



Communauté de Communes
de Desvres-Samer



EVOLUTION DU PLU n°3

MODIFICATION N°1

Desvres – Longfossé – Alincthun –
Wirwignes - Samer

ENQUETE PUBLIQUE DU 10 OCTOBRE AU 10 NOVEMBRE 2025



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

www.boulogne-developpement.com

SOMMAIRE

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

I- CONTEXTE GENERAL

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

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

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

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

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

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

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

II – OBJECTIF DE LA PROCEDURE

Cadre réglementaire :

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

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

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

Concertation / Phase d'élaboration du projet de modification

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

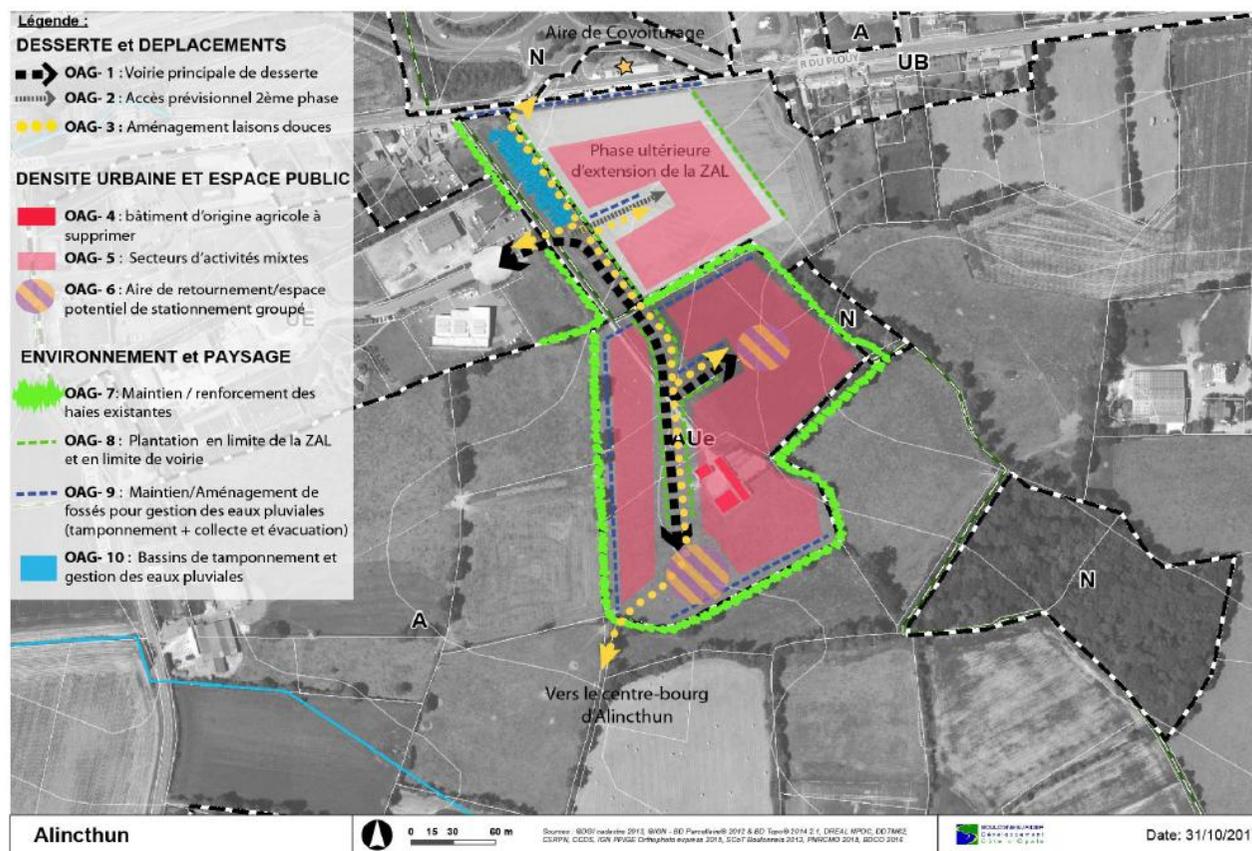
- D'une notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)
- D'une enquête publique

2/ Modification des orientations d'aménagement d'un site de développement économique sur le zone d'activités artisanale de Alincthun – Colembert

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

En effet, il convient de modifier à l'Orientation d'Aménagement Programmé de développement économique située en zone AUe sur les communes d'Alincthun et de Colembert, les OAG1 et 10 qui obligent à utiliser la voirie interne de la zone d'activités existantes. Pour anticiper le développement de la zone AUe qui pourrait générer un trafic routier important pouvant nuire à la sécurité des occupants de la zone actuelle et notamment les usagers de la crèche intercommunale, en accord avec le gestionnaire de la voirie départementale, il est proposé de permettre de relier directement ce secteur AUe à la rue des pichottes.

➔ Modification des conditions d'accès



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

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

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

- Commune de Samer : OA 13 chemin de la Marbecque



III – LES PIECES MODIFIEES

1/ PLAN A :

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

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

3/ PLAN B : secteurs et éléments à protéger :

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

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

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

5/ Rapport de justification :

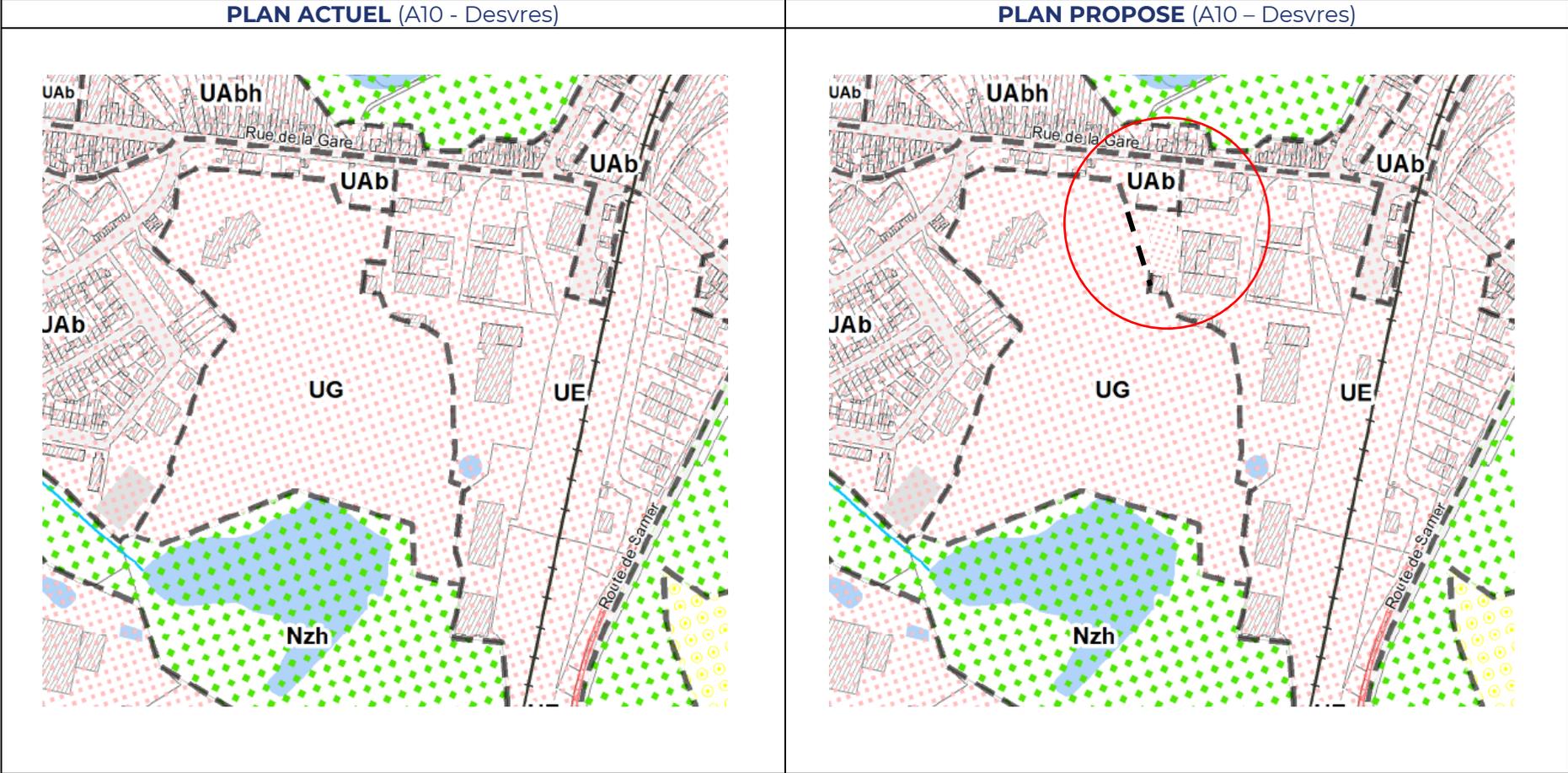
- Mise à jour du document avec suivi de la procédure

1/ PLAN A

- Plan de situation – La Gare / DESVRES



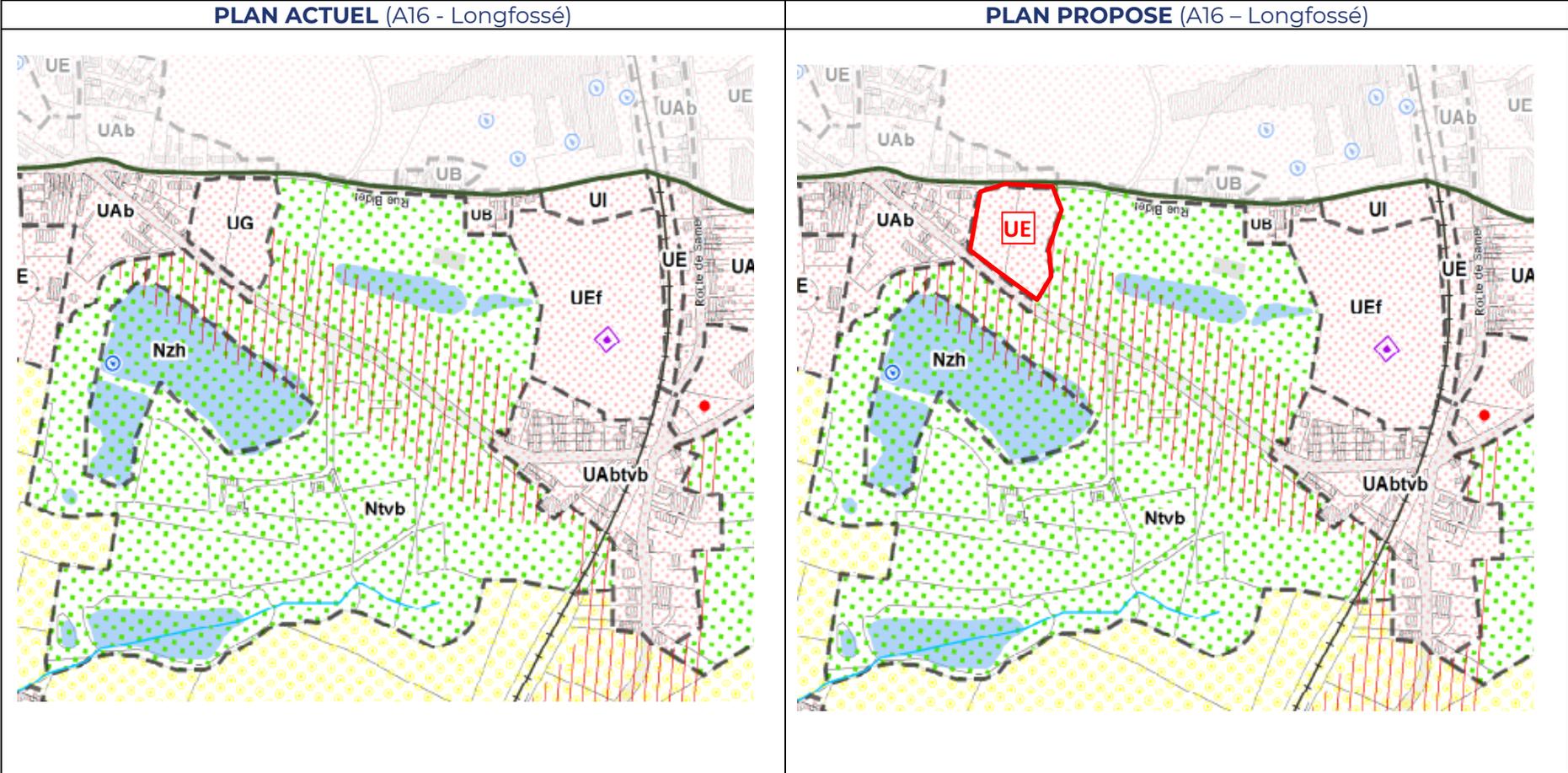
Modification de zonage : Classement d'une partie de la zone UG en UE



Plan de situation – La tête du Loup / LONGFOSSE

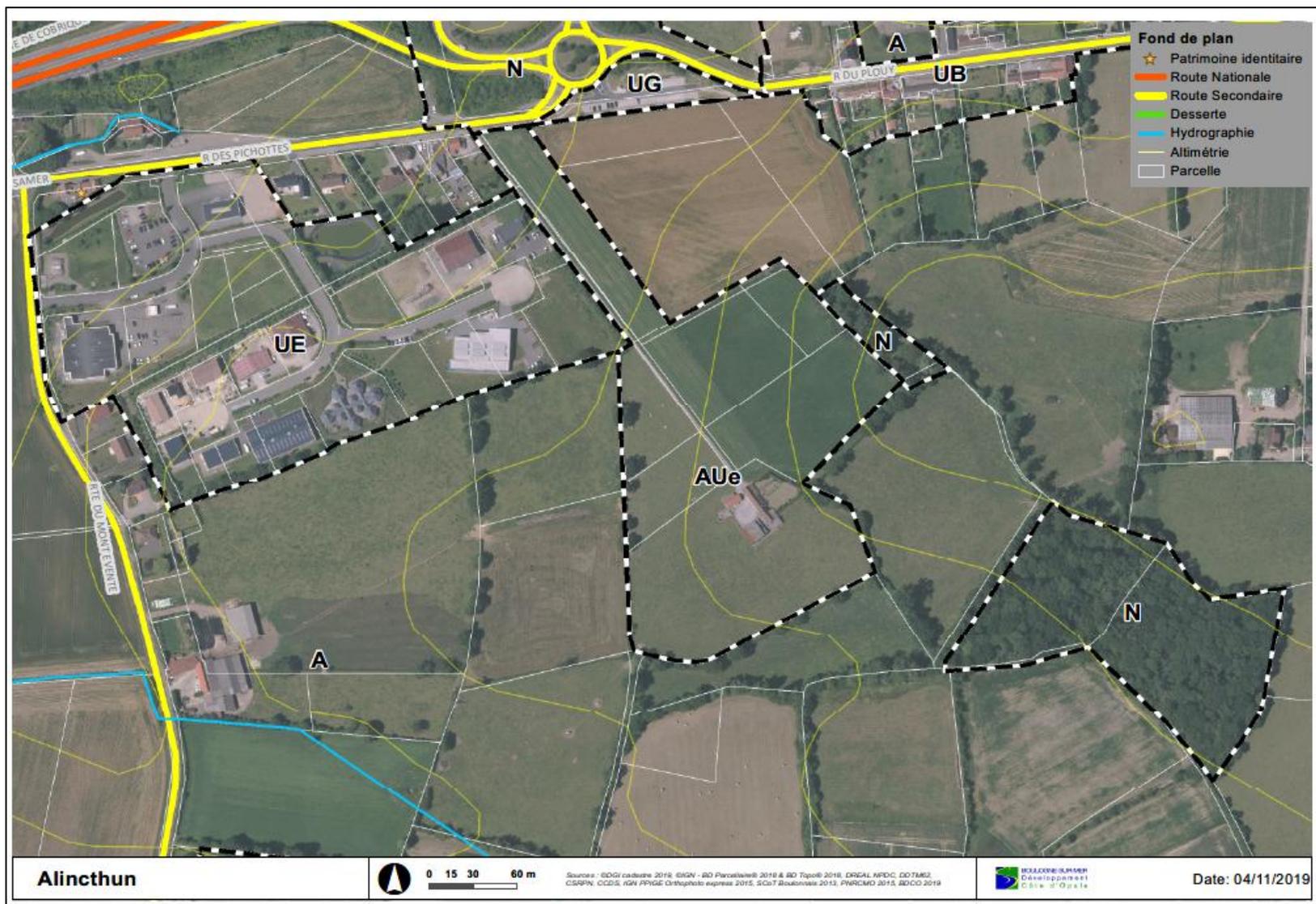


Modification de zonage : Classement de la partie de la parcelle classée en UG en UE

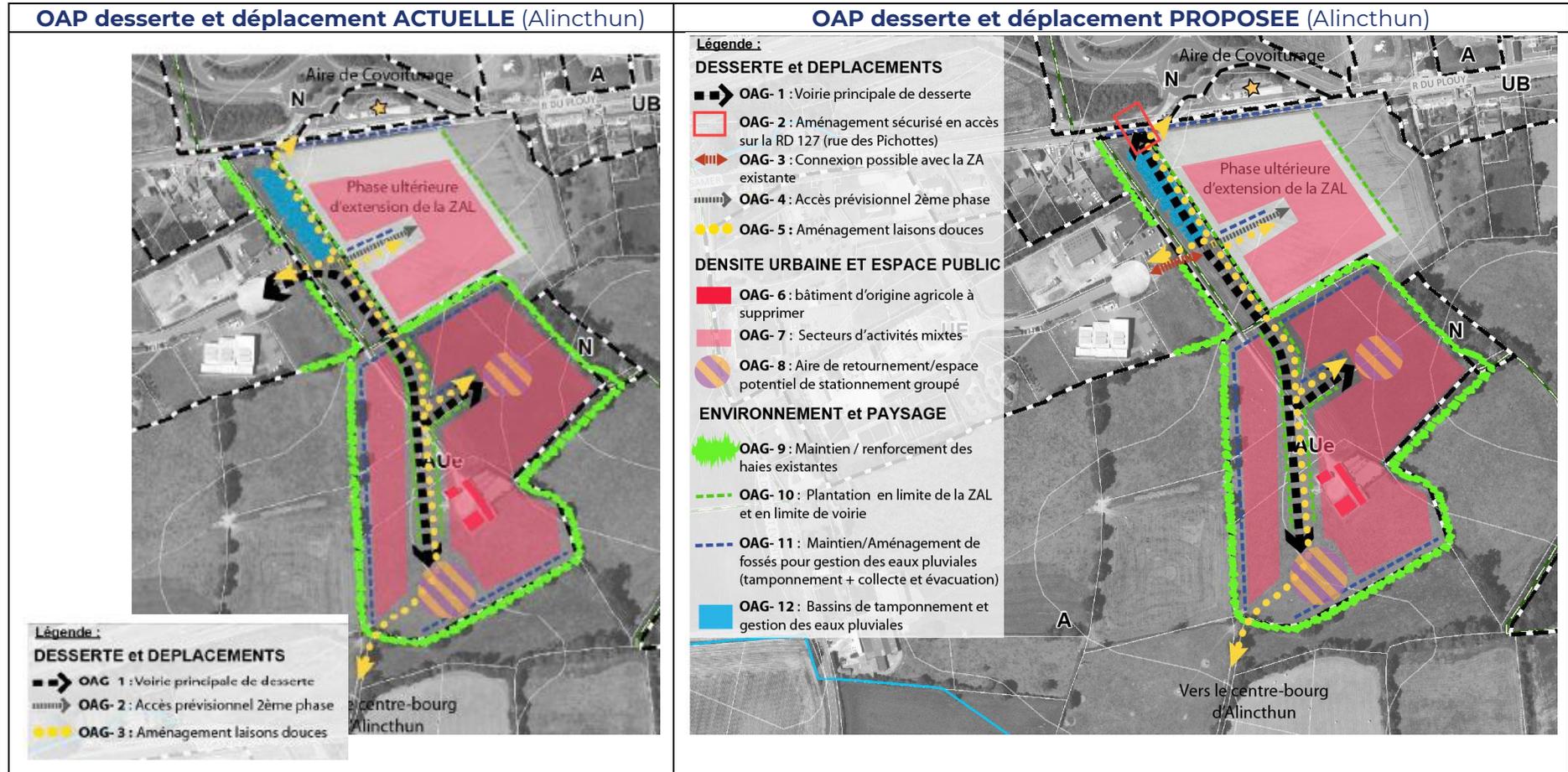


2/ OAP développement économique :

- Plan de situation – ZAL d'Alincthun



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



3/ PLAN B : secteurs et éléments à protéger

BÂTIMENTS D'ORIGINE AGRICOLE

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

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

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

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

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

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



Wirwignes

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

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



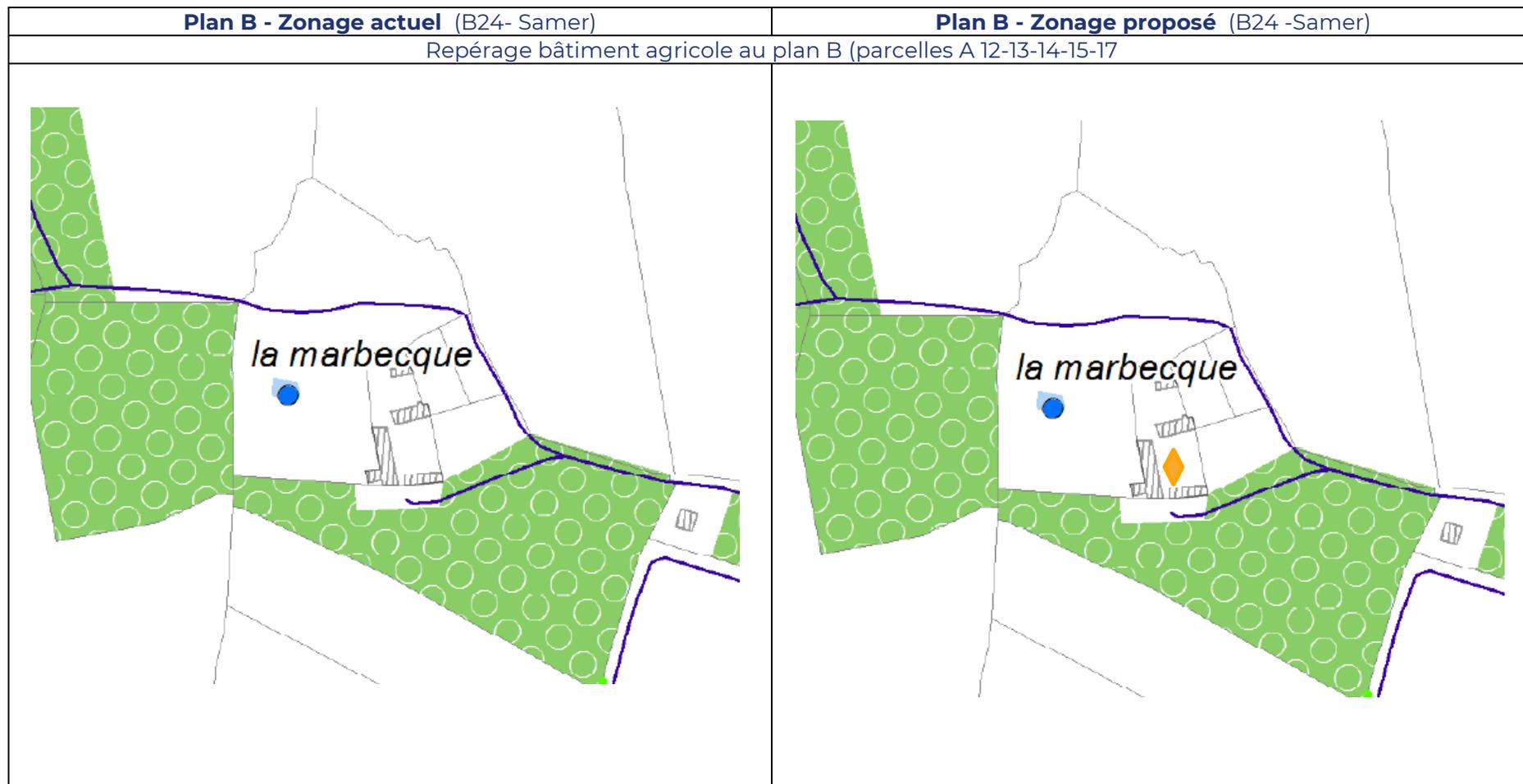
Wirwignes

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

Plan de situation – Samer – Marbecque



Samer



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

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

WIRWIGNES

Parcelles n°A 21-22-23

Référence :

Adresse : Grand Crocq

Prescription complémentaire au titre II du règlement :

- ★ Ferme
- Grange



Parcelles n°B515-519-520-521-240

Référence :

Adresse : Pâturage Tirante – 1274 rue de Boulogne

Prescription complémentaire au titre II du règlement :

- ★ Ferme
- Grange



SAMER

Parcelles n°A 12-13-14-15-17

Référence :

Adresse : Marbecque

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

- ★ Ferme
- Grange



IV – BILAN DE LA CONCERTATION

Avis des personnes publiques associées :



www.agglo-boulonnais.fr

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

Boulogne sur Mer, le 05 SEP. 2024

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

Permes-les-Boulogne
St Martin Boulogne
Neuchâtel-Hardelot
St Etienne-au-Mont
Hesdin/Abbeville
St-Léonard
Wimereux
La Fosse
Paters
Outre-
Wimille
Hesdes
Iques
Darnis
Candeville
Banchur
Echinghen
Equihen-Plage
Boulogne-sur-Mer
Conteville-les-Boulogne
La Capelle-Boulogne
Hautogues-les-Boulogne

Nos réf : SC/JPV/FS/GD/FD/HL/2024-0344
Objet : PLU de la CCDS évolution n°3
modification n°1 de droit commun

Monsieur le Président, *Che Claude,*

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

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

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

Je vous d'agrée, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

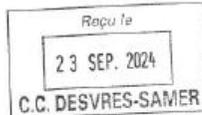
Bien cordialement

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



Sébastien CHOCHOIS

Hôtel communautaire / 1, boulevard du Bassin Napoléon - B.P. 755 - 62321 BOULOGNE-SUR-MER CEDEX
Téléphone : 03 21 10 36 36 - Télécopie : 03 21 87 48 94 - Site : www.agglo-boulonnais.fr
Toute correspondance doit être adressée personnellement à Monsieur le Président à l'hôtel communautaire



Pelera

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

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

Saint-Laurent-Blangy, mercredi 18 septembre 2024

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Site : 130 013 543 00025

Monsieur le Président,

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

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

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

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

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

Siège social
299 Boulevard de Lundy
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi n° 31/03/1984
Site : 130 013 543 00033
APE 9431Z

www.chambre-agriculture.fr

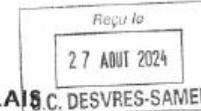
Le Président,

Christian DURLIN



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

Liberté
Égalité
Fraternité



Sous-préfecture de Boulogne-sur-Mer

Bureau du développement local et de l'aménagement du territoire
Affaire suivie par : Judicathé Delieusche
03 21 99 49 10
judicathede.delieusche@pas-de-calais.gouv.fr

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

Le sous-préfet de Boulogne-sur-Mer

à

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

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

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

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

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

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

Pour le sous-préfet,
la secrétaire générale,

Martine NOUGAREDE

131 Grande Rue
BP 649
62221 BOULOGNE-SUR-MER Cedex
Tél : 03 21 99 49 49

www.pas-de-calais.gouv.fr

[@prefpasdecalais](https://www.facebook.com/prefpasdecalais)

[@pref62](https://twitter.com/pref62)

V – ANNEXES

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

 <p>Communauté de Communes de Desvres-Samer</p>	Département du Pas-de-Calais	Arrondissement de Boulogne-sur-Mer
	Extrait du registre des délibérations	
Séance du 08 juillet 2024		
L'an deux mille vingt-quatre, le lundi huit juillet à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués le lundi premier juillet, se sont réunis à la salle des Potiers à Desvres sous la présidence de Claude PRUDHOMME		
<hr/>		
<u>Délibération n°56-2024-07-08</u>		
Étaient présents :		
M. Jean PICQUE, M. Christophe GUCHE, M. Michel DUFAY, M. Aimé HERDUIN, M. Etienne MAES, M. Thierry CAZIN, M. Marc DENAVAUT, M. Claude PRUDHOMME, M. Marc DEMOLLIENS, M. Ludovic DUTRIAUX, Mme Marylise THILLIEZ, M. Bruno LEDUC, Mme Nathalie TELLIER, M. Raymond LEJOSNE, Mme Chantal TERNISIEN, M. Michel SERGENT, Mme Nicole DARQUES, M. Jean-Luc MARCOTTE, M. Christophe COUSIN, M. Philippe DESMOLLIENS, Mme Anita THOMAS, M. Emile SAILLY, M. André BAHEUX, M. André LELEU, M. Hervé BROUART, M. Samuel GEST, M. Patrick QUIERTANT, M. Jean-Michel MARTEL, M. Christophe DOUCHAIN, Mme Cristina BASTIDE, Mme Annick POCHE, M. Alain MACQUINGHEN, Mme Laurence LEFEBVRE, M. Luc VAN ROEKEGHEM, Mme Maryse BEAUSSE, M. Alain LOUVET, M. Christophe FOURCROY, M. Didier PAQUES, M. Francis GRANDERIE, M. Joël COQUET, M. André GOUDALLE.		
Pouvoirs :		
M. Vincent LACHERE à M. Claude PRUDHOMME M. Jean-Pierre FRANCOIS à M. Francis GRANDERIE		
Était remplacé :		
M. Bernard TASSART par M. Philippe HODIQUE		
Étaient excusés :		
M. Philippe DELBARRE Mme Ludivine MOREAU M. Jean-Claude RETAUX M. Dominique PAQUES Mme Fabienne FOURRIER		
Étaient absents :		
M. Guy LAMBERT M. Grégory SMERCK M. Bertrand FLAHAUT		
Secrétaire de séance : M. Samuel GEST		
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"><small>Annexe de réception en préfecture 003-202418063-20240708-4820240708-08 Date de télétransmission : 10/07/2024 Date de réception préfecture : 10/07/2024</small></div>		

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

Délibération n°56-2024-07-08

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

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

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

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

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

Sur Longfossé, les parcelles AI 734 et 735 d'une contenance de 12867 m² se situent en zone UG et N du PLUi de la CCDS. Afin de donner du potentiel de développement économique à ce secteur, il est proposé le changement de zonage de UG pour 5393 m² en UE sans en augmenter la surface. La partie située en zone N dite naturelle reste en l'état.

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

Annexé de réception en préfecture
062-200018949-20240708-45420242708-016
Date de télétransmission : 10/07/2024
Date de réception préfecture : 10/07/2024

Il est proposé la modification de l'article 10 des zones UE et AUE portant sur la suppression de la règle suivante :

« L'emploi de matériaux de type tôle ondulée est autorisée à la condition de ne pas être visible du domaine public ou d'être dissimulé par un mur acrotère »

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

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

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

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

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

Il est demandé au conseil communautaire :

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

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

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

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

Annexé de réception en préfecture
062-200018949-20240708-45420242708-016
Date de télétransmission : 10/07/2024
Date de réception préfecture : 10/07/2024

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

Approuvé à l'unanimité

Fait et délibéré à Desvres, le 08 juillet 2024

Le secrétaire de séance


Samuel GEST

Le Président


Claude PRUDHOMME

Accusé de réception en préfecture
025-202411848-20240708-DESDVRES-2024-07-08-DE
Date de télétransmission : 10/07/2024
Date de réception préfecture : 10/07/2024



Communauté de Communes
de Desvres-Samer



BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale

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