

- un volet création d'éléments permettant de conforter la trame et de contribuer à la remise en bon état des continuités écologiques.

Les éléments à préserver sont constitués d'éléments naturels et/ou anthropiques dont la nature, la fonction permet de contribuer à la préservation d'une trame verte et bleue. Ce sont : les mares, les arbres remarquables, les haies, les sentiers, les alignements d'arbres, les cœurs de biodiversités hydrographiques, les cours d'eau et leurs ripisylves, les bandes boisées, les espaces boisés, les cœurs de biodiversité (forestiers, humides, pelouses), les corridors écologiques, les espaces libres urbains, les espaces agricoles et les espaces verts protégés.

Dans le même registre, les éléments à créer sont de même nature et ont pour vocation de contribuer à restaurer ou à remettre en bon état des continuités écologiques. Ce sont les haies et les espaces verts.

Six sites sont concernés par cette OAP :

- BELLEBRUNE : centre village ;
- COLEMBERT : lieudit « Bois Caron » ;
- CREMAREST : centre village et lieudit « Le Violon » ;
- WIRWIGNES et LONGFOSSE : rue Baudets ;
- LONGFOSSE : rue Jean-Jacques et rue de la Brasserie ;
- WIRWIGNES : centre village.

1.5.3.4.4.- OPA Développement économique et équipements :

Le territoire a la rigueur de créer ses ZA :

- soit comme demandé au SCoT, par le développement de ZAL existantes ;
- soit par le réemploi des friches.

Le développement de ces sites s'inscrit dans une logique de développement maîtrisée du foncier économique et d'une mutualisation des équipements. A ce titre, l'ensemble des orientations devront s'appuyer sur des principes généraux :

- la densité et la qualité urbaine ;
- la mixité/diversité des fonctions urbaines ;
- le développement de nouvelles formes urbaines, faisant appel à une nouvelle organisation du parcellaire et des implantations de constructions, qui permettront de réaliser des opérations denses, de qualité environnementale et agréables à vivre ;
- la prise en compte des préconisations du SAGE pour la gestion des eaux pluviales ;
- la gestion des déchets (encourager le tri et la gestion collective) ;
- le traitement des pollutions éventuelles et des nuisances ;
- l'intégration et la prise en compte de la mobilité dans la conception du projet et gestion du stationnement pour les véhicules légers et les deux roues ;
- le développement du réseau des modes de déplacements doux ;
- l'application des principes et conceptions bioclimatiques ;
- le traitement paysager du projet d'aménagement et des franges.

Sur l'ensemble des OAP, les points suivants seront à prendre en compte :

- le stationnement ;
- la gestion de l'eau pluviale ;
- l'implantation des constructions et orientation des espaces verts.

Les sites de développement économique :

- ALINCTHUN : ZAL ;
- DESVRES : extension économique ;
- DESVRES : friche économique ;
- LOTTINGHEN : friche de la cimenterie ;
- MENNEVILLE – SAMER : extension économique ;
- SAMER – LONGUERECQUES : ZA ;
- SAMER : pont d'Etienfort ;
- SAMER : RD59.

Les sites équipements :

- SAMER : frange nord.

1.5.3.5.- Les règlements, écrit et graphique (plan de zonage) :

Le dossier se compose de 4 types de zones :

- les zones urbaines au nombre de 6 (UAb, UAd, UB, UE, UI, UG),
- les zones à urbaniser au nombre de 3 (1AUa, AUe, AUh),
- les zones agricoles(A),
- les zones naturelles et forestières (N).

Le règlement précise les dispositions générales et les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones.

1.6.- Les modalités de consultation du public en amont de l'enquête publique :

Aucune procédure de débat public prévue par les articles L.123-12 et R.123-8 du code de l'environnement n'a été arrêtée.

En revanche cinq réunions publiques d'information, une par secteur paysager, ont été organisées. Elles se sont déroulées :

- le jeudi 15 novembre 2018 à CREMAREST ;
- le lundi 19 novembre 2018 à COURSET ;
- le lundi 26 novembre 2018 à DESVRES ;
- le lundi 03 décembre 2018 à COLEMBERT ;
- le mercredi 05 décembre 2018 à QUESQUES.

Aucun compte-rendu de ces réunions n'a été établi.

2.- DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

2.1.- Préambule, chronologie :

La commission précitée est composée de :

- Monsieur André LE MORVAN en qualité de Président,
- Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ en qualité de membres titulaires.

Lors de sa première réunion au siège de CCDS, le 24 avril 2019, la commission d'enquête a défini ses méthodes de fonctionnement à savoir :

En pratique, la commission d'enquête fonctionne sur un mode démocratique, toutes les mesures envisagées étant arrêtées en commun. Toutefois, dans quelque domaine que ce soit, lorsqu'il ne sera pas possible d'obtenir l'accord unanime préalablement recherché des membres titulaires, chaque décision donnera lieu à un vote pris à la majorité des membres titulaires présents.

Un projet de rapport et de conclusions sera rédigé par un membre de la commission d'enquête désigné, discuté et amendé lors des réunions de concertation, son contenu final étant le reflet des travaux de l'ensemble de la commission. Des éléments du rapport, dont le contenu a été préalablement défini en commun, seront rédigés par les membres de la commission et transmis au Président de la commission d'enquête en vue de leur mise en forme afin de garantir une unité de présentation. Ils seront ensuite soumis aux autres membres de la commission d'enquête puis étudiés en séances de concertation pour la rédaction du rapport définitif.

Le Président est essentiellement l'organisateur de l'enquête et l'animateur de la commission, et à ce titre, afin de garantir efficacité et cohérence, propose une méthodologie définissant à l'exécution de la mission un caractère commun. Il est également l'expression de la commission et son interprète à l'extérieur (Tribunal Administratif, porteur du projet, entité organisatrice, presse, élus, administration, associations, etc.). Dans un souci d'efficacité, il assure lui-même la rédaction des comptes-rendus et le secrétariat, l'élaboration des outils informatiques de présentation et des outils nécessaires à la collecte des informations, à l'harmonisation des contributions de chacun et à la mise en forme du rapport et des conclusions.

2.1.1.- Avant le début de l'enquête :

2.1.1.1- Chronologie générale :

Lundi 1^{er} avril 2019 : appel du Président de la commission d'enquête par le tribunal administratif de LILLE ;

Mercredi 3 avril 2019 : appel du tribunal administratif de LILLE aux commissaires enquêteurs pour confirmer la composition de la commission d'enquête ;

Jeudi 4 avril 2019 :

- réception par les membres de la désignation n° E19000044/59 de Monsieur le Président du tribunal administratif de LILLE en date du 4 avril 2019, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

intercommunal arrêté sur le territoire de la Communauté de Communes de DESVRES-SAMER (*pièce jointe n°4 au présent rapport*) ;

- Messieurs André LE MORVAN, Président, Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ, membres, ont complété et retourné, sous 48 heures, au tribunal administratif de Lille l'attestation selon laquelle ils n'ont pris aucune part à l'élaboration du projet et ne sont pas intéressés à l'opération au sens des dispositions de l'article R. 123-5 du code de l'environnement.

Vendredi 5 avril 2019 : après un contact téléphonique avec les membres de la commission d'enquête pour connaître leurs disponibilités, le Président de la commission d'enquête a pris contact avec Madame Hélène FLIPO, responsable Urbanisme Habitat à la CCDS, afin de lui communiquer les coordonnées des membres de la commission, définir les modalités d'envoi des dossiers et fixer un rendez-vous.

Lundi 8 avril 2019 : réception par les commissaires enquêteurs du dossier du PLUI en version dématérialisée par courriel (via « wetransfer.com »).

Jeudi 18 avril 2019 : réunion du président de la Commission d'Enquête avec le président et le vice-président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer (Président : Monsieur Claude PRUDHOMME ; Vice-président à l'aménagement et à l'urbanisme : Monsieur Michel SERGENT) pour arrêter le nombre des permanences et les lieux où elles se tiendront, soit 18 permanences, en moyenne une pour 1 250 habitants environ (limitation du nombre des lieux, compromis entre densification constatée et distribution géographique équilibrée).

Mercredi 24 avril 2019 :

- réunion entre la commission d'enquête et l'autorité organisatrice de l'enquête (CCDS) dans les locaux de la Communauté de communes de Desvres-Samer pour déterminer les contours de l'enquête (période, nombre et localisation des permanences, calendrier prévisionnel, etc.), prendre connaissance de la composition du dossier du projet ;

- réunion de la commission d'enquête pour :

- définir les modalités de fonctionnement et de conduite de l'enquête (calendrier prévisionnel, structure des rapports, validation du vade-mecum à adresser à chaque mairie et définissant les obligations et le rôle de chacun, répartition des permanences afin que chaque commissaire enquêteur puisse contacter les mairies),
- prendre en compte le dossier « papier » du PLUI,
- procéder à la répartition des missions particulières de chaque membre de la commission.

Vendredi 3 mai 2019 :

- réunion de présentation aux membres de la commission d'enquête du PLUi par la CCDS et l'agence d'urbanisme « Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale » (BDKO) au siège de la Communauté de communes de DESVRES-SAMER ;

- visite de certains points particuliers du territoire, faisant notamment l'objet d'OAP, commentée par les représentants de la CCDS et de BDKO l'après-midi pour les membres de la commission d'enquête ;

Jeudi 09 mai 2019 : Signature arrêté d'organisation par Monsieur Claude PRUDHOMME, Président de la Communauté de Communes de DESVRES-SAMER ;

Mercredi 15 mai 2019 : première parution de l'avis d'enquête publique dans le journal hebdomadaire La Semaine dans le Boulonnais ;

Jeudi 16 mai 2019 :

- mise en ligne sur le site de la CCDS de l'avis d'enquête publique, avec lien vers le site du registre dématérialisé ;

- mise en ligne sur le site de LEGALCOM (registre dématérialisé), en téléchargement et en lecture (visionnage) de l'arrêté d'ouverture d'enquête, de l'avis d'enquête publique et des documents composant le dossier du PLUI (paragraphe A du sommaire du dossier mis en enquête publique : Rapport de présentation, PADD, Règlement et ses plans regroupés par commune, OAP et SUP-IOD).

Vendredi 17 mai 2019 :

- première parution de l'avis d'enquête publique dans le journal quotidien La Voix du Nord ;
- vérification de l'affichage de l'avis d'enquête publique par les membres de la commission : mairies des 31 communes et les 21 points d'affichage complémentaire arrêtés par la CCDS dans 13 des communes ;
- récupération des registres d'enquête des communes de DESVRES, COURSET, SAMER, CARLY, COLEMBERT, CREMAREST ET QUESQUES pour cote et paraphe avant remise aux mairies.

Période comprise entre les lundis 20 mai et 3 juin 2019 : les membres de la commission d'enquête ont visité les mairies désignées comme lieux d'enquête (6) pour déterminer les conditions d'exercice des permanences.

- début mai 2019, après avoir pris contact avec les responsables des 6 mairies désignées pour accueillir les permanences, les membres de la commission leur ont adressé par courriel un vade-mecum individualisé explicitant les procédures à suivre pendant l'enquête par le personnel chargé de l'accueil du public.
- ils ont ensuite visité les mairies (voir les dates dans le tableau ci-dessous), afin de commenter ce vade-mecum et définir les conditions pratiques de tenue des permanences.
- ils ont rencontré les responsables des mairies et se sont informés sur les affichages complémentaires et les autres mesures de publicité de l'enquête que pourraient mettre en œuvre les communes.
- à cette occasion, les commissaires enquêteurs ont remis à chaque maire le registre des observations qui sera mis à disposition du public, coté et paraphé par lui-même, à charge du maire d'ouvrir ledit registre le premier jour de l'enquête publique.

CARLY	COLEMBERT	COURSET	CREMAREST	QUESQUES	SAMER
20/05/19	24/05/19	02/06/19	24/05/19	21/05/19	20/05/19

Mercredi 22 mai 2019 :

- modification de la nomenclature des pièces du sous-dossier A, sur le site LEGALCOM : les pièces A5-2 .3 (dossier des réunions PLUI 2012-2018) et A5-2.4 (tableau récapitulatif des réunions PLUI) figurant initialement et SELON LE SOMMAIRE CCDS, dans le § A5-2 – « Annexes des SUP-IOD », sont regroupées dans un § A5-3 « Récapitulatif réunions et informations » sous la nomenclature A5-3.1 et A5-3.2 ;
- mise en ligne des pièces du sous-dossier B, à l'exception de la pièce B4-5 Réponses PPA ;
- réception par mail du sommaire version v2 du dossier d'enquête de la part de la CCDS ;

Mercredi 29 mai 2019 : réception du sommaire du dossier d'enquête mis à jour, de la part de la CCDS.

2.1.1.2.- Chronologie relative au registre dématérialisé :

Le maître d'ouvrage a chargé la société LEGALCOM (« registredemat.fr »), sise 14, rue Beffroy à (92200) NEUILLY-SUR-SEINE de mettre en œuvre une solution complète de dématérialisation de la procédure. Cette offre comprend notamment la mise en ligne d'un registre des observations dématérialisé ainsi que d'une page permettant le visionnage et le téléchargement de chacune des pièces du dossier d'enquête.

Le registre relatif à l'élaboration du PLUI de la CCDS porte le numéro 232.

Mardi 7 mai 2019 :

- réception par chaque membre de la commission d'un courriel de l'accès au registre dématérialisé :
- références du registre,
- adresse du site internet auquel se connecter pour avoir accès à son espace privé (« <https://www.registredemat.fr/compte> »),
- identifiant personnel et modalités pour créer son propre mot de passe.
- test du site par la commission d'enquête : il comporte 2 espaces, l'un public, l'autre privé.

- Espace public :

- l'espace dit public n'est pas encore accessible par le public, il ne lui présente qu'un décompte et les dates et heures de début et de fin de l'enquête.
- les membres de la commission peuvent y accéder à partir de leur espace privé en cliquant sur le bouton « prévisualiser le site ».
- visualisé par un membre de la commission, il se présente comme suit (4 onglets) :

- onglet « Présentation » :

- rappel historique du PLUI CCDS ;
- rappel siège de l'enquête et période de l'enquête publique
- insertion d'un bouton ;

 Registre en cours d'édition.

Participez à l'enquête publique sur ce registre
du 03/06/2019 09:00
au 04/07/2019 17:00.

- onglet « Enquête publique » :

- vide ;
- bouton de rappel de la période d'enquête publique ;

- onglet « Documents » :

- vide ;
- bouton de rappel de la période d'enquête publique ;

- onglet « Observations » :

- sous-onglet « Déposer une observation » : le masque proposé est actif mais l'«envoi» est impossible ;
- bouton d'accès à la charte l'utilisateur (qui ne propose à cette date qu'un compte à rebours et la période d'ouverture du registre).

- Espace privé : accessible à chaque membre de la commission par identifiant et mot de passe, il comporte 4 onglets :

- onglet « Statistiques » ;
- onglet « Paramètres d'analyse » ;
- onglet « Observations » ;
- onglet « Email » ;

- adresse d'envoi des courriels : ccds-plui@registredemat.fr.

Jeudi 16 mai 2019 : évolution constatée dans le registre qui sera accessible au public :

- Onglet « présentation » : ajout dans la page de deux boutons permettant le téléchargement et la consultation :

- pour l'un, de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique,

- pour l'autre, de l'avis d'enquête publique ;

- Onglet « Documents » : mise en ligne de tous les documents figurant dans le paragraphe « A. Les pièces composant le dossier du PLUI arrêté au 7 mars 2019 » du sommaire du dossier mis en enquête publique, tel que décrits au § 2.2., avec possibilité de les « télécharger » et de les « visionner ».

Les documents listés ont reçu une numérotation pour mieux les identifier dans un ordre fixé par le maître d'ouvrage (A, A1, A1.1, A1.2, etc.).

Mercredi 22 mai 2019 : évolution constatée dans le registre qui sera accessible au public :

- mise en ligne des pièces du sous-dossier B, « **Les pièces composant le dossier d'enquête publique** », à l'exception de la pièce B4-5 Réponses PPA ;

Dimanche 26 mai 2019 : test de téléchargement des pièces du dossier d'enquête publique et comparaison avec le sommaire V2 récemment fourni par la CCDS :

- tous les documents sont téléchargeables et consultables,

- les plans A, B et C du règlement concernant les 9 communes de BELLE ET HOULLEFORT, BOURNONVILLE, DOUDEAUVILLE, LONGUEVILLE, QUESTRECQUES, SAINT MARTIN CHOQUEL, VERLINCTHUN, VIEIL MOUTIER et WIERRE AUX BOIS ne sont pas intégrés dans les documents dématérialisés.

Ce manque a été signalé dès le 27 mai 2019 au maître d'ouvrage.

Mardi 28 mai 2018 : les plans A, B et C manquants, concernant ces 9 communes, ont été ajoutés sur le site du dossier dématérialisé, ainsi que les trois tableaux réponse à l'Etat de la CCDS (réponse Etat, annexe hameaux et annexe ICPEa). Tous ces documents sont téléchargeables et consultables.

2.1.2- Pendant l'enquête :

2.1.2.1.- Chronologie générale :

Durant toute la durée de l'enquête, chacun des membres de la commission a assuré les permanences prévues par l'arrêté communautaire.

Lundi 3 juin 2019 et mardi 4 juin 2019 :

Les commissaires enquêteurs se sont rendus dans les mairies « lieux d'enquête » afin d'y vérifier la composition du dossier d'enquête publique et d'en parapher les pièces (voir les dates dans le tableau ci-dessous).

En effet, les pièces du dossier n'ont été mises à la disposition des mairies retenues comme lieux d'enquête que le mercredi 29 mai 2019. Il n'a donc pas été possible aux commissaires enquêteurs de les parapher plus tôt.

Néanmoins, le dossier à disposition du public dans chacune des six mairies a été vérifié et ses pièces paraphées avant que le public ne puisse demander à y avoir accès en fonction des horaires d'ouverture des bureaux.

CARLY	COLEMBERT	COURSET	CREMAREST	QUESQUES	SAMER
03/06/19	04/06/19	03/06/19	03/06/19	04/06/19	03/06/19

A cette occasion, il a été constaté que dans la pièce B4-5, l'annexe ICPEa était incomplète par rapport à la pièce présentée sur le site internet : il manque en effet une grande partie des représentations graphiques (photos de type aérien avec annotations). Signalement fait au maître d'ouvrage (situation régularisée le 4 juin).

Lundi 03 juin 2019 : 9 heures, ouverture officielle de l'enquête ;

Lundi 03 juin 2018 :

- permanence au siège de la CCDS de 9 heures à 12 heures : 8 personnes se sont présentées ;

- permanence en mairie de CREMAREST de 9 heures à 12 heures. 4 personnes se sont présentées, 4 observations ont été déposées ;

Mardi 04 juin 2019 :

- insertion au dossier d'enquête publique détenu dans les mairies lieux d'enquête de la pièce B4-5 mise à jour, par bordereau du 03 juin 2019 (attention, il y a encore une erreur dans le numéro de l'annexe mentionné sur le bordereau : il est noté B4-2 au lieu de B4-5, mais cette imprécision ne met pas en question la complétude du dossier et ne nuit pas à sa compréhension) ;

- seconde parution de l'avis d'enquête publique dans le journal quotidien La Voix du Nord ;

- permanence en mairie de CARLY de 13 heures 30 à 16 heures 30 : 17 personnes se sont présentées, 9 observations ont été déposées ;

Mercredi 5 juin 2019 : seconde parution de l'avis d'enquête publique dans le journal hebdomadaire La Semaine dans le Boulonnais ;

Samedi 08 juin 2019 :

- permanence en mairie de SAMER de 09 heures à 12 heures. 5 personnes se sont présentées, 2 observations ont été déposées ;

Mercredi 12 juin 2019 :

- permanence en mairie de COLEMBERT de 9 heures à 12 heures : 6 personnes se sont présentées, 4 observations ont été déposées ;

- permanence en mairie de COURSET de 14 heures à 17 heures : 7 personnes se sont présentées, aucune observation n'a été déposée ;

Jedi 13 juin 2019 :

- permanence au siège de la CCDS de 9 heures à 12 heures : 5 personnes se sont présentées, 1 observation a été déposée ;

Mardi 18 juin 2019 :

- permanence au siège de la CCDS de 9 heures à 12 heures : 12 personnes se sont présentées, 7 observations ont été déposées ;

Mercredi 19 juin 2019 :

- permanence en mairie de COLEMBERT de 9 heures à 13 heures : 18 personnes se sont présentées, 9 observations ont été déposées ;

- permanence en mairie de SAMER de 14 heures à 17 heures : 7 personnes se sont présentées, 3 observations ont été déposées ;

Jedi 20 juin 2019 :

- permanence en mairie de QUESQUES de 16 heures à 19 heures 30: 8 personnes se sont présentées, 4 observations ont été déposées ;

Vendredi 21 juin 2019 : à mi-enquête, les membres de la commission se sont réunis dans les locaux de la Communauté de communes de DESVRES-SAMER, afin de faire le point sur le déroulement de l'enquête et l'état d'avancement des différentes parties du rapport et une première approche du découpage par thèmes.

L'analyse des observations déposées par le public a conduit la commission à décider de ne pas prolonger la durée de l'enquête et de confirmer qu'il n'y avait pas de nécessité d'organiser une réunion publique d'information.

Des contacts avec l'autorité organisatrice de l'enquête ont été organisés afin de les en informer.

Lundi 24 juin 2019 :

- permanence en mairie de SAMER de 9 heures à 12 heures : 6 personnes se sont présentées, 1 observation a été déposée ;

Mardi 25 juin 2019 :

- permanence en mairie de CREMAREST de 9 heures à 12 heures : 12 personnes se sont présentées, 8 observations ont été déposées ;

Vendredi 28 juin 2019 :

- permanence au siège de la CCDS de 9 heures à 12 heures : 16 personnes se sont présentées, 8 observations ont été déposées ;

Samedi 29 juin 2019 :

- permanence en mairie de SAMER de 9 heures à 12 heures : 5 personnes se sont présentées, 6 observations ont été déposées dont 1 le 28 juin ;

Mardi 2 juillet 2019 :

- permanence en mairie de QUESQUES de 15 heures 30 à 18 heures 30 : 11 personnes se sont présentées et 5 observations ont été déposées ;

Mercredi 3 juillet 2019 :

- permanence en mairie de SAMER de 14 heures à 17 heures : 16 personnes se sont présentées, 10 observations ont été déposées ;

Jeudi 4 juillet 2019 :

- permanence au siège de la CCDS à DESVRES de 14 heures à 17 heures : 19 personnes se sont présentées, 18 observations ont été déposées ;
- clôture officielle de l'enquête à 17 heures.

2.1.2.2.- Chronologie relative au registre dématérialisé :

Lundi 3 juin 2019 :

- 9 heures : ouverture du site et du registre au public ;
- 9 heures 54 : vérification de bon fonctionnement par dépôt d'une observation sur le registre dématérialisé.

Mercredi 5 juin 2019 : dépôt d'une observation.

Vendredi 7 juin 2019 : entretien téléphonique avec Monsieur LECOURT (LEGALCOM) pour mettre au point certaines options de tri sur les observations (date, lieu), d'édition des états (par date, lieu) et des pièces jointes (par date et lieu), et pour demander que le registre reste accessible aux commissaires enquêteurs même après la clôture du créneau public pour permettre la saisie des observations reçues en fin d'enquête ;

Vendredi 11 juin 2019 : réception de la réponse positive de Monsieur LECOURT sur l'ensemble des demandes (sauf tri sur une période de temps – développement futur car demande unique actuellement).

Jeudi 4 juillet 2019 : à 17 heures, nous constatons la fermeture de l'accès du public au site dématérialisé (dossier et registre).

La mention « Registre clos : le dépôt d'observations n'est plus disponible » figure sur la page d'accueil et sur les deux onglets proposés aux visiteurs :

- Présentation : le texte de la page est inchangé mais le bouton « Consulter les documents » en bas de la page est devenu inactif ;
- Rapport : qui affiche « En attente du rapport de la commission d'enquête ».

Pendant toute la durée du créneau public :

- la commission d'enquête a intégré dans le registre dématérialisé, au fur et à mesure des permanences en mairie et au siège de l'enquête, les observations enregistrées sur les registres papier et leurs pièces jointes éventuelles ;
- les membres de la commission ont reçu un message quotidien du prestataire de service pour rendre compte des observations déposées sur le registre dématérialisé (nombre, libellé et export en format pdf et xlsx), y compris celles intégrées en vertu du point précédent, et un dernier le 5 juin 2019 à 8 heures 01 pour rendre compte de la clôture du registre dématérialisé au public.

2.3.1.- Après la fin de l'enquête :

Vendredi 5 juillet 2019 :

- récupération des registres collectés par la CCDS ;
- report des observations constatées post dernières permanences enregistrées sur les registres papier et des observations reçues par courrier la veille ;
- clôture des registres par le Président de la commission d'enquête ;
- clôture de l'enquête ;
- réunion de la commission d'enquête pour consolidation des thèmes, organisation du procès-verbal des observations.

Vendredi 12 juillet 2019 : remise du procès-verbal des observations, version papier et dématérialisée, au porteur du projet,

Lundi 22 juillet 2019 : réunion de la commission pour finalisation du rapport.

Vendredi 26 juillet 2019 : réception du mémoire en réponse en version dématérialisée puis par courrier le 29 juillet 2019 ;

Mercredi 31 juillet 2019 : finalisation de l'avis et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Vendredi 2 août 2019 : envoi du rapport d'enquête et des Pièces Jointes à l'autorité organisatrice, la Communauté de Communes de Desvres-Samer et remise à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

2.2.- Composition du dossier et paraphe par la commission d'enquête :

2.2.1.- Composition et paraphe du dossier :

2.2.1.1.- Composition du dossier d'enquête :

Le dossier présentant le projet mis en enquête publique se compose de 2 parties d'inégale importance en termes de contenu :

- A. Les pièces composant le dossier du PLUI arrêté au 7 mars 2019,
- B. Les pièces composant le dossier d'enquête publique.

Il est très volumineux. Il comporte 2982 pages et 167 plans.

A. Les pièces composant le dossier du PLUI arrêté au 7 mars 2019 :

(2057 pages et 125 plans) :

A1) RAPPORT DE PRESENTATION (1355 pages) :

- A1-1 - Diagnostic (210 pages),
- A1-2 - Etat initial de l'environnement (144 pages),

A1-3 - Evaluation environnementale (325 pages),
A1.3 - Justification des choix (254 pages),
A1-4 - Patrimoine Bâti Identitaire (422 pages).

A2) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
(20 pages).

A3) REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES (PLANS) (240 pages et 93 plans) :

A3-1 - Règlement (178 pages) ;
A3-2 - Annexe 2 du règlement : patrimoine agricole repéré (62 pages) ;
A3-3- Plans regroupés par commune :
31 Plans réglementaires A « zonages » - (1 par commune),
31 plans B « Patrimoines naturels et bâtis » - (1 par commune),
31 plans C « Aléas, Risques et nuisances » - (1 par commune),

Commune	Plan	Échelle	Plan	Échelle	Plan	Échelle
A3-3 Plans ALINCTHUN	A1	1/5 000 ^{ème}	B1	1/5 000 ^{ème}	C1	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans BELLE-ET-HOULLEFORT	A2	1/5 000 ^{ème}	B2	1/5 000 ^{ème}	C2	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans BELLEBRUNE	A3	1/4 500 ^{ème}	B3	1/4 500 ^{ème}	C3	1/4 500 ^{ème}
A3-3 Plans BOURNONVILLE	A4	1/5 000 ^{ème}	B4	1/5 000 ^{ème}	C4	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans BRUNEMBERT	A5	1/4 000 ^{ème}	B5	1/4 000 ^{ème}	C5	1/4 000 ^{ème}
A3-3 Plans CARLY	A6	1/5 000 ^{ème}	B6	1/5 000 ^{ème}	C6	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans COLEMBERT	A7	1/5 000 ^{ème}	B7	1/5 000 ^{ème}	C7	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans COURSET	A8	1/5 000 ^{ème}	B8	1/5 000 ^{ème}	C8	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans CREMAREST	A9	1/5 000 ^{ème}	B9	1/5 000 ^{ème}	C9	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans DESVRES	A10	1/5 000 ^{ème}	B10	1/5 000 ^{ème}	C10	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans DOUDEAUVILLE	A11	1/5 000 ^{ème}	B11	1/5 000 ^{ème}	C11	1/5 500 ^{ème}
A3-3 Plans HALINGHEN	A12	1/4 500 ^{ème}	B12	1/4 500 ^{ème}	C12	1/4 500 ^{ème}
A3-3 Plans HENNEVEUX	A13	1/4 000 ^{ème}	B13	1/4 000 ^{ème}	C13	1/4 000 ^{ème}
A3-3 Plans LACRES	A14	1/5 000 ^{ème}	B14	1/5 000 ^{ème}	C14	1/5 000 ^{ème}

Commune	Plan	Échelle	Plan	Échelle	Plan	Échelle
A3-3 Plans LE WAST	A15	1/1 500 ^{ème}	B15	1/1 500 ^{ème}	C15	1/1 500 ^{ème}
A3-3 Plans LONGFOSSE	A16	1/5 000 ^{ème}	B16	1/5 000 ^{ème}	C16	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans LONGUEVILLE	A17	1/3 000 ^{ème}	B17	1/3 000 ^{ème}	C17	1/3 000 ^{ème}
A3-3 Plans LOTTINGHEN	A18	1/5 000 ^{ème}	B18	1/5 000 ^{ème}	C18	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans MENNEVILLE	A19	1/4 500 ^{ème}	B19	1/4 500 ^{ème}	C19	1/4 500 ^{ème}
A3-3 Plans NABRINGHEN	A20	1/4 000 ^{ème}	B20	1/4 000 ^{ème}	C20	1/4 000 ^{ème}
A3-3 Plans QUESQUES	A21	1/5 000 ^{ème}	B21	1/5 000 ^{ème}	C21	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans QUESTRECQUES	A22	1/4 000 ^{ème}	B22	1/4 000 ^{ème}	C22	1/4 000 ^{ème}
A3-3 Plans SAINT-MARTIN-CHOQUEL	A23	1/5 000 ^{ème}	B23	1/5 000 ^{ème}	C23	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans SAMER	A24	1/5 500 ^{ème}	B24	1/5 500 ^{ème}	C24	1/5 500 ^{ème}
A3-3 Plans SELLES	A25	1/4 000 ^{ème}	B25	1/4 000 ^{ème}	C25	1/4 000 ^{ème}
A3-3 Plans SENLECQUES	A26	1/2 500 ^{ème}	B26	1/2 500 ^{ème}	C26	1/2 500 ^{ème}
A3-3 Plans TINGRY	A27	1/5 000 ^{ème}	B27	1/5 000 ^{ème}	C27	1/5 000 ^{ème}
A3-3 Plans VERLINCTHUN	A28	1/4 000 ^{ème}	B28	1/4 000 ^{ème}	C28	1/4 000 ^{ème}
A3-3 Plans VIEIL-MOUTIER	A29	1/4 000 ^{ème}	B29	1/4 000 ^{ème}	C29	1/4 000 ^{ème}
A3-3 Plans WIERRE AU BOIS	A30	1/4 000 ^{ème}	B30	1/4 000 ^{ème}	C30	1/4 000 ^{ème}
A3-3 Plans WIRWIGNES	A31	1/5 500 ^{ème}	B31	1/5 500 ^{ème}	C31	1/5 500 ^{ème}

Nota bene : les plans sont identifiés sur le site dématérialisé par la lettre du plan et le nom de la commune (ex : « B WIRWIGNES »).

A4) ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

(330 pages) :

A4-1 - OAP Aménagement Habitat (140 pages),

A4-2 - OAP Cadre de vie (92 pages),

A4-3 - OAP Trame Verte et Bleue (48 pages),

A4-4 - OAP Développement économique et Équipements (50 pages).

A5) SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES (112 pages et 32 plans) :

A5-1 - 31 Plans D « SERVITUDES - IOD » à l'échelle 1/5 000^{ème} (1 par commune ; ex : « D ALINCTHUN Servitudes UP IOD »).

A5-2 - Annexes des SUP – IDO :

A5-21 - Porter à connaissance de l'État sur les 31 communes (108 pages).

A5-22 - Présentation des zones Humides (ZHE – ZDH) (1 plan) ; il s'agit d'un plan représentant les zones à dominante humide - ZDH - et les zones humides à enjeux - ZHE - à l'échelle 1/33333.33333333^{ème}.

A5-23 - Réunions PLUI détail 2010 - 2018 (4 pages),

A5-24 - Tableau récapitulatif Réunions PLUI (1 page).

Remarque : ces deux dernières pièces figurent dans le dossier dématérialisé dans une rubrique supplémentaire sous une codification différente :

A5-3 - Récapitulatif réunions et informations

- A5-31 - Réunions PLUI détail 2010 - 2018 (4 pages),

- A5-32 - Tableau récapitulatif Réunions PLUI (1 page).

Cette différence présente l'avantage d'un meilleur affichage et ne nuit en rien à la compréhension du dossier ni à sa clarté.

B. Les pièces composant le dossier d'enquête publique (925 pages et 42 plans)

B1) RÉSUMÉ NON TECHNIQUE (15 pages)

B2) REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE – dossier papier uniquement (30 pages)

B2 - Note sur registre dématérialisé (1 page).

B3) PIÈCES RÉGLEMENTAIRES SUR LES ÉTAPES DE PROCÉDURES (144 pages)

B3-1 - Délibération du 9 décembre 2010 prescrivant l'élaboration du PLUi,

B3-2 - Délibération du 9 décembre 2010 instaurant les modalités de concertation,

B3-3 - Délibération du 24 septembre 2013 définissant 5 secteurs paysagers au PLUi,

B3-4 - Débat du PADD en séance du 6 avril 2017,

B3-5 – Débats de PADD dans les 31 communes de la CCDS 2017,

B3-6 - Délibération du 6 novembre 2018 approuvant l'arrêt de projet,

B3-7 - Délibération du 6 novembre 2018 approuvant les modalités de concertation,

B3-8 - Délibération du 7 mars 2019 approuvant l'arrêt de projet du PLUi à une majorité de plus des deux tiers,

B3-9 - Arrêté du Président de la CCDS du 9 mai 2019 organisant l'enquête publique sur le PLUi,

B3-10 - Avis d'enquête publique.

B4) RETOURS INSTITUTIONNELS SUR LE PROJET D'ARRÊT DU PLUI (485 pages)

B4-1 – Délibérations des 31 communes sur le projet d'arrêt du PLUi et tableau de synthèse (140 pages),

Commune	Date de la délibération	Nature de l'avis donné
ALINCTHUN	31 janvier 2019	Favorable
BELLEBRUNE	24 janvier 2019	Favorable
BELLE-ET-HOULLEFORT	31 janvier 2019	Favorable
BOURNONVILLE	23 janvier 2019	Favorable
BRUNEMBERT	8 février 2019	Favorable
CARLY	30 janvier 2019	Favorable
COLEMBERT	12 février 2019	Favorable
COURSET	7 février 2019	Favorable
CREMAREST	25 janvier 2019	Favorable
DESVRES	22 janvier 2019	Favorable
DOUDEAUVILLE	12 février 2019	Favorable
HALINGHEN	24 janvier 2019	Favorable
HENNEVEUX	25 janvier 2019	Abstention
LACRES	17 janvier 2019	Favorable
LE WAST	30 janvier 2019	Favorable
LONGFOSSE	1 février 2019	Favorable
LONGUEVILLE	14 janvier 2019	Favorable
LOTTINGHEN	1 février 2019	Favorable
MENNEVILLE	5 février 2019	Favorable
NABRINGHEN	8 février 2019	Favorable
QUESQUES	11 février 2019	Favorable
QUESTRECQUES	15 janvier 2019	Favorable
ST-MARTIN-CHOQUEL	7 janvier 2019	Favorable
SAMER	11 février 2019	Favorable
SELLES	7 février 2019	Favorable
SENLECQUES	7 février 2019	Favorable
TINGRY	17 décembre 2018	Favorable

Commune	Date de la délibération	Nature de l'avis donné
VERLINCTHUN	5 février 2019	Favorable
VIEIL-MOUTIER	6 février 2019	Défavorable
WIERRE-AU-BOIS	11 février 2109	Favorable
WIRWIGNES	14 janvier 2019	Abstention

B4-2 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), dont la CDPENAF 62 (89 pages),

PPA	Date de l'avis	Nature de l'avis
Communauté d'agglomération du Boulonnais	7 février 2019	Favorable
Communauté de communes du Pays d'Opale	7 février 2019	Pas de remarque
Communauté de communes de la Terre des Deux Caps	23 janvier 2019 (envoi du 21 février 2019)	Favorable
Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais	19 mars 2019	Favorable avec réserves
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	1 février 2019	Favorable sous réserves
Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale	28 février 2019	Favorable avec proposition de compléments et justifications à fournir
Conseil Régional des Hauts de France	7 janvier 2019	Pas de remarque à cette date
Commission locale de l'Eau du SAGE de l'Audomarois	20 février 2019	Favorable sous réserves

PPA	Date de l'avis	Nature de l'avis
Commission locale de l'Eau du SAGE du Boulonnais	7 février 2019	Favorable sous réserves et avec recommandations
Commission locale de l'Eau du SAGE de la Canche	16 janvier 2019	Pas d'observation
Syndicat mixte pour le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Boulonnais (SYMSAGEB)	14 février 2019	Favorable avec réserves et recommandations
Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais	13 février 2019	Réserves
Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais (2ème arrêt)	25 avril 2019	Identique à celui du 13 février 2019

B4-3 - Avis de l'Autorité Environnementale du 26 février 2019 (22 pages),

B4-4 - Synthèse des Avis PPA et AE (4 pages),

B4-5 - Tableaux annotés de réponse de la CCDS sur les avis des PPA et AE (236 pages),

- Atlas zonage urbain, lisière, forêt publique (11 pages),
- Réponse CCDS aux PPA (5 pages),
- Réponse État Annexe Hameaux (5 pages),
- Réponse État Annexe ICPEa (110 pages),
- Tableau réponse Autorité Environnementale (33 pages),
- Tableau réponse CDPENAF (3 pages),
- Tableau réponse Chambre d'Agriculture (16 pages),
- Tableau réponse État (20 pages)
- Tableau réponse PNRCMO (21 pages),
- Tableau réponse SAGE Audomarois (2 pages),
- Tableau réponse SAGE Boulonnais (3 pages),
- Tableau réponse SAGE Canche (1 page),
- Tableau réponse SYMSAGEB (6 pages).

B4-6 – Tableaux annotés de réponse aux 31 communes (20 pages).

B5) ATTESTATION DE LA RÉGULARITÉ DES CONSULTATIONS (169 pages et 42 plans)

B5-1 - Transmission du 1^{er} arrêt PLUI (25 pages)

B5-11 - Transmission à l'Autorité Environnementale (12 pages),

B5-12 - Transmissions aux PPA (8 pages),

B5-13 - Transmission à la CDPENAF 62 (4 pages),

B5-14 - Transmission aux 31 communes de la CCDS (1 page).

B5-2 – Transmission 2^{ème} arrêt PLUI (10 pages)

- B5-21 - Transmission aux PPA et à la CDPENAF 62 (8 pages),
- B5-22 - Transmission aux 31 communes de la CCDS (2 pages).
- B5-3 - Bilan des consultations réactualisé (4 pages)
- B5-4 - Les porter à connaissance relatifs aux PPRI (130 pages et 42 plans)
 - B5-41 - Porter à connaissance de l'Etat Juin 2018, aléas Liane (33 plans) :
ALINCTHUN (2), BOURNONVILLE (2), BRUNEMBERT, CARLY, COLEMBERT, CREMAREST (2), DESVRES (2), HENNEVEUX, LONGFOSSE (2), LONGUEVILLE, LOTTINGHEN (2), MENNEVILLE, NABRINGHEN, QUESQUES (2), QUESTRECQUES, SAINT-MARTIN-CHOQUEL, SAMER (3), SELLES, TINGRY, VERLINCTHUN, VIEIL-MOUTIER, WIERRE-AU-BOIS, WIRWIGNES (2),
 - B5-42 - Porter à connaissance de l'Etat Juin 2018, aléas Wimereux (9 plans),
ALINCTHUN, BELLE-ET-HOULLEFORT (2), BELLEBRUNE (2), COLEMBERT, CREMAREST, HENNEVEUX, LE WAST,
 - B5-43 - Projet de Règlement du PPRI de la Liane (65 pages),
 - B5-44 - Projet de Règlement du PPRI du Wimereux (65 pages).

B6) ATTESTATIONS DE LA RÉGULARITÉ DES AFFICHAGES ET PUBLICITÉS LÉGALES DE L'ENQUÊTE (111 pages)

- B6-1 – Affichages (100 pages)
 - B6-1 - Certificats d'affichage des 31 communes et de la CCDS de la délibération du 06/11/2018 (34 pages),
 - B6-1 - Certificats d'affichage des 31 communes et de la CCDS de la délibération du 07/03/2019 (32 pages),
 - B6-1 - Affiche 2018 des réunions Publiques (1 page),
 - B6-1 - Affichage de l'avis d'enquête publique à la CCDS et dans les 31 communes (32 pages),
 - B6-1 - Affichage de l'avis d'enquête publique sur 21 sites publics détaillés (1 page).
- B6-2 - Parutions et autres diffusions (11 pages)
 - B6-2 - Certificat de dépôt dans les 31 Mairies des informations publiques (4 pages),
 - B6-2 - Mise en ligne Avis Enquête Publique sur le site de la CCDS au 16/05/2019 (1 page),
 - B6-2 - Mise en ligne du PLUI arrêté (1 page),
 - B6-2 - Mise en ligne des délibérations d'Arrêt et de concertation sur le PLUI 2018-2019 (1 page),
 - B6-2 - Parutions dans la Voix du Nord des Arrêts du PLUi (1 page),
 - B6-2 - Parution Voix du Nord du 17/05/2019 (1 page),
 - B6-2 - Parution Semaine du Boulonnais du 15/05/2019 (1 page),
 - B6-2 - Trimestriel CCDS d'Avril 2019 (1 page).
 - B6-2 - Seconde parution dans la Voix du Nord du 04-06-2019 (1 page) – *document intégré en d'enquête*,
 - B6-2 - Seconde parution dans la Semaine du Boulonnais du 05-06-2019 (1 page) – *document intégré en d'enquête par bordereau du 06-06-2019*.
 - B6-2 - Trimestriel CCDS d'Avril 2019 (1 page).

Nota bene : conformément à l'article R123-14 du Code de l'Environnement les documents ajoutés en cours d'enquête ont fait l'objet d'un bordereau joint au dossier d'enquête mentionnant la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

2.2.1.2.- Paraphe du de la commission dossier par les membres d'enquête :

Les pages de couverture des documents du dossier d'enquête et les plans ont été paraphés par les membres de la commission d'enquête.

Il faut signaler toutefois que le dossier d'enquête publique a été remis aux mairies lieux d'enquête très tardivement, le mercredi 29 mai 2019.

Il n'a donc pas pu être paraphé par les membres de la commission d'enquête avant l'ouverture de l'enquête publique. Cette formalité a été réalisée dans les tout premiers jours de l'enquête et, en prenant en compte les horaires d'ouverture des mairies, avant que le dossier ne soit effectivement mis à la disposition du public.

Ainsi les personnes désirant le consulter ont eu à leur disposition un dossier d'enquête vérifié et paraphé par un commissaire enquêteur, et complet.

2.2.1.3.- Composition du dossier d'enquête publique dématérialisé et conformité avec le dossier « papier » mis à disposition du public :

Les pièces composant le dossier dématérialisé sont strictement identiques à celles du dossier « papier » mis à la disposition du public au siège de l'enquête et dans les mairies retenues comme lieux d'enquête.

Toutefois, deux erreurs matérielles, corrélées, ont été identifiées par la commission d'enquête avant le début du créneau public :

- erreur sur la période d'observation d'un document : le sommaire transmis par courriel par la CCDS le 29 mai 2019, fait état du document A5-23 « Dossier des réunions PLUI 2012-2018 » ; mais le site dématérialisé présente le même document sous la dénomination « Réunions PLUI détail 2010-2018 », avec la codification A5-31 (voir ci-dessous pour ce point).

- erreur dans l'organisation du sommaire : le sommaire de la CCDS a placé les pièces « Dossier des réunions PLUI 2012-2018 » et « Tableau récapitulatif des réunions PLUi » dans le paragraphe A5-2 « Annexes des SUP-IOD », sous les codifications respectives A5-23 et A5-24 ; mais sur le site LEGALCOM a été créé un paragraphe A5-3 « Récapitulatif réunions et informations » qui reprend ces deux documents sous les codifications respectives A5-31 et A5-32.

Ces différences de présentation n'ont aucune conséquence sur la bonne et complète information du public sur le dossier d'enquête publique : les pièces concernées sont présentes dans les dossiers, papier et dématérialisé, dans le même ordre de succession des documents et avec le même contenu.

La conformité du dossier dématérialisé avec le dossier papier a été vérifiée par les commissaires enquêteurs du premier jour de l'enquête publique au dernier jour qui n'ont constaté aucune autre anomalie que celles signalées ci-dessus, les pièces du dossier ayant été pendant toute la durée de l'enquête consultables et téléchargeables.

2.2.2.- Documents complémentaires insérés dans le dossier et modifications apportées à sa composition :

Seules les secondes publications de l'avis d'enquête publique dans la presse (paragraphe B6-2) ont fait l'objet d'une insertion dans le dossier pendant la durée de l'enquête et ce par bordereau le 6 juin 2019 (Voix du Nord du 4 juin 2019 et Semaine du Boulonnais du 5 juin 2019).

2.2.3.- Documents complémentaires consultés par la commission d'enquête :

Afin de compléter leur information, les membres de la commission d'enquête ont estimé nécessaire de consulter un certain nombre de documents de différentes sources.

2.2.3.1.- Documents fournis par le maître d'ouvrage à la demande de la commission d'enquête :

- Arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais du 30 décembre 2008 autorisant la création à compter du 1^{er} janvier 2009 de la Communauté de Communes de DESVRES-SAMER, issue de la fusion des communautés de communes du Pays de la Faïence de DESVRES et de SAMER et Environs – statuts annexés à l'arrêté ;
- Arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais du 22 novembre 2016 approuvant les nouveaux statuts de la CCDS ;
- Tableau recensant les parties jardins des dents creuses dans les enveloppes urbaines ;
- Annexe du Diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais, approuvé le 04 septembre 2018 et portant sur les enveloppes urbaines ;
- Étude de Maître Juliette DELGORQUE du 18 avril 2019 adressée à la CCDS et relatif au retour sur les différents avis rendus par les personnes publiques associées ;
- Plans de zonage (plans A) des 31 communes avec indication de la voirie pour faciliter le repérage et la localisation des parcelles, notamment lors de la visite du public.
- Document relatif à la stratégie foncière.

2.2.3.2.- Documents consultés par la commission d'enquête :

- Décret n° 2019-326 du 15 avril 2019 du Ministre de la Transition Écologique et Solidaire portant prorogation du classement du parc naturel régional des Caps et marais d'Opale (région Hauts-de-France) jusqu'au 17 décembre 2028 ;
- Étude sur les Enjeux juridiques et risques contentieux de l'enquête Publique ;
- Guide de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA) sur la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides dans sa version 1.0 de mai 2016 ;
- Guide du Commissariat Général au Développement Durable de janvier 2018 sur l'aide à la définition des mesures ERC dans l'évaluation environnementale ;

- Guide méthodologique du Centre Européen de Prévention du risque d'inondation (CEPRI) sur la prise en compte du risque d'inondation dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux ;
- Présentation de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des Pyrénées-Atlantiques sur le thème « Les PLU de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 à la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 » ;
- Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et ses fiches - avril 2017 - ministère du logement et de l'habitat durable ;
- Aide à la prise en compte de la qualité de l'air dans la planification d'urbanisme et des transports : zoom en Nord et Pas-de-Calais sur PLU(i) et PDU (Mars 2016 - Version finale V1 – DREAL Nord – Pas-de-Calais -Picardie).

2.3.- Information des membres de la commission d'enquête :

2.3.1.- Rencontres avec la CCDS, autorité organisatrice de l'enquête :

Après quelques contacts téléphoniques et échanges de documents avec Madame Hélène FLIPO Responsable Urbanisme Habitat à la Communauté de Communes de Desvres-Samer notamment les 5, 6, 8 et 15 avril 2019, une première réunion le 18 avril 2019 au siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer entre le Président de la commission d'enquête, le Président et le Vice-Président de la CCDS a permis de définir le contour de l'enquête, les contraintes calendaires en intégrer les options concernant la dématérialisation à savoir l'utilisation d'un registre électronique.

L'organisation de l'enquête et le calendrier ont été arrêtés ainsi que le nombre et les horaires des permanences, les problèmes juridiques liés à la décision relatives à l'arrêt de projet, les modalités de fonctionnement du registre dématérialisé et la répartition des activités à l'occasion d'une réunion entre la commission d'enquête, Madame Hélène FLIPO Responsable Urbanisme Habitat à la Communauté de Communes de Desvres-Samer et Monsieur Nicolas COPPIN, chargé de mission, responsable du pôle aménagement du territoire à BDCO (BOULOGNE-SUR-MER Développement Côte d'Opale) le 4 avril 2019. La possibilité d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public a été évoquée et après échanges la commission d'enquête n'a pas retenu cette éventualité (disposition confirmée par la commission d'enquête à mi-enquête). La composition du dossier ainsi que les dispositions concernant l'arrêté et l'avis ont également été abordées.

Les 3 mai 2019, 3 juin 2019 et 21 juin 2019 des points d'étape ont été effectués au siège de la CCDS notamment concernant la composition du dossier et le calendrier prévisionnel.

Des échanges téléphoniques et par courriel ont permis de finaliser l'arrêté et l'avis le 9 mai 2019 le calendrier, la composition du dossier, et de programmer la date de la visite des sites.

Il a été convenu dans l'arrêté d'organisation que, dans les plus brefs délais, la CCDS joindrait au registre mis à la disposition du public, à la CCDBM, siège de l'enquête, dans une pochette séparée individualisée, les observations et propositions du public déposées sur chaque registre mis à disposition du public dans les différentes communes ainsi que celles reçues par courrier et sur le registre dématérialisé (après modération éventuelle par la commission d'enquête), la commission d'enquête se

chargeant du report de toutes les observations reçues quel que soit le moyen utilisé, registre papier dans les communes, courrier, courriel, sur le registre dématérialisé afin que le public puisse en prendre connaissance.

Le rapport d'enquête accompagné des conclusions motivées de la commission d'enquête a été envoyé à la CCDS, autorité organisatrice de l'enquête en version dématérialisée et en version papier par courrier le 2 août 2019.

2.3.2.- Rencontres avec la CCDS, maître d'ouvrage :

Nous avons rencontré le maître d'ouvrage (Madame Hélène FLIPO Responsable Urbanisme Habitat à la Communauté de Communes de Desvres-Samer et Monsieur Nicolas COPPIN, chargé de mission, responsable du pôle aménagement du territoire à BDCO) le 3 mai 2019 pour une présentation des grandes lignes du projet.

Le 12 juillet 2019, le procès-verbal des observations a été présenté par le Président de la commission d'enquête au porteur du projet au siège de la CCDS suivi accompagné de la version dématérialisée.

2.4.- Visites des lieux :

Le vendredi 3 mai 2019, accompagnés par Madame Hélène FLIPO Responsable Urbanisme Habitat à la Communauté de Communes de Desvres-Samer et Monsieur Nicolas COPPIN, chargé de mission, responsable du pôle aménagement du territoire à BDCO, les membres de la commission d'enquête ont procédé à la visite commentée de l'ensemble des sites significatifs du projet (OAP).

En outre chacun des membres de la commission d'enquête a pu, soit lors de la vérification de l'affichage, soit préalablement ou postérieurement à la tenue d'une permanence, se rendre sur les sites particuliers afin de visualiser et évaluer l'impact du projet.

Complémentaire de l'étude du dossier, la visite des lieux du 3 mai 2019 a permis aux membres de la commission d'enquête de visualiser sur le terrain, la concrétisation des enjeux du projet et de mesurer in situ les impacts qu'il aurait notamment sur l'évolution spatiale du territoire.

2.5.- Publicité de l'enquête et information du public :

Conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté (*pièce jointe n°2 au présent rapport*) en date du 9 mai 2019 de Monsieur Claude PRUDHOMME, Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer l'avis d'enquête publique a fait l'objet des publicités énumérées ci-dessous.

2.5.1.- Les affichages légaux :

2.5.1.1.- Dans les mairies des communes et au siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer :

Le vendredi 17 mai 2019, soit quinze jours avant le début de l'enquête, à l'occasion de la vérification des conditions matérielles de réalisation des permanences, nous avons

vérifié l'affichage de l'avis d'enquête au siège de la communauté de communes et dans les 31 communes en dépendant. Cet affichage était réalisé et aucune anomalie n'a été constatée ; il était visible de l'extérieur à l'exception des communes de SAMER et LONGFOSSE où cet affichage avait été effectué dans le hall d'entrée de la mairie.

Cet affichage est resté en place jusqu'à la fin de l'enquête ainsi qu'il a pu être constaté régulièrement lors du passage des membres de la commission d'enquête à l'occasion de leurs permanences. Aucune anomalie n'a été constatée. Les certificats d'affichage de Messieurs les Maires des communes et du Président de la CCDS attestent également de la régularité de ces affichages en mairies (pièce jointe n°9 au présent rapport).

Ces certificats ont été délivrés le :

- 5 juillet 2019 par les Mairies D'ALINCTHUN, BELLE-ET-HOULEFORT, BELLEBRUNE, BOURNONVILLE, BRUNEMBERT, CARLY, COLEMBERT, COURSET, CREMAREST, DESVRES, DOUDEAUVILLE, HALINGHEN, HENNEVEUX, LE-WAST, LONGFOSSE, LOTTINGHEM, MENNEVILLE, NABRINGHEN, QUESQUES, SAMER, SELLES, SENLECQUES, SAINT-MARTIN-CHOQUEL, VERLINCTHUN, VIEIL-MOUTIER ;
- 9 juillet 2019 par la Mairie de LACRES ;
- 8 juillet 2019 par les Mairies de LONGUEVILLE, TINGRY et WIRWIGNES ;
- 4 juillet 2019 par la Mairie de QUESTRECQUES ;
- 6 juillet 2019 par la Mairie de WIERRE-AU-BOIS ;
- 15 juillet 2019 par le siège de la CCDS.

La publicité dans les mairies et dans les locaux de la Communauté de Communes de Desvres-Samer a été réalisée conformément à la réglementation.

2.5.1.2.- Sur le territoire de la Communauté de Communes de Desvres-Samer :

A la même date, le vendredi 17 mai 2019, nous avons également vérifié cet affichage aux point suivants :

- ALINCTHUN : ZAL des Picottes, grillage de la station essence de l'Intermarché Contact ;
- COLEMBERT (Hameau du Plouy) : Etablissements Verhaeghe, 68 Route Nationale ;
- CREMAREST : La Place devant la salle des fêtes ;
- COURSET (Hameau de Sacriquier) : rue de Bécourt, sur la Place ;
- DESVRES :
 - rue Victor Langagne, à l'ancienne clinique vétérinaire près du collège Saint-Joseph : prévu par la CCDS mais non effectué au 17 mai ;
 - rue des Ecoles, au collège Caraque ;
 - rue des Anciens, à la piscine ;
- HALINGHEN : à l'entrée sud du Bourg au croisement de la RD 125 et d'un chemin rural ;
- LONGFOSSE :
 - route du Courset, à l'entrée du village des Métiers d'art ;
 - à la rocade de Desvres, à l'entrée de l'aire de covoiturage ;
- LOTTINGHEM (Hameau de la Roucherie) : chaussée de l'Étang, à l'entrée des étangs municipaux et du stade ;

- QUESQUES : •
 - rue des Bidalanches, au parking de l'école ;
 - rue Principale, au centre-bourg, sur la grille de l'Eglise ;
- SAMER :
 - route de Longuerecques à l'entrée du centre commercial ;
 - 193 rue du Collège, sur la grille d'entrée du collège : prévu par la CCDS mais non effectué au 17 mai ;
 - sur la RD 901 à la sortie sud de la ville, à l'entrée de l'aire de covoiturage ;
 - rue aux chiens, devant l'école de musique ;
- SELLES : 41 route de Desvres, devant l'arrêt de bus ;
- TINGRY (Hameau de Panehem) : route de Panehem, au poteau de l'arrêt de bus ;
- LE WAST : centre-bourg, vitrine de la Maison du Parc Naturel Régional.

Un membre de la commission d'enquête a effectué une seconde visite le 3 juin 2019, pour les sites de DESVRES, rue Langagne à l'ancienne clinique vétérinaire et à Samer, 193 rue du Collège, et a pu constater que l'affichage avait été effectué.

Les membres de la commission d'enquête considèrent que la publicité réalisée sur le territoire concerné par le PLUi est conforme à la réglementation.

2.5.1.3.- Sur le site internet dédié à l'enquête :

L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site de la CCDS quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

2.5.2.- Les publications dans la presse :

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux « La Voix du Nord » des 17 mai 2019, 04 juin 2019 et 11 juin 2019 et « La Semaine dans le Boulonnais » les 15 mai 2019 et 05 juin 2019 (*pièce jointe n°5 au présent rapport*).

La réglementation concernant le nombre et les délais de publications de l'avis d'enquête publique dans les journaux retenus a été respectée.

2.5.3.- Les autres mesures de publicité :

Complémentairement à l'affichage réglementaire prescrit par l'arrêté d'organisation, un certificat d'affichage établi par chacun des maires des communes concernées et le Président de la CCDS, atteste des mesures réglementaires et complémentaires effectuées. Aucune autre forme de publicité complémentaire aux avis n'a été signalée.

L'affichage réglementaire a été effectué 15 jours avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée sans discontinuité. Ces certificats d'affichage font état d'une application stricte de la réglementation en ce qui concerne la période d'affichage de l'avis. Les membres de la commission d'enquête ont procédé à des vérifications à l'occasion de leurs déplacements dans les communes sans constater d'anomalie.

A notre connaissance, la presse locale n'a pas évoqué le sujet.

Les membres de la commission d'enquête estiment que la publicité a été suffisante permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions, de consulter les documents et les observations et propositions déposées par le public concernant ce PLUi. Les délais réglementaires concernant la parution de l'avis d'enquête publique notamment dans les journaux retenus et les sites dématérialisés ont été respectés.

2.6.- Ouverture des registres des observations :

Les registres « papier » ont été cotés et paraphés par les membres de la commission d'enquête et remis avant le début de l'enquête aux correspondants des communes dans lesquelles des permanences étaient prévues par l'arrêté d'organisation à l'occasion de la rencontre avec les communes pour déterminer les conditions d'exercice des permanences et le déroulement local de l'enquête.

Le public a été averti par une mention reproduite sur toutes les pages de chaque registre « papier » mis à disposition du public sous la forme suivante :

« AVIS AU PUBLIC :

Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ce registre seront reportées sur le registre dématérialisé donc accessible sur internet. »

Le registre dématérialisé mis à disposition du public a respecté à la lettre les horaires d'ouverture et de clôture de l'enquête définies par l'arrêté d'organisation.

2.7.- Déroulement de l'enquête et des permanences :

2.7.1.- Choix du nombre et du lieu des permanences :

Il a été défini en commun accord à l'occasion des contacts préliminaires avec Madame Hélène FLIPO responsable de l'urbanisme de la Communauté de Communes de Desvres-Samer.

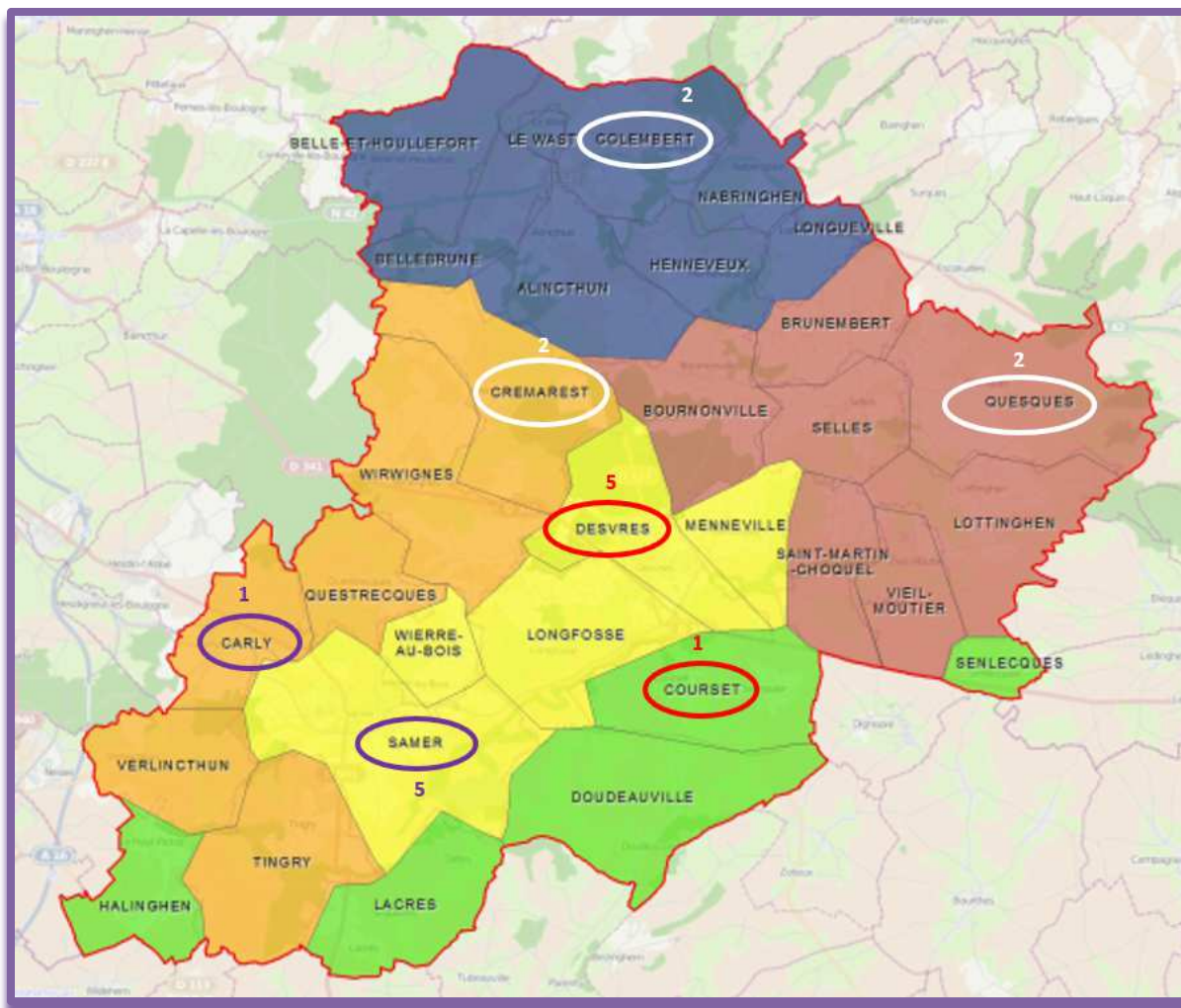
Après concertation avec le Président de la Commission d'Enquête, le nombre et les lieux de permanence ont été finalisés avec les élus de la Communauté de Communes de Desvres-Samer (Président Monsieur Claude PRUDHOMME et Vice-président à l'aménagement et à l'urbanisme Monsieur Michel SERGENT) lors de la réunion du 18 avril 2019 soit 18 permanences, une permanence en moyenne pour 1 250 habitants environ.

Afin de respecter la volonté de la CCBS de limiter le nombre de lieux de permanence et de répondre aux aspirations et habitudes du territoire de grouper les aspects liés à la communication et d'en limiter le coût, le nombre de lieux a été réduit à 7 pour 31 communes.

Le choix de la localisation et du nombre de permanences par lieu, est le résultat d'un compromis entre densification constatée et distribution géographique équilibrée.

REPARTITION DES PERMANENCES				
Nombre de permanences programmées	Nom de la commune par ordre décroissant de population	Nombre d'habitants		
		Recensé	Cumulé	%
5	Desvres	5100	5100	23%
5	Samer	4000	9100	40%
	Longfossé	1500	10600	47%
2	Colembert	829	11429	51%
2	Crémarest	805	12234	54%
	Wirwignes	739	12973	58%
	Menneville	714	13687	61%
2	Quesques	617	14304	64%
1	Carly	573	14877	66%
	Bellebrune	550	15427	69%
	Lottinghen	550	15977	71%
	Doudeauville	519	16496	73%
1	Courset	510	17006	76%
	Saint Martin Choquel	467	17473	78%
	Verlincthun	407	17880	80%
	Brunembert	400	18280	81%
	Vieil Moutier	392	18672	83%
	Belle et Houllefort	366	19038	85%
	Alincthun	350	19388	86%
	Questrecques	328	19716	88%
	Selles	326	20042	89%
	Halinghen	325	20367	91%
	Henneveux	309	20676	92%
	Tingry	294	20970	93%
	Senlecques	263	21233	94%
	Lacres	252	21485	96%
	Bournonville	242	21727	97%
	Wierre au Bois	230	21957	98%

	Le Wast	208	22165	99%
	Nabringhen	186	22351	99%
	Longueville	130	22481	100%
	Total	22481		



Nombre et localisation des permanences

Les permanences ont été réparties dans le temps, en veillant à en programmer le samedi (2) et les jours de marché, à favoriser le milieu de semaine et à les répartir sur les 5 semaines, à raison de 3 à 4 permanences par semaine.

Répartition des permanences

Jour	Matin	Après-midi
Lundi	3	0
Mardi	2	2
Mercredi	2	3
Jeudi	1	2

Jour	Matin	Après-midi
Vendredi	1	0
Samedi	2	0
Totaux	11	7

Permanences					Permanences				
Jour		Matin		Après-midi	Jour		Matin		Après-midi
4	Lundi	03-juin	Desvres Crémarest		4	Lundi	17-juin		
	Mardi	04-juin		Carly		Mardi	18-juin	Desvres	
	Mercredi	05-juin				Mercredi	19-juin	Colembert	Samer
	Jeudi	06-juin				Jeudi	20-juin		Quesques
	Vendredi	07-juin				Vendredi	21-juin		
	Samedi	08-juin	Samer			Samedi	22-juin		
3	Lundi	10-juin			4	Lundi	24-juin	Samer	
	Mardi	11-juin				Mardi	25-juin	Crémarest	
	Mercredi	12-juin	Colembert	Courset		Mercredi	26-juin		
	Jeudi	13-juin	Desvres			Jeudi	27-juin		
	Vendredi	14-juin				Vendredi	28-juin	Desvres	
	Samedi	15-juin				Samedi	29-juin	Samer	
3	Lundi	01-juil							
	Mardi	02-juil		Quesques					
	Mercredi	03-juil		Samer					
	Jeudi	04-juil		Desvres					
18									

Concernant l'organisation pratique des permanences, la commission d'enquête considère qu'elle correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'exprimer leur point de vue.

D'autre part elle considère inopportun, notamment au regard de la concertation préalable réalisée, l'organisation d'une réunion publique d'information durant l'enquête publique.

Lors de la réunion de la commission à mi-enquête du 21 juin 2019, l'éventualité d'une prolongation de la durée d'enquête et de l'organisation d'une réunion publique d'information a de nouveau été étudiée. L'analyse des observations consignées sur les registres a conduit la commission à ne pas retenir ces options. L'autorité organisatrice de l'enquête a été informée de ces dispositions.

2.7.2.- Organisation et déroulement des permanences :

Durant toute la durée de l'enquête, les membres de la commission ont assuré, chacun dans son secteur, les permanences prévues par l'arrêté d'organisation.

2.7.2.1.- Organisation et déroulement de la permanence dans la commune de Carly :

Permanence du mardi 4 juin 2019 :

Nous sommes présentés à la mairie de Carly le 04 juin 2019 à 13 h 25, au passage nous avons pu constater que l'affichage de l'avis d'enquête était toujours effectué, et nous avons été accueilli par la secrétaire de mairie.

Nous avons été installés dans le bureau des adjoints, au rez-de-chaussée de la mairie, qui comportait un bureau mais aussi une table permettant l'étalement des cartes. Ce bureau est accessible aux personnes à mobilité réduite et la confidentialité était assurée.

Le dossier d'enquête et le registre ouvert le 03 juin 2019 à 9 heures par Monsieur le Maire, étaient prêts dans le bureau. Le registre ne portait aucune observation.

Nous avons reçu 17 personnes :

- Monsieur Jean-Paul MUSELET demeurant à Vieil Moutier, 11 rue de Campagnette, propriétaire de la parcelle A 416 sur Vieil Moutier et B 115 sur Saint-Martin-Choquel fait remarquer un problème de haies : des haies sont représentées alors qu'elles n'existent pas et une autre est représentée en continu alors qu'il ne s'agit que de quelques arbres. Il signale également que la parcelle B 100 sur Vieil Moutier exploitée par son fils est représentée sur la cartographie du PLUI avec une haie continue lors qu'elle est discontinue.

- Monsieur Christophe ALBA demeurant à Carly, 69 Résidence de la Liane, propriétaire :

- *de la parcelle B 170 sur Bournonville et B 15 sur Selles souhaite voir cette parcelle inscrite en zone constructible ;

- * d'une parcelle sur Carly voulait connaître son zonage par rapport au PLUI et au PPRI.

- Monsieur Bernard BLIN demeurant à Carly, 56 route de la Basse Ville, souhaitait avoir des précisions sur le zonage de sa propriété.

- Monsieur Vincent SANIER demeurant à Carly, 556 rue du Petit Houret, souhaitait avoir des précisions sur le zonage de sa propriété.

- Monsieur Benoît LECAILLE demeurant à Carly, 96 route de Samer souhaitait connaître le zonage de sa propriété et la retirer du PBI.

- Monsieur et Madame Bernard DOUCHAIN demeurant à Carly, 1631 route d'Hesdigneul, sont contre la mixité sociale imposée ; préconisent l'extension de la commune, après utilisation des dents creuses, sur la route de Verlincthun, souhaitent augmenter la largeur des terrains constructibles.

- Monsieur Philippe JOSSERAND demeurant à Carly, 173 route de Verlincthun, souhaitait avoir des renseignements sur l'OAP route de Verlincthun.

- Monsieur et Madame Michel TONNELIER, demeurant à Saint-Clément (89), 30 rue de la Balastière, demandent que leur parcelle AB 64 sur Verlincthun soit classée en zone constructible.

- Madame Annie LANCE-ROYER, demeurant à Carly, 620 rue de la Basse Ville, demande qu'une partie de sa parcelle AK 80 soit incluse dans la zone constructible.
 - Madame Maryse LEMAITRE-BIGAND, demeurant à Carly, 1259 rue d'Hesdigneul, demande que le bâtiment « étable sur paille » situé derrière sa maison, exploité par Monsieur Jean-Noël LANCE, ne soit plus considéré comme exploitation agricole avec son périmètre de protection de 100 mètres.
 - Monsieur Jean-Luc LELUYER, demeurant à Carly, 353 Impasse des Cantraine, s'est renseigné sur des terrains appartenant à ses parents.
 - Monsieur Serge LEIGNEL, demeurant à Carly, 1642 route d'Hesdigneul, a demandé des renseignements sur le zonage.
 - Monsieur Yves GOLLIOT, demeurant à Carly, 266 Impasse des Communes, a demandé des renseignements sur le zonage.
 - Mairie de Carly représentée par Monsieur Patrick FOLY, Adjoint au maire délégué à l'urbanisme, fait part des demandes faites lors de la délibération du Conseil Municipal du 30 janvier 2019 :
 - * demande le classement en zone UG de la zone matérialisée en orange sur le document Annexe 1 en vue de la reconstruction de la salle des fêtes comme indiqué dans l'OAP « Cadre de vie » ;
 - * demande que les formules relatives à l'OAP « Habitat » soient modifiées comme dans le document Annexe 2 ;
 - * demande la suppression de deux propriétés identifiées dans le PBI (Patrimoine Bâti Identitaire) : page 68 maison en torchis 561 Impasse des Communes et page 70 la ferme de l'Enfer, 96 route de Samer, dans la mesure où une reconstruction ou une extension verrait de fortes contraintes peser sur les propriétaires.
 - Madame Sophie BEREUX, demeurant à Desvres, 86 rue Jean Jaurès, propriétaire de la parcelle D 410 sur Verlincthun sur laquelle un permis de construire a été accordé le 17 août 2018 et les travaux ont débuté le 15 avril 2019, demande le reclassement de sa propriété en zone U au lieu de A afin de permettre d'éventuelles extensions par la suite.
- La permanence s'est terminée à 17 heures et à la suite de celle-ci nous avons rencontré Monsieur le Maire, l'Adjoint à l'urbanisme et la secrétaire de Mairie avec lesquels nous avons le point sur cette première permanence et notamment sur le cas des terrains des parents de Monsieur LELUYER que j'avais reçu auparavant. Nous avons quitté la mairie à 17 h 30.

2.7.2.2.- Organisation et déroulement des permanences dans la commune de Colembert :

Permanence du mercredi 12 juin 2019 :

Nous sommes arrivés à la mairie à 8 heures 30. Elle était exceptionnellement fermée ce jour au public pour les affaires courantes ; nous avons récupéré les clés à l'agence postale communale (tenue par une employée de la mairie), comme convenu lors de notre précédente visite le 4 juin 2019.

Au passage, nous avons vérifié que l'affichage de l'avis d'enquête public était toujours effectif.

Un affichage était en place dès l'entrée de la mairie pour indiquer que la permanence du commissaire enquêteur se tenait dans les conditions définies par l'arrêté

d'organisation ; une autre affiche indiquait la salle dans laquelle se tenait le commissaire enquêteur.

Nous nous sommes installés, comme convenu, dans la salle des mariages, en rez-de-chaussée, porte ouverte avec vue sur la porte d'entrée pour pouvoir accueillir les visiteurs sans difficulté. Ceux-ci disposaient même d'un espace d'attente dans le couloir, observable par le commissaire enquêteur.

La salle est bien équipée, pourvue de nombreuses tables qui ont pu recevoir le dossier d'enquête et les plans de manière confortable.

La mairie est accessible aux personnes à mobilité réduite et la salle dédiée au commissaire enquêteur se prête très bien à l'accueil du public.

Le dossier d'enquête publique était sur les tables : nous avons vérifié qu'il était complet hormis les secondes parutions presse.

. Le registre d'enquête ne portait encore aucune observation.

Nous avons reçu 6 personnes. 4 ont déposé une observation sur le registre. 2 voulaient des renseignements sur le zonage et reviendront la semaine prochaine.

A 9 heures 40 : Monsieur Jean-Marie PICQUE, maire d'ALINCTHUN (62142), y demeurant. Reprise des observations formulées par le conseil communal lors de la séance du 31 janvier 2019 portant sur l'approbation du projet de PLUi, comme cela lui a été demandé par la CCDS.

- parcelles A505 et A454 à classer en A et non en Ntvp.
- parcelles B105 et B104 propriété de Monsieur CHIVET GONDALLE à classer en Ae pour développement touristique de même que sa propriété bâtie.
- parcelles B54 et B55, propriété de la commune d'ALINCTHUN, à classer en UAD et non en UG ;
- retirer le zonage autour du cimetière, erreur matérielle.
- parcelle B527 : à classer la partie insérée dans la zone UAD en UAD et non en A.
- rectification du ruisseau du Fresnoye dans la zone de rencontre avec la Liane pour que le tracé soit conforme à la réalité. »

A 10 heures 15 : Monsieur Gérôme MIONET, agriculteur, cultivant à (62142) BELLE-ET-HOULLEFORT se présente pour faire part de ses observations concernant la parcelle B140 qu'il cultive et dont il est locataire.

- Il va perdre une partie de ses terres cultivables qui est zonée Auh. C'est la meilleure partie de ses terres ; il demande que la terre végétale soit remise sur le reste de la parcelle.
- Le plan C2 indique un cours d'eau entre les parcelles B147 et B140. Il s'agit d'un fossé et non d'un cours d'eau. Il sert à évacuer l'excédent des eaux pluviales des habitations et parcelles de la zone « La Catove ». Son tracé à l'approche du « major » ne suit pas le relief naturel.
- pas de haie remarquable à protéger au sud de la B140, seulement quelques pieds d'épines le long de la clôture. Le classement en « haie à protéger » m'impose des contraintes au regard de la PAC (politique agricole commune).

A 11 heures : Monsieur Michel MUSELET, demeurant à (62142) COLEMBERT, vient se renseigner sur le zonage prévu. Nous lui présentons les plans de la commune qu'il peut ainsi examiner. Il reviendra la semaine prochaine avec les éléments plus précis.

A 11 heures 25 : Monsieur Gérald REMOND, demeurant 36, rue Bernard Chochoy à (62380) NIELLES-LES-BLEQUIN souhaite voir modifier le zonage de ses parcelles D738 et D457 à COLEMBERT : les passer de A en zone à urbaniser car situées de part et d'autre d'une zone UB.

A 11 heures 40 : Monsieur et Madame PAQUES, demeurant à (62142) COLEMBERT, viennent se renseigner sur le zonage de parcelles leur appartenant à LE WAST (330 - 350 - 226). Ils reviendront la semaine prochaine.

A 12 heures 15 : Monsieur Didier LEFRANC, demeurant Ferme la Wattine à (62830) WIERRE-AU-BOIS vient signaler qu'il a prévu d'aménager l'intérieur d'un bâtiment agricole en habitation et veut savoir si le PLUi en cours ne viendra pas contredire ses projets.

Nous avons clos la permanence à 12 heures 30.

Permanence du mercredi 19 juin 2019 :

Nous sommes arrivés à la mairie à 8 heures 30 après avoir vérifié que l'affichage de l'avis d'enquête publique était toujours en place (Le Plouy et mairie).

Nous nous sommes installés à l'identique de la permanence précédente, dans les mêmes conditions matérielles.

Le dossier était en place. La secrétaire de mairie nous a remis le registre d'enquête qui ne comportait aucune nouvelle observation depuis la permanence du 12 juin 2019. Nous avons vérifié que le dossier d'enquête mis à la disposition du public était complet hormis les secondes parutions presse.

Nous avons reçu 18 personnes. 9 ont déposé une observation sur le registre. 2 ont également remis des documents. 5 voulaient des renseignements sur le zonage.

A 9 heures : Monsieur Olivier De LAURISTON, demeurant au château de (62142) COLEMBERT demande à consulter le plan de zonage et dépose un dossier composé de 5 documents (1 courrier et 5 annexes, 10 pages) pour s'étonner du caractère constructible (UAD) des parcelles à proximité du château, classé monument historique.

A 9 heures 25 : Monsieur et Madame BRUNELLE, demeurant 164, avenue Jean Jaurès à (62250) MARQUISE, pour demander que leur parcelle C95 à COLEMBERT soit classée en terrain constructible, au moins en partie.

A 9 heures 40 : Monsieur Noël DUPUIS, demeurant 80, route de la Vallée à (62142) COLEMBERT, demande à consulter le plan de zonage et nous remet un courrier pour une question de zonage. Sa parcelle D49 a été maintenue inconstructible ; il demande qu'une partie seulement puisse recevoir une habitation.

A 9 heures 50, Madame PAQUES, demeurant 34, rue de Marquise à (62142) COLEMBERT, se renseigne sur deux parcelles lui appartenant à COLEMBERT sans

faire d'observation. En revanche, elle demande quelle sera la destination future de sa parcelle A205 à LE WAST qui présente une très forte inclinaison et qui est « ZADée ».

A 10 heures 20 : Monsieur et Madame RANDOUX-COQUERELLE, demeurant 10, rue des Ardennes à (62730) MARCK.

- propriétaires de la parcelle A350 située en plein cœur du village de LE WAST, considérée actuellement en terrain agricole, précédemment classée constructible demandent que cette parcelle soit constructible, surtout que ce terrain est en bord de route, D127, aménagée avec trottoir. Ils sont de plus propriétaires des parcelles A406 et A404 permettant l'accès à cette parcelle.

- demandent quelle est la nature exacte du projet UG 29-01 constructible en pleine zone agricole.

A 10 heures 45 : Mesdames Josiane ANDRIEU-LEBAS, demeurant rue de la Linoterie à (62142) COLEMBERT et Annie PAQUES-LEBAS, demeurant 1114, rue Haute à (62850) ALEMBON, représentent une fratrie propriétaire en indivision de la parcelle B165 à COLEMBERT. Elles demandent que la partie nord de cette parcelle, en bordure de route, soit classée constructible car les parcelles proches sont déjà construites bien que zonées A.

A 11 heures 10 : Madame GAVOIS, demeurant 2, route de Marquise à (62142) COLEMBERT, souhaite vérifier le zonage de sa parcelle C285 (Agricole). Pas d'observation au registre.

A 11 heures 25 : Monsieur Jean-Claude CAZIN, demeurant Le Plouy à (62142) COLEMBERT, veut consulter le plan de zonage pour vérifier sa parcelle C376 (Ubtvb). Pas d'observation au registre.

A 11 heures 35 : Monsieur Christian CORDIER, demeurant 89, route de la Vallée à (62142) COLEMBERT, propriétaire de la parcelle B451 à COLEMBERT, qui est en zone agricole et jouxte un hameau. Il demande que la partie, en bordure du chemin (rue des Etronquis, route est viabilisée) devienne constructible, il est prêt à donner une partie de cette parcelle pour permettre un aménagement de demi-tour du camion de ramassage des ordures.

A 12 heures : Monsieur Yves LECOUTRE, demeurant 1930, route des Aulnes à (62142) HENNEVEUX, demande à consulter le plan de zonage. Propriétaire d'une parcelle de terrain classée en zone agricole (n° 397), entourée d'habitations. Il demande qu'elle soit classée en terrain constructible d'autant qu'elle bénéficie d'une conduite d'eau et d'une ligne électrique en façade.

A 12 heures 05 : Monsieur Bruno WATTEL, demeurant (62240) BRUNEMBERT souhaite consulter les plans de zonage de BRUNEMBERT, VIEIL-MOUTIER, SELLES et LOTTINGHEN. Pas d'observation au registre.

A 12 heures 30 : Madame Catherine FONDINIER-POTTERIE, demeurant HARDENTHUN à (62250) MARQUISE, propriétaire de la parcelle B139 à BELLE ET HOULLEFORT qui est partiellement ZADée. Elle demande à en garder une partie en zone à urbaniser Auh pour conserver un minimum de 2000 m² de zone Auh.

A 12 heures 35 : Monsieur Denis LACHERÉ, demeurant (62142) LE WAST, souhaite consulter le plan de zonage. Il reviendra avec un conseil pour déposer une observation ou le fera par le registre dématérialisé.

Nous avons clos la permanence à 13 heures.

2.7.2.3.- Organisation et déroulement de la permanence dans la commune de Courset :

A l'issu de la permanence du lundi 3 juin 2019 à Desvres, nous nous sommes rendu à la mairie de Courset pour finaliser les dispositions pratiques concernant la permanence du mercredi 12 juin 2019 de 14 heures à 17 heures (la mairie de Courset est fermée le lundi matin) nous avons remis le bordereau de modification d'une pièce du dossier mal imprimée et le fascicule correspondant modifié. Le registre avait été ouvert par Monsieur le Maire le matin même.

Permanence du mercredi 12 juin 2019 :

A notre arrivée vers 13 heures 50, 2 personnes attendaient l'ouverture de la mairie.

A 13 heures 55 ouverture de la mairie. Le local mis à notre disposition était grand et spacieux ; situé au premier étage il permettait un étalement des plans et aux personnes en attente d'être reçues de pouvoir s'asseoir sans pour autant gêner au niveau de la confidentialité. En cas de visite de personnes à mobilité réduite il avait été convenu que ce serait le commissaire enquêteur qui se déplacerait vers un endroit accessible au visiteur.

Le registre était ouvert par Monsieur le Maire le 3 juin 2019 ; aucune observation n'y figurait hormis les dates portées et déposées signifiant qu'aucune observation n'avait été constatée conformément aux consignes établies dans le vade mecum. La complétude du dossier avait été réalisée par la mairie avant l'ouverture. L'avis était apposé sur la vitre de la porte d'entrée.

La permanence a été ouverte à 14 heures. Nous avons reçu la visite de 7 personnes.

A 14 heures, Madame Jacqueline et Monsieur Serge OGES- MINET demeurant 116, rue de Paris à (62280) Saint Martin les Boulogne ont consulté le dossier relativement aux parcelles le long de la D343. Une observation devrait être déposée.

A 14 heures 30, Monsieur Pierre LECLERCQ demeurant 1, Chemin d'Etaples à (62240) Courset voudrait construire en fond de jardin. Il déposera une observation en ce sens.

A 14 heures 30, Madame Marguerite CANU-DUCROCQ demeurant rue du Bois du Vidoré à (62240) Courset a consulté le dossier pour se renseigner sur un terrain lui appartenant en indivision.

A 15 heures 10, Monsieur Michel MERLIN, en sa qualité de Maire de Vieil-Moutier, accompagné de Monsieur Christian LOUCHEZ demeurant au lieudit Lacalique 17, rue de Senlecques à (62240) Vieil-Moutier nous a expliqué les décisions du conseil

municipal en s'appuyant sur la délibération prise. Le problème rencontré par Monsieur Pierre LANCE-WULMER demeurant Impasse de Lombardie est identique à celui de Monsieur LOUCHEZ. Monsieur le Maire déposera une contribution sur le registre dématérialisé qui évoquera également l'existence d'une ancienne ferme qui n'existe plus rue des Moulins.

Vers 16 heures, Monsieur Marc DENAVAUT, en sa qualité de Maire de Courset reportera sur le registre une demande concernant l'urbanisation de la parcelle inculte (A480) appartenant aux consorts SUEUR.

La permanence a été levée à 17 heures.

2.7.2.4.- Organisation et déroulement des permanences dans la commune de Crémarest :

Permanence du lundi 3 juin 2019 :

Nous nous sommes présentés à 7 heures 30 en mairie et avons été accueillis par Madame Colette LOEUILLEUX, secrétaire de mairie.

La mairie étant exceptionnellement fermée ce lundi 3 juin 2019, cette information avait fait l'objet d'un affichage sur la porte extérieure de la mairie (toujours en place d'ailleurs), avec la mention de la permanence du commissaire enquêteur.

Nous nous sommes installés dans la salle de réunion de la mairie, en rez-de-chaussée, porte ouverte et face à la porte d'entrée si bien que nous pouvons accueillir les visiteurs sans aucune difficulté. Ceux-ci disposent même d'un espace d'attente, observable par le commissaire enquêteur.

La salle est bien équipée, pourvue de nombreuses tables qui ont pu recevoir le dossier d'enquête et les plans de manière confortable.

La mairie est accessible aux personnes à mobilité réduite et la salle dédiée au commissaire enquêteur se prête très bien à l'accueil du public.

Le dossier d'enquête publique et le registre étaient rangés dans le bureau du maire. Nous les avons déplacés dans la salle de réunion avec la secrétaire de mairie et en avons vérifié le contenu.

Nous avons paraphé toutes les pièces du dossier sur leur première page, hormis les plans dont nous avons néanmoins vérifié qu'ils étaient tous présents (regroupés par commune : 4 plans A, B, C et D), entre 07h30 et 09h00.

Le registre d'enquête a été ouvert par le maire le jour de l'ouverture de l'enquête, il ne portait aucune observation.

Pendant la durée de cette permanence, quatre personnes se sont présentées et ont porté une observation sur le registre d'enquête. L'une d'elle nous a remis un document qui est annexé au registre (annexe 1).

A 9 heures : Monsieur Julien GUCHE, demeurant 9, rue Karl Marx à (62230) OUTREAU demande que sa parcelle B594 sur le territoire de la commune d'ALINCTHUN, en zonage Atvb, soit classée en zone constructible.

A 9 heures 45 : Madame Odette ALBA-JOLY, demeurant 34, rue Louis Séminet à (62230) SAINT-LEONARD – accompagné de son époux.
Propriétaire de la parcelle B447 à BOURNONVILLE, située en ZA, elle demande qu'elle soit reconnue constructible.

A 10 heures 45 : Madame Alix THERY, demeurant 508, route de Crémarest à (62142) BELLEBRUNE.

Elle est propriétaire à BELLEBRUNE de plusieurs parcelles classées en zone verte (zone boisée) à la mise en place de carte communale, dont la B141. Cette parcelle est maintenant en zone Atvb. Elle demande qu'elle soit reclassée en zone Ntvb (copie de la délibération du conseil municipal de Bellebrune en date du 25 juillet 2006 portant approbation de la carte communale).

A 11 heures 20 : Madame Yvette DEFIENNES, demeurant 6, rue du Bas Ruisseau à (62240) SAINT-MARTIN-CHOQUEL.

Propriétaire de la parcelle A490, située en zone A, elle demande que ce terrain soit reclassé en zone constructible, d'autant que des habitations sont bâties de part et d'autre.

Permanence du mardi 25 juin 2019 :

Nous nous sommes présentés à 8 heures 20 en mairie et avons été accueillis par Madame Colette LOEUILLEUX, secrétaire de mairie.

La mention de la permanence du commissaire enquêteur était affichée sur la porte de la mairie.

Nous nous sommes installés dans la salle de réunion, dans les mêmes conditions matérielles, très satisfaisantes, que lors de la précédente permanence.

Le dossier d'enquête publique et le registre étaient rangés dans le bureau du maire. Nous les avons déplacés dans la salle de réunion avec la secrétaire de mairie et en avons vérifié le contenu : le dossier était complet.

Le registre d'enquête ne comportait aucune nouvelle observation depuis la précédente permanence.

Pendant la durée de cette permanence, 12 personnes se sont présentées et huit ont porté une observation sur le registre d'enquête.

A 8 heures 30 : Monsieur Jean-Paul HEUMEZ, demeurant 166, route de DESVRES à (62240) CREMAREST, demande que :

- les parcelles 389, 390 et 391 à CREMAREST soit classées en zone constructibles et non en zone agricole ;
- que la parcelle AM182 qu'il veut vendre à des fins de construction d'habitation soit classée en zone constructible, d'autant qu'elle est enclavée dans une zone UAD.

A 9 heures 15 : Madame Anne-Marie DEFOSSE, demeurant 452, cour Guise à (62142) BELLE-ET-HOULLEFORT, demande que la parcelle B22 à NABRINGHEN, propriété de sa mère, soit classée en zone constructible et non en zone agricole, l'eau et l'électricité y passant. De plus la ferme en face n'est plus agricole.

A 9 heures 30 : Madame Thérèse CHOCHOY, représentée par son fils David, demeurant 75, route de CREMAREST à (62240) BOURNONVILLE, propriétaire de la parcelle A222, classée A dont 9 m² Ai, demande à pouvoir construire une habitation sur l'emprise au sol laissée par un bâtiment agricole (pas en Ai) détruit il y a une dizaine d'années.

A 9 heures 55 : Monsieur Freddy BOUCHAR, demeurant 11, Les Muguets, rue des dunes à (62224) EQUIHEN-PLAGE, demande au nom de sa mère, Anne-Marie HARLE, demeurant à (62200) BOULOGNE-SUR-MER, que la parcelle C375 qu'elle possède à CREMAREST soit classée en zone constructible car elle est en bordure de route.

A 10 heures 15 : Monsieur Camille DELATTRE, demeurant 90 rue de l'Eglise à (62240) WIRWIGNES, est propriétaire de la parcelle B648 actuellement partiellement constructible. Sur le plan A du projet de PLUi, elle est entièrement constructible. Il demande confirmation de cette modification car il veut la vendre.

A 10 heures 40 : Madame Dominique PAQUES, demeurant 694 rue du Vermont à (62720) RETY, vient se renseigner sur le zonage de trois parcelles qu'elle possède à CREMAREST.

A 11 heures : Monsieur Jean-Louis MIONET, demeurant 60, hameau de Bainghen à (62250) LEUBRINGHEN, est propriétaire de la ferme du Major à (62142) BELLE-ET-HOULLEFORT, cadastrée B480, et des terres alentours. Elle sert de lieu d'entreposage au titre de sa ferme principale à LEUBRINGHEN. Il demande qu'elle soit identifiée comme exploitation agricole.

Il demande que le cours d'eau tracé à l'ouest de la ferme soit retiré des plans car c'est un fossé presque toujours à sec : son maintien lui impose (PAC) de ne pas cultiver une bande 5 mètres de large le long.

A 11 heures 30 : Monsieur Jean-Marc PAQUES, demeurant 911/861, rue du Choquel à (62240) WIRWIGNES, demande que la parcelle 597 dont il est propriétaire au lieu-dit « Le Choquel », soit intégralement mise en zone A, il refuse qu'elle soit en partie en zone UB car il la cultive en totalité.

A 11 heures 50 : Monsieur Daniel POMMERY, demeurant 15, rue Blanche à (62990) BOUBERS-LES-HESMOND, est propriétaire de la parcelle C533 à (62240) WIRWIGNES. Elle est actuellement partiellement constructible mais il constate que dans le projet de PLUi, elle sera totalement en zone agricole. Il demande le maintien de la situation actuelle.

A 12 heures 10 : Monsieur Marcel LACHERÉ, demeurant à (62575) BLENDECQUES, vérifie le zonage de plusieurs de ses parcelles à COLEMBERT et LE WAST.

Nous avons clos la permanence à 12 heures 30.

2.7.2.5.- Organisation et déroulement des permanences dans la commune de Desvres :

A noter, conformément à l'arrêté, la mise à disposition du public au siège de l'enquête d'un PC pendant toute la durée de l'enquête publique.

Permanence du lundi 3 juin 2019 :

Après avoir vérifié que l'affichage de l'avis d'enquête était effectif et consultable de l'extérieur par le public sur la vitrine du bâtiment de la Communauté de communes, siège de l'enquête, nous avons procédé en partie à la vérification du dossier d'enquête à 8 heures 30 et ouvert le registre des observations à 9 heures, plusieurs personnes étant en attente d'être reçues.

Nous avons rencontré Monsieur François LACHERE, chargé de communication à la Communauté de communes de Desvres- Samer afin qu'il procède au renvoi des liens Informatiques du site de la CCDS vers le registre électronique dorénavant ouvert afin de ne pas fausser les statistiques de comptage des téléchargement et consultations des pièces du dossier par le public.

Une anomalie d'impression de certaines pièces du dossier envoyé aux communes où se déroulent les permanences ayant été détectée, Madame Hélène FLIPO nous a proposé de réaliser un bordereau de modification afin d'effectuer le remplacement des fascicules incomplets. De même, les dossiers papier mis à disposition des membres de la commission d'enquête a été complétés et remis aux destinataires.

Le registre, côté et paraphé par Monsieur Marc LEROY, commissaire enquêteur, a été ouvert par le Président de la communauté de communes de Desvres- Samer Monsieur Claude PRUDHOMME.

Nous avons reçu 8 personnes :

A 9 heures : Madame et Monsieur GUILBERT demeurant 12, rue des lacs à (62360) CONDETTE viennent consulter le dossier pour un terrain dont Madame GUILBERT est propriétaire à (62240) WIRWIGNES, parcelle cadastrée B-55 (1 hectare 33 ares 78 centiares environ) située Route de Boulogne. Après consultation du dossier, ce terrain s'avère être classé en zone agricole. Madame GUILBERT. Madame GUILBERT déposera une observation argumentée pour demander un changement de zonage. Nous lui avons présenté les différents moyens à sa disposition.

A 10 heures : Mesdames Claude MARTEL-NOEL et Laurence HUCHON-NOEL représentant Madame Godeleine NOEL demeurant Route de Desvres à ALINCTHUN, propriétaire des parcelles cadastrées B95, B96, B527, B528 et OA 73 sont venues consulter le dossier pour vérifier le classement de ces parcelles. Elles déposeront une observation sur le registre dématérialisé pour solliciter une modification de zonage.

A 10 heures 45 : Monsieur André ANQUEZ demeurant 15, route de Lottinghem à (62240) MENNEVILLE, mandaté par plusieurs clients, ne voulant pas nous déranger pendant nos entretiens et souhaitant consulter les pièces du dossier nous demande de lui fournir une copie intégrale du dossier. Après relecture de l'avis il convient avoir mal interprété son contenu et que le dossier reste consultable même en notre absence. Néanmoins maintenant sa demande d'obtenir copie du dossier nous l'avons orienté conformément aux termes de l'avis vers les services de la CCDS.

A 11 heures 05 : Madame Francine PLE demeurant 21 bis, Chaussée Brunehaut à (62240) SENLECQUES pour une consultation du zonage des parcelles lui appartenant.

A 11 heures 30 : Madame Monique HEUMEZ demeurant 3, impasse du Caraquet à (62240) LONGFOSSE pour une consultation du zonage de la parcelle lui appartenant.

A 11 heures 30 : Monsieur Jean-Pierre MAWGARD demeurant 15, impasse du Caraquet à (62240) LONGFOSSE pour une consultation du zonage de la parcelle lui appartenant.

A 12 heures 15 nous avons procédé à la clôture de la permanence et nous avons vérifié la complétude et paraphé toutes les pièces constitutives du dossier du siège de l'enquête jusqu'à 13 heures 15. Nous avons récupéré le complément du dossier papier qui ne nous avait pas encore été remis.

Nous rendant à la mairie de Courset pour finaliser les dispositions pratiques concernant la permanence du mercredi 12 juin 2019 de 14 heures à 17 heures (la mairie de Courset est fermée le lundi matin) nous avons remis le bordereau de modification d'une pièce du dossier mal imprimé et le fascicule correspondant modifié (Cf. plus avant).

Permanence du jeudi 13 juin 2019 :

Après avoir vérifié que l'affichage de l'avis était effectif nous avons ouvert la permanence à 9 heures, 3 personnes patientaient.

Sur le registre une observation était reportée (Monsieur André ANQUEZ demeurant 15, route de Lottinghem à (62250) MENNEVILLE)
et deux courriers avaient été enregistrés que nous avons joints au registre :

- annexé au registre le mardi 11 juin 2019 (PJ n° 1 : 1 courrier recto-verso et 3 pages de certificat d'urbanisme) courrier de Madame Chantal GUILBERT – HARLE demeurant 12, rue des Lacs à (62360) CONDETTE ;

- annexé au registre le 12 juin 2019 (PJ n° 2 : 1 courrier d'une page), courrier de Madame Alexandra DUCAMP demeurant 88A, rue Paul Vaillant Couturier à (62510) ARQUES et Monsieur Alexandre DUCAMP demeurant Ferme du Chateau à (62500) ZUDAUSQUE .

Nous avons reçu 5 personnes.

A 9 heures : Monsieur Francis GRANDERIE en sa qualité de Maire de la commune de (62830) VERLINCTHUN, après nous avoir explicité sa démarche a concrétisé ses observations sur le registre.

A 9 heures 40 : Monsieur Yves MENUGE demeurant 1436, rue Alphonse Daudet à (62240) WIRWIGNIES est venu consulter les plans de zonage. Il déposera une observation sur le registre dématérialisé.

A 10 heures 35 : Madame Patricia QUANDALLE demeurant 7, rue du Louvre à (62240) DESVRES, venue consulter les plans de zonage va solliciter son Maire (MENNEVILLE) pour qu'il intervienne en sa faveur.

A 11 heures 20 : Monsieur Arnaud SINGEZ demeurant 1656, route de DESVRES à (62240) WIRWIGNES s'interroge quant à la précision des délimitations (recul de 100 mètres) autour de son exploitation agricole. Madame FLIPO lui indique que ces indications ne sont reportées que pour informer de l'existence d'une installation. Suivant la nature de l'installation (qui n'est pas forcément pérenne), lorsqu'une demande est formulée, c'est la chambre d'agriculture qui fournit les informations plus précises.

A 11 heures 20 : Monsieur Didier LEFRANC demeurant 502, avenue de la Watine à (62830) WERBOIS venu la veille à la permanence de COLEMBERT a souhaité consulter à nouveau le dossier pour vérifier un zonage.

La permanence a été levée à 12 heures.

Permanence du mardi 18 juin 2019 :

Après avoir vérifié que l'affichage de l'avis était effectif nous avons ouvert la permanence à 9 heures, le bordereau correspondant aux secondes parutions de l'avis dans les journaux étant présent dans le dossier.

Une enveloppe était annexée au registre, déposée le lundi 17 juin 2019 par Monsieur Arnaud SINGEZ, demeurant 1656, route de Desvres à (62240) WIRWIGNES. Ce document a été annexé au registre en PJ n°3 (2 plans).

Une observation a également été déposée le lundi 17 juin 2019 sur le registre par Monsieur Hubert MIONET.

12 personnes ont été reçues et ont déposé 7 observations sur le registre.

A 9 heures : Madame Patricia CANDALLE, demeurant 7, rue du Louvre à (62240) DESVRES a concrétisé deux observations sur le registre concernant des parcelles situées à MENNEVILLE, pour elle et sa sœur Madame Emmanuella FERAOU, 40 rue du Calvaire à (62575) BLENDECQUES.

A 9 heures 20 : Monsieur FOURNIER, maire de MENNEVILLE enregistre une observation demandant la réactualisation de la parcelle A236 pour la construction d'atelier municipaux.

A 9 heures 35 : Monsieur Eugène MARTEL de LONGFOSSE dépose un document en 5 pages qui est annexé au registre.

A 9 heures 50 : Madame et Monsieur André GUYOT demeurant 16, impasse du Crac Lot à (62240) LONGFOSSE. Monsieur André GUYOT remet un document annexé au registre.

A 10 heures 30 : Madame Estelle VASSAL, demeurant 158, rue de la Lombardie à (62240) WIRWIGNES, en indivision avec son père pour une parcelle à QUESTREQUE est venue consulter le dossier.

A 10 heures 45 : Madame Florence MAHIEUX, demeurant 2, route de Wierre à (62240) LONGFOSSE dépose une observation sur le registre.

A 11 heures : Madame Martine et Monsieur Laurent FERON demeurant 11, rue du Courgain à (62240) DESVRES, consultent le dossier et relèvent une erreur matérielle dans le report des limites de la ZNIEFF dans les plans annexés.

A 11 heures 20 : Monsieur Bernard GAMBIER représentant l'association « Haies vives » et Monsieur Marc EVERARD représentant l'association GEDAM se faisant l'écho de leurs adhérents dénoncent la monstruosité du dossier, l'objectif d'amélioration de la communication n'étant pas atteint, soulignent la problématique des arbres remarquables et vont envoyer leurs contribution sur ce point particulier soulignant au passage que la méthodologie d'approche n'a pas été explicitée dans le dossier, que les document présentés ne sont pas clairs et qu'au niveau de la bibliographie il n'est fait référence qu'à des documents récents en ne reprenant pas ceux plus anciens.

A 12 heures 05 : Madame Marie Christine LOUCHEZ demeurant 15, rue du 11 novembre à (62240) DESVRES dépose une observation sur le registre.

La permanence a été levée à 12 heures 30.

Permanence du vendredi 28 juin 2019 :

Après avoir vérifié l'effectivité de l'affichage de l'avis en vitrine des locaux de la CCDS, nous avons constaté que les observations et propositions portées sur les registres « papier » et celles portés sur le registre dématérialisé n'étaient pas jointes au registre principal pour être mises à disposition du public comme prévu dans l'arrêté d'organisation de l'enquête. Madame FLIPO, prévenue, a aussitôt rectifié cet oubli.

Depuis la dernière permanence 4 observations ont été reportées sur le registre à savoir :

Le mardi 18 juin 2019, par Madame Amélie FRANCOIS, parcelle B 200 divisée à (62240) WIRWIGNES.

Le mardi 18 juin 2019 par Monsieur Roland BEGUE demeurant 10, rue De la Course à (62240) QUESQUES.

Le jeudi 20 juin 2019 par Monsieur André ANQUEZ, demeurant 15, route de Lottinghem à (62250) MENNEVILLE en complément de son observation du 11 juin (observation 1 du registre de Desvres) ou il développe ses analyses et la suite qu'il compte donner (LR avec AR au président de la commission devant lui être transmises fin juin) aux différents mandats qui lui ont été confiés.

Le lundi 24 juin 2019 par Monsieur André ANQUEZ, demeurant 15, route de Lottinghem à (62250) MENNEVILLE précisant qu'il a demandé à Madame FLIPO des renseignements sur les STECAL. »

Durant cette permanence nous avons reçu 16 personnes et collecté 10 observations dont 5 par courriers adressés au Président de la commission d'enquête de 9 heures à 14 heures 30.

Vers 9 heures 30, compte tenu de l'affluence nous avons précisé aux personnes présentes les différentes possibilités qui leurs étaient offertes pour déposer une observation.

Vers 11 heures nous avons confirmé aux personnes encore présentes que nous prolongerions notre permanence pendant l'heure du déjeuner.

A 9 heures : Madame Odile FROISSART, DGS de la commune de DERVRES, Messieurs Marc DEMOLLIENS, maire de la commune de DEVRES et Lilian DACQUIN, Adjoint à l'urbanisme de la commune de DEVRES ont déposé deux documents accompagnant leur observation portée sur le registre.

A 9 heures 35 : Madame Annick FOSSEUX, demeurant 50, rue de l'église à (62187) DANNES, accompagné de Monsieur Raymond KRACH dépose une observation sur le registre.

A 10 heures 10 : Monsieur Jean-Marc DEBUVE, Maire de la commune de (62240) SAINT-MARTIN-CHOCQUET accompagné de Monsieur Bruno CHIVET adjoint au Maire de la commune de SAINT-MARTIN-CHOCQUET viennent évoquer leur volonté de modifier l'OAP cadre de vie en zone UG suite à la demande exprimée de Patrick QUIERTANT demeurant 15, route de Lottinghem à SAINT-MARTIN-CHOQUEL. Une délibération du Conseil Municipal qui sera réuni dans quelques jours devrait venir étayer cette demande.

A 10 heures 10 : Monsieur ANQUEZ vient consulter le dossier et se renseigner concernant la constructibilité pour son fils.

A 10 heures 45 : Monsieur Roger HUYBRECH, demeurant 3, rue de du Coq à (62250) DESVRES, référence du terrain A 410 situé 15, rue de la Lombarderie à (62240) SAINT-MARTIN-CHOCQUEL dépose une observation sur le registre accompagnée de documents.

A 11 heures 20 : Monsieur Wulmer LANCE demeurant 1, rue de Lombarderie à (62240) VIEL-MOUTIERS, propriétaire de la parcelle A60, demande que celle-ci devienne constructible (dent creuse) sachant que sur cette parcelle une construction a été érigée en 1982 dépose une observation sur le registre accompagnée de documents. A noter qu'une observation (n°3) a déjà été déposée sur le registre dématérialisé.

A 11 heures 45 : Monsieur Jean-Claude CHAUSSOY demeurant 3, cour du centre à (62200) BOULOGNE-SUR-MER (03 21 91 77 47) nous remet un courrier détaillé avec plan demandant le reclassement en zone constructible de la parcelle B 392 chemin de la lombardie à WIRWIGNES.

A 12 heures 10 : Madame Marie-Françoise LACROIX demeurant 592, route d'Alilinghun à (62142) BELLEBRUNE, venue se renseigner déposera son observation sur le registre dématérialisé.

A 12 heures 35 : Monsieur Dominique BACHELET demeurant 38, les Hautes Fontaines à (62240) CREMAREST pour la parcelle 407 est venu se renseigner sur le classement de son bien.

A 12 heures 45 : Madame Valérie THERET demeurant 101, route des Hautes Fontaines à (62240) CREMAREST, venue se renseigner, déposera son observation sur le registre dématérialisé.

A 13 heures 35 : Madame Marie-Josée THERET demeurant 98, rue de la brasserie à (62240) CREMAREST pour les parcelles AK 191, 279, 58 et 59, venue se renseigner, déposera son observation éventuelle sur le registre dématérialisé.

A 13 heures 45 : Madame Agnès et Monsieur Bernard PRUVOST demeurant respectivement à BOURNONVILLE et LONGUEVILLE vont signaler qu'il y a une ferme sur le registre dématérialisé.

A 14 heures nous avons traité les 5 courriers qui ont été adressés au Président de la commission d'enquête et les avons annexés au registre à savoir :

1 - la SCP BLEARD LECOCQ (LR avec AR) pour le compte de Monsieur BEUTIN propriétaire des parcelles cadastrées B 516, B 517 et B 518 sur la commune de BRUNEMBERT argumente pour une adaptation de l'OAP de SAMER rue de Longuerecques.

2 - la SCP BLEARD LECOCQ pour le compte de Monsieur LALLIER propriétaire des parcelles cadastrées AD 233 et AD 500 sur la commune de SAMER argumente pour un reclassement de ces parcelles en zone urbanisée.

3- Monsieur Fabrice GENSANE demeurant 49, route de Brunembert à (62240) DESVRES adresse une réclamation pour que la parcelle section B1 n°64 soit reprise dans le PLUi.

4- Madame Jacqueline OGES-MINET demeurant 116, route de Paris à (62230) SAINT-MARTIN-BOULOGNE, Madame Annick BOULOGNE-MINET demeurant 13, rue de la Ferme à (92350) LE-PLESSIS- ROBINSON et Madame Claudine TRUPIN-MINET demeurant 5, rue du Moulin à (62500) TILQUES souhaitent le reclassement en zone constructible des parcelles A420, A421 et A422 situées à SACRIQUIER-COURSET route de Desvres.

5- Madame MARCOTTE LOUCHEZ demeurant 13, rue de la coquerelle à (62240) BRUNEMBERT, propriétaire de la parcelle B513 sur NABRINGHEM souhaite la révision d'une partie de cette parcelle.

La permanence a été levée à 14 heures 30.

Après une rapide collation de 14 heures 30 à 15 heures, nous avons rencontré Monsieur le Président de la CCDS pour évoquer la suite de l'enquête notamment les

modalités et le calendrier relatif à la clôture de l'enquête, à la remise du PV des observations, au mémoire en réponse et à la remise du rapport.

Permanence du jeudi 4 juillet 2019 :

Après vérification de l'affichage et du dossier, nous avons constaté le report sur le registre depuis la dernière permanence de 9 observations à savoir :

- 1- Le vendredi 28 juin 2019, par Monsieur André ANQUEZ, demeurant 15, route de Lottinghem à (62250) MENNEVILLE ;
- 2- Le lundi 1^{er} juillet 2019 par Monsieur André ANQUEZ, demeurant 15, route de Lottinghem à (62250) MENNEVILLE ;
- 3- Le lundi 1^{er} juillet 2019 par Monsieur Roland BEGUE demeurant 10, rue de la Course à (62240) QUESQUES ;
- 4- Le mardi 2 juillet 2019 par Madame Amélie LACROIX épouse ROYER de BELLEBRUNE ;
- 5- Le mardi 2 juillet 2019 par Madame Marie-Françoise MENICHARD parcelle 436 route d'Alincthun à BELLEBRUNE ;
- 6- Le mardi 2 juillet 2019 par Monsieur Jean-Marc DEBOVE, Maire de SAINT-MARTIN-CHOQUEL ;
- 7- Le mercredi 3 juillet 2019 par Monsieur Joseph LECOMTE demeurant 23, rue du lilbois à (62240) DESVRES propriétaire à SAINT-MARTIN-CHOQUEL ;
- 8- Le mercredi 3 juillet 2019 par Monsieur Jacques LEROY demeurant 45, rue de la place à (62850) ESCOEUILLES (annexé au registre PJ n° 23, 1 courrier LR avec AR de 4 pages) ;
- 9- Le jeudi 4 juillet 2019 par Monsieur Pierre MENICHARD demeurant 1000, le choquel à (62142) BELLE-HOULLEFORT.

Il avait été convenu avec l'autorité organisatrice de l'enquête qu'en cas de forte affluence constatée il serait procédé à un dédoublement de la permanence afin d'accueillir tous les déposants. Vers 15 heures cette option n'a pas été prise car le nombre de déposants était relativement peu important. Vers 16 heures nous avons constaté une arrivée massive de contributeurs. Nous avons indiqué que pour ceux qui le pouvaient il convenait de reporter sur un document séparé et de l'annexer au registre. Cette disposition nous a permis de recevoir toutes les observations avant la fermeture de l'enquête programmée à 17 heures.

Nous avons reçu 19 personnes.

A 14 heures, Monsieur Marc EVERARD représentant le GDEAM-62 dépose une observation et un dossier de 8 pièces ;

A 14 heures 10, Monsieur Thibaut DOUAY demeurant à rue des Potiers à, (62240) DEVRES dépose une observation sur le registre concernant le stationnement en centre-ville ;

A 14 heures 30, Monsieur Francis RANDOUX demeurant à 16 rue du champ-lart à (62240) SAINT-MARTIN-CHOQUEL souhaite que sa parcelle soit constructible ;

A 14 heures 45, Madame Evelyne FOULON demeurant 85, route de DESVRES à (62240) SELLES, pour un terrain sur LOTTINGHEM Section B 0182 ne dépose pas d'observation » ;

A 15 heures, Madame et Monsieur Marie-Claude et Yves LAFONTAN demeurant 1, chemin de HOULEFORT à LE WAST dépose une observation concernant la ZAD ;

A 15 heures 20, Monsieur Bernard GAMBIER, Président de l'Association Haies Vives, domiciliée 81, rue des Broussailles à (62240) LONGFOSSE dépose une observation ;

A 15 heures 30, Monsieur Pierre DUCROCQ demeurant 262, chaussée Brunehaut à (62240) LONGFOSSE/ LE COURSET ne dépose pas d'observation ;

A 15 heures 45, Madame Chantal et Monsieur Pierre André DELANOY demeurant à (62240) LONGFOSSE déposent une observation ;

A 16 heures 06, Monsieur Thierry CLETON conseiller municipal à LONGFOSSE dépose une observation ;

A 16 heures 20, la SCI le VERTBOIS dépose une observation ;

A 16 heures 30, Monsieur JM CORDIER demeurant 71, rue du Plouy à COLEMBERT dépose une observation ;

A 16 heures 35, Madame Chantal CARON demeurant 100, rue Carnot à (62142) LE PORTEL dépose une observation ;

A 16 heures 53, Monsieur Pascal BONNET demeurant 70, rue A BRIAND à (62200) BOULOGNE-SUR-MER dépose une observation ;

A 16 heures 54, Madame Julie et Monsieur Arnaud ANSEL (06 75 73 77 46) demeurant 30, route du Quindat à (62830) DOUDEAUVILLE dépose une observation ;

A 16 heures 54, Madame Béatrice DELAMBRE (beatrice.delambre@gmail.com - 06 62 67 21 26) demeurant 1, rue des Grolois à (89920) VAREILLES dépose une observation ;

A 16 heures 55, Monsieur Régis SCOTTE demeurant 1, impasse du Prat à (62240) QUESQUES dépose une observation ;

Par courriers annexés au registre le 4 juillet 2019, ont déposé une observation :

- 1- la SCP BLEARD LECOCQ pour le compte de Monsieur BONNET propriétaire des parcelles cadastrées B 392 sur la commune de WIRVIGNES ;
- 2- la SCP BLEARD LECOCQ pour le compte de l'indivision DAILLIEZ ;
- 3- Monsieur Christophe CHARLES (LR avec AR), avocat concernant la parcelle A202 et 267 appartenant à Monsieur Denis LACHERE à LE WAST.

Nous avons clos la permanence à 17 heures.

2.7.2.6.- Organisation et déroulement des permanences dans la commune de Quesques :

Permanence du jeudi 20 juin 2019 :

Après avoir vérifié que l'affichage de l'avis d'enquête publique était encore en place dans les différents points déterminés par la CCDS, nous nous sommes présentés à 15 heures 30 en mairie et avons été accueillis par Madame Sylvie GRIGNON, secrétaire de mairie.

Nous nous sommes installés dans la salle des mariages et du conseil de la mairie, en rez-de-chaussée. L'accès se fait par l'entrée principale de la mairie, par une porte située dans le bureau d'accueil qui est aussi le secrétariat. Un sas équipé de chaises permet l'attente des visiteurs.

La salle est bien équipée, pourvue de nombreuses tables qui ont pu recevoir le dossier d'enquête et les plans de manière confortable.

La mairie est accessible aux personnes à mobilité réduite et la salle dédiée au commissaire enquêteur se prête très bien à l'accueil du public.

Le dossier d'enquête publique était en place ; nous avons vérifié qu'il était complet. Madame GRIGNON nous a remis le registre : ouvert par le maire de la commune à la date du 3 juin 2019, il ne comportait encore aucune observation.

Pendant la durée de cette permanence, nous avons reçu 8 personnes, 4 ont porté une observation sur le registre d'enquête.

A 16 heures : Monsieur Bruno HEUMEZ, demeurant 2, rue Karl Marx à (62230) OUTREAU, arrivé à la permanence à 15 heures 40, s'est longuement renseigné avant de consigner une observation sur le registre.

Propriétaire de la parcelle AM184 à LONGFOSSE, route de Wierre, constructible UDA qui passe en zone naturelle. En attendant de pouvoir construire, il avait agrémenté cette parcelle (fond boisé, clôture de haies, plantation de huit pommiers) . Il peut maintenant construire, et demande le reclassement en zone constructible (il a un certificat d'urbanisme de 2019 CUB0625241703334).

A 16 heures 20 : Monsieur Eric KRACH, demeurant 18, rue du Choquel à (62240) SAINT-MARTIN-CHOQUEL, vient se renseigner sur le zonage de deux parcelles, B381-B402 et sur une appartenant à sa sœur A529.

Il se rendra sur le site dédié à l'enquête dématérialisée dans l'éventualité d'une observation qu'il voudrait faire.

A 16 heures 55 : Monsieur Lucien REGNAULT, demeurant 12, rue de la Gare à (62240) LOTTINGHEN, se renseigne à la demande (non matérialisée) de Monsieur CANONNE Michel, demeurant à PARIS, propriétaire de la parcelle B238, dans le cadre d'une vente. Elle est située en zone agricole, donc non constructible.

A 17 heures 05 : Madame Micheline SPECQUE, demeurant 10, rue Jean Moulin à (62240) DESVRES.

Propriétaire de la parcelle A502 (suite à partage ancien - ex-A448) à QUESQUES (62240), hameau de Velinghem, classée en zone agricole, elle veut la vendre à des fins d'habitation, puisque la parcelle voisine A501 est déjà pourvue d'une maison. Elle demande le classement en zone UB puisque cette parcelle jouxte la limite de zone UB.

A 17 heures 45 : Madame Jocelyne LECOMTE, demeurant 3, rue des Chardonnerets à (62240) DESVRES, intervenant au nom de sa mère et de sa fratrie, propriétaires indivis de la parcelle B17 à SELLES. Elle est en zone agricole, juste dans le prolongement d'un hameau zoné UB. Elle demande que cette parcelle soit intégrée, au moins en partie, dans le zonage UB.

A 18 heures 20 : Madame Thérèse TRIQUET, demeurant 49, route de Bournonville à (62240) SELLES, vient se renseigner sur le zonage de parcelles lui appartenant à SELLES et à BOURNONVILLE.

A 18 heures 45 : Monsieur Hervé FOULON Hervé, demeurant 2, place Servois à (62240) BOURNONVILLE, propriétaire de plusieurs parcelles au cœur de BRUNEMBERT, notamment la A470 qui est classée en zone agricole. Cette parcelle est enclavée dans une zone UAD. Il demande que cette parcelle soit classée constructible.

A 19 heures : Monsieur Roland BEGUE, demeurant 10, rue de la Creuse à (62240) QUESQUES, vient se renseigner sur une problématique de reconstruction d'un corps de ferme sur sa parcelle A266 à LOTTINGHEN, lieu-dit Lombardie. Elle est en zone agricole. La lecture du règlement laisse penser que c'est possible. Nous l'orientons le service d'urbanisme de la CCDS.

Nous avons clôturé la permanence à 19 heures 30 et avons quitté la mairie à 19 heures 45.

Permanence du mardi 2 juillet 2019 :

Après avoir vérifié que l'affichage de l'avis d'enquête publique était encore en place dans les différents points déterminés par la CCDS, nous nous sommes présentés à 15 heures 15 en mairie et avons été accueillis par Madame Sylvie GRIGNON, secrétaire de mairie.

Nous nous sommes installés dans la salle des mariages et du conseil de la mairie dans les mêmes conditions que lors de la permanence du 20 juin 2019.

Le dossier d'enquête publique était en place ; nous avons vérifié qu'il était complet. Madame GRIGNON nous a remis le registre, qui ne comportait aucune nouvelle observation depuis la dernière permanence.

Pendant la durée de cette permanence, nous avons reçu 11 personnes, 5 ont porté une observation sur le registre d'enquête, dont une qui nous a remis également un document de 8 pages.

A 15 heures 25 : Madame Christine GRARE, demeurant 12, rue Jean Jaurès à (62240) DESVRES demande à consulter le plan de zonage pour 2 parcelles situées au centre-ville de DESVRES (AE13 et 474). La seconde comporte un EVP, ce qui l'interpelle. Elle va creuser sa question et reviendra à une autre permanence.

A 16 heures : Monsieur Gérard DEFRANOUX, demeurant 31, résidence de la Liane à (62830) CARLY, vient vérifier le zonage de sa parcelle (Uad).

A 16 heures 30 : Monsieur Denis LACHERÉ, demeurant 4, route de la Vallée du Wimereux à (62142) LE WAST était venu une première fois à la permanence tenue en mairie de COLEMBERT le 19 juin 2019. Agriculteur à LE WAST, seule exploitation du village, il conteste le classement en zone Ai de ses terres exploitées ainsi que l'espace boisé classé qui jouxte son exploitation et qu'il a découvert récemment et dont il a aménagé le boisement depuis plusieurs années pour y permettre l'implantation d'un élevage de chats pour sa fille Elodie. Il conteste également l'emprise sur ses terres qui conduite au site de la future STEP, alors qu'un chemin public existe au Nord. Il nous remet un document (7 pages et 1 plan A4) rédigé par son conseil Me Christophe CHARLES de (78) SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, qui expose plus en détail la situation et ses demandes (mis en annexe 1 au registre la mairie de QUESQUES).

A 17 heures 20 : Monsieur Vincent FOURCROY, demeurant 17, Chaussée Brunehaut à (62240) SENLECQUES, propriétaire de la parcelle A325, zonée A, qui demande à ce qu'elle soit classée, au moins partiellement en bordure de route, en zone constructible car elle est située près la zone UAd et à proximité d'autres habitations.

A 17 heures 45 : Madame Maryvonne LACHERÉ, demeurant 721, route de WIRWIGNES à (62830) QUESTRECQUES est propriétaire de la parcelle AH 37 à SAMER qui jouxte l'usine Spécitubes. Une partie de cette parcelle est en zone industrielle en vue d'une éventuelle extension de l'usine, l'autre est en zone constructible. Voulant y construire une ou plusieurs habitations, elle n'arrive pas à obtenir de certificat d'urbanisme positif car les autorités lui avancent que toute la parcelle est devenue inconstructible au profit de Spécitubes. Le plan de zonage du projet de PLUi reprend pourtant la situation actuelle (partie ouest en Ue et partie est en UB). Elle demande la confirmation de cette dernière situation.

A 18 heures 20 : Monsieur Dominique CHOCHOY-EVRARD, demeurant 2bis, Chaussée Brunehaut à (62240) LONGFOSSE est propriétaire de la parcelle AD328 en zone N car il a planté le fond en verger, le reste étant en prairie. Il demande que cette dernière soit retirée de la zone N, et mise en A pour limiter ses contraintes d'entretien, voire en constructible pour participer au projet « Coeur de territoire » car elle est proche du centre de DESVRES.

A 18 heures 55 : Monsieur Eric BODARD, directeur d'UNEAL, rue de la Gare à (62440) DESVRES, signale que des travaux, non définis à ce jour, sont envisagés sur le site et que la coopérative se réserve le droit de s'agrandir ou de construire une dalle pour améliorer l'exploitation (collecte de céréales et fourniture d'approvisionnements pour les agriculteurs).

Nous avons clos la permanence à 19 heures.

2.7.2.7.- Organisation et déroulement des permanences dans la commune de Samer :

Permanence du samedi 8 juin 2019 :

Nous nous sommes présentés à la mairie de Samer le samedi 8 juin 2019 à 8 heures 55.

Au passage nous avons pu constater que l'affichage était toujours présent dans le hall d'entrée. Nous avons été accueillis par une employée à l'accueil et la DGS.

Nous avons été installés dans le très grand hall d'entrée où avait été installés une table permettant l'étalement des cartes. Ce lieu est accessible aux personnes à mobilité réduite, mais compte tenu qu'il s'agit d'un lieu de passage, la confidentialité n'a pas été assurée.

Le dossier d'enquête et le registre ouvert le 3 juin 2019 à 9 heures par Monsieur le Maire, étaient prêts sur la table. Le registre ne portait aucune observation.

Nous avons reçu 5 personnes :

- Monsieur Hervé PERARD, demeurant 99, rue des Trois Hameaux au COURSET, souhaitait connaître le zonage de sa propriété en vue de la diviser pour faire un terrain à bâtir.
- Monsieur Patrick QUIERTANT, demeurant 15, route de Lottinghem à SAINT-MARTIN-CHOQUEL, demande que la parcelle (incluse dans sa propriété) classée en zone UG dans le projet de PLUI soit retirée de l'OAP cadre de vie : ce classement entraînera une dépréciation de sa propriété, et causerait des nuisances évidentes (rassemblements, bruits de voitures, déchets...) compte tenu de la proximité de son habitation et du café-restaurant.
- Monsieur Yves MENUGE, demeurant rue A. Baudet à WIRWIGNES, demande de renseignements sur le zonage d'une propriété à Longfossé.
- Monsieur Christian HANQUEZ, accompagné de son père, demeurant 128, Route de Zudausques à QUELMES, propriétaire d'un terrain B 45 à Bellebrune, route d'Alincthun, souhaite rendre constructible une partie (1000 m² environ), en restant dans l'alignement des maisons existantes et compte tenu de la création d'une zone à urbaniser de l'autre côté de la route.

Au cours de la permanence j'ai rencontré Monsieur le Maire et son adjoint délégué à l'urbanisme et lui ai fait part de la mauvaise installation du « bureau » d'enquête. Il va y remédier pour les autres permanences. La permanence s'est terminée à 12 heures et j'ai quitté la mairie aussitôt.

Permanence du mercredi 19 juin 2019 :

Nous sommes d'abord passé en mairie de CARLY à 13 heures 30, suite à un appel téléphonique de leur part, pour ouvrir un courrier adressé à la mairie et sur lequel était marqué « PLUI ».

Il s'agit d'un courrier de Monsieur Alain CHIVET demeurant 6, rue du Pressoir à (78430) LOUVECIENNES, demandant qu'une partie de la parcelle AK 202 dont il est propriétaire soit mise en zone constructible. Un plan explicatif est joint au courrier.

Nous avons pu constater lors de ce passage que l'affichage était toujours en place.

Nous nous sommes ensuite rendus en mairie de SAMER à 13 heures 50. L'affichage est toujours présent dans le hall. Nous avons été accueillis par une employée à l'accueil.

A notre demande, nous avons été installés dans un bureau au rez-de-chaussée, accessible aux personnes à mobilité réduite et où la confidentialité était assurée. Nous avons reçu 7 personnes :

- Madame Thérèse-Marie FONTAINE demeurant 426, rue de Carly à SAMER pour demander la suppression de haies sur le plan au bout de sa propriété, car elles n'existent pas.

- Monsieur Lucien THOMAS demeurant route de Longfossé à WIERRE AU BOIS, accompagné de son épouse, propriétaire de la parcelle AB 78 sur Wierre au Bois touchée par le périmètre de protection d'une ancienne exploitation agricole, demande le retrait de ce périmètre car l'exploitation n'existe plus et n'est plus en activité et que la totalité de la façade de sa parcelle soit en zone constructible.

- Monsieur Michel NOEL demeurant 13, rue du Chemin Latéral, à NESLES accompagné de deux personnes, demande :

- le reclassement en zone constructible de la propriété situé 23, rue de la Croix des Loups à VERLINCTHUN ;

- le reclassement en zone constructible de la propriété située 26, route de Samer à VERLINCTHUN et des terrains attenants.

- Monsieur Patrick NOEL demeurant 25, Route de la Croix des Loups, à VERLINCTHUN pour renseignements zonage.

La permanence s'est terminée à 17 heures.

Permanence du lundi 24 juin 2019 :

Nous nous sommes présentés à la mairie de SAMER le lundi 24 juin 2019 à 9 heures.

Au passage nous avons pu constater que l'affichage était toujours présent dans le hall d'entrée. Nous avons été accueillis par une employée à l'accueil.

Nous avons été installés dans la salle des mariages où le dossier et le registre avaient été amenés. Cette salle est accessible aux personnes à mobilité réduite et la confidentialité est assurée. Le registre n'a reçu aucune autre observation depuis la dernière permanence.

Nous avons reçu 6 personnes :

- Madame Nadine VASSEUR-HOLUIGUE demeurant 20, rue de l'Eglise à LONGFOSSÉ accompagnée de son époux, pour demander le reclassement en zone U de deux parcelles sur LONGFOSSÉ : AK 12 et 14 et AM 226.
- Monsieur Jacques LEROY demeurant 45, rue de la Place à ESCOEUILLES pour renseignements sur zonage.
- Madame Nicole GONNET demeurant 34, Avenue de Champagne à CONDETTE pour renseignements sur zonage.
- Monsieur Laurent BODIN demeurant 186, Le Fort Manoir à SAMER pour renseignements sur les différents zonages.
- Monsieur Philippe DUPONT demeurant 910, Route du Breuil à SAMER pour renseignements sur la déviation de la ville.

Pendant la permanence j'ai reçu la visite de Monsieur le Maire accompagné de son adjoint délégué à l'urbanisme et de la DGS, qui m'ont informé qu'ils allaient faire une contribution sur le registre dématérialisé.

La permanence s'est terminée à 12 heures.

Permanence du samedi 29 juin 2019 :

Nous nous sommes présentés à la mairie de SAMER le samedi 29 juin 2019 à 9 heures.

Au passage nous avons pu constater que l'affichage était toujours présent dans le hall d'entrée. Nous avons été accueillis par une employée à l'accueil.

Nous avons été installés dans un bureau où le dossier et le registre avaient été amenés. Ce bureau est accessible aux personnes à mobilité réduite et la confidentialité est assurée. Le registre a reçu une contribution depuis la dernière permanence : celle des Consorts GALLET du 28 juin 2019

Nous avons reçu 5 personnes :

- Madame Odile GUILLEMET, demeurant 38, Avenue Wilson à (89330) SAINT-JULIEN-DU-SAULT, a remis un courrier par lequel elle demande que la parcelle AB 64 située à VERLINCTHUN, au hameau de Menty, route de Samer, soit reclassée en zone constructible.
- Monsieur Freddy LOUCHET, demeurant 24, rue du Valençon à (62650) PREURES, demande que la parcelle E 340 sur SAMER soit reclassée en zone constructible.
- Monsieur Fabrice CAROUX, demeurant à 26, Route de Boulogne à (62240) DESVRES, a remis un courrier daté du 29 juin 2019 par lequel il demande qu'une partie du terrain situé derrière sa maison soit repris en zone constructible pour faire une maison.

- Monsieur Jean-François DELEVAL, demeurant 165, Chemin du Tournier à (62830) SAMER, contre la zone AUh à laquelle est accolée le projet de ZAD, située au-delà du cimetière, vers le Chemin du Tournier et descendant vers l'entreprise SAMEC.
- Monsieur Frédéric MAQUAIRE, demeurant 56, Chemin du Blanc Pignon à (62830) VERLINCTHUN, demande que sa maison soit incluse dans la zone constructible.

La permanence s'est terminée à 12 h.

Permanence du mercredi 3 juillet 2019 :

Nous nous sommes présentés à la mairie de SAMER le mercredi 3 juillet 2019 à 14 heures.

Au passage nous avons pu constater que l'affichage était toujours présent dans le hall d'entrée. Nous avons été accueillis par une employée à l'accueil.

Nous avons été installés dans la salle des mariages où le dossier et le registre avaient été amenés. Cette salle est accessible aux personnes à mobilité réduite et la confidentialité est assurée. Le registre n'a reçu aucune contribution depuis la dernière permanence.

Nous avons reçu 16 personnes :

- Madame Henriette MARTEL demeurant 302, rue Saline à (62240) WIRWIGNES pour des renseignements sur le zonage.
- Madame Laurence LELEU demeurant 5 rue des Oliviers à (62240) MENNEVILLE pour des renseignements sur le zonage sur SELLES.
- Monsieur Joël DEFOSSE représentant la Coopérative UNEAL, 131, rue de la Gare à (62240) DESVRES :

Attire l'attention sur le site de la Coopérative à DESVRES qui a vocation à poursuivre son développement dans le secteur agricole. Situé loin des habitations et commerces, le centre a toujours veillé à concilier au mieux son activité (pic en période de moisson, avec un travail jour et nuit) avec le respect du voisinage. Ayant appris la création d'une zone AUe à proximité du site, a tenu à apporter ces éléments à la connaissance du public.

- Monsieur Thomas PENIGUEL demeurant 3, rue Principale à (62830) DOUDEAUVILLE, accompagné de deux personnes :

S'étonne que la prairie attenante à son corps de ferme soit classée en zone inondable alors qu'il n'y a jamais eu d'eau depuis au moins 60 ans.

- Monsieur Christian FLAHAUT demeurant 303, rue de la Sablière à (62830) WIERRE AU BOIS :

Demande que sa propriété cadastrée section AB n°s 89, 155, 154, 158, 73, 161 et 152 soit reprise en zone urbaine.

- Madame Béatrice FOULON demeurant 7, rue du Choquel à (62240) SAINT MARTIN CHOQUEL pour des renseignements sur le zonage.

- Monsieur Stéphane LEVEL demeurant 443, Chemin du Tournier à (62830) SAMER : Demande que ses parcelles AH 105, 106, 107, 108, 118 et 119 soient en zone constructible, elles constituent une dent creuse.

- Monsieur Fabrice GENSANE demeurant 49, route de Brunembert à (62240) BOURNONVILLE :

Demande de mettre sa parcelle B 64 en zone constructible.

- Madame Marie-Christine MONSIGNY demeurant 50, La Croix des Loups à (62830) VERLINCTHUN :

Se réserve le droit de faire des gîtes dans les bâtiments au bord de la route du corps de ferme.

- Monsieur Daniel FORESTIER demeurant 136, rue du Moulin à Huile à (62830) TINGRY :

Trop peu de terrains constructibles pour le PLUI. Pour TINGRY, population trop âgée, école ? vie communale ?

- Monsieur Dominique MARTEL demeurant 533, Le Breuil à (62830) SAMER pour renseignements zonage.

- Maître ARQUEMBOURG, notaire à (62830) SAMER :

Pour le compte de Madame Daniel DUTEMPLE : demande le classement en zone constructible de la parcelle AD 64 sur LONGFOSSE.

Pour le compte de Madame CARON : demande le classement en zone constructible d'une partie des parcelles B 242 et A 120 et 121 sur QUESTRECQUES.

Pour le compte de Madame SAUVAGE : demande que la parcelle AH 104 sur TINGRY soit en zone constructible.

Pour le compte des Consorts Félix ALPHON : demande que la parcelle classée en AUh sur TINGRY, soit classée en U comme étant à la suite de la zone U.

Pour le compte de Mademoiselle Anne-Marie COQUERELLE : demande que la parcelle A 896 sur MENNEVILLE soit classée en zone U

- Monsieur Jean-Pierre DE BEAUBUIS demeurant 65, rue de la Mairie à (62830) TINGRY : Demande que sa parcelle AB 13 sur TINGRY soit en zone constructible.

- Madame Anita THOMAS, Première adjointe à la mairie de (62240) LONGFOSSE : Concernant l'OAP, pourrait-on prévoir l'accès direct depuis la rue de la Brasserie tel qu'il existe actuellement.

La permanence s'est terminée à 17 h 45.

2.8.- Concrétisation de la dématérialisation de la procédure et vérifications effectuées :

Voir également le paragraphe 2.2.1.3.

Un poste informatique a été mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer. A notre connaissance, il n'a pas été utilisé.

Les observations et propositions du public reçues par courrier et courriel ont été annexées au registre mis à disposition au siège de l'enquête après vérification de la nécessité d'une modération éventuelle par le président de la commission d'enquête. Il est à noter que le recours à une quelconque modération n'a pas été nécessaire.

A fur et à mesure du dépôt des observations et propositions du public sur les différents registres « papier » ou par courrier, celles-ci ont fait l'objet :

- d'une part du report dans une pochette individualisée annexée au registre mis à disposition du public au siège de l'enquête, y compris celles déposées sur le registre dématérialisé

- d'autre part d'une mise à disposition sur le registre dématérialisé.

Le premier jour de l'enquête la commission d'enquête a effectué une vérification de la chaîne de transmission du dépôt des observations et propositions du public sur le registre dématérialisé. Des vérifications périodiques ont également été réalisées notamment concernant la correspondance entre les dossiers mis à disposition du public sur le site du registre dématérialisé et ceux mis à disposition du public dans les lieux de permanence. Aucune anomalie n'a été constatée ; la possibilité de chargement des fichiers et leur lisibilité a été effective pendant toute la durée de l'enquête et pendant les 15 jours qui l'ont précédée.

2.9.- Formalités de fin d'enquête :

Le 5 juillet 2019, au siège de la CCDS, le Président de la commission a pris en compte les registres qui avaient été mis à disposition du public au siège de l'enquête et dans les 6 mairies-lieux d'enquête, et a procédé à leur clôture, ainsi qu'à la clôture de l'enquête vers 11 h 15.

Les observations suivantes ont été enregistrées depuis les dernières permanences sur les registres de :

- CARLY :

Le 19 juin 2019, courrier de Monsieur Alain CHIVET, demeurant 6, rue du Pressoir à (78430) LOUVECIENNES pour la parcelle AK 202 à CARLY et observation de Monsieur Michel PECHINOT, demeurant 1037, Le Village à (62830) CARLY, pour sa parcelle AB 60.

- COLEMBERT :

Le 28 juin 2019, observations de Madame Yvette NOËL pour la parcelle C469, et de Madame Jacqueline CRUQUE pour la parcelle C470.

Le 2 juillet 2019, observations de Monsieur Michel MUSELET pour les parcelles 653 et 655, demeurant 28, route de Marquise à (62142) COLEMBERT, de Monsieur Etienne MAËS, au nom de la commune de (62142) COLEMBERT, dont il est le maire pour une reprise au registre de la délibération du conseil municipal, de Monsieur DOUCHIN pour la parcelle B152 et une observation complémentaire de Monsieur Etienne MAËS, maire de (62142) COLEMBERT.

- COURSET :

Le 14 juin 2019, observation de Monsieur Éric CAVERNE, intendant du foyer de Charité et de l'école Sainte-Odile pour les parcelles A29 à A31.

Sur les autres registres, aucune autre observation n'a été enregistrée depuis les dernières permanences.

Comme prévu réglementairement, la mise à disposition du public des registres « papier » n'a plus été effective dès le 4 juillet 2019 à 17 heures y compris pour les observations et propositions transmises par courrier. Le registre dématérialisé a été également clos le 4 juillet 2019 à 17 heures, y interdisant de fait tout dépôt d'observations après cette heure.

Quatre contributions (pièce jointe n° 11 au présent rapport), ont été reçues et transmises hors délais au Président de la commission d'enquête et n'ont donc pu être intégrées au procès-verbal des observations :

- Courrier concernant Madame Yves LAMIRAND-DESMYSTER demeurant 82, route de Desvres à (62340) SELLES ;
- Courrier (LR avec AR) concernant Monsieur André ANQUEZ-FACHON demeurant 15, route de Lottinghen à (62240) MENNEVILLE (parcelle B337 sur la commune de SAINT-MARTIN-CHOQUEL) ;
- Courrier concernant Monsieur Jean-Pierre LEFEBVRE demeurant 24, route de Lottinghen à (62240) SELLES (à rapprocher des observations 1, 17 16 et 28 du registre de DESVRES déposées par Monsieur André ANQUEZ) ;
- Courrier (LR avec AR) concernant Monsieur André ANQUEZ-FACHON demeurant 15, route de Lottinghen à (62240) MENNEVILLE (parcelle 507, 510 et une partie de la 165 sur la commune de SAINT-MARTIN-CHOQUEL) ;

Ces courriers sont à rapprocher des observations 1, 16, 17 et 28 du registre de DESVRES déposées par Monsieur André ANQUEZ.

L'attention de la Communauté de Communes de Desvres-Samer a été attirée sur ces 4 contributions à l'occasion de la remise du procès-verbal des observations.

2.10.- Procès-verbal de synthèse des observations :

Au vu des observations et propositions du public, le Président de la commission d'enquête a pu rédiger le procès-verbal de synthèse des observations prévu par l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

Le 12 juillet 2019, dans le délai imparti de huit jours (Cf. courrier d'envoi et accusé de réception en pièce jointe n° 7 au présent rapport), le Président de la commission d'enquête a rencontré le Président de la CCDS en son siège à DESVRES, pour lui communiquer, et lui commenter, sous la forme d'un procès-verbal de synthèse (sous forme papier et en version dématérialisée) les observations écrites et orales du public formulées dans le cadre de cette enquête. A l'issue de la remise de ce procès-verbal, le Président de la commission d'enquête lui a demandé de lui adresser (Cf. courrier d'envoi et accusé de réception en pièce jointe n° 7 au présent rapport) dans les quinze jours, comme précisé dans ce même article R.123-18 du Code de l'Environnement, ses observations éventuelles sous forme d'un « mémoire en réponse ».

Le procès-verbal de synthèse des observations, partie intégrante du rapport, constitue **l'annexe n°1 du rapport** et le complète. Il regroupe et réalise la synthèse de l'ensemble des observations et propositions déposées, courriels et courriers envoyés recueillis au cours de cette enquête.

Lui sont jointes, les grilles de dépouillement des observations, courriers et courriels et courriers reçus par la commission d'enquête. Les résumés des principaux items, les compléments apportés sur autres problématiques et/ou précisions importantes intéressant l'enquête, développés dans l'observation ou le courrier y sont reportés.

Une croix est portée au regard de chaque observation et/ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué au moins une fois.

2.11.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Par courriel en date du 26 juillet 2019 puis par courrier daté du 26 juillet 2019, reçu le 29 juillet 2019 adressé au Président de la commission, la CCDS a envoyé le mémoire en réponse (181 pages) signé de Monsieur Aimé HERDUIN, Vice-Président délégué de la Communauté de Communes de Desvres-Samer (pièce jointe n°8 au présent rapport).

La version électronique a aussitôt été transmise aux membres de la commission pour leur permettre de préparer pour chacun d'entre eux les avis de la commission d'enquête.

2.12.- Remise du rapport d'enquête :

Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête nous avons envoyé le 2 août 2019, le rapport et les conclusions motivées accompagnés des pièces évoquées en préambule, au représentant de l'organisateur de l'enquête à savoir la Communauté de Communes de Desvres-Samer. Le jour même, nous lui avons également remis le fichier informatique correspondant.

Un exemplaire du rapport complet et des conclusions motivées de la commission d'enquête a également été remis ce même jour à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

2.13.- Examen de la procédure d'enquête :

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation en fixant les modalités. Les conditions d'accueil des commissaires enquêteur en mairies ainsi que les moyens octroyés ont été très satisfaisants pour la totalité des lieux d'enquête.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière dans l'ensemble des lieux d'enquête définis.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté de Monsieur Claude PRUDHOMME, Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer en fixant les modalités notamment en ce qui concerne :

- les formalités de publicité relatives à l'enquête, au travers des avis publiés dans la presse, des avis affichées en mairies et au siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, des informations disposées sur le territoire de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, tels que décrits plus avant,
- les contrôles d'affichage effectués par les membres de la commission d'enquête,
- les certificats d'affichage établis par Messieurs les Maires et Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer,
- la tenue des permanences des membres de la commission d'enquête,

- les observations et propositions du public attestées par les registres mis à disposition du public y compris sur le site dédié à l'enquête,
- la remise du procès-verbal des observations et la réception du mémoire en réponse,
- la remise du rapport et des conclusions,

il semble que la procédure ait été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

En conséquence, nous constatons que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté de Monsieur Claude PRUDHOMME, Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer portant ouverture d'une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer ont été remplies permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique et de développer ses observations et propositions sur le projet. Nous n'avons aucune remarque à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement en intégrant les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

3.- CONFORMITE ET APPRECIATION DU PROJET :

Si effectivement, il n'est pas de la responsabilité de la commission d'enquête de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif et de dire le droit, cela étant et restant du ressort des juridictions administratives compétentes, il lui appartient néanmoins, notamment afin de pouvoir donner en conclusion son avis motivé de dire si, de son point de vue, au travers notamment de la composition du dossier d'une part, la réglementation a été respectée (conformité du projet) et si, d'autre part, par leur contenu, sa construction et sa compréhension (pour le public) les pièces qui le constituent lui semble répondre aux objectifs définis (si la thématique a été traitée) par le législateurs (appréciation du projet).

La composition de dossier d'enquête est décrite au paragraphe 2.2.-.

3.1.- Composition du dossier :

La composition du dossier est déterminée par la réglementation. Celle qui correspond au projet présenté, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en l'espèce est le Code de l'Urbanisme.

Certaines caractéristiques particulières du projet (en l'espèce l'existence sur le territoire de zones NATURA 2000) imposent que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale qui se concrétise par l'intégration au dossier mis à disposition du public de l'avis de l'Autorité Environnementale.

Le Code de l'Urbanisme dispose que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit faire l'objet d'une enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

A partir de ces deux réglementations s'appliquant au projet, il convient donc de vérifier que la composition du dossier est conforme et comporte bien toutes les pièces

exigées. Ne sont repris dans ce paragraphe que les articles relatifs au projet présenté, les dispositions relatives à la composition du dossier étant soulignées. Le paragraphe 3.1.1. traite des dispositions du Code de l'Urbanisme et le paragraphe 3.1.2., celles du Code de l'Environnement.

3.1.1.- Dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi :

Les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi sont les suivantes :

- dispositions relatives au contenu du PLUi et à son élaboration,
- dispositions relatives à l'évaluation environnementale.

3.1.1.1.- Dispositions relatives au contenu du PLUi et à son élaboration :

**Code de l'Urbanisme, partie législative,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre V : Plan local d'urbanisme,
Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme :**

L'article L.151-2 dispose que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

**Code de l'Urbanisme, partie législative,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre V : Plan local d'urbanisme,
Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme,
Section 3 : Elaboration du plan local d'urbanisme,
Sous-section 3 : Arrêt du projet de plan local d'urbanisme :**

L'article L.153-16 dispose que :

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du

périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ; .../... »

L'article L.153-17 dispose que :

*« Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :
1° Aux communes limitrophes ;
2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime. »*

**Code de l'Urbanisme, partie législative,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre V : Plan local d'urbanisme,
Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme,
Section 3 : Elaboration du plan local d'urbanisme,
Sous-section 4 : Enquête publique :**

L'article L.153-19 dispose que :

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire. »

**Code de l'Urbanisme, partie réglementaire,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre V : Plan local d'urbanisme,
Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme,
Section 2 : Elaboration du plan local d'urbanisme,
Sous-section 3 : Enquête publique :**

L'article R.153-8 dispose que :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

ce qui renvoie aux dispositions du Code de l'Environnement traitées au paragraphe 3.1.2.

3.1.1.2.- Dispositions relatives à l'évaluation environnementale :

Code de l'Urbanisme, partie législative,

**Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre préliminaire : Principes généraux,
Chapitre IV : Evaluation environnementale,
Section 1 : Champ d'application de l'évaluation environnementale :**

L'article L.104-2 dispose que :

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme : .../...

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du Code des transports ; .../...

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale. »

qui renvoie à la partie réglementaire ci-dessous :

**Code de l'Urbanisme, partie réglementaire
Livre Ier : Réglementation Ce de l'urbanisme,
Titre préliminaire : Principes généraux,
Chapitre IV : Evaluation environnementale,
Section 1 : Champ d'application de l'évaluation environnementale,
Sous-section 7 : Plans locaux d'urbanisme,
Paragraphe 2 : Plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 :**

L'article R.104-9 dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »

NOTA : Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du Code de l'Urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

**Code de l'Urbanisme, partie législative,
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme,
Titre préliminaire : Principes généraux,
Chapitre IV : Evaluation environnementale,
Section 3 : Procédure d'élaboration de l'évaluation environnementale,
Sous-section 1 : Dispositions communes :**

L'article L.104-6 dispose que :

« La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. »

3.1.2.- Dispositions du Code de l'Environnement relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi :

Les dispositions du Code de l'Environnement relatives à la composition du dossier d'élaboration des PLUi sont les suivantes :

- dispositions relatives à l'évaluation environnementale,
- dispositions relatives au contenu du dossier d'enquête publique.

3.1.2.1.- Dispositions relatives à l'évaluation environnementale :

**Code de l'Environnement, partie législative,
Livre Ier : Dispositions communes,
Titre II : Information et participation des citoyens,
Chapitre II : Evaluation environnementale,
Section 2 : Evaluation de certains plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement :**

L'article L.122-4 dispose que :

*« ... /... II. - Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :
... /... 2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.*

ce qui renvoie à ce qui a été précédemment développé dans le paragraphe 3.1.1.2. - dispositions relatives à l'évaluation environnementale.

et renvoie également à l'article L. 414-4 ci-dessous évoqué.

**Code de l'Environnement, partie législative,
Livre IV : Patrimoine naturel,
Titre Ier : Protection du patrimoine naturel,
Chapitre IV : Conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages,
Section 1 : Sites Natura 2000 :**

L'article L. 414-4 dispose que :

« I. – Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; .../... »

Code de l'Environnement, partie législative,

Livre Ier : Dispositions communes,

Titre II : Information et participation des citoyens,

Chapitre II : Evaluation environnementale,

Section 2 : Evaluation de certains plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement :

L'article L.123-1-A dispose que :

« Le chapitre III s'applique à la participation du public : .../...

- pour les plans et programme mentionnés à l'article L. 122-4, avant la phase finale de leur adoption ou de leur approbation ; .../...

Cette participation prend la forme :

1° D'une enquête publique en application des articles L. 123-1 et suivants ; .../...»

ce qui renvoie au paragraphe suivant.

3.1.2.2.- Dispositions relatives au contenu du dossier d'enquête publique :

Code de l'Environnement, partie législative,

Livre Ier : Dispositions communes,

Titre II : Information et participation des citoyens,

Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement,

Section 1 : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement,

Sous-section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique :

L'article L.123-12 dispose que :

« .../... Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la

synthèse des observations et propositions formulées par le public.
Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Code de l'Environnement, partie réglementaire,
Livre Ier : Dispositions communes,
Titre II : Information et participation des citoyens,
Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur
l'environnement,
Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique,
Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête :

L'article R123-8 dispose que :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent Code ou à l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme ;

.../...

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage a connaissance.

.../... »

L'analyse comparative de la composition du dossier tel que défini au paragraphe 2.2.- Composition du dossier d'enquête et paraphe par les commissaires enquêteurs, et des prescriptions ci-dessus rappelées par la réglementation notamment celles soulignées ne fait apparaître aucun manquement significatif hormis les références à la mention des textes qui régissent l'enquête publique et le débat public.

3.2.- Contenu du dossier :

A partir des documents composant le dossier, il convient d'apprécier si le contenu répond aux objectifs définis par le législateur (si la thématique a été traitée), et si dans la présentation qui en est réalisée il est compréhensible par le public.

Cette approche est réalisée au travers d'une analyse des documents concernant le projet mais également au travers des appréciations portées par les Personnes Publiques Associées (PPA), qui ont été jointes au dossier présenté au public dans le cadre de l'enquête. Certaines remarques seront traitées spécifiquement dans l'appréciation de chaque Personne Publique Associée. Néanmoins, afin d'avoir une vision globale sur les éléments constitutifs du projet (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et zonage), certaines remarques qui les impactent directement seront traitées spécifiquement dans le paragraphe relatif à ces éléments constitutifs du projet. Ce sera le cas notamment des productions de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer (Préfecture du Pas-de-Calais, Avis de l'État) et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en y intégrant les réponses émises dans le bilan annoté par le porteur du projet.

3.2.1.- Les pièces composant le dossier du PLUi (A) :

Il s'agit des documents listés dans la partie A du sommaire de la CCDS.

3.2.1.1.- Le rapport de présentation : (A1) :

Comportant 1355 pages, il se compose de 5 parties :

- 1 - Diagnostic (A1-1) (210 pages) ;
- 2 - État initial de l'environnement (A1-2) (144 pages) ;
- 3 - Évaluation environnementale (A1-3) (325 pages) ;
- 3 - Justification des choix (A1-3) (254 pages) ;
- Patrimoine Bâti Identitaire (A1-4) (422 pages).

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (Cf. partie 3 « Justification des choix » du rapport de présentation).

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques (Cf. partie 1 « Diagnostic » du rapport de présentation, pages 96 et suivantes) et des besoins répertoriés en matière de développement économique (Cf. même document, pages 68 et 144 et suivantes), de surfaces et de développement agricoles (Cf. même document, pages 28 et suivantes), de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat (Cf. même document, pages 35 et 110 et suivantes), de transports (Cf. même document, pages 72 et 198 et suivantes), de commerce (Cf. même document, pages 156 et suivantes), d'équipements et de services (Cf. même document, pages 160 et suivantes).

.../ ...

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales (Cf. Justification des choix et Patrimoine Bâti Identitaire). Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques (Cf. Diagnostic, thématiques Habitat et Foncier).

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (partie 3 du diagnostic). »

3.2.1.1.1.- Le diagnostic : (A1-1) :

Il est composé de 3 parties :

- 1 - Contexte législatif et réglementaire,
- 2 - Le PLUi de la CCDS (présentation de la CCDS, démarches prospectives, secteurs paysagers),
- 3 - Analyses socio-démographique, urbaine et fonctionnelle (habitat, foncier, développement économique, patrimoines bâtis, mobilité et transports, technologies de l'information et de la communication).

Il regroupe les données principales relatives à la population, à l'emploi, à l'habitat, au patrimoine, aux dessertes, aux transports et aux formes de mobilité ainsi qu'aux réseaux de téléphonie et d'Internet.

Il montre un territoire composé d'une population assez hétérogène, entre les plus anciens habitants à dominante ouvrière ou agricole, avec des ressources modestes, et des habitants plus récents, de catégorie plus tertiaire et aux revenus plus élevés.

Le territoire de la CCDS, toujours très attractif pour de nouveaux habitants, doit répondre à des besoins importants en habitat et services adaptés à ses diverses populations.

3.2.1.1.2.- L'état initial de l'environnement : (A1-2) :

Ce document aborde l'ensemble des thématiques relatives à l'environnement et définit les enjeux découlant de l'état des lieux et de son analyse environnementale : occupation du sol, eau, patrimoine naturel, paysages, nuisances et risques, déchets.

Suite aux diagnostics et aux échanges avec les élus, techniciens et acteurs du territoire, plusieurs enjeux ont été relevés et hiérarchisés.

Un grand nombre ne relève pas du pouvoir réglementaire du PLUi et doit donc s'appuyer sur l'instauration d'autres dispositifs :

- Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain (maintien des silhouettes villageoises et des coupures d'urbanisation) ;
- Pérenniser les prairies bocagères (valorisation paysagère, qualité écologique, puits de carbone) ;
- Préserver les zones humides et améliorer la continuité écologique des cours d'eau ;
- Préserver la ressource en eau (secteurs de captages et puits) ;
- Renforcer la protection des cœurs de biodiversité notamment en préservant des zones tampons autour ;
- Limiter l'urbanisation et les projets dans les zones à risques (zones inondables, proximité de sites pollués, proximité d'axes bruyants, proximité de cavités souterraines) ;
- Protéger les cuestas, particularités du territoire ;
- Renforcer le lien entre agriculture, paysage et environnement ;
- Accompagner les acteurs locaux dans la prise en compte de la ressource en eau ;
- Limiter l'imperméabilisation des zones urbanisées afin de limiter le phénomène de ruissellement ;
- Identifier les sites remarquables (mares, haies, etc.) ;
- Réhabiliter le parc de logements ;
- Pérenniser l'agriculture durable ;
- Intégrer dans le paysage les zones d'activités économiques et des exploitations agricoles ;
- Entretenir et mettre en valeur le patrimoine culturel et architectural (civil ou industriel) ;
- Valoriser des fonctions d'entrées de territoire et de ville ;
- Protéger et valoriser les panoramas depuis les routes en belvédères contre la fermeture des paysages.

3.2.1.1.3.- L'évaluation environnementale : (A1-3) :

Conduite en vertu des dispositions de l'article R104-9 du code de l'urbanisme, elle doit comprendre, aux termes de l'article R104-18 du même code, les éléments suivants :

« 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable 1 par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de

substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

La structure et le contenu de l'évaluation environnementale du PLUi de la CCDS répondent donc totalement à ces prescriptions.

En effet :

1° - Il s'agit de prendre en compte les enjeux qui ont été mis en exergue par l'étude sur l'état initial de l'environnement. Ils ont été traduits en obligations graphiques et réglementaires pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement, compatible avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes de niveau supérieur (SCoT, SDAGE, charte du PNRCMO, les SAGE, le PGRI) et prenant en compte le plan climat air énergie du Boulonnais et le SRCAE (pages 32 et suivantes) ;

2° - L'évaluation environnementale propose un résumé non technique en pages 13 et suivantes et précise la démarche qui a été suivie pour élaborer le PLUi (pages 10 et 11) ;

3° - Le document traite des incidences du projet sur l'environnement : les incidences notables probables (pages 73 et suivantes), les incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (pages 109 et suivantes) et les incidences Natura 2000 (pages 182 et suivantes) ;

4° - Les choix retenus pour l'élaboration du PLUi sont développés et justifiés dans le document ad-hoc du rapport de présentation ;

5° - Les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences sur l'environnement sont développées dans les pages 220 et suivantes ;

6° - Les indicateurs de suivi des effets du PLUi sur l'environnement qui sont retenus sont décrits précisément dans les pages 226 et suivantes de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a pour premier principe de passer au crible de la séquence dite « éviter - réduire - compenser » (ERC) tous les projets d'aménagement du document d'urbanisme : périmètres des zonages, OAP, contenu du Règlement notamment.

Les projets d'aménagement doivent intégrer le niveau de fragilité du site concerné et prendre des mesures permettant :

- d'abord d'éviter au maximum d'impacter l'environnement ;

- puis de réduire de manière significative les impacts qui ne peuvent être évités ;
- enfin, s'il y a un impact résiduel significatif, de compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux concernés, sur d'autres sites identifiés.

Cependant, malgré la mise en place de mesures, certains effets négatifs inévitables demeurent. Ces derniers sont liés essentiellement à l'ouverture à l'urbanisation de zones destinées à accueillir de l'habitat ou des activités économiques. Pour les réduire, la CCDS a réalisé un travail conséquent avec ses partenaires et ses élus pour :

- définir un développement maîtrisé de son territoire,
- limiter au maximum les zones à urbaniser,
- respecter les objectifs de consommation foncière du SCoT du Boulonnais.

Cet enjeu constitue le premier axe du Plan d'aménagement et de développement durable.

Le principal impact négatif est l'ouverture à l'urbanisation et la consommation foncière d'espaces agricoles, qui reste toutefois extrêmement limitée (0,22% du territoire communautaire sur 12 ans).

Pour limiter encore cet effet négatif, les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes d'aménagement de la zone (maintien du milieu humide, préservation des haies existantes, renforcement de ces dernières, plantations de haies composées d'essences locales, mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, ...).

Le PLUi devra être évaluée au plus tard neuf ans après son adoption. 19 indicateurs de suivi sont mis en place pour évaluer sa mise en œuvre et ses effets sur l'environnement (article R151-4 du code de l'urbanisme).

Ils s'appliquent :

- à la consommation des espaces agricoles et naturels,
- au patrimoine paysager,
- au patrimoine naturel et aux continuités écologiques,
- à la ressource en eau,
- aux risques naturels et technologiques,
- aux nuisances et pollutions,
- au climat-air-énergie.

3.2.1.1.4.- Les justifications des choix : (A1-3) :

Ce dossier précise les méthodologies retenues pour les éléments des pièces réglementaires qui vont directement s'imposer aux demandes d'autorisations d'urbanisme :

- les méthodes retenues dans les études thématiques ;
- les méthodes retenues dans les démarches partenariales, comme celle de la trame Verte et Bleue avec le Parc Naturel régional ou le zonage des exploitations agricoles avec la Chambre d'Agriculture ;

- les objectifs visés dans les formulations des zones du Règlement et de ses articles ;
- les raisons pour le tracé des zonages, par commune.

Il évoque également l'articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur.

3.2.1.1.5.- Le patrimoine bâti identitaire : (A1-4) :

Ce dossier présente le résultat des enquêtes terrain faites par des habitants encadrés par le Parc Naturel Régional pour relever et pouvoir ainsi mettre en place des mesures de protection du patrimoine bâti le plus représentatif du territoire. Environ 400 éléments sont ainsi repérés, inscrit dans une typologie, et décrits avec une fiche individuelle.

Les catégories fixées de patrimoine renvoient, dans le Règlement et les plans, à des prescriptions pour toute demande de réhabilitation ou d'extension sur ces bâtiments ou éléments autres, repérés à la parcelle, voire même détaillés (dans le cas du bâti agricole) par corps de ferme, dans l'annexe 2 du Règlement.

Ceci permet d'établir les outils adaptés pour leur préservation, sans pour autant les figer dans leur devenir.

Les observations de l'AE et de l'Etat sur le rapport de présentation (évaluation environnementale, diagnostic, justification des choix) suivies de la réponse du porteur de projet peuvent se résumer comme suit :

Autorité Environnementale :

1- L'AE, après avoir rappelé les projets d'extension démographique (population de 22000 habitants en 2012, prévision de 26600 à l'horizon 2030 induisant la construction de 1370 logements sur 10 ans dont 790 dans le tissu urbain et 580 en extension foncière), fait le point sur l'artificialisation des terres par le PLUi : 121,25 ha de terres :

- 66,8 pour l'habitat : 49,4 dans l'enveloppe urbaine (39,2 gisement foncier et 10,2 renouvellement urbain) et 17,4 en extension urbaine,
- 13,58 en extension pour les équipements publics,
- 40,87 pour le développement économique : 40,87 dont 5 en densification, donc 35,87 en extension.

Le porteur de projet conteste ce chiffre global de 121,25 ha et rappelle le vocabulaire appliqué, issu du SCoT : est « extension » ce qui est en dehors de l'enveloppe urbaine, et seules ces extensions peuvent être considérées comme de l'artificialisation, puisque l'enveloppe urbaine doit être considérée comme artificialisée de fait. Dès lors, ce sont 66,85 ha de terres qui seront artificialisées dans le cadre du PLUi, soit la moitié du chiffre avancé par la MRAe.

2- Sur l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes, l'AE relève dans le rapport de présentation que le PLUi présente une compatibilité « globalement » avec le SDAGE (4 % des ZH et 2,5 % des ZDH ne sont pas préservées de toute construction), partiellement avec le PGRI, et de façon insuffisamment démontrée avec le SCoT (objectif de croissance

démographique, de production de logements et de consommation foncière) ; elle demande à la CCDS d'assurer cette compatibilité :

La CCDS estime y avoir répondu dans l'évaluation environnementale pour le SDAGE et le PGRI ; elle complètera le rapport de présentation avec une définition des ZDH du SDAGE.

S'agissant du SCoT, la collectivité présente un rythme d'artificialisation de 5,55 ha par an sur 12 ans, précise que les éléments de production de logements ne sont que des supports quantitatifs à évaluer régulièrement et renvoie à l'évaluation environnementale pour l'analyse de la compatibilité avec le SCoT.

3- Sur les scénarios et la justification des choix retenus, l'AE valide le scénario retenu par la CCDS d'une évolution démographique de 1,04 % par an et approuve les choix d'aménagement qui sont favorables à l'environnement (réduction des zones à urbaniser, favoriser les extensions, etc.). Elle déplore cependant que certains secteurs de projet s'implantent notamment en zone humide sans mise en œuvre de la procédure ERC et regrette l'absence d'une cartographie reprenant ces secteurs :

Le porteur de projet précise que les choix faits sont le fruit d'un travail de concertation et que l'évaluation environnementale contient tableau, carte de localisation et fiches individuelles des sites.

4- Sur les critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, l'AE constate que les indicateurs du programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement comportent pour certains une valeur de référence qui correspond à une valeur initiale à un moment T. Mais aucun objectif de résultat chiffré n'est indiqué, uniquement un « niveau d'alerte » :

Le maître d'ouvrage maintient son programme qui présente des critères d'évaluation bien objectivés. Il veillera à actualiser les données à l'arrêt du PLUi.

5- L'AE demande que le résumé non technique de l'évaluation environnementale soit complété d'une présentation du projet de PLUi et d'une cartographie permettant de visualiser les enjeux environnementaux et de les croiser avec les secteurs de projet :

La CCDS prend acte du premier point et ajoutera des données dans le Règlement et fera renvoi dans le résumé non technique aux fiches de projet. Une cartographie serait inexploitable, et une carte figure déjà en page 116 de l'évaluation environnementale.

6- Sur l'état initial de l'environnement, les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et les mesures ERC :

Consommation d'espace : l'AE demande davantage de clarté sur les chiffres annoncés et les résultats en termes d'économie d'espace relevant des indications contradictoires selon les documents consultés :

Pour le porteur de projet, il s'agit de données distinctes qu'il ne faut pas confondre.

Enveloppe foncière destinée à l'habitat : le taux de rétention foncière de 30 % n'est pas justifié :

La CCDS indique que ce chiffre a été arrêté de manière pragmatique avec les élus et qu'il fera l'objet d'évaluations annuelles.

Voir sur ce point également la réponse de la CCDS à l'État, dans laquelle elle précise que ce taux correspond au taux moyen relevé par le CEREMA (« Approche de la rétention foncière dans le Pas-de-Calais, juin 2016 »).

Enveloppe foncière destinée aux équipements publics : l'autorité environnementale souhaite que le projet de déviation de Samer soit pris en compte dans la surface mobilisée en extension pour les équipements publics :

La CCDS rappelle que ce projet relève du Département et que le cumul d'artificialisation ne peut être retenu sur son compte foncier.

7- Sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie :

L'AE demande de compléter l'état initial d'une analyse des grands paysages et des entités paysagères identifiées par l'Atlas des paysages du Nord-Pas-de-Calais et d'une analyse sur le bâti existant et les points de vue remarquables :

La CCDS considère qu'elle a intégré ces données, par le travail sur la trame verte et le patrimoine, dans le diagnostic, l'état initial de l'environnement, et l'annexe sur le patrimoine bâti identitaire (qui deviendra OAP).

L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences de l'urbanisation sur le paysage et le patrimoine, notamment en entrée de ville :

Pour le porteur de projet, le Règlement et les OAP permettent d'obtenir l'insertion paysagère optimale et d'éviter les impacts forts sur le paysage.

8- Sur les milieux naturels et la biodiversité :

L'AE considère qu'hormis pour 3 ZNIEFF, l'état initial ne fait pas une présentation détaillée des zonages, une analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore :

Pour la CCDS, le document présente la totalité des zonages d'inventaires sur le territoire. L'évaluation environnementale par ses chapitres sur les incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement paraît adaptée à l'approfondissement demandé.

L'AE regrette que les études terrain menées sur les secteurs à urbaniser l'aient été hors des périodes favorables à l'expression de la faune et de la flore :

La CCDS rappelle que sa démarche n'a pas été de mener un inventaire « 4 saisons » tel qu'il peut l'être dans le cadre d'une étude d'impact et d'un projet d'aménagement. Il s'agissait d'identifier les enjeux environnementaux et de proposer des mesures ERC à intégrer dans les OAP.

9- Sur la prise en compte des milieux naturels : l'AE constate que certains secteurs de projet (CARLY, CRÉMAREST, TINGRY, BELLEBRUNE, LONGUEVILLE et SELLES) présentent un risque de destruction d'espèces protégées. Elle recommande de définir les mesures de compensation à la destruction des habitats et de déposer les demandes de dérogations :

Le porteur de projet précise, commune par commune, les mesures prises à travers les OAP. De plus, la limitation des surfaces concernées rend disproportionnée la notion de « destruction d'espèces ». Enfin, les demandes des grands aménageurs (ZAL, etc.) permettront des analyses encore plus fines à ce sujet.

10- Sur l'évaluation des incidences Natura 2000 (3 sites sur le territoire, 9 dans un rayon de 20 kms autour du PLUi), l'AE estime que la protection des sites Natura 2000 n'est pas complètement assurée compte tenu des possibilités de constructions autorisées par le Règlement des zones naturelle et agricole :

La CCDS proposera à l'AE le passage en N ou Ntvb de tous les périmètres Natura 2000 (la forêt et une partie des côteaux y est déjà). Une modification du Règlement N pour la démolition/reconstruction à l'identique volontaire pourra être proposée en Conférence des Maires.

11- Sur l'eau et les milieux aquatiques (1 SDAGE, 3 SAGE, 92 ha de ZH (SAGE Boulonnais) et 1665 ha de ZDH (SDAGE), 2 cours d'eau, 22 captages dont des captages d'eau potable dans 8 communes), l'Autorité Environnementale relève que 4 % des ZH sont situés en zone A (A, Tvb) et U (UAdtvb, UG), susceptibles donc d'être impactés par des installations ou constructions, et 1,25 % de la surface totale des ZDH est en zone urbanisée (16,8 ha) ou en zonage d'urbanisation future (moins d'1 ha). Elle recommande de réaliser une étude de caractérisation de zone humide sur l'ensemble des secteurs de projets concernés par une ZDH et d'assurer la protection de ces espaces par un règlement adapté :

La CCDS rappelle que la future urbanisation des dents creuses et espaces de renouvellement urbain ne peut être qualifiée d'artificialisation. La caractérisation sera demandée lors l'aménagement et à la charge de l'aménageur. Concernant la zone A, il n'est pas possible de faire des études de caractérisation sur plus de 18000 ha, sachant qu'hormis l'implantation possible de bâtiments agricoles tous les autres usages sont limités à l'existant dans le Règlement A.

12- Sur la ressource en eau et gestion des eaux :

L'AE recommande de justifier que les dispositifs d'alimentation en eau potable sont en capacité de répondre aux besoins induits par le développement démographique projeté et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la production d'une telle justification sur le plan local :

Le porteur de projet répond que le traitement de la perte en ligne devrait suffire à compenser l'augmentation de la demande.

Quant à l'observation de l'AE sur l'absence de périmètre de protection de certains captages d'eau potable,

La CCDS rappelle que cette mesure relève de l'autorité de l'État.

L'AE recommande également de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'un zonage d'assainissement et à la mise en conformité des STEP de DESVRES et SAMER :

La communauté de communes fera le point sur les travaux prévus de mise aux normes des 2 STEP et précise que le transfert des compétences Eau et Assainissement vers les EPCI est en cours, ce qui permettra d'avoir une politique publique cohérente.

13- Sur la qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, notamment en lien avec les déplacements, l'AE recommande de compléter l'évaluation environnementale d'une analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUi sur la qualité de l'air, l'émissions de GES et l'énergie, et de justifier des mesures ERC prises :

Le porteur de projet précise que des diagnostics sont en cours dans le cadre du PCAET du Boulonnais ainsi qu'un bilan GES ; ces éléments seront rajoutés en annexe du PLUi.

L'État (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) demande :

1- que soit assurée la compatibilité du PLUi avec le SDAGE Artois-Picardie, le Plan de Gestion des Risques Inondations du bassin Artois-Picardie et la charte du PNRCMO :

Concernant le SDAGE et le PGRI, le porteur de projet renvoie à l'évaluation environnementale (respectivement pages 36 à 40 et 63 à 66) qui conclut à une bonne prise en compte avec un point de vigilance pour les zones humides. Toutefois, il rappelle que le territoire de la CCDS n'est pas un Territoire à Risque d'Inondation et n'appelle donc aucune disposition ou stratégie locale. - (voir supra demande identique de l'AE).

L'évaluation environnementale affirme la compatibilité du PLUi avec la Charte du PNR (page 41 à 46).

2- d'estimer les constructions réalisées entre 2014 et 2018 pour que soit affiné le besoin en logement au regard des objectifs du SCoT ... :

Cette précision sera apportée dans le PLUi à titre d'information.

3- ... et de justifier le besoin nul de résidences secondaires :

Le logement secondaire n'est pas un objectif majeur de développement pour la CCDS (3,8 % du parc en 2013). L'objectif du SCoT s'applique plus particulièrement au littoral.

4- que le rapport de présentation intègre une analyse de la consommation foncière lors des 10 dernières années :

La CCDS acquiesce et indiquera la méthodologie suivie.

5- de justifier l'instauration de ZAD et préciser si elles ont vocation à être incluses dans la consommation foncière :

Le porteur de projet indique que l'appellation « ZAD », utilisée dans un souci de transparence totale sur la politique mise en place, n'est pas conforme et qu'elle sera remplacée par une autre formule (voir sur ce point la réponse à la CDPENAF - § Représentation graphique). Les secteurs concernés se trouvant en zone A et n'ouvrant pas droit à bâtir, la CCDS demande que la surface induite par ces projets ne soit pas prise en compte dans l'estimation de la consommation foncière.

6- de justifier la prise en compte de l'assainissement avec le développement induit par le PLUi :

Voir les éléments de réponse fournis à la remarque similaire de l'Autorité Environnementale.

7- de compléter le rapport de présentation avec une annexe regroupant l'ensemble des plans et analyses effectués pour tout le territoire pour l'analyse du gisement foncier :

La CCDS propose de transmettre les éléments détaillés par commune sous format Excel afin de détailler la méthodologie développée.

8- de prendre en compte un certain nombre d'erreurs matérielles ...

... qui seront reprises par le porteur de projet pour l'approbation.

Très structuré et particulièrement détaillé, le rapport de présentation aborde chacune des obligations réglementaires en procédant à des regroupements catégoriels. Sa lecture est relativement aisée, facilitée par les explications fournies qui s'appuient sur des cartes, des représentations graphiques, des tableaux comparatifs, des plans et des photographies qui aident à la compréhension de l'exposé.

Il mériterait néanmoins de proposer des clés d'entrées pour en faciliter l'accès.

3.2.1.2.- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : (A2) : (20 pages) :

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD soumis à l'enquête trace le profil de la communauté de communes en rappelant une attractivité actuelle qui va cependant générer une perte de population jeune et un vieillissement global d'ici 10 ans, tandis que le risque existe déjà de fragilisation des espaces naturels et de l'économie agricole locale, de pollution et de modifications irréversibles des paysages.

Il constitue le projet politique de développement et la façon dont les élus se projettent, dans 10 à 12 ans, sur le devenir de leurs communes et de ses habitants.

C'est donc dans le strict respect des cadres nationaux (lois Grenelle), régionaux (SRCAE, charte du PNRCMO) et locaux (SCoT) que la CCDS a entrepris de traiter ses enjeux environnementaux, notamment la moindre consommation de foncier agricole. En s'appuyant sur l'articulation du territoire en 5 secteurs paysagers à potentiels et ressources propres, l'analyse conduite a mis en évidence deux points essentiels :

- l'urbanisation n'est plus en adéquation avec les moyens et les aspirations (habitat ancien, peu de locatif, etc.),
- le milieu rural aujourd'hui doit trouver des solutions nouvelles avec des moyens moindres.

Il faut générer de nouvelles formes d'urbanisation à moindre coût et à très faible consommation foncière, tout en maintenant la faible hausse de la consommation de terres agricoles issue des urbanisations et des développements de zones économiques.



Le PADD est construit autour de 3 défis principaux :

- gérer la proximité vis-à-vis de l'agglomération boulonnaise ;
- répondre aux nouveaux besoins et comportements de la population en terme d'évolution démographique, de services, d'animations culturelles et sportives afin d'éviter de devenir des villages-dortoir ;

- réaliser du développement économique tout en sauvegardant, modernisant et valorisant le cadre de vie.

Il prend ainsi pour base les paysages comme « leviers pour les projets de demain », en s'appuyant sur la diversité et la qualité paysagère du territoire ; le développement ne se fera pas sans la prise en compte de l'environnement et de l'agriculture qui est un enjeu primordial pour assurer la préservation des paysages.

Les objectifs du PADD sont ainsi articulés autour de trois grands axes :

- 1- Prôner une gestion spatiale de qualité paysagère, à haute qualité environnementale pour le développement durable du territoire. Cet axe se décline en 4 objectifs :

- 12 actions pour « Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain »,
- 6 actions pour « Articuler les cadres d'intervention eau/assainissement/paysages avec les priorités d'urbanisation »,
- 13 actions pour « Gérer et préserver les paysages emblématiques »,
- 7 actions pour « Garantir les continuités et qualités écologiques » ;

- 2 - Adapter le développement du territoire pour un meilleur cadre de vie assurant un équilibre de la pyramide des âges et des aménagements. Cet axe se décline en 2 objectifs :

- 10 actions pour « Agir sur l'Habitat »,
- 9 actions pour « Agir sur l'Aménagement du territoire » ;

- 3 - Affirmer l'activité agricole comme composante économique majeure garante de l'environnement et des paysages. Cet axe se décline en 3 objectifs :

- 6 actions pour « Préserver et faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles et acteurs de la filière »,
- 8 actions pour « Maintenir le poids économique du secteur agricole »,
- 2 actions pour « Répondre aux défis énergétiques en économisant les ressources ».

À la lecture du document, notamment la dernière partie qui définit les axes, les objectifs et les actions à conduire, on constate sans ambiguïté la volonté de la CCDS :

- de respecter les objectifs chiffrés du SCoT,
- de limiter l'extension urbaine et la consommation foncière,
- d'intégrer l'urbanisation en préservant les paysages et l'environnement,
- de développer l'habitat à coût peu élevé pour retenir les jeunes habitants,
- d'harmoniser la capacité de construction de logements définie par le SCoT au sein des cinq secteurs paysagers,
- de développer l'offre de services et équipements, de loisirs et de tourisme,
- de faciliter les déplacements.

Observations des PPA sur le PADD :

Le PNRCMO fait valoir les points suivants dans son avis :

Sur la densité :

- les densités affichées apparaissent trop faibles et qu'il faudrait les augmenter pour permettre une réduction de la consommation foncière à destination d'habitat :

La communauté de communes fait valoir que les articles 9 du Règlement « densité et emprise au sol » ont recherché à favoriser la densité maximale par zonage.

- le taux de 8 % de création de logements en renouvellement urbain est peu « ambitieux » :

La CCDS précise qu'il s'agit essentiellement de réaménager des friches industrielles, ce qui représente un travail considérable, et que le chiffre est issu du SCoT et paraît adapté.

- les densités affichées, notamment pour les hameaux ne respectent pas les ambitions de la Charte :

La collectivité rappelle que la densité sera définie au cas par cas en s'appuyant sur les OAP et que le PLUi doit une compatibilité de principe à la Charte et non une stricte conformité.

Sur le développement économique :

- il est disproportionné de tripler les zones de développement économique par rapport au logement :

La CCDS précise que ce développement est motivé par le besoin d'extension en ZAL du fait de l'attractivité du territoire et de la saturation des ZAL existantes. De plus, elles se situent sur des sites retenus par le SCoT.

Sur la valorisation paysagère :

- il peut être utile de donner des indications sur les matériaux, plantations, harmonisation du mobilier urbain, mise en conformité des signalétiques, aménagement paysager de l'aménagement routier, et de proposer également des indications sur l'aménagement des cheminements doux (type de recouvrement, aménagement paysager avec exemples et matériaux et de couleurs) :

L'OAP Cadre de vie pose les principes d'aménagement, en intégrant les projets communaux connus. Elle ne peut s'apparenter à un plan pré-opérationnel. Chaque commune est outillée (séance de travail en Atelier Cadre de Vie, indications transmises par le CAUE 62) pour intégrer les diverses techniques et modes d'aménagement alternatifs.

Sur la thématique de l'énergie :

- il faut indiquer les filières d'énergie renouvelable que la CCDS souhaite valoriser, et préciser les zonages qu'elle estime favorable au développement de certains types d'énergies (solaire au sol sur les friches industrielles par exemple) :

La CCDS précise qu'elle a, dans son projet de territoire (Page 12 PADD) déjà donné les grands axes (appel à Manifestation d'intérêt pour les structures de méthanisation, mutualisation avec réseau de chaleur en pré-opérationnalité sur Desvres dans le projet de centre aquatique, projet privé avec déploiement solaire sur Menneville) et bien indiqué ses axes majeurs dans le PADD.

- il serait préférable de valoriser les bâtiments liés à l'eau qui peuvent être source de développement d'hydroélectricité :

Le SAGE du Boulonnais a affirmé que le potentiel hydroélectrique était faible, sans projet connu (p. 37 du PAGD).

- il n'est pas fait mention de préservation ou d'amélioration de la trame noire (engager une démarche menant à un éclairage public plus économe en énergie et respectueux de la faune nocturne) :

Le porteur de projet rappelle que la gestion de l'éclairage public et commercial ne relève pas la compétence et des limitations à énoncer par un PLUi.

La Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais note l'effort consenti sur la consommation d'espace, mais qualifie les objectifs comme supérieurs aux orientations du SCoT :

La CCDS considère que son total d'extension (Habitat + activités économiques + équipements publics) demeure tout à fait compatible avec les chiffres donnés dans le SCoT et que sa consommation apporte une forte inflexion par rapport aux consommations des décennies passées.

En conclusion, le PADD répond totalement aux prescriptions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Le document est clair, très structuré et bien compréhensible par le public. Il permet de faire le lien avec les OAP. Les actions définies pour atteindre les objectifs des 3 axes retenus, sont précisées dans leur nature et dans leur localisation. Les objectifs sont ainsi définis qualitativement et quantitativement, pour ceux pour lesquels c'est possible, sans néanmoins préciser d'échéances.

3.2.1.3.- Le règlement et ses documents graphiques : (A3) (240 pages et 93 plans) :

3.2.1.3.1.- Le Règlement : (A3-1) :

L'article L151-8 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Les dispositions se déclinent pour :

- l'affectation des sols et la destination des constructions dans les articles L151-9 et L151-10 (zones naturelles, agricoles ou forestières dans les articles L151-11 à L151-13) ;
- la mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser dans les articles L151-14 à L151-16) ;
- la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (qualité du cadre de vie dans les articles L151-17 à L151-25, densité dans les articles L151-26 à L151-29-1, stationnement dans les articles L151-30 à L151-37) ;
- les équipements, les réseaux et les emplacements réservés dans les articles L151-38 à L151-42 ;

complétées par les articles réglementaires :

- contenu du règlement, des règles et des documents graphiques dans les articles R151-9 à R151-16,
- délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière dans les articles R151-17 à R151-26,
- destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :
- destinations et sous-destinations dans les articles R151-27 à R151-29,
- interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités dans les articles R151-30 à R151-36,
- mixité fonctionnelle et sociale dans les articles R151-37 à R151-38,
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
- volumétrie et implantation des constructions dans les articles R151-39 à R151-40,
- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans les articles R151-41 à R151-42,
- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions dans les articles R151-43,
- stationnement dans les articles R151-44 à R151-46,
- équipement et réseaux :
- desserte par les voies publiques ou privées dans les articles R151-47 à R151-48,
- desserte par les réseaux dans les articles R151-49 à R151-50.

Le règlement du PLUi de la communauté de communes de Desvres-Samer est structuré en 6 titres :

- Titre I : Prescriptions générales ;
- Titre II : Dispositions relatives aux prescriptions complémentaires ;
- Titre III : Dispositions applicables urbaines (zones Uab, Uad, UB, UE, UI et UG) ;
- Titre IV : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (zones AUa, AUe, AUh) ;
- Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles (zones A) ;
- Titre VI : Dispositions applicables aux zones naturelles (zones N) ;

suivis :

- du lexique du Règlement ;
- et de 5 annexes :
 - annexe 1 : Liste des essences locales préconisées ;
 - annexe 2 : Liste des éléments par sous-catégories au sein du patrimoine agricole repéré (document séparé) ;
 - annexe 3 : Modalités d'application du Droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes DESVRES-SAMER ;
Délibérations communales : instauration du Permis de Démolir ;
instauration de la Déclaration Préalable pour clôture (à définir par chaque conseil municipal) ;
 - annexe 4 : Liste des emplacements réservés ;
 - annexe 5 : Études Loi Barnier sur voies de grande circulation.

Chacun des titres III à VI (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) est découpé en 3 parties, et comprend 13 articles :

- Partie 1 : usage des sols et destinations des constructions
 - Article 1 : occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ;
 - Article 2 : occupations et utilisations des sols interdites ;
- Partie 2 : Équipements des zones
 - Article 3 : accès et voiries ;
 - Article 4 : desserte par les réseaux ;
- Partie 3 : Caractéristiques architecturales, urbaines, écologiques
 - Article 5 : implantations par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - Article 6 : implantations par rapport aux limites séparatives et aux éléments naturels ;
 - Article 7 : implantation des constructions sur une même parcelle ;
 - Article 8 : hauteur des constructions ;
 - Article 9 : densité et emprise au sol ;
 - Article 10 : aspect des constructions et aménagement de leurs abords ;
 - Article 11 : clôtures ;
 - Article 12 : stationnement des véhicules ;
 - Article 13 : espaces libres, plantations, biodiversité.

Observations des PPA sur le Règlement :

Le PNRCMO, estime que :

- il est nécessaire de développer davantage l'aspect biodiversité en zone N :

La CCDS précise qu'elle a défini les sous-secteurs Ni et Ntvb liés aux fragilités plus grandes (captages ou corridors biologiques par exemple) avec des prescriptions différenciées.

- il n'existe aucune prescription concernant les déblais-remblais qui conduisent à des maisons isolées en hauteur, avec de forts ruissellements et entourées de bâches plastiques :

Le porteur de projet précise que la prescription qui est dans tous les articles 8 du Règlement oblige à insérer la construction dans la pente du terrain naturel. De plus, l'article R111-27 continue de prévaloir sur le Règlement pour pouvoir interdire tout projet qui « porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux » (cf. Règlement Titre I, page 6).

- il convient de préciser que les haies doivent être constituées d'essences locales :

Ce qui est déjà indiqué dans les articles 13 du Règlement ;

- il faut préciser la largeur des mailles des grillages de clôture pour permettre la circulation de la petite faune :

Pour la CCDS, le Règlement du PLUi a défini des prescriptions distinctes pour les clôtures, selon qu'il s'agit de la clôture sur rue ou sur domaine public, la clôture ou plus près de la maison (dite de courtoisie) ou les autres parties de clôtures séparatives avec les voisins. La diffusion et promotion des haies végétales et des caractéristiques demandées pour les grillages (cf. OAP TVB page 14) sont des actions à mener avec les outils déjà créés : plaquette « Cartes en Main » du PNT ou conjointement.

- il peut être utile végétaliser les toitures plates de plus de 5 m² et de réduire les surfaces nues et imperméabilisées par une plantation plus conséquente d'arbres pour chaque tranche de parking créé :

Ces points seront repris par le maître d'ouvrage.

- il faut harmoniser davantage les enseignes (nombre, taille), d'éviter tout abus de construction de bâtiments commerciaux isolés et dans les zones d'activités et préciser davantage l'implantation du bâti :

La CCDS rappelle que le règlement national de publicité et la charte du PNR répondent au premier point, que les zones d'activités sont encadrées par le Règlement du PLUi, qui ne permet plus de bâtiment commercial isolé et qui précise pour le dernier point que le code de l'urbanisme (R111-27) s'impose contre tout projet qui porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux.

La Commission locale de l'Eau du SAGE de l'Audomarois :

- demande que soient cités clairement les projets de restauration des milieux dans le Règlement des zones U et N :

Le porteur de projet acquiesce et modifiera les articles A1-7 en ajoutant « pour la gestion des milieux naturels ».

- s'inquiète du caractère apparemment constructible d'un emplacement réservé « 25-02 - Eau et assainissement » à SENLECQUES :

La CCDS précise que cet emplacement est réservé et que de droit il est inconstructible.

- demande une précision dans le Règlement sur les haies à protéger pour lesquelles, il doit y avoir lieu d'exiger la justification du caractère indispensable à la viabilité afin d'éviter un arrachage injustifié :

La CCDS a déjà pris en compte la problématique dans le Règlement en zones A et N (indices « e » et « tvb ») qui stipule dans son article 13 que « l'ensemble des éléments naturels repérés (notamment haie, arbre isolé, mare, talus) doit être réalisé ou maintenu par les aménagements autorisés. En cas d'impossibilité technique attestée, le ou les éléments supprimés ou diminués doivent être remplacés 1 pour 1 sur l'unité foncière faisant l'objet des travaux (.../ ...) ».

La Commission locale de l'Eau du SAGE du Boulonnais émet des réserves pour la compatibilité du PLUi avec le SAGE :

- les annexes et extensions doivent également présenter la surface imperméabilisée totale et être comptabilisées pour le calcul de dimensionnement des ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales :

La CCDS n'adhère pas car elle veut intégrer le nouveau cadre réglementaire national qui demande la rétention à la parcelle, ce qui est fortement affirmé dans le Règlement. Il convient de rajouter que les futurs Règlements des PPRI vont renforcer cette obligation de rétention. Le Règlement renverra donc à l'indication des Règlements des PPRI Liane et Wimereux pour les communes concernées.

Cf. future formulation en page 2 de l'avis ADS, sur l'article 4 de toutes les zones.

N.B. : une réserve identique a été émise par le Syndicat mixte pour le SAGE du Boulonnais (SYMSAGEB).

- concernant l'article N1 du sous-secteur Nzh dans lequel est mentionné que :
« Seuls sont autorisés : Les nouvelles installations, nouveaux ouvrages, travaux ou nouvelles activités (...), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux, à l'assèchement et à la mise en eau sauf s'ils revêtent un caractère d'intérêt général comme défini par l'article L211-7 du code de l'environnement », la CLE précise que si l'on ne tient compte exclusivement que de la valeur de 2m de hauteur sur 100 m² de surface, bon nombre de zones humides et zones naturelles sont susceptibles de se voir remblayées puisque les préoccupations environnementales ne sont pas prises en compte :

La CCDS prend en compte cette remarque en proposant de reformuler l'art A1-7 :

« Les travaux hydrauliques, la création de mares, d'étangs, pour l'irrigation ou pour la gestion des milieux naturels, ou pour la lutte contre l'incendie ou pour les activités touristiques dépendant d'une exploitation agricole en activité ».

L'art. N1-5 fait déjà la mention du maintien de la biodiversité et paraît suffisant.

N.B. : Cette même observation a été faite par le Syndicat mixte pour le SAGE du Boulonnais (SYMSAGEB).

- concernant le Titre II-4 du Règlement, dans sa partie « Cours d'eau et ripisylve à protéger », la CLE considère qu'il n'est pas pertinent d'indiquer que

l'arrachage des éléments constitutifs des ripisylves est interdit, à moins qu'il ne soit indispensable pour l'exercice d'une activité agricole (...), eu égard aux financements injectés dans la restauration et leur replantation :

La CCDS est en accord et va modifier la formulation de l'article dans son « b) » en retirant l'aspect « indispensable pour l'exercice d'une activité agricole » et en autorisant l'arrachage partiel « pour l'exercice d'une activité agricole ».

N.B. : Cette même réserve a été émise par le Syndicat mixte pour le SAGE du Boulonnais (SYMSAGEB).

Le Syndicat mixte pour le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Boulonnais (SYMSAGEB), outre les réserves reprises ci-dessus, formule quelques observations :

- dans les zones concernées par le risque d'inondation, en cas de changement de destination ou de reconstruction après sinistre, il faut adopter un principe de précaution :

La CCDS approuve en intégrant les dispositions des futurs PPRI de la Liane et du Wimereux.

- de même, il convient de préciser que dans ces zones, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle aux écoulements :

La CCDS modifiera les articles 11 en ce sens.

- la définition de l'affouillement retenue dans le projet de Règlement des PPRI est « Toute excavation de terre, quel qu'en soit le volume » :

La CCDS reprendra cette définition avec son rappel au PPRI.

L'Autorité Environnementale :

- préconise de retirer une espèce exotique envahissante, le Buddleia, de l'annexe 1 du Règlement « Liste des essences locales préconisées » :

La CCDS prend en compte cette observation.

- demande que soient précisées les modalités d'ouverture des haies pour permettre des accès à la parcelle, dans les zones A et N simples ou indicées « i » et « tvb » :

Le porteur de projet signale que le Règlement en A et N, dans ses articles 3 et 13, répond à la question posée.

L'État (DDTM) :

- considère que l'objectif de mixité sociale est insuffisamment pris en compte malgré les objectifs définis dans le PADD :

Le Règlement du PLUi prévoit un pourcentage de 20 % de logements conventionnés pour les immeubles de plus de 4 en Uab et 10 % lors de la création de 10 habitations en UB. Ces opérations seront tenues d'être compatibles avec le SCoT (20 % pour les opérations de 20 logements ou plus).

- estime que le PLUi ne prend pas suffisamment en compte les nouveaux aléas des PPRI de la Liane et du Wimereux (ni dans le Règlement, ni dans la représentation graphique) :

Le maître d'ouvrage précise que le plan C reprend bien l'aléa inondation et que le porter à connaissance relatifs aux PPRI est repris en annexe. La mise à jour sera faite pour l'approbation en tenant compte de l'avancement des dossiers des PPRI en cours. Les études portant sur les secteurs de projet sont réalisées au cas par cas en collaboration avec la DDTM pour évaluer le risque et les adapter.

- constate que le PLUi ne prend pas en compte les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (loi Barnier) puisque l'article 5 du Règlement des zones concernées ne reprend pas les reculs imposés et que les études sectorielles menées pour déroger à ces prescriptions (en vertu de l'article L111-8 du CU) n'y font aucun renvoi non plus :

La CCDS prend en compte ces observations.

- propose quelques points d'adaptation sur les articles du règlement par zone, notamment la suppression de l'interdiction du bardage plastique dans les articles 10 des zones Uab, Uad, UB, A et N, qui n'ont pas vocation à réglementer les procédés de construction ni la nature des matériaux à utiliser :

Ce point est retenu par le porteur de projet.

- propose un règlement type sur la zone A :

La CCDS a finalisé son Règlement par un travail avec les élus, le Services ADS et une relecture juridique, et a abouti à un texte qui reprend majoritairement les éléments présentés.

Ce règlement « nouvelle génération », est bien adapté au projet de territoire tout en offrant une certaine souplesse.

3.2.1.3.2. - Annexe 2 du Règlement : (A3-2) : (62 pages) :

Cette annexe du Règlement est consacrée au recensement des bâtiments d'origine agricole protégés et/ou reconvertibles qui sont repérés sur les plans règlementaires « B » : il s'agit soit de « fermes identitaires » (fermes recensées à l'inventaire du patrimoine de la CCDS - presque 150 fermes identitaires sont repérées, allant de la modeste longère au grand corps de ferme), soit de « granges et chartils » (plus de 70 bâtiments sont recensés, répartis sur 24 communes - du fait de leur volume, souvent important, leur vocation initiale agricole peut faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitat, des hébergements de loisirs, voire des locaux recevant du public, tels que points de vente, bureaux d'accueil d'un artisan).

Pour chaque parcelle concernée, le document propose le numéro de la parcelle, son adresse ainsi qu'une vue aérienne sur laquelle sont repérés lesdits bâtiments.

3.2.1.4.- Annexe 2 du Règlement (A3-2) (62 pages) :

Cette annexe du Règlement est consacrée au recensement des bâtiments d'origine agricole protégés et/ou reconvertibles qui sont repérés sur les plans règlementaires « B » : il s'agit soit de « fermes identitaires » (fermes recensées à l'inventaire du patrimoine de la CCDS - presque 150 fermes identitaires sont repérées, allant de la modeste longère au grand corps de ferme), soit de « granges et chartils » (plus de 70 bâtiments sont recensés, répartis sur 24 communes - du fait de leur volume, souvent important, leur vocation initiale agricole peut faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitat, des hébergements de loisirs, voire des locaux recevant du public, tels que points de vente, bureaux d'accueil d'un artisan).

Pour chaque parcelle concernée, le document propose le numéro de la parcelle, son adresse ainsi qu'une vue aérienne sur laquelle sont repérés lesdits bâtiments.

3.2.1.5.- Plans regroupés par commune (A3-3) :

93 plans traduisent graphiquement la réglementation (Cf. paragraphe 2.2.1.).

3.2.1.5.1.- 31 Plans A : Plans de zonage et dispositifs pré-opérationnels :

Ils présentent le zonage (art L151-9 du code de l'urbanisme) et les espaces inconstructibles et limite d'implantation des constructions (art L111-6 du code de l'urbanisme).

Les OAP « Aménagement-Habitat » y sont localisées (carré rouge évidé et centre carré rouge) ainsi que les OAP « Développement économique et équipements » (carré violet évidé et centre carré violet).

Les échelles retenues sont exploitables (maximum 1/5 000^{ème}).

La légende est explicite et les couleurs adaptées et bien visibles.

Observations de l'Autorité Environnementale et de l'Etat sur les plans A :

L'AE fait valoir que les points de vue remarquables recensés par l'état initial de l'environnement ne sont pas identifiés aux plans de zonage :

La CCDS répond que ce plan n'est pas l'outil adapté à cette fin. La traduction doit en être faite par les communes à travers, par exemple, la création d'un emplacement réservé.

L'Etat demande de :

- proscrire les extensions linéaires de certains villages (HENNEVEUX, LONGFOSSE, LOTTINGHEN, MENNEVILLE) :

Pour la CCDS, il s'agit de dents creuses au sein du village.

- de justifier le classement en UB (hameaux de moins de 30 habitations) d'un certain nombre d'enveloppes urbaines figurant dans les plans de zonage mais non identifiées comme tels par le SCoT :

Le porteur de projet explique que des constructions se sont édifiées durant la finalisation du SCoT ; à partir de 10 et en dessous de 30 habitations, l'ensemble pouvait être qualifié de hameau, non susceptible d'extension. Il s'est donc agi de qualifier un existant qui n'avait pu être repéré au SCoT.

La méthodologie sera complétée dans le rapport de justification avec l'identification des « Ecartés ».

Ils seront identifiés comme « Ecartés », hameaux de moins de 30 habitations, identifiés au SCoT.

- prendre en compte des remarques de portée générale sur les plans A :

La CCDS prend acte, apportera les modifications nécessaires pour les unes et fournit les explications les autres.

- revoir le zonage des projets liés à du développement touristique en zones A et N qui feront l'objet de STECAL. Classés en Ae, ils doivent être limités, justifiés et soumis à l'avis de la CDPENAF. Ils doivent être zonés A :

Le porteur de projet rappelle que la méthode retenue est de mettre en Ae/STECAL des secteurs permettant le développement mesuré d'activités économiques, commerciales et de services, à condition qu'elle ne compromettent pas la destination de la zone, telles que des aménagements et constructions liés au tourisme (gîtes, camping ...), la création de locaux collectifs (dortoirs, cantines ...) et les constructions et installations relatives au bon fonctionnement de ces équipements, que le zonage A ne permet pas.

C'est le cas des 7 STECAL retenus au PLUi, qui concernent des projets avérés et identifiés (BRUNEMBERT - gîtes insolites, LONGFOSSE - gîtes et espace bien-être, SAINT-MARTIN-CHOQUEL - terrain de camping, SAMER - potentiel hôtelier sur bâtiments repérés au patrimoine local, HALINGHEN - reprise de hangars agricoles, DESVRES – extension hôtel restaurant par dortoir pour classes vertes scolaires et aire de stationnement pour les gens du voyage).

Ils ont été soumis à l'avis de la CDPENAF qui est favorable (voir ci-dessus).

Le porteur de projet renvoie par ailleurs aux pages 193 à 198 de la Justification des choix qui propose une présentation très détaillée des 7 STECAL retenus.

- revoir le zonage UG de certains secteurs, qui correspondent plus à des STECAL qu'à des zones urbaines :

Certains bâtiments publics ou assimilés n'ont pas vocation à être sur ce zonage. C'est le cas de l'ensemble des secteurs visés, BOURNONVILLE (zone UGi), DESVRES (entre la voie ferrée et la forêt), LONGFOSSE et MENNEVILLE (zones UG comprenant le cimetière), QUESTRECQUES (camping en zone Ai), et WIERRE-AU-BOIS (zone UG).

- formule des remarques particulières concernant le zonage sur de 22 communes : sur 5 communes (ALINCTHUN, HENNEVEUX, LOTTINGHEN,

NABRINGHEN et TINGRY), l'État demande à revoir le classement de certaines parcelles jugé constitutif d'une extension linéaire à éviter :

La CCDS justifie sa décision de zonage par le fait que la parcelle A476 est entourée de parcelles bâties (à ALINCTHUN), par une continuité d'urbanisation entre deux hameaux (A502, 357 et 382 à HENNEVEUX), par le fait que la parcelle B361 est la seule possibilité d'extension dans le village (à NABRINGHEN) et par le fait que le zonage fait l'objet d'une OAP travaillée en collaboration avec le PNRCMO et les acteurs locaux (hameau de Panehem à TINGRY).

NB : En revanche, elle n'apporte pas de réponse au sujet des parcelles B252 à 254, au hameau de la Roucherie à LOTTINGHEN (page 7/20 de l'avis et 15/20 du tableau réponse).

- à COURSET et à SAMER, deux zones UG sont trop étendues :

La CCDS précise qu'elles concernent respectivement de futures extensions d'équipements pour le collège et une OAP économique ou de services.

- d'autres points d'urbanisation à QUESQUES, SAMER et WIRWIGNES sont soulevés par l'État :

Le porteur de projet avance que la parcelle D145 à QUESQUES fait partie d'un hameau de plus de 30 habitations, dont le SCoT permet l'extension et que le micro-zonage UE demandé en centre bourg n'est pas nécessaire puisque toutes les activités et usages y sont permis ;

Concernant le classement demandé en zone A de la parcelle C265 à SAMER, il n'est pas retenu car le projet de développement de cette parcelle est économique.

De même le classement en zone U de parcelle AB36 à WIRWIGNES est maintenu car il constitue une continuité du tissu urbain en centre bourg et que l'accord de la Chambre d'Agriculture a été donné.

- demande certaines justifications d'inconstructibilité (terrains hachurés en rouge) :

La CCDS présente en réponse qu'il s'agit d'un ER (à BELLEBRUNE), d'un passage à préserver pour faune (à COLEMBERT et au hameau de la Bouloye à WIRWIGNES), ou de terrains présentant des aléas tels que sous-sol pollué (à COURSET), coulée de boue importante en juin 2016 (à DOUDEAUVILLE), passage d'eau et présence d'un puits (à HALINGHEN), signalement du maire comme terrains avec ruissellements et risques associés (à SAINT-MARTIN-CHOQUEL), ou qu'il existe un risque de mouvement de terrain (à VERLINCTHUN).

Pour cette dernière observation, le justificatif sera complété.

En d'autres lieux, il s'agit de permettre un réemploi d'une friche en centre-bourg et l'inconstructibilité sera traduite par une servitude privée de cour commune (à QUESQUES) ou il s'agit d'une reprise des éléments du PLU communal (à SAMER, hameau de Letoquoi, chemin de Lèdre).

- signale des erreurs matérielles à CARLY (rivière, partie du hameau La Basse Ville), à SAMER (périmètre de protection du manoir de WIERRE-AU-BOIS, zonage de hameau de Panehem) :

Ces erreurs matérielles seront reprises par le porteur de projet.

En revanche, la CCDS n'apporte pas de réponse à l'observation de l'État concernant un plan d'eau à SAINT-MARTIN-CHOQUEL, entre le Buisson et Rousquebrune, visible en vue aérienne et non repris sur le plan de zonage.

- prendre en compte certaines observations :

Une seule sera effectivement reprise par le maître d'ouvrage, à QUESQUES (aligner les fonds de parcelles).

Pour les autres, la CCDS fournit des justifications pour maintenir le statu-quo :

- LOTTINGHEN (changer UE en N) : activités économiques existantes.
- MENNEVILLE (justifier l'ER) : voir annexe 4 du Règlement.
- NABRINGHEN (justifier le positionnement de la zone Uah près de l'exploitation agricole) : en accord avec les services de la Chambre d'Agriculture.
- QUESQUES (justifier le classement de la parcelle B108 en Uadtvb) : seule dent creuse contiguë aux sources de la Liane.
- SAMER (parcelles AM96 et AC353 en Uab à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) : retenue d'eau incendie pour les services techniques municipaux, donc pas de modification de zonage.

La commission d'enquête regrette que les numéros de parcelles ne soient pas mentionnés sur les plans A du projet, qu'il n'y ait pas de noms de rue et que la toponymie soit souvent insuffisante.

3.2.1.5.2.- 31 Plans B : Plans des secteurs et éléments à protéger :

Ils identifient les monuments historiques et leur périmètre de protection, ainsi que les éléments à protéger du patrimoine bâti (art L151-19 du code de l'urbanisme) et du patrimoine naturel (L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme).

Les contours des « OAP TVB » sont bien délimités (pointillés épais de couleur bistre) et les OAP « Cadre de vie » sont indiquées (carré bleu évidé et centre carré bleu).

Les échelles retenues sont exploitables (maximum 1/5 000^{ème}).

La légende est explicite et les couleurs adaptées et bien visibles.

Observations de la Chambre d'Agriculture et de l'Etat sur les plan B :

La Chambre d'Agriculture demande une réactualisation cadastrale car certains éléments du paysage ont été identifiés au plan B, mais, dans certains cas, n'existent pas sur le terrain :

La CCDS acquiesce et prend en compte les demandes détaillées dans la note d'accompagnement.

L'État, dans le cadre de la prise en compte des espaces naturels, demande que :

- les plans B reprennent l'intégralité des périmètres connus des zones Natura 2000 :

Le porteur de projet précise que le zonage de ces espaces n'est pas obligatoire, qu'il est repris en annexe des plans SUP/IOD et qu'ils sont indicés « tvb » dans le PLUi.

- de modifier le classement en EBC, « Espaces Boisés Classés », des Natura 2000 car il est trop restrictif pour les plans de gestion :

La CCDS approuve la remarque et procédera à une vérification des données pour adapter ce classement (EBC ou EVP « Espaces Verts à Protéger » moins contraignant).

La commission regrette que le zonage ne figure pas sur ces plans, pas plus que les numéros de parcelles. Là encore, la toponymie est insuffisante.

3.2.1.5.3.- 31 Plans C : Plans des aléas, risques et nuisances :

Pris en application des articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme, ces plans situent les aléas (sols argileux, inondation), les ICPE agricoles et industrielles, etc. Les échelles retenues sont exploitables (maximum 1/5 000^{ème}). La légende est explicite et les couleurs adaptées et bien visibles.

Ces plans sont regroupés par commune pour une meilleure lisibilité locale.

Observations des PPA sur la représentation graphique :

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais dans son avis favorable :

- formule la réserve de retirer les zones d'activités différées (ZAD) ou de les faire figurer autrement sur les plans de zonage :

Le porteur de projet acquiesce en reconnaissant la nécessité de faire figurer autrement cette indication, qui renvoie à un dispositif d'acquisition foncière totalement distinct de la procédure du PLUi. Les périmètres seront appelés désormais « Secteur à enjeu futur – périmètre sur lequel pourrait être instaurée une ZAD par une procédure distincte L212-1 du Code de l'Urbanisme ». Il précise cependant que le fait de poser un périmètre ainsi dénommé entre dans un objectif de transparence et de clarté des politiques publiques (demandée d'ailleurs par les services de l'État lors de la réunion PPA de juillet 2016).

(Cf. observation identique de la **Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais** et les précisions de la CCDS sur le choix de réserver certains secteurs (ZAD = choix politique pour de futures réserves foncières, évite la spéculation foncière) ;

- accepte les propositions de STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) mais souhaite que le porteur de projet justifie correctement les STECAL (caractère exceptionnel et l'impact sur l'activité agricole ou les espaces naturels alentours), et précise les projets afin d'en définir la taille exacte, dans le but de réduire leurs emprises au bâti existant et projeté :

La CCDS précise qu'elle a détaillé dans les justifications (justification Zonages A, pages 191 et s.) la taille, le périmètre, l'aspect déjà bâti et non affecté à l'agriculture

de tous les STECAL et que les impacts sont nuls, puisque aucun terrain agricole n'est enclavé ou aucun nouveau bâtiment ne viendrait limiter une future extension d'exploitation agricole et que par ailleurs, elle a donné la surface de tous les STECAL pour un total de 45 900m² (soit 0,024 % de la zone A et 0,019 % de toute la CCDS), l'emprise de chaque a été posée au plus près des bâtiments existants et des projets d'implantation / d'extension s'il y a lieu.

- mais sur la demande de réduction de la densité des constructions dans les STECAL et la limite dans le temps de l'autorisation de construire (ou d'extension en zones A et N),

Le maître d'ouvrage n'estime pas opportun d'apporter ces précisions dans son projet.

- enfin, la proposition de la CDPENAF d'intégrer en STECAL certains secteurs UG, Ugi, Ai, etc.

Cette proposition ne convient pas à la CCDS qui a concrétisé dans le PLUi un long travail de fond avec les élus.

Le Syndicat mixte pour le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Boulonnais (SYMSAGEB), demande, dans sa 3ème réserve, de mettre un indice « i » sur le zonage de certaines communes (BELLE ET HOULLEFORT, CARLY, COLEMBERT, DESVRES, SELLES, WIRWIGNES et LE WAST) en invoquant la prise en compte dans le PPRI de ces problématiques :

Le porteur de projet ne les retient pas dans la mesure où les dispositions arrêtées l'ont été par les élus et à la suite d'un travail avec la DDTM. De plus, le zonage du PLUi n'a pas à être un copié-collé de celui du PPRI dont les dispositions s'imposeront après sa validation.

L'État :

- regrette que les zones à dominante humide du SDAGE n'apparaissent pas au Règlement et que les exploitations agricoles n'y soient pas encadrées pour y interdire toute nouvelle exploitation :

La CCDS précise que la carte des ZDH figure en annexe des SUP-IOD. Elle n'a qu'une vocation de porter à connaissance puisque leur délimitation constitue une « enveloppe d'alerte » qui doit donner lieu, en cas de projet, à une étude de caractérisation de zone humide.

- formule un ensemble de remarques de forme sur les plans règlementaires (actualisation de constructions, erreurs matérielles, etc. ...

... qui seront prises en compte par le porteur de projet, hormis l'insertion du nom des rues au plan A pour des raisons de lisibilité.

- demande à préciser certains points relatifs au zonage dans 14 communes :

La CCDS insiste sur l'implication des maires des communes dans l'élaboration du PLUi, notamment pour les questions de zonage.

Ainsi, pour toutes les zones Ai / Ui / Ni indiquées comme « non justifiées », il sera fourni le tableau Excel des parcelles sur lesquelles les maires, par leur connaissance des risques avérés, des problèmes de sous-sol ou autre, ont demandé la non-constructibilité sur ces parcelles.

Les communes ont fait remonter leur propre demande (cf. tableau retour des 31 communes) qui peuvent venir renforcer ou au contraire s'opposer à la demande sur un zonage de parcelle précis. La décision sera faite après le retour d'avis de la Commission EP, sachant que les remarques de l'Etat sont très minimales.

La CCDS rappelle que les tracés des zonages ont été décidés, lors de travail sur carte avec chaque mairie, et après analyse des possibilités de chaque extension.

De ce fait, il y a des raisons précises, par exemple à ne pas avoir mis de minuscules parcelles UG à chaque propriété communale, d'une part pour améliorer la lisibilité des zonages, et d'autre part, la propriété étant publique, un zonage U plus général n'a pas d'incidence sur un urbanisme raisonné.

La commission, quant à elle, regrette encore que le zonage ne figure pas sur ces plans, pas plus que les numéros de parcelles. Là encore, la toponymie est insuffisante.

En conclusion, la représentation graphique du Règlement est satisfaisante et répond aux prescriptions légales.

Les échelles utilisées présentent un bon compromis entre encombrement des plans et facilité de lecture.

La représentation graphique est riche et comporte de nombreux renseignements néanmoins la commission d'enquête a pu constater des omissions.

Chaque plan comporte une légende claire et détaillée. La définition de la zone du PLUi y est rappelée.

En revanche, l'insuffisance de la toponymie et l'absence du zonage (plans B et C) et des numéros de parcelles notamment sur les plans A rendent la lecture parfois difficile et contraint à avoir recours au site internet du cadastre (cadastre.gouv.fr) pour identifier le numéro de la parcelle que certains visiteurs ont oublié et de déployer plusieurs plans en regard du règlement et des OAP pour pouvoir identifier un point particulier.

3.2.1.4.- Plans regroupés par commune : (A3-3) :

93 plans traduisent graphiquement la réglementation (Cf. paragraphe 2.2.1.).

3.2.1.4.1.- 31 Plans A : Plans de zonage et dispositifs pré-opérationnels :

Ils présentent le zonage (art L151-9 du code de l'urbanisme) et les espaces inconstructibles et limite d'implantation des constructions (art L111-6 du code de l'urbanisme).

Les OAP « Aménagement-Habitat » y sont localisées (carré rouge évidé et centre carré rouge) ainsi que les OAP « Développement économique et équipements » (carré violet évidé et centre carré violet).

Les échelles retenues sont exploitables (maximum 1/5 000^{ème}).

La légende est explicite et les couleurs adaptées et bien visibles.

Observations de l'Autorité Environnementale et de l'Etat sur les plans A :

L'AE fait valoir que les points de vue remarquables recensés par l'état initial de l'environnement ne sont pas identifiés aux plans de zonage :

La CCDS répond que ce plan n'est pas l'outil adapté à cette fin. La traduction doit en être faite par les communes à travers, par exemple, la création d'un emplacement réservé.

L'Etat demande de :

- proscrire les extensions linéaires de certains villages (HENNEVEUX, LONGFOSSE, LOTTINGHEN, MENNEVILLE) :

Pour la CCDS, il s'agit de dents creuses au sein du village.

- de justifier le classement en UB (hameaux de moins de 30 habitations) d'un certain nombre d'enveloppes urbaines figurant dans les plans de zonage mais non identifiées comme tels par le SCoT :

Le porteur de projet explique que des constructions se sont édifiées durant la finalisation du SCoT ; à partir de 10 et en dessous de 30 habitations, l'ensemble pouvait être qualifié de hameau, non susceptible d'extension. Il s'est donc agi de qualifier un existant qui n'avait pu être repéré au SCoT.

La méthodologie sera complétée dans le rapport de justification avec l'identification des « Ecartés ».

Ils seront identifiés comme « Ecartés », hameaux de moins de 30 habitations, identifiés au SCoT.

- prendre en compte des remarques de portée générale sur les plans A :

La CCDS prend acte, apportera les modifications nécessaires pour les unes et fournit les explications les autres.

- revoir le zonage des projets liés à du développement touristique en zones A et N qui feront l'objet de STECAL. Classés en Ae, ils doivent être limités, justifiés et soumis à l'avis de la CDPENAF. Ils doivent être zonés A :

porteur de projet rappelle que la méthode retenue est de mettre en Ae/STECAL des secteurs permettant le développement mesuré d'activités économiques, commerciales et de services, à condition qu'elle ne compromettent pas la destination de la zone, telles que des aménagements et constructions liés au tourisme (gîtes, camping ...), la création de locaux collectifs (dortoirs, cantines ...) et les constructions et installations relatives au bon fonctionnement de ces équipements, que le zonage A ne permet pas. C'est le cas des 7 STECAL retenus au PLUi, qui concernent des projets avérés et identifiés (BRUNEMBERT - gîtes insolites, LONGFOSSE - gîtes et espace bien-être, SAINT-MARTIN-CHOQUEL - terrain de camping, SAMER - potentiel hôtelier sur bâtiments repérés au patrimoine local, HALINGHEN - reprise de hangars agricoles, DESVRES – extension hôtel restaurant par dortoir pour classes vertes scolaires et aire de stationnement pour les gens du voyage).

Ils ont été soumis à l'avis de la CDPENAF qui est favorable (voir ci-dessus).

Le porteur de projet renvoie par ailleurs aux pages 193 à 198 de la Justification des choix qui propose une présentation très détaillée des 7 STECAL retenus.

- revoir le zonage UG de certains secteurs, qui correspondent plus à des STECAL qu'à des zones urbaines :

Certains bâtiments publics ou assimilés n'ont pas vocation à être sur ce zonage. C'est le cas de l'ensemble des secteurs visés, BOURNONVILLE (zone UGi), DESVRES (entre la voie ferrée et la forêt), LONGFOSSE et MENNEVILLE (zones UG comprenant le cimetière), QUESTRECQUES (camping en zone Ai), et WIERRE-AU-BOIS (zone UG).

- formule des remarques particulières concernant le zonage sur de 22 communes : sur 5 communes (ALINCTHUN, HENNEVEUX, LOTTINGHEN, NABRINGHEN et TINGRY), l'État demande à revoir le classement de certaines parcelles jugé constitutif d'une extension linéaire à éviter :

La CCDS justifie sa décision de zonage par le fait que la parcelle A476 est entourée de parcelles bâties (à ALINCTHUN), par une continuité d'urbanisation entre deux hameaux (A502, 357 et 382 à HENNEVEUX), par le fait que la parcelle B361 est la seule possibilité d'extension dans le village (à NABRINGHEN) et par le fait que le zonage fait l'objet d'une OAP travaillée en collaboration avec le PNRMO et les acteurs locaux (hameau de Panehem à TINGRY).

NB : En revanche, elle n'apporte pas de réponse au sujet des parcelles B252 à 254, au hameau de la Roucherie à LOTTINGHEN (page 7/20 de l'avis et 15/20 du tableau réponse).

- à COURSET et à SAMER, deux zones UG sont trop étendues :

La CCDS précise qu'elles concernent respectivement de futures extensions d'équipements pour le collège et une OAP économique ou de services.

- d'autres points d'urbanisation à QUESQUES, SAMER et WIRWIGNES sont soulevés par l'État :

Le porteur de projet avance que la parcelle D145 à QUESQUES fait partie d'un hameau de plus de 30 habitations, dont le SCoT permet l'extension et que le micro-zonage UE demandé en centre bourg n'est pas nécessaire puisque toutes les activités et usages y sont permis ;

Concernant le classement demandé en zone A de la parcelle C265 à SAMER, il n'est pas retenu car le projet de développement de cette parcelle est économique.

De même le classement en zone U de parcelle AB36 à WIRWIGNES est maintenu car il constitue une continuité du tissu urbain en centre bourg et que l'accord de la Chambre d'Agriculture a été donné.

- demande certaines justifications d'inconstructibilité (terrains hachurés en rouge) :

La CCDS présente en réponse qu'il s'agit d'un ER (à BELLEBRUNE), d'un passage à préserver pour faune (à COLEMBERT et au hameau de la Bouloye à WIRWIGNES), ou de terrains présentant des aléas tels que sous-sol pollué (à COURSET), coulée de boue importante en juin 2016 (à DOUDEAUVILLE), passage d'eau et présence d'un

puits (à HALINGHEN), signalement du maire comme terrains avec ruissellements et risques associés (à SAINT-MARTIN-CHOQUEL), ou qu'il existe un risque de mouvement de terrain (à VERLINCTHUN).

Pour cette dernière observation, le justificatif sera complété.

En d'autres lieux, il s'agit de permettre un réemploi d'une friche en centre-bourg et l'inconstructibilité sera traduite par une servitude privée de cour commune (à QUESQUES) ou il s'agit d'une reprise des éléments du PLU communal (à SAMER, hameau de Letoquoi, chemin de Lèdre).

- signale des erreurs matérielles à CARLY (rivière, partie du hameau La Basse Ville), à SAMER (périmètre de protection du manoir de WIERRE-AU-BOIS, zonage de hameau de Panehem) :

Ces erreurs matérielles seront reprises par le porteur de projet.

En revanche, la CCDS n'apporte pas de réponse à l'observation de l'État concernant un plan d'eau à SAINT-MARTIN-CHOQUEL, entre le Buisson et Rousquebrune, visible en vue aérienne et non repris sur le plan de zonage.

- prendre en compte certaines observations :

Une seule sera effectivement reprise par le maître d'ouvrage, à QUESQUES (aligner les fonds de parcelles).

Pour les autres, la CCDS fournit des justifications pour maintenir le statu-quo :

- LOTTINGHEN (changer UE en N) : activités économiques existantes.
- MENNEVILLE (justifier l'ER) : voir annexe 4 du Règlement.
- NABRINGHEN (justifier le positionnement de la zone Uah près de l'exploitation agricole) : en accord avec les services de la Chambre d'Agriculture.
- QUESQUES (justifier le classement de la parcelle B108 en Uadtvb) : seule dent creuse contiguë aux sources de la Liane.
- SAMER (parcelles AM96 et AC353 en Uab à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) : retenue d'eau incendie pour les services techniques municipaux, donc pas de modification de zonage.

La commission d'enquête regrette que les numéros de parcelles ne soient pas mentionnés sur les plans A du projet, qu'il n'y ait pas de noms de rue et que la toponymie soit souvent insuffisante.

3.2.1.4.2.- 31 Plans B : Plans des secteurs et éléments à protéger :

Ils identifient les monuments historiques et leur périmètre de protection, ainsi que les éléments à protéger du patrimoine bâti (art L151-19 du code de l'urbanisme) et du patrimoine naturel (L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme).

Les contours des « OAP TVB » sont bien délimités (pointillés épais de couleur bistre) et les OAP « Cadre de vie » sont indiquées (carré bleu évidé et centre carré bleu).

Les échelles retenues sont exploitables (maximum 1/5 000^{ème}).

La légende est explicite et les couleurs adaptées et bien visibles.

Observations de la Chambre d'Agriculture et de l'Etat sur les plan B :

La Chambre d'Agriculture demande une réactualisation cadastrale car certains éléments du paysage ont été identifiés au plan B, mais, dans certains cas, n'existent pas sur le terrain :

La CCDS acquiesce et prend en compte les demandes détaillées dans la note d'accompagnement.

L'État, dans le cadre de la prise en compte des espaces naturels, demande que :

- les plans B reprennent l'intégralité des périmètres connus des zones Natura 2000 :

Le porteur de projet précise que le zonage de ces espaces n'est pas obligatoire, qu'il est repris en annexe des plans SUP/IOD et qu'ils sont indicés « tvb » dans le PLUi.

- de modifier le classement en EBC, « Espaces Boisés Classés », des Natura 2000 car il est trop restrictif pour les plans de gestion :

La CCDS approuve la remarque et procèdera à une vérification des données pour adapter ce classement (EBC ou EVP « Espaces Verts à Protéger » moins contraignant).

La commission regrette que le zonage ne figure pas sur ces plans, pas plus que les numéros de parcelles. Là encore, la toponymie est insuffisante.

3.2.1.4.3.- 31 Plans C : Plans des aléas, risques et nuisances :

Pris en application des articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme, ces plans situent les aléas (sols argileux, inondation), les ICPE agricoles et industrielles, etc. Les échelles retenues sont exploitables (maximum 1/5 000^{ème}). La légende est explicite et les couleurs adaptées et bien visibles.

Ces plans sont regroupés par commune pour une meilleure lisibilité locale.

Observations des PPA sur la représentation graphique :

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais dans son avis favorable :

- formule la réserve de retirer les zones d'activités différées (ZAD) ou de les faire figurer autrement sur les plans de zonage :

Le porteur de projet acquiesce en reconnaissant la nécessité de faire figurer autrement cette indication, qui renvoie à un dispositif d'acquisition foncière totalement distinct de la procédure du PLUi. Les périmètres seront appelés désormais « Secteur à enjeu futur – périmètre sur lequel pourrait être instaurée une ZAD par une procédure distincte L212-1 du Code de l'Urbanisme ». Il précise cependant que le fait de poser un périmètre ainsi dénommé entre dans un objectif de transparence et de clarté des

politiques publiques (demandée d'ailleurs par les services de l'État lors de la réunion PPA de juillet 2016).

(Cf. observation identique de la **Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais** et les précisions de la CCDS sur le choix de réserver certains secteurs (ZAD = choix politique pour de futures réserves foncières, évite la spéculation foncière) ;

- accepte les propositions de STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) mais souhaite que le porteur de projet justifie correctement les STECAL (caractère exceptionnel et l'impact sur l'activité agricole ou les espaces naturels alentours), et précise les projets afin d'en définir la taille exacte, dans le but de réduire leurs emprises au bâti existant et projeté :

La CCDS précise qu'elle a détaillé dans les justifications (justification Zonages A, pages 191 et s.) la taille, le périmètre, l'aspect déjà bâti et non affecté à l'agriculture de tous les STECAL et que les impacts sont nuls, puisque aucun terrain agricole n'est enclavé ou aucun nouveau bâtiment ne viendrait limiter une future extension d'exploitation agricole et que par ailleurs, elle a donné la surface de tous les STECAL pour un total de 45 900m² (soit 0,024 % de la zone A et 0,019 % de toute la CCDS), l'emprise de chaque a été posée au plus près des bâtiments existants et des projets d'implantation / d'extension s'il y a lieu.

- mais sur la demande de réduction de la densité des constructions dans les STECAL et la limite dans le temps de l'autorisation de construire (ou d'extension en zones A et N),

Le maître d'ouvrage n'estime pas opportun d'apporter ces précisions dans son projet.

- enfin, la proposition de la CDPENAF d'intégrer en STECAL certains secteurs UG, Ugi, Ai, etc.

Cette proposition ne convient pas à la CCDS qui a concrétisé dans le PLUi un long travail de fond avec les élus.

Le Syndicat mixte pour le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Boulonnais (SYMSAGEB), demande, dans sa 3ème réserve, de mettre un indice « i » sur le zonage de certaines communes (BELLE ET HOULLEFORT, CARLY, COLEMBERT, DESVRES, SELLES, WIRWIGNES et LE WAST) en invoquant la prise en compte dans le PPRI de ces problématiques :

Le porteur de projet ne les retient pas dans la mesure où les dispositions arrêtées l'ont été par les élus et à la suite d'un travail avec la DDTM. De plus, le zonage du PLUi n'a pas à être un copié-collé de celui du PPRI dont les dispositions s'imposeront après sa validation.

L'État :

- regrette que les zones à dominante humide du SDAGE n'apparaissent pas au Règlement et que les exploitations agricoles n'y soient pas encadrées pour y interdire toute nouvelle exploitation :

La CCDS précise que la carte des ZDH figure en annexe des SUP-IOD. Elle n'a qu'une vocation de porter à connaissance puisque leur délimitation constitue une « enveloppe d'alerte » qui doit donner lieu, en cas de projet, à une étude de caractérisation de zone humide.

- formule un ensemble de remarques de forme sur les plans règlementaires (actualisation de constructions, erreurs matérielles, etc. ...

... qui seront prises en compte par le porteur de projet, hormis l'insertion du nom des rues au plan A pour des raisons de lisibilité.

- demande à préciser certains points relatifs au zonage dans 14 communes :

La CCDS insiste sur l'implication des maires des communes dans l'élaboration du PLUi, notamment pour les questions de zonage.

Ainsi, pour toutes les zones Ai / Ui / Ni indiquées comme « non justifiées », il sera fourni le tableau Excel des parcelles sur lesquelles les maires, par leur connaissance des risques avérés, des problèmes de sous-sol ou autre, ont demandé la non-constructibilité sur ces parcelles.

Les communes ont fait remonter leur propre demande (cf. tableau retour des 31 communes) qui peuvent venir renforcer ou au contraire s'opposer à la demande sur un zonage de parcelle précis. La décision sera faite après le retour d'avis de la Commission EP, sachant que les remarques de l'Etat sont très minimales.

La CCDS rappelle que les tracés des zonages ont été décidés, lors de travail sur carte avec chaque mairie, et après analyse des possibilités de chaque extension.

De ce fait, il y a des raisons précises, par exemple à ne pas avoir mis de minuscules parcelles UG à chaque propriété communale, d'une part pour améliorer la lisibilité des zonages, et d'autre part, la propriété étant publique, un zonage U plus général n'a pas d'incidence sur un urbanisme raisonné.

La commission, quant à elle, regrette encore que le zonage ne figure pas sur ces plans, pas plus que les numéros de parcelles. Là encore, la toponymie est insuffisante.

En conclusion, la représentation graphique du Règlement est satisfaisante et répond aux prescriptions légales.

Les échelles utilisées présentent un bon compromis entre encombrement des plans et facilité de lecture.

La représentation graphique est riche et comporte de nombreux renseignements néanmoins la commission d'enquête a pu constater des omissions.

Chaque plan comporte une légende claire et détaillée. La définition de la zone du PLUi y est rappelée.

En revanche, l'insuffisance de la toponymie et l'absence du zonage (plans B et C) et des numéros de parcelles notamment sur les plans A rendent la lecture parfois difficile et contraint à avoir recours au site internet du cadastre (cadastre.gouv.fr) pour identifier le numéro de la parcelle que certains visiteurs ont oublié et de déployer plusieurs plans en regard du règlement et des OAP pour pouvoir identifier un point particulier.

3.2.1.5.- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
(A4) : (330 pages) :

L'article L151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

et l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

(...) »

Les articles R151-6 à R151-8 complètent ces dispositions.

Les OAP peuvent concerner les espaces privés comme les espaces publics et permettent, avec le règlement du PLUi, de définir les principes d'aménagement à réaliser afin d'assurer la cohérence d'aménagement d'une zone de projet.

En amont des opérations d'aménagement, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi.

Les OAP, seules, n'ont vocation qu'à définir des principes d'aménagement et non à imposer des règles précises, ce qui est du ressort du règlement, opposable dans un rapport de conformité.

Elles sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées à l'enquête publique, se composent de quatre parties :

- Aménagement Habitat (A4.1) (140 pages) ;
- Cadre de vie (A4.2) (92 pages) ;
- Trame Verte et Bleue (A4.3) (48 pages) ;
- Développement économique et équipements (A4.4) (50 pages).

3.2.1.5.1.- Les OAP « Aménagement-Habitat » : (A4-1) (140 pages) :

Ces schémas d'aménagement permettent aux communes de rendre visibles les attentes du futur aménagement sur des terrains privés.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent dans l'objectif affiché au PADD du PLUi autour des 3 grands axes définis (voir supra).

A ce titre, l'ensemble des secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation doivent répondre à un certain nombre de principes (densité selon les objectifs du SCoT et du PNR avec prise en compte les caractéristiques paysagères et la qualité urbaine, mixité sociale et générationnelle, respect de la TVB du pays Boulonnais, développement de nouvelles formes urbaines, prise en compte des préconisations des SAGE sur la gestion des eaux pluviales, gestion des déchets, prise en compte de la mobilité dans la conception du projet et gestion du stationnement pour les véhicules légers et les 2 roues, développement du réseau des modes de déplacements doux, application des principes et conceptions bioclimatiques, traitement paysager du projet d'aménagement et des franges, prise en compte des contraintes hydrauliques, respect des enjeux et objectifs de la charte du PNR Caps et Marais d'Opale).

En outre, des points particuliers sont mis en exergue :

- le stationnement (article 12 du règlement du PLUi) ;
- la gestion de l'eau pluviale (article 4 du règlement du PLUi) ;
- l'implantation des constructions et orientation des espaces verts avec orientation privilégiée au sud.

Deux types de site de développement des programmes d'habitat sont retenus en fonction des prescriptions du SCoT du Boulonnais :

- sites de densification en renouvellement urbain : ce sont ceux intégrés dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT ;
- sites en extension : ce sont les projets développés hors de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT.

L'objectif affirmé de la CCDS est de définir les principes d'aménagement de ces secteurs dans une logique de maîtrise de la consommation foncière, de la qualité urbaine et paysagère et du développement d'une offre de logements qui permet une mixité sociale et intergénérationnelle au sein des projets.

26 communes sont concernées par 31 sites. Chacun est clairement décrit :

- localisation (avec extrait de plan et vue aérienne annotée),

- définition des orientations d'aménagement (desserte et déplacements, densité urbaine et espace public, environnement et paysage) avec matérialisation des OAG sur carte.

Observations des PPA sur l'OAP Aménagement – Habitat :

Le PNRCMO fait remarquer que pour la densité des extensions, il est proposé 10 logements/ha alors que la Charte du PNR recommande une densité minimale de 20 logements/ha :

La CCDS rappelle que les densités des OAP sont plus indicatives que prescriptives et pourront varier fortement d'une opération à l'autre, au regard des tailles parfois minimales. Par ailleurs, des opérations à Desvres ou Samer sont au-dessus des objectifs chiffrés de la Charte du PNR.

L'État regrette que les OAP-Habitat ne mentionnent pas, dans l'encart de présentation de l'OAP, la superficie dévolue à chaque secteur d'aménagement, tant en extension urbaine qu'en renouvellement urbain :

Le porteur de projet précise que la superficie de la zone concernée est indiquée en page 1 de chaque OAP et que la recherche de densité par tissu urbain reste l'objectif et le dessin des aménagements vise à atteindre les 19-25 logements/ha. Il ne répond pas exhaustivement à la question posée.

3.2.1.5.2.- Les OAP « Cadre de Vie » : (A4-2) : (92 pages) :

Définies en application de l'article R151-6 du code de l'urbanisme, et après un travail en partenariat avec des élus de chaque commune au sein de l'atelier « Cadre de vie », ces OAP doivent permettre à la CCDS de définir les conditions de maintien et d'amélioration de son cadre de vie basé sur son identité rurale et paysagère forte.

Leur périmètre est avant tout les espaces publics des communes.

Issues d'une demande municipale, elles sont l'aboutissement d'un travail de conseil fourni par le CAUE 62 et l'Agence d'urbanisme BDCO.

Chacune des 31 communes se trouve dotée d'une « charte » de principes d'aménagement sur lesquels elle peut s'appuyer pour définir, en interne ou vis-à-vis d'une entreprise, les travaux d'aménagement et d'embellissement qu'elle souhaite faire.

Ces orientations visent à définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées et traversées de villages, le patrimoine naturel et bâti, les services et équipements, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement des communes.

Il a été fait le choix de travailler en priorité sur les centralités villageoises et/ou d'équipements.

La structure de chaque OAP est définie pour prendre en compte les thématiques les plus importantes identifiées par les communes et la CCDS :

La gestion des déplacements en tenant compte de l'ensemble des moyens (piétons, cyclistes, voitures, transports en commun),
L'usage de l'espace public et la place de l'habitant dans cet espace,
La prise en compte de l'environnement bâti et naturel du territoire.

Le document présente les 33 sites retenus, regroupés par secteur paysager de la CCDS. Chaque fiche expose la localisation du site et les orientations d'aménagement (autour de trois thématiques : circulation et mobilité douce - environnement, paysage et patrimoine - espaces publics et équipements) dont la description fait l'objet d'une représentation graphique.

Observations des PPA sur l'OAP Cadre de vie :

Le PNRCMO :

- formule de nombreuses demandes sur les liaisons douces et le stationnement (réduire le nombre de places proposées pour inciter aux autres modes de déplacement, par ex) dans le PADD et le Règlement :

La CCDS précise que cela est déjà pris en compte dans les OAP et le Règlement. L'OAP Cadre de vie pose les principes d'aménagement, en intégrant les projets communaux connus ; les questions de mobilité, pour laquelle la CCDS n'est pas compétente au titre de ses statuts, sont, bien sûr, à réfléchir avec les territoires voisins.

- propose de rajouter dans l'OAP Cadre de vie la notion de trame noire dans l'application « adapter le mobilier urbain et l'éclairage » :

La CCDS s'engage à prendre en compte cette observation dans la partie introductive, page 11.

L'État rappelle que les OAP Cadre de vie sont précises et qu'elles s'imposeront en compatibilité aux autorisations d'urbanisme à venir :

... ce dont convient le porteur de projet.

3.2.1.5.3.- Les OAP « Trame verte et bleue » : (A4-3) : (48 pages) :

Elles ne concernent que 5 communes dont l'enveloppe urbaine est traversée par un corridor biologique, joignant deux cœurs de biodiversité. Des aménagements ponctuels à la parcelle sont identifiés, de même que certains aménagements des espaces publics.

La mise en œuvre et la prise en compte de la TVB au sein du PLUi et des OAP se fait à partir de 2 volets complémentaires :

- un volet préservation des éléments structurants constitutifs des corridors écologiques et des cœurs de biodiversité ;

- un volet création d'éléments permettant de conforter la trame et de contribuer à la remise en bon état des continuités écologiques.

Pour mémoire, le zonage indicé TVB représente 6016ha/ 4874ha de la CCDS (soit 24%). Six sites font l'objet d'une OAP TVB. Pour chacun d'eux, le document présente :

- sa localisation (enjeux principaux du secteur, description, représentation graphique) ;
- les orientations d'aménagement (orientations et éléments issus du règlement, représentation graphique).

Observations du PNRCMO sur l'OAP-TV B :

Le PNR regrette que l'ensemble de ses préconisations ne soit pas repris, notamment l'inconstructibilité d'une bande de 50 m à partir de la lisière afin de limiter les impacts sur le milieu forestier :

La CCDS précise que l'analyse de la lisière des forêts domaniales a été faite par BDCO, en posant un périmètre de 50m autour des forêts domaniales et principaux bois publics. Le zonage urbain peut parfois venir au ras de lisières ; pour autant il ne favorise pas de nouvelles urbanisations.

3.2.1.5.4.- Les OAP « Développement économique et Équipements » : (A4-4) : (50 pages) :

Les schémas d'aménagement permettent à un futur aménageur privé d'intégrer en amont les attentes de la collectivité : densité et qualité urbaine, mixité et diversité des fonctions urbaines, développement de nouvelles formes urbaines, prise en compte des préconisations des SAGE sur la gestion des eaux pluviales, gestion des déchets, traitement des pollutions et nuisances, prise en compte de la mobilité dans la conception du projet et gestion du stationnement pour les véhicules légers et les 2 roues, développement du réseau des modes de déplacements doux, application des principes et conceptions bioclimatiques, traitement paysager du projet d'aménagement et des franges.

En outre, des points particuliers sont mis en exergue :

- le stationnement (article 12 du règlement du PLUi) ;
- la gestion de l'eau pluviale (article 4 du règlement du PLUi) ;
- l'implantation des constructions et orientation des espaces verts avec orientation privilégiée bioclimatique et minoration de l'impact visuel des zones d'activités.

Huit sites de développement économique (2 à DESVRES, 3 à SAMER, 1 à ALINCTHUN, 1 à LOTTINGHEN et 1 à MENNEVILLE-SAMER) sont retenus ainsi qu'un site Équipement à Samer.

Pour chacun d'eux, le document présente :

- sa localisation (description, représentation graphique avec plan et vue aérienne) ;
- les orientations d'aménagement (desserte et déplacements, densité urbaine et espace public, environnement et paysage - représentation graphique).

Observations des PPA sur les OAP :

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais (CDPENAF 62) émet, dans son avis favorable, la réserve de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux par rapport aux zones humides et zones Natura 2000 au travers des OAP sur la commune de Desvres :

En réponse, la CCDS précise qu'elle a envoyé un courrier le 15/04/2019, aux services de la Commission (DDTM Arras) afin de connaître plus en détail les parcelles concernées, la réunion du 8 février n'ayant pas permis de les localiser.

L'Autorité Environnementale fait remarquer l'absence de l'OAP « Patrimoine » dans le dossier alors qu'elle est présentée comme « l'inventaire du patrimoine bâti local remarquable » :

La CCDS prend acte. La formulation sera modifiée pour indiquer que l'OAP « patrimoine identitaire » est constituée du diagnostic Patrimoine et du Règlement (annexe 2).

L'État :

- précise que certaines OAP concernent des espaces naturels à enjeux importants (Desvres : OAP E et OAP H) dont la prise en compte est à améliorer :

Le porteur de projet justifie ses choix en insistant sur la volonté de préserver les espaces naturels.

- formule des remarques :

-des erreurs matérielles (OAP QUESTRECQUES, SAMER – Pont d'Etienfort) :

qui seront reprises par la CCDS.

- des modifications à apporter aux OAP de SAMER (accès au site - OAP rue de Neufchâtel, zonage - OAP Longuerèques et Letoquoi).

Pour la CCDS, les aménagements prévus sur les secteurs OAP sont à valider lors du projet opérationnel sous le régime de la compatibilité et non de la conformité. De ce fait, toute modification de détail n'a pas une forte plus-value ni vocation à être reprise.

Elle rappelle également que les urbanisations au sein des enveloppes SCoT relèvent de la densification et de non de l'extension.

3.2.1.5.5.- Les servitudes d'utilité publique et informations et obligations diverses (SUP – IOD) : (A5) : (113 pages et 32 plans) :

L'article L151-43 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. »

Cette liste figure en annexe au livre I du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L132-2 du Code de l'Urbanisme,

« L'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'État leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. »

L'article L132-3 dispose quant à lui que :

« Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique. »

3.2.1.5.6.- Représentation graphique des servitudes d'utilité publique et des informations et obligations diverses : (32 plans) (A5-1) :

Elles sont représentées sous forme de plans à l'échelle 1/5 000^{ème}, à raison d'un par commune. Désignés comme « Plan annexe Servitude d'Utilités Publiques (SUP) et Informations et Obligations Diverses (IOD) », ils constituent les plans D et apportent les informations sur les servitudes (réseaux, reculs, captages, ...) pouvant grever d'une certaine inconstructibilité une propriété :

Servitudes d'utilité publique :

- servitude de passage
- servitudes d'abord ou de voisinage
- servitude d'alignement
- servitude de classement et de protection

Informations et obligations diverses :

- habillage du cadastre
- AD (surface soumise à autorisation de défrichement)
- APB (aire d'arrêté de protection de biotope)
- ZSC (zone spéciale de conservation)

- ENSD (espace naturel sensible départemental)
- ZNIEFF 1
- Natura 2000
- ATB (axe terrestre bruyant)
- Itinéraire cyclo touristique
- EP (édifice à valeur patrimoniale)
- SIC (site d'intérêt communautaire)
- AS1p (captage d'eau potable)

Comme pour les plans A, B et C, la commission d'enquête déplore que les plans D soient dépourvus de zonage, ne mentionnent pas les numéros de parcelles du cadastre et présentent une toponymie souvent très insuffisante, ce qui ne facilite pas la localisation sur carte.

Toutefois, leur échelle est suffisante et exploitable et la légende explicite. Les couleurs sont adaptées et bien visibles.

3.2.1.5.7. - Annexes des SUP-IOD : (1 plan) (A5-2) : 108 pages :

3.2.1.5.7.1. - Porter à connaissance : (A5.21) : (108 pages) :

Ce document émanant de la préfecture du Pas-de-Calais est daté du 15 juin 2015. Il reprend, commune par commune, les servitudes et obligations qui s'y recensent.

Un plan représente les zones à dominante humide (ZDH) et les zones humides à enjeux (ZHE) (A5.22) ; sur le territoire de la CCDS il matérialise les ZHE, les ZDH, les enveloppes urbaines du SCoT, les limites de commune et de la CCDS. Trois « zooms » sont réalisés en marge du plan les secteurs de DESVRES, LOTTINGHEN ET QUESQUES.

Ce plan est clair et bien lisible.

3.2.1.5.7.2. - Récapitulatif Réunions et Informations : (A5-3) : (5 pages) :

- Dossier des réunions PLUi 2012-2018 (A5.23) :

Il s'agit d'un tableau (4 pages) listant chronologiquement par secteur paysager et par commune les réunions diverses qui ont été conduites en amont.

- Tableau récapitulatif des réunions PLUi (A5.24) :

Un tableau d'une page donne le nombre de ces réunions par commune.

L'État suggère d'intégrer au recueil des SUP et IOD une fiche technique actualisée relative à la procédure d'autorisation de défrichement pour des bois de plus de 2 ha.

Le porteur de projet ajoute également les Règlements de boisement et les plans associés au titre des informations diverses (élaborés sur 5 communes et en cours sur 9 autres).

3.2.2.- Les pièces composant le dossier d'enquête publique (B) :

Au dossier du PLUi décrit au paragraphe 3.2.1. s'ajoutent certaines pièces recensées dans la partie B du sommaire de la CCDS.

3.2.2.1.- Résumé non technique : (B-1) : (15 pages) :

Ce document se compose de deux parties :

- une consacrée à la présentation générale de la CCDS et à la genèse du PLUi, objet du présent dossier,
- la seconde traite des pièces du dossier du PLUi (rapport de présentation, PADD, règlement et ses plans, OAP, annexes – servitudes et autres).

Chaque élément du dossier du PLUi est résumé et met en exergue les points essentiels de son contenu (méthodologie, enjeux, axes, priorités, etc.).

Ce document est clair et permet de comprendre la réflexion qui a conduit à l'élaboration du plan d'urbanisme et les raisons qui ont prévalu aux choix réalisés.

3.2.2.2.- Registre d'enquête publique : (B-2) : (1 page) :

Les registres d'enquête publique destinés à être mis à la disposition du public au siège de la CCDS et dans les six mairies retenues comme lieux d'enquête (CARLY, COLEMBERT, COURSET, CRÉMAREST, QUESQUES et SAMER) sont identiques dans la forme et personnalisés en ce qu'ils mentionnent le nom de la commune concernée en pied de chacune des pages, suivi de la pagination.

Ils se composent de :

- 15 feuillets paginés, en recto-verso, de « Page 1 sur 30 » à « Page 30 sur 30 »,
- d'une « première de couverture » constituée d'une feuille de plastique transparent laissant apparaître la première page (page de garde du registre),
- d'une « quatrième de couverture » constituée d'une feuille cartonnée sans indication.

La première page (« page 1 sur 30 ») rappelle l'objet du dossier en cours, la période d'enquête publique et la décision E19000044/59 du 4 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de LILLE désignant la commission d'enquête.

Le verso de cette première page (« page 2 sur 30 ») comporte les mêmes informations ainsi que la mention d'ouverture du registre par le maire de la commune.

Toutes les pages comportent un en-tête contenant la mention « *Plan local d'urbanisme intercommunal de la CCDS* » ainsi que l'avertissement suivant en caractères de couleur rouge : « **AVIS AU PUBLIC** : *le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ce registre sont susceptibles d'être reportées sur le registre dématérialisé donc accessible sur internet* ».

Chaque déposant est donc clairement informé que son observation ou sa proposition sera lisible dans le registre dématérialisé, par tout un chacun.

Chaque page du registre a été paraphée par un membre de la commission d'enquête avant l'ouverture de la phase d'enquête publique.

3.2.2.3.- Pièces réglementaires sur les étapes de procédures : (B3) :
(144 pages) :

3.2.2.3.1.- Délibération du 9 décembre 2010 prescrivant
l'élaboration du PLUi : (B3-1)

Il s'agit de la délibération n° 3-1 par laquelle le conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la prescription d'un plan local d'urbanisme intercommunal concernant les 31 communes de la CCDS.

3.2.2.3.2.- Délibération du 9 décembre 2010 instaurant les
modalités de concertation : (B3-2) :

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve les modalités de concertation pour l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme concernant les 31 communes de la CCDS, telles qu'elles ont été présentées par le Président.

3.2.2.3.3.- Délibération du 24 septembre 2013 définissant 5
secteurs paysagers au PLUi : (B3-3)

La délibération n° 6 du conseil communautaire de la CCDS approuve à l'unanimité la création de 5 secteurs paysagers (au lieu des 6 préexistants) et le renforcement des modalités d'information et de concertation précédemment arrêtées.

3.2.2.3.4.- Débat du PADD en séance du 6 avril 2017 : (B3-4) :

Est approuvé à l'unanimité le processus d'élaboration du PADD, qui occupe une place centrale dans le PLUi.

3.2.2.3.5.- Débats de PADD dans les 31 communes de la CCDS :
(B3-5) :

Ce document regroupe les délibérations des communes de la CCDS relatives au PADD qui leur ont été soumis. Elles y font part de certaines observations.

3.2.2.3.6.- Délibération du 6 novembre 2018 approuvant l'arrêt de
projet : (B3-6) :

Délibération n° 6 : le dossier d'arrêt du PLUi de la CCDS est approuvé par 45 voix, 4 abstentions et 1 voix contre.

3.2.2.3.7.- Délibération du 6 novembre 2018 approuvant les modalités de concertation : (B3-7) :

Délibération n° 22 : le président de la CCDS détaille les modalités de la concertation menée sur le projet de PLUi. Le conseil communautaire approuve à l'unanimité les modalités de la concertation et les considère comme adéquates à l'objectif poursuivi de concertation.

3.2.2.3.8.- Délibération du 7 mars 2019 approuvant l'arrêt de projet du PLUi à une majorité de plus des deux tiers : (B3-8) :

Une commune ayant apporté un avis défavorable au projet arrêté de PLUi, le conseil communautaire délibère à nouveau sur le projet, conformément aux dispositions de l'article L153-15 du code de l'urbanisme. Le projet soumis à cette seconde délibération est identique au premier, aucune modification n'y est portée, ni sur le fond ni sur la forme.

Le projet est approuvé par 46 voix et 1 abstention.

3.2.2.3.9.- Arrêté du Président de la CCDS du 9 mai 2019 organisant l'enquête publique sur le PLUi : (B3-9) :

L'arrêté communautaire est clair. Les récentes prescriptions réglementaires relatives à l'application de la réforme des procédures d'information et de participation du public en matière de décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et à la dématérialisation de l'enquête publique ont été intégrées. Il détermine sans ambiguïté le rôle des chacun des acteurs.

L'arrêté du Président de la CCDS contient toutes les informations prévues à l'article L123-10 du code de l'environnement. L'organisation de l'enquête publique est clairement précisée et le rôle de chaque intervenant bien défini.

3.2.2.3.10.- Avis d'enquête publique : (B3-10) :

L'avis d'enquête publique permet à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique et de développer ses observations et propositions sur le projet. Les récentes prescriptions réglementaires relatives à l'application de la réforme des procédures d'information et de participation du public en matière de décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et à la dématérialisation de l'enquête publique ont été intégrées.

Il répond intégralement aux dispositions réglementaires énoncées à l'article R123-11.

Les affiches ont respecté les prescriptions de l'arrêté du 24 avril 2012, **fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.**

Affiché dès le 17 mai 2019 dans toutes les mairies (panneau d'affichage municipal, visible de l'extérieur) et dans 21 points supplémentaires définis par la CCDS, l'avis d'enquête publique est resté à l'affichage jusqu'au dernier jour de l'enquête.

Le contenu de l'avis d'enquête publique et les modalités de son affichage ont strictement respecté les dispositions légales et réglementaires. Le public a donc

été pleinement et correctement informé de l'enquête et mis en mesure de s'informer sur le contenu du dossier et de s'en exprimer.

3.2.2.4.- Retours institutionnels sur le projet d'arrêt du PLUi : (B4) : (485 pages)

3.2.2.4.1.- Délibérations des 31 communes sur le projet d'arrêt du PLUi : (B4-1) : (140 pages) :

Le 6 novembre 2018, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi. La transmission aux 31 communes s'est faite le 13 novembre 2018.

Le conseil municipal de VIEIL-MOUTIER, lors de sa séance du 6 février 2019, a rendu un avis défavorable.

L'article L153-15 du code de l'urbanisme dispose que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Après la réception de l'ensemble des avis des conseils municipaux des communes de la CCDS, le conseil communautaire s'est à nouveau réuni le 7 mars 2019 pour réexaminer le projet de PLUi. Celui-ci a été adopté sans modification, ni sur le fond, ni sur la forme, par 46 voix et 1 abstention.

Cette délibération a été notifiée aux 31 communes de l'EPCI le 19 mars 2019.

Chaque commune doit analyser les plans et le Règlement, ainsi que les OAP les concernant afin de vérifier que ses besoins de développement ont bien été retenus et bien traduits dans ces documents prescriptifs pour les futures demandes d'autorisation.

Elle doit de même vérifier si des erreurs matérielles la concernant sont à rectifier ou des réactualisations à apporter, dans le respect du SCoT du Boulonnais approuvé.

- 28 conseils municipaux ont donné un avis favorable, dont 11 sans émettre d'observations et 17 avec observations ou réserves.
- 2 se sont abstenus (HENNEVEUX et WIRWIGNES) et cette seconde commune a présenté des observations.
- 1 a donné un avis défavorable en formulant des observations (VIEIL-MOUTIER).

La CCDS a rédigé un tableau de synthèse des observations formulées par les communes et y a apporté ses éléments de réponse (pièce du dossier B4-6), repris ci-dessous.

1- Avis favorables :

- Sans observations :

CREMAREST, le 25 janvier 2019 : Favorable à l'unanimité ;
LÂCRES, le 17 janvier 2019 : Favorable à l'unanimité ;
LE WAST, le 30 janvier 2019 : Favorable, 3 abstentions, 3 voix contre ;
LONGUEVILLE, le 14 janvier 2019 : Favorable à l'unanimité ;
LOTTINGHEN, le 01 février 2019 : Favorable à l'unanimité ;
MENNEVILLE, le 05 février 2019 : Favorable à l'unanimité mais des commentaires de la CCDS dans son tableau de réponse ;
QUESQUES, le 11 février 2019 : Favorable à la majorité ;
QUESTRECQUES, le 15 janvier 2019 : Favorable ;
SENLECQUES, le 07 février 2019 : Favorable à l'unanimité ;
TINGRY, le 17 décembre 2018 : Favorable à l'unanimité ;
WIERRE-AU-BOIS, le 11 février 2109 : Favorable.

- Avec observations ou réserves

Le volume des demandes et propositions formulées par les conseils municipaux (plus de 100 pages) a conduit la commission d'enquête à les regrouper et à les traiter de façon globale, en prenant le soin d'en préciser la nature (sauf pour les erreurs matérielles et les réactualisations) et de les faire suivre de la réponse de la CCDS et des cas particuliers qu'elle peut éventuellement évoquer.

Sur les nombreuses erreurs matérielles (zonage, OAP, périmètres de protection, emplacement d'ER, tracés de limites ou d'éléments naturels, etc.) signalées par les conseils municipaux de 18 communes :

La CCDS donne une validation de principe pour modifier, après enquête publique.

Sur les demandes d'actualisation de données (zonage, ajout d'éléments au plan B, ajout d'ER 10-09 à DESVRES, EVP) ... :

... auxquelles le porteur de projet a également donné une validation de principe pour modifier après enquête publique.

Toutefois, les communes de BRUNEMBERT (modification de zonage sans extension) et DESVRES (EVP Foyer St-Joseph) devront réactualiser leur demande lors de l'enquête publique.

Sur les demandes de modification de zonage :

Suite à émergence de projet :

ALINCTHUN (STECAL),

MENNEVILLE (ateliers municipaux et béguinage),

La CCDS donne une validation de principe pour modifier après enquête publique, à la demande d'ALINCTHUN mais rappelle qu'un nouveau STECAL demandera un nouveau passage devant la CDPENAF 62.

Concernant les demandes de MENNEVILLE, elles nécessiteront le passage après avis de la commission d'enquête publique, en conférence des Maires.

Entraînant de facto extension hors de l'enveloppe urbaine du SCoT et consommation foncière :

ALINCTHUN (dent creuse A en Uad),

BELLEBRUNE (extension de ZAL de 2 parcelles Zadées),
BOURNONVILLE (parcelles en compensation car le centre-bourg est en zone inondable),
COLEMBERT (réintégration de 2 parcelles en zone constructible avec retrait compensatoire de tout ou partie de 5 parcelles),
NABRINGHEN (non prise en compte d'A78 alors qu'elle était constructible),
SAMER (modification C265 de zonage A en AUe pour actualisation de projet zone économique d'intérêt communal, extension de zonage UAb pour C265p, extension de zone UG pour projet d'extension IME et MCB, retrait de parcelles Zadées, extension de la MAS),
SAINT-MARTIN-CHOQUEL (surface constructible en compensation de B337 Zadée),
SELLES (report de constructibilité suite PPRI),
WIRWIGNES (B310 et 392 de N en B et report de constructibilité suite PPRI) :

Le maître d'ouvrage précise que ces modifications ne pourraient être que minimales. Les communes devront préciser ou argumenter leur demande lors de l'enquête publique, notamment NABRINGHEN dont le développement est totalement limité par ailleurs. Ces demandes nécessiteront un passage, après avis de la commission d'enquête publique, en conférence des Maires.

Il ajoute que les parcelles proposées par COLEMBERT en retrait compensatoire de l'extension de zonage UAb relèvent de l'enveloppe urbaine SCoT et sont desservies ; leur retrait ne rajoute pas de droit à extension pour la commune (une décision municipale ne peut en droit retirer de la constructibilité sans raison – risques avérés, atteinte aux sites...).

Pour SAMER, le maître d'ouvrage demande des précisions pour le classement de C38 en AUh car il n'y a pas de zone AUh à proximité.

La CCDS rappelle également que les demandes relatives à des ZAL communautaires ne sont pas de la compétence de la commune mais de l'EPCI.

Sur les demandes de modification d'OAP :

CARLY (OAP Habitat),
COLEMBERT (pour extension de la ZAD économique),
et SAMER (suppression du volet Environnement Paysage de l'OAP Développement économique sur le Pont d'Etienfort, suppression des représentations graphiques des liaisons pour la MAS dans l'OAP Services, suppression des OAG environnement et paysage des OAP Habitat de Letoquoi, Longuerèques et rue de Neufchâtel) :

Le porteur de projet rappelle que les OAP comportent des thèmes précis pour chaque site, conformément à l'article L151-7 du code de l'urbanisme. Leur homogénéité est garante de la qualité finale de l'urbanisation du territoire. Elles ont un caractère non prescriptif. Il n'y a donc pas lieu de retirer des pans entiers d'OAP.

CARLY et COLEMBERT devront compléter leur demande lors de l'enquête publique. Pour SAMER-LONGUERECQUES, il est précisé que ce site est le seul avec une ZH repérée au SAGE en centre-ville.

Les demandes formulées devront faire l'objet d'un passage, après avis de la commission d'enquête publique, en Conférence des Maires.

Sur les demandes relatives au Règlement :

DESVRES (par rapport aux projets d'équipements publics – art 1 UG, Nzh et Ntvb),
SAMER (articles UAbh 9, 10 UAbh par rapport aux monuments historiques, 12 et 13),

Hormis pour la modification de l'article 10 qui n'apporte aucune plus-value, la CCDS donne une validation de principe pour modifier, après enquête publique.

Les demandes formulées devront faire l'objet d'un passage, après avis de la commission d'enquête publique, en Conférence des Maires.

2- Avis défavorable :

La commune de VIEIL-MOUTIER est la seule à avoir formulé un avis défavorable au dossier d'arrêt du PLUi.

Elle fait part de 4 observations en appui de cet avis :

- Erreur matérielle : le passage d'eau sur la parcelle en périmètre éventuel « ZAD » est à vérifier,
- Besoin de réactualisation sur les parcelles A839 et A840,
- Constructibilité non reprise pour la parcelle A60, constructible sur la carte communale,
- Insatisfaction sur le Règlement, quant à la construction de locaux artisanaux dans les villages.

Le porteur de projet demande que la commune précise ces demandes lors de l'enquête publique, mais signale d'ores-et-déjà que la parcelle A60, quartier de l'impasse de la Lombarderie est hors de toute enveloppe urbaine du SCoT.

3- Absence d'avis :

Deux communes n'ont formulé aucun avis : HENNEVEUX dont le conseil municipal, le 25 janvier 2019, a décidé de s'abstenir et WIRWIGNES qui a refusé, le 14 janvier 2019, d'émettre un avis en justifiant sa position et en présentant néanmoins des modifications au projet :

Le conseil municipal n'émet pas d'avis car le PLUi est trop encadré :

- Il n'est pas possible de remettre en cause le zonage du territoire (essentiellement divisé en agricole, naturel, urbanisable...), excepté pour les Opérations d'Aménagement et de programmation (OAP) concernant la commune ;
- Les contraintes imposées par le législateur ne laissent que très peu de marge et réduisent trop fortement les possibilités laissées à la commune de maintenir et d'accueillir une population jeune qui est la condition de conserver l'école communale ;
- Sans toucher à la terre agricole, il est regrettable que la possibilité de division des grandes parcelles (2000/3000 m2) et parfois davantage) déjà construites sur tout le territoire n'ait pas été retenue, alors que la commune a depuis toujours un habitat dispersé.

Néanmoins, le conseil municipal propose trois modifications, qui, par facilité de lecture et d'agencement du rapport, ont été traitées dans le paragraphe précédent.

3.2.2.4.2.- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) dont
la CDPENAF 62 : (B4-2) : (89 pages) :

L'article L153-16 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° - Aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

(...) 2° - A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° - Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du Code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° - A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent Code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales. »

L'article L132-7 Code de l'Urbanisme dispose que :

« L'État, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L1231-1 du Code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

L'article L132-9 Code de l'Urbanisme dispose que :

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° - Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° - L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° - Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

Les articles réglementaires n'apportent aucune information complémentaire relative aux Personnes Publiques Associées.

Cette partie du dossier présenté fournit les copies (ainsi que certains accusés de réception) des courriers relatifs à la transmission du dossier de PLUi pour avis suite aux délibérations du conseil communautaire arrêtant le projet.

En effet, suite à l'avis défavorable d'une commune sur le premier projet arrêté le 6 novembre 2018, il a été nécessaire de délibérer une seconde fois. Au cours de cette seconde séance du conseil communautaire en date du 7 mars 2019, le projet de PLUi a été adopté sans aucune modification.

Ainsi, le 19 novembre 2018, le projet de PLUi arrêté le 6 novembre 2018 a fait l'objet des transmissions suivantes :

- MRAe (B5-11) * : qui en a accusé réception le 18 décembre 2018,
- Personnes Publiques Associées (B5-12) : avec confirmation par courriel du 22 novembre 2018 et envoi des documents via le site Wetransfer et Melanissimo (pour les services de l'État) :
 - Préfecture du Pas-de-Calais,
 - Direction départementale de la cohésion sociale,
 - DDTM, Service d'urbanisme et d'aménagement*,
 - Communauté de communes du Pays d'Opale*,
 - Communauté de communes du Pays de Lumbres,
 - Communauté de communes Haut Pays du Montreuillois,
 - Communauté d'agglomération du Boulonnais*,
 - Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois,
 - Communauté de communes de la Terre des Deux Caps*,
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
 - Chambre de Commerce et d'Industrie Littoral Hauts de France,
 - Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais*,
 - CLE du SAGE de l'Audomarois*,
 - CLE du SAGE de la Canche*,
 - CLE du SAGE du Boulonnais (Symsageb)*,
 - Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale*,
 - Syndicat mixte du SCoT du Boulonnais,
 - Conseil Départemental du Pas-de-Calais,
 - Conseil Régional des Hauts de France*,
 - Agence Régionale de Santé,
 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais,
- CDPENAF 62 (B5-13) *: qui en a accusé réception le 24 janvier 2019.

Le projet de PLUi arrêté le 7 mars 2019 a fait l'objet d'une information à ces mêmes instances par courrier du 15 avril 2019. La CCDS y précise qu'il n'est pas nécessaire de formuler une nouvelle réponse, le projet étant inchangé (§ B5-2).

Les entités qui ont apporté un avis formel au projet arrêté de PLUi sont identifiées dans la liste ci-dessus par un astérisque : *.

En saisissant ainsi 23 organismes, dont la MRAe et la CDPENAF, la CCDS a assuré une information maximale à l'État et aux PPA, et a répondu bien au-delà des prescriptions légales rappelées en tête de chapitre.

La plupart ont apporté une réponse saluant le travail accompli par la CCDS dans son ensemble dans l'élaboration de ce projet, et formulant des réserves, des recommandations ou de simples remarques pour garantir la sécurité juridique du document qui leur était soumis.

Leurs avis sont examinés ci-après avec mention des éléments de réponse avancés par le porteur du projet dans ses tableaux annotés de réponse (256 pages). Bien que non prescrit par la réglementation cette disposition a le mérite de fournir dès le début de l'enquête des informations sur l'argumentaire développé par le porteur du projet.

1- Sans observation :

- **Communauté d'agglomération du Boulonnais** : – 7 février 2019 – Avis favorable à l'unanimité :

Le conseil communautaire n'émet aucune remarque au projet arrêté de PLUi de la CCDS. Il souligne sa compatibilité avec le SCoT du Boulonnais.

- **Communauté de communes du Pays d'Opale** : - 7 février 2019 - Pas de remarque particulière :

- **Communauté de communes de la Terre des Deux Caps** : - 23 janvier 2019 - Avis favorable à l'unanimité :

Le projet paraît cohérent avec le SCoT de la Terre des Deux Caps et avec le projet de PLUi de la Terre des Deux Caps.

- **Conseil Régional des Hauts de France** : - 7 janvier 2019 - Pas de remarque à cette date :

Il s'agit d'un accusé de réception du dossier du projet. Il rappelle que les observations de la Région Hauts de France s'appuient désormais sur les travaux en cours sur le SRADDET. La Région fera part s'il y a lieu de ses observations après étude des documents.

2- Avec observations et/ou réserves :

- **Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais** : - 08 février 2019 – Avis favorable à l'unanimité avec réserves :

Cet avis est assorti de deux réserves quant aux ZAD et aux enjeux environnementaux au travers des OAP sur la commune de DESVRES et propositions relatives aux STECAL et au zonage.

Ces éléments sont repris dans le paragraphe dédié au Règlement et aux OAP.

- **Direction Départementale des Territoires et de la Mer (État) : - 1 février 2019 -**
Avis favorable accompagné de 5 réserves :

- 1 - justifier plus avant de la compatibilité du projet avec le SCoT en matière d'habitat en :
 - apportant des précisions sur la production de logements et de consommation foncière liée et, le cas échéant, si les besoins dépassent la jauge fixée par le SCoT, prévoir un échancier d'ouverture à l'urbanisation après 2024 ;
 - complétant le diagnostic foncier afin de justifier plus avant de l'impossibilité à réaliser la proportion de logements dans l'enveloppe urbaine prévue par le SCoT.
- 2 - améliorer la prise en compte du risque inondation identifié sur le territoire en revoyant notamment les OAP des secteurs impactés ;
- 3 - justifier de la capacité de l'outil épuratoire à prendre en charge les nouveaux effluents liés aux zones à urbaniser en présentant le calendrier de retour à la conformité européenne ou nationale. Le cas échéant, un reclassement de certaines zones 1AU en 2AU sera nécessaire ;
- 4 - revoir certains partis d'aménagements (extension linéaires, délimitation des hameaux) en compatibilité avec le SCoT ;
- 5 - décliner plus précisément l'objectif de mixité sociale au travers des pièces opposables afin de concrétiser les OAP du PLUi. »

Ces réserves se traduisent sous la forme de huit remarques touchant à la fragilité juridique du document et quatre sur la justification du projet.

La déclinaison de ces réserves figure dans les paragraphes relatifs à la présentation de chaque document du PLUi, suivies, au cas par cas, des réponses qui ont été apportées par le porteur de projet

- **Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale : - 28 février 2019 - Favorable**
avec proposition de compléments et justifications à fournir.

Le Parc Naturel Régional formule un avis favorable assorti de propositions de compléments d'analyse et de justifications à fournir en particulier sur les volets de mobilité, la valorisation du paysage, les densités d'habitat et le recours à des innovations énergétiques.

Les observations et les réponses qui ont été apportées par le porteur de projet figurent dans les paragraphes relatifs à la présentation de chaque document du PLUi.

- **Commission locale de l'Eau du SAGE de l'Audomarois : - 20 février 2019 -**
Favorable sous réserves :

La CLE acte que le projet prend en compte les mesures du SAGE et que le Règlement reprend bien la thématique au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.

L'avis formule trois observations principales qui sont reprises, avec la réponse de la CCDS, in fine du paragraphe sur le Règlement.

- **Commission locale de l'Eau du SAGE du Boulonnais** : - 7 février 2019 - Favorable sous réserves et avec recommandations :

Pour assurer la compatibilité du PLUi avec le SAGE du Boulonnais, la CLE propose trois modifications d'articles du Règlement, dont le détail est précisé in fine du paragraphe portant sur le contenu du Règlement, avec les éléments de réponse de la CCDS.

Elle émet ensuite deux recommandations qui ne sont pas prises en compte par le maître d'ouvrage qui estime sa formulation suffisamment claire.

- **Commission locale de l'Eau du SAGE de la Canche** : - 16 janvier 2019 - Pas d'observations :

Se prononçant au titre des communes de la CCDS concernées par le SAGE de la Canche, la CLE confirme que le projet est compatible avec les objectifs et le plan d'aménagement durable et rappelle que le SAGE dispose également d'un règlement qu'il y aura lieu de respecter pour les opérations et les aménagements soumis à la loi sur l'Eau.

La CCDS prend en compte cette précision et complétera le point 4 du titre I du règlement : « Se conjuguent avec les dispositions du PLUi » par l'ajout dans le § I) de la mention explicite « les règlements des SAGE approuvés, etc. ».

- **Syndicat mixte pour le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Boulonnais (SYMSAGEB)** : - 14 février 2019 - Favorable avec 3 réserves et recommandations :

Les observations et les réponses qui ont été apportées par le porteur de projet figurent dans les paragraphes relatifs à la présentation de chaque document concerné du PLUi.

- **Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais** : - 13 février 2019 – Avis réservé à la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées.
La chambre d'Agriculture dans son avis du 25 avril 2019 (2ème arrêt de projet) réitère son avis et ses remarques formulés le 13 février 2019 (1^{er} arrêt de projet).

Elle indique sa satisfaction de la prise en compte de l'activité agricole et de la préservation de ses potentialités de développement et souligne l'efficacité de la concertation mise en place entre la CCDS et ses services.
Son avis contient des observations relatives :

- à la consommation d'espace (ZAD),
- au zonage,
- au Règlement,

- aux terrains situés dans le périmètre de réciprocité.

Ces observations sont détaillées dans une note jointe.

Les observations et les réponses qui ont été apportées par le porteur de projet figurent dans les paragraphes relatifs à la présentation de chaque document du PLUi.

Plus localement, 7 demandes de la Chambre sur des changements de zonage (COLEMBERT, D484 ; COURSET, A19 ; LOTTINGHEN, B557 et A7 ; MENNEVILLE, A728 ; WIERRE-AU-BOIS, AB158 et AB73) et 1 relative à une haie à LOTTINGHEN, C311, n'ont pas été retenues par la communauté de communes qui a justifié sa position.

3.2.2.4.3.- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (B4-3) : (22 pages) :

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la communauté de communes de DESVRES-SAMER. Elle en a reçu le dossier complet le 26 novembre 2018.

Cette saisine est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme :

- article R. 104-21 : « *L'autorité environnementale est : (...)2° La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable pour le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. (...) »*,
- article R104-23 : « *L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable. Elle est consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. (...) »*.

Elle a rendu son avis (n° MRAe 2018_3117) le 26 février 2019, conformément à l'article R104-25 du code précité.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, il cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, au paysage, aux milieux naturels, à l'eau et à la qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

L'autorité environnementale souligne les forts enjeux environnementaux du territoire de la CCDS (3 sites Natura 2000, 1 réserve naturelle régionale - (Molinet, 1 arrêté préfectoral de protection de biotope - Côteaux calcaires du Boulonnais, 2 espaces naturels sensibles - Mont Pelé-Mont Hulin et Mont Saint-Sylvestre, 18 « ZNIEFF 1 » et 5 « ZNIEFF 2 », 16 corridors écologiques, très nombreuses zones à dominante humide, notamment le long de la Liane et du Wimereux).

Elle relève que les incohérences entre les documents et la confusion des chiffres ne permettent pas d'avoir une idée précise des objectifs de croissance démographique, de production de logements et de consommation foncière induits.

Elle estime que l'évaluation environnementale ne permet pas une vue d'ensemble du projet, territorialisés et spatialisée.

Elle reproche que l'analyse de l'état initial des milieux naturels est incomplète et qu'aucune caractérisation du caractère humide des espaces susceptibles d'être urbanisés n'a été réalisée.

Certains secteurs de projet ont été évités malgré les incidences prévisibles du projet, notamment sur les ZDH et les milieux humides.

Elle estime également que la disponibilité de la ressource en eau suffisante et le fonctionnement des dispositifs d'assainissement ne sont pas démontrés pour répondre aux besoins de l'évolution démographique projetée.

Bien que ce ne soit pas imposé par la réglementation, le maître d'ouvrage a produit une réponse aux recommandations formulées.

Dans le présent rapport, elles sont mentionnées au regard des observations correspondantes de l'AE, dans les paragraphes relatifs aux éléments constitutifs du PLUi, plus particulièrement dans celui relatif au rapport de présentation.

3.2.2.4.4.- Synthèse des avis PPA et AE (B4-4) : (4 pages) :

Les avis des PPA et de l'AE ont été détaillés plus haut, dans les paragraphes relatifs aux différents documents du dossier du PLUi.

3.2.2.4.5.- Tableau (x annotés de réponse de la CCDS sur les avis des PPA (B4-5) : 236 pages) :

Les réponses de la CCDS aux avis formulés par les PPA et l'AE sont repris plus haut dans l'analyse de ces avis et dans les paragraphes concernant les pièces du dossier auxquelles ils se rapportent.

Tableaux annotés de réponse de la CCDS sur les avis des 31 communes (B4-6) (20 pages)

Les réponses de la CCDS aux avis formulés par les conseils municipaux des 31 communes de la communauté sont reprises plus haut dans l'analyse de ces avis.

3.2.2.5.- Attestations de la régularité des consultations (B5) : (169 pages et 42 plans) :

Ces documents ne nécessitent pas de commentaire particulier.

3.2.2.5.1.- Transmission du 1er arrêt du PLUi (B5-1) : (25 pages) :

- Transmission à l'Autorité Environnementale (B5-11),
- Transmissions aux PPA (B5-12),
- Transmission à la CDPENAF 62 (B5-13),
- Transmission aux 31 Communes de la CCDS (B5-14),

3.2.2.5.2.- Transmission du 2ème arrêt du PLUi (B5-2) : (10 pages) :

- Transmission aux PPA et à la CDPENAF 62 (B5-21),
- Transmission aux 31 Communes de la CCDS (B5-22),

3.2.2.5.3.- Bilan des consultations réactualisé (B5-3) : (4 pages) :

L'article R123-8 du Code de l'Environnement dispose que le dossier d'enquête doit comporter :

« (...) *Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ; (...)* »

L'élaboration du PLUi de la CCDS a donné lieu à une très forte concertation entre 2012 et 2018.

Ce ne sont pas moins de 1461 réunions diverses qui se sont ainsi tenues :

- 12 ateliers thématiques (Cazal) et 7 avec les 31 maires,
- 7 réunions des secteurs paysagers (maire + 2 élus),
- 169 séances de travail en conseil ou commission communale,
- 64 rendez-vous avec le maire,
- 7 réunions des membres du groupe de travail sur le Règlement,
- 3 séminaires tous élus,
- 11 conférences des maires,
- 4 réunions publiques,
- 2 conseils CCDS,
- 3 réunions des PPA,
- 53 autres réunions dont PPA thématiques.

Les élus de chaque commune ont connu chacun entre 39 et 61 phases de préparation du projet de PLUi et 4 réunions publiques se sont tenues.

Néanmoins, il est à noter qu'il n'y a pas eu de débat public, ni de concertation préalable, au sens du code de l'environnement.

Toutefois, les élus et la population ont été tenus informés du processus d'élaboration du PLUi et y ont largement participé.

La population a également eu la possibilité de se tenir informée du projet.

La commission déplore cependant qu'aucun bilan de cette concertation n'ait été réalisé, notamment suite aux réunions publiques. En effet, aucun document ne réalise ni quantitativement ni qualitativement l'analyse de ce qui a été retenu des observations et propositions du public et ce qui ne l'a pas été durant cette phase.

3.2.2.5.4.- Les porter à connaissance relatifs aux PPRI (B5-4) : (130 pages et 42 plans) :

Ces documents, de nature technique, sont présentés sans commentaires du porteur de projet, ce qui aurait pu les rendre plus lisibles.

- Porter à connaissance de l'État Juin 2018 aléas Liane (33 fichiers) (B5-41),
- Porter à connaissance de l'État Juin 2018 aléas Wimereux (9 fichiers) (B5-42),
- Projet Règlement du PPRI de la Liane (65 pages) (B5-43),
- Projet Règlement du PPRI du Wimereux (65 pages) (B5-44).

3.2.2.6.- Attestations de la régularité des affichages et publicités légales de l'enquête (B6) : (111 pages) :

Ces documents, de nature technique, remplissent les conditions légales et ne nécessitent en général aucun commentaire particulier.

3.2.2.6.1.- Affichages (B6-1) : (100 pages) :

- Certificats d'affichage des 31 communes et de la CCDS de la délibération du 06/11/2018,
- Certificats d'affichage des 31 communes et de la CCDS de la délibération du 07/03/2019,
- Affiches 2018 des réunions Publiques,
- Affichage de l'avis d'enquête publique à la CCDS et dans les 31 communes,
- Affichage de l'avis d'enquête publique sur 21 sites publics détaillés.

3.2.2.6.2.- Parutions et autres diffusions (B6-2) : (11 pages) :

Au fur et à mesure de leurs parutions, les avis parus dans les journaux ont été ajoutés par bordereau.

- Certificat de dépôt dans les 31 Mairies des informations publiques,
- Mise en ligne Avis Enquête Publique sur le site de la CCDS au 16/05/2019,
- Mise en ligne du PLUi arrêté,
- Mise en ligne des délibérations d'Arrêt et de concertation sur le PLUi 2018-2019,
- Parutions dans la Voix du Nord des Arrêts du PLUi,
- Parutions Voix du Nord du 17/05/2019 et du 04/06/2019,
- Parutions Semaine du Boulonnais du 15/05/2019 et du 05/06/2019,
- Trimestriel CCDS d'Avril 2019.

4.- LA CONTRIBUTION PUBLIQUE :

Les observations et propositions du public sont classées dans **l'annexe n°1** ci-jointe par registre mis à disposition du public dans les lieux définis dans l'arrêté. Les registres sont classés par lieu et sont suivis du registre dématérialisé. Chaque contribution est numérotée par ordre chronologique d'enregistrement. Les contributions envoyées par courrier ont été insérées dans le registre mis à disposition au siège de la communauté de communes à DESVRES.

Certaines demandes ont fait l'objet de plusieurs contributions successives reportées soit sur le même registre, soit sur un registre différent. De même elles ont parfois été concrétisées en utilisant successivement les trois modes de transmission mis à la disposition du public, report sur un registre, envoi d'une contribution sur le site dématérialisé et envoi d'un courrier. Parfois également certains élus se sont fait l'écho de demandes de particuliers exprimées par ailleurs. Elles ont fait, autant se faire que peut, l'objet d'une analyse concrétisée par une indication permettant de les relier entre elles.

Les documents éventuels qui apportent des indications utiles à la compréhension de la contribution ont été reproduits et joints, afin de ne pas alourdir le texte, en fin d'annexe, en respectant l'ordre chronologique de l'ensemble des observations. Il a été fait mention de l'existence de ces pièces jointes dans la relation de l'observation ou proposition.

Quatre contributions envoyées par courrier adressé au Président de la commission d'enquête au siège de la communauté de communes à DESVRES sont arrivées hors délais et n'ont donc pas été intégrées, conformément à la réglementation, au présent procès-verbal. Elles seront transmises à l'autorité organisatrice de l'enquête en pièces jointes au rapport de la commission d'enquête. Ne pouvant être traitées dans le cadre de la présente enquête il serait peut-être opportun qu'elles soient consultées et le cas échéant qu'une réponse circonstanciée soit apportée. Il s'agit pour mémoire de 4 courriers de Monsieur André ANQUEZ concernant différents mandats qui lui ont été confiés et pour lesquels il avait déjà, pour certains, consigné des observations sur les registres à plusieurs reprises.

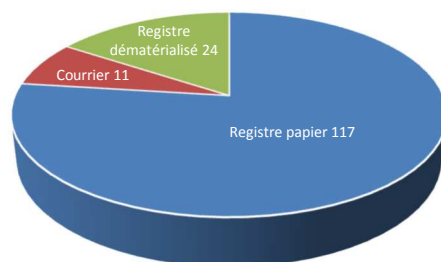
4.1.- Relation comptable des observations :

152 contributions ont été enregistrées, reportées sur les 8 registres mis à la disposition du public dans les mairies de CARLY, COLEMBERT, COURSET, CREMAREST, QUESQUES, SAMER, au siège de la communauté de communes à DESVRES et sur le registre dématérialisé LEGALCOM.

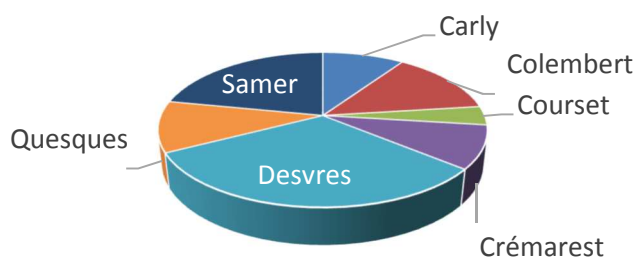
Le nombre de contributions réelles enregistrées s'élève en fait à 155 mais 3 n'ont été comptabilisées (2 doubles saisies sur le site LEGALCOM et l'essai de bon fonctionnement du site pour vérification de la chaîne de transmission à l'ouverture de l'enquête à l'initiative de la commission d'enquête le premier jour de l'enquête) ce qui porte à 152 le nombre de contributions effectives.

Les contributions, ont été exprimées par écrit ou en déposant des documents dans les lieux de permanence tenues par un membre de la commission d'enquête (117), ou par courrier (11) envoyé par la poste au siège de l'enquête au Président de la commission d'enquête, sur le registre dématérialisé (24 dont 2 par courriel). On constate quelques doublons ou compléments apportés à la contribution initiale. Si le contact physique avec un commissaire enquêteur à l'occasion d'une permanence (178 visiteurs enregistrés) est toujours privilégié, on constate que l'utilisation d'internet devient significative que ce soit au niveau de l'expression du public que par son information.

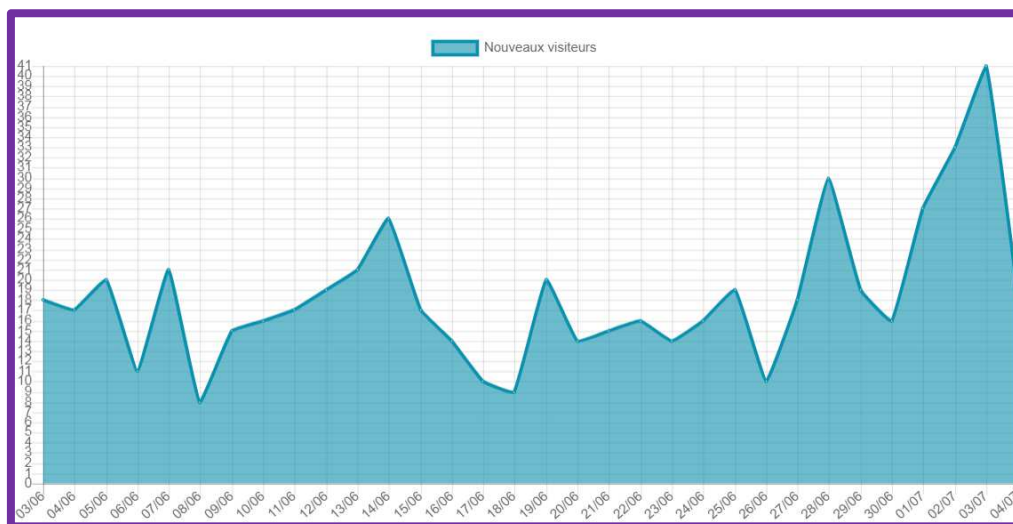
Expression de la contribution



Visiteurs

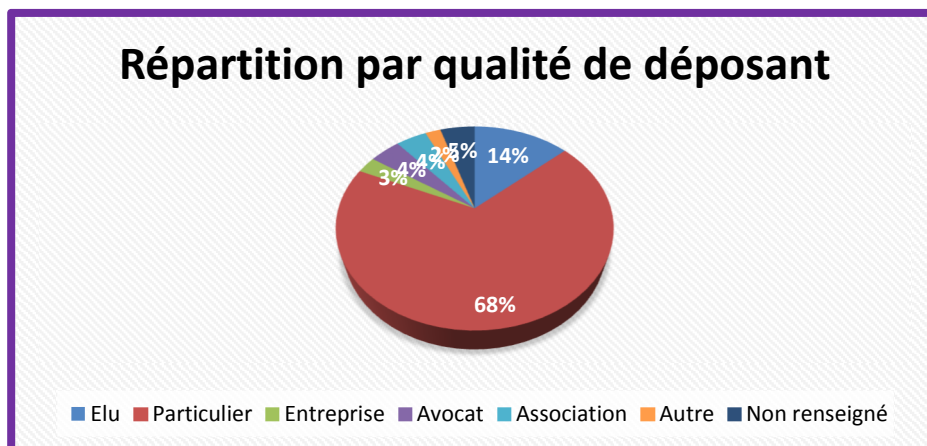


Les statistiques du site mis à disposition font état de 586 visiteurs différents, 1357 téléchargements et 855 visionnages de documents du dossier.

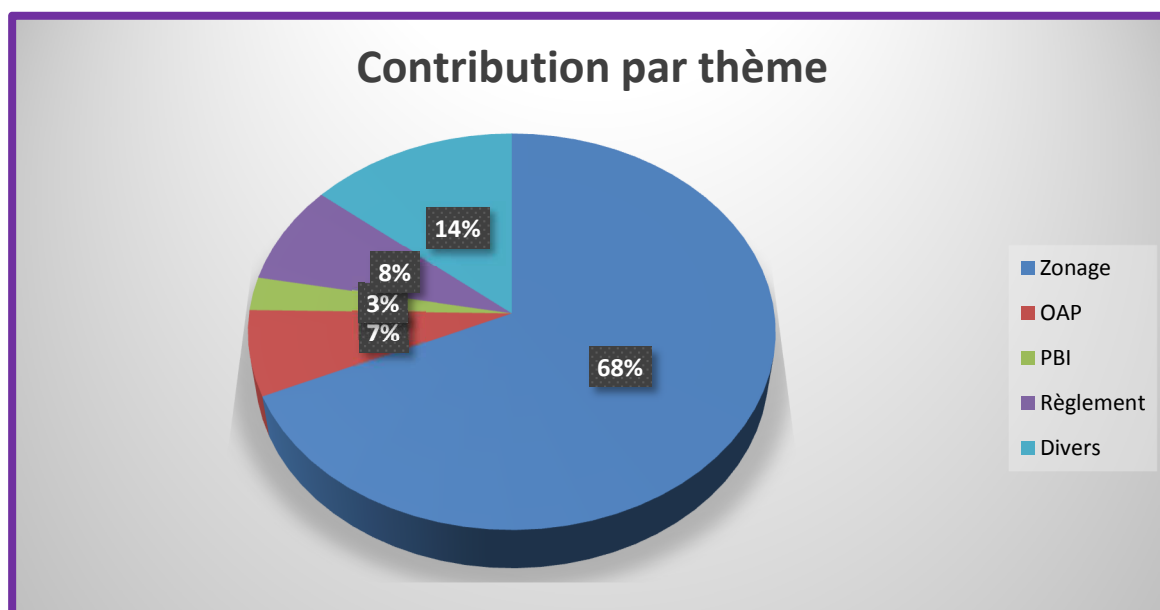


Si le nombre d'opinions exprimées s'avère significatif, l'intérêt de la population s'est également révélé important comme le démontre le nombre de visites constatées à l'occasion des permanences des membres de la commission d'enquête ce qui représente un total de 178 pour 18 permanences de 3 heures soit une moyenne d'une visite constatée toutes les 20 minutes. Le dimensionnement du nombre de permanences semble avoir été particulièrement bien évalué par l'organisateur de l'enquête même si on a pu constater la nécessité de prolonger bon nombre de permanences et que les files d'attente étaient importantes. Le nombre de visiteurs est équivalent à un peu moins de 0,8 % de la population de la communauté de communes

de Desvres-Samer (22 500 habitants) et à 1,8 % du nombre de logements (9 700 logements).



Le nombre de contributions comptabilisé s'élevant à 152 pour 187 sujets traités (occurrences), si on constate une prépondérance des particuliers (127) dans la répartition des qualités des déposants on y relève également un nombre relativement important de contributions d'élus (25).



Il est à noter qu'aucune observation ne concerne les communes d'HALINGHEN, LACRES et LONGUEVILLE.

Afin de faciliter l'étude des contributions, la commission d'enquête a déterminé une classification reprenant les thèmes suivants, quelques contributions étant communes à plusieurs thèmes :

- Zonage,
- OAP,
- PBI (Patrimoine Bâti Identitaire),
- Règlement,

- Divers.

Le zonage représente presque 70 % des contributions.

Il faut souligner qu'il y a plus de contributions que d'observations, une observation pouvant concerner plusieurs thèmes.

Cas particulier des élus :

15 observations ont été déposées par 13 élus. Il s'agissait notamment de réitérer les observations retenues en délibération des conseils municipaux, comme cela avait été demandé par le Président de la communauté de communes. D'autres problématiques ont été néanmoins évoquées à cette occasion.

Élus	Zonage	OAP	PBI	Règlement	Divers
Monsieur Patrick FOLY, (62830) CARLY (registre CARLY n° 8)	X	X	X		
Monsieur Jean-Marie PICQUE, maire de (62142) ALINCTHUN (registre COLEMBERT n° 1)	X				
Monsieur Michel MERLIN, maire de (62240) VIEIL- MOUTIER (registre dématérialisé n° 03)	X				
Monsieur Francis GRANDERIE, maire de (62830) VERLINCTHUN (registre DESVRES n° 4)	X				
Monsieur Michel FOURNIER, maire de (62240) MENNEVILLE (registre DESVRES n° 9)	X				
Monsieur Marc DEMOLLIENS, maire de (62240) DESVRES 2 observations : (registre DESVRES n° 18 et registre dématérialisé n° 20)	X Obs 18	X Obs 18		X Obs 20	
Monsieur André GOUDALLE, maire de (62240) WIRWIGNES (registre dématérialisé n° 13)	X		X	X	X
Monsieur Claude BAILLY, maire de (62830) SAMER (registre dématérialisé n° 14)	X				
Monsieur Olivier NOEL, (62142) ALINCTHUN (registre dématérialisé n° 19)	X				
Madame Anita THOMAS (62240) LONGFOSSE (registre SAMER n° 22)		X			

Élus	Zonage	OAP	PBI	Règlement	Divers
Monsieur Jean-Marc DEBOVE, maire de (62240) SAINT- MARTIN-CHOQUEL (registre DESVRES n° 33)	X	X		X	
Monsieur Etienne MAËS, maire de (62142) COLEMBERT 2 observations : (registre COLEMBERT n° 17 et 19)	X Obs 17	X Obs17			X Obs 17 Obs 19
Monsieur Thierry CLETON, conseiller municipal de (62240) LONGFOSSE (registre DESVRES n° 44)					X

Les thèmes abordés par les élus (le zonage étant le thème prépondérant) se répartissent comme suit :

Les OAP (5 observations) :

- observation 8 du registre de CARLY,
- observations 18, 33 du registre de DESVRES,
- observation 22 du registre de SAMER,
- observation 17 du registre de COLEMBERT.

Le Patrimoine Bâti Identitaire (2 observations) :

- observation 8 du registre de CARLY,
- observation 13 du registre dématérialisé.

Le Règlement (3 observations) :

- observation 20 du registre dématérialisé,
- observation 13 du registre dématérialisé,
- observation 33 du registre de DESVRES.

Divers (4 observations) :

- observation 13 du registre dématérialisé,
- observations 17 et 19 du registre de COLEMBERT,
- observation 44 du registre de DESVRES.

Le zonage (11 observations) : pour identifier les observations se reporter à l'annexe :

4.2.- Compte-rendu et analyse des observations :

Toutes les observations et propositions ont été traitées par la commission d'enquête. Chaque observation et proposition est annexée à ce procès-verbal avec les pièces jointes lorsqu'elles apportent des éléments de nature à compléter l'observation ou la proposition exprimée.

Les observations et propositions ont été classifiées suivant les thèmes indiqués face à chacune d'elle dans l'annexe. Ainsi chaque contributeur peut consulter le ou les thèmes relatifs à son observation afin de comprendre comment elle a été traitée et ce de manière globale lorsque plusieurs observations ont exprimé la même préoccupation et/ou la réponse apportée sera commune.

Lorsqu'une question est spécifique, un regroupement par thème s'avérant impossible, une réponse unique s'impose, ce qui sera effectif pour les contributions classées dans le thème « divers », Ce sera notamment le cas des contributions des associations qui ont été traitées individuellement dans toutes leurs composantes.

Les membres de la commission d'enquête ont remarqué, hormis parfois les plans de zonage et plus rarement encore le règlement, un manque généralisé d'intérêt du public pour la consultation des dossiers mis à l'enquête, ceux-ci se limitant principalement et presque exclusivement à exprimer leur demande de reclassement de parcelle.

4.2.1.- Thème relatif au zonage :

La cristallisation des contributions du public a été particulièrement marquée sur des demandes de modification de zonage (127) notamment celles relatives à la constructibilité de logements d'habitation.

Cette partie a pour vocation d'extraire de l'ensemble des observations celles portant sur le zonage.

Elles peuvent concerner d'autres thématiques également, qui sont traitées par ailleurs. Elles sont alors identifiées par la lettre (M), comme « multiple ».

Les interventions des élus lors de l'enquête publique, effectuées au titre de la collectivité, n'ont pas été exclues de cette partie du procès-verbal des observations.

L'essentiel des observations formulées notamment par des particuliers, ou en leur nom, concernent des demandes de constructibilité, justifiées :

- en comparaison des autres constructions proches,
- en raison de la viabilité constatée des parcelles,
- par des projets de construction d'habitations,
- pour préserver les intérêts des héritiers,
- en raison des frais qu'ils ont dû payer lors de l'acquisition des parcelles concernées ou de leur transmission alors qu'elles étaient encore constructibles,
- etc.

A l'inverse, quelques observations visent à contester la constructibilité qui a été reconnue par le PLUi.

Quelques demandes concernent des changements de zonage.

Enfin, des observations isolées portent sur les ZAD, sur l'ajout d'un indice « i » concernant certaines parcelles, sur des vérifications de zonage à fins de confirmation, sur une demande de conduite à tenir et sur des points divers.

Ces éléments sont regroupés ci-dessous par commune (et non par lieu d'enquête) et renvoient à la grille de dépouillement en annexe.

4.2.1.1.- Modification de zonage pour obtenir la constructibilité de parcelles :

La commission d'enquête a identifié de nombreuses demandes pour que des parcelles deviennent constructibles pour sur des terrains zonés A ou N.

Les autres observations n'ont pu faire l'objet d'un tri particulier (manque de précision sur la localisation des parcelles, etc.) ; elles sont reportées sous la rubrique « Autres demandes ».

- **ALINCTHUN**

Modification de zonage A ou N

observation 1 du registre de CREMAREST

observation 53 du registre de DESVRES-CCDS

demandes

observation 1 du registre de COLEMBERT

observation 1 du registre dématérialisé

observation 19 du registre dématérialisé

observation 22 du registre dématérialisé

- **BELLEBRUNE**

Modification de zonage A ou N

observation 32 du registre de DESVRES-CCDS

Autres demandes

observation 46 du registre de DESVRES-CCDS

observation 2 du registre de SAMER

- **BOURNONVILLE**

Modification de zonage A ou N

observation 2 du registre de CREMAREST

Autres demandes

observation 2 du registre de CARLY

observations 4 et 10 du registre dématérialisé

observation 25 du registre de DESVRES-CCDS

observation 17 du registre de SAMER

- **BRUNEMBERT**

Modification de zonage A ou N

observation 36 du registre de DESVRES-CCDS

observation 4 du registre de QUESQUES

Autres demandes

observation 28 du registre de DESVRES-CCDS

- **CARLY**

Autres demandes

observations 4 (M), 6, 8 (M), 10 et 11 du registre de CARLY

observation 45 du registre de DESVRES-CCDS

- **COLEMBERT**

Modification de zonage A ou N

observations 3, 10 et 11 du registre de COLEMBERT

Autres demandes

observations 6, 7, 14, 15, 16, 17 (M) et 18 du registre de COLEMBERT

- **COURSET**

Modification de zonage A ou N

observation 1 du registre de COURSET

- Autres demandes*
 - observation 26 du registre de DESVRES-CCDS
- CREMAREST
 - Modification de zonage A ou N*
 - observation 5 du registre de CREMAREST
 - Autres demandes*
 - observation 8 du registre de CREMAREST
- DESVRES
 - Autres demandes*
 - 18 (M) du registre de DESVRES-CCDS
- HENNEVEUX
 - Modification de zonage A ou N*
 - observation 12 du registre de COLEMBERT
- LE WAST
 - Modification de zonage A ou N*
 - observation 9 du registre de COLEMBERT
- LONGFOSSE
 - Modification de zonage A ou N*
 - observation 2 du registre dématérialisé
 - observation 12 du registre de DESVRES-CCDS
 - observation 1 du registre de QUESQUES
 - Autres demandes*
 - observations 9 et 23 du registre dématérialisé
 - observation 11 du registre de DESVRES-CCDS
 - observation 8 du registre de QUESQUES
 - observations 6 et 20 (M) du registre de SAMER
- LOTTINGHEN
 - Autres demandes*
 - observation 3 du registre de DESVRES-CCDS
- MENNEVILLE
 - Modification de zonage A ou N*
 - observation 21 du registre dématérialisé
 - Autres demandes*
 - observations 7, 8, 9 et 10 du registre de DESVRES-CCDS
 - observations 7 et 20 (M) du registre de SAMER
- NABRINGHEN
 - Modification de zonage A ou N*
 - observation 6 du registre de CREMAREST
 - observation 27 du registre de DESVRES-CCDS
 - Autres demandes*
 - observation 13 du registre de DESVRES-CCDS
- QUESQUES
 - Modification de zonage A ou N*
 - 2 du registre de QUESQUES
- QUESTRECQUES
 - Autres demandes*
 - observation 20 (M) du registre de SAMER
 - observation 47 du registre de DESVRES-CCDS
- SAINT-MARTIN-CHOQUEL
 - Autres demandes*

observation 4 du registre de CREMAREST
observations 5, 6 et 16 du registre dématérialisé
observations 19, 20, 29, 33 (M), 34 et 40 du registre de DESVRES-CCDS
observation 1 du registre de SAMER

- SAMER

Modification de zonage A ou N

observation 35 du registre dématérialisé

Autres demandes

observations 23 (M) et 24 du registre de DESVRES-CCDS

observation 14 (M) du registre dématérialisé

observations 9 et 16 du registre de SAMER

- SELLES

Modification de zonage A ou N

observation 12 du registre dématérialisé

observation 3 du registre de QUESQUES

Autres demandes

observation 2 du registre de CARLY

observation 29 du registre de DESVRES-CCDS

- SENLECQUES

Modification de zonage A ou N

observation 6 du registre de QUESQUES

- TINGRY

Autres demandes

observations 19, 20 (M) et 21 du registre de SAMER

- VERLINCTHUN

Modification de zonage A ou N

observation 9 du registre de CARLY

Autres demandes

observation 5 du registre de CARLY

observations 4 et 50 du registre de DESVRES-CCDS

observations 5, 8, et 12 du registre de SAMER

- VIEIL MOUTIER

Autres demandes

observations 3 et 8 du registre dématérialisé

observation 21 du registre de DESVRES-CCDS

- WIERRE-AU-BOIS

Modification de zonage A ou N

observation 15 du registre de SAMER

Autres demandes

observation 4 du registre de SAMER

- WIRWIGNES

Modification de zonage A ou N

observation 12 du registre de CREMAREST

observation 11 du registre dématérialisé

observations 22 et 48 du registre de DESVRES-CCDS

Autres demandes

observation 13 du registre dématérialisé

observation 52 du registre de DESVRES-CCDS

- Commune non identifiée (insuffisance de localisation)

Autres demandes

observation 15 du registre dématérialisé.

4.2.1.2.- Modification de zonage pour obtenir l'inconstructibilité de parcelles :

- *BELLE-ET-HOULLEFORT*
observation 6 du registre de DESVRES (AUh)
- *COLEMBERT*
observation 5 du registre de COLEMBERT (UAD)
- *SAMER*
observation 11 du registre de SAMER (AUh)
- *WIRWIGNES*
observation 11 du registre de CREMAREST (UB)

4.2.1.3.- Modification de zonage par autre motivation :

- *BELLEBRUNE*
observation 3 du registre de CREMAREST (de Atvb en Ntvb)
observation 31 du registre de DESVRES (problèmes d'alignement)
- *DESVRES*
observation 10 du registre de SAMER
- *DOUDEAUVILLE*
observation 49 du registre de DESVRES (de A en Ae – chambres d'hôtes)
- *LE WAST*
observation 54 du registre de DESVRES (en doublon avec l'observation 5 du registre de QUESQUES) – (élevage de chats en EBC)

4.2.1.4.- Questions sur les ZAD :

- *BELLE-ET-HOULLEFORT*
observation 13 du registre de COLEMBERT
- *LE WAST*
observation 8 du registre de COLEMBERT
observation 41 du registre de DESVRES
- *SAMER*
observation 11 du registre de SAMER

4.2.1.5.- Contestations de zonage indicé « i » :

- *DOUDEAUVILLE*
observation 14 du registre de SAMER
- *LE WAST*
observation 5 (M) du registre de QUESQUES (en doublon avec l'observation 54 du registre de DESVRES)

4.2.1.6.- Demandes de vérification de zonage et de conduite à tenir :

- *SAMER*

- observation 7 du registre de QUESQUES
- *WIERRE-AU-BOIS*
 - observation 4 du registre de COLEMBERT
- *WIRWIGNES*
 - observation 9 du registre de CREMAREST
 - observation 14 du registre de DESVRES-CCDS
 - observation 2 du registre de DESVRES-CCDS

4.2.1.6.- Divers :

- *BELLE-ET-HOULLEFORT*
 - observation 2 du registre de COLEMBERT
 - observation 37 du registre de DESVRES
- *LONGFOSSE*
 - observations 43 et 44 du registre de DESVRES
- *BRUNEMBERT*
 - observation 23 du registre de DESVRES-CCDS
- *Tout le territoire de la CCDS*
 - observations 38 (GDEAM62) et 42 (Haies Vives) du registre de DESVRES

4.2.2.- Thème relatif au PBI : 6 observations

Seules les observations 9 et 17 sur CARLY concernent deux immeubles bâtis inscrits dans le dossier des PBI et demandent leur retrait (crainte des surcoûts que peuvent entraîner des travaux de rénovation ou d'agrandissement). Les autres observations concernent des périmètres de protection d'exploitations agricoles.

- *CARLY* : observations 3, 7 et 8 du registre de CARLY
- *VERLINCTHUN* : observation 5 du registre de SAMER
- *WIRWIGNES* : observations 5 du registre de DESVRES-CCDS et 6 du registre de COLEMBERT

4.2.3.- Thème relatif aux OAP : 13 observations

Les observations émises par les élus concernent surtout des réaménagements ; seule celle de LONGFOSSE apporte un complément concernant la sécurité routière en offrant la possibilité de création d'un accès supplémentaire déjà existant.

Les observations des particuliers concernent principalement des demandes de reclassification de leur propriété ou leur retrait (Cf. observations 1 du registre de SAMER et 7 du registre dématérialisé sur SAINT-MARTIN-CHOQUEL, lesquelles forment d'ailleurs un doublon).

- *CARLY* : observations 6 et 8 du registre de CARLY, 45 du registre de DESVRES
- *COLEMBERT* : observation 17 du registre de COLEMBERT
- *DESVRES* : observations 18, 33 et 38 du registre de DESVRES-CCDS
- *LE-WAST* : observation 54 du registre de DESVRES-CCDS
- *LONGFOSSÉ* : observation 22 du registre de SAMER

- *SAMER* : observation 23 du registre de DESVRES-CCDS
- *MARTIN-CHOQUEL* : observations 1 du registre de SAMER, 7 du registre dématérialisé et 33 du registre de DESVRES-CCDS

4.2.4.- Thème relatif au règlement : 13 observations

Les contributions des élus concernent surtout des demandes de modification de points du règlement ou d'apport de précision. Celles des particuliers sont surtout des demandes de renseignements ou des questionnements. Il est à noter un doublon : 99 et 156 sur LE-WAST.

- *BOURNONVILLE* : observations 7 du registre de CREMAREST et 24 du registre dématérialisé
- *DESVRES* : observations 9 du registre de QUESQUES, 20, 38 et 42 du registre de DESVRES-CCDS
- *DOUDEAUVILLE* : observation 49 du registre de DESVRES-CCDS
- *LE-WAST* : observations 54 du registre de DESVRES-CCDS et 5 du registre de QUESQUES
- *LOTTINGHEN* : observation 15 du registre de DESVRES-CCDS
- *SAINT-MARTIN-CHOQUEL* : observation 33 du registre de DESVRES-CCDS
- *WIERRE-AU-BOIS* : observation 4 du registre de COLEMBERT
- *WIRWIGNES* : observation 13 du registre dématérialisé

4.2.5.- Thème relatif aux divers : 31 observations

Les observations des élus concernent principalement des demandes de rectifications d'erreurs matérielles. Celles des particuliers ne font ressortir aucune dominante particulière mais sont très diversifiée et peuvent aussi bien concerner des demandes de rectification, le projet de ZAD, le problème des haies, la faune ou la flore, la mixité sociale ou la constructibilité au sein du territoire de la CCDS.

- *ALINCTHUN* : observation 1 registre de COLEMBERT
- *BELLE-ET-HOULLEFORT* : observations 2 du registre de COLEMBERT, observation 10 du registre de CREMAREST, et observation 10 du registre de DESVRES-CCDS
- *CARLY* : observation 10 du registre de CARLY
- *COLEMBERT* : observations 14,15,17 et 19 du registre de COLEMBERT
- *DESVRES* : observations 1, 16, 17, 38, 39, 42 et 43 du registre de DESVRES-CCDS, et 13 du registre de SAMER
- *LE-WAST* : observations 41 du registre de DESVRES-CCDS et 8 du registre de COLEMBERT
- *LONGFOSSÉ* : observation 44 du registre de DESVRES-CCDS
- *LOTTINGHEN* : observation 30 du registre de DESVRES-CCDS
- *QUESQUES* : observation 51 du registre de DESVRES-CCDS
- *SAMER* : observations 13 du registre de SAMER, 17 et 18 du registre dématérialisé
- *SAINT-MARTIN-CHOQUEL* : observation 1 du registre de CARLY
- *VERLINCTHUN* : observation 18 du registre de SAMER
- *VIEIL-MOUTIER* : observation 1 du registre de CARLY.

4.3.- Procès-verbal de synthèse des observations :

Le 5 juillet 2019, après collecte des registres, le Président de la commission a clos les registres puis l'enquête.

Le président de la commission d'enquête a présenté et commenté au porteur du projet le procès-verbal de synthèse en lui demandant de bien vouloir, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, lui transmettre, sous 15 jours, soit avant le 26 juillet 2019, délai de rigueur, ses observations éventuelles en réponse au regard de chacun des questionnements exprimés.

4.4.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Le 26 juillet 2019 nous avons reçu le mémoire en réponse en version dématérialisée puis par courrier le 29 juillet 2019 (*pièce jointe n°8 au présent rapport*).

L'annexe n°2 au présent rapport compile l'ensemble des documents reçus de la CCDS en guise de mémoire en réponse au procès-verbal des observations sans qu'aucune modification de forme ou de fond n'ait été apportée par la commission d'enquête. Si chacune des observations est traitée individuellement par registre mis à disposition du public dans les lieux définis dans l'arrêté, pour trois cas la réponse est isolée du registre d'origine. C'est le cas pour l'observation n°38 du GDEAM 62 qui de plus est précédée d'une note de synthèse en réponse à la demande exprimée de la commission d'enquête, pour l'observation n°42 de l'association « Haies Vives » et l'observation de Monsieur Denis LACHERE (regroupement des 2 observations (5 du registre de QUESQUES et 54 (reçue par courrier) du registre de DESVRES).

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ne comporte pas de réponse aux 3 questions posées par la commission d'enquête concernant les aides apportées aux propriétaires de PBI en cas de rénovation ou extension, le repérage et la classification des zones N et le repérage des haies. D'autre part l'analyse par thème n'a pas non plus été traitée malgré un procès-verbal de synthèse explicite et commentée. Cet élément de synthèse objectif étant indispensable afin d'aborder la conclusion et l'avis, la commission d'enquête a pallié cette carence en s'appuyant sur les réponses individuelles reproduites en annexe n°2 ce qui fait l'objet du développement ci-après.

Les contributions multiples ont, en principe été répertoriées sur les documents récapitulatifs (procès-verbal des observations et mémoire en réponse). Dans son mémoire en réponse, la CCDS a traité les contributions du public au cas par cas. Nous les traiterons ci-après par thèmes, thèmes qui ont été définis en fonction des observations apportées par le public. Toutes les observations et propositions ont été étudiées par la commission.

4.4.1.- Concernant le zonage :

Le thème du zonage s'articulera selon le découpage suivant :

- 1 – Demandes de modification de zonage pour obtenir de la constructibilité,
- 2 – Demandes visant à contester la constructibilité reconnue par le PLUi,
- 3 – Demandes de changement de zonage autre,

- 4 – Questions relatives aux ZAD,
- 5 – Contestations d'indigage « i » de certaines parcelles,
- 6 – Demandes de vérification de zonage à fins de confirmation et conduite à tenir,
- 7 – Demandes diverses.

4.4.1.1.- Demandes de modification de zonage pour obtenir de la constructibilité :

La commission constate, à la lecture des observations formulées dans ce cadre, qu'il s'agit essentiellement de demandes portant extension hors enveloppe urbaine du SCoT ou hameau de moins de 30 habitations, et entraînant ainsi consommation foncière.

La Communauté de communes affiche un strict respect des prescriptions du SCoT et refuse presque systématiquement toute extension hors enveloppe urbaine du SCoT ou hameau de moins de 30 habitations, ou entraînant consommation foncière.

4.4.1.1.1.- Pas de commentaire particulier de la commission d'enquête :

La plupart des réponses de rejet du maître d'ouvrage n'appellent pas de commentaire particulier de la commission d'enquête (Cf. observations 2, 5, 10 et 11 du registre de CARLY - 1 du registre de COURSET - 7, 10, 12, 14, 16, 17 et 18 du registre de COLEMBERT - 2, 4, 5, 6, 8 et 12 du registre de CREMAREST - 10, 11, 13, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 35, 36, 40, 47, 48, 52 et 53 du registre de la CCDS – 2 et 3 du registre de QUESQUES, 2, 5, 6, 8, 9, 12, 15, 17 et 20 du registre de SAMER - 1, 2, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 16, 19 et 21 du registre dématérialisé).

4.4.1.1.2.- Interrogations de la commission d'enquête :

En revanche, un certain nombre de rejets interpellent les membres de la commission. Cf. les 13 observations recensées suivantes :

- Registre de COLEMBERT :

- observation 6 : il semble que l'extension en bordure de route n'alourdirait que peu le compte foncier ;
- observation 9 : la demande est bien argumentée, mais pas la réponse ;
- observation 11 : malgré la justification, la notion de priorisation interpelle ;

- Registre de la CCDS :

- observation 3 : une urbanisation partielle densifierait ce secteur « étiré » ;
- observation 21 : il paraît étonnant que la CCDS refuse l'extension hors enveloppe et mette en place une OAP Habitat ;
- observation 34 : la parcelle ne constitue pas une priorité de développement mais son urbanisation densifierait le hameau ;

- Registre de QUESQUES :

- observation 4 : la parcelle semble être en Uad et jouxte une zone N. Son urbanisation permettrait de densifier le bourg ;
- observation 6 : la CCDS ne produit pas de justification à la non priorisation invoquée ;

- Registre de SAMER :

- observation 4 : l'extension hors enveloppe SCoT semblerait peu importante puisqu'elle ne concernerait que la façade de la parcelle ;
- observation 7 : la parcelle n'est pas priorisée mais sa localisation pourrait produire de la densification ;
- observations 10 et 16 : la CCDS ne produit pas de justification à la non priorisation invoquée ;

- Registre dématérialisé :

- observations 3 et 8 (même objet) : la situation crée une différence de traitement entre deux membres d'une même famille sur un terrain familial qui a été partagé. La constructibilité partielle en bordure de route pourrait permettre de combler la « dent creuse » constituée ;
 - observation 5 : une constructibilité partielle en alignement des autres parcelles pourrait permettre de densifier le hameau.
- Ces réponses relèvent certes d'une application scrupuleuse des règles du SCoT. Leur formulation (« priorités déjà finalisées », « extension pas prioritaire », « choix faits entre divers terrains », etc.), laisse néanmoins entendre que dans certains cas, une extension hors enveloppe SCoT ou une consommation foncière est acceptable en raison des choix de priorisation effectués, notamment par les élus locaux.

4.4.1.1.3.- Réponses favorables :

Les demandes auxquelles la CCDS a donné une réponse favorable, ou un accord de principe car des décisions préalables peuvent être nécessaires, n'appellent pas non plus de commentaire particulier de la commission d'enquête (Cf. observations 6 et 8 du registre de CARLY - 1 du registre de COLEMBERT - 7, 8, 9 et 45 du registre de la CCDS - 15 du registre de SAMER - 22 du registre dématérialisé).

La commission tient à souligner que le maître d'ouvrage a pris en compte les autorisations d'urbanisme (CUB et PC) qui ont, ou qui auront été délivrées avant la validation du PLUi pour accepter que des parcelles soient classées constructibles, avec éventuellement mise en place d'un Espace Vert Protégé (EVP) (Cf. observations 9 du registre de CARLY, 5 du registre de CREMAREST, 4, 33 et 46 du registre de la CCDS, 1 du registre de QUESQUES, 13 et 23 du registre dématérialisé).

4.4.1.1.4.- Absences de réponse :

Dans certains cas, des réponses n'ont été apportées qu'à un volet de la demande (Cf. observations 15 du registre de COLEMBERT et 8 du registre de QUESQUES).

Le maître d'ouvrage ne donne pas son sentiment sur des remarques ou commentaires apportés (Cf. observations 29 du registre de la CCDS et 19 du registre de SAMER).

Mais l'observation 50 du registre de la CCDS ne reçoit aucune réponse.

N.B. : La CCDS n'a pas pu apporter de réponse à des observations pour lesquelles elle n'a pas réussi à identifier les parcelles concernées (Cf. observations 1 du registre de CREMAREST, 3 de celui de COLEMBERT et 15 du registre dématérialisé).

4.4.1.1.5.- Divers :

Ces contributions n'appellent pas de remarque de la commission :

- observations 3 du registre de COLEMBERT et 21 de celui de SAMER (mauvaise lecture du plan A) ;
- observations 12 et 18 du registre de la CCDS (rectifications d'erreurs matérielles) ;
- observation 4 du registre de CARLY (simple réflexion) ;
- observation 14 du registre dématérialisé (renvoi à la réponse de la CCDS à la délibération municipale sur le zonage).

4.4.1.2. - Demandes visant à contester la constructibilité reconnue par le PLUi :

Les motivations les plus diverses conduisent à contester le zonage U attribué par le projet de PLUi (Cf. observations 6 du registre de la CCDS, 5 du registre de COLEMBERT, 11 du registre de SAMER et 11 du registre de CREMAREST).

La commission d'enquête n'a pas de remarque à formuler à propos des réponses à ces contributions.

4.4.1.3. - Demandes de changement de zonage autre :

Elles ne suscitent aucun commentaire particulier de la commission d'enquête (Cf. observations 3 du registre de CREMAREST, 31 et 49 du registre de la CCDS, 1 du registre du COLEMBERT, 5 de celui de SAMER et 21 du registre dématérialisé).

4.4.1.4.- Questions relatives aux ZAD :

Aucune n'a porté sur le cadre juridique de ces emplacements identifiés « ZAD », la précision avait été apportée par la CCDS dans ses réponses aux PPA, jointes au dossier d'enquête publique.

Elles ont néanmoins suscité des interrogations qui ont permis au maître d'ouvrage d'en préciser les modalités et de rassurer les pétitionnaires (Cf. observations 8 et 13 du registre de COLEMBERT, 41 du registre de la CCDS et 11 de celui de SAMER).

4.4.1.5 – Contestations d'indication « i » de certaines parcelles :

Le maître d'ouvrage a pu corriger une erreur de lecture du plan A (Cf. observations 7 du registre de QUESQUES et 54 celui de la CCDS, identiques avec un mode de dépôt différent).

Il a également dû préciser l'obligation légale qui lui incombe de prendre en considération les PPRI qui concernent la CCDS, quel que soit leur stade d'avancement (Cf. mêmes observations et la 14 du registre de SAMER).

4.4.1.6 – Demandes de vérification de zonage à fins de confirmation et conduite à tenir :

La communauté de communes a eu à répondre à des besoins d'informations de la part de certains citoyens, pour des situations personnelles liées à l'élaboration du PLUi.

Les demandes formulées ont reçu une réponse adaptée (Cf. observations 9 du registre de CREMAREST et 14 du registre de la CCDS), même si cette réponse renvoie à un autre interlocuteur (Cf. observation 7 du registre de QUESQUES) sauf pour l'observation 2 du registre de la CCDS et l'observation 4 de celui de COLEMBERT.

4.4.1.7 – Contributions diverses :

Les observations traitées dans cette catégorie (Cf. observations 2 du registre de COLEMBERT et 37 du registre de la CCDS) n'appellent aucune remarque de la part de la commission d'enquête.

4.4.2.- Concernant les PBI :

Certaines contributions concernent une demande de retrait des fermes qui ne sont plus en activité, de la classification « installations classées » (exemple : observation 7 sur le registre de CARLY, observations 4, 5 et 15 sur le registre de SAMER). La CCDS a répondu que ce n'était pas de son ressort mais que si effectivement ce classement était enlevé, elle pourrait revenir sur le zonage des propriétés touchées par le périmètre de protection.

Celles concernant les PBI proprement dites, les contributions sont des demandes de retrait de leur propriété de cette classification (exemple : observations 3 et 8 sur CARLY). La CCDS n'est pas favorable à ce retrait car ces bâtiments marquent l'identité du territoire et elle souhaite préserver ce patrimoine.

4.4.3.- Concernant les OAP :

Les contributions concernant des modifications à apporter aux OAP (exemple : observations 6 et 8 sur le registre de CARLY, 1 et 22 sur le registre de SAMER, 17 sur le registre de COLEMBERT et 18, 33 et 45 sur le registre de la CCDS) ont toutes reçues une suite favorable de la part de la CCDS à l'exception de l'observation 23 sur le registre de la CCDS qui demandait l'intégration de parcelles dans une OAP qui a reçu une suite défavorable.

4.4.4.- Concernant le règlement :

Les contributions concernant le règlement (exemple : contributions 54 sur le registre de la CCDS, 4 sur celui de COLEMBERT, 7 sur celui de CREMAREST, 5 sur celui de QUESQUES et 13 et 21 sur le registre dématérialisé) ont reçu un avis favorable de la

CCDS à l'exception de l'observation 15 sur le registre de la CCDS qui a soulevé un cas qui est actuellement à l'étude avec la DDTM.

4.4.5.- Concernant les contributions diverses :

Les observations reprises sous ce thème ne font ressortir aucune dominante mais concernent des domaines très variés : celles des élus concernent surtout des erreurs matérielles (ex : observations 1 et 17 sur le registre de COLEMBERT, 44 sur celui de la CCDS, 13 sur le registre dématérialisé), les autres concernent le problème de la représentation des haies (ex : observations 3 sur le registre de SAMER, 1 sur celui de CARLY, 2 sur celui de COLEMBERT, 44 sur celui de la CCDS), le projet de ZAD (exemple : observation 41 sur le registre de la CCDS), la faune et la flore (exemple : observation 51 sur le registre de la CCDS), la mixité sociale (exemple : observation 4 sur le registre de CARLY), la constructibilité au sein de la CCDS (exemple : observation 17 sur le registre dématérialisé) ou simplement des informations ou des demandes de renseignements (exemple : observations 13 et 18 sur le registre de CARLY, 10 sur celui de CREMAREST, 2, 9, 14, 15, 19 sur celui de COLEMBERT, 30, 39 et 43 sur celui de la CCDS, ou 17, 18 24 sur le registre dématérialisé).

Dans la majorité des cas la CCDS prend acte de ces observations, s'engage notamment à rectifier les erreurs matérielles et répond aux demandes de renseignements.

4.4.6.- Concernant l'intervention du GDEAM 62 :

Dans sa note de synthèse sur l'intervention N° 38 du GDEAM 62 qui vient compléter ses réponses et ses engagements, la CCDS précise :

1- Sur l'absence d'une donnée très détaillée sur les ZNIEFF 1 et 2 :

« Elle entend la remarque et souhaite compléter les annexes SUP-IOP par les fiches individuelles qu'elle rajoutera au PLUi à approuver. Elle souligne l'absence d'urbanisation en ZNIEFF 1 (hors une parcelle de la ZAL d'Alincun) alors que le territoire est couvert à 90% par tous les périmètres d'inventaire.

Elle pointe le travail avec le PNR et les OAP Trame verte et Bleue sur les parties d'intersection entre les 16 corridors biologiques et urbanisation, ce qui comprend une part des ZNIEFF. Elle précise qu'elle améliorera le rendu des périmètres d'inventaire. Enfin, elle rappelle que la délimitation d'une ZNIEFF n'a pas, en elle-même, de valeur juridique directe. La jurisprudence a d'ailleurs aussi énoncé qu'il n'y a pas « d'automatisme juridique » à classer une ZNIEFF en zone naturelle au plan d'urbanisme.

Elle considère donc avoir répondu au besoin de protection de ces milieux, qui dans le Bocage, sont mixtes, à la fois naturels, urbains et agricoles. »

2- Sur le faible niveau de protection sur le patrimoine naturel :

« La CCDS entend la demande et prendra en compte cette inquiétude.

Par rapport à la demande précise de recouvrir toute haie d'un EBC, la CCDS ne retient pas cet outil.

En effet, contrairement à ce que l'on pense, ce n'est pas la réponse absolue pour interdire toute remise en cause de l'état boisé au titre de l'urbanisme. Selon la jurisprudence, le Maire se doit de rechercher si les travaux envisagés sur un EBC sont effectivement de nature à compromettre l'espace boisé. Par conséquent, les travaux qui auraient une incidence mineure ou qui prévoiraient des mesures de compensation suffisantes peuvent être autorisés dans un EBC.

La CCDS intégrera :

- aux plans B, sur les emprises correspondant aux corridors biologiques (= zonages Atvb ou Ntvb), tous les linéaires seront mis en « haies à maintenir ou recréer » dans la légende, ce qui permettra de conserver l'état « 2015 ». Ceci nécessitera aussi une adjonction au Règlement, Titre II-4, pages 21-22.*
- les autres zonages non indicés des plans A, les articles 13 du Règlement seront complétés comme suit :*

L'ensemble des éléments naturels repérés (notamment haie, arbre isolé, mare, talus) doit être réalisé, recréé ou maintenu par les aménagements autorisés. En cas d'impossibilité technique attestée, le ou les éléments supprimés ou diminués doivent être remplacés. »

3- Sur l'urbanisation et la consommation foncière SCoT et PLUI :

« La CCDS conteste sur le fond et sur la forme cette analyse. Sur le fond, il est un principe constant de droit français qu'une loi ou un règlement ne peuvent faire l'objet d'une application rétroactive.

Dès lors, il n'est pas soutenable de tenir le PLUI pour responsable des consommations foncières sur la période 2013- 2019, au titre des documents d'urbanisme approuvés (POS / PLU ou cartes communales) et opposables, ainsi que pour les accords de l'Etat sur les communes au RNU. Le PLUI n'avait aucune existence légale, et même l'arrêt de projet (novembre 2018) ne permet d'opposer qu'un sursis à statuer limité.

La consommation faite sur 2013-2019 va, par contre, être analysée pour l'évaluation du SCoT et confrontée aux objectifs du SCOT, quantitatifs et qualitatifs.

Sur la forme, l'association critique souvent le périmètre, au SCoT, des enveloppes urbaines, et les gisements fonciers analysés au PLUI, mais sans jamais venir contester concrètement la méthode et les justifications données. Le détail fourni dans la réponse CCDS permettra de montrer la cohérence des choix entre SCoT, PADD et zones urbanisables. »

4- Sur les espaces humides :

« Le territoire de la CCDS est également, hormis le plateau calcaire, revêtu à 90% par un chevelu de rûs, de mares, d'étangs, et de zones humides des SAGE et SDAGE. La CCDS a rajouté une carte spécifique des zones SAGE en Annexe (plan A0) et a instauré un zonage Nzh exprès pour ces espaces. L'étude de caractérisation (sondages pédologiques + faune / flore) n'était ni humainement ni financièrement possible pour la CCDS. Dès lors, la CCDS renvoie vers un porteur de projet la responsabilité (les sondages pédologiques peuvent être les mêmes que ceux de

sondage du sol au regard de l'aléa argileux) et ceci vaut pour les projets globaux, dont les sites d'OAP.

Pour la gestion dans le temps des prairies humides, le PLUi n'est pas l'outil réglementaire pour réguler les pratiques agricoles. La CCDS s'est beaucoup investie dans le soutien aux démarches « Règlement de boisement » qui permettent justement d'éviter leur disparition. Mais à ce jour, seuls les choix des exploitants agricoles peuvent aboutir au maintien ou non des prairies humides sur leur exploitation. »

4.4.6.- Concernant l'intervention de l'Association Haies Vives :

La CCDS apporte des réponses précises et argumentées à cette observation et prend des engagements notamment à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé.

5.- CONCLUSION DU RAPPORT :

En conclusion à cette partie du rapport, nous soulignons que l'enquête s'est déroulée sereinement conformément aux prescriptions de l'arrêté communautaire. La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté. Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions tant matérielles que relationnelles, le climat de l'enquête pouvant être qualifié de calme, courtois et serein malgré une affluence très importante constatée à pratiquement toutes les permanences.

La participation du public a été importante sans être démesurée malgré la mise à disposition d'un registre dématérialisé et d'une adresse électronique afin que le public puisse déposer des observations ou propositions.

Les renseignements sur le plan pouvaient être demandés au maître d'ouvrage dont les coordonnées figuraient dans l'avis d'enquête.

Aucun écho n'a été constaté dans la presse locale et à notre connaissance la mise à disposition d'un PC n'a pas été utilisée.

Les membres de la commission d'enquête ont remarqué que rares ont été les observations de portée générale et relèvent quelques doublons dans les contributions déposées.

Les membres de la commission tiennent à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête notamment le personnel communal qui les a toujours bien accueillis et leur a permis d'exercer l'accueil du public dans de bonnes conditions matérielles en gérant parfois des files d'attente conséquentes.

Remerciements également pour la qualité du dialogue des représentants de la CCDS, à la fois porteur du projet, organisateur de l'enquête et qui ont accueilli des

permanences. Ils ont su avoir une écoute attentive à nos préoccupations et une disponibilité en répondant à pratiquement à toutes nos sollicitations relatives au projet.

Les membres de la commission ont apprécié de pouvoir disposer de locaux adaptés qui leur ont permis de tenir leurs réunions. La collaboration et la disponibilité des élus est également à souligner.

Sous l'angle de l'information du public, la commission a particulièrement apprécié la volonté affichée de l'autorité organisatrice de l'enquête de communiquer l'intégralité des contributions déposées dans les plus brefs délais.

Seclin le, 2 août 2019



Monsieur André VANDENBROUCQ
Membre de la commission d'enquête



Monsieur Marc LEROY
Membre de la commission d'enquête



Monsieur André LE MORVAN
Président de la commission d'enquête