



MEMOIRE EN REPONSE DES OBSERVATIONS

**ANNEXE N°2 AU RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE
portant sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de
Desvres-Samer**

***Cette annexe 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***

COMMISSION D'ENQUETE

Président :

Monsieur André LE MORVAN

Membres :

Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ



Communauté de Communes
de *Desvres-Samer*

Desvres, le 26 juillet 2019

Monsieur André LE MORVAN
Président de la Commission d'Enquête
17, route de Noyelles
59113 SECLIN

03 21 99 07 20
03 21 99 07 20
03 21 99 07 20
03 21 99 07 20

**OBJET : PLUI DE LA CCDS
REPONSES AUX OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous transmettre, par le présent envoi, l'ensemble des arguments développés par mes services afin d'exposer, d'une part, les choix réalisés lors des travaux du PLUI intercommunal face au questionnement d'un particulier, et d'autre les réponses envisagées à chaque demande.

Comme spécifié par vos soins, vous trouverez aussi une note de synthèse pour l'intervention principale de l'association environnementale GDEAM 62 (dépôt de 41 pages + annexes au registre d'Enquête publique).

Tous ces dossiers vous sont envoyés également sous forme de fichiers en parallèle, ce jour.

Mes services restent à votre disposition pour tout point de précision qui vous serait nécessaire afin de finaliser votre avis et votre rapport d'enquête publique.

Je profite de cette occasion pour vous exprimer ma profonde satisfaction et tous mes remerciements pour la manière dont s'est déroulée cette enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

P/o Le Président,
Le Vice-Président délégué,

Aimé HERDUIN

PJ : DOSSIER REPONSE
NOTE SYNTHESE GDEAM

EPDT REPONSES EP AUPDT COMMISSION

Secrétariat : 41, rue des Foyers - BP 41 - 52240 DESVRES - Tél. 03 21 99 07 20 - Fax : 03 21 99 28 09
E-mail : com-combivo-desvres-samer.fr - Site : <http://www.cc-desvres-samer.fr>
Toute la correspondance est à adresser à Monsieur le Président

PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE DESVRES SAMER
Réponses aux observations de l'enquête publique
Note de synthèse sur l'intervention N° 38 du GDEAM 62

OBSERVATIONS DU GDEAM 62

L'association agréée développe quatre points qui sont, pour elle, les principaux manques dans le document arrêté du PLUI :

1. L'absence d'une donnée très détaillée sur les ZNIEFF 1 et 2 :

Qu'il s'agisse de leur repérage (insuffisant au plans B), de leur description (fiche individuelle), du zonage adopté, ou de leur évolution et caractérisation, l'association considère que le PLUi montre de graves manques sur ce thème et que le zonage N devrait être utilisé.

2. Le faible niveau de protection sur le patrimoine naturel :

Pour les haies en particulier, mais de manière plus large, l'association considère que le travail n'est pas exhaustif et que les niveaux de protection et de repérage sont insuffisants par rapport à la richesse du territoire.

3. Sur l'urbanisation et la consommation foncière SCOT et PLUI :

L'association remet totalement en cause les enveloppes urbaines (centres ou hameaux) du SCOT approuvé en 2013 et 2018. A partir de cette remise en cause, elle requestionne toute la méthode du PLUi pour les définitions de zonages U et pour la gestion des extensions hors enveloppes.

4. Sur les espaces humides :

L'association considère que la prise en compte des milieux humides (cumul de zones humides et des prairies humides et des biotopes spécifiques) n'est pas réalisée dans le PLUI et que le fait de laisser la caractérisation au futur aménageur est une faute réglementaire. De plus, aucune action n'est faite pour le maintien des prairies humides.

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. 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.
- Dans 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 règlementaire 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.

Détail de l'observation n°42 - Haies Vives	Page de la note	Prise en compte et réponse de la CCDS – 24 juillet 2019
1 - Note d'introduction : L'association regrette la faible durée de l'enquête publique.	1	La CCDS rappelle la mise en ligne préalable des documents du PLUI, sur le site Internet de la CCDS, suite à l'arrêt de projet.
2 – Remarques concernant la prise en compte du bocage au PLUi	1	

<p><u>A) Etat de conservation</u> L'association conteste la caractérisation donnée à l'Etat initial de l'environnement sur le bocage, considéré comme en bon état.</p>		<p>L'EIE a été finalisé en octobre 2013, et n'avait pas pu intégrer des données réactualisées. Les chiffres de l'étude Haies sur 4 communes ont été donnés en juillet 2015 aux élus.</p>
<p><u>B) Quelle reconquête du restant de Bocage ?</u> L'association considère que les plans B ne relèvent pas suffisamment de haies bocagères.</p>	2	<p>La CCDS rappelle que, après des années de travail et de réunion, les plans A, B et C ont été fournis durant 3 mois, lors de l'arrêt de projet, aux 31 communes, avec une demande spécifique aux élus pour réactualiser les données patrimoniales, et environnementales.</p>
<p><u>C) Quel avenir pour les haies en zone urbanisée ?</u> L'association considère que la prise en compte du maintien des haies est insuffisante, en particulier dans les entrées de villages et de hameaux.</p>	3	<p>La CCDS rappelle que le PLUi ne peut au final, agir que sur les parcelles objets d'une demande d'urbanisme : PC, permis de démolir (si instauré par les Communes), permis d'aménager, changement de destination, déclaration préalable pour clôture, etc..... La CCDS a réglementé les clôtures, donc tout particulier devra respecter les prescriptions posées, même si la commune n'a pas expressément instauré, par délibération, la DP Clôture.</p>
<p><u>D) A propos des corridors écologiques et de la TVB</u> ① L'association considère que le Règlement ne va pas assez loin dans la Règlementation sur les zones N et la TVB. Haies Vives préconise des interdictions de busage des fossés, des obligations de replantations et l'interdiction totale de clôture maçonnée pour le passage de la petite faune. ② Idem pour la non-imperméabilisation des stationnements. ③ Idem pour une plus forte obligation de planter en zone A pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. ④ Idem pour une OAP paysagère à faire sur chaque entrée de village.</p>	4-5	<p>① La CCDS a pris en compte des demandes similaires du GDEAM 62 et se propose, dans les zones Atvb et Ntvb de faire une nouvelle protection « haie à créer ou à maintenir » permettant d'améliorer dans le temps la présence bocagère. ② Le Règlement a posé des conditions très strictes de non-imperméabilisation. ③ L'intégration paysagère des bâtiments agricoles passe, bien sûr, par la végétalisation, mais aussi par les couleurs de toitures et de murs, ainsi que l'insertion dans la pente. Le Règlement en A a détaillé les couleurs et les aspects. L'article A13 indique : « Les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement doivent être préservés ou remplacés en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limites parcellaires". ④ La CCDS a sensibilisé, avec le PNRCMO et le CAUE 62, les élus lors des Ateliers « Cadre de vie » qui ont abouti aux 31 OAP. Chaque commune peut solliciter le CAUE 62 en amont d'un aménagement d'entrée de ville, pour avoir les grands principes à mettre en œuvre sur le site concerné, avant une consultation des entreprises.</p>
<p><u>E) Préserver l'existant</u> L'association considère que le remplacement « 1 pour 1 » d'un linéaire de haie ancien par une nouvelle plantation n'est pas une vraie compensation. Il faudrait prévoir plus (voir un avis du PNR pour plus d'expertise).</p>	6	<p>La CCDS a pris en compte des demandes similaires du GDEAM 62 et se propose, dans les zones Atvb et Ntvb de faire une nouvelle protection « haie à créer ou à maintenir » permettant d'améliorer dans le temps la présence bocagère.</p>

<p><u>F) Pré-verdissement :</u></p> <p>L'association considère que cette préconisation d'aménagement devrait être généralisée et imposée aux autorisations d'urbanisme, pour tous les zonages, y compris dans les ZAD et notamment en TVB.</p>	7	<p>La question du pré-verdissement est utilisée dans des opérations de grande taille telles que ZAC ou grands lotissements.</p> <p>Ceci n'existe pas sur notre territoire ; les OAP opérationnelles comportent toutes le traitement paysager du site, associé aux modes alternatifs de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Enfin, le Règlement, pour toutes les zones, prévoit les surfaces végétalisées à aménager et sous quelle forme.</p> <p>La CCDS considère donc avoir utilisé les outils adaptés sur ce thème.</p>
<p><u>G) Les forêts domaniales :</u></p> <p>L'association considère que la CCDS aurait pu créer une OAP spécifique à la forêt de Desvres en contractualisant avec l'ONF.</p>	7-8	<p>La question de l'Association s'apparente de fait à un schéma de randonnée dans la Forêt domaniale. Ce type d'action partenariale est totalement distinct du PLUi et porte en lui-même sa force réglementaire de convention ou de contrat.</p>
<p><u>H) Essences locales préconisées :</u></p> <p>L'association considère qu'il faut ôter les Buddleia et le cornus mas ; et rajouter le cerisier à grappes (prunus padus).</p>	8	<p>La CCDS, en accord avec le PNR, qui avait formulé des observations similaires (cf. tableau de réponse aux PPA) prendra en compte cette demande.</p>
<p>3 – Remarques concernant la trop faible prise en compte de l'arbre dans les documents du PLUi.</p> <p>L'association considère que le PLUi n'a pas mené les travaux nécessaires pour la prise en compte de cette thématique.</p> <p>La méthode de choix des arbres aux Plans B n'est pas expliquée.</p>	8-10	<p>L'association cite la page 9 du PADD.</p> <p>On constate que le PLUi reporte bien, avec la même valeur réglementaire (Plans et Titre II du règlement), le patrimoine architectural et le patrimoine végétal.</p> <p>La méthode cumule la donnée, d'une part, d'inventaire des communes avec document d'urbanisme, qui avaient déjà des repérages ; d'autre part, de l'enquête terrain du PNR sur les 16 corridors biologiques ; et enfin, de la donnée des Conseils Municipaux, lors des dépôts des plans pour complément en 2018.</p>

REPUBLICQUE 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

<p>4 – Remarques sur les plans B de quelques communes</p> <p>LONGFOSSE L'association:</p> <ol style="list-style-type: none"> rappelle que 11 arbres localisés par la mairie de Longfossé n'ont pas été reportés ; rappelle qu'un corridor écologique entre Basse Foret de Desvres et la cuesta aurait pu être défini ; rappelle que des haies majeures restent à protéger (chemin de la garde Dieu - non géolocalisé). considère que les haies détruites doivent avoir, lors du PC, une prescription de réimplantation à l'identique. 	11-12	<ol style="list-style-type: none"> La CCDS rappelle qu'aucune modification des plans n'a pu être faite depuis l'arrêt de projet de novembre 2018, y compris les apports des communes. Elle se propose de réintégrer ces éléments pour l'approbation du PLUI. La méthode de définition des corridors a été réalisée par une étude spécifique du PNRCMO. La CCDS est prête à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé. La CCDS a pris en compte des demandes similaires du GDEAM 62 et se propose, dans les zones Atvb et Ntvb de faire une nouvelle protection « haie à créer ou à maintenir » permettant d'améliorer dans le temps la présence bocagère.
<p>COURSET - Parc du Château Dumont de Courset : l'association demande la diminution de la zone UG créée sur les seuls bâtiments existants.</p>	12	<p>La réponse faite au GDEAM sera reprise : La CCDS comprend l'alarme de l'association sur le devenir de l'arboretum du parc entourant le collège / primaire. La superposition du zonage avec les parties de clairières montre que ce souci a été partagé. Le zonage UG ne touche donc quasiment pas les boisements.</p>
<p>WIERRE AU BOIS Le parc du Château et de nombreux arbres doivent être identifiés et protégés sur la commune.</p>	13	<p>La CCDS rappelle qu'aucune modification des plans n'a pu être faite depuis l'arrêt de projet de novembre 2018, y compris les apports des communes. La CCDS est prête à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé pour l'approbation du PLUI.</p>
<p>DOUDEAUVILLE L'association relève de nombreuses formes végétales à rajouter et en donne la liste.</p>	13-14	<p>La CCDS rappelle qu'aucune modification des plans n'a pu être faite depuis l'arrêt de projet de novembre 2018, y compris les apports des communes. La CCDS est prête à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé pour l'approbation du PLUI.</p>
<p>DESVRES L'association reproche l'absence des deux cèdres de l'Atlas en centre-ville, et celle du Hêtre Remarquable en forêt domaniale.</p>	14	<p>Il ne reste qu'un cèdre, l'autre a été abattu en 2019 pour raison sanitaire ou de sécurité. Le Hêtre remarquable est en forêt domaniale, cœur de biodiversité et EBC. Sa protection est déjà assurée alors que sa localisation n'est pas géoréférencée.</p>
<p>WIRWIGNES L'association note l'absence de 2 mares dans le corridor TVB entre les Clognes et la Bouchèterie.</p>	14	<p>La CCDS rappelle qu'aucune modification des plans n'a pu être faite depuis l'arrêt de projet de novembre 2018, y compris les apports des communes. La CCDS est prête à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé pour l'approbation du PLUI.</p>
<p>5 – Remarques sur les OAP Cadre de Vie et quelques communes</p> <p>LONGFOSSE L'association considère que les OAP Cadre de Vie devraient être complétées de dispositifs de ralentissement et prises en compte de manière stricte dans les aménagements publics. Des destructions de haies sur domaine public sont constatées également. L'oubli de la fontaine Saint Pierre à côté du cimetière est à réparer.</p>	15 - 16	<p>La CCDS rappelle que ces aménagements sont sur le domaine public ou ne font pas l'objet d'autorisation d'urbanisme. Toutes les communes ont travaillé sur leur cadre de vie et sont responsables des aménagements publics. L'OAP Cadre de vie donne les principes généraux sans pouvoir contraindre. La CCDS se propose de réintégrer cet élément de la fontaine St Pierre pour l'approbation du PLUI.</p>
<p>DOUDEAUVILLE L'association relève deux végétaux (buis) à rajouter.</p>	17	<p>La CCDS rappelle qu'aucune modification des plans n'a pu être faite depuis l'arrêt de projet de novembre 2018, y compris les apports des communes. Elle se propose de réintégrer ces 2 éléments pour l'approbation du PLUI.</p>
<p>DESVRES L'association approuve le repérage des anciens remparts dans l'OAP.</p>	17	/

<p style="text-align: center;"><u>RECAPITULATIF</u></p> <p>Eléments généraux (Règlement, OAP)</p> <p>① Liste des essences à planter (annexe 1 du Règlement) : l'association souhaite des compléments à valider par le PNR si besoin.</p> <p>② Rajout de méthode pour les arbres remarquables.</p> <p>③ Amélioration des OAP Cadre de Vie,</p>	18	<p>① La CCDS en est d'accord.</p> <p>② La CCDS est prête à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé pour l'approbation du PLUI.</p> <p>③ La CCDS rappelle que ces aménagements sont sur le domaine public ou ne font pas l'objet d'autorisation d'urbanisme. Toutes les communes ont travaillé sur leur cadre de vie et sont responsables des aménagements publics. L'OAP Cadre de vie donne les principes généraux sans pouvoir contraindre.</p>
<p>Trame NOIRE</p> <p>L'association souhaite la création de la trame noire sur les espaces YVB et que la CCDS encourage la réduction de la pollution lumineuse.</p>	18	<p>Un PLUI n'est pas le support pertinent. La CCDS travaille avec la Fédération départementale de l'Energie pour le programme SEVE et co-finance un poste de conseiller Energie, qui travaille sur les économies et l'éclairage public. Chaque commune est ensuite responsable de s'y engager ou non.</p>

<p>1 - Note d'introduction : L'association regrette la faible durée de l'enquête publique.</p>	1	La CCDS rappelle la mise en ligne préalable des documents du PLUi, sur le site Internet de la CCDS, suite à l'arrêt de projet.
<p>2 – Remarques concernant la prise en compte du bocage au PLUi <u>A) Etat de conservation</u> L'association conteste la caractérisation donnée à l'Etat initial de l'environnement sur le bocage, considéré comme en bon état.</p>	1	L'EIE a été finalisé en octobre 2013, et n'avait pas pu intégrer des données réactualisées. Les chiffres de l'étude Haies sur 4 communes ont été donnés en juillet 2015 aux élus.
<p><u>B) Quelle reconquête du restant de Bocage ?</u> L'association considère que les plans B ne relèvent pas suffisamment de haies bocagères.</p>	2	La CCDS rappelle que, après des années de travail et de réunion, les plans A, B et C ont été fournis durant 3 mois, lors de l'arrêt de projet, aux 31 communes, avec une demande spécifique aux élus pour réactualiser les données patrimoniales, et environnementales.
<p><u>C) Quel avenir pour les haies en zone urbanisée ?</u> L'association considère que la prise en compte du maintien des haies est insuffisante, en particulier dans les entrées de villages et de hameaux.</p>	3	La CCDS rappelle que le PLUi ne peut au final, agir que sur les parcelles objets d'une demande d'urbanisme : PC, permis de démolir (si instauré par les Communes), permis d'aménager, changement de destination, déclaration préalable pour clôture, etc..... La CCDS a règlementé les clôtures, donc tout particulier devra respecter les prescriptions posées, même si la commune n'a pas expressément instauré, par délibération, la DP Clôture.
<p><u>D) A propos des corridors écologiques et de la TVB</u> ① L'association considère que le Règlement ne va pas assez loin dans la Règlementation sur les zones N et la TVB. Haies Vives préconise des interdictions de busage des fossés, des obligations de replantations et l'interdiction totale de clôture maçonnée pour le passage de la petite faune. ② Idem pour la non-imperméabilisation des stationnements. ③ Idem pour une plus forte obligation de planter en zone A pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. ④ Idem pour une OAP paysagère à faire sur chaque entrée de village.</p>	4-5	<p>① La CCDS a pris en compte des demandes similaires du GDEAM 62 et se propose, dans les zones Atvb et Ntvb de faire une nouvelle protection « haie à créer ou à maintenir » permettant d'améliorer dans le temps la présence bocagère.</p> <p>② Le Règlement a posé des conditions très strictes de non-imperméabilisation.</p> <p>③ L'intégration paysagère des bâtiments agricoles passe, bien sûr, par la végétalisation, mais aussi par les couleurs de toitures et de murs, ainsi que l'insertion dans la pente. Le Règlement en A a détaillé les couleurs et les aspects. L'article A13 indique : « Les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement doivent être préservés ou remplacés en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limites parcellaires".</p> <p>④ La CCDS a sensibilité, avec le PNRMO et le CAUE 62, les élus lors des Ateliers « Cadre de vie » qui ont abouti aux 31 OAP. Chaque commune peut solliciter le CAUE 62 en amont d'un aménagement d'entrée de ville, pour avoir les grands principes à mettre en œuvre sur le site concerné, avant une consultation des entreprises.</p>

<p><u>E) Préserver l'existant</u></p> <p>L'association considère que le remplacement « 1 pour 1 » d'un linéaire de haie ancien par une nouvelle plantation n'est pas une vraie compensation. Il faudrait prévoir plus (voir un avis du PNR pour plus d'expertise).</p>	6	<p>La CCDS a pris en compte des demandes similaires du GDEAM 62 et se propose, dans les zones Atvb et Ntvb de faire une nouvelle protection « haie à créer ou à maintenir » permettant d'améliorer dans le temps la présence bocagère.</p>
<p><u>F) Pré-verdissement :</u></p> <p>L'association considère que cette préconisation d'aménagement devrait être généralisée et imposée aux autorisations d'urbanisme, pour tous les zonages, y compris dans les ZAD et notamment en TVB.</p>	7	<p>La question du pré-verdissement est utilisée dans des opérations de grande taille telles que ZAC ou grands lotissements. Ceci n'existe pas sur notre territoire ; les OAP opérationnelles comportent toutes le traitement paysager du site, associé aux modes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Enfin, le Règlement, pour toutes les zones, prévoit les surfaces végétalisées à aménager et sous quelle forme. La CCDS considère donc avoir utilisé les outils adaptés sur ce thème.</p>
<p><u>G) Les forêts domaniales :</u></p> <p>L'association considère que la CCDS aurait pu créer une OAP spécifique à la forêt de Desvres en contractualisant avec l'ONF.</p>	7-8	<p>La question de l'Association s'apparente de fait à un schéma de randonnée dans la Forêt domaniale. Ce type d'action partenariale est totalement distinct du PLUi et porte en lui-même sa force réglementaire de convention ou de contrat.</p>
<p><u>H) Essences locales préconisées :</u></p> <p>L'association considère qu'il faut ôter les Buddleia et le cornus mas ; et rajouter le cerisier à grappes (prunus padus).</p>	8	<p>La CCDS, en accord avec le PNR, qui avait formulé des observations similaires (cf. tableau de réponse aux PPA) prendra en compte cette demande.</p>
<p>3 – Remarques concernant la trop faible prise en compte de l'arbre dans les documents du PLUi.</p> <p>L'association considère que le PLUi n'a pas mené les travaux nécessaires pour la prise en compte de cette thématique. La méthode de choix des arbres aux Plans B n'est pas expliquée.</p>	8-10	<p>L'association cite la page 9 du PADD. On constate que le PLUi reporte bien, avec la même valeur réglementaire (Plans et Titre II du règlement), le patrimoine architectural et le patrimoine végétal. La méthode cumule la donnée, d'une part, d'inventaire des communes avec document d'urbanisme, qui avaient déjà des repérages ; d'autre part, de l'enquête terrain du PNR sur les 16 corridors biologiques ; et enfin, de la donnée des Conseils Municipaux, lors des dépôts des plans pour complément en 2018.</p>

<p>4 – Remarques sur les plans B de quelques communes LONGFOSSE L'association:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. rappelle que 11 arbres localisés par la mairie de Longfossé n'ont pas été reportés ; 6. rappelle qu'un corridor écologique entre Basse Forêt de Desvres et la cuesta aurait pu être défini ; 7. rappelle que des haies majeures restent à protéger (chemin de la garde Dieu - non géolocalisé). 8. considère que les haies détruites doivent avoir, lors du PC, une prescription de réimplantation à l'identique. 	11-12	<ol style="list-style-type: none"> 5. La CCDS rappelle qu'aucune modification des plans n'a pu être faite depuis l'arrêt de projet de novembre 2018, y compris les apports des communes. Elle se propose de réintégrer ces éléments pour l'approbation du PLUI. 6. La méthode de définition des corridors a été réalisée par une étude spécifique du PNRCMO. 7. La CCDS est prête à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé. 8. La CCDS a pris en compte des demandes similaires du GDEAM 62 et se propose, dans les zones Atvb et Ntvb de faire une nouvelle protection « haie à créer ou à maintenir » permettant d'améliorer dans le temps la présence bocagère.
<p>COURSET - Parc du Château Dumont de Courset : l'association demande la diminution de la zone UG créée sur les seuls bâtiments existants.</p>	12	<p>La réponse faite au GDEAM sera reprise : La CCDS comprend l'alarme de l'association sur le devenir de l'arboretum du parc entourant le collège / primaire. La superposition du zonage avec les parties de clairières montre que ce souci a été partagé. Le zonage UG ne touche donc quasiment pas les boisements.</p>
<p>WIERRE AU BOIS Le parc du Château et de nombreux arbres doivent être identifiés et protégés sur la commune.</p>	13	<p>La CCDS rappelle qu'aucune modification des plans n'a pu être faite depuis l'arrêt de projet de novembre 2018, y compris les apports des communes. La CCDS est prête à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé pour l'approbation du PLUI.</p>
<p>DOUDEAUVILLE L'association relève de nombreuses formes végétales à rajouter et en donne la liste.</p>	13-14	<p>La CCDS rappelle qu'aucune modification des plans n'a pu être faite depuis l'arrêt de projet de novembre 2018, y compris les apports des communes. La CCDS est prête à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé pour l'approbation du PLUI.</p>
<p>DESVRES L'association reproche l'absence des deux cèdres de l'Atlas en centre-ville, et celle du Hêtre Remarquable en forêt domaniale.</p>	14	<p>Il ne reste qu'un cèdre, l'autre a été abattu en 2019 pour raison sanitaire ou de sécurité. Le Hêtre remarquable est en forêt domaniale, cœur de biodiversité et EBC. Sa protection est déjà assurée alors que sa localisation n'est pas géoréférencée.</p>
<p>WIRWIGNES L'association note l'absence de 2 mares dans le corridor TVB entre les Clognes et la Bouchèterie.</p>	14	<p>La CCDS rappelle qu'aucune modification des plans n'a pu être faite depuis l'arrêt de projet de novembre 2018, y compris les apports des communes. La CCDS est prête à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé pour l'approbation du PLUI.</p>
<p>5 – Remarques sur les OAP Cadre de Vie et quelques communes LONGFOSSE L'association considère que les OAP Cadre de Vie devraient être complétées de dispositifs de ralentissement et prises en compte de manière stricte dans les aménagements publics. Des destructions de haies sur domaine public sont constatées également. L'oubli de la fontaine Saint Pierre à côté du cimetière est à réparer.</p>	15 - 16	<p>La CCDS rappelle que ces aménagements sont sur le domaine public ou ne font pas l'objet d'autorisation d'urbanisme. Toutes les communes ont travaillé sur leur cadre de vie et sont responsables des aménagements publics. L'OAP Cadre de vie donne les principes généraux sans pouvoir contraindre.</p> <p>La CCDS se propose de réintégrer cet élément de la fontaine St Pierre pour l'approbation du PLUI.</p>

<p>DOUDEAUVILLE L'association relève deux végétaux (buis) à rajouter.</p>	17	<p>La CCDS rappelle qu'aucune modification des plans n'a pu être faite depuis l'arrêt de projet de novembre 2018, y compris les apports des communes. Elle se propose de réintégrer ces 2 éléments pour l'approbation du PLUI.</p>
<p>DESVRES L'association approuve le repérage des anciens remparts dans l'OAP.</p>	17	/
<p style="text-align: center;"><u>RECAPITULATIF</u></p> <p>Eléments généraux (Règlement, OAP) ① Liste des essences à planter (annexe 1 du Règlement) : l'association souhaite des compléments à valider par le PNR si besoin. ② Rajout de méthode pour les arbres remarquables. ③ Amélioration des OAP Cadre de Vie,</p>	18	<p>① La CCDS en est d'accord. ② La CCDS est prête à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé pour l'approbation du PLUI. ③ La CCDS rappelle que ces aménagements sont sur le domaine public ou ne font pas l'objet d'autorisation d'urbanisme. Toutes les communes ont travaillé sur leur cadre de vie et sont responsables des aménagements publics. L'OAP Cadre de vie donne les principes généraux sans pouvoir contraindre.</p>
<p>Trame NOIRE L'association souhaite la création de la trame noire sur les espaces YVB et que la CCDS encourage la réduction de la pollution lumineuse.</p>	18	<p>Un PLUI n'est pas le support pertinent. La CCDS travaille avec la Fédération départementale de l'Energie pour le programme SEVE et co-finance un poste de conseiller Energie, qui travaille sur les économies et l'éclairage public. Chaque commune est ensuite responsable de s'y engager ou non.</p>

CARLY



GRILLES DE DEPOUILLEMENT JOINTES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

**ANNEXE AU RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
portant sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer**

COMMISSION D'ENQUETE

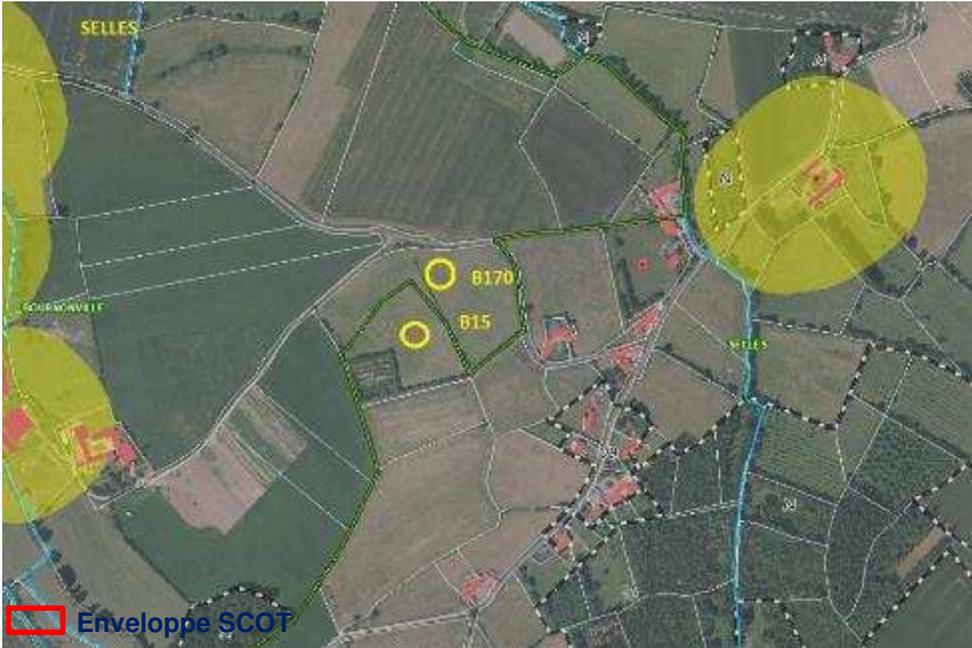
Président :

Monsieur André LE MORVAN

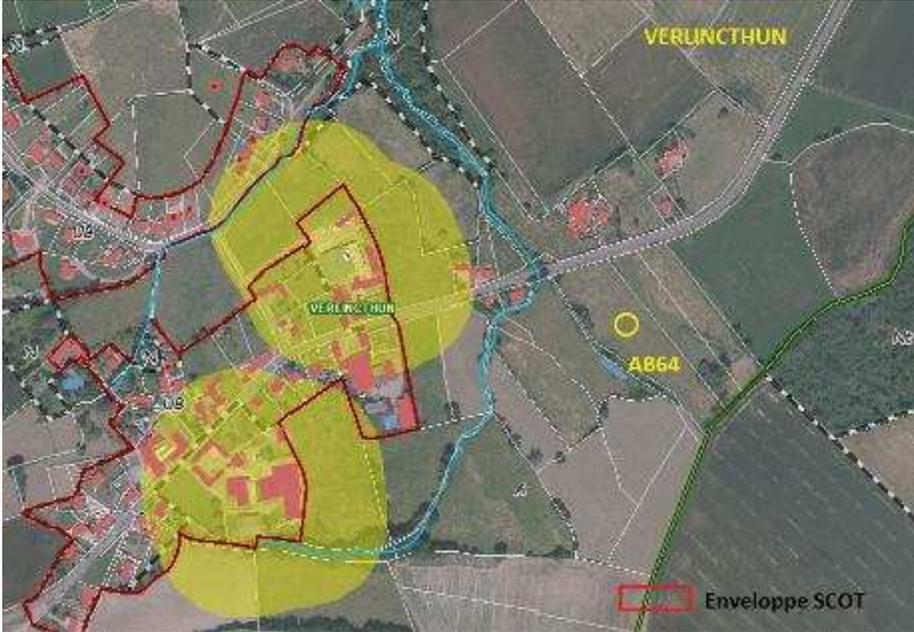
Membres :

Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.					
Contributions déposées sur le registre de la mairie de la commune de CARLY					
Obs. 1					<p>Le mardi 04 juin 2019 :</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que sur le plan, la partie de la parcelle sur VIEIL-MOUTIER est traversée par une haie continue alors qu'il ne s'agit que de quelques arbres espacés entre eux ; - Que sur le plan, la parcelle tant sur VIEIL-MOUTIER que sur SAINT-MARTIN-CHOQUEL, fait figurer en bordure de la RD 202 et du Chemin de Campagnette, des haies alors qu'elles n'existent pas. <p>Signale que le plan de la parcelle B 100 sur VIEIL-MOUTIER, exploitée par son fils fait apparaître une haie continue alors qu'elle est discontinue.</p> <p><u><i>Le plan B sera actualisé pour tenir compte de la réalité de terrain. Pour les secteurs à enjeux afin de répondre aux objectifs du PADD, le plan B et le règlement seront complétés avec « les haies à créer ou à renforcer ». Cette prescription concerne les secteurs indicés TVB.</i></u></p>

<p>Obs. 2</p>	<p>X</p>			<p><u>Le mardi 04 juin 2019 :</u> Monsieur Christophe ALBA demurant à CARLY, 69 Résidence de la Liane – Propriétaire de la parcelle B 170 sur BOURNONVILLE et B 15 sur SELLES, souhaite voir ces parcelles inscrites en zone constructible car tous les réseaux existent. <u><i>Extension urbaine hors enveloppe SCOT= illégal.</i></u></p> 
<p>Obs. 3</p>	<p>X</p>			<p><u>Le mardi 04 juin 2019 :</u> Monsieur Benoît LECAILLE demurant à CARLY, 96 Route de Samer – Demande le retrait de sa maison du PBI (Patrimoine Bâti Identitaire) car il souhaite effectuer des extensions ou constructions de bâtiments. <u><i>Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la CCDS avec l'appui du PNR et d'un bureau d'études spécialisé, a réalisé en concertation avec les communes un repérage avec</i></u></p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
					<p><u>qualification du patrimoine bâti des 31 communes. Ces bâtiments dits « non dénaturés » et marquants l'identité du territoire font l'objet de prescriptions spécifiques portées au règlement (Titre II) par typologie de construction. Les prescriptions encadrent mais n'empêchent aucunement les travaux de requalification et d'extension des bâtiments repérés.</u></p> <p><u>Dans le respect des objectifs du PADD pour la préservation du patrimoine identitaire, la CCDS souhaite donc maintenir le repérage des bâtiments, sauf cas de démolition/disparition entre le recensement et l'approbation du PLUi</u></p>
Obs. 4	X				<p>Le mardi 04 juin 2019 :</p> <p>Monsieur et Madame Bernard DOUCHAIN demeurant 1631, Route d'Hesdigneul à CARLY :</p> <p>- contre la mixité sociale imposée ;</p> <p><u>La mise en œuvre des secteurs de mixité sociale répond aux enjeux définis par la CCDS dans le PADD afin de répondre aux besoins spécifiques en logements sur le territoire</u></p> <p>- l'extension de la commune ne peut se faire à long terme que sur la route de Verlincthun, non inondable, sans risque, à frais réduits, et après utilisation des dents creuses ;</p> <p><u>L'extension linéaire est proscrite par le SCOT ; néanmoins le développement en densification / renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine du SCOT est autorisé.</u></p> <p>- augmenter la largeur des terrains constructibles.</p> <p><u>L'objectif du PADD vise une densité adaptée afin de maîtriser la consommation foncière du territoire.</u></p>

<p>Obs. 5</p>	<p>X</p>			<p><u>Le mardi 04 juin 2019 :</u> Monsieur et Madame Michel TONNELIER demurant 30, rue de la Balastière à (89) SAINT-CLEMENT – Propriétaires de la parcelle AB 64 sur Verlincthun, demandent de la classer en zone constructible. Elle y était avant 2005. Le SCOT du Boulonnais l'a classée dans la zone « jaune – village ». Un C.U. a été obtenu en 2016, annulé en octobre 2016 pour des raisons de sécurité. Depuis 3 pavillons ont été implantés de l'autre côté de la route. <u>Extension urbaine hors toute enveloppe SCOT= illégal.</u></p> 
<p>Obs. 6</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		<p><u>Le mardi 04 juin 2019 :</u> Madame Annie LANCE-ROYER demurant 620, rue de la Basse Ville à CARLY – Demande que la partie de la parcelle AK 80 sur Carly, dont la limite serait dans le prolongement de celle de l'OAP, route de Verlincthun, soit incluse dans la zone constructible ; après l'aménagement de l'OAP, elle constituera une dent creuse. Cette parcelle est destinée à la construction d'une</p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.</p>
					<p>habitation qui constituera le siège d'une société. S'engage à faire les extensions des équipements à ses frais.</p> <p><u><i>La partie de la parcelle au sein de l'enveloppe U du SCOT sera reprise en zone U sous réserve qu'il n'y ait pas d'atteinte aux enjeux agricole (accès) /hydraulique/paysage.</i></u></p> 

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Obs. 7				X	<p><u>Le mardi 04 juin 2019 :</u></p> <p>Madame Maryse LEMAITRE-BIGAND demeurant 1259, Route d'Hesdigneul à CARLY – Demande que le bâtiment « étable sur paille » situé derrière sa maison exploité par Mr Jean-Noël LANCE ne soit plus considéré comme exploitation agricole avec son périmètre de protection de 100 m, car il n'y a plus d'élevage intensif dans ce bâtiment et la parcelle sur laquelle il est construit est mise à la disposition de plusieurs personnes.</p> <p><u><i>Dans le cadre de l'approbation du PLUi, la mise à jour des données et informations des différents plans pourra être réalisée après échange avec la commune et/ou les partenaires éventuellement concernés (ex : Chambre d'agriculture).</i></u></p>

Obs. 8	x	x	x	<p><u>Le mardi 04 juin 2019 :</u></p> <p>Mairie de CARLY (délibération du 30 janvier 2019) – Demande :</p> <p>1/ 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 » ;</p> <p><u>Le secteur n'est pas concerné par une zone à enjeux répertoriée dans le PPRi Liane en cours de révision. Il est proposé que le zonage soit adapté en lien avec la demande formulée par la commune</u></p> <p>2/ Que les formules relatives à l'OAP « Habitat » soient modifiées comme dans le document Annexe 2 ;</p> <p><u>La rédaction de l'ensemble des OAP du PLUi s'appuie sur une même méthodologie et est détaillée en 3 axes :</u></p> <p>→ <u>Densité / espace public / forme urbaine</u></p> <p>→ <u>Desserte / mobilité</u></p> <p>→ <u>Paysage / environnement / gestion hydraulique</u></p> <p><u>La CCDS souhaite maintenir un niveau d'écriture identique de développement en accord avec les remarques des PPA. Néanmoins des adaptations à la marge pourront être apportées pour tenir compte de l'évolution des projets.</u></p> <p>3/ La suppression de 2 propriétés du PBI : 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 un ajout verrait de fortes contraintes peser sur les propriétaires.</p> <p>En documents joints n°2, 3 annexes :</p> <p>Annexe 1 : copie d'un extrait de l'OAP Cadre de vie ;</p> <p>Annexe 2 : copie d'un extrait de l'OAP Habitat ;</p> <p>Annexe 3 : copie de la délibération du conseil municipal du 30 janvier 2019.</p>
---------------	---	---	---	---

Obs. 8	x		x	x	<p><u>Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la CCDS avec l'appui du PNR et d'un bureau d'études spécialisé a réalisé en concertation avec les communes un repérage avec qualification du patrimoine bâti des 31 communes.</u></p> <p><u>Ces bâtiments dits « non dénaturés » et marquants l'identité du territoire font l'objet de prescriptions spécifiques portées au règlement (Titre II) par typologie de construction. Les prescriptions encadrant mais n'empêchant aucunement les travaux de requalification et extension des bâtiments repérés.</u></p> <p><u>Dans le respect des objectifs du PADD pour la préservation du patrimoine identitaire, la CCDS souhaite donc maintenir le repérage des bâtiments, sauf cas de démolition/disparition entre recensement et l'approbation du PLUi.</u></p>
--------	---	--	---	---	--

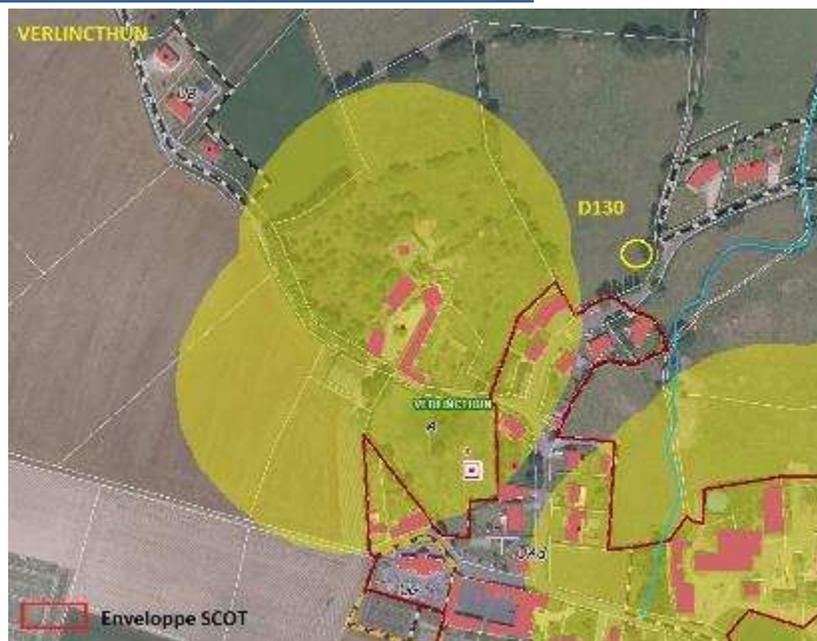
Obs. 9

X

Le mardi 04 juin 2019 :

Madame Sophie BERAUX, demeurant 86, rue Jean Jaurès à DESVRES – Propriétaire de la parcelle D 410 sur Verlincthun, classée en zone A, demande le classement en zone U en vue d'éventuelles extensions. Travaux commencés le 15 avril 2019 et permis délivré le 17 août 2018

CUB obtenu : à reprendre au zonage



Obs. 10

X

Le mercredi 19 juin 2019 :

Courrier de **Monsieur Alain CHIVET, demeurant 6, rue du Pressoir à (78430) LOUVECIENNES** propriétaire en indivision de la parcelle AK 202 sur CARLY, demande que la partie de cette parcelle située dans le prolongement des parcelles AK 197 et 198 soit classée en zone constructible.

***En document joint n°12, une annexe : plan de la parcelle.
Extension urbaine hors toute enveloppe SCOT= illégal.***



Obs.11						<p><u>Le mercredi 19 juin 2019 :</u></p> <p>Monsieur Michel PECHINOT demeurant 1037, Le Village à (62830) CARLY : Demande le classement de sa parcelle AB 60 en zone UAdtvb ; la parcelle voisine AB 56 est en zone urbaine.</p> <p><u><i>La parcelle se situe dans l'enveloppe, mais en secteur à enjeux TVB et sans accès direct permettant une desserte du fond de parcelle. Il en va de même pour les parcelles mitoyennes vers l'ouest. La parcelle AB56 est effectivement en totalité U, sa localisation, son accès à la voie et sa forme permettent une densification du centre-bourq. Par ailleurs, les extensions et annexes de la construction existante sont autorisées en zone Ntvb en respect du règlement défini. (HF)</i></u></p> 
Total	8	1	2	2	2	Nombre d'occurrences pour les thèmes retenus sur le registre de la commune de CARLY

COLEMBERT



GRILLES DE DEPOUILLEMENT JOINTES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

ANNEXE AU RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
portant sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer

COMMISSION D'ENQUETE

Président :

Monsieur André LE MORVAN

Membres :

Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ

Répartition par thème					COMMENTAIRES	
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Contributions déposées sur le registre de la mairie de la commune de COLEMBERT						

Obs. 1					<p><u>Le mercredi 12 juin 2019 :</u> 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. 1/ parcelles A505 et A454 à classer en A et non en Ntvb. <u><i>Les parcelles A505 et A454 font partis d'un espace identifié en Trame Verte et Bleue. Indice TVB sera maintenu néanmoins au regard de l'usage de ces parcelles qui ne présentent pas un caractère d'espace naturel, Le zonage pourra être modifié en Atvb.</i></u> 2/ parcelles B105 et B104 propriété de Monsieur CHIVET GONDALLE à classer en Ae pour développement touristique de même que sa propriété bâtie. <u><i>Le classement en zone Ae correspondant à une STECAL qui devra faire l'objet d'un avis de la CDPNAF et ne peut être inscrit dans la procédure actuelle. La demande nécessitera une modification du document après approbation.</i></u> 3/ parcelles B54 et B55, propriété de la commune d'ALINCTHUN, à classer en UAd et non en UG ; × <u><i>Le zonage sera modifié pour tenir compte de l'évolution de l'ancien bâtiment de l'école</i></u> 4/ retirer le zonage autour du cimetière, erreur matérielle. <u><i>Le zonage autour du cimetière correspond à une SUP transmise par le Porter à Connaissance de l'Etat. Cette donnée nécessite une actualisation qui n'est pas de la compétence de la CCDS. Une mise à jour sera réalisée avec la dernière donnée disponible.</i></u></p>
--------	--	--	--	--	---

Répartition par thème					COMMENTAIRES	
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.

<p>Obs. 1</p>	<p>X</p>	<p></p>	<p></p>	<p>X</p>	<p><u>5/ Constructibilité en extension B527</u> <u>Une partie de la parcelle B527 est déjà classé en zone U. Un classement de l'entièreté de la parcelle en zone U correspondant à une extension U hors enveloppe SCOT est non compatible avec le projet arrêté (limitation de la consommation foncière).</u> <u>Cependant la demande est en partie reprise dans la délibération communale d'arrêt de projet et, pour la B527, son aménagement permet une densification et un épaississement du tissu urbain, cohérents avec l'OAP habitat au nord.</u></p> 
<p>Obs. 1</p>	<p>X</p>	<p></p>	<p></p>	<p>X</p>	<p><u>6/ rectification du ruisseau du Fresnoye dans la zone de rencontre avec la Liane pour que le tracé soit conforme à la réalité.</u> <u>La donnée « cours d'eau » est reprise des fonds de plans IGN.</u> <u>La CCDS prend note de la demande et étudiera la possibilité d'une mise à jour.</u></p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES	
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.

Obs. 2	x		x	<p><u>Le mercredi 12 juin 2019 :</u> 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.</p> <p>1/ 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.</p> <p><u>Le classement en zone 1AUh permet de cibler les secteurs de développement pour la commune. Dans le cadre de la mise en œuvre d'un éventuel projet, l'ensemble des personnes concernées (propriétaires, exploitant, services....) seront concertées.</u></p> <p>2/ 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.</p> <p><u>La donnée « cours d'eau » est reprise des fonds de plans IGN.</u> <u>La CCDS prend note de la demande et étudiera la possibilité d'une mise à jour.</u></p> <p>3/ 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).</p> <p><u>Le plan B sera actualisé pour tenir compte de la réalité de terrain. Pour les secteurs à enjeux afin de répondre aux objectifs du PADD, le plan B et le règlement seront complétés avec « les haies à créer ou à renforcer ». Cette prescription concerne les secteurs indicés TVB.</u></p>
--------	---	--	---	--

Obs. 3

x

Le mercredi 12 juin 2019 :

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.

La parcelle D738 n'est pas connue.

La parcelle D457 est intégrée déjà en zone UB.



Obs. 4		x			<p><u>Le mercredi 12 juin 2019 :</u> 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. <u><i>Parcelle A64 de Wierre. Au plan B, les deux patrimoines agricoles repérés comme identitaires sont sur une autre propriété du lieu-dit La Watine. La réponse CCDS sera selon le Règlement A du PLUi.</i></u></p>
Obs. 5	x				<p><u>Le mercredi 19 juin 2019 :</u> 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. <i>En document joint n°10, un courrier et 5 annexes.</i> <u><i>Le choix de mettre un terrain en constructible n'a rien à voir avec la volonté de son propriétaire ou le statut du bien. Il est le résultat, d'une part, de sa localisation conforme aux enveloppes urbaines du SCOT (ce qui est le cas) ou aux extensions autorisées ; et d'autre part, de la présence de voie et de réseaux suffisants ; et enfin, de l'absence de risques et autres nuisances.</i></u> <u><i>Concernant les Monuments Historiques, il peut y avoir création moderne (cas de la Maison Carrée de Nîmes) en vis-à-vis direct d'un MH, dès lors que le zonage le permet.</i></u> <u><i>Comme le rappelle un courriel du 17 mars 2013, avec le STAP 62, M. DEBOMBOURG, les abords sont de fait sous le veto des ABF pour tout projet inacceptable.</i></u></p>

Obs. 6

X

X

Le mercredi 19 juin 2019 :

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.

L'enveloppe SCOT avait retiré cette parcelle de la continuité bâtie du fait de + de 50m en coupure de bâti. Le rajout (500 à 1 000 m² en se calant sur le retrait de la parcelle bâtie contiguë), viendrait alourdir le compte foncier pour peu de densité.



Obs. 7

X

Le mercredi 19 juin 2019 :

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. (Courrier en annexe).

En document joint n°11 un courrier.

Extension urbaine hors enveloppe SCOT de moins de 30 habitations = illégal.



Obs. 8	x				<p><u>Le mercredi 19 juin 2019 :</u> 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 ».</p> <p><u><i>La parcelle A205 est repérée comme « potentiel de développement futur » de la commune. Son urbanisation est conditionnée à une révision ultérieure du document d'urbanisation. La parcelle conserve son usage actuel.</i></u></p>
---------------	---	--	--	--	--

Obs. 9					<p><u>Le mercredi 19 juin 2019 :</u> Monsieur et Madame RANDOUX-COQUERELLE, demeurant 10, rue des Ardennes à (62730) MARCK.</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p><u><i>S'agissant d'extension urbaine hors enveloppe SCOT, la Commune a du faire des choix entre divers terrains.</i></u></p>  <p><u><i>L'Emplacement réservé n° 29-01 représente un accès et implantation d'une STEP (station épuration) come porté en page 139 du Règlement Annexe 4.</i></u></p>
--------	--	--	--	--	---

Obs. 10

X

Le mercredi 19 juin 2019 :

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.

Extension urbaine hors enveloppe SCOT + futur PPRI.



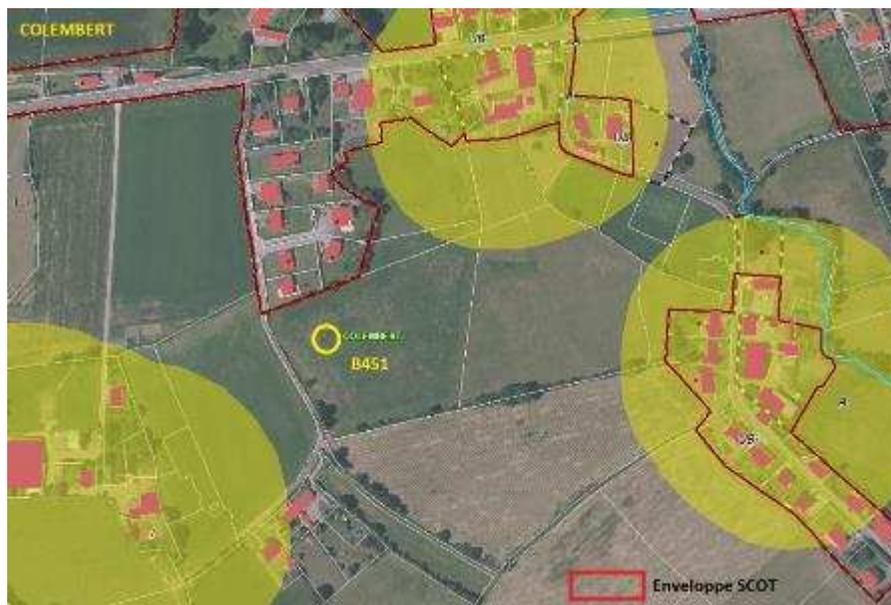
Obs.11

X

Le mercredi 19 juin 2019 :

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.

Les communes, afin de tenir l'objectif du compte foncier, ont dû choisir entre diverses extensions, en priorisant la proximité des équipements publics et la réelle capacité de densification. Cette extension urbaine n'est pas prioritaire.



Obs. 12	x				<p><u>Le mercredi 19 juin 2019 :</u> 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. <u><i>Il s'agit de la parcelle B397 à Henneveux.</i></u> <u><i>Secteur diffus non constitutif d'un hameau SCOT. Pas de suite.</i></u></p>
Obs. 13	x				<p><u>Le mercredi 19 juin 2019 :</u> 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. <u><i>B139 Belle et Houllefort en AUh : toute l'urbanisation de la parcelle devra s'inscrire dans les orientations définies par l'OAP (en termes de compatibilité) et cette parcelle a déjà plus de 2 000 m² en AUh. Donc, pas de suite.</i></u></p>

Obs. 14

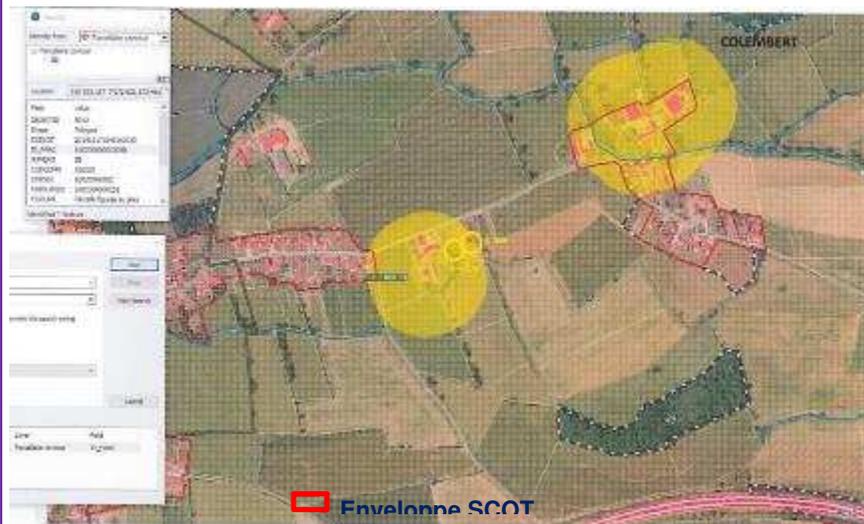
X

X

Le vendredi 28 juin 2019 :

Madame Yvette NOËL demande que la parcelle C469 soit inscrite en zone U, car il y existe une construction, qu'elle est viabilisée et qu'elle est en continuité de bâtiments existants. Elle demande la définition de l'édifice présent en Patrimoine Républicain.

Extension urbaine hors toute enveloppe SCOT ou de moins de 30 maisons= illégal



Le titre II du règlement du PLUi donne la définition du Patrimoine Républicain et des prescriptions que s'y appliquent.

Ci-après, «extrait du règlement, Titre II »:

6) PATRIMOINE REPUBLICAIN (MAIRIE, ECOLE NOTAMMENT)

Est ici considéré comme patrimoine républicain, la vingtaine de bâtiments identifiés par le PLUI.
Les prescriptions qui s'y appliquent sont les suivantes :

a) En cas de réhabilitation :

- **Les volumes d'origine doivent être préservés à l'identique.**
 - Sont notamment à éviter toutes les surélévations, les écornements et les adaptations de toiture.
 - Les appentis et les adjonctions de fortune sur rue seront démontés.
- **Les façades et ouvertures**
 - La composition d'origine doit être maintenue.
 - Sur les façades, est interdite toute modification :
 - du rythme entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures) ;
 - des dimensions, de la forme et de la position des percements : seules les transformations d'une porte en fenêtre ou d'une fenêtre en porte sont autorisées pour permettre de diviser un logement en plusieurs ou pour en améliorer l'accessibilité.
 - de l'affirmation des horizontales qui composent la façade (soubassement, linteaux, bandeau d'allège, ligne d'égoût, ligne de faîtage, etc.).
 - Les nouveaux percements en toiture doivent :
 - se limiter à des châssis de toit encastrés dans la couverture, de préférence sur le versant non visible de la voie publique ;
 - être de taille unique, soit identique à l'existant, soit de 75 cm x 98 cm ;
 - être localisés dans la moitié inférieure du versant et alignés avec les châssis existants ;
 - représenter moins de 10% de la surface du versant ;
 - être implantés à l'axe des baies de la façade.
 - Les nouveaux percements en pignon sont interdits.
- **Les menuiseries, lucarnes et feronneries d'origine doivent être restaurées et maintenues.**
 - Lorsque leur état ne le permet pas ou qu'elles ne sont plus d'origine, elles doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profils, composition et formes des menuiseries, lucarnes ou feronneries d'origine ou de celles existantes à proximité sur des constructions de même typologie.
 - Les portes cochères et les façades de châteaueau doivent également être préservées et restaurées.
 - Les menuiseries d'aspect PVC sont strictement interdites.
 - Toutes ces menuiseries doivent être peintes d'une seule teinte, choisie dans une palette de couleurs jointe. Le choix de la teinte doit se faire en harmonie avec la couleur des matériaux présents en façade et en toiture ainsi que la couleur des bâtiments voisins.
- **Volets et burgers :**
 - Les volets battants et les burgers doivent être préservés, restaurés ou remplacés à l'identique, ou similaires à ceux existants sur les bâtiments voisins de même typologie, protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
 - Les volets roulants d'origine, parfaitement intégrés à la composition de la menuiserie et situés dans un caisson intérieur, non visible depuis l'extérieur peuvent être préservés et restaurés.
 - La mise en œuvre de nouveaux volets roulants est interdite.
 - Toutes ces menuiseries doivent être peintes de la même teinte, celle des ouvertures et lucarnes.
- **La valeur d'ensemble.**
 - Les éléments séparant le bâtiment de la rue doivent être restaurés dans les dispositions d'origine (muret, portail, etc.)

b) Extension du patrimoine républicain :

- **Les volumes des extensions, voire la construction de nouveaux volumes peuvent être autorisés s'ils maintiennent la valeur d'ensemble, basée sur :**
 - Le rapport à l'espace public ;
 - Une qualité architecturale des matériaux, souvent distincts des habitations privées.
- **Les façades et toitures :**
 - Les percements sont autorisés soit dans le respect des rythmes existants, soit selon les besoins fonctionnels des équipements publics.
- **Les toitures :**
 - Les toitures des extensions peuvent déroger aux pentes demandées sur la zone concernée.
- **La valeur d'ensemble :**
 - Les éléments d'accompagnements (murets, talus, plantations, ...) doivent être repris dans les dispositions d'origine.

Obs. 15

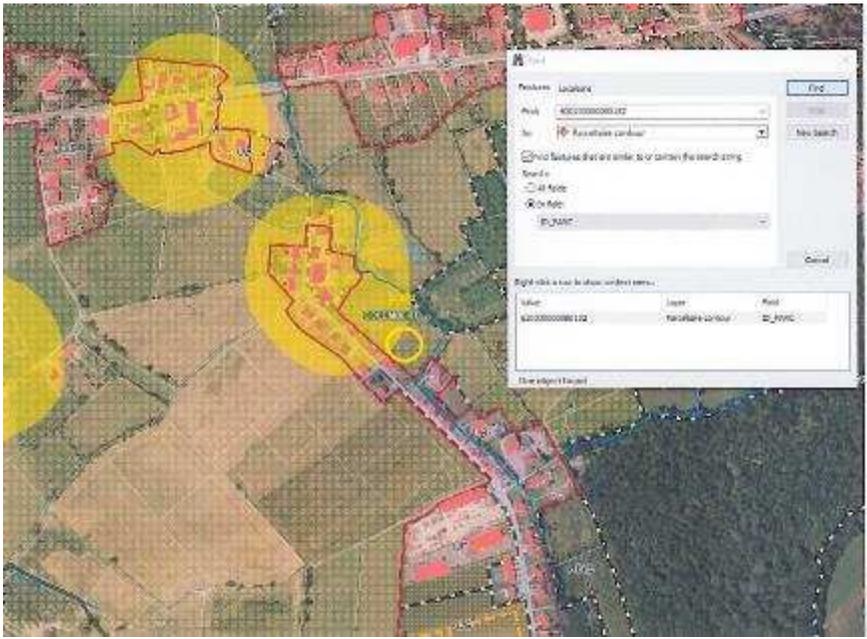
Le vendredi 28 juin 2019 :

Madame Jacqueline CRUQUE demande que la parcelle C470 soit classée en zone U car elle est en continuité de logements existants. Elle conteste le classement de surface en eau porté sur la carte.

Extension urbaine hors toute enveloppe SCOT ou de moins de 30 maisons = illégal



Obs. 16	x				<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u> Monsieur Michel MUSELET, demeurant 28, route de Marquise à (62142) COLEMBERT, demande que les parcelles 653 et 655 soient à nouveau constructibles, classées en zone UAd. Elles l'étaient dans la carte communale approuvée le 1-2-2006 et dans la PVR qui avait été réalisée en 2007. Elles ne le sont plus dans le projet de PLUi. Le projet projeté répond à un souhait de densification dans un secteur bâti existant. <u><i>Il s'agit des parcelles C 653 et C655 de Colembert, d'environ 300m² chacune (arrière de terrains bâtis) : l'extension demandée alourdit le compte foncier sans permettre de nouvelle construction= pas de suite.</i></u></p>
Obs. 17	x	x	x	x	<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u> Monsieur Etienne MAËS, au nom de la commune de (62142) COLEMBERT, dont il est le maire, renouvelle les observations transmises suite à la réunion du conseil municipal du 12 février 2019, reprises dans la délibération enregistrée sous le n° 2019-01. Il reprend l'ensemble de ces observations et ajoute que la commune déplore la présentation du plan de zonage établi par la DDTM et conteste le classement de parcelles (B17, B18, B447, C259 et 489 rue du Plouy et C613 à 616 et 709 rue de la Linoterie), et qu'elle a demandé à la DDTM que le classement soit réalisé en tenant compte de la réalité effective du terrain et non pas basé exclusivement sur un relevé lidar. <u><i>Le Classement en zone i est lié au PPRi du Wimereux en cours d'élaboration. Le PPRi est une SUP dont les études sont menées à l'initiative de l'Etat.</i></u> <u><i>Les prescriptions du PPR sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.</i></u></p>

<p>Obs. 18</p>	<p>X</p>		<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u> Monsieur DOUCHIN constate que la parcelle B152 n'est pas constructible alors qu'elle est accessible et qu'elle peut être facilement desservie. Non agricole, elle est située au cœur d'une zone urbanisée. Il sollicite un détachement afin de densifier l'espace. <u><i>Extension urbaine hors enveloppe SCOT + PPRi : pas de suite.</i></u></p> 
<p>Obs. 19</p>		<p>X</p>	<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u> Monsieur Etienne MAËS, maire de (62142) COLEMBERT, est surpris de constater que les réunions organisées dans le cadre de la mise en place du PLUi ne soient pas suivies d'un compte-rendu. Des remarques ont été apportées et il n'a pas pu s'assurer si elles avaient ou non été considérées. <u><i>Les communes ont eu durant des années les cartes fournies et laissées. Lors de l'arrêt de projet, chaque commune a eu 3 mois pour vérifier si ces attentes étaient prises en compte.</i></u></p>

Total	17	1	1	1	7	Nombre d'occurrences pour les thèmes retenus sur le registre de la commune de COLEMBERT
--------------	-----------	----------	----------	----------	----------	--

CCDS



GRILLES DE DEPOUILLEMENT JOINTES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

**ANNEXE AU RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
portant sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer**

COMMISSION D'ENQUETE

Président :

Monsieur André LE MORVAN

Membres :

Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ

Répartition par thème					COMMENTAIRES	
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Contributions déposées sur le registre du siège de la Communauté de Communes Samer-Desvres à DESVRES						

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Obs. 1					<p><u>Le mardi 11 juin 2019 :</u> Monsieur André ANQUEZ, demeurant 15, route de Lottinghen à (62250) MENNEVILLE : A - mode opératoire retenu :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Vu en S/23 et début en S/24 à savoir, → suite 2- Consultation du dossier papier PLUi mis à disposition du public par la CCDS (4 matinées) 3- Prises de notes sur les différents points du dossier PLUi. Le volume III réglementation etc. 4- Repérage des articles forts et dominants (dossier PLUi) ayant servis à l'élaboration du PLUi (l'historique avec les dates) 5- Monsieur ANQUEZ fait et fera ensuite via votre site internet une transcription papier de ce repérage (en cours) 6- Par ses analyses Monsieur ANQUEZ a missionné à ses frais un BET consultant du BTP (ce consultant travaille en partenariat sur les différents dossiers avec Monsieur ANQUEZ. Les dossiers seront donc conformes aux exigences désignées ci-après (suivant) ... le règlement PLUi volume III etc./ le Scot/ le code de l'urbanisme en partie par la loi Elan de novembre 2018 7- Ces dossiers sont en cours de préparation, il s'avère que le délai de 1 mois d'enquête est court mais encore une fois cela est la réglementation 8- Afin de mettre en œuvre les observations et propositions il y a un gros travail à réaliser 9- Conclusioncela est donc le problème du citoyen <p>Vu à la CCDS le 11 juin 2019 Cf. observation 16, 17 et 28 du même registre</p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Obs. 2 Courrier	X				<p>Par courrier annexé au registre le mardi 11 juin 2019 (PJ n° 1 au registre : 1 courrier recto-verso et 3 pages de certificat d'urbanisme) :</p> <p>Madame Chantal GUILBERT – HARLE demeurant 12, rue des Lacs à (62360) CONDETTE :</p> <p>« Ayant acquis, par héritage, en 1975 un terrain ATVB (agricole) situé route de Boulogne à (62240) WIRWIGNES, parcelle 55, mesurant 1 ha 33 a 77 ca, Communauté de Desvres Samer, j'ai demandé en 2009 un certificat d'urbanisme pour une partie de ce terrain. Le maire de WIRWIGNIES avait mis un avis favorable mais ce certificat m'a été refusé par Monsieur le Préfet pour des raisons inscrites sur sa lettre dont je vous joins une photocopie.</p> <p>Des travaux d'amélioration de la circulation ayant eu lieu récemment à WIRWIGNIES et le terrain attenant au mien ayant été classé constructible, j'ai l'honneur, Monsieur le Président de vous demander les conditions à mettre en œuvre pour pouvoir connaître les droits que j'ai d'acquérir un certificat d'urbanisme pour une partie de ce terrain. »</p> <p><i>En document complémentaire joint n°3, 1 annexe (CU)</i></p> <p><i><u>Demande d'information : sans objet</u></i></p>

<p>Obs. 3 Courrier</p>	<p>X</p>				<p><u>Par courrier annexé au registre le 12 juin 2019</u> (PJ n° 2 : 1 courrier d'une page) :</p> <p>Madame Alexandra DUCAMP demeurant 88A, rue Paul Vaillant Couturier à (62510) ARQUES et Monsieur Alexandre DUCAMP demeurant Ferme du Château à (62500) ZUDAUSQUE :</p> <p>« Nous vous faisons part de notre réclamation concernant le PLUi de la commune de LOTTINGHEM pour les 2 parcelles suivantes nous appartenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - B167 lieudit le Village de 51 a 88 ca - B813 lieudit le Village de 39 a 60 ca <p>Nous considérons que ces deux parcelles sont situées en plein centre du village et qu'elles forment une dent creuse étant donné qu'il y a des habitations à chaque extrémité et qu'elles sont en façade. C'est pourquoi nous vous demandons de l'inclure dans la zone urbanisée. »</p> <p><u>Extension urbaine hors enveloppe SCOT. L'urbanisation est recentrée sur la plus grande proximité aux équipements.</u></p> 
<p>Obs. 4</p>	<p>X</p>				<p><u>Le jeudi 13 juin 2019 :</u></p> <p>Monsieur Francis GRANDERIE en sa qualité de maire de VERLINGTHUN :</p> <p>« Lors de la réunion du conseil du 05/02/2109, le conseil municipal de VERLINGTHUN, après en avoir délibéré, demande que les remarques suivantes soient prises en compte lors de l'élaboration définitive du PLUi :</p> <p>1/ Etablissements classés, périmètre de 100 m non signalé :</p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.</p>
					<ul style="list-style-type: none"> - AC 65, GAEC des croisettes - D 135, Marcel HALINGUE <p><u>Les plans A et C seront actualisés des exploitations agricoles non repérées.</u></p> <p>2/ Zones boisées non existantes, les parcelles D23, D24 et D25 sont à remettre en zone agricole, les sections B99, B100 et B103 sont à remettre en zones naturelles forestières.</p> <p><u>Le plan de zonage sera actualisé pour tenir compte de l'usage réel du sol.</u></p> <p>3/ D'autre part je souhaiterais que les permis de construire ci-dessous sur les parcelles situées dans la zone C de la carte communale soient repris en zone U du PLUi</p> <p>Ces constructions étant pour la majorité d'entre elles comprises entre les habitations existantes (dents creuse) et ont fait l'objet d'une autorisation récente, ces constructions viennent par conséquent relier des zones urbanisées du SCoT pour une parfaite continuité de ces zones et pour permettre l'extension future de ces constructions récentes et dans un souci d'équité entre les habitants :</p> <p>PC 062 845 18 00007, HAUBEN, du 21/12/2018, Parcelle D408 PC 062 845 18 00004, BERAUX, du 17/08/2018, Parcelle D130P PC 062 845 19 00001, DELATTRE, du 08/03/2019, Parcelle D216 PC 062 845 16 00009, FOURMY, du 20/01/2017, Parcelle D42 PC 062 845 17 00001, MORANVILLE, du 11/04/2017, Parcelle D63 PC 062 845 17 00004, FONTAINE, du 09/06/2017, Parcelle D63 PC 062 845 18 00003, MERLIN du 25/09/2019, Parcelle AC174 PC 062 845 19 00004, BLAIRON du 17/05/2019, Parcelle AC195 PC 062 845 18 L0002, HEMNYRS, du 12/03/2019, Parcelle AC 134</p> <p><u>Le plan de zonage sera actualisé pour tenir compte de l'usage réel du sol.</u></p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Obs. 4	X				Division foncière en trois lots en vertu de l'Article 442-4 CU cristallisation des droits à bâtir pendant 5 ans soit jusqu'en 2024 <u><i>Le plan A sera mis à jour pour tenir compte des dernières évolutions des constructions : CUb + PC accordés seront repris au zonage.</i></u>

Obs. 5 Doc. déposé				x	<p><u>Le lundi 17 juin 2019 :</u> Monsieur Arnaud SINGEZ, demeurant 1656, route de Desvres à (62240) WIRWIGNES a déposé un document annexé au registre en PJ n°3 (2 plans) : « Merci de modifier l'implantation du siège d'exploitation SVP (Chèvrerie du Petit Quenneval). A déplacer sur la parcelle C102 pour être en correspondance avec la réalité des choses (Voir plan de cadastre joint) » <i>En document complémentaire joint n°5, 2 plans</i> <i><u>Les plans A et C seront actualisés des exploitations agricoles non repérées.</u></i></p>
-----------------------------------	--	--	--	---	---

Obs. 6

X

Le lundi 17 juin 2019 :

Monsieur Hubert MIONET :

« Parcelle AUH, route de Couteville à l'entrée du village de BELLE ET HAULEFORT. Je viens de découvrir qu'une parcelle de ma propriété est devenue constructible. C'est surprenant de découvrir ceci par hasard alors que nous sommes en démocratie ! Rendre cette parcelle constructible à la sortie d'un virage sans visibilité c'est risquer des accidents et en particulier face à l'école fréquentée par des enfants. Il serait préférable d'agrandir le parking situé derrière l'école à côté du cimetière, il y a aussi possibilité d'urbaniser là où de nouvelles constructions ont été réalisées. »

Les secteurs de développement sont définis en concertation avec la commune et en tenant compte de l'ensemble des contraintes (environnement, paysage, hydraulique...) le secteur visé permet de renforcer la centralité villageoise avec une opération d'aménagement qui sera maîtrisée via les orientations d'aménagement (OAP). L'accessibilité et la sécurisation de la zone sont prises en compte dans les orientations d'aménagement (extrait OAP).

2.1 - Desserte et déplacements

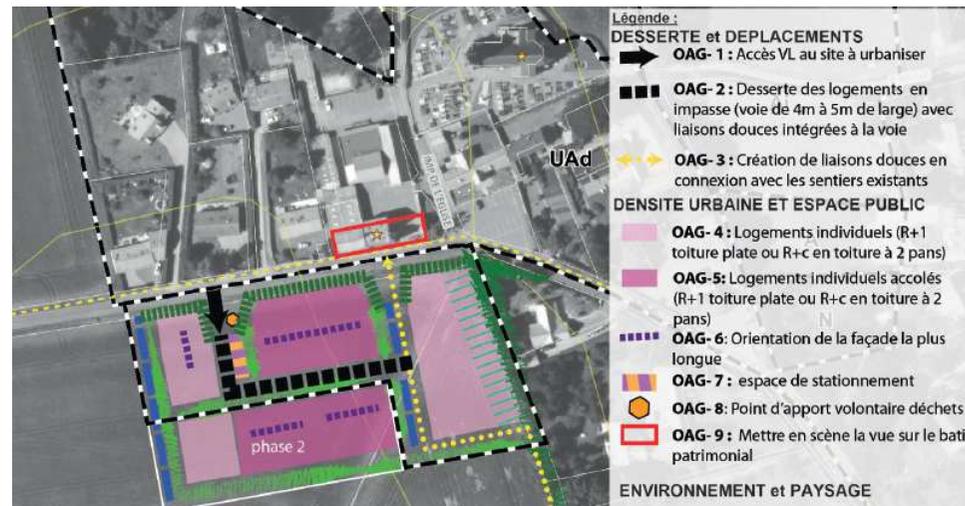
Le secteur d'aménagement modifie l'entrée du centre-bourg par la route de Conteville. Afin de sécuriser l'accès à la nouvelle zone d'urbanisation et de traiter qualitativement l'entrée du village, l'accès aux logements est privilégié par une entrée / sortie mutualisée.

Des aménagements routiers visant à faire baisser la vitesse des véhicules seront à réaliser.

Cet accès est placé au plus proche de la limite ouest de l'urbanisation pour limiter l'impact sur le talus et sécuriser la sortie du virage à l'est. En cas de solution alternative à l'orientation poposée, l'aménageur devra démontrer la prise en compte de l'enjeu de sécurité avec la RD. **OAG- 1**

La voirie à aménager sera adaptée à une desserte résidentielle (largeur emprise entre 4 et 5m) en tenant compte des circulations modes doux (voirie partagée). **OAG- 2**

Le maillage piéton permet de créer une liaison entre les secteurs de projet et la place de la mairie en intégrant la continuité du sentier pédestre existant. **OAG- 3**



Obs. 7

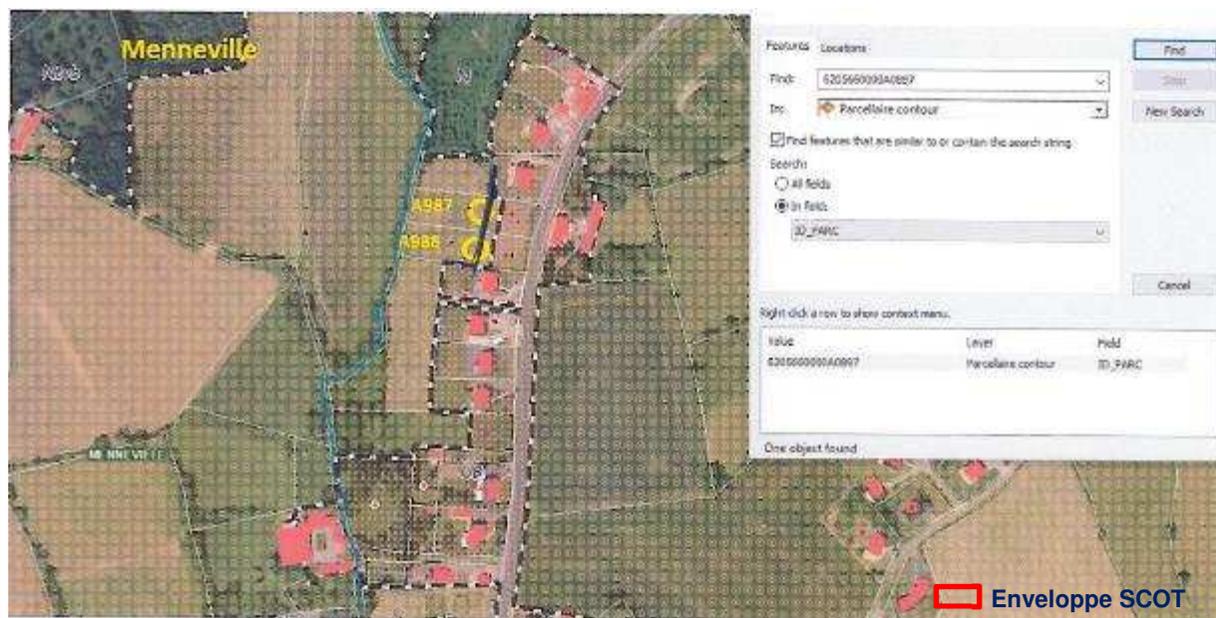
X

Le mardi 18 juin 2019 :

Madame Patricia QUANDALLE, demeurant 7, rue du Louvre à (62240) DESVRES :

« Parcelles A987, A897 Le Crocq Ouest, à (62240) Menneville : demande que la zone urbaine soit agrandie en profondeur afin de pouvoir réaliser les futures constructions en alignement de celles existantes – Possibilité de stationner un véhicule devant. »

Il s'agit d'extension urbaine du hameau // enveloppe SCOT. Le trait de zonage sera rectifié au droit de l'habitation au nord.



Obs. 8

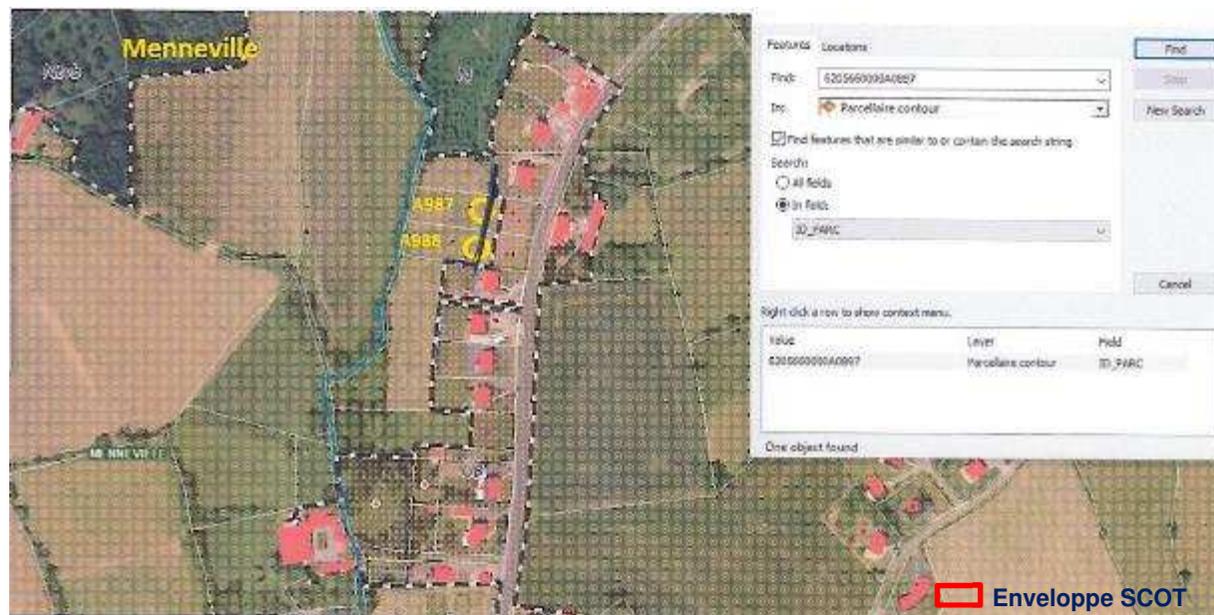
X

Le mardi 18 juin 2019 :

Madame Emmanuella FERAOU, 40, rue du Calvaire à (62575) BLENDÉCQUES :

« Propriétaire de la parcelle A988 Le Crocq Ouest, à (62240) Menneville : demande que la zone urbaine soit agrandie en profondeur afin de pouvoir réaliser les futures constructions en alignement de celles existantes – Possibilité de stationner un véhicule devant. »

Il s'agit d'extension urbaine du hameau // enveloppe SCOT. Le trait de zonage sera rectifié au droit de l'habitation au nord.



Obs. 9

X

Le mardi 18 juin 2019 :

Monsieur FOURNIER, maire de MENNEVILLE :

« La commune de MENNEVILLE demande la réactualisation de la parcelle A236 pour une surface de 2500 m². Bureau existant sur cette parcelle. Demande de mettre en zone AUa pour équipement communal, construction d'ateliers municipaux. **Document annexé au registre en PJ n°4.**

En document complémentaire joint n°6, courrier, délibération et 2 plans

La parcelle a un usage et une activité et donc déjà artificialisée. Son identification en zone UG pour la commune (ateliers municipaux) permettra le réemploi du terrain sans affectation d'un espace naturel ou agricole.



Obs. 10

X

Le mardi 18 juin 2019 :

Monsieur Eugène MARTEL de LONGFOSSE :

« A remis un document en 5 pages concernant une demande de construction d'une maison individuelle sur la commune de MENNEVILLE car il possède déjà un certificat d'urbanisme en date du 30 avril 2019 mais qui n'est pas réalisable parce qu'il se situe en zone d'écoulement. Demande le transfert de ce CU dans la même parcelle mais à l'opposé rue des Oliviers (**document annexé au registre en PJ n°5**). »

En document complémentaire joint n°7, 4 pièces sur 5 pages

Extension urbaine hors enveloppe SCOT. Une autorisation ne peut être transférée d'un terrain à un autre.



Obs.11

X

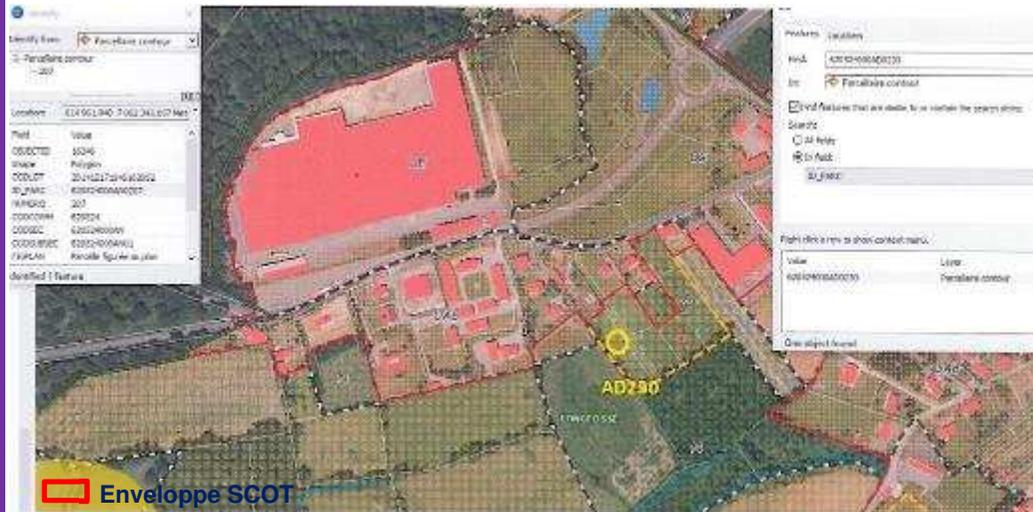
Le mardi 18 juin 2019 :

Monsieur André GUYOT demeurant 16, impasse du Crac Lot à (62240) LONGFOSSE remet un document (document annexé au registre en PJ n°6 (2 pages)) :

« Demande que la partie haute de la parcelle AD230 soit constructible jusqu'au niveau du bas de la parcelle AD203 pour une éventuelle construction à usage de maison d'accueil soit approximativement 650 m². Notre fils veut construire une maison pour accueil des personnes âgées. Il est de monter un dossier pour connaître les normes et les subventions de la commission européenne. Pour information, ce terrain est dans la famille depuis plus de cent ans. »

En document complémentaire joint n°8, 2 pages

Extension urbaine hors enveloppe SCOT. La parcelle fait l'objet d'une identification en périmètre de développement futur pouvant, via la commune, faire l'objet d'un périmètre ZAD.



Obs. 12

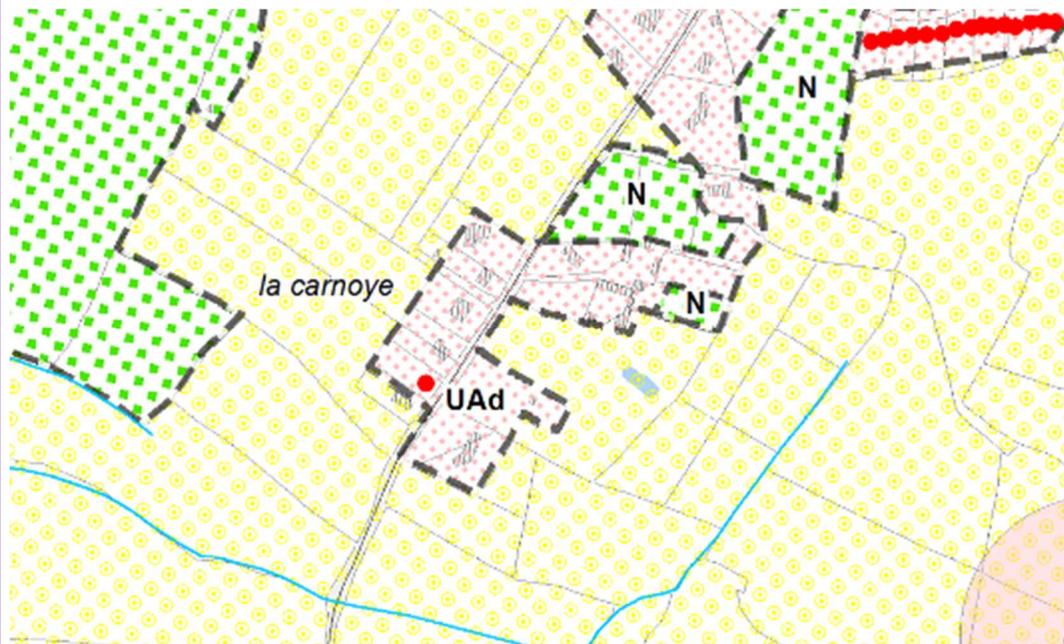
X

Le mardi 18 juin 2019 :

Madame Florence MAHIEUX, demeurant 2, route de Wierre à (62240) LONGFOSSE :

« Je constate que ma parcelle bâtie 2, route de Wierre n'est pas dans la zone UAd mais dans la zone A. Je demande donc qu'elle soit remise en zone UAd. »

La parcelle (2 route de Wierre, AN 248) fera l'objet d'une rectification d'erreur matérielle pour être en UAd.



Obs. 13

X

Le mardi 18 juin 2019 :

Madame Marie Christine LOUCHEZ demeurant 15, rue du 11 novembre à (62240) DESVRES :

« Demande que ma parcelle n° B514 située lieudit « La Coupelle » (62142) Nabringhen, celle-ci non constructible étant donné que le réseau eau, électricité passe et qu'il y a déjà plusieurs habitations. J'aimerais que ceci soit revu et que soit un jour un terrain constructible. »

Extension urbaine hors toute enveloppe SCOT ou de moins de 30 maisons= illégal



Obs. 14	x			<p><u>Le mardi 18 juin 2019 :</u> Madame Amélie FRANCOIS, parcelle B 200 divisée à (62240) WIRWIGNES : « PC accordé en 2017, voir plan de masse joint, la parcelle n'est pas représentée sur le plan(B685). » <i>En document complémentaire joint n° 13, 1 page</i> <u>Le plan A sera mis à jour pour tenir compte des dernières évolutions des constructions : CUb + PC accordés seront repris au zonage</u></p>
Obs. 15	x			<p><u>Le mardi 18 juin 2019 :</u> Monsieur Roland BEGUE demeurant 10, rue De la Course à (62240) QUESQUES : « Consultation des différents documents sur la réglementation du PLUi. Zonage, point inondable, route, sécurité. Zone intéressée, sur la commune de LOTTINGHEM, section A numéro 266 pour la reconstruction en zone N après démolition volontaire, reprenant une emprise au sol bien inférieure à l'existant afin d'être conforme aux différents articles de votre réglementation. Merci aux personnels de la CCDS.3 <i>La photographie remise par Monsieur BEGUE n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'a pas été reproduite dans le présent document mais a été annexée au registre d'enquête (Pièce Jointe n°8, 1 page).</i> <u>Réponse règlementaire CCDS sur un dossier en instruction.</u></p>
Obs. 16			x	<p><u>Le jeudi 20 juin 2019 :</u> Monsieur André ANQUEZ, demeurant 15, route de Lottinghen à (62250) MENNEVILLE : Dépose une observation 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. <u>Cf. observations 1, 17 et 28 du présent registre</u></p>
Obs. 17			x	<p><u>Le lundi 24 juin 2019 :</u> Monsieur André ANQUEZ, demeurant 15, route de Lottinghen à (62250) MENNEVILLE : « a demandé à Madame FLIPO des renseignements sur les STECAL. » <u>Cf. observations 1, 16 et 28 du présent registre</u></p>

Obs. 18	x		x		<p><u>Le vendredi 28 juin 2019 :</u> Monsieur Marc DEMOLLIENS, en sa qualité de Maire de la commune de DESVRES annexe en pièce jointe au registre :</p> <ul style="list-style-type: none">- Pièce Jointe n°9 au registre (18 pages sur 14 feuillets), délibérations du 22 janvier 2019 de la commune de DESVRES et annexes (avis sur arrêt du PLUI, feuillets 1 à 11) et complément en date du 25 juin 2019 pour l'enquête publique (feuillets 12 à 14) ;- Pièce Jointe n°10 au registre (2 pages), délibérations du 22 janvier 2019 de la commune de DESVRES (avis sur arrêt du PLU) et annexes sur les ZAD. <p><i>En document complémentaire joint n° 14, 18 pages + 2 pages</i> <i><u>Les demandes de rectification matérielles ont déjà pour partie été exprimées en annexe de la délibération de l'arrêt de projet dans le tableau « réponse aux avis des 31 communes », ci-joint à nouveau. Elles seront prises en compte.</u></i></p>
----------------	---	--	---	--	--

Obs. 19

X

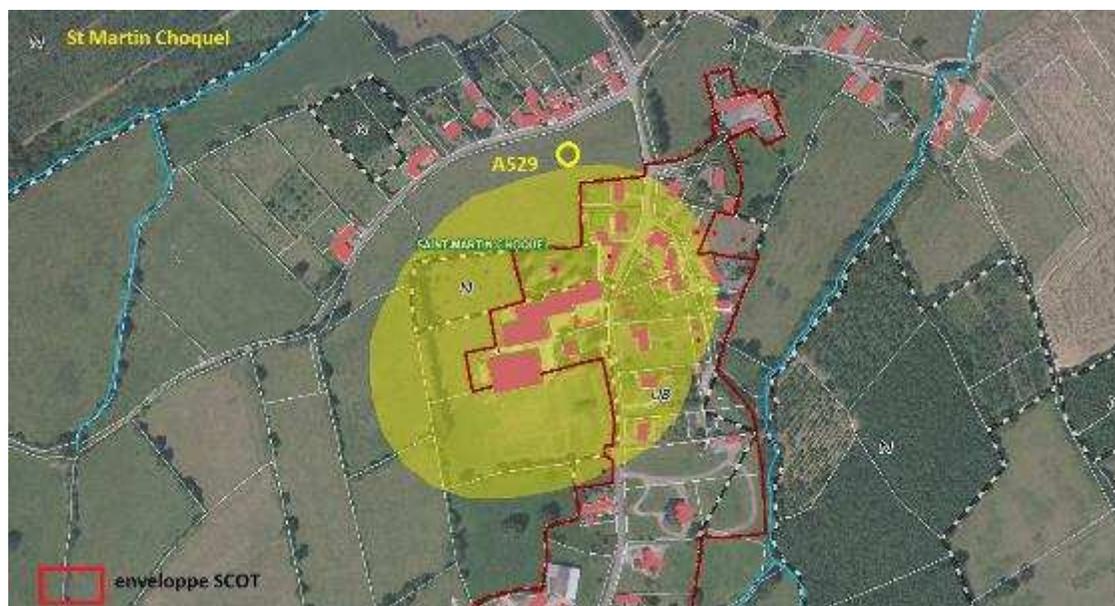
Le vendredi 28 juin 2019 :

Madame Annick FOSSEUX demeurant 50, rue de l'église à (62187) DANNES :

« Demande la constructibilité de la parcelle Section A numéro 529 en alignement de la construction n° 526 et 528. Parcelle obtenue par donation-partage enregistrée chez le notaire avec règlement en terrain à bâtir. »

En document complémentaire joint n° 15, 1 plan

Extension urbaine hors enveloppe SCOT. Pas de suite.



Obs. 20

X

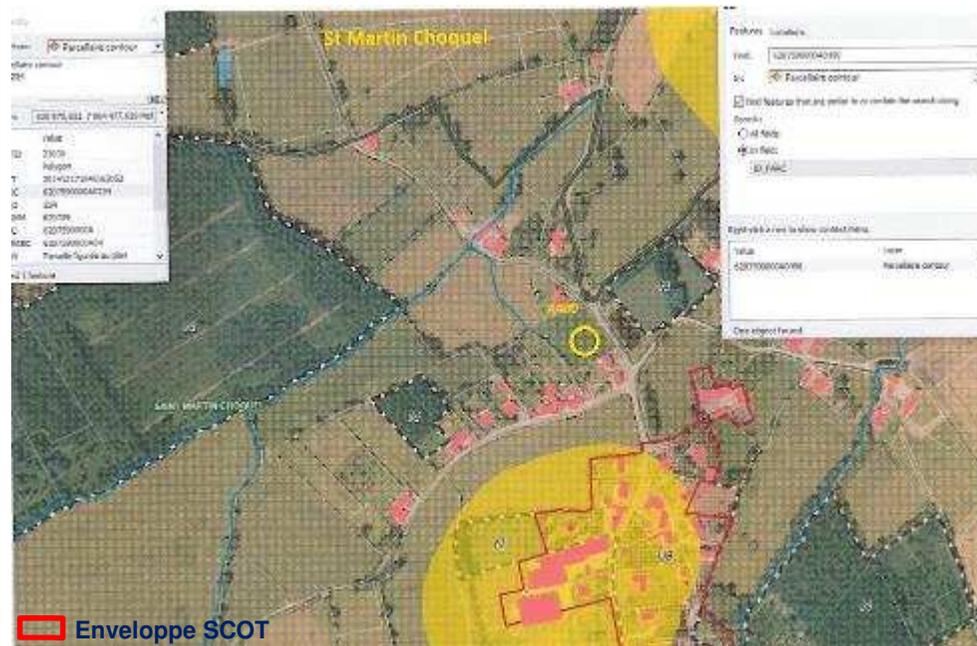
Le vendredi 28 juin 2019 :

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 :

« Je demande pour qu'il devienne constructibles comme avant le 11 mai 2010. L'état des équipements existants : eau potable, électricité, voirie, défense incendie. Certificat d'urbanisme du 27 mars 2009 : opération réalisable ; certificat d'urbanisme du 11 mai 2010, opération non réalisable ; certificat d'urbanisme du 23 mai 2018, opération non réalisable. »

En document complémentaire joint n° 16, 1 plan. Les autres documents fournis n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits dans le présent document mais ont été annexés au registre d'enquête (Pièce Jointe n°12 au registre, 10 pages).

Extension urbaine hors enveloppe SCOT Pas de suite.



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

--	--	--	--	--	--	--

Obs. 21

X

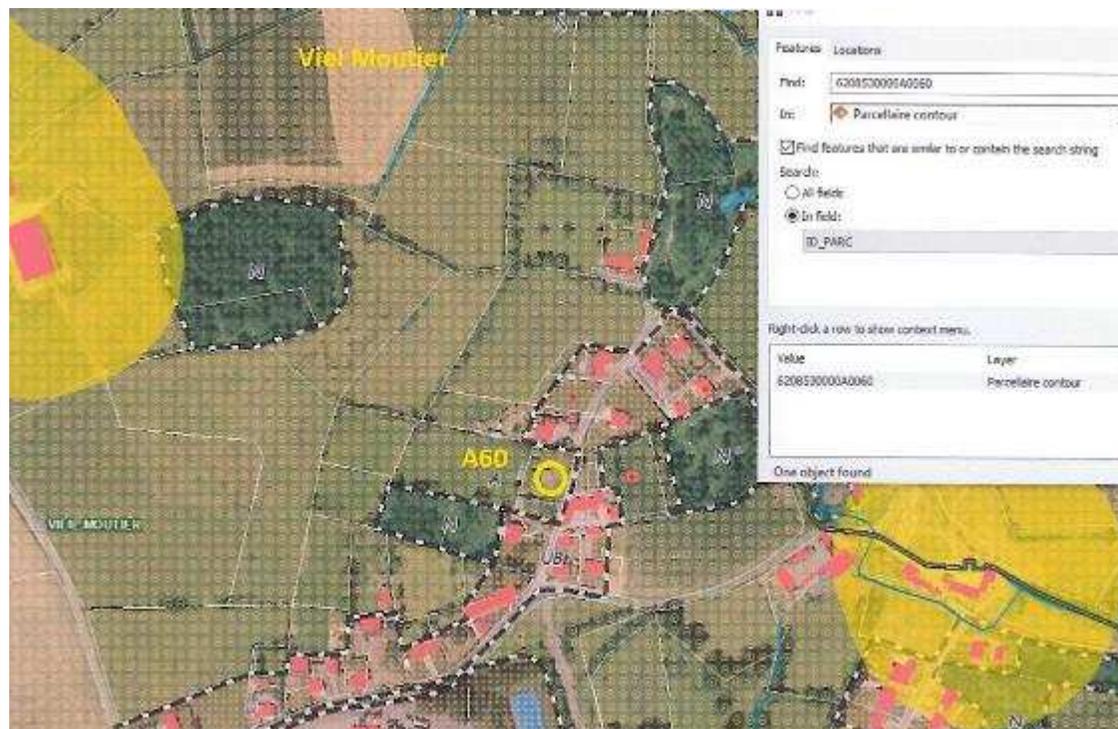
Le vendredi 28 juin 2019 :

Monsieur Wolmer LANCE demeurant 1, rue de Lombarderie à (62240) VIEIL-MOUTIER :
« 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. »

En document complémentaire joint n° 17, 1 plan

Cf. observation 3 registre dématérialisé

***Extension urbaine hors enveloppe SCOT. Le compte foncier de la commune intègre l'OAP
Habitat sur un terrain public pour une opérationnalité immédiate.***



Obs. 22

x

Le vendredi 28 juin 2019 :

Monsieur JC CHAUSSOY demeurant 3, cour du centre à (62200) BOULOGNE-SUR-MER (03 21 91 77 47) :

« Courrier détaillé avec plan remis au commissaire enquêteur demandant. Possibilité d'étudier l'abandonner une bande de 40 m non constructible en lisière de forêt. » que sur cette parcelle une construction a été érigée en 1982. »

En document complémentaire joint n° 18, 3 pages

Cf. Observations 48 et 52 du présent registre

Cette parcelle est en N au PLU communal. C'est une parcelle partiellement boisée lisière de la forêt domaniale et elle est en zonage ZNIEFF 1 ; la parcelle est exclue de l'enveloppe urbaine du hameau identifié au SCOT constituant ainsi une zone à urbanisation limitée (urbanisation diffuse proscrite). La parcelle est non bâtie, la construction initiée en 1982 n'ayant jamais été finie. La mise en constructibilité serait incohérente avec tous les objectifs du PADD et les méthodes utilisées pour définir les zones en extension (sites OAP) communautaires.



Décision n°E19000044/59 du 4 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE
Enquête du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019

Obs. 23 Courrier					<p><u>Par courrier annexé au registre le 28 juin 2019 (PJ n° 15 au registre : 1 LR avec AR de 6 pages) :</u> La SCP BLEARD LECOCQ pour le compte de Monsieur BEUTIN propriétaire des parcelles cadastrées B 516, B 517 et B 518 sur la commune de BRUNEMBERT argue pour une adaptation de l'OAP de SAMER rue de Longuerèques. <i>En document complémentaires joint n° 19, 6 pages</i> <i>Extension urbaine hors enveloppe SCOT et extension purement linéaire. Pas de suite.</i></p>  <p>The image is an aerial photograph of the Brunembert area. A red outline delineates the 'Enveloppe SCOT' (SCOT envelope). Three parcels are highlighted with yellow circles and labeled 'B516/517/518'. The map also shows the town of Brunembert and the commune of Desvres.</p>

Obs. 24
Courrier

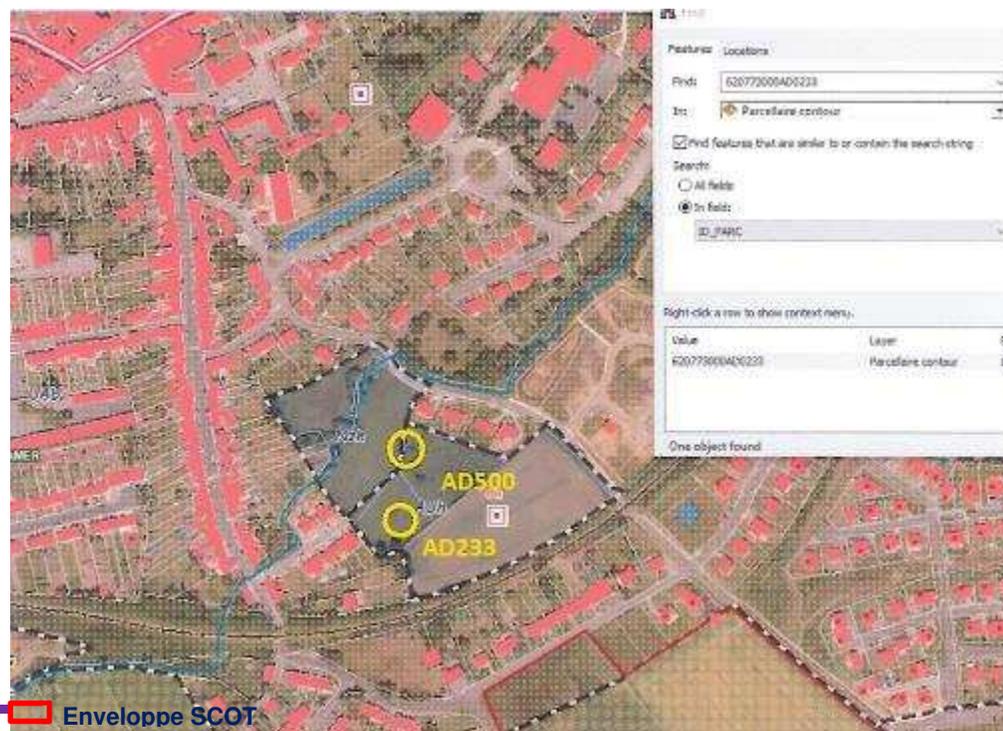
X

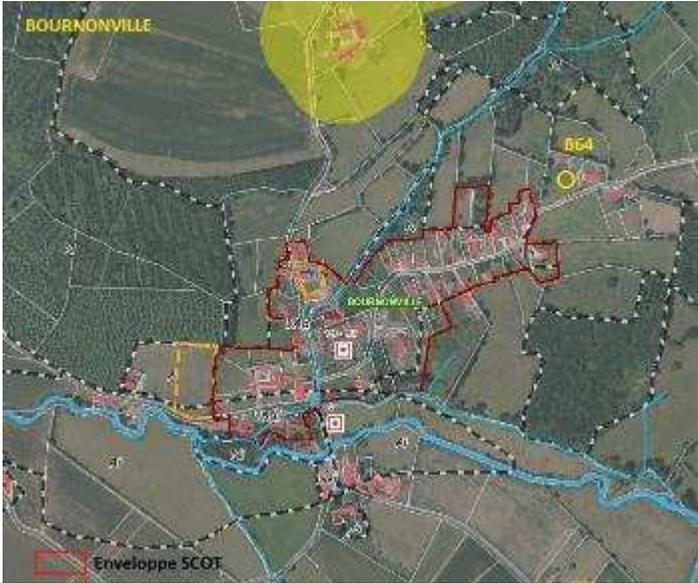
Par courrier annexé au registre le 28 juin 2019 (PJ n° 16 au registre : 1 courrier de 6 pages) :
La SCP BLEARD LECOCQ pour le compte de Monsieur LALLIER propriétaire des parcelles cadastrées AD 233 et AD 500 sur la commune de SAMER argumente pour un reclassement de ces parcelles en zone urbanisée.

En document complémentaire joint n° 20, 6 pages

Les parcelles AD 233 en totalité et AD 500 en partie, sont intégrées dans l'OAP (secteur AUh). Elles sont considérées comme étant à aménager. Par ailleurs, le secteur (parcelle AD500) est concerné par une zone humide du SAGE (Nzh) tout à fait prioritaire et donc à préserver.

Les OAP prennent en compte l'objectif de gestion et de maintien de la zone humide compatible avec l'opération d'aménagement.



Obs. 25 Courrier					<p><u>Par courrier annexé au registre le 28 juin 2019 (PJ n° 17 au registre : 1 courrier de 2 pages) :</u> 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. En effet la commune de BOURNONVILLE étant déjà amputée dû aux zones inondables et en culture, pense qu'il serait bon de modifier cette limite qui s'arrête juste en dessous de cette parcelle. Entre la maison qui me précède et la nôtre, il n'y a pas 100 mètres et il y a la possibilité de 2 parcelles. On se situe sur la seule zone constructible de BOURNONVILLE à savoir route de Brunembert desservie en électricité, eau et défense incendie. » <u>Extension urbaine hors enveloppe SCOT et purement linéaire. Pas de suite.</u></p> 

Obs. 26
Courrier

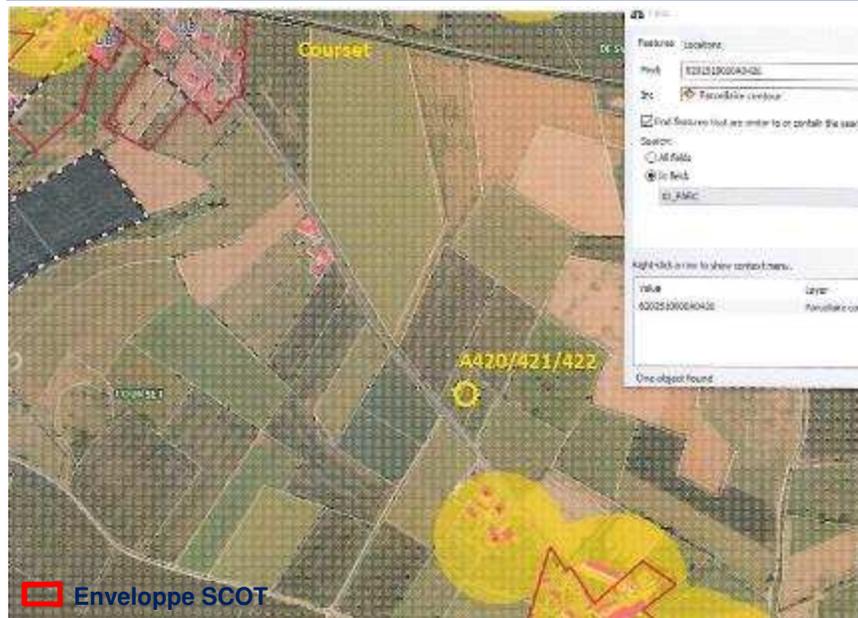
X

Par courrier annexé au registre le 28 juin 2019 (PJ n° 18 au registre : 1 LR avec AR de 6 pages) :

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 :

« souhaite le reclassement en zone constructible des parcelles A420, A421 et A422 situées à SACRIQUIER-COURSET route de Desvres. »

En document complémentaire joint n° 21, argumentaire, plan et photographies, 6 pages
Extension urbaine hors enveloppe SCOT et purement linéaire. Pas de suite.



Obs. 27
Courrier

x

Par courrier annexé au registre le 28 juin 2019 (PJ n° 19 au registre : 1 courrier de 2 pages) :
Madame MARCOTTE LOUCHEZ demeurant 13, rue de la coquerelle à (62240) BRUNEMBERT, propriétaire de la parcelle B513 sur NABRINGHEN :

« Dans le cadre de la révision de PLUI intercommunal de la CCDS de la région de Desvres Samer, nous demandons la révision d'une partie de notre parcelle, soit 600 m2 en terrain constructible, qui est actuellement en parcelle Agricole non constructible.

En effet les réseaux de desserte électrique et en alimentation eaux potables assurent la possibilité de construction de cette parcelle, mêmes si la sécurité incendie n'y est peut-être pas assurée, mais il s'agit de la compétence de la commune, qui a obligation de l'assurer.

En plus, cette parcelle bénéficie des aléas liés aux retrait argileux faible, sur sa grande majorité, alors que les zones qui ont été construites le long de la route d'Henneveux, ont été construites dans le cadre d'un Aléa fort, qui a dû, normalement, être communiqués aux pétitionnaires qui ont construit dans ces zones (information BRGM) sur logiciel Géographix). Nous ne demandons que 600m2 sur une parcelle de 5 000m2 qui restera en parcelle agricole.

Etant donné que cette parcelle se trouve entre deux hameaux qui eux sont constructible, et qu'il y a présence de voie d'accès, vous comprendrez notre étonnement et notre incompréhension, sur le fait que notre demande soit refusée.

Bien entendu, au vu de la réponse apportée, nous nous réservons le droit de la contester auprès du tribunal compétent dans ce domaine. »

En document complémentaire joint n° 22, 1 plan

Extension urbaine hors toute enveloppe SCOT ou de moins de 30 maisons= illégal



Obs. 28	x					<p><u>Le vendredi 28 juin 2019 :</u> Monsieur André ANQUEZ, demeurant 15, route de Lottinghen à (62250) MENNEVILLE : Dépose une observation concernant une demande de reclassement de la parcelle n°189 dans la commune de BRUNENBERT au lieudit « Le château » appartenant à Madame Martine RAULT VASSEUR demeurant 1, impasse du Moulin de Beutin à (62240) WISQUES. Un dossier réalisé sur papier sera envoyé au Président de la commission en LR avec AR. <u>Cf. observations 1, 16 et 17 du présent registre</u> <u>La parcelle est la A189 (le pétitionnaire devrait savoir qu'une parcelle s'identifie par une code alphanumérique = section + numéro), la parcelle est hors enveloppe SCOT « moins de 30 habitations » du Hamel.</u></p> <p><u>Extension urbaine hors toute enveloppe SCOT ou enveloppe de moins de 30 maisons= illégal</u></p>

Obs. 29

X

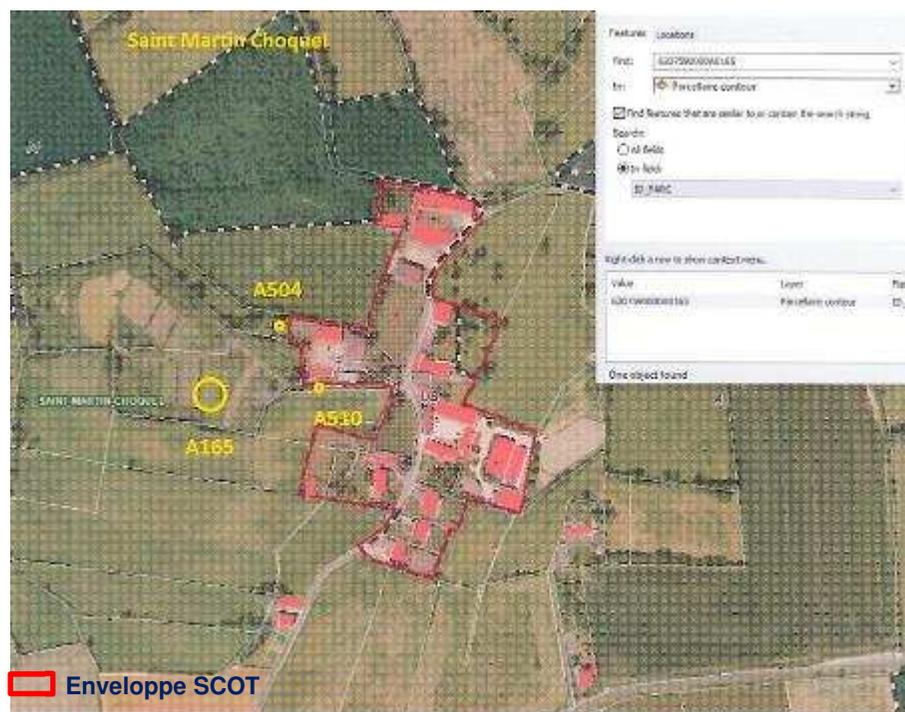
Le lundi 1^{er} juillet 2019 :

Monsieur André ANQUEZ, demeurant 15, route de Lottinghen à (62250) MENNEVILLE :

Demande le reclassement en zone UB des parcelles 504 et 510 avec une partie de la 165 située sur la commune SAINT-MARTIN-CHOCQUEL (hameau de Rousquebrune, plus de 10 habitations). Un dossier réalisé sur papier sera envoyé au Président de la commission en LR avec AR.

Pour la parcelle 565 à SELLES, un dossier réfutant la décision de non-conformité réalisée sur papier sera envoyé au Président de la commission en LR avec AR.

Le pétitionnaire devrait savoir qu'une parcelle s'identifie par une code alphanumérique = section + numéro. Les 3 parcelles A504, A510 et A165 sont hors enveloppe SCOT « moins de 30 habitations » du Hameau de Rousquebrune. = toute extension est illégale.



Obs. 30					x	<p><u>Le lundi 1^{er} juillet 2019 :</u> Monsieur Roland BEGUE demeurant 10, rue de la Course à (62240) QUESQUES : Concernant le Hameau de la Lombardie à LOTTINGHEN, parcelle A n°266, suite à entretien avec Monsieur André VANDENBROUCQ le jeudi 20 juin en mairie de QUESQUES, l'ancien corps de ferme serait en partie en zone A et N. Faut-il deux demandes de permis pour rénovation et construction ? <u><i>La CCDS prend note de la contribution portée à l'enquête publique ; un seul dossier sera nécessaire pour la mise en œuvre du projet.</i></u></p>
----------------	--	--	--	--	---	---

Obs. 31

X

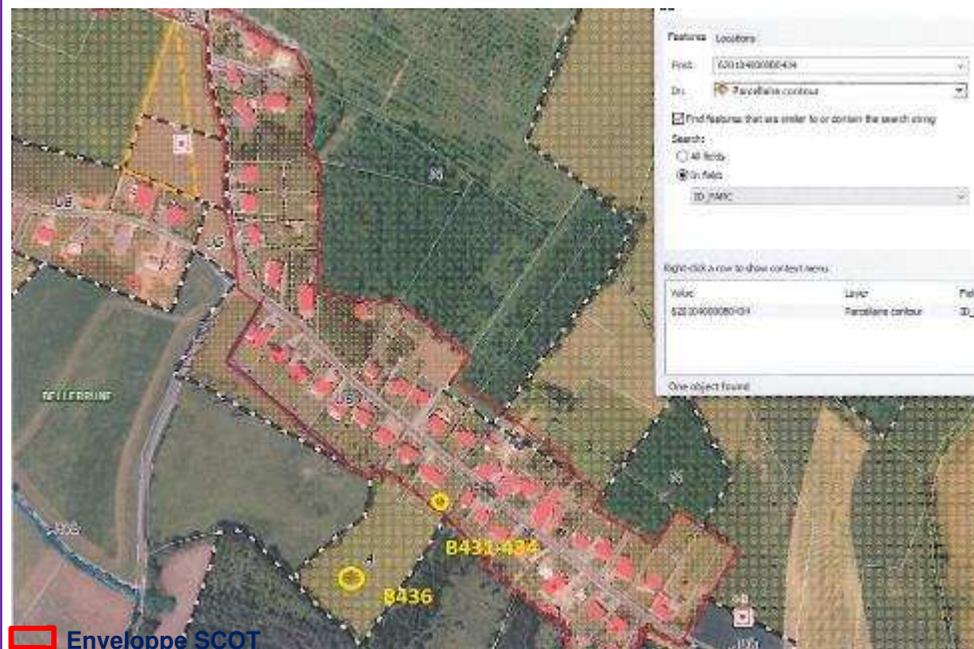
Le mardi 2 juillet 2019 :

Madame Amélie LACROIX épouse ROYER de BELLEBRUNE :

Sollicite pour les parcelles 431 et 434 route d'Alincthun à BELLEBRUNE, la révision de 50 m nécessaire pour rester en alignement avec les constructions existantes et de laisser la place pour le stationnement d'un véhicule devant l'habitation.

Toute extension urbaine hors enveloppe SCOT de ce hameau de + de 30 habitations alourdit le compte foncier CCDS sans, ici, générer plus de densité. Pas de suite.

La CCDS a conventionné avec le CAUE pour fournir un conseil architectural gratuit aux particuliers ayant des projets difficiles, moyen que le pétitionnaire peut saisir.



Obs. 32

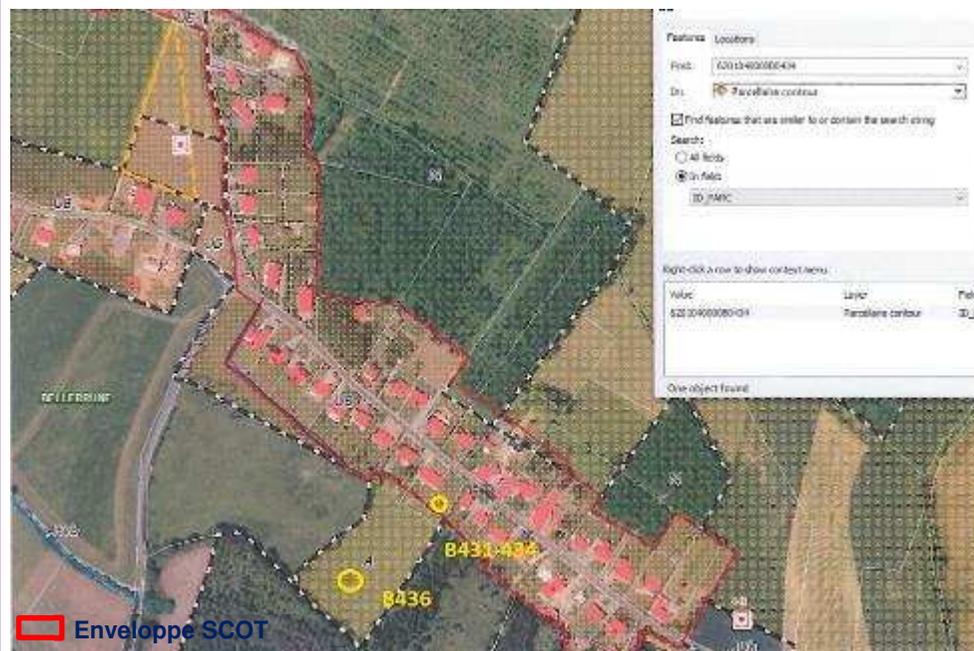
X

Le mardi 2 juillet 2019 :

Madame Marie-Françoise MENICHARD :

Sollicite la révision partielle en zone constructible de la parcelle 436 route d'Alincthun à BELLEBRUNE classée en zone agricole qui est en friche actuellement et va le rester, sachant que l'accès est possible et que les réseaux eau et électricité sont existants.

Extension urbaine hors enveloppe SCOT. la Commune a choisi une OAP Habitat sur le Moulin Brulé pour permettre son développement. Pas de suite



Obs. 33		×	×	×	<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u> 1/ Monsieur Jean-Marc DEBOVE, Maire de SAINT-MARTIN-CHOQUEL : Pour faire suite à l'entretien que Monsieur Bruno CHEVET 3^{ème} adjoint et moi-même avons eu avec Monsieur LE MORVAN, Président de la commission d'enquête le vendredi 28 juin lors de la permanence à la CCDS, vous trouverez en PJ la demande de suppression de la zone UG sur la parcelle A 551 et la demande de modification de l'OAP cadre de vie (délibération du conseil municipal du 2 juillet 2019). La suppression du zone UG oblige la modification de l'OAP (voir proposition faite par le conseil en PJ n°2). <u><i>La CCDS prend acte de la demande, les pièces concernées seront modifiées.</i></u> 2/ D'autre part en PJ n° 3 et 4, les certificats d'urbanisme positifs délivrés par la DDTM de MONTREUIL-SUR-MER suite à un jugement du tribunal administratif de LILLE de septembre 201. Ces deux certificats d'urbanisme avaient reçu un avis négatif par la DDTM de MONTREUIL-SUR-MER et avaient été annulé par le tribunal de LILLE. Ces deux certificats d'urbanisme sont situés sur la parcelle cadastrée B 337. La question se pose de savoir s'il est nécessaire de faire apparaître ces deux certificats d'urbanisme par un point rouge sur la carte A du projet de PLUi. Pour compléter, l'Etat a fait appel du jugement du tribunal de LILLE à la cour d'appel de DOUAI. <i>En document complémentaire joint n° 28, 4 pièces</i> <u><i>Sous réserve d'un avis ou d'une décision juridique contraire, les CUb et PC accordés seront repris au PLUi avec zonage mis à jour</i></u></p>
----------------	--	---	---	---	--

Obs. 34

x

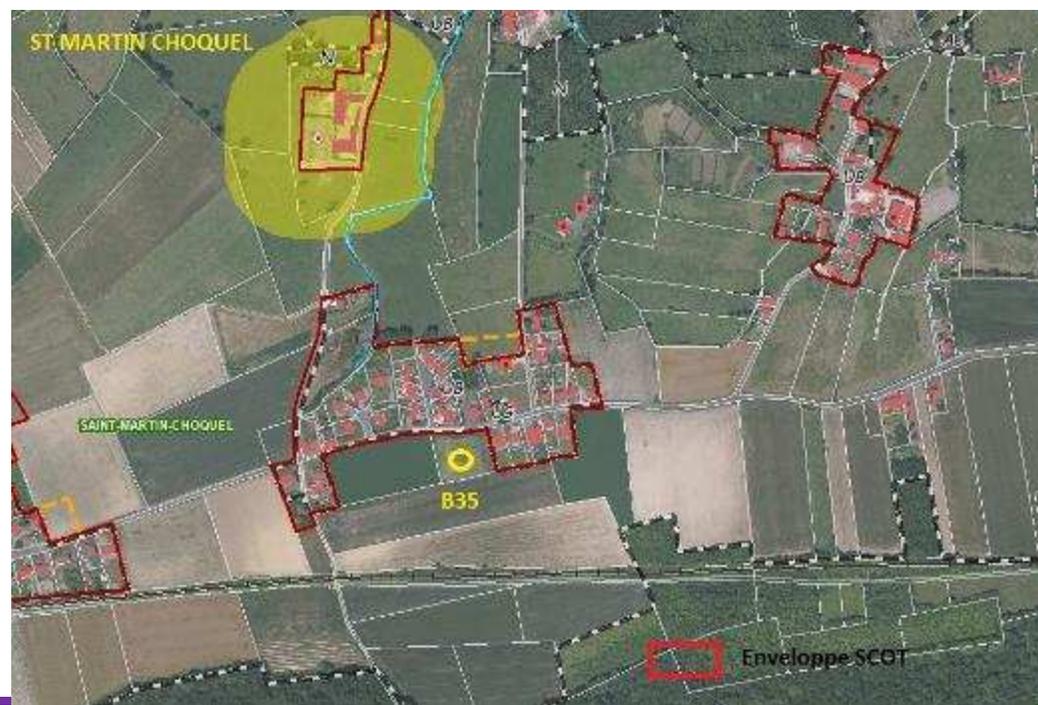
Le mercredi 3 juillet 2019 :

Monsieur Joseph LECOMTE demeurant 23, rue du Pilbois à (62240) DESVRES :

Propriétaire à SAINT-MARTIN-CHOQUEL, j'avais obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel en 2002 sur la parcelle B 3 ; Dans le projet de PLUi, le terrain est retenu en dehors de la zone d'urbanisme des Buissons. Considérant que ce terrain jouxte une zone urbanisée reprise dans le SCoT du Boulonnais en septembre 2013 (hameau de plus de 30 habitations) et que le SCoT du Boulonnais permet des extensions de ce type de hameau, je demande que cette parcelle B 35 soit rattachée à ce hameau et devienne constructible.

En document complémentaire joint n° 29, copie du certificat d'urbanisme du 17 janvier 2003

Extension urbaine hors enveloppe SCOT et ne constitue pas une priorité de développement pour la commune.



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

--	--	--	--	--	--	--

Obs. 35 Courrier					<p><u>Par courrier annexé au registre le 3 juillet 2019 (PJ n° 22 au registre : 1 courrier LR avec AR de 2 pages) :</u> Madame et Monsieur Daniel TALLEUX demeurant 269, rue du Pont à Trois Planches à (62231) COQUELLES (LR avec AR) : « propriétaires de la parcelle de terrain cadastrée sur la Commune de SAMER, section E, numéro 135, lieudit "Le Vemicourt", pour une surface de 98 a 40 ca. Cette parcelle est actuellement classée en zone UD du plan local d'urbanisme et en partie en zone Agricole. Le projet du PLUI prévoit le classement de cette même parcelle en zone Agricole, ce qui à mon sens constitue un préjudice financier important. Des certificats d'urbanisme opérationnels ont été délivrés. Ils ne permettent pas la réalisation de parcelle de terrain à bâtir en raison de la proximité avec une exploitation agricole classée. Considérant : 1 - que cette parcelle est située dans le prolongement de la zone Urbaine communale, 2- que cette parcelle est actuellement en partie en zone urbaine (façade environ 106 m) 3- que le maintien en zone urbaine de cette parcelle est conforme aux règles d'urbanisme et schéma de cohésion territorial tendant à orienter le développement des zones urbaines par extension périphérique, Par la présente, nous sollicitons la modification du projet du plan local d'urbanisme intercommunal afin que notre parcelle de terrain soit entièrement classée en zone UE à vocation d'activités. Ce classement serait conforme aux souhaits de développer l'activité économique sur le territoire de la Commune et ne serait pas incompatible avec la proximité de la Route Départementale et de l'exploitation agricole voisine. » <u><i>La parcelle en extension de l'enveloppe urbaine du SCOT n'ayant pas fait l'objet d'une priorisation pour le développement de la commune. De plus, la parcelle est identifiée en espace à enjeux au PPRi de la Liane actuellement en révision.</i></u></p>
-----------------------------------	--	--	--	--	---



Obs. 36

x

Par courrier annexé au registre le 3 juillet 2019 (PJ n° 23 au registre : 1 courrier LR avec AR de 4 pages) :

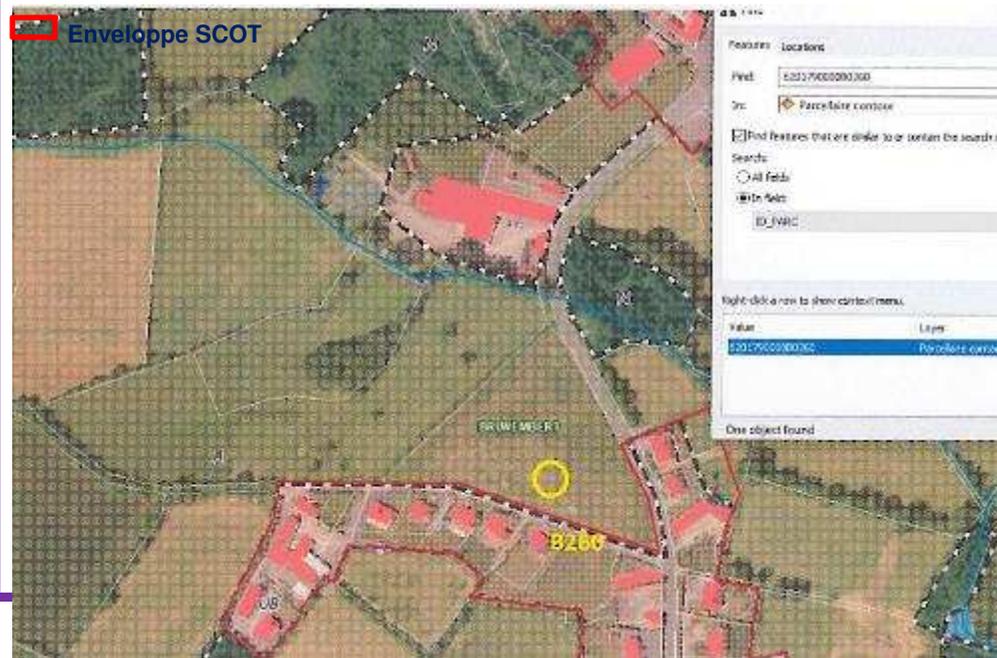
Monsieur Jacques LEROY demeurant 45, rue de la place à (62850) ESCOEUILLES :

« sollicite un changement de zonage sur mon terrain situé à Brunembert, cadastré B 260 lieudit Le Calippe. En effet ce terrain s'inscrit dans l'enveloppe urbaine de BRUNEMBERT centre, il n'est pas un terrain agricole, il est boisé, son urbanisation ne grève donc pas l'activité agricole.

Ce terrain s'inscrit dans un périmètre bâti et devrait donc bénéficier, de mon point de vue, d'un classement en zone U. Mon intention est de réaliser un projet de qualité et raisonnable (2 ou 3 parcelles) et s'inscrivant pleinement dans l'esprit bocager du parc naturel régional et du pays de Desvres. »

Les documents fournis n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits dans le présent document mais ont été annexés au registre d'enquête (Pièce Jointe n°23, 4 pages).

Extension urbaine hors enveloppe SCOT. La commune a privilégié l'extension du bourg en lien avec les équipements publics. Pas de suite.



Décision n°E1900044/59 du 4 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE
Enquête du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019

Obs. 37	x	x				<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Monsieur Pierre MENICHARD demeurant 1000, le Choquel à (62142) BELLE-HOULLEFORT :</p> <p>« suite à la session des terres de mon exploitation sans bâtiment, je souhaite donner une autre orientation aux constructions. Seul le poulailler reste en activité. »</p> <p><u>La CCDS prend acte de la contribution portée à l'EP.</u></p>
Obs. 38	x	x	x		x	<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Monsieur Marc EVERARD dépose l'intervention écrite du GDEAM 62 constitué d'un mémoire de 41 pages et d'une lettre et de 6 annexes.</p> <p><i>Les annexes n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduites dans le présent document mais ont été annexés au registre d'enquête (Pièce Jointe n°24).</i></p> <p><i>En document complémentaire joint n° 38, le courrier et le mémoire (42 pages)</i></p> <p><u>Voir note spécifique GDEAM 62 du 26/07/2019.</u></p>

Obs. 39				x	<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Monsieur DOUAY : « Très gros problèmes de stationnement rue des potiers et parking des potiers. Le parking des potiers ainsi que le parking crèche est saturé avec aucun mouvement de véhicule de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h. Plusieurs solutions : création de zone 15 minutes (1/3 du parking) sur parking des potiers, création de stationnement à l'avant d'EDEN 62, création de stationnement entre la sortie du parking et le stationnement bus, transformation du stationnement bus en stationnement voiture... Toutes ces solutions sont cumulables pour un coût modique. Création de bornes électroniques de stationnement limité dans la rue des potiers. Sans stationnement pour les clients pas de commerce, pas d'emploi, pas de vie du centre-ville !!! » <u><i>La CCDS prend note de la contribution portée à l'enquête publique.</i></u></p>
Obs. 40	x				<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Monsieur Francis RANDOUX demeurant 16 rue du champ Lart à (62240) SAINT-MARTIN-CHOQUEL : « demande que la parcelle n°50 sur le cadastre soit constructible et souhaite comprendre pourquoi cette rue est classée en zone dispersée. » <u><i>La parcelle A50 appartient à un secteur diffus non constitutif de hameau SCOT.</i></u> <u><i>Une extension urbaine hors toute enveloppe SCOT ou enveloppe de moins de 30 maisons est illégale.</i></u></p>

Obs. 41	x			<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Monsieur Yves LAFONTAN demeurant Le Coquillot, 1, chemin de Houlefort à (62142) LE-WAST a remis ce jour 2 documents au commissaire enquêteur (Pièce Jointe n°25, 2 pages) :</p> <p>« Je suis opposé au classement en ZAD des trois parcelles en face du Coquillot. Cela porterait préjudice à l'ensemble des habitants du hameau du Coquillot. Sur 9 foyers consultés, 7 se sont déclaré opposés à ce classement, 2 n'ont pas osé se prononcer.</p> <p>Le jour où le conseil municipal s'est prononcé sur le PLUI il a été dit que la demande de classification en ZAD avait été réalisé car dépassant le quota alloué à la commune.</p> <p>La demande de ZAD à la préfecture doit être motivée et faire l'objet d'une délibération. Ce n'est pas le cas. »</p> <p><i>Les documents fournis n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits dans le présent document mais ont été annexés au registre d'enquête (Pièce Jointe n°25, 2 pages).</i></p> <p><i><u>La CCDS prend note et précise que la ZAD sera effectivement créée si la commune prend une délibération. La notion de ZAD sera modifiée au plan A en « secteur potentiel de développement futur ». En l'état, le secteur reste en zone A. Toute modification de zonage nécessitera une révision du PLUi avec Enquête Publique.</u></i></p>
Obs. 42	x			<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Monsieur Bernard GAMBIER, Président de l'Association Haies Vives, domiciliée 81, rue des Broussailles à (62240) LONGFOSSE :</p> <p>L'association HAIES VIVES dépose un mémoire de 19 pages, une lettre de présentation et 9 pages d'annexe (Pièce Jointe n°26).</p> <p><i>En document complémentaire joint n° 39, le courrier et le mémoire (19 pages)</i></p> <p><i><u>Voir note spécifique Haies Vives ci-jointe.</u></i></p>

Obs. 43						<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Madame Chantal et Monsieur Pierre-André DELANNOY, demeurant 44, route du Rossignol à (62240) LONGFOSSE : Au nord de la ferme, 2 parcelles sont boisées et n'ont pas été reprises (n°130 et 131). Le découpage du PLUi : la notification n'est pas indiquée sous la zone A. Au sud de la ferme, une partie de la zone boisée devrait être reprise en zone naturelle. <u><i>Les parcelles sont AD 130 et AD 131 sont en effet boisées. La CCDS mettra le zonage N. L'autre indication n'a pas pu être localisée, les zones N sont bien situées sur les bois actuels.</i></u></p>
---------	--	--	--	--	--	---

Obs. 44			<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Monsieur Thierry CLETON, demeurant 38, route de Wiesse à (62240) LONGFOSSE conseiller municipal à LONGFOSSE :</p> <p>1- Ajout à tout moment d'arbres remarquables au PLUi : de façon très pertinente le PLUi a prévu que la commune proposant de protéger des arbres notés remarquables. Pour LONGFOSSE, les arbres proposés ne figurant pas sur le plan soumis à délibération. Cette omission fait l'objet d'une délibération du conseil municipal et je ne doute pas que cela soit corrigé. Ceci dit, ne serait-il pas pertinent que le PLUi, sur ce sujet de la protection des arbres remarquables, soit évolutif et permette à tout conseil municipal ou intercommunal (ou particulier) de proposer à tout moment de protéger de futures plantations d'arbres remarquables ? Ceci multiplierait les chances qu'auront les générations futures d'avoir dans leur paysage de beaux et grands arbres.</p> <p>× 2- Plantation sur les délaissés : les OAP (pour lesquelles il eut été utile que des ateliers avec publics volontaires aient pu faire des propositions) devraient intégrer un volet qui programme des plantations d'arbres et de haies sur le maximum de « délaissés » communaux ou intercommunaux (le long des routes et chemins notamment). A l'heure où l'on déplore une forte baisse de la biodiversité et au moment où on cherche à piéger le carbone, cela permettrait d'agir concrètement. Cela améliorerait encore nos paysages tout en rafraichissant les zones concernées, cela permettrait en outre de favoriser enfin m'émergence d'une véritable filière bois qui s'ajouterait à l'attractivité économique du territoire. Cela constituerait bien évidemment un maillage en trame verte non négligeable.</p> <p><u>Le plan B sera actualisé pour tenir compte de la réalité de terrain. Pour les secteurs à enjeux afin de répondre aux objectifs du PADD, le plan B et le règlement seront complétés avec « les haies à créer ou à renforcer ». Cette prescription concerne les secteurs indicés TVB.</u></p>
---------	--	--	--

Obs. 45	x	x			<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> La SCI LEVERT BOIS, domiciliée 49, route de Verlincthun à CARLY, remet un document (Pièce Jointe n°27, 13 pages) : « conteste la mise en N de la parcelle AB43 et demande correction de l'OAP Habitat de CARLY. » En document complémentaire joint n° 31, le courrier (8 pages). L'annexe fournie n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'a pas été reproduite dans le présent document mais a été annexée au registre d'enquête (Pièce Jointe n°27, 13 pages). <u>La parcelle est dans l'enveloppe urbaine du SCOT. Néanmoins, afin de maintenir les caractéristiques de ce terrain non bâti, un zonage N a été porté sur la parcelle. Une modification éventuelle du zonage ne devra pas porter atteinte aux caractéristiques de la parcelle (paysage, hydraulique,....) et se fera en concertation avec la commune.</u></p>
Obs. 46	x				<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Monsieur JM CORDIER demeurant 71, rue du Plouy à COLEMBERT : « Concernant la parcelle A305, je demande à ce qu'elle soit déclarée constructible parce qu'elle jouxte la zone d'activité économique existante. Cette parcelle A305 est déclarée également zone d'activité économique depuis 2007 (rues du Bosquet Fanette). Une déclaration préalable au permis de construire a été accordée le 27/06/2019 par la mairie de BELLEBRUNE et les compromis de vente ont été signés chez Me VANDENBROUQUE à DESVRES pour 2 lots. » <u>La parcelle A305 de Bellebrune est, à la Carte Communale, une zone constructible pour une zone d'activités. La moitié du périmètre total est à ce jour utilisé, et une étude « loi Barnier » avait été réalisée par la Commune afin de permettre son aménagement, étant limitrophe de la RN 42, voie de grande Circulation.</u> <u>Le pétitionnaire bénéficie, depuis le 26/06/2016 d'un accord de permis valant division pour 2 lots artisanaux, la réactualisation de l'enveloppe bâtie se fera donc en UE.</u></p>

Obs. 47

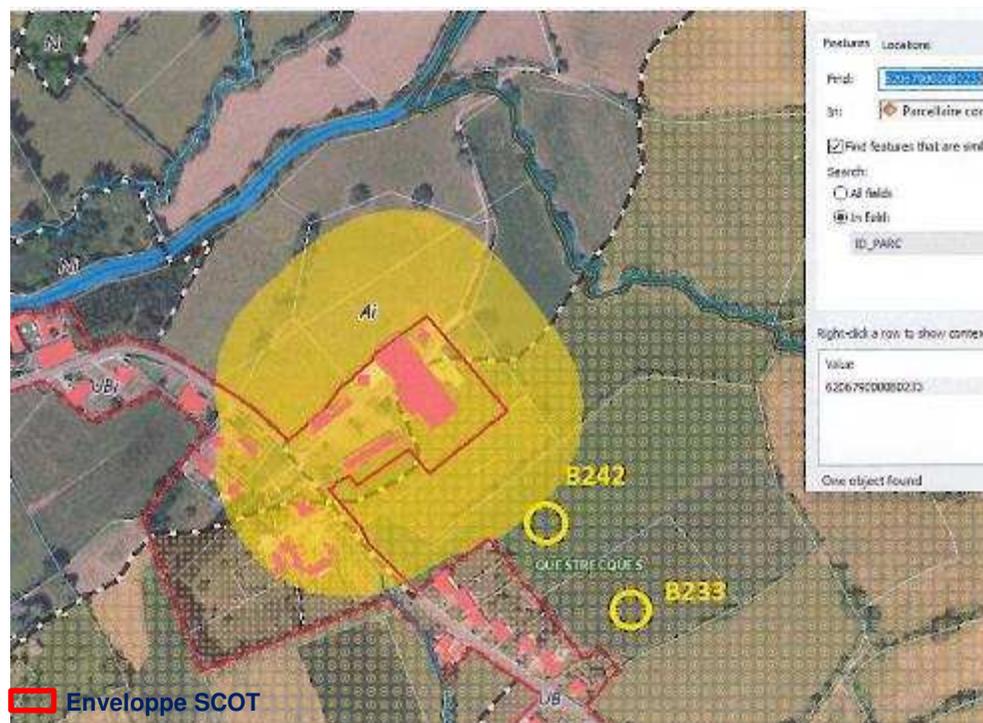
X

Le jeudi 4 juillet 2019 :

Madame Chantal CARON demeurant 100, rue Carnot à (62480) LE PORTEL :

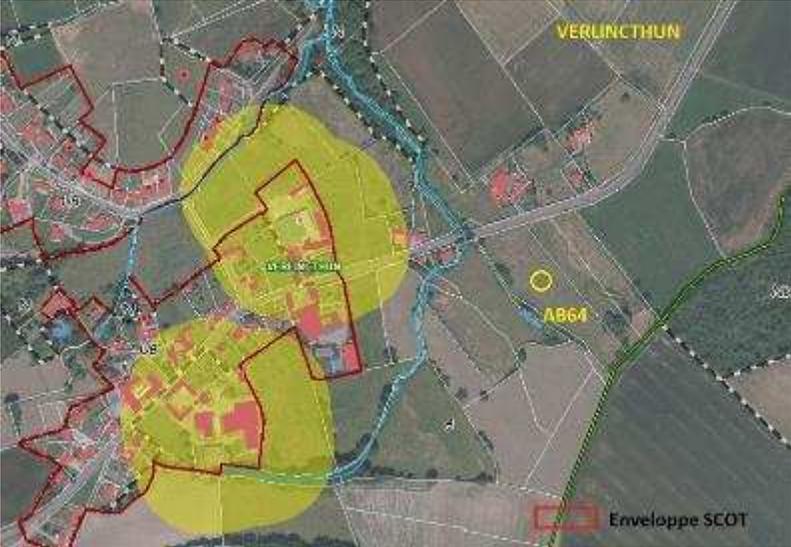
« propriétaire des parcelle B242, B233, A120 et A121 situées sur la commune de QUESTRECQUES. Au niveau des parcelles A120 et A121 : se trouvent en plein centre du plan incendie et il y a une borne incendie. Parallèlement, elles sont situées en face du lotissement de la mairie. Les parcelles B242 et B233 sont situées en plein centre de la commune de QUESTRECQUES. Nous avons fait bon nombre de demande d'urbanisme et nous sommes retrouvés face à des situations ambiguës. Mon mari en est mort. Je demande que l'on passe en zone constructible tout ou partie de ces parcelles (cela fait plus de 20 ans que nous le demandons). »

Extension urbaine hors enveloppe SCOT. Pas de suite.



Obs. 48	x				<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Monsieur Pascal BONNET demeurant 70, rue A BRIAND à (62200) BOULOGNE-SUR-MER : « demande le reclassement en zone constructible de la parcelle B 392 chemin de la Lombardie à WIRWIGNES, construction non terminée depuis 1973 classée en zone N dans le futur PLUi. » <i>L'annexe fournie n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème (Cf. Observations 22 et 52 du présent registre) n'a pas été reproduite dans le présent document mais a été annexée au registre d'enquête (Pièce Jointe n°28, 14 pages).</i> <u><i>Cette parcelle est en N au PLU communal. C'est une parcelle partiellement boisée lisière de la forêt domaniale et elle est en zonage ZNIEFF 1 ; la parcelle est exclue de l'enveloppe urbaine du hameau identifié au SCOT constituant ainsi une zone à urbanisation limitée (urbanisation diffuse proscrite). La parcelle est non bâtie, la construction initiée en 1982 n'ayant jamais été finie. La mise en constructibilité serait incohérente avec tous les objectifs du PADD et les méthodes utilisées pour définir les zones en extension (sites OAP) communautaires.</i></u></p>

Obs. 49		x	x	<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Madame Julie et Monsieur Arnaud ANSEL (06 75 73 77 46) demeurant 30, route du guindat à (62830) DOUDEAUVILLE : Actuellement exploitant agricole sur la commune de DOUDEAUVILLE (la ferme des près) avec un élevage de vaches laitières et un atelier de pressage de pomme, nous souhaiterions prochainement développer une activité touristique autour de l'exploitation. Soit créer un accueil à la ferme en chambres d'hôtes. Pour ce faire nous réaliserions la rénovation de la maison qui appartenait à ma grand-mère (bâtisse datant de fin XVIII siècle) aujourd'hui inhabitée. De plus l'aménagement d'une piscine dans un nouveau bâtiment qui serait créé en annexe mais dans la continuité de la maison nous permettrait d'améliorer notre attractivité et ainsi d'attirer un maximum de visiteurs. Le but étant de proposer un hébergement à la ferme avec découverte de l'élevage bovin et de l'atelier pressage de pommes dans un cadre chaleureux au sien du milieu rural, DOUDEAUVILLE étant un village qui se veut accueillant et dynamique. Toutefois aujourd'hui notre parcelle est classée zone A réservée à l'activité agricole. Une classification en zone AE permettant le développement de l'activité économique an zone agricole et autorisant les aménagements et constructions liés au tourisme nous donnerait la possibilité de mener à bien notre projet. <i>(Pièce Jointe n°29, 2 pages).</i> <i>En document complémentaire joint n°31, le plan</i> <u><i>Le classement en zone Ae correspondant à une STECAL qui doit faire l'objet d'un avis de la CDPNAF et ne peut être inscrit dans la procédure actuel. La modification nécessitera une révision du document après approbation</i></u></p>
---------	--	---	---	--

<p>Obs. 50</p>	<p>X</p>			<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Madame Béatrice DELAMBRE (beatrice.delambre@gmail.com - 06 62 67 21 26) demeurant 1, rue des Grolois à (89920) VAREILLES : « demande que la parcelle AB64 à RENTY (hameau de Verlincthun) soit reclassée en zone constructible sur une profondeur de 60 m comme précédemment » (Pièce Jointe n°30, 2 pages). En document complémentaire joint n° 33, le plan et l'argumentaire</p> 
<p>Obs. 51</p>			<p>X</p>	<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Monsieur Régis SCOTTE demeurant 1, impasse du Prat à (62240) QUESQUES : « signale observer régulièrement autour des parcelles 524 et 425 (mes parcelles personnelles) des espèces rares en flore et en faunes dont salamandre tachetée, crapaud à ventre jaune, orchidée, bourdon etc. » <u>La CCDS prend note de la contribution portée à l'enquête publique</u></p>

Obs. 52 Courrier	x				<p>Par courrier annexé au registre le 4 juillet 2019, la SCP BLEARD LECOCQ pour le compte de Monsieur BONNET propriétaire des parcelles cadastrées B 392 sur la commune de WIRVIGNES_(PJ n° 31 au registre : 1 courrier de 6 pages) :</p> <p>« demande le reclassement en zone constructible de la parcelle B 392 chemin de la Lombardie à WIRWIGNES.»</p> <p><i>L'annexe fournie n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème (Cf. Observations 22 et 48 du présent registre) n'a pas été reproduite dans le présent document mais a été annexée au registre d'enquête (Pièce Jointe n°31, 6 pages).</i></p> <p><u>Cette parcelle est en N au PLU communal. C'est une parcelle partiellement boisée lisière de la forêt domaniale et elle est en zonage ZNIEFF 1 ; la parcelle est exclue de l'enveloppe urbaine du hameau identifié au SCOT constituant ainsi une zone à urbanisation limitée (urbanisation diffuse proscrite). La parcelle est non bâtie, la construction initiée en 1982 n'ayant jamais été finie. La mise en constructibilité serait incohérente avec tous les objectifs du PADD et les méthodes utilisées pour définir les zones en extension (sites OAP) communautaires.</u></p>
----------------------------	---	--	--	--	--

Obs. 53
Courrier

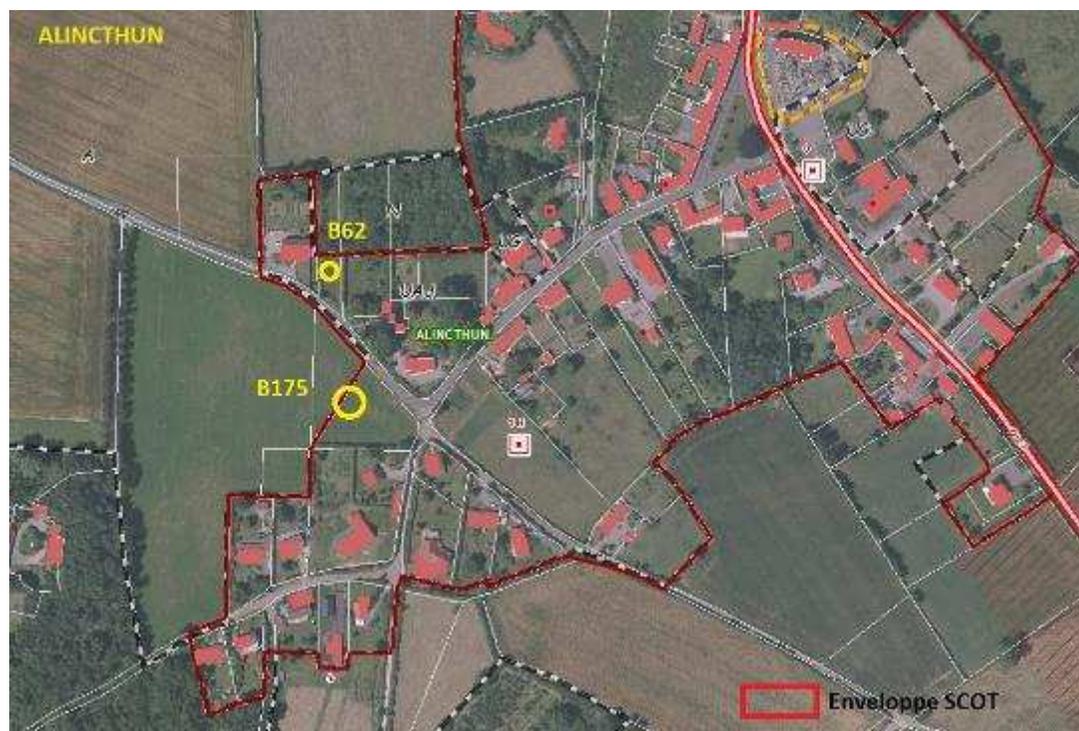
X

Par courrier annexé au registre le 4 juillet 2019, la SCP BLEARD LECOQ pour le compte de l'indivision DAILLIEZ (PJ n° 32 au registre : 1 courrier de 6 pages) :

« concernant les parcelles cadastrées B175 et B62 à ALINCTHUN argumente pour un reclassement de ces parcelles. »

En document complémentaire joint n° 34, le plan et l'argumentaire (5 pages)

Ces parcelles sont partiellement reprises en U au sein de l'enveloppe SCOT, un classement de l'entièreté des parcelles en zone U constituerait une extension de l'enveloppe urbaine du SCOT et n'est pas compatible avec le projet arrêté.



Obs. 54 Courrier	x	x	x			<p>Par courrier (LR avec AR) annexé au registre le 4 juillet 2019, Monsieur Christophe CHARLES, avocat concernant la parcelle A202 et 267 appartenant à Monsieur Denis LACHERE à LE WAST « conteste le classement de ces parcelles. » (PJ n° 33 au registre : 1 courrier de 6 pages) :</p> <p><i>Cf. observation 5 du registre de QUESQUES</i></p> <p><i>Le courrier reçu ne semblant apporter aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème (Cf. Observations 5 du registre de QUESQUES) n'a pas été reproduite dans le présent document mais a été annexée au registre d'enquête (Pièce Jointe n°33, 6 pages).</i></p> <p><i><u>Cette observation se subdivise en plusieurs points sur lesquels la CCDS apporte les réponses suivantes :</u></i></p> <p><i><u>- la parcelle A202 est déjà en A, et non en AI, la demande tombe donc.</u></i></p> <p><i><u>- L'EBC sur la parcelle A202 sera supprimé. Lors de tout aménagement de bâti agricole, la parcelle étant notée au SCOT comme fenêtre paysagère, un conseil architectural sera à demander pour une qualité d'insertion paysagère maximale.</u></i></p> <p><i><u>- le report au plan C « risques, nuisances » du Porter à Connaissance de l'Etat sur le PPRI du Wimereux est une obligation légaleZNIEFFE de la CCDS. Cette étude est de 2018 dans sa finalisation et il ne peut être reproché à la commune ou à la CCDS de fournir cette information de servitude, le projet de règlement PPRI ayant aussi été transmis aux communes et joint à l'Enquête publique.</u></i></p> <p><i><u>Cf. note détaillée ci-jointe en annexe.</u></i></p>
Total	4 5	6	6	1	1 1	<p>Nombre d'occurrences pour les thèmes retenus sur le registre du siège de la Communauté de Communes de Samer-Desvres à DESVRES</p>

COURSET



GRILLES DE DEPOUILLEMENT JOINTES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

**ANNEXE AU RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
portant sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer**

COMMISSION D'ENQUETE

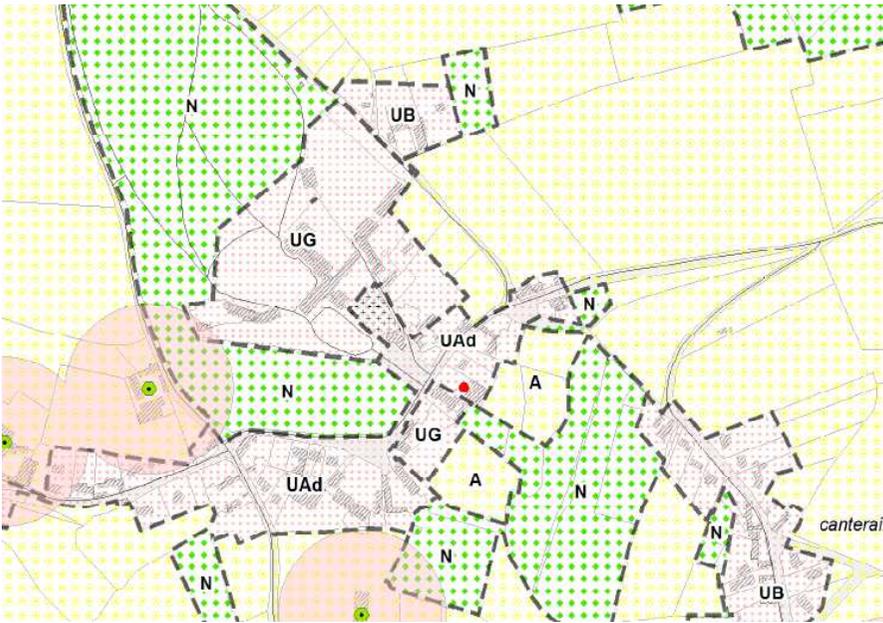
Président :

Monsieur André LE MORVAN

Membres :

Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ

Répartition par thème					COMMENTAIRES	
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Contributions déposées sur le registre de la mairie de la commune de COURSET						

Obs. 1	X					<p><u>Le vendredi 14 juin 2019 :</u> Monsieur Éric CAVERNE, intendant du foyer de Charité et de l'école Sainte-Odile : «signale que ses demandes d'utilisation des parcelles A29 à A31 pour de futurs projets de construction et d'extension n'ont pas été prises en compte dans le zonage. Elles sont actuellement en zone A au lieu d'être en zone constructible. »</p> <p><u>La proposition d'extension a été réalisée pour tenir compte de l'évolution de l'équipement en concertation avec la commune. Au regard de l'emprise actuel des bâtis et du zonage UG du PLUi, une évolution du foyer est possible.</u></p> <p><u>En cohérence avec l'objectif de maîtrise de la consommation foncière, la CCDS ne souhaite pas autoriser une constructibilité supplémentaire hors enveloppe urbaine du SCOT.</u></p> 
Total		1	0	0	0	0

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

CREMAREST



GRILLES DE DEPOUILLEMENT JOINTES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

**ANNEXE AU RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
portant sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer**

COMMISSION D'ENQUETE

Président :

Monsieur André LE MORVAN

Membres :

Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ

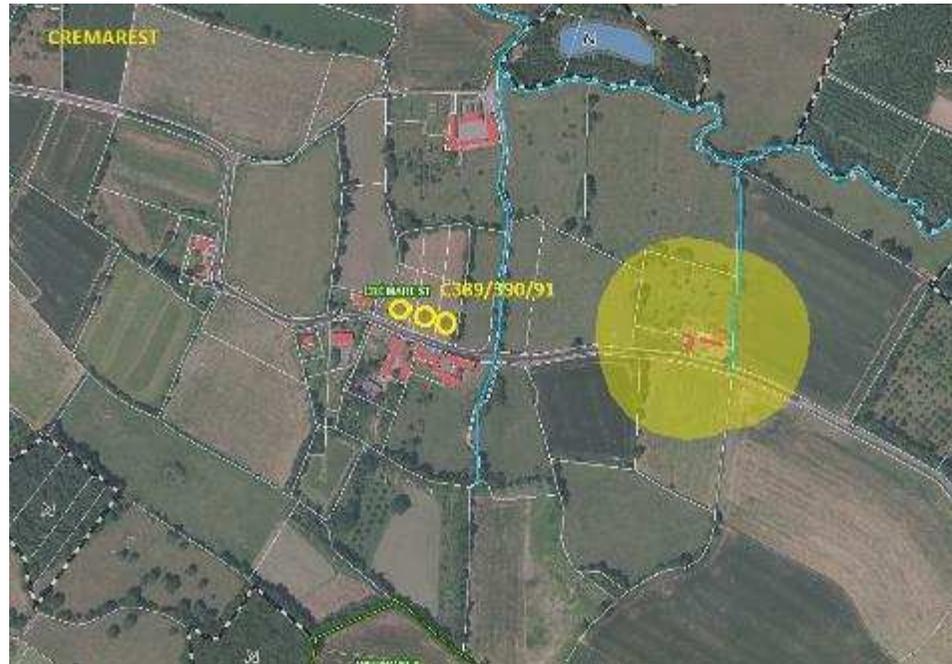
Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.					
Contributions déposées sur le registre de la mairie de la commune de CREMAREST					
Obs. 1	X				<p><u>Le lundi 3 juin 2019 :</u> 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. <i>Cette parcelle n'a pu être localisées ni repérée.</i></p>

<p>Obs. 2</p>	<p>X</p>				<p><u>Le lundi 3 juin 2019 :</u> Madame Odette ALBA-JOLY, demeurant 34, rue Louis Séminet à (62230) SAINT-LEONARD. Propriétaire de la parcelle B447 à Bournonville, située en ZA, elle demande qu'elle soit reconnue constructible. <u><i>Extension urbaine hors toute enveloppe SCOT ou de moins de 30 maisons= illégal</i></u></p> 
<p>Obs. 3</p>	<p>X</p>				<p><u>Le lundi 3 juin 2019 :</u> 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.</p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.</p>
					<p>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). <i>Le document remis par Mme THERY n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'a pas été reproduit dans cette présentation mais a été annexé au registre d'enquête (annexe 1).</i> <u><i>La parcelle étant effectivement boisée, le zonage sera adapté en fonction de l'usage du sol.</i></u></p>

<p>Obs. 4</p>	<p>X</p>			<p><u>Le lundi 3 juin 2019 :</u> 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. <u>Extension urbaine hors enveloppe SCOT. Pas de suite.</u></p> 
<p>Obs. 5</p>	<p>X</p>			<p><u>Le mardi 25 juin 2019 :</u> Monsieur Jean-Paul HEUMEZ, demeurant 166, route de DESVRES à (62240) CREMAREST, demande que : 1/ les parcelles 389, 390 et 391 à CREMAREST soit classées en zone constructibles et non en zone agricole ;</p>

Extension urbaine hors enveloppe SCOT. Pas de suite.



Répartition par thème						COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.

Obs. 5

X

2/ 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.

Point particulier : CUb 2018 et DP division 2019, Actualisation du plan A : dans le cadre de l'actualisation du zonage, les parcelles ayant obtenues un PC, ou CUb seront reprises au sein du zonage U. Cependant, au regard de la qualité de l'environnement, un Espace Vert Protégé sera apposé partiellement sur les 2 parcelles (= emprise au sol max. 10% superficie) s'agissant d'une extension urbaine hors enveloppe SCOT.



Répartition par thème						COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.

<p>Obs. 6</p>	<p>X</p>				<p><u>Le mardi 25 juin 2019 :</u> 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. <u>Extension urbaine hors enveloppe SCOT : sans suite.</u></p> 
<p>Obs. 7</p>	<p>X</p>				<p><u>Le mardi 25 juin 2019 :</u> 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. <u>la parcelle est A au PLUI. La conformité au Règlement devra être démontrée lors du dépôt du Permis (date démolition, ...cf. Code de l'urbanisme)</u></p>

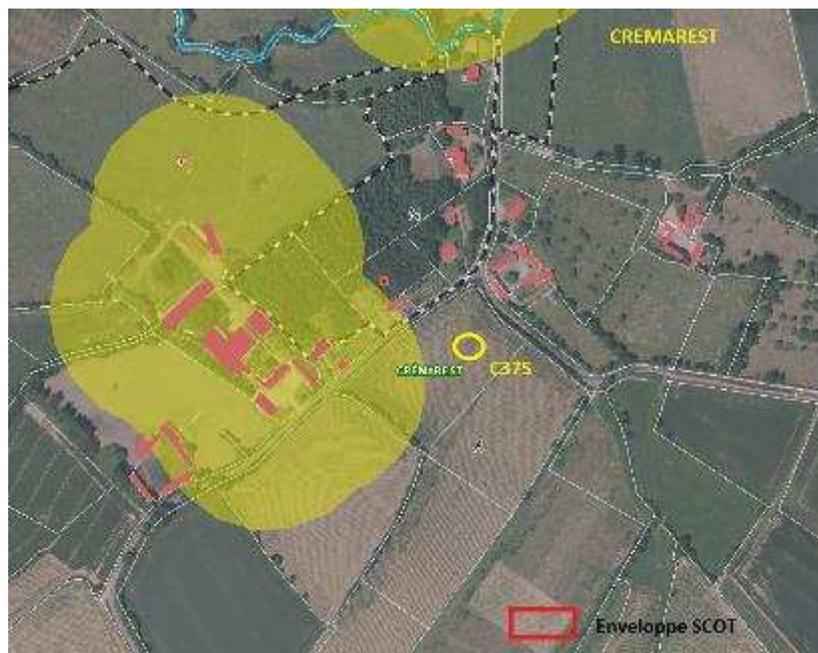
Obs. 8

X

Le mardi 25 juin 2019 :

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.

Extension urbaine hors enveloppe SCOT : pas de suite.



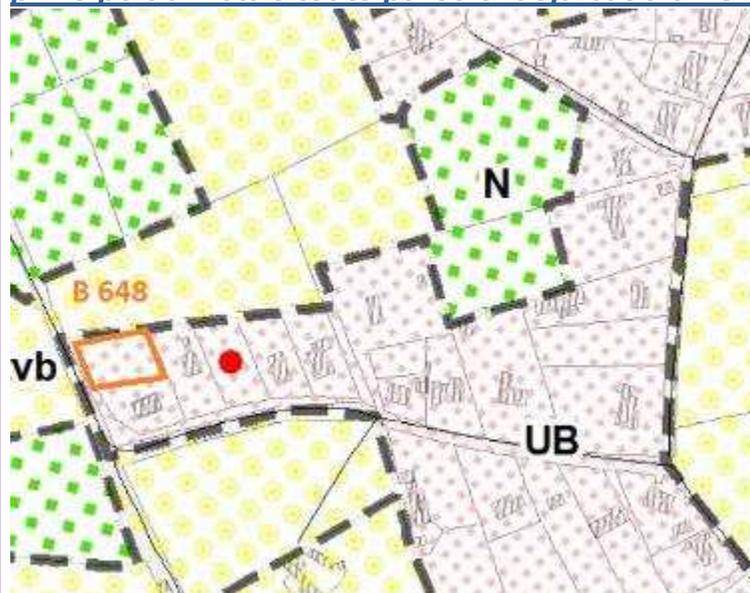
Obs. 9

x

Le mardi 25 juin 2019 :

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.

La CCDS confirme que la totalité de la parcelle est en zonage UB, conformément au principe de mettre toute parcelle déjà bâtie en U, sans créer de bi-zonage.



Obs. 10					<p><u>Le mardi 25 juin 2019 :</u> Monsieur Jean-Louis MIONET, demeurant 60, hameau de Bainghen à (62250) LEUBRINGHEN, 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. ET 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.</p> <p><u><i>L'exploitation agricole sera identifiée au Plan A. La donnée « cours d'eau » est reprise des fonds de plans IGN. La CCDS note la demande et étudiera une mise à jour.</i></u></p>
---------	--	--	--	--	--

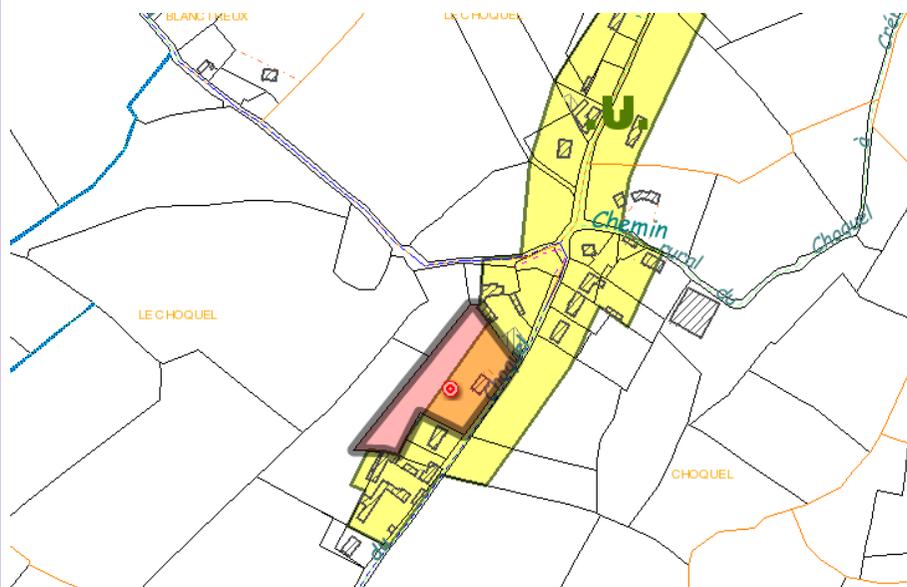
Obs.11

X

Le mardi 25 juin 2019 :

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.

Il s'agit de la parcelle B597. Cette parcelle bâtie est, au PLU actuel, en bi-zonage U et Agricole. Ceci est repris à l'identique au PLUI, avec un zonage au droit des constructions existantes. Le classement en U n'empêche pas de cultiver la parcelle. Pas de suite



Obs. 12						<p><u>Le mardi 25 juin 2019 :</u> 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. <u>Extension urbaine hors enveloppe SCOT : pas de suite.</u></p> 
Total	1 1	1	0	0	1	<p>Nombre d'occurrences pour les thèmes retenus sur le registre de la commune de CREMAREST</p>

DEMATERIALISE



GRILLES DE DEPOUILLEMENT JOINTES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

**ANNEXE AU RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
portant sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer**

COMMISSION D'ENQUETE

Président :

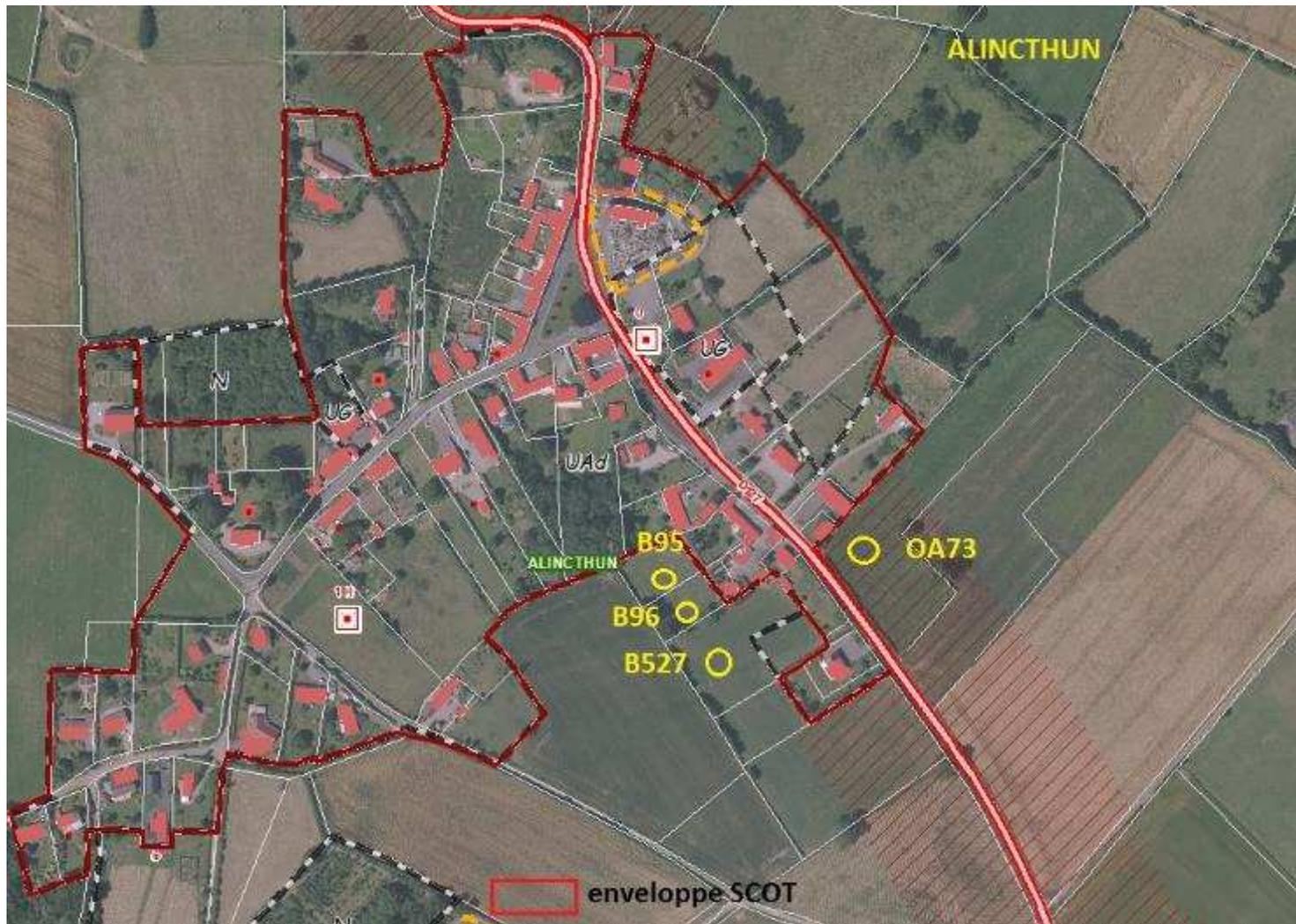
Monsieur André LE MORVAN

Membres :

Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ

Répartition par thème					COMMENTAIRES	
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Contributions déposées sur le registre dématérialisé						

Obs. 1					<p><u>Le mercredi 5 juin 2019 :</u> Madame Godeleine NOEL : Propriétaire sur La commune d'Alincthun des parcelles cadastrées B95 – B96 – B527- B528 et OA 73. Toutes ces parcelles se situent au cœur du village, dans la zone d'agglomération, mais aucune de ces parcelles n'a été incluse dans le PLUI de la commune.</p> <p>Les parcelles B95 - B96 et B527 se trouvent derrière des habitations qui pourraient correspondre à une dent creuse, et qui n'impacterait pas les terres agricoles.</p> <p>La parcelle OA 73 est située à gauche de la route direction Desvres, alors que sur la droite de cette route il y a des habitations, pourquoi peut-on urbaniser un coté de la voie et pas l'autre côté (3 refus d'urbanisme) ?</p> <p>Alincthun a ouvert une école récente, alors qu'aucun enfant de la commune ne la fréquente, population vieillissante.</p> <p>Le développement de la zone artisanal des Pichottes, les salariés de cette zone sont à la recherche de terrains à bâtir près de leur lieu de travail (souhait de Mr Sergent, Vice-Président de la Communauté des Communes Desvres Samer lors de la réunion d'informations du PLUI à Colembert le 3/12/2018,</p> <p>J'aimerais que le PLUI de la commune soit revu, et que mes parcelles près du bourg soient incluses dans ce nouveau PLUI.</p> <p><i>En documents complémentaires joints n°1, 2 annexes :</i> <u><i>B95 et 527 : ces parcelles font l'objet d'un classement partiel U, les extensions demandées sont considérées en Extension urbaine hors enveloppe SCOT</i></u> <u><i>OA73 : Extension urbaine hors enveloppe SCOT.</i></u></p>
--------	--	--	--	--	---



Obs. 2

X

Le vendredi 14 juin 2019 :

Monsieur Yves MENUGE :

« Mes parcelles AB40 et AB41 situées rue à baudets à Longfossé sont classées UBTVB sauf une petite bande d'environ 140 m x 25 m coincée avec ma parcelle AB65 classée zone naturelle, (petit bois). Dans mon projet de parcelles constructibles cette zone neutralise deux futures parcelles, enclavées et trop petites pour une zone agricole En pièces jointes deux plans pour situer l'observation. Merci de votre attention. »

En document complémentaire joint n°4, 2 plans

Extension urbaine hors enveloppe SCOT ; une partie de la parcelle est reprise en UBtvb et permet la réalisation de construction (surface environ 1,2 ha)



Enquête du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019

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

--	--	--	--	--	--	--

Obs. 3

x

Le vendredi 14 juin 2019 :

Monsieur Michel MERLIN, maire de VIEIL-MOUTIER :

1/ «- Parcelle A60 appartenant à Monsieur Wulmer LANCE constructible avec la carte communale et non reprise dans le PLUI.

2/ - Parcelle A93 appartenant à Monsieur CORDIER reprise en exploitation agricole alors qu'elle ne l'est plus.

3/- Parcelle A601, parcelle prise dans la carte communale et le PLUI, mais le propriétaire ne souhaite pas vendre donc reprendre cette surface pour l'attribuer ailleurs.

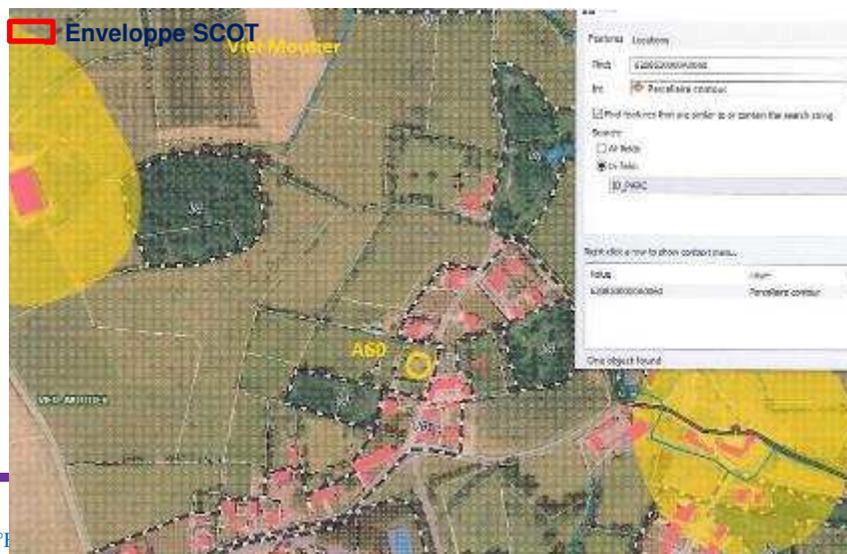
4/- Parcelle A427 reprise très partiellement à supprimer pour attribuer la surface ailleurs.

5/- A839 et A840 appartenant à Monsieur LOUCHEZ Serge, acte notarial concernant un partage entre les enfants, parcelles constructibles sur la carte communale et non reprises sur le PLUI (risque de requête au tribunal administratif)

6/- Les membres du conseil municipal veulent apporter la remarque suivante : pourquoi les artisans des petites communes ne peuvent plus construire de local pour leur entreprise dans leur village ? risque de perte de l'artisanat et par la suite risque pour nos écoles. »

Cf. observation 21 registre Desvres

1/ A60 : Extension urbaine hors enveloppe SCOT. Pas de suite.



Décision n°1

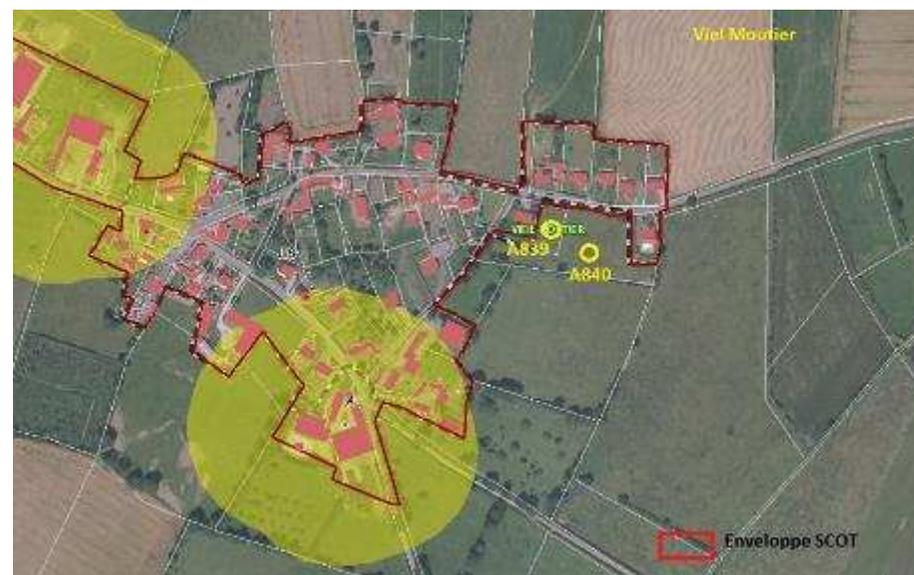
Enquête du 5 juin 2019 au 4 juillet 2019

3/ A601 : parcelle dans l'enveloppe urbaine SCOT ; l'inscription en zone U ne donne aucune obligation de construire au propriétaire.

4/ A427 : Le choix de mettre un terrain en constructible n'a rien à voir avec la volonté de son propriétaire. Il est le résultat, d'une part, de sa localisation conforme aux enveloppes urbaines du SCOT ou aux extensions autorisées ; et d'autre part, de la présence de voie et de réseaux suffisants ; et enfin, de l'absence de risques et autres nuisances, dont le retrait réciproque avec une exploitation agricole. Le terrain concerné a obtenu une extension de 435m² constructible, en extension de l'enveloppe SCOT, sur lequel peut s'implanter une habitation. La CCDS vérifiera la faisabilité d'un projet de construction avec le règlement et le zonage proposé. En cas d'impossibilité, le zonage pourra être revu. Néanmoins, le retrait éventuel de la zone ne permettra pas de retrouver un droit à bâtir en extension pour une autre parcelle.

5/ A 839/A840 / Extension urbaine hors enveloppe SCOT

6/ Le Règlement du PLUi prévoit toute possibilité d'implantation en centre-bourg, et l'extension d'activités économiques existantes dans les hameaux. Il n'y a donc pas de blocage au développement économique des communes rurales.



Obs. 4

X

Le dimanche 23 juin 2019 :

Anonyme :

« Propriétaire de la parcelle B 445 sur la commune de BOURNONVILLE je souhaite que celle-ci soit classée constructible. »

Extension urbaine hors enveloppe SCOT : pas de suite.



Obs. 5

x

Le lundi 24 juin 2019

Monsieur Éric KRACH :

Selon acte notarié en date du 15 janvier 2001 une parcelle cadastrée Section B Numéro 0402 sur la commune de SAINT-MARTIN-CHOQUEL a été reçue par donation-partage. Cette même parcelle a fait l'objet d'une nouvelle donation en date du 12 avril 2013 pour une valeur de plus de 2,6 fois supérieure dans la perspective de la vente ultérieure de deux parcelles en terrain à bâtir. Des droits d'enregistrement ont été acquittés et des frais de notaire. Aujourd'hui le PLUI ne reconnaît plus ces terres constructibles alors que 2 parcelles avaient déjà été vendues antérieurement à la donation de janvier 2001. Comment est-il prévu de nous dédommager ? Le coût porte sur plusieurs dizaines de milliers d'euros. Aucune action n'étant plus envisageable vis-à-vis du Notaire ni de l'administration fiscale, le bas de la parcelle B0402 doit être classée en terrain à bâtir. »

Extension urbaine hors enveloppe SCOT : pas de suite.



Obs. 6

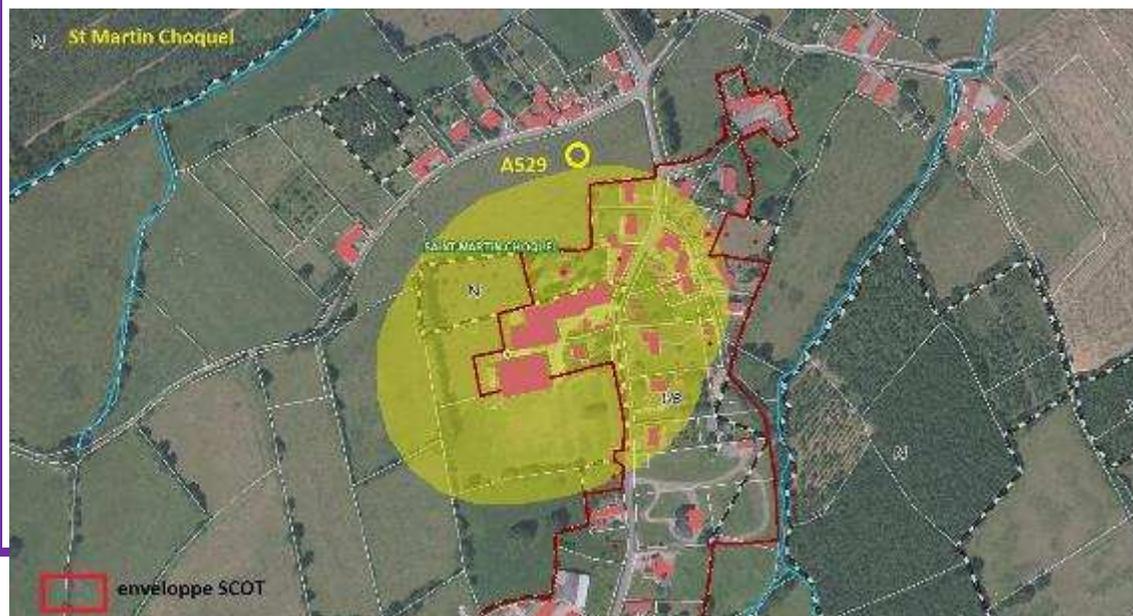
x

Le lundi 24 juin 2019 :

Monsieur Éric KRACH :

« Selon acte notarié en date du 15 janvier 2001 la parcelle Section A Numéro 0529 a été évaluée à un prix nettement supérieur à la valeur moyenne des terres agricoles pour la constitution de lots dans le cadre d'une donation-partage. Ladite parcelle en bordure de route des rues du champ Lart et du Choquel avait été évaluée avec une surface importante de terrains à bâtir (deux parcelles vendues antérieurement à la donation-partage). Ladite parcelle n'étant plus reconnue en terrain à bâtir sur le PLUI, sa valorisation ressort surestimée malgré un emplacement de premier ordre pour assurer un lien entre les neuf habitations de la rue du champ Lart et celles de la Lombarderie. Des droits d'enregistrement ont été acquittés dans le cadre de la donation-partage sans possibilité de révision par l'administration fiscale (délai de prescription de 10 ans). La classification de la parcelle A0529 retenue par le PLUI est injustifiée et doit être modifiée pour une reconnaissance en terrain constructible pour une part significative de sa surface. »

**Toute extension urbaine hors enveloppe SCOT d'un hameau de – 30 habitations est illégal.
Pas de suite.**



Décision n°E19000044/59 du 4 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE
Enquête du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019

Obs. 7			X		<p><u>Le mardi 25 juin 2019 :</u> Monsieur Patrick QUIERTANT : « Nous contestons le classement de notre parcelle en zone UG et demandons son retrait du projet de PLUI, et ce, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nous avons acheté notre propriété en octobre 2018 et aucun document indiquait qu'un tel projet était envisagé. Il est d'ailleurs incompréhensible qu'une collectivité puisse l'établir sur un terrain privé sans en avoir au préalable discuté avec son propriétaire - la propriété est caractérisée par une allée de tilleuls avec, de chaque côté, un terrain de superficie quasi identique. En contre bas, une longère est actuellement en cours de reconstruction. A l'arrière se trouve un jardin/potager. L'ensemble est particulièrement homogène et donne toute sa spécificité au site. <p>Le projet dénaturerait complètement ce site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parking et l'aire de jeux, situés à quelques mètres de notre habitation, entraîneront des nuisances diurnes et nocturnes (rassemblements en soirée, cris, insécurité, ...) pour notre famille et pour le voisinage, mais également des déchets divers et variés. - Le projet, dont l'impact sur l'homogénéité de notre terrain est très préjudiciable, entraînera une dépréciation certaine de la valeur de notre propriété. » <p><i>Le document remis (OAP Cadre de vie) n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'a pas été reproduit mais a été annexé au registre d'enquête.</i></p> <p><u>Cf. obs. 1 du registre de Samer</u> <u><i>En concertation avec la commune, les documents concernés seront modifiés avec retrait du zonage UG.</i></u> <u><i>→ voir réponse registre CCDS / Desvres – observation 33</i></u></p>

Obs. 8	x				<p><u>Le mardi 25 juin 2019 :</u> Monsieur Serge LOUCHEZ : « Bonjour, Je me permets de vous envoyer ce mail car je ne suis pas d'accord avec le projet du PLUI, dans ma commune il y a une carte communale depuis 2010, dedans sont repris mes terrains constructibles à savoir A839 et A840. En 2010, j'ai fait une donation-partage entre mes 2 filles, une a construit sa maison, l'autre ne l'a pas encore fait, je vous laisse imaginer ma colère en découvrant que ma fille ne pourra pas construire sa maison alors que le terrain lui a été donné à cette fin, de plus j'ai engagé des frais pour l'acte notarié. je vous transmets en pièces jointes les documents officiels en espérant avoir une réponse favorable à ma demande qui est de remettre mes terrains constructibles sur les parcelles A839 et A840, de plus ils sont en bordure de route départementale et tous les réseaux passent devant (eau, électricité, incendie). Cordialement, » <i>Dans les 6 documents remis, ceux n'apportant aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème n'ont pas été reproduits mais ont été annexés au registre d'enquête.</i> <u>La parcelle est la A839 sur Vieil Moutier, Hameau de la Calique. Le principe de non extension de l'enveloppe urbaine du SCOT s'applique, sauf à accroître de 200m² le compte foncier de la Commune.</u></p>
--------	---	--	--	--	---

Obs. 9

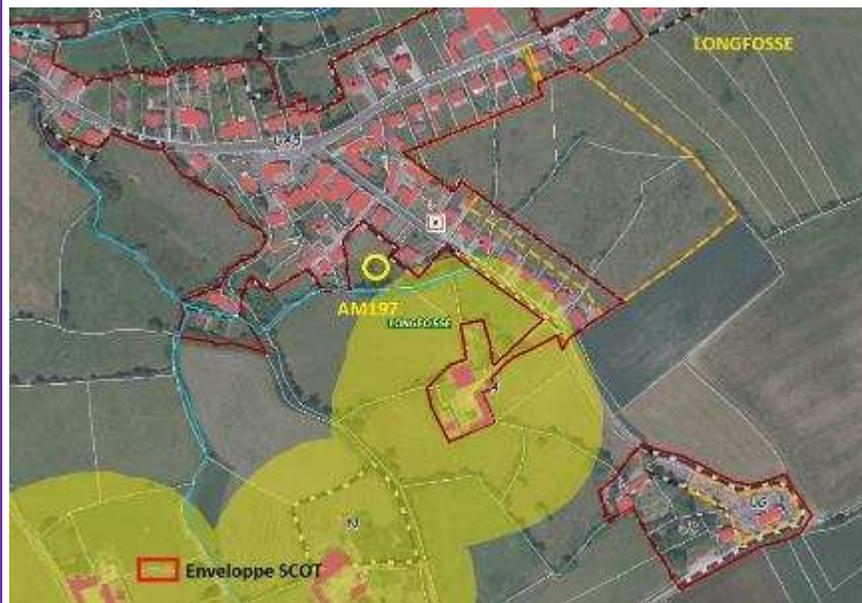
X

Le mardi 25 juin 2019 :

Madame Nadine VASSEUR HOLUIGUE :

« Je demande de me reclasser la parcelle AM 197 située rue de l'église à LONGFOSSE en zone constructible, parcelle située à 120 mètres de la mairie, de l'école, salle d'activités. Accès à tous les réseaux, eau, électricité, téléphone, gaz de ville. Bouches à incendie proches. Que faut-il de plus ???? »

Il s'agit d'une demande d'extension urbaine du centre-bourg au-delà du tracé SCOT qui a toujours été repris au mieux, sauf si des pentes ou d'autres risques modifiaient l'intérêt de la constructibilité. Ici, au regard de l'intérêt de la localisation et de la possibilité de densifier fortement le centre ancien, la CCDS peut valider une prise en compte partielle.



Obs.10

x

Le mercredi 26 juin 2019 :

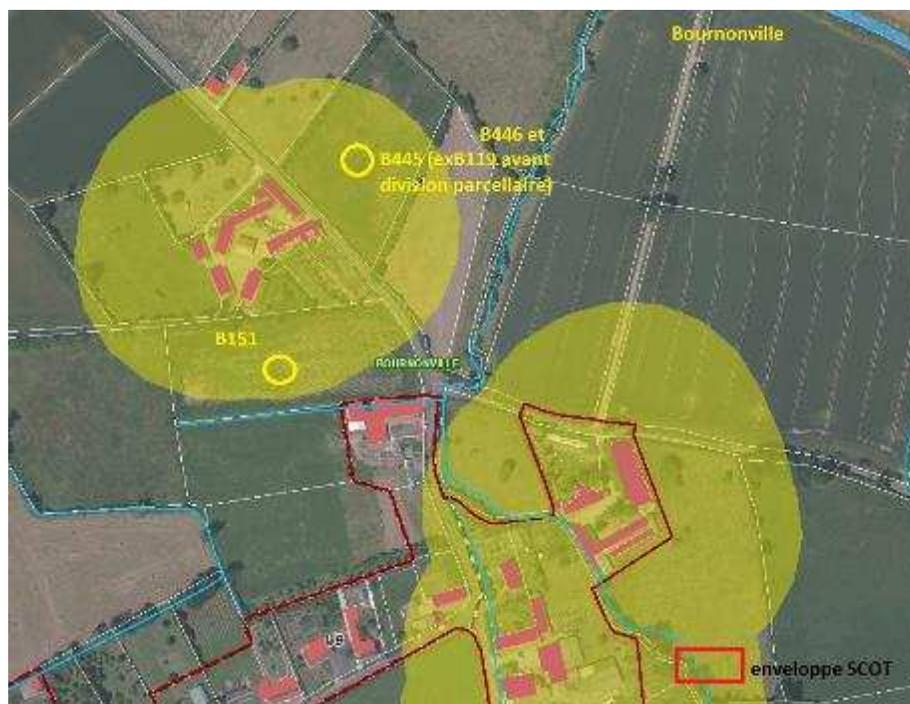
Anonyme :

« Je souhaiterai que la parcelle B 151 (coincée entre deux habitations) et la parcelle B 446 (3300 m2) situées à BOURNONVILLE soient reconnues constructibles.

Tout y est prévu : Eau, Electricité, Bouche d'incendie, zone non inondable. »

B 151 : Extension urbaine hors enveloppe SCOT : pas de suite.

B 446 : Extension urbaine hors enveloppe SCOT : pas de suite.



Obs. 11

X

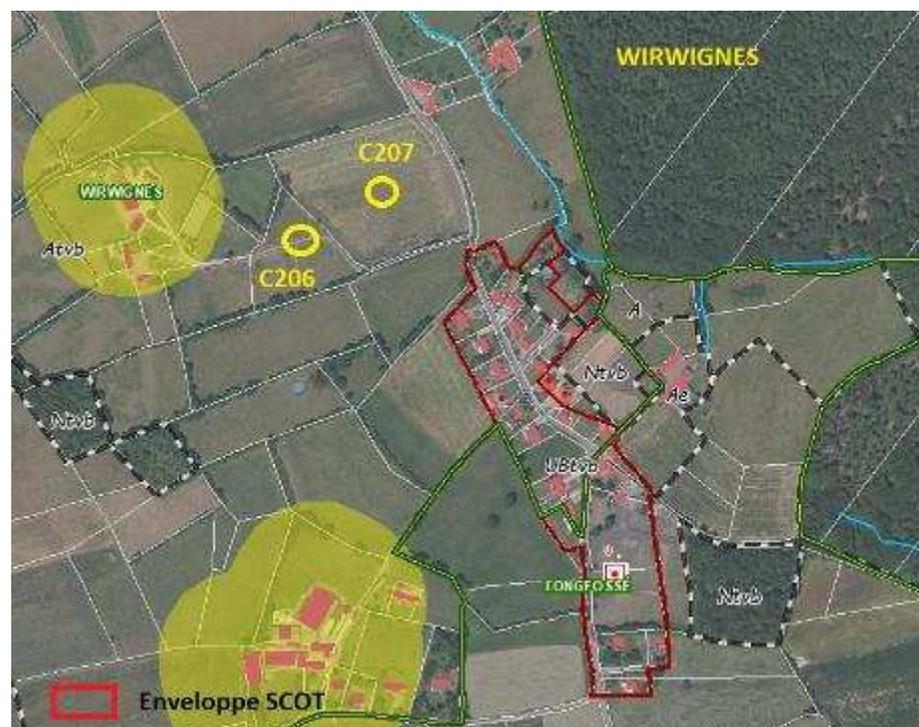
Le jeudi 27 juin 2019 :

Madame Nicole GONNET :

« Je suis propriétaire à Wirwignes de plusieurs parcelles de terre dont deux parcelles cadastrées : C-N°207-lieudit la Bouloy 2ha 56a 45ca et C-N° 209, lieudit la Bouloy 01ha 01a 55ca. Les façades de ces deux parcelles donnent sur la route à Baudets en prolongement des terrains bâtis. Je sollicite l'autorisation de rendre constructible la bande de terrain de ces parcelles prolongeant les terrains d'habitation déjà construits. Mon locataire actuel m'a informé qu'il prendrait sa retraite en 2020 et ces parcelles seront donc libérées. Vous remerciant de l'attention que vous voudrez prendre à ma demande, je vous prie d'agréer mes sincères salutations. » Mme GONNET Nicole

En document complémentaire joint n°23, 1 plan

Extension urbaine hors enveloppe SCOT : pas de suite.



Obs. 12

X

Le vendredi 28 juin 2019 :

Anonyme :

« Nous sommes propriétaire en indivision et nous souhaitons que notre parcelle B 704 située à **SELLES rue renard** soit intégrée dans le zonage UB. Cette parcelle étant une "dent creuse ". Ce terrain se trouve en bordure de route avec accès à l'eau, l'électricité, bouche d'incendie à proximité et elle n'est plus en périmètre " 100 m exploitation agricole " car **Mr THERY** est depuis peu en retraite. **Famille Fourrier**

Extension urbaine hors toute enveloppe SCOT + Urbanisation diffuse : pas de suite.



Obs. 13

x

x

x

x

Le mardi 2 juillet 2019 :

Monsieur André GOUDALLE, Maire de WIRWIGNES :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'aurais souhaité vous rencontrer mais vu l'affluence à vos permanences, je me résigne à dématérialiser mes observations.

Vous trouverez en pièces jointes trois délibérations :

1/ celle du 14 janvier proposait trois modifications. La première concerne les parcelles B310 et B392. Celles-ci sont en N alors qu'elles sont encerclées de parcelles en U ? Incompréhensible sur le terrain. Voir plan A3 du PLUi et courrier adressé à M le Sous-Préfet. La seconde modification concerne un corps de ferme faisant l'objet d'une succession. Il conviendrait de matérialiser un cercle autour de celle-ci. La troisième est devenue sans objet pour ma commune.

Cette parcelle est en N au PLU communal. C'est une parcelle partiellement boisée lisière de la forêt domaniale et elle est en zonage ZNIEFF 1 ; la parcelle est exclue de l'enveloppe urbaine du hameau identifié au SCOT constituant ainsi une zone à urbanisation limitée (urbanisation diffuse proscrite). La parcelle est non bâtie, la construction initiée en 1982 n'ayant jamais été finie. La mise en constructibilité serait incohérente avec tous les objectifs du PADD et les méthodes utilisées pour définir les zones en extension (sites OAP) communautaires.



Décision n°E1900004

--	--	--	--	--	--

<p>Obs. 13</p>	<p>x</p>	<p>x</p>	<p>x</p>	<p>x</p>	<p>2/ la délibération du 8 avril approuvait la modification parcellaire du futur béguinage. Voir notice explicative ci-jointe rédigée à votre intention.</p> <p><u>Dont acte.</u></p> <p>3/ la délibération du 24 juin demande une modification de l'article A1- point 15- du règlement du PLUi. J'ai eu l'occasion de proposer publiquement cette modification en présence de Michel Sergent, vice-président en charge de l'urbanisme. Ce dernier m'a vivement invité à la présenter lors de l'enquête publique. Elle ne crée pas de nouvelles surfaces artificialisées, permettra aux communes rurales de ne pas connaître une forte baisse de leur population et surtout évitera d'avoir des ruines un peu partout sur le territoire ; notre habitat étant historiquement dispersé.</p> <p><u>Le Règlement de la zone A doit préserver le maintien de l'activité agricole. Toutes les activités de type gîte et hébergement touristique sont possibles dans les exploitations (repérées aux plans A et C) et sur le patrimoine identitaire repéré au plan B. Si un particulier non agricole veut créer un projet touristique, liée à ses bâtiments, il est possible alors de faire une STECAL en zonage Ae et de le soumettre à la CDPENAF 62, avant modification du document. L'ouverture trop large à un changement de destination dans tout le A viendrait contredire l'objectif 3 du PADD.</u></p> <p>4/ Une dernière requête concerne une zone du PLU actuel reprise en AU sur laquelle deux permis de construire ont été délivrés et qui n'est pas reprise en zone U dans le PLUi. Cette requête est faite à la demande du service droits des sols de la CCDS.</p> <p>Je reste à votre disposition si vous souhaitez des explications complémentaires sur l'ensemble de ces points. Respectueusement André GOUDALLE, Maire de WIRWIGNES</p> <p><i>En document complémentaire joint n°25 (la notice explicative n'est pas reproduite (17 pages) mais a été annexée au registre (9 pages).</i></p> <p><u>Les plans seront mis à jour pour tenir compte de l'évolution des constructions et des droits à bâtir sur l'ensemble de la CCDS.</u></p>
-----------------------	----------	----------	----------	----------	--

Obs. 14	x				<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u> Monsieur Claude BAILLY Maire de SAMER : En pièce jointe, observations du conseil municipal de SAMER sur le zonage. <i>En document complémentaire joint n°26, 30 pages</i> Voir réponse CCDS pour Samer au titre de la délibération lors de l'Arrêt de projet.</p>
Obs. 15	x				<p><u>Le mercredi 3 juillet 2019 :</u> Madame Chantal MANGARD : Demande la constructibilité des parcelles section A331/A530/A 89 obtenues par donation-partage en 2001. <u><i>La parcelle n'est pas identifiable, le principe de non extension de l'enveloppe urbaine du SCOT s'appliquera le cas échéant.</i></u></p>

Obs. 16

x

mercredi 3 juillet 2019 :

Monsieur Joseph LECOMTE :

Propriétaire de la parcelle 186 (hameau Rousquebrune ayant 9 habitations) à Saint Martin Choquel, je demande que cette parcelle 186 rattaché à ce hameau devienne constructible.

Dans l'attente de votre réponse,

Cdt, M. Lecomte

PJ : copie du plan

En document complémentaire joint n°27, 1 plan

Extension urbaine hors enveloppe SCOT d'un hameau de moins de 30 habitations : illégal

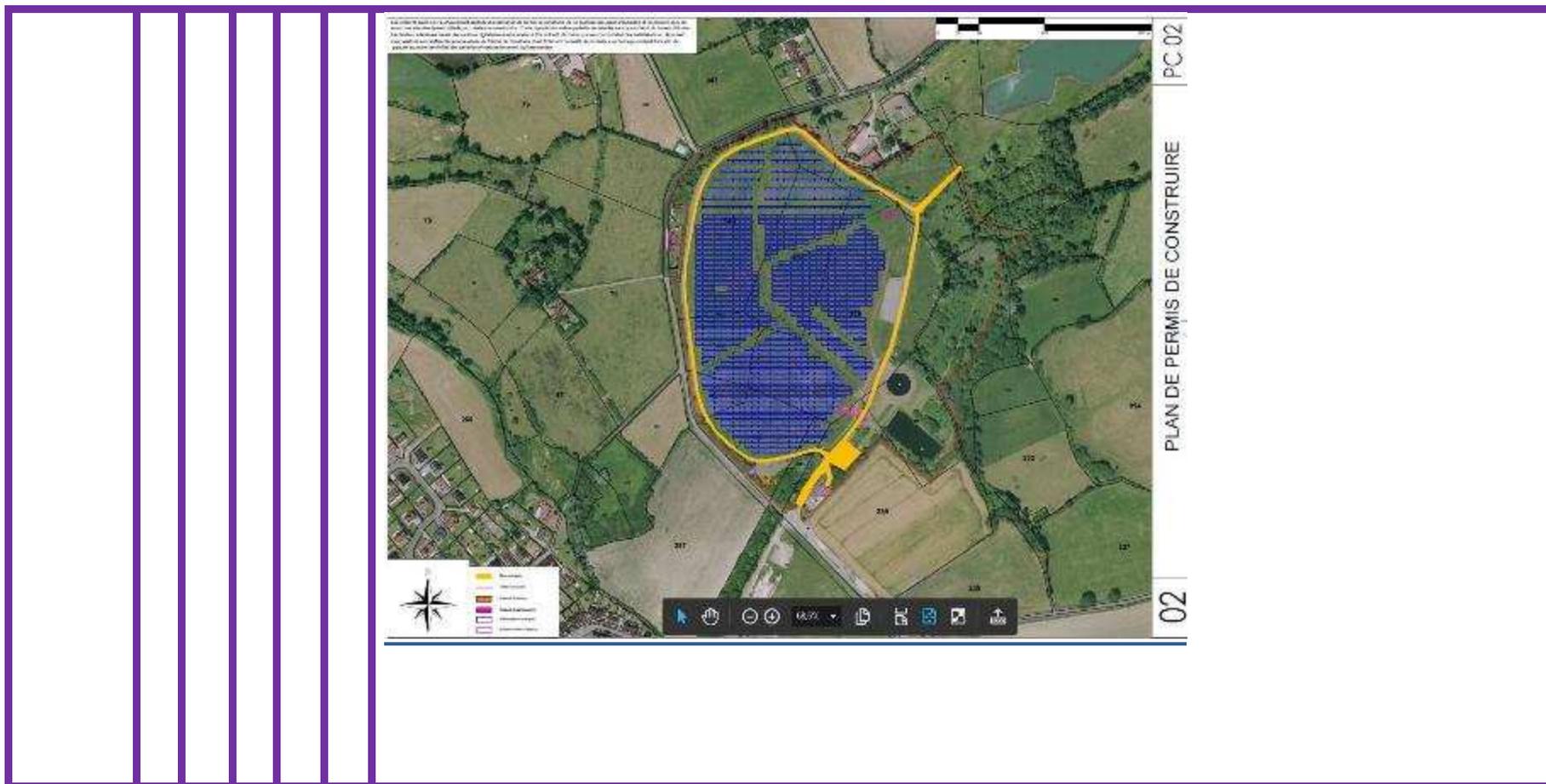


Obs. 17				<p><u>Le mercredi 3 juillet 2019 :</u> Anonyme : « je pense qu'il y a trop de constructions à SAMER , notre petit village devient une ville ,on ne peut plus circuler , (bouchons journaliers) , d'autre part il faudrait peut-être remettre certaines rues d'accès à la place , en double sens de circulation ,pour fluidifier celle-ci ; d'autre part , il ne faut pas oublier qu'à partir de 5000 habitants , il faut prévoir une aire de repos pour les gens du voyage; et puis à force de déboiser et de bétonner partout , il faut penser qu'un jour peut-être , il pourrait y avoir des inondations comme on voit un peu partout , alors avant de bâtir à tout-va , il faut penser à préserver la nature et la beauté d'un ancien village. » <u>La CCDS prend note de la contribution apportée à l'enquête publique.</u></p>
Obs. 18			x	<p><u>Le mercredi 3 juillet 2019 :</u> Anonyme : «un rajout à mon observation précédente, la villa s'agrandit, mais il y a de moins en moins de services dans la commune, pas assez de bus dans la journée ; et à quand la déviation pour le contournement de SAMER, ça fait quand même plus de 50 ans qu'on en entend parler. » <u>La CCDS prend note de la contribution apportée à l'enquête publique</u></p>
Obs. 19	x			<p><u>Le mercredi 3 juillet 2019 :</u> Par Olivier NOEL (Élu) : « Pourquoi la plupart des parcelles du centre du village sont en totalité en zone urbaine et d'autres le sont pas, cela concerne les parcelles B95, B96, B527, B528 en agglomération sur la route de DESVRES derrière des habitations existantes. Je précise que tous les réseaux sont présents ainsi qu'une défense incendie. <u>Déjà répondu : voir observation 1.</u></p>

Obs. 20		x			<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Par Monsieur Marc DEMOLLIENS Maire de DESVRES : « La ville de Desvres souhaite déposer un complément d'observations et de demandes. Le dossier comporte 4 feuilles comportant du texte uniquement sur le recto. salutations distinguées. » <i>En document complémentaire joint n°35, 4 pages.</i> <u>La CCDS :</u> <u>- approuve la demande de modification du Règlement pour obliger, sur trois rues de Desvres énumérées, au maintien des commerces en Rez-de-Chaussée ;</u> <u>- approuve le maintien de la parcelle AI 64 en A et au maintien de la AI 52 en UAb avec report d'un espace vert protégé = 10% d'emprise au sol maximum. La présence de la ZNIEFF 1 Forêt domaniale peut toutefois conduire à garder A ou N.</u> <u>- note les besoins d'extension de la STEP et les précisions en termes de compatibilité avec la capacité de traitement.</u></p>
---------	--	---	--	--	---

Obs. 21		x			<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u></p> <p>Monsieur Pierre TABORELLI, QUADRAN, GROUPE DIRECT ENERGIE :</p> <p>« Dans le cadre de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) mise en œuvre par la communauté de communes de Desvres-Samer qui se déroule actuellement, nous souhaiterions faire une demande de modification du règlement de la Zone A.</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe un courrier expliquant notre demande. »</p> <p><i>En document complémentaire joint n°36, 3 pages</i></p> <p><u><i>Le projet concerne est une exploitation d'énergie photovoltaïque sur les parcelles correspondantes à un ancien site de décharge de produits polluants, classifié BASIOL. Le site est fermé depuis 1995 et son périmètre totalement clôturé.</i></u></p> <p><u><i>Aucun usage agricole n'est autorisé, ni des travaux touchant le sous-sol.</i></u></p> <p><u><i>Le projet de panneaux photovoltaïque sur gabion sans fondation correspond donc à un des rares usages possibles de ce site.</i></u></p> <p><u><i>Le Règlement A du PLUi autorise les installations d'énergie renouvelable.</i></u></p> <p><u><i>La CCDS reçoit ce projet, qui sera instruit par l'Etat, de manière très favorable.</i></u></p>
---------	--	---	--	--	---

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



Obs. 22

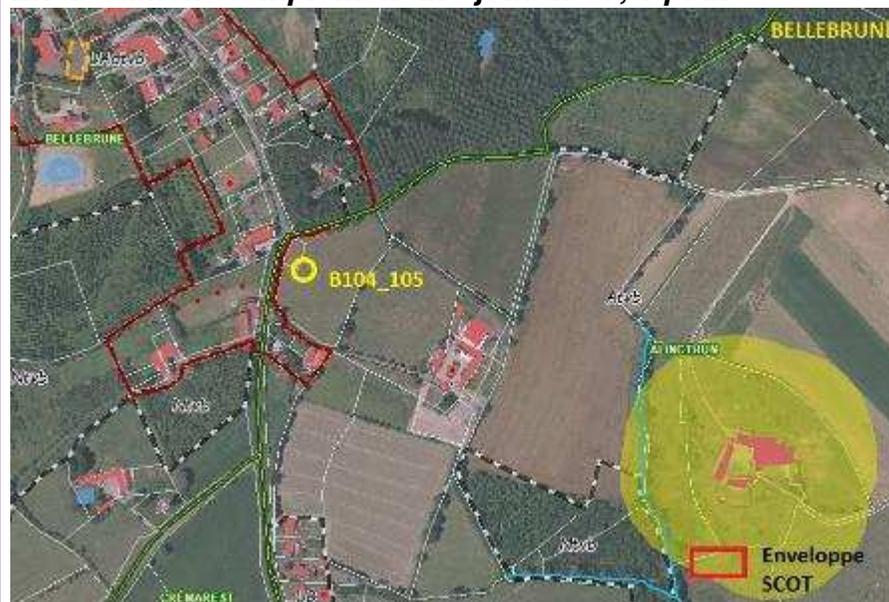
x

Le jeudi 4 juillet 2019 :

Monsieur Dominique CHIVER GOUDALLE

« Demande de la constructibilité pour le développement économique de Salle de Réception La Magreville de la parcelle Section B numéro 104 et 105 en zone ATVb. Les réseaux électrique, eau potable, fibre optique sont assurés le long de la parcelle ainsi d'une bouche incendie au coin de la parcelle 105. »

En document complémentaire joint n°37, 1 plan



Le classement en zone Ae correspondant à une STECAL doit faire l'objet d'un avis de la CDPNAF et ne peut être inscrit dans la procédure actuelle.

La demande nécessitera une modification du document après approbation (passage de A en Ae).

<p>Obs. 23 Par courriel</p>	<p>x</p>				<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> Madame Yvonne HOLUIGUE demeurant 281, rue de la Brasserie à (62240) LONGFOSSE : « Mon époux, François HOLUIGUE, est décédé accidentellement le 21.02.2019. Son souhait était que les terrains A, B, D, E, F et G (Cf. plan joint) des parcelles cadastrées AC59, AC194 et AC195, dans la commune de LONGFOSSE, soient constructibles. Mais il n'a pas eu le temps de faire les démarches. Des certificats d'urbanisme ont été et seront à nouveau déposés dans les prochains jours. Pour rappel, les certificats d'urbanisme, qui ont été déposés, sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- CUb0625241900021 pour le terrain A,- CUb0625241900022 pour le terrain B,- CUb0625241900024 pour le terrain D,- CUb0625241900025 pour le terrain E,- CUb0625241900026 pour le terrain F,- CUb0625241900027 pour le terrain G. <p>La défense incendie nécessaire sera assurée pour la sécurité des usagers. Les réseaux d'eau et d'électricité, la voirie sont adaptés. Ces terrains se situent à côté de mon habitation, sise au 281, rue de la Brasserie 62240 LONGFOSSE. Ils se trouvent également au centre du village, dans une zone très urbanisée. D'ailleurs, sur le plan, en face des terrains, de l'autre côté de la route, vous pouvez remarquer des habitations récentes, voire très récentes, construites depuis moins de dix ans.</p> <p>Je sollicite donc de votre bienveillance l'intégration de ces terrains en zone constructible. La reconnaissance de ces terrains en terrains constructibles sera aussi le fruit de notre vie d'agriculteurs, de labeur, pour mon époux défunt et moi-même. »</p> <p><i>En document complémentaire joint n°30, 1 plan</i> <u>Extension urbaine, dans le cas d'une acceptation du CUb avant approbation du PLUi, et sous réserve de validation juridique, la CCDS procédera à l'actualisation des plans de zonage en intégrant les droits à bâtir accordés.</u></p>
--	----------	--	--	--	---

<p>Obs.24 Par courriel</p>					<p>x</p>	<p><u>Le jeudi 4 juillet 2019 :</u> J-C BREBION (06 83 44 59 14) demeurant 38, route de Desvres à BOURNONVILLE : « Je suis agriculteur. Je vous remercie d'avoir pris en compte mon exploitation agricole. Je confirme l'existence et la poursuite de l'activité agricole à cette adresse (avec les évolutions suivantes : possibilité de construction d'une stabulation pour vaches allaitantes, élevage porcin plein air, élevage ovin boulonnais, vente directe avec installation suivant législation à proximité de la route départementale). Un retour de chevaux boulonnais est envisagé grâce aux structures locales naissantes. Merci à toutes et à tous pour le formidable travail que vous avez réalisé et que vous réalisez. Prenons le temps d'admirer ces superbes paysages, cette douceur de vivre et toutes les réalisations qui gagnent à être davantage connues. » <u>La CCDS prend note de la contribution apportée à l'enquête publique.</u></p>
<p>Total</p>	<p>1 8</p>	<p>3</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>4</p>	<p>Nombre d'occurrences pour les thèmes retenus sur le registre dématérialisé</p>

QUESQUES



GRILLES DE DEPOUILLEMENT JOINTES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

**ANNEXE AU RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
portant sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer**

COMMISSION D'ENQUETE

Président :

Monsieur André LE MORVAN

Membres :

Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ

Répartition par thème					COMMENTAIRES	
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Contributions déposées sur le registre de la mairie de la commune de QUESQUES						

Obs. 1

X

Le jeudi 20 juin 2019 :

Monsieur Bruno HEUMEZ, demeurant 2, rue Karl Marx à (62230) OUTREAU.

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).

Point particulier : CUB 2018 et DP division 2019, PLAN A : dans le cadre de l'actualisation du zonage, les parcelles ayant obtenues un PC, ou CUB seront reprises au zonage U, cependant, au regard de la qualité de l'environnement, un Espace Vert Protégé sera partiellement apposé sur les 2 parcelles (= emprise au sol max. 10% superficie) s'agissant d'une extension urbaine hors enveloppe SCOT.



Obs. 2

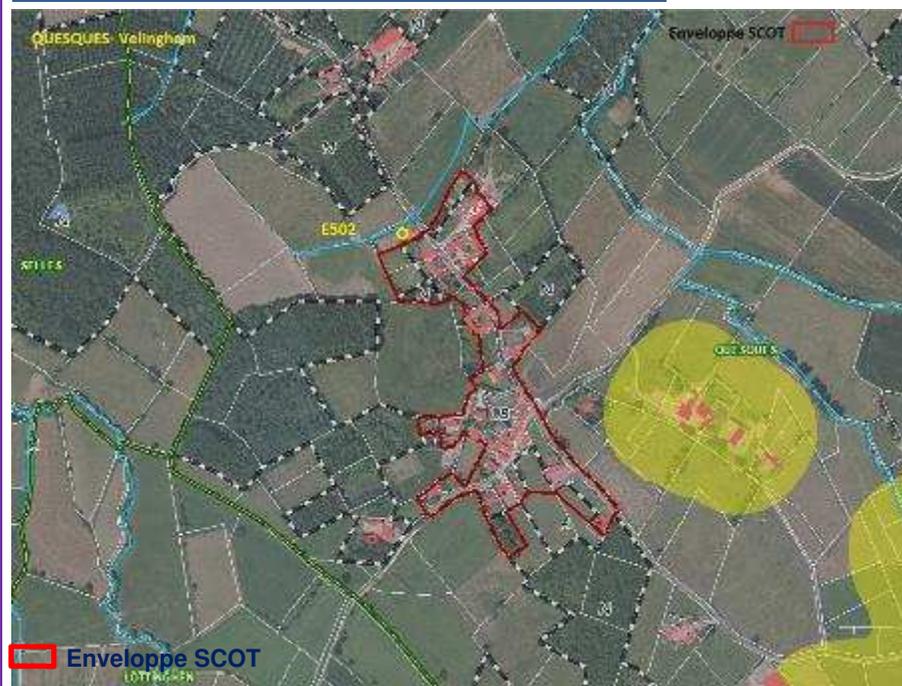
X

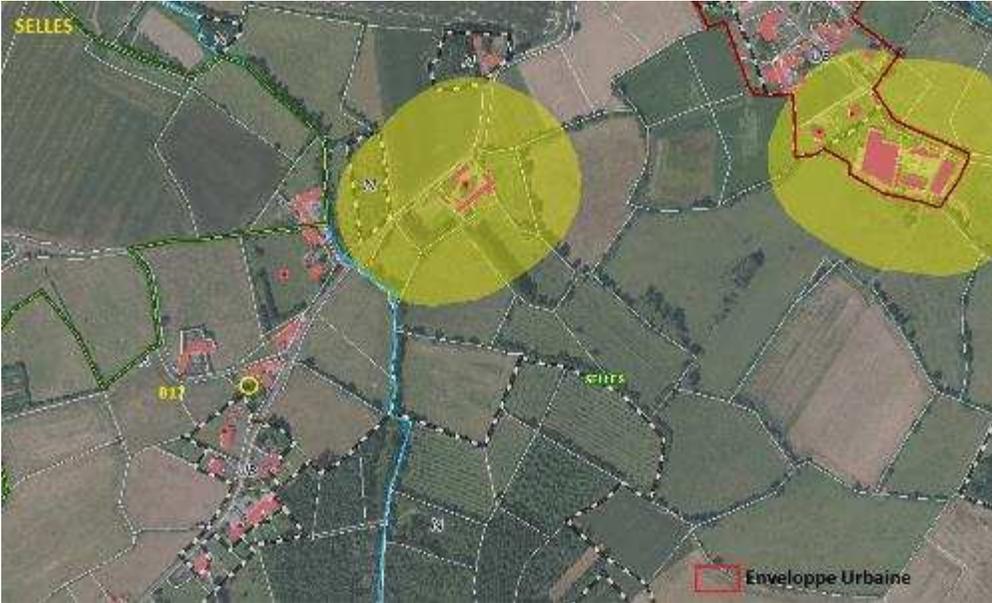
Le jeudi 20 juin 2019 :

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.

E502, erreur de référence dans l'avis. Extension urbaine hors toute enveloppe SCOT ou enveloppe de moins de 30 maisons= illégal

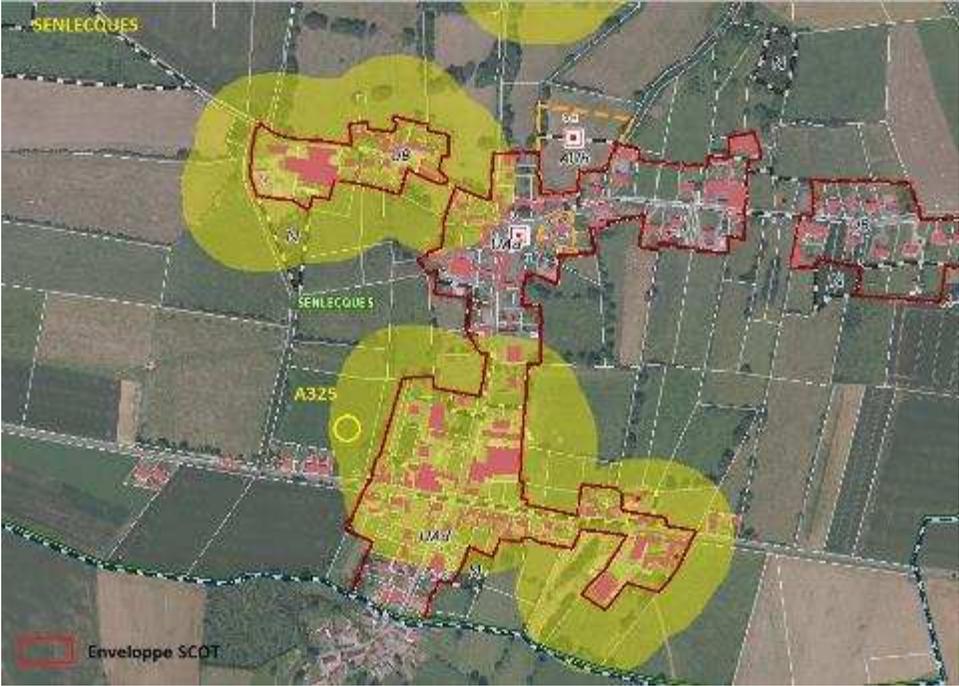


<p>Obs. 3</p>	<p>x</p>				<p><u>Le jeudi 20 juin 2019 :</u> Madame Jocelyne LECOMTE, demeurant 3, rue des Chardonnerets à (62240) DESVRES, intervenant au nom de sa mère et de sa fratrie, propriétaires indivis de la parcelle B17 à SELLES. Elle est en zone agricole, juste dans le prolongement d'un hameau zoné UB. Elle demande que cette parcelle soit intégrée, au moins en partie, dans le zonage UB. <u>Extension urbaine hors toute enveloppe SCOT ou enveloppe de moins de 30 maisons= illégal</u></p> 
<p>Obs. 4</p>	<p>x</p>				<p><u>Le jeudi 20 juin 2019 :</u> 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. <u>Une partie de la parcelle est UAb.</u></p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.</p> <p><u><i>Toute nouvelle extension urbaine hors enveloppe SCOT viendra alourdir le compte foncier, sur lequel la commune a déjà finalisé ses priorités.</i></u></p> 

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Obs. 5	X	X			<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u></p> <p>Monsieur Denis LACHERE, 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 conduit 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).</p> <p><i>En document complémentaire joint n° 24, argumentaire et plan, 10 pages</i></p> <p><i><u>Cf. note détaillée sur les observations de M. Lachéré</u></i></p> <p><i><u>Cette observation se subdivise en plusieurs points sur lesquels la CCDS apporte les réponses suivantes :</u></i></p> <p><i><u>- la parcelle A202 est déjà en A, et non en AI, la demande tombe donc.</u></i></p> <p><i><u>- L'EBC sur la parcelle A202 sera supprimé. Lors de tout aménagement de bâti agricole, la parcelle étant notée au SCOT comme fenêtre paysagère, un conseil architectural sera à demander pour une qualité d'insertion paysagère maximale.</u></i></p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Obs. 5	X	X			<p><u>- L'emplacement Réservé pour STEP : La CCDDS a repris une emprise foncière fournie par la commune pour la réalisation d'une station d'épuration sur la commune de le Wast. L'emplacement réservé permet l'accès au projet. Pour rappel : la commune est le bénéficiaire de cet accès. Le propriétaire d'un terrain « réservé » bénéficie d'un droit de délaissé, qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir le terrain dans un délai d'un an.</u></p> <p><u>En conclusion, l'ER est cohérent avec le projet de STEP, il appartiendra à la collectivité bénéficiaire de se positionner avec le propriétaire de la parcelle pour exercer son droit d'acquisition ou le cas échéant renoncer à son acquisition.</u></p> <p><u>- le report au plan C « risques, nuisances » du Porter à Connaissance de l'Etat sur le PPRI du Wimereux est une obligation légale de la CCDS. Cette étude est de 2018 dans sa finalisation et il ne peut être reproché à la commune ou à la CCDS de fournir cette information de servitude, le projet de règlement PPRI ayant aussi été transmis aux communes et joint à l'Enquête publique.</u></p>

<p>Obs. 6</p>	<p>X</p>			<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u> 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. <u><i>Extension urbaine hors enveloppe SCOT non priorisée et à proximité d'exploitation agricole.</i></u></p> 
<p>Obs. 7</p>	<p>X</p>			<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u> 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,</p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.</p>
					<p>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.</p> <p><u>La CCDS prend note de la demande portée à l'enquête publique, qui est en lien direct avec le besoin d'extension de l'entreprise.</u></p> <p><u>La commune de Samer pourra indiquer si cette exigence industrielle est toujours d'actualité.</u></p>

<p>Obs. 8</p>	<p>X</p>			<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u> 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 « Cœur de territoire » car elle est proche du centre de DESVRES. <u><i>Extension urbaine hors enveloppe SCOT Pas de suite.</i></u></p> 
<p>Obs. 9</p>	<p>X</p>			<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u> Monsieur Éric 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).</p>

Répartition par thème						COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
						<u>La CCDS prend note de la contribution portée à l'enquête publique.</u>
Total	8	2	0	0	0	Nombre d'occurrences pour les thèmes retenus sur le registre de la commune de QUESQUES

SAMER



GRILLES DE DEPOUILLEMENT JOINTES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

**ANNEXE AU RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
portant sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer**

COMMISSION D'ENQUETE

Président :

Monsieur André LE MORVAN

Membres :

Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.					
Contributions déposées sur le registre de la mairie de la commune de Samer					
Obs. 1	X		X		
<p><u>Le samedi 08 juin 2019 :</u> Monsieur Patrick QUIERTANT demeurant 15, route de Lottinghen, à SAINT-MARTIN-CHOQUEL : – Demande que la partie de sa propriété classée en zone UG au projet de PLUI soit retirée de l'OAP cadre de vie : dépréciation de la valeur de sa propriété, nuisances (rassemblements, bruits de voitures, déchets, etc.) <i>Cf. obs.7 du registre dématérialisé</i> <u><i>La commune a, par délibération, retiré ce zonage et a demandé que soient modifiées en conséquence les diverses pièces du PLUI (plans A et OAP Cadre de vie notamment).</i></u></p>					

Obs. 2					<p><u>Le samedi 08 juin 2019 :</u> Monsieur Christian HANQUEZ demeurant 128, route de Zudausques à QUELMES – Propriétaire d'une parcelle B 45 à Bellebrune, route d'Alincthun, en face de la zone à urbaniser, demande qu'une partie de cette parcelle (1000 m² environ) soit rendue constructible dans l'alignement des maisons existantes. Annexe : plan de la parcelle. <i>Le plan remis par Monsieur HANQUEZ n'apportant aucun éclaircissement à la cartographie du dossier, n'a pas été reproduit mais a été annexé au registre d'enquête (annexe 1).</i> <u>Extension urbaine hors enveloppe SCOT + ZNIEFF Type 1</u></p> <p><u>Pas de suite.</u></p> 
--------	--	--	--	--	--

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Obs. 3				X	<p><u>Le mercredi 19 juin 2019 :</u> Madame Thérèse-Marie FONTAINE, demeurant 426, rue de Carly à SAMER – demande la suppression des haies à gauche et dans le fonds de son terrain, qui figurent sur le plan alors qu'elles n'existent pas. <u><i>Le plan B sera actualisé pour tenir compte de la réalité de terrain.</i></u> <u><i>Pour les secteurs à enjeux afin de répondre aux objectifs du PADD, le plan B et le règlement seront complétés avec « les haies à créer ou à renforcer ». Cette prescription concerne les secteurs indicés TVB.</i></u></p>

Obs. 4

X

X

Le mercredi 19 juin 2019 :

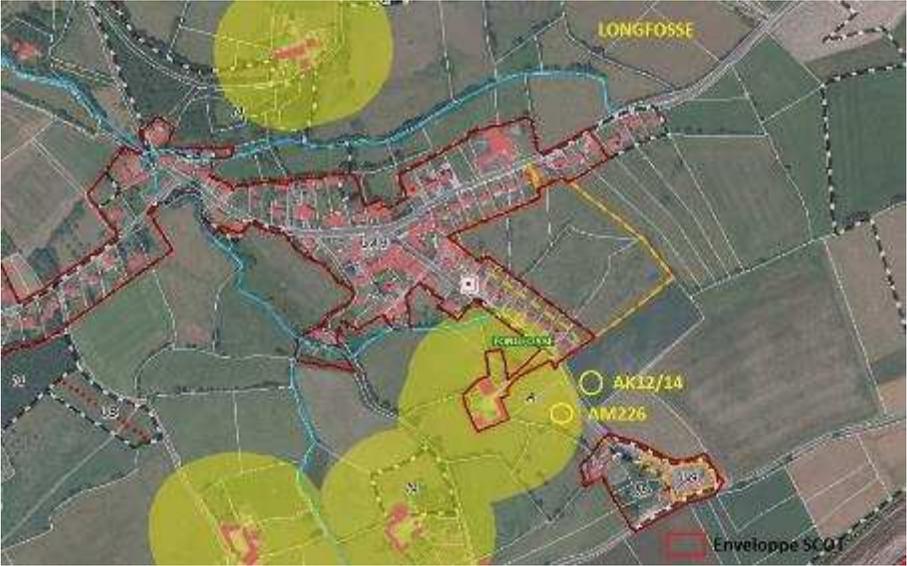
Monsieur Lucien THOMAS demurant rue de Longfossé à WIERRE AU BOIS propriétaire de la parcelle AB 78 sur Wierre au Bois, demande :

- Que les bâtiments de Monsieur FAHAUT ne soient plus considérés comme bâtiments d'exploitation agricole, cette exploitation n'étant plus active, Monsieur FLAHAUT étant en retraite et ces bâtiments n'ont pas été cédés ;
- Que la totalité de la façade de sa parcelle soit en zone constructible, le périmètre de protection n'ayant plus lieu d'exister.

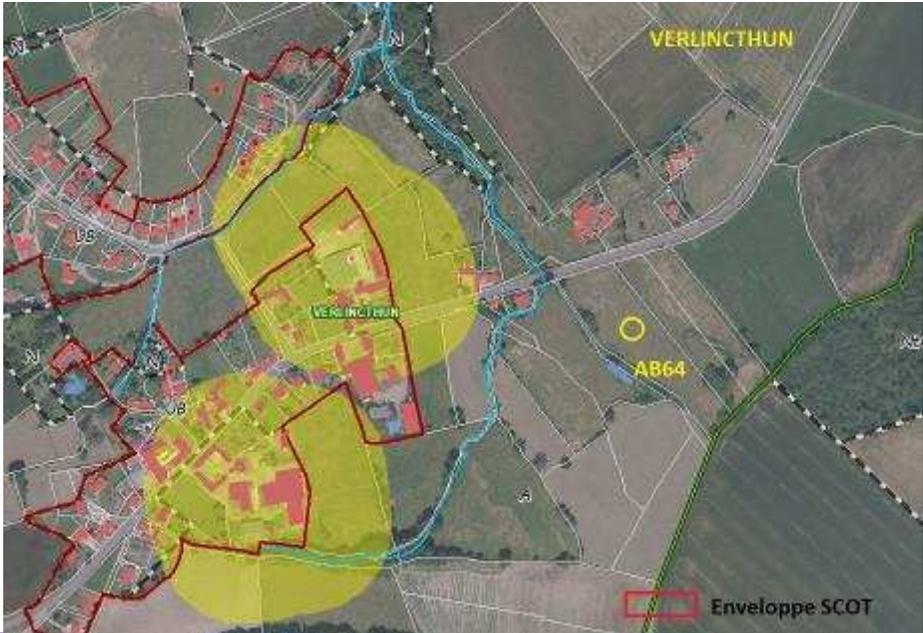
Une partie de la parcelle est reprise en zone U, la totalité de la façade de la parcelle ne pourra être reprise en zone U, car créant une extension urbaine hors enveloppe SCOT. Quant à la réactualisation ICPEa, elle ne peut être demandée que par l'exploitant.



Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
Obs. 5	X			X	<p><u>Le mercredi 19 juin 2019 :</u> Monsieur Michel NOEL demeurant 13, rue du Chemin Latéral à NESLES demande :</p> <p>1/ Que la propriété à VERLINCTHUN, 23 rue de la Croix des Loups ne soit plus classée en zone naturelle mais en zone constructible, une maison existe sur cette parcelle et un CU avait été délivré ;</p> <p><u><i>La parcelle ne peut faire l'objet d'un classement en zone U : habitat diffus, néanmoins, la parcelle a fait l'objet d'un CUb approuvé pour démolition / reconstruction et une habitation avec accord de la Chambre d'agriculture et le règlement du PLUi en zone N permet cette opération.</i></u></p> <p>2/ Que la propriété à Verlincthun, 26 route de Samer partiellement concerné par le périmètre de protection d'une exploitation agricole, qui sera sans doute déplacé suite à l'ajout de bâtiments, et les terrains attenants qui constituent des dents creuses, soit classée en zone constructible, avec une limite dans le fonds qui serait dans le prolongement de celle existant de chaque côté.</p> <p><u><i>Le classement de la parcelle et des parcelles adjacentes répond à la méthodologie définie dans le rapport de justification pages 199 à 201 ; la demande accroît le compte foncier de la commune sans permettre une densification du centre-bourg.</i></u></p>

<p>Obs. 6</p>	<p>X</p>			<p><u>Le lundi 24 juin 2019 :</u> Madame Nicole VASSEUR-HOLUIGUE demeurant 20 rue de l'Eglise à LONGFOSSÉ, demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le classement de la parcelle AK 12 et 14 sur LONGFOSSE en zone constructible, parcelle au cœur du village, accolée à une parcelle bâtie et proche de l'école ; <p>Le classement de la parcelle AM 226 sur LONGFOSSE en zone constructible : la ferme de la Salle n'est plus en activité et donc le périmètre de protection n'a plus lieu d'exister.</p> <p><u>AK12/14 Longfossé : Extension urbaine hors enveloppe SCOT : pas de suite.</u> <u>AM226 Longfossé : Extension urbaine hors enveloppe SCOT : pas de suite.</u></p> 
<p>Obs. 7</p>	<p>X</p>			<p><u>Le vendredi 28 juin 2019 :</u> Les Consorts GALLET demandent le reclassement de leur parcelle D 602 en zone constructible : terrain desservi, à la suite et sur l'arrière de parcelles bâties, donnant sur la rue du Crocq et à proximité immédiate de la Résidence Les Frênes.</p> <p><u>Extension urbaine hors enveloppe SCOT, non priorisée et accroissant le compte foncier</u></p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.</p> <p><u>sans densification : pas de suite.</u></p> 

<p>Obs. 8</p>	<p>X</p>			<p><u>Le samedi 29 juin 2019 :</u> Madame Odile GUILLEMET demeurant 38, Avenue Wilson à (89330) SAINT JULIEN DU SAULT :</p> <p>Demande que la parcelle AB 64 à VERLINCTHUN, hameau de Menty, route de Samer, soit en zone constructible pour la partie en façade sur route ; 3 constructions ont été réalisées face à cette parcelle ; sur la carte communale qui nous a été présentée en 2016, cette parcelle et celle voisine AB 66 étaient en zone constructible.</p> <p><u><i>Extension urbaine totalement hors enveloppe SCOT : pas de suite.</i></u></p> 
<p>Obs. 9</p>	<p>X</p>			<p><u>Le samedi 29 juin 2019 :</u> Monsieur Freddy LOUCHET demeurant 24, rue du Valençon à (62650) PREURES :</p> <p>Demande que sa parcelle E340 sur SAMER (Bellozanne), soit en zone constructible, la ferme voisine n'est plus en activité.</p> <p><u><i>Extension urbaine hors enveloppe SCOT + protection NTVB avec boisement + servitude I4</i></u></p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.</p> <p><u>de ligne électrique au milieu du terrain : pas de suite</u></p> 

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Obs.11	X				<p><u>Le samedi 29 juin 2019 :</u> Monsieur Jean-François DELEVAL demeurant 165, Chemin du Tournier à (62830) SAMER : Contre la zone AUh et le projet de ZAD accolé, située au-delà du cimetière, vers le Chemin du Tournier et descendant vers l'entreprise SAMEC ; c'est une zone protégée avec des haies naturelles où la faune est présente. Une haie protégée a déjà été supprimée en bas de la zone près de l'entreprise SAMEC. L'urbanisation importante supprimera les poches de verdure restantes, seuls quelques jardins garderont l'authenticité des lieux.</p> <p><u>Rappel de l'OAP Letoquoi - SAMER</u> <u>Le secteur est classé au sein de l'enveloppe urbaine du SCOT et est considéré comme espace de développement pour la commune. Afin de concilier développement et qualité et urbanisation, le secteur fait l'objet d'une OAP volontariste (non obligatoire en zone U) qui prendra en compte les orientations paysagères à mettre en œuvre dans le cadre d'un futur projet d'aménagement non défini à ce jour.</u></p>

Obs.12

X

Le samedi 29 juin 2019 :

Monsieur Frédéric MAQUAIRE demeurant 56 Chemin du Blanc Pignon à (62830) VERLINCTHUN :

Demande d'inclure son habitation dans la zone constructible, la limite de cette zone étant juste avant sa propriété, et ce en vue d'une éventuelle construction supplémentaire (garage...)

La demande d'extension enveloppe urbaine 56 chemin du blanc pignon est difficile à comprendre : A72, la propriété a 215m² en U = constructible.

Ce ne peut être la A 147 = parcelle communale boisée.

Réponse de principe : pas d'extension urbaine hors enveloppe SCOT.

La construction d'annexe est autorisée en zone A ou N dans les conditions définies au règlement.



Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.
Obs.13				X	<p><u>Le mercredi 03 juillet 2019 :</u> 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. <u><i>La CCDS prend note de l'observation émise à l'EP, le règlement pourra être complété afin de prévoir la mise en œuvre des projets liés au développement agricole.</i></u></p>
Obs.14	X				<p><u>Le mercredi 03 juillet 2019 :</u> Monsieur Thomas PENIGUEL demeurant 3, rue Principale à (62830) DOUDEAUVILLE : 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. <u><i>L'identification de zone est liée à l'étude PPRi de la Liane en cours de révision.</i></u> <u><i>Le PPRi est une SUP qui s'impose à toute demande d'urbanisation sur le/les parcelles concernée(s)</i></u></p>

Obs.15

X

Le mercredi 03 juillet 2019 :

Monsieur Christian FLAHAUT demeurant 303, rue de la Sablière à (62830) WIERRE AU BOIS :

Demande que sa propriété cadastrée section AB n° 89, 155, 154, 158, 73, 161 et 152 soit reprise en zone urbaine. Le corps de ferme n'est plus exploité et le périmètre de protection doit être enlevé. Cela a été signalé. Les parcelles en face ont été construites.

le zonage au sein de l'enveloppe SCOT pourra être repris en U sous réserve de validation de la chambre d'agriculture.



Répartition par thème						COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.

Obs.16

X

Le mercredi 03 juillet 2019 :

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.

AH106, 107, 108 Samer : Extension urbaine non priorisée hors enveloppe SCOT : pas de suite.

AH 105 (42m²) AH118 (180m²) et AH 119 (38m²) sont des délaissés routiers du virage. Pas de suite.



<p>Obs.17</p>	<p>X</p>			<p><u>Le mercredi 03 juillet 2019 :</u> Monsieur Fabrice GENSANE demeurant 49, route de Brunembert à (62240) BOURNONVILLE : Demande de mettre sa parcelle B 64 en zone constructible, car il y a peu de parcelles constructibles sur la commune pour cause de zone inondable ou zone de culture. <u><i>Extension urbaine hors enveloppe SCOT : pas de suite.</i></u></p> 
<p>Obs.18</p>			<p>X</p>	<p><u>Le mercredi 03 juillet 2019 :</u> Madame Marie-Christine MONSIGNY demeurant 50, La Croix des Loups à (62830) VERLINCTHUN :</p>

Répartition par thème					COMMENTAIRES
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS
					<p>Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.</p>
					<p>Se réserve le droit de faire des gites dans les bâtiments au bord de la route du corps de ferme. <u>La CCDS prend note de la contribution portée à l'enquête publique.</u></p>
Obs.19	X				<p><u>Le mercredi 03 juillet 2019 :</u> 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 ? <u>La CCDS prend note de la contribution portée à l'enquête publique.</u></p>

Obs.20

x

Le mercredi 03 juillet 2019 :

Maître ARQUEMBOURG, notaire à (62830) SAMER :

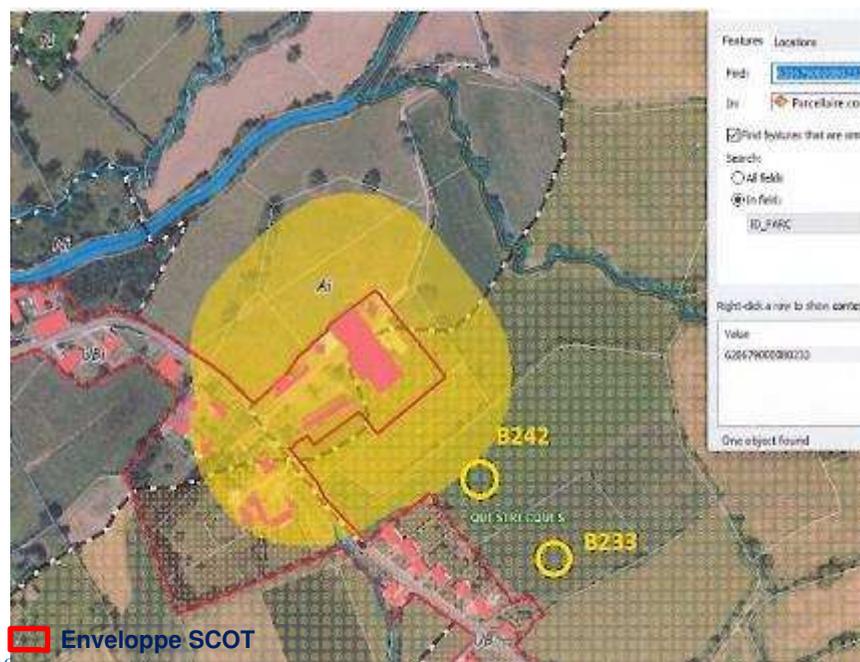
- a) Pour le compte de Madame Daniel DUTEMPLE : demande le classement en zone constructible de la parcelle AD 64 sur LONGFOSSE : elle y était avant le projet de PLUI.
- b) Pour le compte de Madame CARON : demande le classement en zone constructible d'une partie des parcelles B 242 et A 120 et 121 sur QUESTRECQUES.
- c) Pour le compte de Madame SAUVAGE : demande que la parcelle AH 104 sur TINGRY soit en zone constructible ; il y a quelques années elle avait cédé une partie de cette parcelle à la commune en contrepartie de la constructibilité du surplus.
- d) 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.
- e) Pour le compte de Mademoiselle Anne-Marie COQUERELLE : demande que la parcelle A 896 sur MENNEVILLE soit classée en zone U, étant à la suite de parcelles bâties et non dans un secteur dispersé.

a) AD 64 Longfossé :
Extension urbaine hors
enveloppe SCOT :
pas de suite



Répartition par thème					COMMENTAIRES	
	ZONAGE	REGLEMENT	OAP	PBI	DIVERS	Résumé des principaux items, précisions importantes intéressant l'enquête et/ou compléments apportés sur d'autres problématiques développés dans l'observation ou le courrier.

b) A120/121 et B 242 Questrecques : Extensions urbaines hors enveloppe SCOT ; pas de suite.



Decision n° EP2000074/59 du 4 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille
 Enquête du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019

c) AH 104 Tingry : Extension urbaine hors enveloppe SCOT ; pas de suite.



**leur de développement correspond à une extension urbaine qui est
conformément au code de l'urbanisme ; les extensions U font l'objet**

e) A896 Menneville : Extension urbaine hors enveloppe SCOT ; pas de suite.



stratif de LILLE

Obs.21					<p><u>Le mercredi 03 juillet 2019 :</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. <u><i>La parcelle est en zone U</i></u></p>
--------	--	--	--	--	--

X



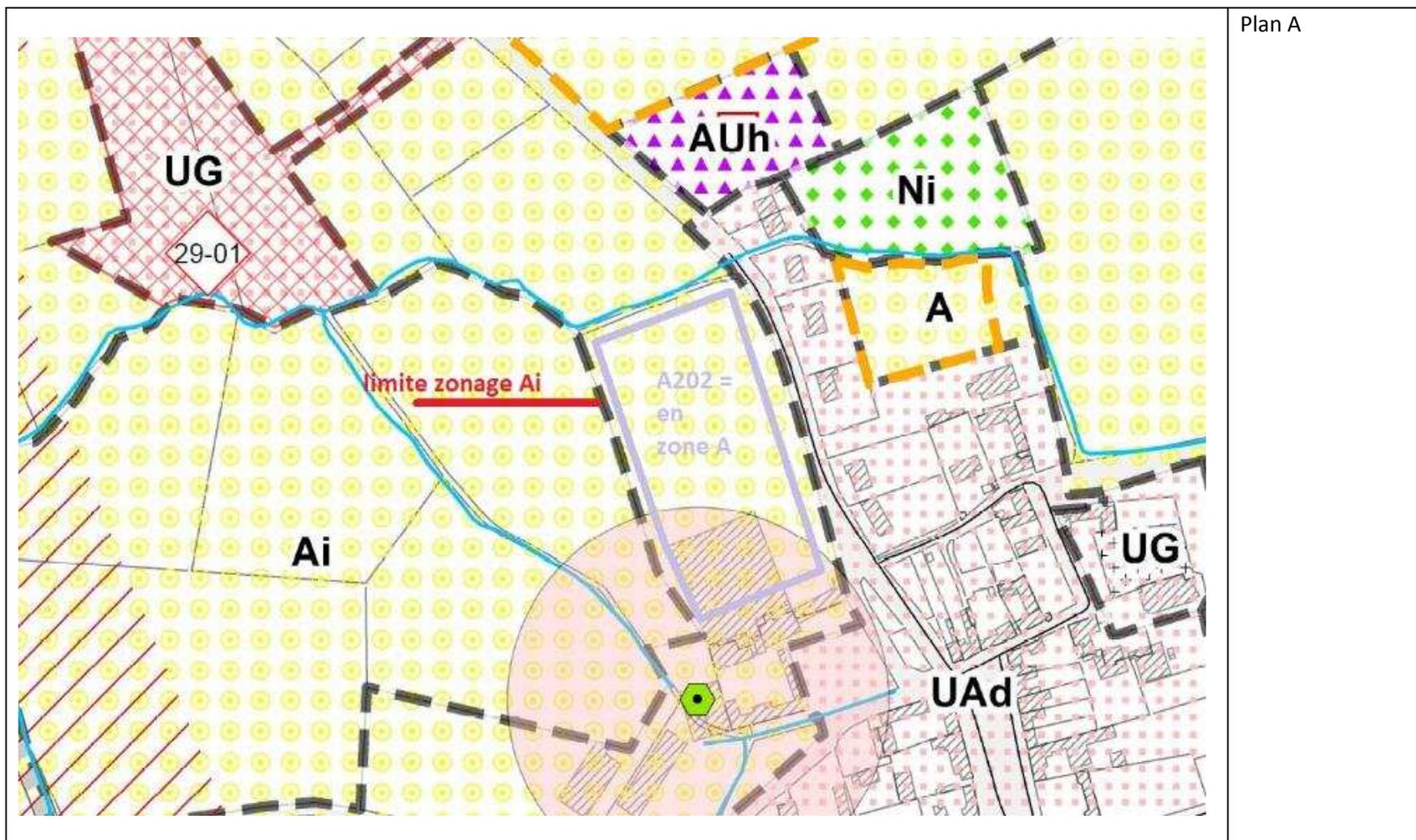
Obs.22			×			<p><u>Le mercredi 03 juillet 2019 :</u> Madame THOMAS, Première adjointe à la mairie de (62240) LONGFOSSE : Concernant l'OAP, pourrait-on prévoir l'accès direct depuis la rue de la Brasserie tel qu'il existe actuellement. <u><i>L'OAP pourra être modifiée en accord avec la commune pour tenir compte des évolutions du projet.</i></u></p>
Total	1 8	0	2	1	4	Nombre d'occurrences pour les thèmes retenus sur le registre de la commune de SAMER

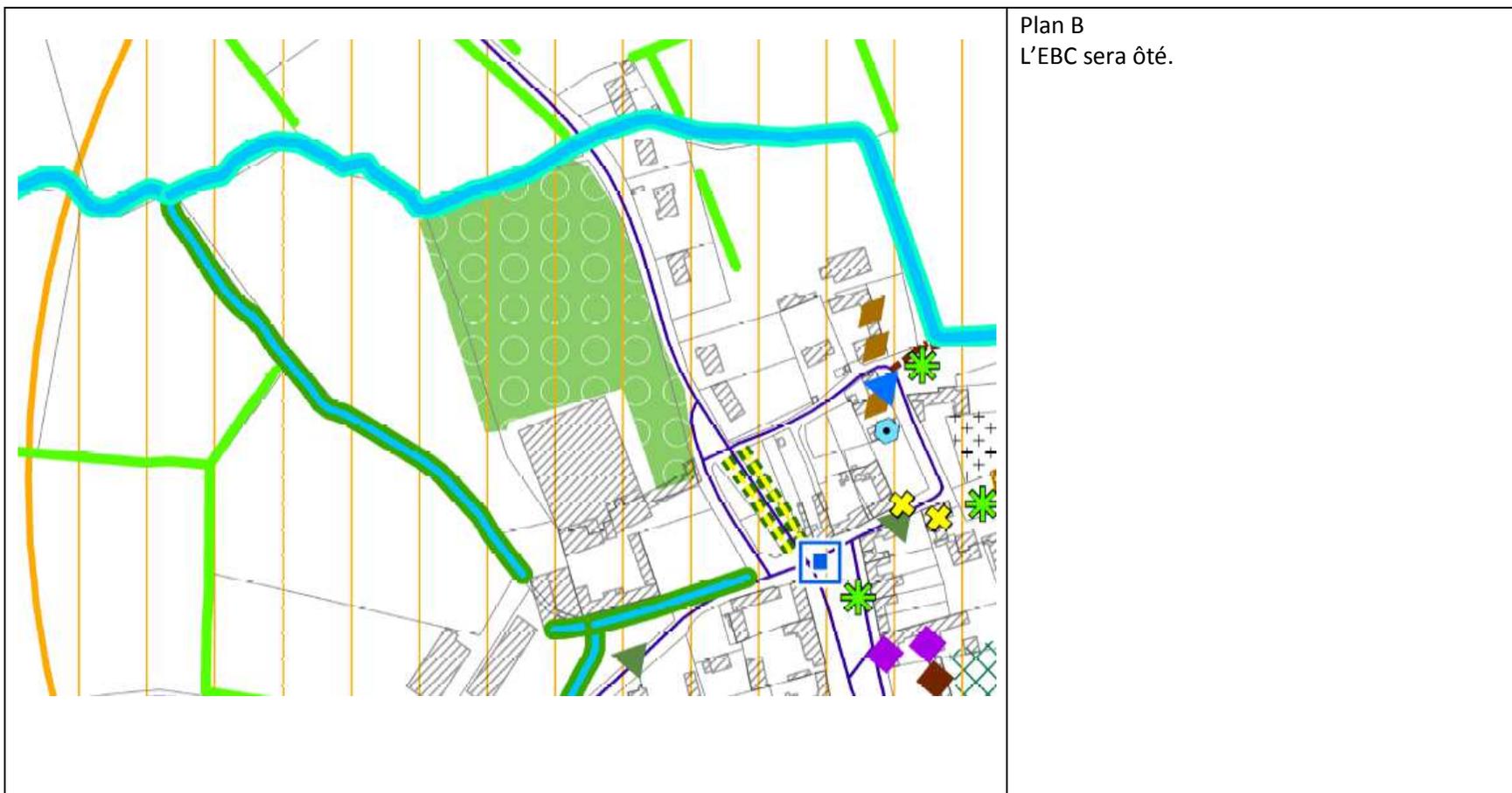
LACHERE Denis – réponse du 26/07/2019

<p>Obs. 5</p>	<p>X</p>	<p>X</p>			<p><u>Le mardi 2 juillet 2019 :</u> Monsieur Denis LACHERE, 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). <i>En document complémentaire joint n° 24, argumentaire et plan, 10 pages</i> <u>Réponse CCDS :</u> <i>1) Il y a une mauvaise analyse du zonage. La CCDS confirme que la parcelle A202 est bien en A, et non en Ai (carte ci-dessous).</i> <i>2) la CCDS note le besoin de retirer la servitude EBC sur cette parcelle A202 et le prend en compte. Le site fait l'objet d'une coupure paysagère notée au SCOT, toute implantation de bâtiment fera l'objet d'un accompagnement architectural pour permettre l'insertion paysagère. La CCDS a une convention avec le CAUE 62 pour permettre une qualité maximale de projet.</i> <i>3) Concernant le périmètre de la STEP, avec un emplacement réservé pour la réalisation de ce projet, il est possible de modifier le périmètre si le projet est techniquement réalisable avec le chemin rural pour accès. Il convient donc d'en faire la demande express au Conseil Municipal de Le Wast. Sinon, l'approbation du PLUj autorise tout propriétaire touché par un Emplacement réservé à demander soit l'acquisition de la parcelle concernée, soit la levée de l'ER. M. Lachéré conteste la réalisation à venir de l'OAP Habitat, mais cette mise en œuvre dépend du seul propriétaire des terrains et des négociations qui se feront avec la Commune.</i> <i>4) Concernant l'étonnement de M. Lachéré sur le caractère inondable du village, les événements pluvieux majeurs sont fréquents et de nombreux travaux visent à en diminuer l'impact sur tout le centre du village. Là encore, la CCDS doit intégrer les données de rang supérieur (étude PPRI) qui auront leur propre temps d'enquête publique, lequel pourra être utilisé pour apporter des arguments objectifs aux cotes des terrains.</i></p>
----------------------	----------	----------	--	--	---

<p>Obs. 54 Courrier</p>	<p>×</p>	<p>×</p>	<p>×</p>		<p>Par courrier (LR avec AR) annexé au registre le 4 juillet 2019, Monsieur Christophe CHARLES, avocat concernant la parcelle A202 et 267 appartenant à Monsieur Denis LACHERÉ à LE WAST « conteste le classement de ces parcelles.» (PJ n° 33 au registre : 1 courrier de 6 pages) : Cf. observation 5 du registre de QUESQUES <i>Le courrier reçu ne semblant apporter aucun élément supplémentaire indispensable à la compréhension du problème (Cf. Observations 5 du registre de QUESQUES) n'a pas été reproduite dans le présent document mais a été annexée au registre d'enquête (Pièce Jointe n°33, 6 pages).</i> <u>Réponse CCDS :</u> <u>Le document indique l'opposition totale de M. Lachéré aux conclusions des études du PPRI du Wimereux (enquête publique 2012) et sa volonté d'attaquer le futur document.</u> <u>La CCDS est obligée, de par le Code de l'Urbanisme, d'intégrer tous les Porter à Connaissance (PAC) fournis par l'Etat, au fur et à mesure, dans les annexes du PLUi.</u> <u>Ce qu'elle a repris est l'étude 2018 et non les données 2012. Le projet de PPRI ajoute une donnée (prévisions de zones du PPRI et projet de Règlement) qui vont ajouter de nouvelles prescriptions aux usages des sols. Les particuliers doivent en être informés.</u> <u>La CCDS ne peut être tenue responsable d'informer des servitudes Etat.</u></p>
---	----------	----------	----------	--	--

Cartes ci-après : A zonage ; B patrimoine ; C aléas (report PAC PPRI)





Plan C et étude PPRI

LEGENDE

Eléments identifiés au titre de l'article R151-31 et R151-34 du Code de l'urbanisme

Aléa Inondation / Classes d'aléa

