



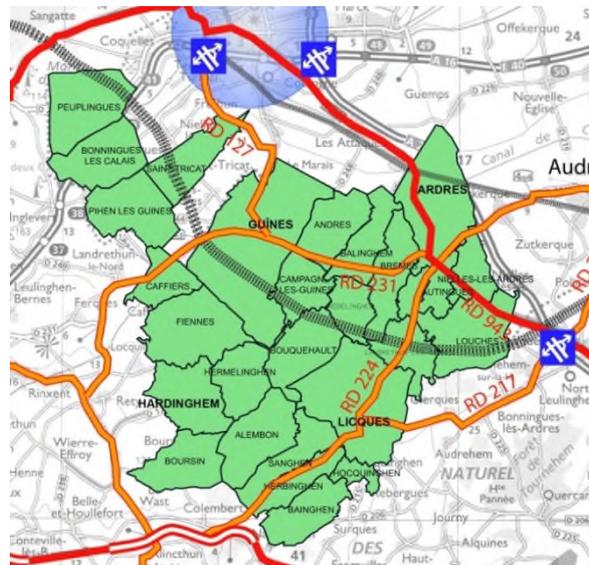
PREFECTURE
DU PAS-DE-CALAIS



Communauté de Communes



Rapport de l'enquête publique	Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE N°19000037/59 du 25 Mars 2019 Arrêté 2019/197 du 9 Avril 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'OPALE
Objet	Enquête Publique portant sur la Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi v2) de la Communauté de Communes du PAYS d'OPALE
Demandeur	Communauté de Communes PAYS d'OPALE 9 Rue de la Libération 62340 GUINES Président Monsieur Marc MEDINE
Période de l'enquête	Enquête publique du 7 Mai 2019 au 6 Juin 2019 Siège de l'enquête : Communauté de Communes CCPO à GUINES
Commission d'enquête	Président Bernard PORQUIER Commissaire Enquêteur Gérard VALERI Commissaire Enquêteur Jacques BOURNOUVILLE



Lexique

Sigle, acronyme	Définitions
ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
CCPO	Communauté de Communes du Pays d'Opale
CC3P	Communauté de Communes des trois-Pays
CCSOC	Communauté de Communes du Sud Ouest du Calaisis
CCRAVH	Communauté de Communes de l'Ardrésis et de la vallée de la Hem
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire enquêteur
CG	Conseil Général
CO2	Formule brute du dioxyde de carbone
CODERST	Conseil Départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques
CSP	Comité de suivi du plan
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
ENS	Espaces Naturels Sensibles
EPCI	Un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI)
ERC	Éviter Réduire Compenser
FNNE	Fédération Nord Nature environnement
HQE	Haute qualité environnementale
ISO	International organisation for standardisation
Kg/hab	Kilogramme par habitant
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durables
PDU	Plan de déplacements urbains
PLH	Programmes Locaux de l'Habitat
POA	Programme d'Orientations et d'Actions
PPA	Personnes publiques associées
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Énergie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
TVB	Trame Verte et Bleue

Généralités concernant l'enquête	page 5
1 Préambule	page 6
1 1 Demandeur	page 7
1 2 Situation géographique de la CCPO	page 7
1.3 Objet de l'enquête	page 9
1.4 Cadre juridique	page 10
1.5 Procédure de révision du PLUi v2 et Concertation	page 10
1 6 Enjeux du PLUi v2	page 16
1 7 Engagements retenus dans le PLUi	page 19
1 8 Perspective Démographique	page 20
1 9 Compatibilité avec les documents d'urbanisme	page 25
1 10 Alimentation en eau	page 31
1 11 Gestion des eaux usées	page 32
1 12 Les enjeux et tendances d'évolutions liés aux ressources	page 33
1 13 Les enjeux et tendances d'évolution liés aux risques naturels et technologiques	page 34
1 14 Les enjeux et tendances d'évolution liés aux pollutions et nuisances	page 34
1 15 Réduire les nuisances liées aux infrastructures	page 34
1 16 Déplacements	page 35
1 17 Enjeux urbains liés à l'organisation spatiale et l'évolution des villes et villages	page 37
1.18 Les équipements liés à la vie scolaire	page 38
1 19 Equipements sociaux culturels et sportifs	page 38
1 20 Equipements de santé	page 39
1 21 L'activité Economique	page 39
1 22 L'activité agricole	page 40
1 23 Le Tourisme	page 41
1 24 Répartition globale des activités	page 41
1 25 Zones d'activités de la CCPO	Page 42
2. Organisation et déroulement de l'Enquête publique	page.43
2.1 Désignation de la commission	page 43
2 2 Préparation de l'enquête	page 44
2.3 Organisation de la contribution publique	page 45
2 4 Composition du dossier d'enquête	page 47
2.5 Publicité et affichage	page 49
3 Contribution publique	page 49
3.1 Permanences en Mairie	page 49
3 2 Déroulement des permanences	page 50
3 3 Permanences des communes du PAYS 'ARDRES	page 51
3 4 Permanences des communes du PAYS DE BONNINGUES	page 56
3 5 Permanences des communes du PAYS DE GUINES	page 57
3 6 Permanences des communes du PAYS D'HARDINGHEN	page 61
3 7 Permanences des communes du PAYS DE LICQUES	page 64
3 8 Permanence au siège de la Communauté de Communes du PAYS d'OPALE à Guînes	page 67
3.9 Bilan Comptable des observations	page 67
3.10 Compte rendu et analyse des observations	page 68

3.11	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	page 69
3.10	Compte rendu et analyse des observations	page 71
3.11	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	page 72
	Contributions du PAYS 'ARDRES	page 76
	Contributions du PAYS DE BONNINGUES	page 128
	Contributions du PAYS DE GUINES	page 141
	Contributions du PAYS D'HARDINGHEN	page 162
	Contributions du PAYS DE LICQUES	page 179
	Contributions au siège de la Communauté de Communes du PAYS d'OPALE à Guînes	page 203
3.12	Clôture de l'enquête publique	page 217
ANNEXE 1	Décision N° E1900037/59 de désignation de la commission par Monsieur le Président du Tribunal Administratif	page 218
ANNEXE 2	Arrêté N° 3019/197 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Opale	page 220
ANNEXE 3	Parution dans les journaux La Voix du Nord et Nord Littoral	page 225
ANNEXE 4	Copie du Vade Mecum	page 227
ANNEXE 5	Copie du Procès-verbal des observations	page 230
ANNEXE 6	Observations tardives	page 234
ANNEXE 7	Copie de la lettre d'accompagnement du réponse au mémoire de la CCPO	page 239

Généralité concernant l'enquête

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

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

Aussi le présent rapport sera composé de quatre parties :

- **une première partie «Généralités sur l'enquête** » qui décrit les contextes, l'objet, l'environnement juridique et administratif, les modalités d'organisation et la nature du projet,
- **une seconde partie «Organisation et déroulement de l'enquête** » qui décrit la chronologie, la description du dossier présenté et des documents complémentaires, l'information de la commission d'enquête (visite des lieux et rencontres avec le maître d'ouvrage), la publicité réalisée, le déroulement de l'enquête et des permanences, du texte, certaines redondances ont été inévitables, notamment en ce qui concerne les synthèses par thématiques telles que la publicité, la procédure ou la description du dossier suivant qu'il est abordé sous l'aspect descriptif ou analytique.

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

1 Préambule

La Loi NOTRe stipulant un seuil minimum de 15.000 habitants en 2015, le projet de schéma départemental de coopération intercommunale impose un regroupement des communautés de communes.

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Opale en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000, de la loi Urbanisme et Habitat du 2/07/2003, de la Loi dite Grenelle 1 et 2 de juillet 2010, de la loi ALUR de mars 2014,...

Cette révision intervient suite à l'évolution du périmètre de l'Etablissement de Coopération Intercommunale en 2014.

La Communauté de Communes des Trois-Pays (CCTP) a été élargie aux 8 communes de l'Ardrésis suite à la disparition de la Communauté de Communes de l'Ardrésis et de la Vallée de la Hem (CCRAVH).

En 2017 : la Communauté de Communes Intercommunale des Trois-Pays a fusionné avec une partie de la Communauté de Communes Intercommunale du Sud - Ouest du Calaisais (4 communes).

Le PLUI initial a donc connu deux phases de révision, avec à chaque fois la nécessité de la mise en place d'une actualisation pour la CCTP dite historique.

A ce titre, dans ce rapport, sont désignées différentes entités sur le territoire, selon des axes paysagers, historiques ou simplement par praticité :

- Pays de Guînes,
- Pays d'Hardinghen,
- Pays de Licques,

Ces trois entités correspondant à l'ex CCTP.

- Pays d'Ardres ou Ardrésis, concernant les 8 communes ayant rejoint la collectivité en 2014,
- Pays de Bonnières, les 4 communes ayant rejoint la CCPO au 1er janvier 2017.

Répartition des communes dans le tableau ci-après :



Pays d'Ardres	Ardres
	Autingues
	Balinghem
	Brêmes
	Landrethun-lez-Ardres
	Louches
	Nielles-les-Ardres
	Rodelinghem
Pays de Bonningues	Bonningues-les-Calais
	Peuplingues
	Pihen-les-Guînes
	Saint-Tricat
Pays de Guînes	Andres
	Bouquehault
	Campagne-lez-Guînes
	Guînes
Pays de Hardinghen	Boursin
	Caffiers
	Fiennes
	Hardinghen
	Hermelinghen
Pays de Licques	Alembon
	Bainghen
	Herbinghen
	Hocquinghen
	Licques
	Sanghen

Ainsi, au 1er janvier 2017, la Communauté de Communes des Trois-Pays est devenue la : Communauté de Communes du Pays d'Opale et compte désormais 27 communes

1. 1 Demandeur

La Communauté de Communes du Pays d'Opale (CCPO) est officiellement née le 1er janvier 2017 et regroupe dès lors 27 communes.

Ce territoire s'appelle donc la Communauté de Communes du Pays d'Opale (CCPO)

9 Rue de la Libération

62340 Guînes.

Téléphone : 03 21 00 33 14

Président : Monsieur Marc MEDINE, Maire de GUINES.

1. 2 Situation géographique de la CCPO.

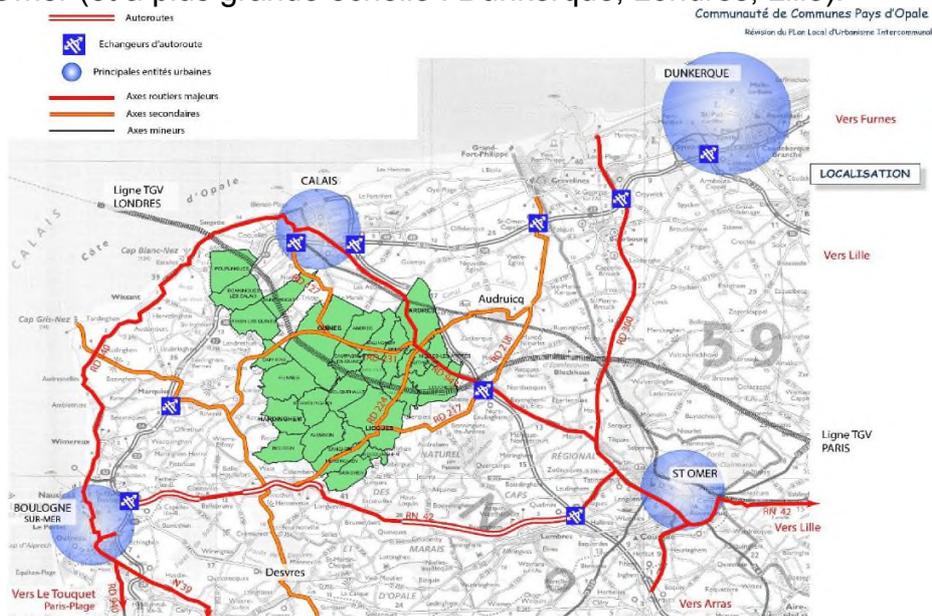
Avec un territoire de 224,85 km², on compte 27 511 habitants en 2013, soit près de 122 habitants/km², chiffre qui est proche de la moyenne nationale avec 115 habitants par km².

Le contraste est important si l'on compare cette donnée avec la moyenne du département du Pas-de-Calais qui est de 220 habitants par km² et encore plus avec la moyenne régionale qui atteint 330 habitants par km².

Néanmoins, on note une forte disparité des densités démographiques inter «pays », où le Pays d'Ardres par exemple atteint les 173 hab/km², contre seulement 73 hab/km² pour le Pays de Bonningues, alors que la CCPO est dans la moyenne nationale. Cette disparité est encore plus forte entre les communes, où Ardres avec ses 317 hab/km², a une densité dix fois plus forte que celle de Bainghen. Cela traduit des pressions anciennes et actuelles sur le foncier agricole qui ne sont pas du tout les mêmes au sein du nouveau territoire intercommunal.

Malgré l'importance des zones urbaines, la CCPO a su conserver une forte identité rurale, notamment en raison d'une volonté locale régulièrement affirmée. La démographie et la densité de population sont une des caractéristiques parmi d'autres de cette dimension rurale.

La CCPO est située à proximité de plusieurs grands pôles urbains : Calais, Boulogne-sur-Mer et Saint-Omer (et à plus grande échelle : Dunkerque, Londres, Lille).



La distance pour rejoindre un de ces pôles est inférieure à 30 mn selon la localisation. Sa situation géographique explique l'attractivité du territoire pour de nouvelles populations, puisque le déplacement « domicile-travail » est relativement réduit.

Vis-à-vis de l'Angleterre, la zone littorale a une situation privilégiée, tout à fait favorable au développement du tourisme rural. L'élargissement à l'Ardrésis a permis le rapprochement avec St Omer, et un recentrage avec les pôles urbains à proximité (Calais, St-Omer, Boulogne-sur-Mer). Par ailleurs, les infrastructures sont satisfaisantes. La CCPO dispose de bons axes routiers, l'élargissement au Pays de Peuplingues, fournit également un accès direct à l'A16, et le récent contournement de Fréthun à Guînes en est une autre illustration.

Pour les transports ferroviaires, outre la gare de Caffiers, en limite ouest de la CCPO, un deuxième arrêt s'ajoute avec la commune de Pihen-les-Guînes pour les TER. La gare de Fréthun (en immédiate proximité de la CCPO) de par son trafic local, national et international avec des trains à grande vitesse, contribue à renforcer l'accessibilité à l'intercommunalité. C'est sans aucun doute un atout pour ce territoire.

1. 3 Objet de l'enquête :

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 04 avril 2015, la Communauté de Communes du Pays d'Opale, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v1 sur l'ensemble du territoire (15 communes).

Suite aux évolutions successives (2014 et 2017) du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, la Communauté de Communes des Trois-Pays est devenue Communauté de Communes du Pays d'Opale et compte désormais 27 communes.

Aux 15 communes historiques se sont ajoutées :

- 8 communes de l'ancienne Communauté de Communes de la Région d'Ardres et Vallée de la Hem (CCRAVH) : Ardres, Nielles-lez-Ardres, Brêmes, Balinghem, Rodelinghem, Landrethun-lez-Ardres, Louches et Autingues,
- 4 communes de l'ancienne Communauté de Communes du Sud-Ouest du Calaisis (CCSOC) : Bonningues, Peuplingues, Pihen les Guînes et Saint-Tricat.

Afin d'intégrer les communes de l'Ardrésis l'ayant rejointe au 1er janvier 2014, la Communauté de Communes s'est engagée, à cette même date (04 avril 2015), dans la révision et l'élaboration d'un PLU intercommunal dans le but d'étendre son projet stratégique pour le développement harmonieux et durable à l'ensemble du territoire :

« Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v2 ».

Au 1er janvier 2017, 4 communes de l'ex Communauté de Communes du Sud - Ouest du Calaisis ont rejoint la Communauté de Communes. Au regard de l'avancement de la procédure de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal engagée par cette ancienne Communauté de Communes (stade diagnostic/ amorce de Projet d'Aménagement et de Développement Durable), la Communauté de Communes a décidé de poursuivre la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'étendre à l'ensemble des communes de son nouveau territoire.

L'extension du périmètre de la Communauté de Communes confirme les enjeux identifiés sur le périmètre initial. Aussi, la révision du Plan Local d'Urbanisme Avril 2015 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v1.

Dès l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v1, la Communauté de Communes s'est engagée dans la procédure de révision afin d'y intégrer les 8 communes de l'ex CCRAVH.

Aussi, un diagnostic a été réalisé sur l'ensemble de ces communes et partagé par ces dernières. De nombreuses réunions thématiques ont été organisées afin de présenter à l'ensemble des élus l'état des lieux sur le nouveau périmètre de la Communauté de Communes.

1er janvier 2017 : fusion de la Communauté de Communes des Trois-Pays avec 4 communes de l'ex CCSOC.

Naissance de la Communauté de Communes Pays d'Opale.

1. 4 Cadre juridique :

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, arrêté est soumis à enquête publique, réalisée conformément à l'article L153-19 au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'intercommunalité du Pays d'Opale.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Principaux articles et délibérations qui organisent l'enquête :

Les articles L. 123 1 à L. 123 19 et R. 123 1 à R. 123 46, du Code de l'Environnement, les articles R 151-1 et suite du Code de l'Urbanisme,

la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 02 avril 2015 prescrivant la révision générale du PLUI,

la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 02 mars 2017 relatif à l'extension de la révision du PLUI engagé, au nouveau périmètre de l'EPCI,

la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 23 mars 2017 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 12 juin 2018 présentant le bilan de la concertation publique,

la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 12 juin 2018 arrêtant le projet de PLUi v2.

Vu :

Les différents avis des communes dont 3 avis défavorables, recueillis sur le projet de PLUi v2 arrêté,

la délibération du second arrêt sur le projet tel qu'il a été annexé à la délibération du 12 juin 2018 de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 25 octobre 2018 arrêtant le projet de PLUi v2.

1. 5 Procédure de révision du PLUI v2 et Concertation.

Révision générale du PLUI valant Plan Local de l'Habitat, modalités de concertation, modalités de collaboration avec les communes.

Le 2 Avril 2015, le Conseil de la Communauté de Communes des Trois-Pays s'est réuni en la salle des fêtes de Nielles-les-Ardres sous la Présidence de Monsieur le Président Marc MEDINE.

- considérant la nécessité d'une prise en compte globale des enjeux d'urbanisme à l'échelle du territoire communautaire dans le respect des principes du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Calais,
- considérant que la loi ENE dite Grenelle 2 n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, prévoit que les plans locaux d'urbanisme

élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale (EOR) doivent couvrir tout leur territoire,

- considérant que le périmètre communautaire regroupe à ce jour 23 communes,
- considérant qu'il importe de transposer dans le plan local d'urbanisme intercommunal des Trois-Pays les dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement, un urbanisme rénové et des textes subséquents ;

IL a été proposé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Trois-Pays qui se déclinera, sur l'ensemble de son territoire, le **projet d'aménagement et de Développement Durable de la Communauté de Communes des Trois Pays** ».

1. De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'ensemble du territoire communautaire conformément à la loi portant engagement national pour l'environnement, dit : « Grenelle 2 » n°2010-788 du 12 juillet 2010.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Trois-Pays poursuit les objectifs suivants :

- Organiser un aménagement équilibré du territoire communautaire dans le respect des enjeux sociaux, économiques et environnementaux,
- répondre aux besoins en matière de logements, activités économiques, déplacements, protection de l'environnement et des ressources naturelles, dans le souci de la protection des populations contre les risques naturels et technologiques et dans une logique de cohérence territoriale.

2. De charger un comité de pilotage, composé de la commission Aménagement de l'Espace Communautaire, de la commission Environnement, Agriculture et Agenda 21, des membres du bureau communautaire et de l'ensemble des maires ou de leurs représentants du suivi de l'étude de la révision du PLUI. Ce comité de pilotage sera en tant que de besoin élargi en tout ou partie des partenaires institutionnels en fonction des sujets portés à l'ordre du jour. Il définira la stratégie, les objectifs et orientations de la révision du document d'urbanisme et pourra solliciter le président pour qu'il porte pour avis toute question en conférence intercommunale des maires préalablement aux délibérations du Conseil Communautaire.

3. De constituer un comité technique composé des techniciens communautaires (DGS, DGSA, Responsable du pôle technique et des Techniciens du pôle) et du Vice Président délégué pour coordonner les travaux des différents bureaux d'études, organiser le déroulement de la procédure et définir le dispositif d'élaboration et de mise en œuvre de la révision du PLUI. Ce comité technique sera élargi en tant que de besoin aux techniciens ressources des différentes thématiques abordées et aux partenaires extérieurs concernés. Il sera également élargi aux maires ou aux référents urbanistes des communes désignés par ceux-ci à partir des phases zonage et règlement.

4. D'arrêter comme suit les modalités de collaboration communes/communauté de communes des Trois-Pays dans le cadre de la révision du document d'urbanisme communautaire :

- Une plateforme dématérialisée de partage des documents sera accessible à l'ensemble des membres du comité de pilotage et du comité technique depuis le site internet communautaire,

- l'élu référent communal membre du comité de pilotage informera régulièrement le conseil municipal de l'avancement du projet de révision du PLUI et notamment avant chaque phase majeure d'élaboration du document (communication sur le diagnostic établi, sur le projet de PADD, sur le projet de règlement et de zonage),
- le conseil municipal sera invité à émettre ses remarques dans le cadre du débat sur le PADD et à donner un avis sur les OAP et le règlement pour ce qui a trait à la commune,
- la conférence intercommunale des maires a proposé les présentes modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes dans le cadre de la révision du PLUI. Elle se réunira conformément aux articles L 123-6 et L 123-10 du code de l'urbanisme avant l'approbation du PLUI révisé pour prendre connaissance des avis émis et joints au dossier d'enquête publique, des observations du public lors de l'enquête et du rapport de la commission d'enquête. Elle se réunira également sur demande du Président pour étudier toute question qui lui serait soumise par le comité de pilotage et donner un avis en amont des délibérations communautaires à intervenir,
- le conseil communautaire approuvera la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes de la révision du PLUI. Conformément aux dispositions de l'article 123-9 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI se tiendra au sein du Conseil Communautaire,
- le comité technique associera le maire ou les référents urbanistes désignés par lui à l'occasion de ses réunions consacrées aux phases zonage et règlement sur chacune des communes, membres. Les référents communaux auront dans ce cadre accès à toutes les informations sur la révision du PLUI au fur et à mesure de son déroulement.

5. De solliciter en vertu de l'article L 121.7 du Code de l'Urbanisme la mise à disposition gratuite de la Communauté de Communes des Trois-Pays, des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de Calais, pour assurer le suivi de la conduite des procédures et de l'étude du PLUI.

6. De charger un bureau d'études (qui sera désigné ultérieurement), de réaliser les études nécessaires.

7. De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123.7 à L.123.10, R.123.16 du Code de l'Urbanisme relative à l'association et à la consultation des diverses personnes publiques.

8. De fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123.6 et L.300.2 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :

- Mise à disposition des documents,
- réunions,
- débats Publics,
- ouverture d'un registre au siège de la Communauté de Communes.

De notifier la présente délibération conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage durant un mois au siège de l'EPCI et dans les communes membres,
- d'une publication dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, adoptera la proposition du rapporteur :

Evolution de la Communauté de Communes 1er janvier 2014:

intégration au sein de la Communauté de Communes des Trois-Pays des 8 communes de l'Ardrésis,

Avril 2015 : approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v1

Dès l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v1, la Communauté de Communes s'est engagée dans la procédure de révision afin d'y intégrer les 8 communes de l'ex CCRAVH.

Aussi, un diagnostic a été réalisé sur l'ensemble de ces communes et partagé par l'ensemble. De nombreuses réunions thématiques ont été organisées afin de présenter à l'ensemble des élus l'état des lieux sur le nouveau périmètre de la Communauté de Communes.

1er janvier 2017 : fusion de la Communauté de Communes des Trois-Pays avec 4 communes de l'ex CCSOC.

Janvier 2017 : poursuite de la procédure de révision engagée à l'échelle du nouveau périmètre de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communauté du Sud Ouest du Calais ayant engagé l'élaboration de son document de planification : un diagnostic avait été réalisé sur le territoire. Aussi, disposant d'un diagnostic sur l'ensemble du nouveau périmètre de l'intercommunalité : les élus ont décidé de poursuivre la révision du document sur le périmètre de la Communauté de Communes à 27 communes.

Ainsi, dès février 2017 : les principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable v1 ont été exposés à l'ensemble des communes dont celles qui ont rejoint la Communauté de Communes au 1er janvier 2014 et 2017.

Territorialisation des principes à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays d'Opale.

Le 02 MARS 2017, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

L'extension de la révision du PLUI à la totalité du territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, soit :

- ✓ Alembon, Andres, Ardres, Autingues, Bainghen, Balibghem, Bonniongues-les-Calais, Bouquehault, Boursin, Brêmes, Caffiers, Campagne-lez-Guînes, Escalles, Fiennes, Guînes, Hardinghen, Herbinghen, Hermelinghen, Hocquinghen, Landrethun-lez-Ardres, Licques, Louches, Nielles-lez-Ardres, Peuplingues, Pihen-lez-Guînes, Rodelinghen, Saint-Tricat et Sanghen.

Par arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 28 Mars 2017 : La commune d'ESCALLES est autorisée à se retirer de la Communauté de Communes du Pays d'Opale.

- ✓ D'étendre la procédure engagée de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'ensemble du territoire communautaire,
- ✓ de poursuivre la procédure engagée avec les mêmes objectifs que ceux de la procédure engagée préalablement,
- ✓ de définir les modalités complémentaires de concertation suivantes :

Mise à disposition des documents aux nouvelles communes engagées dans la procédure, diffusion des publications, dont éventuellement le bulletin et le site Internet communautaire, sur les nouvelles communes engagées dans la procédure,

de solliciter en vertu de l'article L 132-5 du Code de l'Urbanisme, la mise à disposition gratuite de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais pour assurer le suivi de la conduite des procédures et de l'étude du PLUi,

- ✓ de charger un bureau d'études à désigner ultérieurement, de réaliser les études complémentaires nécessaires,
- ✓ de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.132-10 et L 153-16 du Code de l'Urbanisme relative à l'association et la consultation des diverses personnes publiques,
- ✓ de donner autorisation au président de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de services nécessaires à la réalisation de l'opération précitée.

Le 23 mars 2017 le Conseil de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, organise un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU Intercommunal.

Considérant que les orientations générales du PADD du PLU intercommunal s'inscrivent autour de 3 axes essentiels déclinés en thèmes : le projet se structure dans la continuité des démarches déjà engagées et se décline en trois axes identitaires du territoire :

- **LE VERT** : un territoire naturel et agricole, au sein duquel les milieux naturels constituent le premier atout de son attractivité et de la qualité de son cadre de vie,
- **LE VRAI** : promouvoir le développement économique du territoire en renforçant les filières existantes et en s'appuyant sur l'identité agricole,
- **LA VIE** : garantir la préservation du cadre de vie par un développement adapté et rééquilibré pour promouvoir les courtes distances.

Cette approche, dans la continuité des objectifs déjà engagés sur le territoire, permettra une plus grande compréhension de l'ensemble des habitants du document PADD.

Le 12 juin 2018, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays d'Opale s'est réuni à la salle de Conseil de la Communauté de Communes à Guînes, sous la Présidence de Monsieur le Président Marc MEDINE.

Le Conseil Communautaire, avec une voix contre (M Vasseur) et deux abstentions (Mr Vandenbergue et Mme Leprince),

décide de mettre en application le décret n°2015-1783 dans le cadre de la procédure engagée de révision Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v2: l'écriture du règlement se fera selon la nouvelle nomenclature,

tire le bilan de la concertation prévue par [es articles L.153-16 et L.103-6 du Code de l'urbanisme et déclinée dans les délibérations du conseil communautaire n°5 en date du 02 avril 2015 et n°9 en date du 02 mars 2017, de la manière suivante :

- Mise à disposition de documents,

- réunions,
- débats Publics,
- ouverture d'un registre au siège de la Communauté de Communes,
- mise à disposition des documents aux communes nouvelles engagées dans la procédure,
- diffusion des publications dont éventuellement le bulletin et le site internet communautaire, sur les nouvelles communes engagées.

Le conseil communautaire tire le bilan positif de cette concertation et confirme que celle-ci s'est déroulée conformément aux modalités fixées par les délibérations du 02 avril 2015 et 03 mars 2017.

❖ **Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, ce projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v2 sera communiqué pour avis:**

- A l'ensemble des Communes membres,
- à l'ensemble des Personnes Publiques mentionnées aux articles L 153-16,
- L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme,
- aux Communes limitrophes, aux organismes qui ont demandé à être consultés et aux présidents d'associations agréées, qui en feront la demande.

Les orientations générales d'aménagement et de développement durable du PADD du PLUi doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire et de chaque Conseil Municipal des Communes membres de la Communauté de Communes, comme le prévoit l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme.

Commune	Date du conseil	Avis	Réerves : oui/non	Remarques :
Alembon	26-juin-18	positif	non	G : remarque d'ordre générale C : demande de constructibilité supplémentaire E : demande d'exclusion de constructibilité R : rectification d'erreur matérielle
Andres	11-sept.-18	neqatif	oui	C des terrains ont été déclassés dans la rue du Milieu alors que la rue est totalement équipée en voirie et assainissement G le plan des zones inondées constatées n'est pas conforme à la réalité
Ardres	20-juin-18	positif	non	
Autingues	18-juil.-18	positif	non	
Bainghen	2-oct.-18	positif	non	
Balinghem	28-juin-18	positif	oui	C les parcelles A158 et A 155 doivent être reprises en zone constructible E les parcelles rue de la Rivière Neuve doivent être classées en zone Ns
Bonningues les Calais	2-juil.-18	positif	non	
Bouquehault	26-juin-18	positif	non	
Boursin	30-août-18	positif	oui	C les parcelles construites au croisement des rues du Mesnil/rue du Courtil à Cailloux et de la rue de Colbert doivent être repris en zone UD C les constructions Hameau de la Gaverie ainsi que les 4 parcelles libres doivent être reprises en zone UD ainsi que celles situées à l'extrémité du village route d'Hardinghen C la parcelle A35 et la partie haute (au-delà des 100 m /exploitation agricole) devront être reprises comme réserve foncière C Les réserves foncières de la commune sont par ordre de priorité : - A 121 rue de la mairie - A35 rue du Courtil à Cailloux - les parcelles B 323,324,325,361 rue du Mesnil C La surface de l'emplacement réservé 3-1 devra être augmentée de manière à entretenir la salle sur l'arrière et en faire le tour, de créer sa propre entrée
Brêmes	14-juin-18	positif	oui	R Modifier le périmètre de la zone Ne, activité isolée, pour reprendre périmètre existant
Caffiers	28-juin-18	positif	non	
Campagne les Guïnes	19-sept.-18	positif	non	
Fiennes	11-août-18	positif	non	
Guïnes	6-sept.-18	positif	non	

Hardinghen	22-juin-18	positif	non		
Herbighen	2-juil.-18	positif	non		
Hermelighen	21-juin-18	positif	oui	C	les parcelles C 249 et C365 sont reprises en zone constructible
Hocquinghen	3-juil.-18	positif	non		
Landrethun-lez-Ardres	3-juil.-18	positif	oui	G	la commune demande qu'à la première révision du SCOT, une nouvelle redistribution des comptes fonciers tienne compte du quota déjà utilisé, du dynamisme proposé par chaque commune et de la volonté de chacune à vouloir construire ou non, afin de leur permettre de prospérer et de ne pas être vouée au déclin des arrières pays. Si cela ne se concrétise pas ou traîne avec le temps, la commune souhaite que la ccpo étudie d'ici 3 ans, uen nouvelle répartition des comptes fonciers (notamment des centre bourgs) qui ne consommeraient pas leur compte à l'horizon 2028 vers les communes ayant déjà largement consommé leur quota de maisons.
Licques	20-juin-18	positif	oui	G	ces réserves seont notées sur le registre lors de l'enquête publique
Louches	4-juil.-18	positif	non		
Nielles les Ardres	20-juin-18	positif	oui	C	souhaite la constructibilité de la parcelle A 721, d'une contenance de 1022m ² , qui se trouve dans la continuité de l'allée des Dames. Cette parcelle est entièrement viabilisée.
Peuplingues	28-juin-18	positif	oui	C	cette parcelle propriété de la commune est destinée à recevoir de constructions à but touristique (moulin, un accueil dans uen construction traditionnel etype torchis). Classée au projet en non constructible, le conseil souhaite que le terrain soit identifié afin de permettre la construction de ce projet
				C	souhaite qu'une partie de la parcelle AC 38 propriété de Monsieur Boutroy soit classée en zone constructible
Pihen les Guînes	28-juin-18	negatif	oui	G	déjà pénalisé à l'adoption du Scot que nous avons voté, depuis le 29 juin 2012 jusqu'en 2028, aujourd'hui avec la présentation du PLUI v2, il y a encore des restrictions: - plus d'extension dans les villages au détriment des bourgs - plus de possibilité de construire derrière des habitations existantes
				C	la zone 1AU, préconisée rue du Château sera non constructible car impacté par le PPRI
				C	Dans le projet de règlement des zones, la hauteur des constructions pour les villages, à l'exception des bourgs, est limitée à 4 mètres à l'égout empêchant la construction de maison avec mezzanine. Cette hauteur doit être revue.
				G	Les conséquences à ce manque de terrains classés à bâtir sur la commune seront telles que l'école du village qui est déjà en RPI verra fermer ses classes et à terme sera supprimée
Rodelinghem	16-juil.-18	negatif	oui	G	Monsieur le Président de la CCPO a évoqué un partage éventuel du nombre de terrains classés à bâtir de communes de la CCPO au profit d'autres communes de la CCPO, lors de la réunion du conseil communautaire en date du 12 juin dernier, mais il apparaît difficilement réalisable au conseil municipal de Rodelinghem la manière de diminuer ou d'augmenter le nombre de terrains classés à bâtir à l'avenir sachant que certains à bâtir dans le PLU de la commune ont été déclassés dans ce PLUI
Saint-Tricat	22-juin-18	positif	non		
Sanghen	28-août-18	positif	non		

Trois communes ((Andres, Pihen-lez-Guînes, Rodelinghem) ont votées négativement

1. 6 ENJEUX du PLUI v2 :

Après l'étude du volumineux dossier, la commission d'enquête dégage des points qui nous semblent importants pour les enjeux de ce PLUI V2

- S'appuyer sur les entités du territoire cohérentes pour une échelle pertinente de réflexion (fonctionnement global, morphologie, organisation spatiale et socio-économique des communes),
- identifier les villes relais dont le développement serait PRIORITAIRE,
- promouvoir une répartition équilibrée mise en réseau autour des villes centres et relais.

La stratégie territoriale s'appuie sur la dualité de la Communauté de Communes : une identité urbaine en accroche avec le Calaisis (au travers des villes centres d'Ardres et de Guînes) et l'identité rurale des autres Communes de la Communauté de Communes afin de répondre aux enjeux nationaux de réduction de la consommation des espaces, des énergies fossiles et d'émissions de « GES ».

L'expertise de territoire (paysage, activités, géomorphologie, mobilité...) a permis de confirmer les 5 territoires ou « Pays » identitaires de la Communauté de Communes.

Le PADD décline des objectifs et des orientations concernant l'entièreté de la Communauté de Communes et valorise l'identité de chacune des entités par la mise en exergue de leurs spécificités.

Un emboîtement d'échelle :

Au sein de chacun des « Pays », le PADD met en avant les villages relais, support à la stratégie territoriale mise en avant depuis de nombreuses années.

Il a été défini pour chacun des Pays, « une commune relais », commune polarisante du pôle de par l'importance et le rôle qu'elle joue au sein du pôle (population, équipements, activités,...). Il s'agit de Guînes, Ardres, Licques, Bonningues et Hardinghen, pour chacun des « pays » éponymes.

Sur le Pays de Guînes, Ardres et d'Hardinghen, ont été identifiés des villages supports: il s'agit des villages qui participent au projet global de la Communauté de Communes, de par leurs positionnements particuliers sur l'une ou l'autre des thématiques abordées au travers du PADD.

L'objectif de ce travail :

Toujours avec l'ambition de répondre aux enjeux nationaux et de tenir compte du PADD communautaire qui est de porter le développement sur ces villages (développement de l'habitat et/ou développement touristique, équipements...), l'ambition de cette répartition et de l'établissement de villages relais est le développement équilibré et intégré du territoire.

Ainsi, les villages relais et supports permettent d'avoir un point d'accroche au territoire et de formaliser concrètement les objectifs du PADD communautaire.

Méthode :

A l'issue du diagnostic, un séminaire a été organisé avec l'ensemble des élus constituant la commission d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Cette journée s'est déroulée en plusieurs temps et a permis de dresser un bilan de l'état des lieux de la Communauté de Communes à ce jour et de faire émerger les grands enjeux précités.

Des ambitions à définir :

Dans un premier temps, par petits groupes de travail : débattre des enjeux proposés et fixer des ambitions à atteindre pour y répondre.

Dans un deuxième temps, débattre sur la restitution synthétique des choix validés par groupes.

Bilan de la journée : validation des ambitions pour chacune des thématiques abordées. Ces ambitions serviront de socle à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les thématiques abordées : **LE VERT, LE VRAI, LA VIE, slogan identitaire du territoire de la Communauté de Communes.**

Pour chacune des questions qui ont été posées lors de ce séminaire, plusieurs scénarios ont été proposés aux élus : du scénario à minima répondant aux exigences des lois et des documents « cadres » à un scénario ambitieux.

Les élus se sont ainsi positionnés quant aux objectifs qu'ils souhaitent atteindre au travers du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

LE VERT : Environnement et patrimoine.

ENJEU 1 : Préserver les continuités écologiques.

Comment retranscrire les corridors écologiques présents sur le territoire ?

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

- Question 1 : Comment retranscrire les corridors écologiques liés aux milieux humides et aquatiques ?
- Question 2 : Comment retranscrire les corridors écologiques liés aux pelouses calcicoles ?
- Question 3 : Comment retranscrire les corridors écologiques liés aux milieux forestiers ?

ENJEU 2 : Assurer la valorisation des écrans verts au pourtour des villages,

Question 1 : Comment préserver la trame bocagère ?

- Question 2 : Quelles conditions à l'arrachage des éléments identifiés au titre du L 123-1-5 7° ?

ENJEU 3 : Décliner la trame verte et bleue à l'échelle locale,

- Question 1 : Comment retranscrire les espaces relais ?
- Question 2 : Comment retranscrire les cœurs de nature ?

ENJEU 4 : Assurer la protection des personnes et des biens,

- Question 1 : Quelle prise en compte des risques naturels (inondations, retrait gonflement des argiles, submersion marine,...) ?
- Question 2 : Quelle prise en compte des risques technologiques (bruit, puits de mines,...) ?
- Question 3 : Comment lutter contre le phénomène d'inondations ?

LE VRAI : ECONOMIE ET AGRICULTURE

ENJEU 1 : Renforcer le dynamisme agricole présent sur le territoire.

Quel développement agricole et quelle protection du foncier agricole ? L'activité agricole est une fonction économique majeure du territoire qui façonne les paysages et le cadre de vie.

ENJEU 2 : Assurer le développement économique de la Communauté de Communes.

Quel développement des zones à vocation économique ?

Quel développement de l'activité touristique ?

LA VIE : Démographie, Habitat, Mobilité et Equipements.

ENJEU 1 : Renforcer les polarités.

Quelle répartition de l'enveloppe de logements ?

Comment organise t'on le développement ?

Pour quelle consommation foncière ?

ENJEU 2 : Renforcer la dualité ville / campagne.

Quelle typologie architecturale des constructions ?

Quelle politique en faveur de la réhabilitation du parc ancien ?

ENJEU 3 : Répondre aux besoins de la population.

Quelle répartition de l'enveloppe de logements selon le statut d'occupation et sa localisation ?

ENJEU 4 : S'engager pour une réduction des Gaz à Effets de Serre (GES).

Quelle performance énergétique des nouveaux logements ?

Comment réduire les GES liés aux déplacements ?

ENJEU 5: Quelle politique d'équipements et de services publics locaux ?

Quelle répartition des équipements scolaires ?

Quel développement durable d'infrastructures, d'équipements et de services et avec quels moyens ?

1. 7 Engagements retenus dans le PLUI :

- ✓ Prévenir et ne pas exposer les habitants aux risques naturels, limiter les gênes occasionnées par la présence des infrastructures et activités en prévenant des nuisances,
- ✓ protéger la richesse des unités naturelles qui composent le territoire,
- ✓ protéger les continuités écologiques entre les grands ensembles,
- ✓ oeuvrer pour une meilleure protection de la ressource en EAU,
- ✓ oeuvrer pour une meilleure protection de la ressource AIR,
- ✓ oeuvrer pour une économie des ressources en ENERGIE,
- ✓ préserver les spécificités paysagères de chaque « Pays »,
- ✓ valoriser le patrimoine paysager et architectural de la Communauté de Communes,
- ✓ soutenir l'économie du secteur agro-alimentaire du territoire,
- ✓ préserver les possibilités de développer un pôle céréalier intégré au paysage en adaptant les techniques agricoles à une gestion durable des milieux naturels,
- ✓ renforcer le dynamisme économique de Guînes et Ardres et s'appuyer sur les villes relais pour créer un maillage du territoire,
- ✓ soutenir le dynamisme commercial de la ville centre et des villes relais,
- ✓ poursuivre l'accueil des activités spécifiques sur les zones d'activités de la Communauté de Communes,
- ✓ améliorer la couverture du territoire par la fibre optique,
- ✓ favoriser la création d'activités et le développement de l'activité existante,
- ✓ poursuivre le développement du pôle industriel de Caffiers,
- ✓ affirmer le pôle énergie autour du projet IFA 2000 et ELEC
- ✓ renforcer l'activité autour du pôle gare de Pont d'Ardres : développement du fret, des échanges multi modaux.

Projeter une CROISSANCE de population REALISTE / limitée à 2% de la population d'ici 2028 : un frein au développement péri urbain non maîtrisé de ces dernières années.

Ré affirmer Guînes et Ardres dans leur rôle de ville centre et répartir l'accueil de la population en fonction des dynamiques identifiées sur les villes relais, permettre un développement mesuré des villages.

Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles.

Renforcer l'offre de logements locatifs aidés et introduire l'accession sociale à la propriété.

Cibler les efforts de production de logements aidés sur les villes relais, autour des services, commerces et transport en commun.

Poursuivre la diversification des typologies de logements et répondre aux populations spécifiques.

1. 8 Perspective Démographique :

- ✓ Volonté de s'inscrire dans une croissance réaliste et raisonnée au sein du Pays du Calais.

Le projet s'inscrit dans une politique globale d'aménagement au sein du Pays du Calais qui vise à mettre un frein au développement péri urbain constaté sur le territoire.

Le développement du pays du Calais se base sur une croissance réaliste de la population de 2% répartie à 70% sur l'agglomération et 30% sur les intercommunalités de l'arrière littoral.

Le projet se base sur la volonté de mettre un terme à la dynamique observée ces dernières années qui vise à déplacer des populations des agglomérations vers les communes rurales.

Phénomène et conséquence :

- Une augmentation des mobilités sur le territoire et une augmentation des distances parcourues,
- un développement urbain en milieu rural : perte des identités paysagères et,
- une consommation excessive des espaces naturels ou agricoles.

Le projet s'inscrit dans la volonté de permettre une croissance limitée de la population et de répondre de manière qualitative aux besoins des habitants du territoire (diversification des statuts et typologies de logements).

Le SCOT du Pays du Calais a été modifié pour faire suite à l'évolution du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale de 2014 et 2017.

Les besoins de logements à échéance du PLUI.

Les besoins de logements à échéance du PLUI 2015/2028: 1607 logements.

A partir de 2019, soit 816 logements qui seront nécessaires pour :

- Assurer le maintien de la population : 1185 logements,
- permettre une croissance de l'ordre de 1,5% de la population : 153 logements,
- assurer un taux de vacance : 140 logements,
- une part des résidences secondaires,
- un renouvellement urbain du parc : 129 logements.

La masse de logements qui est à prévoir dans le projet du PLUI pour le maintien de la population est calculée à partir du taux d'occupation projetée à échéance 2028 :

- **2,53 personnes par habitation sur les villes de Guînes et Ardres** (qui correspond au taux : 0,25 validé au SCOT).
- **2,5225 personnes par habitation sur les autres communes** (qui correspond au taux : 0,2875 validé au SCOT).

Il s'agit donc de calculer le nombre de logements pour le maintien de la population. On distinguera les données entre Guînes, Ardres et les autres communes.

Pays	Population	Nombre de résidences Principales 2014	Taux d'occupation	Taux d'occupation projeté	Nbre de Résidences Principales	Nbre de logements à construire 2028
GUINES	5708	2114	2.70	-0.25 soit 2.45	2330	215
ARDRES	4304	1758	2.45	-0.25 soit 2.2	1956	198
Autres Com	17576	6461	2.72	-0.2875 soit 2.43	7233	772
Total CCPO	27588	10333	2.7			1185

Répartition territorialisée de la masse logement.

Si la masse de logements globale a été estimée à 1616 logements, la répartition proposée ne tient pas compte de nombreux facteurs d'évolutions qui rentreront en ligne de compte lors de la traduction réglementaire du projet: rétention foncière, construction en cours...

Cette répartition tient compte des spécificités de pôle (paysage, morphologie...), du cadre légal et réglementaire et des espaces a priori disponible au sein de la PAU de chacun des villages.

Le tableau ci-contre établit le bilan du reste à réaliser sur les communes de la Communauté de Communes du Pays d'Opale « compte foncier du SCOT »

Pays de Hardinghen	Répartition de la masse de logements Echéance PLUI (2015-2028) : 143 logements	Répartition de la masse de logements Echéance PLH (2015-2021) : 57 logements
Hardinghen	+/- 53 % = +/- 75 logements	+/- 30 logements
Boursin	+/- 6 % = +/- 9 logements	+/- 4 logements
Caffiers	+/- 21 % = +/- 30 logements	+/- 12 logements
Fiennes	+/- 14 % = +/- 20 logements	+/- 8 logements
Hermelinghen	+/- 6 % = +/- 9 logements	+/- 4 logements

Pays de Guînes	Répartition de la masse de logements Echéance PLUI (2015-2028) : 515 logements	Répartition de la masse de logements Echéance PLH (2015-2021) : 206 logements
Guînes	+/- 80 % = +/- 411 logements	+/- 164 logements
Andres	+/- 13.5% = +/- 70 logements	+/- 28 logements
Bouquehault	+/- 3.5 % = +/- 18 logements	+/- 7 logements
Campagne les Guînes	+/- 3 % = +/- 16 logements	+/- 6 logements

Pays de Ardres	Répartition de la masse de logements Echéance PLUI (2015-2028) : 654 logements	Répartition de la masse de logements Echéance PLH (2015-2021) : 206 logements
Ardres	+/- 69.3 % = +/- 453 logements	+/- 209 logements
Autingues	+/- 1.7 % = +/- 11 logements	+/- 5 logements
Balinghem	+/- 6.6 % = +/- 43 logements	+/- 20 logements
Brême	+/- 7.3 % = +/- 48 logements	+/- 22 logements
Landrethun lez Ardres	+/- 4 % = +/- 26 logements	+/- 12 logements
Louches	+/- 5.2 % = +/- 34 logements	+/- 16 logements
Nielles les Ardres	+/- 2.9 % = +/- 19 logements	+/- 9 logements
Rodelinghem	+/- 3.1 % = +/- 20 logements	+/- 9 logements

Pays de Licques	Répartition de la masse de logements Echéance PLUI (2015-2028) : 163 logements	Répartition de la masse de logements Echéance PLH (2015-2021) : 65 logements
Licques	+/- 58 % = +/- 95 logements	+/- 38 logements
Alembon	+/- 11 % = +/- 18 logements	+/- 7 logements
Bainghen	+/- 5.5 % = +/- 9 logements	+/- 4 logements
Herbinghen	+/- 11 % = +/- 18 logements	+/- 7 logements
Hocquinghen	+/- 5.5 % = +/- 9 logements	+/- 4 logements
Sanghen	+/- 9 % = +/- 14 logements	+/- 6 logements

Pays de	Répartition de la masse de logements Echéance PLUI	Répartition de la masse de logements Echéance PLH
Bonningues	+/- 33.3% = +/- 47 logements	+/- 22 logements
Peuplingues	+/- 27.7% = +/- 39 logements	+/- 18 logements
Pihen les Guînes	+/- 22% = +/- 24 logements	+/- 14 logements
Saint-Tricat	+/- 17% = +/- 31 logements	+/- 11 logements

Dans le dossier d'enquête N°3 :

Le Programme d'Orientations des Actions (POA) et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont les pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'une pièce obligatoire, qui expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

le projet s'inscrit dans un objectif réaliste de croissance de 2% de la population du Pays du Calais à échéance 2028.

- Croissance répartie à 70% sur l'agglomération et 30% sur les 2 intercommunalités dont la Communauté de Communes Pays d'Opale (issue du regroupement de la Communauté de Communes des Trois-Pays, de 8 communes de la CCRAVH (1er janvier 2014) et de 4 communes de la CCSOC (1er janvier 2017).
- Un desserrement des ménages établi à 2.52 sur la ville de Guînes et 2.54 sur les autres communes.
- Maintien du taux de vacance actuel (environ 5%).
- Fixation des comptes fonciers.

A partir des objectifs prospectifs, le SCOT, dans ses différentes versions successives (liées aux évolutions du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale) détermine une enveloppe logements par intercommunalités :

- Une enveloppe de 821 logements est attribuée à la Communauté de Communes des Trois-Pays (15 communes), une enveloppe de 1476 logements répartis entre Guînes (411 lgts), Ardres (453 lgts) et les autres communes (612 lgts),
- une enveloppe de 1633 logements répartis entre Guînes (411 lgts), Ardres (453 lgts) et les autres communes (769 lgts).

Les documents d'urbanisme intercommunaux, les PLH viendront préciser la répartition fixée par le SCOT.

Au regard des enjeux spécifiques mis en exergue dans le diagnostic du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a identifié 4 grandes ambitions :

1. Programmer un développement mesuré du territoire de la Communauté de Communes dans le respect du principe de rééquilibrage urbain mis en avant dans le SCOT du Calaisis,
2. assurer la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants et garantir le parcours résidentiel sur le territoire,
3. organiser le développement en cohérence avec la structure urbaine historique du territoire pour favoriser la ville des courtes distances,
4. valoriser les morphologies urbaines et les structures des villages, afin de répondre aux ambitions précitées,

La Programmation d'Orientations et d'Actions sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Opale se décline en quatre objectifs divisés en actions organisées en une dizaine de fiches actions.

Objectif 1 : Territorialiser les objectifs de logements.

Objectif 2 : Assurer la diversification des logements.

Objectif 3 : Améliorer la qualité du parc existant.

Objectif 4 : Répondre aux besoins particuliers des populations spécifiques.

Action n°1 : Répartir de manière équilibrée et hiérarchisée l'offre de logements à l'échelle des « Pays.

Objectifs : Aussi, la Communauté de Communes soutient les mêmes objectifs à l'échelle de son territoire :

- A l'échelle de la Communauté de Communes, renforcer le poids des villes centres (Guînes et Ardres / promouvoir la ville des courtes distances et réduire les déplacements,
- à l'échelle des « Pays », prioriser le développement des villes relais sur lesquels on retrouve une dynamique autour des équipements, des commerces, services,
- à l'échelle des villages, permettre un développement mesuré au sein d'une trame urbaine actuelle.

Action n°2 : Développer les actions foncières pour l'habitat.

Objectif : La mise en œuvre d'un tel projet, et notamment pour les opérations de renouvellement urbain, implique obligatoirement **la maîtrise du foncier** : aussi une stratégie foncière doit être portée par la Communauté de Communes.

Action n°3 : Réduire la consommation du foncier agricole.

Objectif : La révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal programme la réalisation de 1633 logements supplémentaires entre 2015 / 2028. Ces logements seront construits en priorité au sein des zones urbaines (U) existantes par comblement des dents creuses, et dans le cadre d'opération de renouvellement urbain. L'objectif est de réduire au MINIMUM par 3, la consommation annuelle du foncier agricole pour satisfaire les besoins en logements.

Action n°4 : Poursuivre la diversification du parc en développant l'offre locative aidée.

Objectif : Tendre à atteindre une part des logements locatifs aidés de 10 % du parc résidentiel à l'échelle du territoire pour répondre aux besoins des populations en place.

Action n°5 : Introduire les logements en accession à la propriété pour promouvoir un réel parcours résidentiel.

Objectif : Ainsi, la Communauté de Communes souhaite favoriser l'accès à la propriété des ménages modestes.

Action n°6 : Améliorer la connaissance des interventions sur le parc existant.

Objectif : Aussi, la Communauté de Communes souhaite accroître les interventions sur le parc ancien pour favoriser leur adaptation au marché (statut d'occupation, taille des logements, confort, performance énergétique).

Action n°7 : Encourager l'investissement dans des sources d'énergie renouvelables et éco-matériaux pour les initiatives de réhabilitations privées

Objectif : S'inscrire dans les politiques nationales et promouvoir la réhabilitation durable des logements.

Action n°8 : Permettre un débat sur l'approche financière de la construction et sur la participation de la Communauté de Communes.

Objectif : S'appuyer sur l'échelle intercommunale comme garant de la mise en œuvre de la politique habitat.

Action n°9 : Permettre le développement d'habitat pour les personnes âgées.

Objectif : Le projet de la Communauté de Communes s'engage dans la programmation de logements pour répondre aux besoins des habitants du territoire : **renforcement des équipements spécifiques et production de logements adaptés.**

Action n°10 : Permettre le logement des populations fragilisées par la production de logements très sociaux.

Objectif : Le projet de la Communauté de Communes s'engage dans la programmation de logements très sociaux à destination des ménages les plus modestes et en difficultés sur le territoire.

Action n°11 : Permettre le logement des populations spécifiques : hébergement d'urgence, populations handicapées et jeunes.

Objectif : Le projet de la Communauté de Communes s'engage dans la programmation de logements sociaux et très sociaux pour faciliter l'accès aux logements des jeunes ménages.

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Opale 14 OAP sont présentées et développées dans les pages 62 à 106.

Les OAP « PATRIMOINE ».

Afin d'accompagner la réhabilitation du patrimoine ancien identifié comme identitaire de la Communauté de Communes, les « OAP PATRIMOINE » constitue un guide pour la conception des travaux de réhabilitation.

Un travail important a été réalisé, en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, afin de constituer un guide sur les grandes thématiques abordées pour tous travaux sur le patrimoine identifié.

Ce travail a été réalisé par l'agence Ad hoc, « architecte ».

Dans un premier temps, une synthèse des typologies existantes sur le territoire a été réalisée.

Le travail effectué dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v1 a été appréhendé et modifié.

1. 9 Compatibilité avec les documents d'Urbanisme environnementaux :

Le territoire de la Communauté de Communes Pays d'Opale fait partie du périmètre du Schéma directeur d'aménagement des eaux Artois-Picardie (SDAGE).

Le SDAGE Artois-Picardie 2016-2021 est décliné en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SDAGE est le document de planification appelé « plan de gestion » dans la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. À ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE (art. L. 212-1, point XI, du code de l'environnement). Il fixe, ainsi, les objectifs à atteindre sur la période 2016-2021 en matière de gestion qualitative et quantitative des milieux aquatiques, de protection des milieux aquatiques et de traitement des pollutions.

Ainsi, 5 enjeux ont été identifiés :

- Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques,
- Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante,
- Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations,
- Enjeu D : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Le PLUiV2 de la CCPO est globalement compatible avec le SDAGE Artois-Picardie 2016/2021.

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau pour le bassin versant concerné.

Les objectifs du SAGE, comme ceux du SDAGE, s'imposent au PLUi sous forme de compatibilité.

Le patrimoine protégé et reconnu.

Le territoire communautaire dispose de quelques sites, édifices ou ensembles naturels, paysagers et patrimoniaux, identifiés comme un patrimoine remarquable.

Les sites inscrits ou classés.

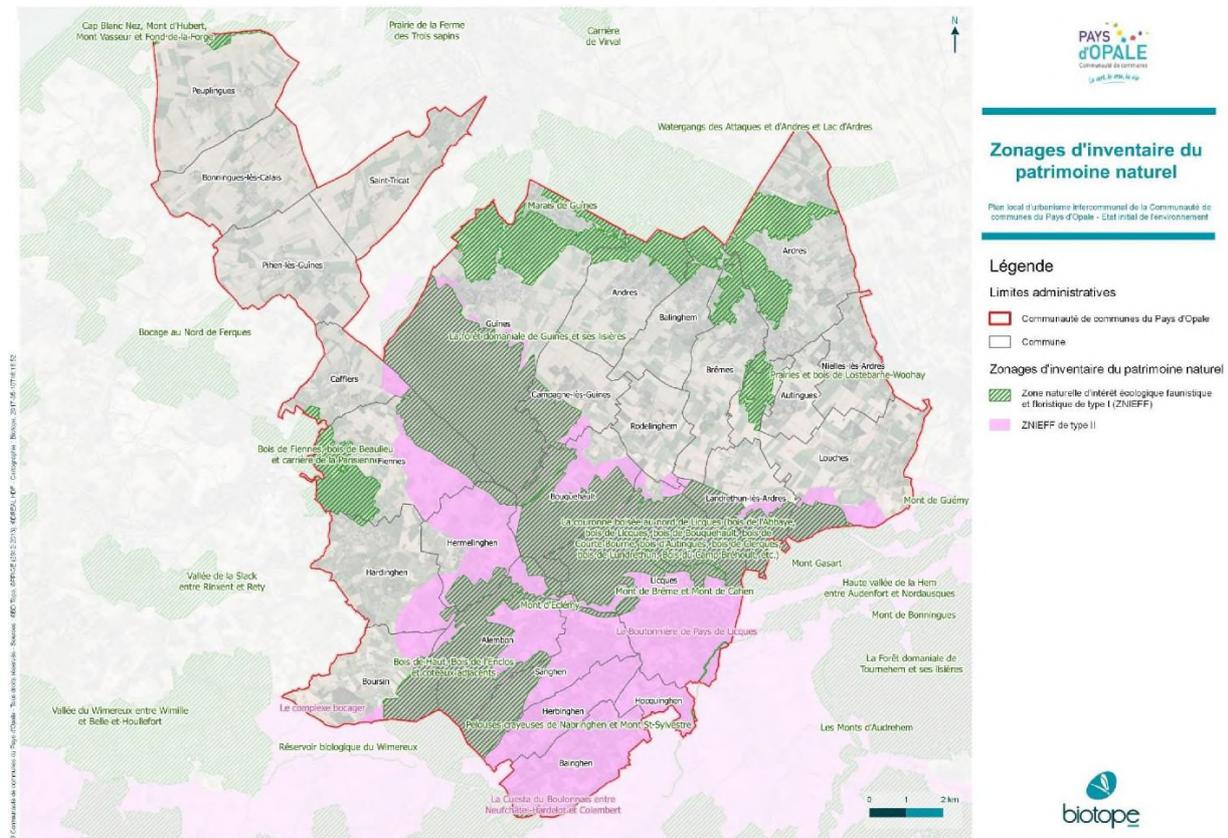
Le territoire communautaire compte 3 sites classés et 2 sites inscrits :

- L'allée des Tilleuls d'Ardres, classée, d'intérêt pittoresque,
- la Tour de l'horloge et Motte de Guînes, classées, d'intérêt historique, pittoresque et archéologique,
- le tilleul de Fiennes, classé, d'intérêt pittoresque,
- le lac d'Ardres, inscrit, d'intérêt paysager et scientifique,
- le Cap Blanc-Nez et le Cap Gris-Nez, inscrits d'intérêt paysager.

Cet inventaire est actuellement en cours d'actualisation par la CCPO.

Les enjeux concernant la préservation du paysage sur le territoire de la CCPO sont donc nombreux et devront servir de socle pour la définition du projet communautaire.

Le territoire de la CCPO est concerné par la présence de 15 ZNIEFF de type I et 3 de type II.



La Communauté de Communes du Pays d'Opale est concernée par la présence de trois sites Natura 2000 :

- La zone spéciale de conservation « Pelouses et bois neutrocalcicoles des Cuestas du Boulonnais et du Pays de Licques » (FR3100485). Près de 41% du site est situé sur le territoire de la CCPO (269 ha sur 661 ha),
- La zone spéciale de conservation « Prairies et marais tourbeux de Guînes » (FR3100494) présente en totalité sur la CCPO (139 ha),
- La zone spéciale de conservation « Falaises et pelouses du Cap Blanc-Nez, du Mont Hubert, des Noires Mottes, du fond de la Forge et du Mont de Couple » (FR3100477) présente en partie sur le territoire de la CCPO (11 ha sur 728 ha),
- Les Espaces Naturels Sensibles et Zones de préemption.

L'article L.142 du code de l'urbanisme précise qu'afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

Sur la Communauté de Communes du Pays d'Opale, quatre **Espaces Naturels Sensibles** sont présents :

- Marais de Guînes,
- communal d'Hardinghen,
- mont Saint-Sylvestre,
- lac d'Ardres.

Ces « **ENS** » sont tous gérés par Eden 62, syndicat mixte créé par le Département du Pas-de-Calais afin d'assurer la mise en œuvre d'actions de gestion, d'aménagements, d'animation et de valorisation des espaces sensibles.

21 communes de la CCPO font partie du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale.

Protection réglementaire des zones humides.

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux stipule que « la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. » Quelles que soient leurs tailles, les zones humides ont une valeur patrimoniale, au regard de la biodiversité, des paysages et des milieux naturels, et/ou hydrologique, notamment pour la régulation des débits et la diminution de la pollution des eaux. Ces fonctions fondamentales imposent d'arrêter la régression des zones humides, voire de les réhabiliter.

Le PLUI, en fixant les conditions d'usage des sols, constitue un vecteur important pour la réalisation de cet objectif.

Orientation 1 : - Agir pour le renforcement de la biodiversité et la mise en œuvre exemplaire de la Trame Verte bleue Régionale,
- veiller à éviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage,
- prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme.

Schéma de cohérence territorial du Calaisis « SCOT » approuvé en janvier 2014.

Objectif 3 : agir sur l'eau, valeur essentielle et identité fédératrice du territoire :

Protéger les zones humides essentielles à la purification de la ressource en eau.

Au travers de leurs différentes orientations, objectifs et mesures.

Les documents cadres fixent **l'inconstructibilité des zones humides et la nécessité de leur préservation comme ligne directrice de l'aménagement du territoire.**

De même, il convient de rappeler que les « SAGE » indiquent que les communes ont à charge d'affiner la cartographie des zones humides identifiées dans le cadre de leur élaboration, afin d'avoir une échelle d'étude plus précise et une détermination plus sûre.

Afin de veiller à être en compatibilité avec l'ensemble de ces documents directeurs, la CCPO doit, dans le cadre de son projet de territoire, porter un intérêt tout particulier aux zones humides. Il faudra éviter, le plus en amont possible, l'ouverture à l'urbanisation de zones humides.

Les zones humides identifiées dans le cadre du PLUI v1 sont reprises et considérées en tant que zones humides dans le PLUI v2.

Pour les 12 communes de la CCPO non concernées par le PLUI v1, l'identification des zones humides s'appuie sur trois sources différentes :

- Les zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie,
- les zones humides à enjeux du SAGE du Delta de l'AA dont font partie les 12 communes,
- les zones humides ayant fait l'objet d'une caractérisation dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUI v2.

Au total, 4 409 ha de milieux humides sont identifiés sur le territoire de la CCPO, incluant les milieux humides identifiés dans le cadre du PLUI v1 et ceux identifiés via l'analyse bibliographique réalisée pour le PLUI v2.

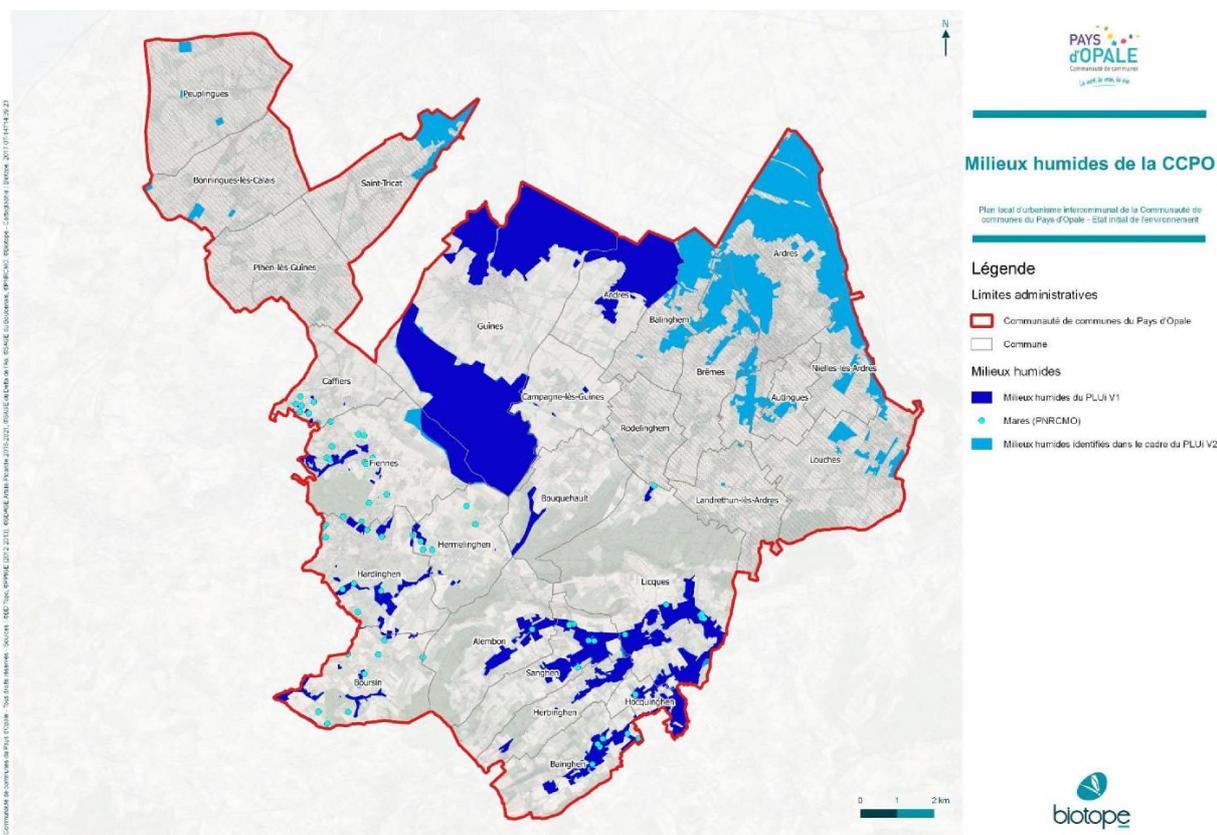
Préserver les zones humides

Les milieux humides représentent une part importante du territoire de la CCPO. Ceux-ci sont l'objet de plusieurs inventaires réalisés dans le cadre du SDAGE Artois-Picardie 2016-2021

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

(zones à dominante humide), du SAGE du Delta de l'Aa, dans le cadre de différentes études ou encore dans le cadre d'inventaires menés par le PNRCMO (mares).

L'enjeu concernant les zones humides sur le territoire de la CCPO est le maintien de leur fonctionnalité en interdisant l'urbanisation.



Les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional sur la CCPO.

Les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional comprennent :

- Les zonages de protection forte à intégrer automatiquement : APPB, réserves naturelles nationales et régionales, les réserves biologiques dirigées ou intégrales,
- les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 de la liste 2,
- les réservoirs biologiques identifiés dans le SDAGE Artois-Picardie,
- Les ZNIEFF de type 1, mises à jour en 2011,
- les sites Natura 2000 (SIC, ZSC, ZPS),
- les « cœurs de nature » et « cœurs de nature à confirmer » issus de la trame verte et bleue régionale de 2006, non identifiés en ZNIEFF de type 1, mais pour lesquels la présence d'espèces déterminantes de ZNIEFF a été identifiée.
- Les « cœurs de biodiversité » et « cœurs de nature » des Parcs Naturels Régionaux (PNR) reconnus comme tels par les chartes des PNR présents sur le territoire régional.

Les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional, au sein de la CCPO, représentent une surface de 6 729 ha soit plus de 29% du territoire. Ils correspondent en grande partie à des milieux boisés. Ainsi, la sous-trame forestière représentant 45% de la surface occupée par les réservoirs de biodiversité sur le territoire de la CCPO. Ils sont représentés par la forêt domaniale de Guînes, le bois de Fiennes, la couronne boisée au nord de Licques avec le bois de l'Abbaye, le bois de Licques ou encore le bois de Bouquehault.

Ces milieux boisés sont parfois associés à la sous-trame calcicole notamment au niveau des Monts de Brêmes, de Cahen et Gasart. Les bois d'Hermelinghen, du Val, du Haut et de l'Enclos, les coteaux d'Herbinghen, de Nabringhen et du Mont Sauret ainsi que le Mont d'Eclémy ou encore les milieux proches du Cap Blanc-Nez qui appartiennent également à la sous-trame des coteaux calcaires. Celle-ci représente 6% de la surface des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional sur la CCPO.

Au nord du territoire, les réservoirs de biodiversité sont majoritairement considérés comme appartenant à la sous-trame humide avec le marais de Guînes et les watergangs des Attaques et d'Andres ainsi que le lac d'Ardres.

Une part importante des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional sont repris en tant qu'autres milieux. Cette sous-trame correspond à une mosaïque de milieux différents, difficilement individualisables ou bien incluant des « zones tampons » appartenant à la matrice agricole comme les zones.

Au sein de la CCPO, les corridors écologiques sont représentés par des corridors écologiques appartenant à la sous-trame des pelouses calcicoles localisés sur la partie sud du territoire, notamment au niveau des lisières de la couronne boisée de Licques, de la forêt de Guînes et des coteaux.

Le schéma de la Trame verte et bleue du Calais de 2007 a défini des limites urbaines à ne pas franchir compte tenu de la valeur éco-paysagère de sites limitrophes à des zones déjà urbanisées.

Plusieurs de ces limites sont présentes sur le périmètre de la CCPO et ont été définies pour la protection des cœurs de nature inféodés à la sous-trame des milieux humides.

Ces limites concernent les villes de Guînes, d'Andres, de Balinghem et d'Ardres.

Le schéma identifie également les pôles urbains et leurs extensions, à concilier avec l'environnement ou encore les rapports intimes et harmonieux entre l'habitat et l'espace agricole. Pour ces espaces, l'évolution urbaine est à contenir.

La flore de proximité.

À noter que plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes ont été observées sur le territoire de la CCPO (20 espèces exotiques envahissantes avérées et 5 exotiques potentiellement envahissantes), telles que la Renouée du Japon, l'Arbre aux papillons ou encore le Robinier faux-acacia. L'évolution de ces espèces (propagation, décimation) est à surveiller notamment lorsque des stations sont connues à proximité de futures zones de développement urbain et dont les travaux risqueraient de favoriser l'expansion et la colonisation de nouveaux milieux par ces espèces.

La faune de proximité.

Près de 600 espèces faunistiques (596), tous groupes confondus, observées sur le territoire de la CCPO ont été recensées dans la base de données SIRF (Système d'Information Régionale de la Faune). Comme pour la flore, les communes concernées par des zonages réglementaires et d'inventaire font l'objet de plus d'investigations et la biodiversité y est donc mieux connue.

Comme cela avait pu être souligné au sein du PLUi v1, les espèces faunistiques observées fréquentent divers milieux au sein de la CCPO.

Les enjeux et tendances d'évolution liés au patrimoine naturel, protéger de toute urbanisation les espaces d'intérêt.

Le territoire de la CCPO fait l'objet de nombreux zonages d'inventaire et réglementaires témoignant de la richesse du patrimoine naturel.

L'enjeu concernant les zonages du patrimoine naturel est la préservation des espaces remarquables aujourd'hui non protégés par un zonage, une gestion et un règlement adaptés.

Préserver et renforcer les continuités écologiques.

L'enjeu sur le territoire est de maintenir cette dynamique par la protection des réservoirs de biodiversité existants, des éléments structurants du paysage (haies, mares, prairies, chemins ruraux, pelouses).

Le territoire de la CCPO est le support de nombreuses continuités écologiques dont l'intérêt réside dans la multiplicité des milieux (sous-trames humide, calcicole, forestière, bocagère, aquatique, ...). La préservation et le renforcement des continuités écologiques est un sujet déjà pris en compte par le PNRCMO au travers de sa Charte ainsi que par le SCOT du Calais qui définit plusieurs prescriptions en ce sens. De fait, de nombreuses actions ont permis de renforcer la Trame Verte et Bleue sur plusieurs secteurs du territoire et cette dynamique devrait se poursuivre.

Il convient également de rappeler que le maintien et le renforcement des continuités écologiques ne se limite pas aux espaces naturels, forestiers et agricoles mais aussi aux espaces urbains et leurs franges accueillant la biodiversité de proximité.

Inondations continentales.

Le territoire des Wateringues, historiquement zone de marais, se situe sous le niveau des plus hautes eaux marines. Il est aménagé et modelé par l'homme et concentre de nombreux enjeux. Le compte-rendu de l'atelier « Adaptation au changement climatique » organisé en 2011 dans le cadre de l'élaboration du SRCAE, met en évidence le risque « d'inondations continentales » qui est déjà fort et qui peut s'accroître sous l'effet du changement climatique. « Car plus le niveau de la mer augmente, plus l'évacuation des eaux continentales sera complexe pour le territoire correspondant aux wateringues. En effet, si l'écoulement gravitaire des eaux n'est plus possible à marée basse, les pompes d'évacuation devront fonctionner en quasi permanence. Cette modification du système hydraulique pourrait être très préjudiciable et accentuer fortement le risque inondation.

16 communes sont concernées par le risque d'inondation. Parmi les communes les plus touchées (avec plusieurs épisodes d'inondation en 2006, 2007, 2009, 2012), on compte : Guînes, Ardres, Nielles-lez-Ardres, Andres, Balinghem (photo 2012 de Balinghem).

L'objectif du PPRI, en tant qu'outil d'aménagement, est de permettre de définir des règles d'urbanisme qui visent à réduire la vulnérabilité du territoire. Son approbation est prévue d'ici la fin 2018 après une longue phase d'étude et de concertation. (A ce jour le projet n'est pas arrêté).

Le Plan de prévention des risques d'inondation Pieds de Coteaux des Wateringues.

Le PPRI Pieds de Coteaux des Wateringues a été prescrit en 2014. Le périmètre est défini à l'amont par les limites du bassin versant et à l'aval par le canal de Calais. Il concerne 19 communes du territoire communautaire :

Alembon, Andres, Ardres, Autingues, Balinghem, Bonningues-lez-Calais, Bouquehault, Brêmes, Caffiers, Campagne-lez-Guînes, Fiennes, Hermelinghen, Landrethun-lez-Ardres, Nielles-lez-Ardres, Peuplingues, Pihen-lez-Guînes, Rodelinghem et Saint-Tricat.

La Communauté de Communes se situe en amont de l'exutoire naturel des eaux pluviales qu'est le marais de Guînes rendant ainsi la partie nord du territoire communautaire particulièrement vulnérable au risque d'inondation.

Les communes d'Ardres, Boursin et Brêmes ont été concernées par des arrêtés relatifs à des mouvements de terrain suite à des phénomènes de sécheresse et de réhydratation des sols. Ces trois communes sont concernées par un aléa fort retrait-gonflement des argiles.

Les enjeux et tendances d'évolution liés aux risques naturels et technologiques concernent la mise à l'abri des populations actuelles et futures de tous risques identifiés.

Le territoire de la CCPO est concerné par de nombreux risques naturels et technologiques: inondation, aléas miniers, retrait-gonflement des argiles, transport de matières dangereuses.

Les enjeux concernant les risques naturels et technologiques sont nombreux :

La limitation de l'artificialisation des espaces destinés à accueillir de nouvelles constructions, la préservation des milieux humides qui, au regard de leurs fonctions, participent à la gestion du risque d'inondation, l'information de la population sur les risques encourus, imposent d'interdire l'urbanisation sur les secteurs à risques

1. 10 L'alimentation en eau potable.

La nappe de la Craie est la principale ressource exploitée pour l'usage en eau potable sur le territoire de la CCPO. Sur le périmètre du SDAGE Artois-Picardie, une tendance à la baisse des prélèvements est notée depuis plusieurs années notamment en raison des efforts réalisés par les collectivités pour lutter contre les fuites et d'une meilleure rationalisation des prélèvements et de l'adduction tout comme la prise de conscience des particuliers.

Des prélèvements à destination des territoires extérieurs.

La Communauté de Communes Pays d'Opale constitue un réservoir en eau potable de première importance au niveau régional avec une grande capacité de production. On compte ainsi 27 captages (en service) destinés à l'alimentation en eau potable sur le territoire de la CCPO (cf. Annexe 3) : liste des captages en service présents sur le territoire de la CCPO (source : AEAP).

L'ensemble de l'eau prélevée à destination de l'alimentation en eau potable est d'origine souterraine. Elle est prélevée pour l'essentiel sur la partie nord de la CCPO. Des captages sont également présents sur Licques (exploitation par le Syndicat à la Carte d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la Région d'Andres), Alembon et Boursin (exploitation par le Syndicat intercommunal d'Hardinghen).

Plusieurs forages pompent l'eau à destination de territoires limitrophes. C'est le cas des Eaux de Calais qui exploite les forages de Guînes, Tournepuits et Saint Tricat, afin d'alimenter les communes du Calais. Ces forages sont localisés sur le champ captant (zone englobant un ensemble d'ouvrages de captages prélevant l'eau souterraine d'une même nappe) de Guînes (Tournepuits) que le SDAGE Artois-Picardie classe comme « champs captant irremplaçables » et « zones à protéger en priorité » (avec la vallée de la Hem).

Jusqu'en 2002, les prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable ont augmenté jusqu'à atteindre plus de 15 millions de m³. Malgré certaines fluctuations ces prélèvements diminuent depuis plusieurs années pour atteindre un volume d'environ 6,1 millions de m³ en 2016.

Les données fournies par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie, concernant les prélèvements, montrent une tendance à la baisse des prélèvements industriels depuis 2008 après plusieurs fluctuations importantes (pouvant également dépendre de la mise à disposition des données). A l'inverse, les prélèvements destinés à l'irrigation sont fluctuants et ne permettent pas de dégager une tendance.

La consommation en eau potable sur le territoire de la CCPO et à proximité :

L'alimentation en eau potable sur le territoire de la CCPO est assurée par cinq gestionnaires
- Le Syndicat à la carte d'adduction d'eau potable et d'assainissement

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

- de la région d'Andres qui dessert 35 936 habitants pour 21 communes (en 2016),
- Le Syndicat intercommunal de la région d'Hardinghen (SIH), lié à « Eaux de Calais » par une délégation de service public. Il dessert 9 325 habitants pour 9 communes (en 2015),
 - Le Syndicat intercommunal d'adduction et de distribution d'eau potable (SIAEP), de la région d'Audruicq qui dessert 13 500 habitants pour 8 communes (en 2016),
 - Le Syndicat intercommunal de la région de Bonningues (SIRB) qui dessert 10 communes et 6 991 habitants (en 2016).
- L'alimentation en eau potable est assurée, pour les communes de Guînes et d'Andres en affermage par « Eaux et Force de Calais ».

La protection de la ressource en eau potable.

La collectivité responsable de la distribution d'eau potable, doit protéger la ressource en eau ainsi que les captages d'eau potable.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 rend obligatoire les procédures de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) imposant la mise en place de périmètres de protection sur l'ensemble des captages d'eau potable. Ces périmètres assurant une protection vis-à-vis des pollutions ponctuelles et accidentelles permettent d'intervenir, en cas d'une pollution, avant la contamination de l'eau du captage.

Il existe trois périmètres de protection :

Périmètre de protection immédiate (PPI).

C'est un périmètre clôturé pour éviter toute contamination directe du captage et empêcher la détérioration des ouvrages.

Toute activité autre que celle liée à l'exploitation du captage y est interdite.

Périmètre de protection rapprochée (PPR).

Au sein de ce périmètre, toutes les activités, dépôts et installations pouvant nuire à la qualité de l'eau prélevée peuvent être interdits ou réglementés.

Périmètre de protection éloignée (PPE). Ce périmètre est facultatif.

Les activités, dépôts et installations pouvant nuire à la qualité de l'eau prélevée peuvent être réglementés.

1. 11 Gestion des eaux usées.

L'assainissement consiste donc à collecter et traiter les eaux usées avant leur rejet dans le milieu naturel soit par une station d'épuration via un réseau d'assainissement :

L'Assainissement Collectif (AC), soit par un équipement individuel (fosse septique), l'Assainissement, (individuel ou autonome) ou Non Collectif (ANC).

Concernant l'assainissement collectif, il existe deux types de réseaux permettant de collecter les eaux usées et de les acheminer vers les stations d'épurations où elles sont traitées :

- Le réseau unitaire qui reçoit l'ensemble des eaux usées et des eaux pluviales,
- le réseau séparatif qui se compose de 2 collecteurs séparés, un pour les eaux usées, un autre pour les eaux pluviales.

Les Gestionnaires en charge de l'assainissement collectif sur la CCPO.

En 2013, 7 communes de la CCPO avaient confié la compétence assainissement au Syndicat Intercommunal de la Région d'Andres : Andres, Autingues, Balinghem, Campagne-lez-Guines, Hocquinghen, Licques et Louches.

En plus de Campagne-lez-Guines, Balinghem, Andres, Licques et Louches, les communes d'Andres, Caffiers, Guînes, Brêmes et Autingues, Bonningues-lez-Calais, Peuplingues, Pihen-lez-Guînes et Saint-Tricat disposent d'un assainissement collectif.

La gestion du réseau d'assainissement (ainsi que celui assurant la distribution d'eau potable) pour les communes de Bonningues-lez-Calais, Pihen-lez-Guînes, Saint-Tricat et Peuplingues est assurée par le Syndicat Intercommunal de la Région de Bonningues (SIRB)

Station d'épuration.

Quatre stations d'épuration (STEP) sont présentes sur la CCPO :

La STEP de la commune de Licques de 1 800 équivalents-habitant (EH) (capacité maximale de la STEP à traiter les eaux usées),

la STEP de Guînes pour 6 133 EH,

la STEP de la commune de Ardres d'une capacité de 5 833 EH,

la STEP de Pihen-lez-Guînes d'une capacité de 633 EH.

La commune de Louches abrite également une micro-station (utilisée pour l'assainissement de certaines zones peuplées avec une capacité de quelques dizaines à quelques centaines d'équivalents-habitants).

D'autres stations, localisées en dehors du territoire, traitent les eaux usées issues de certaines communes de la CCPO comme celle de Les Attaques (3 800 EH) qui traite les eaux usées des communes d'Ardres et de Balinghem, celle de Hames-Boucres (3 600 EH) traitant les eaux usées de Saint-Tricat (3 000 EH) et celle de Frethun traitant celles de Peuplingues et Bonningues-lez-Calais.

Les enjeux et tendances d'évolution liés aux pollutions et nuisances.

- Maîtriser la consommation d'eau potable.

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire de la CCPO risque d'entraîner une sollicitation supplémentaire de la ressource en eau qui, bien qu'elle soit aujourd'hui suffisante, reste soumise à de nombreuses pressions (changement climatique, pollutions, .

- Améliorer la gestion des eaux usées.

La mise en conformité des installations d'Assainissement Non Collectif et le renforcement du réseau d'Assainissement Collectif au sein des zones pouvant présenter un enjeu pour la ressource en eau, sont les deux enjeux concernant la gestion des eaux usées.

- Maîtriser la consommation d'eau potable.

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire de la CCPO risque d'entraîner une sollicitation supplémentaire de la ressource en eau qui, bien qu'elle soit aujourd'hui suffisante, reste soumise à de nombreuses pressions (changement climatique, pollutions).

Les enjeux sont de réduire ou du moins maîtriser les consommations en eau potable sur le territoire.

Améliorer la gestion des eaux usées.

La mise en conformité des installations d'assainissement non collectif et le renforcement du réseau d'assainissement collectif au sein des zones pouvant présenter un enjeu pour la ressource en eau sont les deux enjeux concernant la gestion des eaux usées.

1. 12 Les enjeux et tendances d'évolution liés aux ressources naturelles.

La CCPO présente un réseau hydrographique dense, ce qui constitue un atout pour le territoire en termes d'environnement et de paysages. Toutefois, la présence de cet important réseau hydrographique expose fortement le territoire aux risques d'inondation.

L'enjeu en ce qui concerne les ressources naturelles est de protéger la ressource en eau qui s'avère fragile et soumise à diverses pressions.

Le territoire de la CCPO se compose de plusieurs unités paysagères présentant des caractéristiques propres :

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Les coteaux calaisiens offrant de nombreux panoramas vers la plaine maritime, présentant des motifs bocagers autour des bourgs et caractérisés par :

- Les masses boisées sur les reliefs,
- le pays de Licques avec l'harmonie et l'équilibre de ses composantes paysagères et ses ambiances bocagères autour des villages et des cours d'eau,
- les marais calaisiens avec la présence des wateringues mais aussi de canaux en milieu urbain,
- le bocage boulonnais avec le relief de la « cuesta » offrant des panoramas de grande qualité, les pelouses calcaires sur les versants exposés à l'ouest et les ambiances bocagères autour des cours d'eau.

Les enjeux concernant la préservation du paysage sur le territoire de la CCPO sont donc nombreux et devront servir de socle pour la définition du projet communautaire.

Les enjeux et tendances d'évolution liés au patrimoine naturel.

L'enjeu concernant les zonages du patrimoine naturel est la préservation des espaces remarquables aujourd'hui non protégés par un zonage, une gestion et un règlement adaptés.

1. 13 Les enjeux et tendances d'évolution liés aux risques naturels et technologiques.

Mettre à l'abri les populations actuelles et futures de tous risques identifiés.

Le territoire de la CCPO est concerné par de nombreux risques naturels et technologiques: inondation, aléas miniers, retrait-gonflement des argiles, transport de matières dangereuses,

Les enjeux concernant les risques naturels et technologiques sont nombreux : La limitation de l'artificialisation des espaces destinés à accueillir de nouvelles constructions, la préservation des milieux humides qui, au regard de leurs fonctions, participent à la gestion du risque d'inondation, l'information de la population sur les risques encourus, interdire l'urbanisation sur les secteurs à risques.

1. 14 Les enjeux et tendances d'évolution liés aux pollutions et nuisances.

Le territoire de la CCPO n'accueille pas de sites pollués ou potentiellement pollués, appelant à une intervention des services publics à titre préventif ou curatif. Par contre, plusieurs sites dont l'activité est terminée sont recensés. Certains d'entre eux peuvent faire l'objet d'une réhabilitation pour limiter la consommation foncière des espaces agricoles. Il convient cependant d'analyser la faisabilité de chaque projet notamment au regard d'éventuelles pollutions mais aussi de la présence d'espèces animales et végétales rares ou menacées susceptibles de fréquenter ces espaces en désuétude.

Les enjeux sont les suivants :

Les sites dont l'activité est terminée peuvent présenter un support potentiel de renouvellement urbain, réduction de la production des déchets, en relation avec les scénarios démographiques et d'autres facteurs tels que le desserrement des ménages.

L'enjeu sur le territoire de la CCPO est donc de promouvoir et sensibiliser au tri sélectif pour réduire le taux d'erreur de tri et maîtriser ainsi la production de déchets en lien avec l'augmentation de la population.

1. 15 Réduire les nuisances liées aux infrastructures.

Le territoire de la CCPO est concerné par différentes infrastructures de transport générant des nuisances sonores telles que la ligne à grande vitesse, l'A16 et l'A26, la RN43, la RD231, la RD244 ou encore la RD127.

Le bruit est une nuisance qui va continuer à être prise en compte au sein des futurs projets d'infrastructures. Il convient que les futurs projets d'urbanisation tiennent compte des nuisances sonores existantes.

Afin de limiter d'exposer les habitants et les nouvelles populations à ces nuisances sonores, l'enjeu est d'éviter la constructibilité proche des grands axes de desserte identifiés comme à grande circulation et/ou comme axes terrestres bruyants.

Favoriser le recours aux transports collectifs et modes doux ou encore optimiser la gestion des flux de déplacement peuvent également être des solutions pour réduire les nuisances sonores dues aux infrastructures de transport.

1. 17 Déplacement.

La Communauté de Communes du Pays d'Opale est située à proximité de plusieurs grands pôles urbains : Calais, Boulogne et Saint-Omer (et à plus grande échelle : Dunkerque, Londres, Lille). La distance pour rejoindre un de ces pôles est inférieure à 30 mn selon la localisation. Cet emplacement explique l'attractivité du territoire pour de nouvelles populations, puisque le déplacement domicile-travail est relativement réduit.

Les déplacements liés à l'emploi.

Le processus de péri urbanisation est fortement lié au desserrement urbain qui a conduit les ménages les moins aisés et les familles à quitter le cœur des villes et s'installer à la périphérie dans les années soixante et soixante-dix.

Ce phénomène est également à mettre en relation avec la mobilité accrue des populations, liée à la diminution des coûts de transport et la généralisation de la voiture, impliquant une augmentation des déplacements quotidiens entre le domicile (rural) et le lieu de travail (souvent urbain).

Ainsi, à l'échelle de la Communauté de Communes, près de 60% des actifs sortent du territoire de la Communauté de Communes pour travailler. Notons que près de 30% des actifs de la Communauté de Communes des Trois Pays ne travaillent pas au sein du Pays du Calais et se dirigent sur les autres pôles urbains : Boulogne, St-Omer, Dunkerque, Lille ...

Les déplacements scolaires Niveau primaire.

Les équipements scolaires sont répartis sur l'ensemble des communes du territoire, hormis sur 5 communes qui ne disposent plus d'école (Autingues, Nielles lez Ardres, Sanghen, Hocquinghen et Bainghen).

On dénombre deux RPI sur la Communauté de Communes :

- Hardinghen et Hermelinghen regroupant les structures sur Hardinghen,
- RPI Les Sources de la Hem : Bainghen, Escoeuilles, Surques et Rebergue.

La plupart des écoles compte une maternelle et une primaire ainsi que des services variables selon les communes (garderie, cantine).

Niveau secondaire

La Communauté de Communes compte trois communes sur lesquelles sont regroupées les structures d'enseignements secondaires :

- Guînes : collège « Les 4 Vents » et groupe scolaire « Jean Bosco »
- Ardres : collège de « l'Europe » et collège « Notre Dame »
- Licques : collège « Jean Rostand ».

On note une couverture du réseau bus du Conseil Départemental (ramassage pour les collèges) et des ramassages organisés sur les RPI.

L'offre de transports en commun.

La Communauté de Communes du Pays d'Opale étant un territoire à dominante rurale, seule la commune de Guînes bénéficie d'une ligne régulière de bus vers Calais. Notons cependant que le territoire dispose de plusieurs haltes ferroviaires sur les communes de Pihen-lez-Guînes, Ardres et Caffiers, qui assurent la desserte vers Calais, Boulogne et Lille.

Afin de proposer aux habitants une solution de transport alternative, depuis 2006, la mise en place du Taxi-Vert, service de transport à la demande, permet de faciliter les déplacements à l'intérieur de la Communauté de Communes.

Et puisque les déplacements ne sont pas uniquement internes au territoire, un nouveau service est proposé pour faciliter, tant que faire se peut, le covoiturage.

La Communauté de Communes du Pays d'Opale dispose d'un service de transport de personnes, créé dans le cadre du contrat de développement durable signé avec le Conseil Départemental et ouvert à tous les habitants de la Communauté de Communes.

Le Taxi-vert est utile à ceux qui connaissent des difficultés ponctuelles ou régulières pour se déplacer (absence de véhicule, etc.). Il permet d'effectuer des déplacements d'une commune à l'autre, sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le réseau SITAC : un lien privilégié vers Calais.

Seule la commune de Guînes bénéficie d'une desserte bus régulière du réseau du SITAC :

Le réseau Colvert en frange du territoire,

le transport en car dans le département du Pas-de-Calais qui comprend deux offres : Lignes traversant le territoire de la Communauté de Communes :

- La ligne Ardres / Calais,
- la ligne Boulogne / Licques.

Les circuits scolaires :

Depuis le 1er septembre 2017, la Région Hauts-de-France prend en charge l'organisation des transports scolaires exercés jusqu'ici par le Département du Pas-de-Calais.

Promouvoir le rabattage vers les villes centres de Guînes et Ardres :

- ✚ Mise en place de parking pour co-voiturage au départ des communes relais (Licques et Hardinghen), sur les villes centres (Guînes / Moulin Bouteille) et vers Calais (Ardres/ positionnement en entrée de ville, RD 943). Les aires de co-voiturage sur les villes centres sont aménagées, réflexion sur les villes relais,
- ✚ les pôles gare de Caffiers et Pont d'Ardres : une opportunité pour une mobilité plus « durable » / proximité de la gare de Frethun,
- ✚ promouvoir l'usage des transports en commun par le développement des zones d'habitat, d'activités et d'équipements à proximité (aire d'attractivité),
- ✚ développer le recours aux transports en commun en proposant des interconnexions : proposer une alternative au « tout voiture » et une mutualisation des déplacements particuliers,
conforter la ligne de bus du SITAC : étendre la ligne aux nouvelles zones d'habitat et à la zone d'activités (privilégier les arrêts couverts),
- ✚ décliner et développer le maillage des modes doux relais : des pôles générateurs au réseau TC existant, à l'intérieur des zones de développement,
- ✚ offre de stationnements vélo à développer,
- ✚ renforcer la sécurité de certains espaces pour les piétons,
- ✚ mutualiser les aires de stationnement pour réduire leurs impacts.

Les enjeux liés au réseau viaire de la Communauté de Communes.

Sécuriser la circulation et les déplacements et adapter l'offre à la demande, renforcer la signalisation (éclairage, passages piétons, proximité école...),

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

proposer des stationnements adaptés à proximité des équipements publics et des commerces,
prévoir l'aménagement des espaces de stationnement sur la ville de Guînes et Ardres,
prévoir des emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite.

1. 17 Les enjeux urbains liés à l'organisation spatiale et à l'évolution des villes et villages.

Prioriser le développement sur les villes centre, qui concentrent l'emploi, les services et commerces de la Communauté de Communes :

- Prioriser le développement (habitat et activités) sur Guînes et Ardres,
 - Renforcer le poids des villes relais au sein de chacun des pays de la Communauté de Communes,
 - chercher une alternative au pavillon,
 - réfléchir aux formes urbaines en amont, dans le document d'urbanisme de la trame existante,
 - rechercher les formes de développement adaptées à la morphologie des villages,
 - maîtriser l'urbanisation future en intégrant la notion de projet d'ensemble au détriment d'une urbanisation plus ponctuelle.
- Inscrire le dévelo

ppement urbain dans une démarche durable :

- Œuvrer pour une utilisation économe de l'espace,
- privilégier les opérations de renouvellement urbain,
- gestion de l'étalement urbain... dans un souci de maîtrise et de cohérence avec les caractéristiques de chaque entité paysagère.

Densifier la trame existante afin de ne pas rompre avec la morphologie initiale des villages, densifier la trame urbaine existante où les typologies sont adaptées :

- Densifier les centres villages,
- privilégier le développement urbain à proximité du centre des communes,
- pour les projets d'ensemble, proposer des connexions avec l'existant et une mixité sociale et d'habitat,
- investissement des dents creuses.

Adapter les formes de développement afin de répondre à l'identité morphologique du village :

Respecter la trame initiale des villages (respecter les volumes, l'insertion paysagère au sein de l'enveloppe urbaine existante),
permettre des extensions mesurées le long des dessertes dans les villages rue, par exemple.

Les enjeux urbains liés à la typologie des constructions.

Respecter la typologie identitaire de l'habitat dans la nouvelle construction, sans faire du pastiche :

- Préserver les paysages par une insertion réfléchie des constructions,
- valoriser l'habitat selon le système constructif identifié (entretien, restauration et utilisation dans les nouvelles constructions),
- préserver les façades urbaines et valoriser leurs abords.

Soutenir la réhabilitation des friches :

- Investissement des friches pour du logement et/ou de l'économie (ex : Réhabilitation

du Moulin Boutoille,...),

- permettre le changement de destination des bâtiments isolés (agricoles ou Industriels) en friche pour une valorisation patrimoniale.

Protéger le patrimoine identifié :

- Réfléchir davantage aux formes urbaines et à l'insertion du bâti au sein des périmètres de protection,
- intégrer le patrimoine bâti dans la politique touristique intercommunale,
- identifier et localiser les éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (L 151-19° du Code de l'Urbanisme), bâtisses et/ou petits éléments bâtis.

Préserver le petit patrimoine et le patrimoine dit rural, identitaire de la Communauté de Communes :

- Interdire la démolition des éléments remarquables repérés,
- accompagner la réhabilitation par un guide méthodologique.

1. 18 Les équipements liés à la vie scolaire.

La structuration des équipements scolaires sur la Communauté de Communes s'organise de la façon suivante :

- Les communes de Hardinghen et Hermelinghen sont regroupées au sein d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI),
- les communes d'Ardres, Autingues et Nielles lez Ardres sont regroupés en un RPI,
- la commune de Bainghen fait partie du RPI « les sources de la Vallée » regroupant les communes de Rebergues, Surques et Escoeuilles, hormis Hocquinghen, Herbinghen et Sanghen qui ne comptent plus d'école sur leurs territoires, les autres communes disposent d'une école maternelle et primaire. Les services accompagnant les écoles sont variables selon les communes (garderie, cantine, ramassage).

Guînes et Licques possèdent un collège recevant environ 450 élèves pour le premier et près de 300 pour le second.

- Le collège de Guînes compte une section SEGPA.

Guînes dispose également d'un lycée : cf. groupe scolaire « Jean Bosco »

Ardres compte deux collèges :

- Le collège de « l'Europe » et le collège « Notre Dame de Grâce » 850 élèves.

Le transport scolaire des collégiens, lycéens et des enfants scolarisés est assuré par le Conseil Général du Pas-de-Calais

1. 19 Equipements socio culturels et sportifs.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, on identifie des équipements d'échelle intercommunale regroupés sur les villes relais,

- ✓ de nombreux équipements à l'échelle communale, le plus souvent mairie/école/salle des fêtes,
- ✓ un tissu associatif présent sur l'ensemble du territoire,
- ✓ des équipements de qualité architecturale variable,
- ✓ un patrimoine identifié / une certaine unité architecturale.

1. 20 Equipements de santé.

Les EHPAD sont des maisons de retraites médicalisées : On en compte 4 sur la Communauté de Communes situés dans les communes de Caffiers, Guînes, Hardinghen. Près de 50 salariés en moyenne sont présents par centre, et deux d'entre elles ont connu des extensions en 2011. Ce sont des structures qui, avec le vieillissement de la population (4ème âge), sont appelés à se développer dans les prochaines années. Par rapport à des centres installés en ville, ils bénéficient dans la communauté de communes d'un environnement agréable (calme, verdure), lequel est un sérieux atout en termes d'attractivité.

Maison de retraite : « Résidence de la Haute Porte » à Guînes, maison médicalisée, hébergement : 70 lits, accueil Alzheimer, accueil temporaire. L'unité Accueil de Jour de l'EHPAD de Guînes est une structure d'accueil ponctuel.

Elle propose aux aidants de s'octroyer des temps de pause tout en apportant, à l'usager, un accompagnement et des soins spécifiques.

Maison de retraite – « Résidence Notre Dame de Campagne » à Caffiers : maison médicalisée, hébergement : 108 lits, accueil Alzheimer,

maison de retraite à Hardinghen : maison médicalisée, hébergement : 73 lits, accueil Alzheimer,

résidence « Arnoul » à Ardres, la résidence a été créée en 1993 sous le statut public autonome. Elle a fait l'objet d'une rénovation/extension récente portant la capacité d'accueil à 72 lits dont 12 en unité sécurisée Alzheimer.

1.21 Activités et Economie.

La Communauté de Communes du Pays d'Opale est majoritairement sous influence calaisienne en ce qui concerne les entreprises et les emplois, mais reste aussi liée à Boulogne sur Mer et à St Omer. La crise industrielle de 1973 a touché durement Calais et les communes de proximité. La dentelle et le textile en général ont ainsi fortement décliné, alors qu'ils représentaient un secteur fortement utilisateur de main d'œuvre, tout comme le secteur de la mécanique ou de la chimie.

Dans le domaine agro-alimentaire il reste peu d'entreprises, ainsi il faut rappeler la disparition de l'usine « Lu » de Calais en 2003, ou de la « sucrerie de Pont d'Ardres » en 2004. Le secteur agroalimentaire est actuellement sous représenté à l'échelle du Pays.

Une part importante des activités se concentre sur les communes de Calais et de Coquelles, tout comme l'emploi, constituant ainsi un formidable « aspirateur » pour la main d'œuvre dans les communautés de communes voisines, dont la Communauté de Communes du Pays d'Opale.

La majorité des actifs ont un emploi en dehors de l'intercommunalité. Ainsi en 2008, selon le recensement de l'INSEE, seuls 42,2 % des actifs travaillaient au sein de la Communauté de Communes des Trois Pays. Cette situation est la conséquence directe des activités économiques qui se sont concentrées dans les villes formant le « quadrilatère » autour de ce territoire.

Les différents secteurs d'activités et l'emploi.

La répartition des entreprises selon les communes démontre la place qu'occupent les quatre principales communes de la Communauté de Communes (Ardres, Guînes, Hardinghen, Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Licques) avec plus des 2/3 des entreprises répertoriées. Ces communes ont historiquement toujours regroupé plus d'activités économiques de par leur fonction de bourgs ou de communes-centre ; par ailleurs, leur taille démographique assure un potentiel de consommateurs suffisant pour permettre l'installation de commerces.

Le taux de concentration d'emploi de la Communauté de Communes est de l'ordre de 49.1%. Ces données confirment ici le phénomène de péri urbanisation largement constaté ces dernières années.

L'activité économique en termes de production physique de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, repose principalement sur son activité agricole et les activités associées. Certes l'artisanat et le commerce sont aussi très développés, mais leurs dynamismes reposent sur le développement démographique du territoire, et des communes des territoires voisins

1. 22 L'activité agricole.

L'agriculture et ses filières constituent encore des maillons forts de la CCPO, même si l'on peut noter des variations entre les pays. L'attractivité du territoire est incontestable, notamment avec les chiffres de croissance démographique issus de mouvements migratoires largement positifs. Cette attractivité ne repose pas ou peu sur l'économie locale, car autour de 40 % des emplois sont situés en dehors du territoire. Par contre, comme il l'a été souligné, la position géographique de la communauté de communes est un gros atout de ce point de vue, car il y a des emplois à proximité. Ces nouveaux habitants viennent tirer parti du plus faible prix de l'immobilier, des impôts locaux, et des services existants. Toutefois, le cadre de vie est aussi un élément stratégique, lequel repose sur les dimensions rurales, naturelles, paysagères encore préservées dans ce territoire.

Or, l'urbanisation s'est développée en puisant sur le foncier agricole, et même si le rythme s'est ralenti, il reste encore significatif, et personne ne peut affirmer que l'encadrement des constructions de logements se poursuive dans les années qui viennent. Il suffit pour cela de regarder les objectifs des politiques publiques actuelles qui sont en train de se mettre en place à l'échelle nationale. Pour des raisons sociales qui se justifient (le coût du logement dans le budget des ménages), l'étau sur la construction ne peut que se desserrer dans les années à venir. Il est donc à craindre une nouvelle accélération de la disparition du foncier agricole, et cela ne peut que déstabiliser des exploitations dont les revenus sont encore (et forcément) corrélés aux surfaces disponibles, et au non changement du modèle économique agricole existant.

Les conditions économiques dans les filières agricoles longues (prix en général assez faibles, voire en deçà des coûts), montrent les limites des logiques des filières longues engagées dans la compétition mondiale. Cette course à la compétitivité et aux revenus n'est pas la seule responsable de la fragilisation du maillage agricole,

elle introduit également une banalisation des produits, qui ne pousse pas les consommateurs à payer plus cher, d'autant qu'ils ont été habitués à ne pas payer le véritable prix en raison des aides européennes déployées jusqu'en 1992. Evidemment, le modèle de consommation actuel renforce ce système en mettant en avant les prix bas, et la grande distribution utilise largement cet argument. Pour cela, il suffit de regarder les tracts publicitaires ou les affichages en magasin. Il y a donc une réelle rééducation du consommateur à la qualité des produits agricoles et à un prix juste (rémunérateur) pour les agriculteurs.

Pour la CCPO et ses élus, il y a un véritable choix politique quant à une préservation raisonnée du foncier agricole et de l'agriculture face à une artificialisation qui pourrait conduire à une forme de banalisation et d'asphyxie du territoire. La poursuite d'une

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

urbanisation « étalée » ne peut que nuire aux exploitations, et au final, c'est l'attractivité actuelle du territoire qui va en pâtir. Dans ces conditions, en quoi, la CCPO sera-t-elle différente de ses voisins ? Il sera probablement nécessaire de revoir la politique urbaine autour de « reconstruire la ville sur la ville » en repensant l'habitat (dans une logique de verticalité ?), mais surtout d'intégrer que l'agriculture participe aussi de l'aménagement urbain. Cette nouvelle approche ne pourra pas se faire sans utiliser des outils de protection du foncier agricole, le PPEANP a cette vocation, avec en plus la possibilité de mettre en place une politique territoriale agricole articulée avec le PADD du PLUI, dans laquelle le modèle agricole construit et retenu avec les agriculteurs pourrait être adapté, plus tourné vers le local, la valeur ajoutée et la création d'emplois, la diversification des produits, l'amélioration de l'environnement, ou encore les liens sociaux .

1. 23 Le tourisme.

La Communauté de Communes du Pays d'Opale, tout comme le Calaisis n'ont pas d'équipements majeurs en termes de fréquentation touristique au regard des retombées économiques. En effet, ceux-ci sont tous situés en dehors du territoire. On peut citer en premier lieu « Nausicaä » à Boulogne sur Mer, les deux sites de Berck (« Bagatelle et Agora ») ou encore « l'Aqualud » du Touquet. Il est donc plus difficile de capter et d'ancrer la clientèle touristique sur l'ensemble du Pays, alors qu'il est un lieu de passage des touristes. Par contre, le territoire offre de remarquables sites naturels, propices à un tourisme vert. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT du Pays du Calaisis de mars 2010, vise à « Valoriser une économie basée sur les ressources du Pays », dont les ressources naturelles.

L'objectif est de créer des emplois, ceux-ci font cruellement défaut dans un contexte où le chômage avec presque 13 %, dépassant de 2 points la moyenne régionale. Pour cela, le PADD dans son objectif 4, vise à « capter durablement le potentiel touristique » qui, pour l'instant, est principalement en transit. Ainsi pour la Communauté de Communes, c'est un tourisme axé sur la découverte de l'arrière-pays, avec la recherche d'une offre de qualité, notamment pour l'hébergement, permettant de compenser une faible offre du territoire qui nuit à sa visibilité. Les communes centres ont tendance à concentrer les structures d'accueil. L'offre est assez peu diversifiée, l'hôtellerie classique est très peu représentée, puisqu'il n'existe que 3 hôtels de faible capacité sur Guînes et Ardres.

C'est l'hébergement de plein air le plus représenté sur le territoire

1. 24 Répartition globale des activités.

Le dynamisme des villages.

Il a été choisi d'analyser le dynamisme des villages en prenant en compte des facteurs qui n'étaient pas seulement liées aux commerces de proximité. Ainsi, le dynamisme des villages est évalué grâce à la présence de commerces de proximité mais aussi de services et d'équipements publics et autres services (certaines associations...).

Le commerce et services de proximité.

Les villes de Guînes, Ardres et Licques constituent les pôles commerciaux pour les villages voisins. La plupart des commerces et services sont répartis entre centre bourg (notamment pour Ardres) et zone d'activités (en sortie de commune).

On compte plusieurs supermarchés de rayonnement intercommunal sur Guînes, Ardres et Licques. Ce sont les villes centres qui concentrent la plupart des services. Licques et Hardingham jouent leur rôle de villes relais avec quelques services présents.

1. 25 Les zones d'activités de la Communauté de Communes.

Le potentiel économique permet d'évaluer les emplois du tertiaire et/ou du secondaire qui s'insèrent différemment dans le tissu urbain et dans les paysages. Ces activités sont en général disséminées dans le tissu urbain ou sur des zones à vocation économique. Ainsi, ce secteur, a été analysé afin d'être traité dans le projet.

Hiérarchisation des pôles économiques selon le SCOT du Pays du Calais.

- Les pôles économiques majeurs: dimension nationale et internationale du territoire,
- les pôles structurants : activités complémentaires aux pôles majeurs pour l'implantation d'activités structurantes,
- les pôles d'équilibre : économie de proximité au sein des bassins de vie.

Les pôles économiques majeurs identifiés : Site de Pont d'Ardres.

Acquisition de cette zone (ancienne sucrerie) par « la Nordiste de l'environnement », filiale du groupe « Ramery »: centre de traitement des déchets.

Une partie du site est exploitée par « RAMERY » Les silos sont exploités par « TEREOS ».

Les pôles d'équilibre identifiés :

1. Zone de Licques,
2. zone du Pont sans Pareil à Ardres
3. zone du Plat d'Or à Autingues

Licques : zone de Courtebourne

- Zone d'activités : 7.6 Ha,
- taux de remplissage : 60 %,
- superficie disponible : 5 Ha dont 1.5 Ha réservé pour l'implantation de la caserne des Pompiers,
- construction en cours d'une chaîne de production agroalimentaire « Volailles de Licques »,
- vocation de la zone : mixte (artisanat, services et commerces),
- desserte à l'écart des voies structurantes RD 191 et 215,
- implantation au point bas / peu perceptible depuis les points de vues paysagers.

Licques : zone de Courtebourne.

- Zone actuelle : 1,2 ha,
- superficie disponible au document d'urbanisme en vigueur : 0,5 Ha pour extension du commerce en place.

Ardres : zone du Pont sans Pareil.

- Zone d'activités : 5.9 Ha,
- taux de remplissage : 60 % / espaces arrières marécageux,
- superficie déclassée (zone 20NA) : 12.5 Ha gérés par ENrx /zones de marécages, entrée Nord de la ville d'Ardres, l'accès de la zone se fait depuis la rue Vernandique. La zone bénéficie d'une large façade sur la RD 943. Une voie de desserte interne permet la desserte de la surface commerciale, des commerces et des services implantés sur le site.

Autingues : zone communautaire du Plat d'Or Zone d'Activités : 2,6 ha.

- Taux de remplissage : 100 %, entrée Sud du Pays de l'Ardrésis.

L'accès de la zone se fait depuis la RD 227. La zone bénéficie d'une façade sur la RD 943 mais pas d'accès directs. Une voie de desserte interne permet la desserte des

activités et services implantés sur le site.

Les zones commerciales de la Communauté de Communes :

Structuration des zones à vocation commerciale « ZACOM » / SCOT du Pays du Calais.

Autingues : zone communautaire du Moulin.

- Zone actuelle : 8,6 ha (zone : Ua de la carte communale d'Autingues),
- taux de remplissage : 60 % (100% de la zone aménagée),
- vocation de la zone : mixte (artisanat, services et commerces),
- desserte depuis la RD 231 (voie classée à grande circulation).

Guînes : zone communautaire du Moulin à Huiles.

- Zone actuelle : 12 ha,
 - taux de remplissage : 79 %,
 - superficie disponible au document d'urbanisme en vigueur : 12 Ha (UE) + réserve de 5 ha en zone 1 AUe (PLUi v1) / en cours d'acquisition,
 - vocation de la zone : mixte (artisanat, services et commerces),
 - desserte depuis la RD 231 (voie classée à grande circulation),
- « porte d'entrée ouest de Guînes ».

Quelques entreprises emblématiques de la Communauté de Communes.

Sans négliger les entreprises de commerce liées à la grande distribution ou le dynamisme de l'artisanat, il est important de mettre en avant d'autres entreprises ou structures qui ont une dimension économique et sociale importante. Du côté des entreprises, trois structures ressortent :

- La SCORA à Caffiers,
- la Coopérative la Flandre installée à Guînes,
- les volailles de Licques dans la commune éponyme.

L'entreprise SCORA conçoit et fabrique des produits performants, basés sur une connaissance approfondie de la chimie du calcium et du magnésium.

Usine SCORA de Caffiers:

- Zone privée actuelle : 7,5 ha,
- superficie occupée : 3,3 ha soit 44 %,
- superficie disponible au document d'urbanisme en vigueur : 4,2 ha,
- vocation de la zone : industrielle.

2 Organisation et Déroulement de l'Enquête Publique.

2. 1 Désignation de la Commission d'enquête.

Par décision N° E19000037/59 en date du 26 mars 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, Monsieur **Bernard PORQUIER**, Ingénieur Sécurité, retraité, a été désigné Président de la Commission d'Enquête et Messieurs **Gérard VALERI**, Ingénieur Consultant, retraité et **Jacques BOURNOUVILLE**, retraité de la Fonction Publique Territoriale ont été **désignés membres de la commission d'enquête.**

(Annexe 1)

2. 2 Préparations de l'enquête.

A la demande de la Commission, une réunion préparatoire 1 à l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « v2 » de la Communauté de communes du Pays d'Opale, a été organisée le 1er Avril 2019 au siège de la Communauté de communes du Pays d'Opale à Guînes, en présence de Madame REANT et de Monsieur Duffy (DGS) qui nous a présenté les différentes évolutions de la Communauté jusqu'à la création de la CCPO. Ces évolutions, qui ont eu pour conséquences plusieurs changements de périmètres d'études, ont impacté la mise au point du PLUI.

Celui ci reprend :

- ✓ Le PLUI initialement approuvé pour la Communauté de Communes des 3 Pays pour lequel plusieurs mises en conformité liées à l'évolution de la réglementation sont nécessaires,
- ✓ la définition du PLUI sur les 8 communes de l'ancienne Communauté de la région d'Ardres et de la Vallée de la Hem,
- ✓ la définition du PLUI pour les 4 communes de l'ancienne Communauté de Communes du Sud Ouest du Calais. Il faut noter que suite à un recours de Madame le Maire de Calais, ces communes sont susceptibles de quitter la CCPO le 1^{er} décembre 2019.

Mr Duffy rappelle également que :

- Le PLUI a été élaboré sur la base du SCOT du Calais,
- une concertation a été menée, de juin à octobre 2018, avec toutes les communes qui ont pu délibérer sur le projet de PLUI arrêté par la CCPO. Les délibérations sont reprises dans le document procédure, ainsi que la réponse aux communes de la Commission de la CCPO,
- les avis des Personnes Publiques Associées ont été recueillis et sont repris dans le document n°9 ; bilan PPA.

Mr Porquier indique, que contrairement à la demande initiale de réaliser une permanence par « Pays », il serait souhaitable de réaliser une permanence par commune et une permanence au siège. Cette démarche semble plus équitable pour les communes et devrait éviter des recours éventuels.

Une proposition de calendrier des jours et lieux de permanences des membres de la commission sera adressé à la CCPO, il sera établi en fonction des horaires d'ouverture des communes.

Une clé USB reprenant l'intégralité du dossier est remise à la Commission ce jour.

Mr Porquier souhaite qu'un dossier papier soit remis à la prochaine réunion à chaque commissaire enquêteur.

Un projet de calendrier pour la procédure est établi conjointement avec Madame Réant :

- Publications Voix du Nord et Nord Littoral le Mardi 23 avril 2019,
- affichage le samedi 20 avril 2019,
- enquête du 7 mai au 6 juin 2019,
- collecte des registres le vendredi 7 juin 2019,
- PV à remettre le 17 juin 2019,
- mémoire en réponse le 1^{er} juillet 2019 (dernier délai),
- remise du rapport le 8 juillet 2019.

Le 12 avril 2019, deuxième réunion préparatoire à l'enquête publique.

Lieu : Communauté de Communes du Pays d'Opale à Guînes, en présence de Monsieur Marc MEDINE et Madame REANT

La 1ère partie de la réunion est consacrée à un échange avec le Président de la CCPO, Monsieur Médine.

Mr. Médine rappelle les différentes évolutions de la Communauté jusqu'à la création de la CCPO.

Mr. Médine précise également les objectifs recherchés par la CCPO à travers la réalisation du PLUi et repris sur les documents de la CCPO : « le vert, le vrai, la vie ».

Mr Médine indique que le PLUi prévoit la réalisation de 1607 logements d'ici 2028. La répartition de ces logements a été réalisée conformément au SCOT.

Il conclut en précisant que la réalisation d'un PLUi est un exercice difficile et courageux de la part des élus mais nécessaire pour un équilibrage au niveau des pays.

La 2ème partie de la réunion est consacrée à la signature des registres.

La 3ème partie de la réunion est consacrée à la validation du calendrier des permanences, du projet d'arrêté, de l'affiche et des publications.

La 4ème partie de la réunion est consacrée à une présentation de l'outil informatique dédié au registre numérique, aux contributions (consultation, saisie, dépôt, possibilités de tri, tableau de bord, etc....)

Un dossier d'enquête papier est remis à chaque Commissaire enquêteur.

Les 23 et 24 Avril 2019, les Commissaires Enquêteurs de la commission d'enquête ont faits une reconnaissance des territoires de leurs permanences et pris contacts avec les Mairies ouvertes afin de rappeler les grandes lignes du déroulement de l'enquête.

Le 14 Mai 2019 La commission s'est réuni afin de faire un point sur le déroulement et les observations des permanences, sur les enregistrements du registre numérique et les données utilisables.

2. 3 Organisation de la contribution publique.

Par Arrêté n°2019/ 197 du 9 avril 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Opale portant organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi v2) de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, en 9 articles, fixe les modalités du déroulement et de la conduite de l'enquête publique. (Annexe 2)

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU i v2 de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, du 07 mai au 06 juin 2019 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Article 2 : Monsieur Bernard PORQUIER, Ingénieur sécurité, retraité, a été désigné Président de la Commission d'Enquête par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille et Messieurs Gérard VALERI, Ingénieur Consultant, retraité et Jacques BOURNOUVILLE, retraité de la Fonction Publique Territoriale, ont été désignés membres de la commission d'enquête.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le président de la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de l'EPCI et par les commissaires enquêteurs dans les mairies des communes membres, lieux de permanences, pendant la durée de l'enquête, du 07 mai au 06 juin 2019 inclus, à l'exception des dimanches et jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet en mairie ou au siège de la Communauté de Communes ou les adresser par correspondance au président de la commission d'enquête au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Opale 9 rue de la Libération, 62340 Guines.

Article 4 : L'un des membres de la commission d'enquête sera présent au siège de l'EPCI et au sein de l'ensemble des mairies des communes membres de l'EPCI, pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites et orales du public, aux dates et heures suivantes :

Alembon :	le jeudi 9 Mai de 15h à 18h en mairie
Andres :	le vendredi 24 Mai de 16 à 19h en mairie
Ardres :	le mardi 7 Mai de 14h à 17h en mairie
Autingues :	le vendredi 10 Mai de 14h à 17 h en mairie
Bainghen :	le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie
Balinghem :	le lundi 13 Mai de 9h à 12h en mairie
Bonningues-les-Calais :	le vendredi 31 Mai de 9h à 12h en mairie
Bouquehault :	le jeudi 23 Mai de 15h à 18h en mairie
Boursin :	le mardi 28 Mai de 16h30 à 19h30 en mairie
Brêmes :	le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie
Caffiers :	le mardi 7 Mai de 14h à 17h en mairie
Campagne-les-Guînes :	le mercredi 5 juin de 15h à 18h en mairie
Fiennes :	le vendredi 24 Mai de 9h à 12h en mairie
Guînes :	le jeudi 16 Mai de 14h à 17h en mairie
Hardinghen :	le mercredi 5 juin de 9h à 12h en mairie
Herbinghen :	le lundi 20 Mai de 9h30 à 12h30 en mairie
Hermelinghen :	le mercredi 22 Mai de 13h30 à 16h30 en mairie
Hocquinghen :	le mardi 21 Mai de 16h à 19h en mairie
Landrethun-lez-Ardres :	le vendredi 17 Mai de 14h à 17h en mairie
Licques :	le jeudi 23 Mai de 9h à 12h en mairie
Louches :	le mardi 21 Mai de 14h à 17h en mairie
Nielles-les-Ardres :	le jeudi 23 Mai de 14h à 17h en mairie
Peuplingues :	le mardi 4 Juin de 15h à 18h en mairie
Pihen-les-Guînes :	le jeudi 6 Juin de 14h à 17h en mairie
Rodelinghem :	le lundi 27 Mai de 16h à 19h en mairie
Saint-Tricat :	le jeudi 6 Juin de 9h à 12h en mairie
Sanghen :	le mardi 28 Mai de 16h à 19h en mairie

Communauté de Communes Pays d'Opale :

le jeudi 6 Juin de 14h à 17h au siège de l'EPCI.

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clôturés par les commissaires enquêteurs de la commission d'enquête.

Dès réception du registre et des documents annexés, la commission d'enquête rencontrera, dans la huitaine, Monsieur le Président de l'EPCI et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse des observations. Le président de l'EPCI disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles, dans un mémoire en réponse.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commission d'enquête transmettra au président de l'EPCI le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport ses avis et conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport, des avis et conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille et à Monsieur le Préfet du Pas de Calais.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du Code de l'Environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Les copies du rapport, des avis et conclusions motivées des commissaires enquêteurs, membres de la commission d'enquête seront déposées au siège de l'EPCI, et sur le site Internet www.cc-paysdopale.fr pour y être tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : L'organe délibérant de l'EPCI se prononcera par délibération sur l'approbation du PLUi v2, il pourra, au vu des avis et conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLUi v2 en vue de cette approbation.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. *Il sera également publié sur le site Internet www.cc-paysdopale.fr.*

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de l'EPCI et mairies des Communes membres.

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Mr le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, au siège de l'EPCI, à Guines.

2. 4 Composition du Dossier d'enquête.

Le PLUi comprend plusieurs documents distincts :

1. Le rapport de présentation rassemble de façon organisée le diagnostic global des communes avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes de la traduction réglementaire.

Ce rapport de présentation a pour fonctions principales :

- D'exposer le diagnostic prévu au 1er alinéa de l'art. L 151-4 du Code de l'Urbanisme,
- d'analyser l'état initial de l'environnement,
- d'expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- d'expliquer les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement si elles existent,
- d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

L'ensemble des éléments fait du rapport de présentation un document essentiel qui doit permettre de comprendre le contexte et le projet d'aménagement traduit dans le PLUi.

Le dossier a été composé :

Pour le diagnostic agricole : Le GRECAT de Lille 2,
Marie STANKOWIAK , Responsable du GRECAT,
l'ISA Lille, une école d'Yncrea Hauts-de-France, marie.stankowiak@yncrea.fr

Pour l'Evaluation des incidences sur l'environnement :

Biotope – Agence Nord-Littoral,

Guillaume LEFRERE, Chef de projet,

ZA de la Maie – Avenue de l'Europe – 62720 RINXENT.

www.biotope.fr

Pour l'ensemble du rapport, la responsable du dossier dans la rédaction et le suivi :

Madame Hélène REANT Responsable du Service Aménagement et Habitat CCPO,

helene.reant@cc-paysdopale

Ce Dossier se compose de plusieurs parties :

Partie 0 : Préambule et approche générale (39 pages),

partie 1 : Analyse de l'état initial de l'environnement (224 pages),

partie 2 : Analyse urbaine et fonctionnelle (132 pages),

partie 3 : Analyse agricole, diagnostic, enjeux et perspectives (120 pages),

partie 4 : Analyse sociodémographique - socio-économique et analyse de l'habitat (53 pages),

partie 5 : Projet communautaire et justifications des traductions règlementaires
(254 pages),

partie 6 : Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures prises pour sa
préservation (351 pages).

Annexes : Phase 2 : Evaluation des incidences, volets faune/flore/habitats (288 pages).

Volet pédologique, caractérisation des zones humides au niveau des dents creuses
des communes d'Alembon et Sanghen (28 pages),

Résultats des passages écologiques et liste des espèces d'oiseaux observés (54
pages).

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) qui définit le plan
de développement stratégique du territoire à long terme (119 pages).

**3. Le Programmation d'Orientation et d'Actions (POA) et Orientations d'Aménagement
et de Programmation** qui fixent, localement pour les secteurs à enjeux, les prescriptions à
respecter en matière d'aménagement et la programmation logements (141 pages).

4. La traduction réglementaire graphique « Le plan de zonage » qui définit les différents
espaces (urbanisés, agricoles, naturels) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les
constructions agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Comprenant **les 10 plans de zonage au 1/7 500 :**

Pays de Licques : 2 plans pour les communes d'Alembon, Bainghen, Herbinghen,
Hocquinghen, Licques, Sanghen.

Pays de Hardinghen : 2 plans pour les communes de Boursin, Caffiers, Fiennes,
Hardinghen, Hermelinghen.

Pays de Guines : 2 plans pour les communes de Bouquehault, Campagnes-lez-Guines,
Guines.

Pays de Bonningues : pour les communes de Peuplingues, Pihen-lez-Guines, Saint Tricat.

Pays de Ardres : pour les communes Brêmes, Balinghem, Nielles lez Ardres, Rodelinghem,
Autingues, Landrethun-lez-Ardres, Louches.

5. Le règlement qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones. Les
documents techniques annexes concernant notamment (205 pages) :

Annexes du rapport de présentation n°1 :

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

6. Les annexes sanitaires et réseaux publics (58 pages),
7. les servitudes d'utilité publique et contraintes, avec 1 plan par pays soit 5 plans au total,
8. dossier « Nuisances Sécurité Urbaines Architecture et Paysages » (60 pages),
 - caractéristiques des zones humides au niveau des dents creuses des Communes d'Alembon et de Sanghen (28 pages),
 - évaluation des incidences volet/Faune/Flore/Habitats (190 pages),
 - résultats de passages écologiques et liste des espèces d'oiseaux observées (54 Pages).

**9. Le recueil des avis de l'ensemble des Personnes Publiques Associées.
Bilan de PPA (120 pages).**

10 Le recueil annoté du Bilan des PPA (133 pages).

11. Le dossier des Délibérations et Arrêtés, Procédure (160 pages).

Ce dossier d'Enquête Publique comporte au total 2651 pages et 15 plans.

2. 5 Publicité et Affichage.

L'Enquête Publique a fait l'objet de publicités :

1) Dans la presse : La publication d'un avis portant à la connaissance du public l'ouverture et les modalités de l'enquête publique a été faite dans deux journaux régionaux, avant l'ouverture de l'enquête et au cours de la première semaine d'enquête.

- La Voix du Nord du 20 Avril 2019 et du 8 Mai 2019.
- Nord Littoral du 20 Avril 2019 et du 8 Mai 2019.

Copie de l'avis d'enquête dans les journaux (Annexe 3)

2) Un affichage dans les mairies et à l'extérieur a été posé dans la semaine 16 (avril) sur toutes les Communes du périmètre d'enquête de la CCPO. Un reportage photos a été réalisé et nous a été remis.

L'affichage est conforme à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, c'est-à-dire des affiches réglementaires de 42 x 59.4 cm, de couleur jaune.

Lors de nos permanences nous avons vérifié et constaté que l'affichage est resté permanent et accessible au public jusqu'à la fin de l'enquête.

Les 23 et 24 Avril 2019, lors de la reconnaissance des territoires, les CE ont validés les affichages dans les Communes.

3 Contribution du public

3.1 Les permanences en Mairie.

Il faut noter que pour des raisons d'impressions et économiques le volumineux dossier papier n'a pas été remis en entier dans les Mairies. (27)

Une tablette chargée du contenu du dossier a été distribuée à chaque mairie, elle est simple d'utilisation.

Le règlement, le dossier programmation d'orientations et d'actions, ainsi que les plans se rapportant au pays et à la commune ont été remis sous la forme papier.

Un Vade-mecum sur le fonctionnement de l'enquête a été remis à chaque commune en même temps que les dossiers (Annexe 4)

3. 2 Déroulement des permanences :

Lors de la réunion avec la CCPO, la commission a souhaitée se rapprocher des habitants. Pour cette raison les permanences ont été programmées dans toutes les communes. La répartition a été faite suivant le tableau ci-joint :

Communauté de Communes Pays d'Opale				
Arrête 2019/197 du 9 avril 2019 de Monsieur le Président de la Communauté du Pays d'Opale				
Calendrier des permanences et de La Commission			Jour et dates et heures	N°registres
Pays d'Ardres	Ardres	Gérard VALERI	Mardi 7 Mai 14 H 17 H	N°1
	Autingues	Gérard VALERI	Vendredi 10 Mai 14 h 17 h 00	N°2
	Balinghem	Gérard VALERI	Lundi 13 Mai 9 H 12H	N°3
	Brêmes	Gérard VALERI	Mardi 14 Mai 9 H 12H	N°4
	Landrethun-lez-Ardres	Gérard VALERI	Vendredi 17 Mai 14H 17H	N°5
	Louches GV	Gérard VALERI	Mardi 21 Mai 14H 17H	N°6
	Nielles-les-Ardres	Gérard VALERI	Jeudi 23 Mai 14H 17H	N°7
	Rodelinghem	Gérard VALERI	Lundi 27 Mai 16H 19H	N°8
Pays de Bonningues	Bonningues-les-Calais	Gérard VALERI	Vendredi 31 Mai 9H 12H	N°9
	Peuplingues	Jacques BOURNOUVILLE	Mardi 4 Juin 15H 18H	N°10
	Pihen-les-Guînes JB	Jacques BOURNOUVILLE	Jeudi 6 Juin 14 H00 17H00	N°11
	Saint-Tricat JB	Jacques BOURNOUVILLE	Jeudi 6 Juin 9H 12H	N°12
Pays de Guînes	Andres BP	Bernard PORQUIER	Vendredi 24 Mai 16 h 19 H	N°13
	Bouquehault	Bernard PORQUIER	Jeudi 23 Mai 15 h 18H	N°14
	Campagne-les-Guînes	Bernard PORQUIER	Mercredi 5 juin 15 H 18 H	N°15
	Guînes	Bernard PORQUIER	Jeudi 16Mai 14 h00 17 H 00	N°16
Pays de Hardinghen	Boursin	Bernard PORQUIER	Mardi 28 Mai 16H 30 19 h30	N°17
	Caffiers	Bernard PORQUIER	Mardi 7 Mai 14 H 17 H	N°18
	Fiennes BP	Bernard PORQUIER	Vendredi 24 Mai 9h 12 h	N°19
	Hardinghen	Gérard VALERI	Mercredi 5 juin 9H 12H	N°20
	Hermelinghen	Bernard PORQUIER	Mercredi 22 Mai 13h 30 16 H30	N°21
Pays de Licques	Alembon	Jacques BOURNOUVILLE	Jeudi 9 Mai 15 h 18h	N°22
	Bainghen	Jacques BOURNOUVILLE	Mardi 14 Mai 9h 12H	N°23
	Herbinghen	Jacques BOURNOUVILLE	Lundi 20 Mai 9H30 12H30	N°24
	Hocquinghen	Jacques BOURNOUVILLE	Mardi 21 Mai 16H 19H	N°25
	Licques	Jacques BOURNOUVILLE	Jeudi 23 Mai 9 H 12H	N°26
	Sanghen	Jacques BOURNOUVILLE	Mardi 28 Mai 16H 19 h	N°27
Pays d'Opale Siège		Bernard PORQUIER	Jeudi 6 Juin 14H 17h	N°28

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

3. 3 Permanences du Pays d'Ardres

Commune d'Ardres :

Située au Sud Est de Calais (15 kms par l'A26 et la RD 943), à proximité de l'A16 et desservie par la voie ferrée via la gare de Pont d'Ardres, la commune d'Ardres fait partie du Canton de Calais-2, de l'Arrondissement de Calais, de la Communauté de Communes Pays d'Opale, située dans le Bassin Artois Picardie du Département du Pas de Calais, Région Hauts de France.

Nombre d'habitants : 4427..... Surface du territoire : 1352 ha à ce jour.

Permanence du Mardi 7 Mai de 14 h à 18 h, en mairie d'Ardres.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : Le mardi 23 avril 2019 et toujours présents le jour de la permanence..

Le dossier et le registre ont été mis à la disposition du public : Secrétariat de la mairie.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : L'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui, lors de la permanence, n'a pas servi en raison d'un chargement trop long. (ex : le règlement papier consultable plus rapidement)

Entretien : Monsieur COTTREZ, Adjoint à l'urbanisme est venu rencontrer le CE en fin de permanence pour lui apporter son éclairage sur le contenu du dossier et les observations déposées sur le registre. Rien de particulier à préciser.

Fin de la permanence à 18 heures compte tenu du nombre de personnes reçues et de leurs recherches sur les plans difficilement lisibles (Utilisation d'une loupe)

Nombre de visiteurs : 15

Nombre d'observations enregistrées : 11, dont 1 concernant la commune d'Autingues.
(Monsieur BERNARD Olivier, obs n°5).

Commune d'Autingues :

Située au Sud Est de Calais (23 kms par la nationale), à proximité de l'A16, la commune d'Autingues fait partie du Canton de Calais-2 depuis 2017, de l'Arrondissement de Calais, de la Communauté de Communes Pays d'Opale, située dans le Bassin Artois Picardie du Département du Pas de Calais, Région Hauts de France.

Nombre d'habitants : 314 Surface du territoire : 297 ha.

Permanence du Vendredi 10 Mai de 14 h à 17 h en mairie d'Autingues.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : Le mardi 24 avril 2019 et toujours présents le jour de la permanence.

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : conservés par le secrétariat et mis à la disposition du public à la demande.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : L'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui, lors de la permanence, n'a pas servi en raison d'un chargement trop long. (ex: le règlement papier consultable plus rapidement)

Il n'y a pas eu d'entretien avec Monsieur Blaise Saint Juste d'Autingues, le Maire de la commune, ou son représentant, comme prévu. Monsieur le Maire ayant dû avoir un empêchement.

Fin de la permanence à : 17h

Nombre de visiteurs : 7 Nombre d'observations enregistrées : 7
dont une déposée à la permanence d'Ardres du 7 mai (Mr Bernard Olivier), 3 concernant la commune d'Ardres (Mlle Laporte et Mr Herbert, Melle Roesling et Mr Verckwocke) et 1 concernant la commune de Louches (Mr Chrétien).

Commune de Balinghem :

Située à l'Est Est de Calais, entre Ardres et Guines, à proximité de l'A16, la commune de Balinghem fait partie du Canton de Calais-2 depuis 2017, de l'Arrondissement de Calais, de la Communauté de Communes Pays d'Opale, située dans le Bassin Artois Picardie du Département du Pas de Calais, Région Hauts de France.

Pour mémoire des restes de mammouth ont été retrouvés à Balinghem, preuve que cet animal occupait les lieux dans la préhistoire. C'est près de Balinghem, entre Ardres et Guines que s'était installé le fameux Camp du drap d'or, où eut lieu la rencontre entre François 1er et Henri VIII, à la frontière qui délimitait, à l'époque, les terres de France et d'Angleterre, épisode notamment souligné par Louis Barron dans l'ouvrage qu'il rédigea lors de sa traversée de France en 1899.

Nombre d'habitants : 1250..... Surface du territoire : 579 ha

Permanence du Lundi 13 Mai de 9 h à 12 h 30 h, en mairie de Balinghem.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : Le mardi 23 avril 2019 et toujours présents le jour de la permanence.

De plus une affichette posée sur la porte de l'annexe de la mairie indiquait le lieu de réception du Commissaire Enquêteur.

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : conservés par le secrétariat et mis à disposition du public à la demande.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : L'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui, lors de la permanence, n'a pas servi en raison d'un chargement trop long. (ex : le règlement papier consultable plus rapidement).

Il est à signaler et à l'identique des autres permanences, que les plans mis à la disposition sont très peu lisibles (difficultés à déchiffrer les N° de parcelles, les voies de circulation comme des cours d'eau qui n'apparaissent pas ou ne sont pas distinguables ; Le public a beaucoup de mal à se repérer sur ces plans, beaucoup de temps est perdu avant d'étudier les problématiques exposées.

L'entretien avec Monsieur Jean-Claude VANDENBERGUE, Maire de la commune, a été très intéressant en précisant certaines données non explicitées par certaines personnes reçues. Monsieur le Maire fera au Commissaire Enquêteur une note portant sur ses avis quant au contenu du dossier de ce PLUi.

Fin de la permanence à : 12h30

Nombre de visiteurs lors de la permanence : 12

Nombre d'observations enregistrées : 15 (avant : 4 et 11 pendant la permanence)

Commune de Brêmes :

Située au Nord Ouest du département du Pas de Calais, à proximité immédiate du Parc Régional des Caps et Marais d'Opale, la commune de Brêmes fait partie du Canton de Calais-2 depuis 2017, de l'Arrondissement de Calais, de la Communauté de Communes Pays

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

d'Opale, située dans le Bassin Artois Picardie du Département du Pas de Calais, Région Hauts de France. A noter que la commune de Brême possède un des étangs les plus vastes de Nord Pas de Calais.

Nombre d'habitants : 1317 Surface du territoire : 725 ha

Permanence du Mardi 14 Mai de 9 h à 12 h en mairie de Brêmes.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

Le mardi 23 avril 2019 et toujours présents le jour de la permanence.

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : conservés par le secrétariat et mis à disposition du public à la demande

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

L'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui, lors de la permanence, n'a pas servi.

Il est à signaler et à l'identique des autres permanences, que les plans mis à la disposition sont très peu lisibles (difficultés à déchiffrer les N° de parcelles, les voies de circulation comme des cours d'eau qui n'apparaissent pas ou ne sont pas distinguables. Le public a beaucoup de mal à se repérer sur ces plans, beaucoup de temps est perdu avant d'étudier les problématiques exposées. La tablette peu remédier à cet inconvénient mais sa durée de chargement est un handicap.

Entretien ou rencontre avec Monsieur le Maire ou son représentant :

Monsieur Thierry POUSSIERE, n'ayant pu se rendre disponible aux heures de la permanence dans sa commune, a appelé le Commissaire Enquêteur pour s'excuser et l'informer qu'il déposera une observation en fin d'EP, selon les observations déposées par le public.

A signaler que Monsieur le Maire est Vice Président de la CCPO, chargé de l'urbanisme et porteur de ce projet de nouveau PLUi, objet de la présente enquête.

Fin de la permanence à : 12h

Nombre de visiteurs lors de la permanence : 14

Nombre d'observations enregistrées : 10

Commune de Landrethun-lez-Ardres :

Située dans le département du Pas de Calais, à proximité immédiate du Parc Régional des Caps et Marais d'Opale, la commune de Landrethun-lez-Ardres fait partie du Canton de Calais-2 depuis 2017, de l'Arrondissement de Calais, de la Communauté de Communes Pays d'Opale, située dans le Bassin Artois Picardie du Département du Pas de Calais, Région Hauts de France. A noter que cette commune se situe à 21 kms de Calais et 32 kms de Boulogne sur Mer.

Nombre d'habitants : 761 Surface du territoire : 579 ha

Permanence du Vendredi 17 Mai de 14 h à 17 h en mairie de Landrethun-lez-Ardres.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

Le mardi 23 avril 2019, et l'affichage est toujours présent le jour de la permanence.

A noter que :

- Monsieur le Maire a fait paraître une information sur le compte face book de la commune, annonçant cette enquête et la date de la permanence dans sa commune.
- et qu'une information individuelle a été distribuée à chaque habitant de la commune.

Le dossier et le registre sont conservés par le secrétariat et mis à la disposition du public à la demande.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

L'ensemble des pièces du dossier est disponible, ainsi que la tablette qui, lors de la permanence, n'a pas servi.

Il est à signaler, à l'identique des autres permanences, que les plans mis à la disposition sont très peu lisibles (difficultés à déchiffrer les N° de parcelles, les voies de circulation comme les cours d'eau qui n'apparaissent pas ou ne sont pas distinguables. Le public a beaucoup de mal à se repérer sur ces plans ; beaucoup de temps est perdu avant d'étudier les problématiques exposées. La tablette peu remédier à cet inconvénient mais sa durée de chargement est un handicap.

Entretien avec Monsieur BERLY Gabriel, Maire de la commune, qui a accueilli le commissaire enquêteur et donné quelques informations en précisant que peu d'habitants de la commune viendraient à la permanence, compte tenu du très peu de changement de zonage entre l'ancien PLUi et le nouveau.

Fin de la permanence à : 17h

Nombre de visiteurs : 2

Nombre d'observations enregistrées : 1 Avant la permanence, 2 pendant la permanence.

Commune de Louches :

Située dans le département du Pas de Calais, à proximité immédiate du Parc Régional des Caps et Marais d'Opale, la commune de Louches fait partie du Canton de Calais-2 depuis 2017, de l'Arrondissement de Calais, de la Communauté de Communes Pays d'Opale, située dans le Bassin Artois Picardie du Département du Pas de Calais, Région Hauts de France. A noter que cette commune se situe à 21 kms de Calais, par l'A26 et 35kms de Boulogne sur Mer, par la D224 et RN42.

A proximité immédiate de Ardres, Autingues au Nord, de Campagne-lez-Guines à l'Ouest, de Landrethun-lez-Ardres à l'Est.

Nombre d'habitants : 980..... Surface du territoire : 1283 ha

Permanence du Mardi 21 Mai de 14 h à 18 h, en mairie de Louches.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : Le mardi 23 avril 2019, et l'affichage est toujours présent le jour de la permanence.

Le dossier et le registre sont: conservés par le secrétariat et mis à la disposition du public à la demande.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

L'ensemble des pièces du dossier est disponible, ainsi que la tablette qui, c'est à noter, a été utilisée au cours de cette permanence en présence du CE, pour la première fois par le public ; Celui-ci avait été informé de son utilisation par la personne assurant le secrétariat de la mairie.

Entretien ou rencontre avec Monsieur le Maire ou son représentant :

Monsieur DELABASSERUE, Maire de la commune n'ayant pu se rendre disponible à l'heure de la permanence, c'est Monsieur Christophe CATTEZ, 1^{er} Adjoint à la mairie de Louches, qui a rencontré le CE. Ce PLUi est le premier dossier de ce type qui est organisé après la carte communale et les changements apportés devraient mobiliser un nombre conséquent d'habitants de la commune ; Ce qui se vérifiera durant la permanence.

Fin de la permanence à 18heures

Nombre de visiteurs : 17

Nombre d'observations enregistrées : 15 (dont 3 avant la permanence).

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Commune de Nielles-lez Ardres :

Située dans le département du Pas de Calais, à proximité immédiate du Parc Régional des Caps et Marais d'Opale, la commune de Louches fait partie du Canton de Calais-2 depuis 2017, de l'Arrondissement de Calais, de la Communauté de Communes Pays d'Opale, située dans le Bassin Artois Picardie du Département du Pas de Calais, Région Hauts de France. A noter que cette commune se situe à 28 kms de Calais, et 24 kms de Saint-Omer et à l'Ouest à 15 kms de la Forêt d'Eperlecques. A proximité d'Ardres, d'Autingues, de Campagne-lez-Guines et de Landrethun-lez-Ardres.

Nombre d'habitants : 570..... Surface du territoire : 448 ha

Permanence de Jeudi 23 Mai de 14 h à 17 h 30 heures, en mairie de Nielles lez Ardres.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

Le mardi 23 avril 2019, et l'affichage est toujours présent le jour de la permanence.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Le dossier et le registre sont conservés par le secrétariat et mis à la disposition du public à la demande et l'ensemble des pièces est disponible, ainsi que la tablette qui, c'est à noter, n'a pu être utilisée au cours de cette permanence en présence du CE, car elle n'a pu se connecter.

Conditions excellentes et la salle mise à disposition ainsi que les mobiliers ont permis de déplier les cartes et documents nécessaires.

Entretien ou rencontre avec Monsieur le Maire :

Monsieur André CONDETTE, Maire de la commune, présent en mairie, a permis au CE de recueillir des informations sur sa commune, sur le PLUi v2 porté à l'enquête et un avis favorable sur la constructibilité de la parcelle n°721, section A, qui a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2018. (Copie dans les pièces jointes au registre d'enquête).

Monsieur SALVARY Christian, Maire de Bonningues lez Calais, ne pouvant être présent lors de la permanence qui se tiendra dans sa commune, le vendredi 31 mai de 9h à 12 h, est venu présenter au CE une requête (Observation) relative à un permis de construire délivré avant la mise à l'enquête publique du PLUi v2.

Fin de la permanence à : 17h30

Nombre de visiteurs : 6

Nombre d'observations enregistrées : 7 (dont 2 avant la permanence)

Commune de Rodelinghem :

Située dans le département du Pas de Calais, à proximité immédiate du Parc Régional des Caps et Marais d'Opale, la commune de Rodelinghem fait partie du Canton de Calais-2 depuis 2016, de l'Arrondissement de Calais, de la Communauté de Communes Pays d'Opale, située dans le Bassin Artois Picardie du Département du Pas de Calais, Région Hauts de France. A noter que cette commune se situe à 17 kms de Calais. A proximité de Guines au Nord, d'Ardres à l'Est, de Balinghen, Licques, Campagne-lez-Guines et de Brêmes.

Nombre d'habitants : 563..... Surface du territoire : 435 ha

Permanence de Lundi 27 Mai de 16 heures à 20 heures

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

Le mardi 23 avril 2019, et l'affichage est toujours présent le jour de la permanence.

Le dossier et le registre sont conservés par le secrétariat et mis à la disposition du public à la demande et l'ensemble des pièces est disponible, ainsi que la tablette, en parfait état de fonctionnement.

Conditions excellentes d'organisation et de déroulement de l'enquête et la salle mise à disposition ainsi que les mobiliers ont permis de déplier les cartes et documents nécessaires.

Entretien avec Monsieur le Maire :

Monsieur VASSEUR Guy, Maire de la commune de Rodelinghem, a pu faire part au CE de ses quelques désaccords avec le PLUi, objet de cette enquête et a déposé à cet effet, sur le registre, 2 observations, dont l'une concerne la répartition des comptes fonciers entre les petites communes et les plus grandes.

Fin de la permanence à : 20 heures.

Nombre de visiteurs : 15

Nombre d'observations enregistrées : 13 (dont 1 hors permanence).

3. 4 PAYS DE BONNINGUES

Commune de Bonningues-lez-Calais :

Cette commune se trouve dans le Pas-de-Calais, dans les premiers contreforts du Boulonnais et **fait partie du Canton de Calais-1, de l'Arrondissement de Calais, de la Communauté de Communes Pays d'Opale, CCPO.**

Bonningues lez Calais est proche du terminal Eurotunnel de Coquelles, permettant l'accès au tunnel sous la Manche, et de la gare TGV de Calais-Fréthun.

En outre, elle est desservie par l'A16, la reliant directement à Paris, Beauvais, Amiens, Boulogne-sur-Mer, Calais (en 10 min) et Dunkerque.

La commune est également située à 5 minutes de la Gare de « Calais - Fréthun », ainsi qu'à peine 10 minutes de l'entrée française du Tunnel sous la Manche.

Sa proximité avec le littoral de la Côte d'Opale et l'exceptionnel site du Cap Blanc Nez, les forêts de l'arrière pays de la région de Guînes et de l'Ardresis en font une destination privilégiée pour le tourisme vert et les activités de plein air.

Bonningues lez Calais est enfin jumelée avec la commune de Krummesse en Allemagne.

Nombre d'habitants : 650 Surface du territoire : 849 ha

Permanence de Vendredi 31 Mai de 9 heures à 12 heures

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité :

Le mardi 23 avril 2019, et l'affichage est toujours présent le jour de la permanence.

Le dossier et le registre sont conservés par le secrétariat et mis à la disposition du public à la demande et l'ensemble des pièces est disponible, ainsi que la tablette, en parfait état de fonctionnement.

Conditions excellentes d'organisation et de déroulement de l'enquête et la salle mise à disposition ainsi que les mobiliers ont permis de déplier les cartes et documents nécessaires.

Entretien ou rencontre avec Monsieur le Maire, ou son représentant :

Monsieur SALVARY Christian, Maire de Bonningues lez Calais, ne pouvant être présent lors de la permanence de ce vendredi 31 mai de 9h à 12 h, (Jumelage avec la commune Allemande de Krummesse), venu présenter à Nielles lez Ardres, au CE, une requête
Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

(Observation) relative à un permis de construire délivré avant la mise à l'enquête publique du PLUi v2, a été remplacé par Monsieur VOLANT, adjoint à **Monsieur le Maire, pour accueillir le Commissaire Enquêteur et échanger sur ce PIUi.**

Celui-ci vient d'être la cause de la démission de 10 conseillers, provoquant ainsi la dissolution du Conseil Municipal de Bonningues lez Calais.

Ces démissions sont dues à un désaccord avec la Communauté de communes du Pays d'Opale. Ils Conseillers souhaitent que la commune de Bonningues lez Calais quitte la CCPO et rejoigne la Communauté de Communes du Grand Calais.

De nouvelles élections devraient être organisées dans 3 mois.

Question : Le nouveau PLUi sera-t-il appliqué ?

A noter que la Communauté de Communes du Grand Calais, n'a pas la compétence du PLUi et chaque commune qui la compose a conservé son propre PLU, donc Bonningues lez Calais reviendra-t-elle à terme à son PLU ? Décision Préfectorale attendue pour décembre 2019.

Fin de la permanence à 12h00

Nombre de visiteurs : 10

Nombre d'observations enregistrées : 8

Commune de PEUPLINGUES

Commune de **PEUPLINGUES** : du pays de Bonningues est située au Sud ouest de Calais. Elle est entourée des communes de Sangatte au Nord, Coquelles à l'Est, St Inglevert, Bonningues lez Calais et Fréthun au Sud et Escalles à l'Ouest.

Nombre d'habitants : **777** (2015)

Surface du territoire : **10,43 km²**

Permanence du Mardi 4 Juin 2019 de 15 heures à 18 heures.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : le 23 avril et le 4 juin 2019, pas d'observation

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat de la mairie

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : l'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui a été utilisée lors de la permanence pour la lecture des plans.

En raison de l'absence de la secrétaire, le 1^{er} adjoint et un conseiller municipal étaient présents à la mairie pour assurer les tâches de secrétariat (accueil, photocopies, etc...).

Fin de la permanence à 18h00

Nombre de visiteurs 6

Nombre d'observations enregistrées : 3 dont une pour la commune d'Alembon et une pour la commune d'Ardres.

Commune de PIHEN LES GUINES

Commune de **PIHEN LES GUINES** : du pays de Bonningues est située au Sud de Calais. Elle est entourée des communes de Bonningues lez Calais et Saint Tricat au Nord, Hames Boucres à l'Est, Saint Inglevert à l'ouest, et Landrethun le Nord au sud.

Nombre d'habitants : **476** (2015)

Surface du territoire : **9,25 km²**

Permanence du Jeudi 6 Juin 2019 de 14 heures à 17 heures.

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : le 23 avril 2019 et le 6 juin 2019 pas d'observation.

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat de la mairie

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : l'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui a été utilisée lors de la permanence pour la lecture des plans.

Fin de la permanence à 17h30

Nombre de visiteurs : 4

Nombre d'observations enregistrées : 4

Commune de SAINT TRICAT

Commune de **SAINT TRICAT** : du pays de Bonningues est située au Sud de Calais. Elle est entourée des communes de Nielles les Calais au Nord, Hames Boucres à l'Est, Bonningues les Calais à l'ouest, et Pihen les Guines au sud.

Nombre d'habitants : **740** (2015)

Surface du territoire : **7,35 km²**

Permanence du Jeudi 6 Juin 2019 de 9 heures à 12 heures.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : le 23 avril 2019 et le 6 juin 2019 pas d'observation.

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat de la mairie

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : l'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui a été utilisée lors de la permanence pour la lecture des plans.

Rencontre avec Monsieur le Maire Francois le Gall et Madame la secrétaire de mairie.

Fin de la permanence à 12h00

Nombre de visiteurs : 7 Nombre d'observations enregistrées : 7

3. 5 PAYS DE GUINES

Commune d'ANDRES

Andres est une commune française située dans le département du Pas-de-Calais en région Hauts-de-France. 'Andres est située à une dizaine de kilomètres au sud-est de Calais, 27 km au nord-est de Boulogne-sur-Mer, 27 km au nord-est de Saint-Omer (Pas-de-Calais), et à une vingtaine de kilomètres de la frontière franco-belge.

Andres était membre de la communauté de communes des Pays d'OPALE

Nombre d'habitants 1569 Surface du territoire 7,15 Km²

Le Maire de la Commune est Monsieur: Bruno BENEDITI

Adresse de la mairie : 88, rue des Écoles

62340 Andres.

7 classes et 130 élèves

Permanence du Vendredi 24 Mai de 16 heures à 19 heures

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : OK

Le dossier la tablette et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : Installation dans la salle de réunion. Accueil frileux aucune information remise de la vie du registre par mail.

Le registre comporté 2 observations écrites et 2 Courriers déposés sur le registre le 17 Mai et 1 courrier déposé le 20 Mai.

Entretien Monsieur Allan TURPIN 1 er Adjoint de la commune

La commune a votée contre le PLUi v2

L'Observation N°7 a été déposée sur le registre par Monsieur Turpin Allan

Nombre de visiteurs 6 Nombre d'observations enregistrées 7

Commune de BOUQUEHAULT :

Bouquehault est une commune française située dans le département du Pas-de-Calais en région Hauts-de-France. Ses habitants sont appelés les Bouquehaultiers et les Bouquehaultières

Entouré par les communes de Campagne-lès-Guines, Landrethun-lès-Ardres et Hermelinghen, Bouquehault est une commune du parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale.

BOUQUEHAULT est situé à 5 km au sud-ouest d'Andres la plus grande ville à proximité.

La commune de Bouquehault fait partie de la Communauté de communes du Pays d'Opale.

La commune s'étend sur 8 km² et compte 784 habitants

Une école 120 élèves sur 'Classes

Le Maire de la commune est Monsieur François NOEL

Rue de l'Église 62340 BOUQUEHAULT.

Tél : 03 21 35 13 18

Madame RENAUX Françoise assure le secrétariat de la Mairie.

Permanence de Jeudi 23 Mai de 15 heures à 18 heures

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité, en place sans problème.

Le dossier, la tablette et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Entretien avec Monsieur le Maire ou son représentant.

La limite des constructions dans une commune rurale est une bonne chose car limite les investissements impossible à financer. et une instabilité de la jeune population.

Fin de la permanence à 18 Heures

Nombre de visiteurs 7 Nombre d'observations enregistrées : 6

Commune de Campagnes-les-Guînes :

Campagne-lès-Guines est une commune française située dans le département du Pas-de-Calais en région Hauts-de-France.

Campagne, petit village d'Artois situé près de Guînes, semble avoir une existence très ancienne. Son nom dériverait du latin Campaniae ». Au Moyen Âge on le désignait sous le nom de « Campanies et, aux 14e et 15e siècles, les Anglais le nommèrent Camp, jusqu'à la prise de Calais, en juillet 1347

Village ancien, son histoire est longtemps marquée par la guerre de Cent Ans et l'occupation anglaise de Calais, très proche.

Son nom est alors simplement « Campagne », jusqu'en 1790 où les réformes de la Révolution l'incorporent au canton de Guines et lui donnent son nom actuel.

Ce petit village qui est intégré dans la communauté de commune du PAYS d'OPALE.

Le nombre des habitants s'appellent les Campagnards, Campagnardes.

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

La ville de Campagne-lès-Guînes a pour Maire Monsieur Bruno DEMILLY.
Habitants 446 Superficie 5.72Km²
Sur la commune il y a une école avec deux classes

Permanence de Mercredi 5 juin de 15 heures à 18 heures

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : OK

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat
Aucune observation sur le registre il n'y a pas eu d'observation enregistré à ce jour.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : Installation dans la salle de réunion.

Entretien ou rencontre avec Monsieur le Maire, pour la commune rien de particulier avec le PLU

Fin de la permanence à 18 heures

Nombre de visiteurs 2 Nombre d'observations enregistrées 2

Commune de GUINES

Guînes est située dans le département du Pas-de-Calais en région Hauts-de-France, sur la route de Ardres à Marquise
Ses habitants sont appelés les *Guinois*

Lieux et monuments

L'EGLISE SAINTE-JEANNE-D'ARC

L'Eglise Saint-Pierre-ès-Liens

Le Moulin à Huile

Le Pont du Marais de Guînes

La colonne Blanchard, dans la forêt domaniale : inscription par arrêté du 19 avril 1972. La colonne s'élève à l'endroit où se sont posés les premiers hommes ayant traversé la Manche par la voie des airs le 7 janvier 1785.

Le château de la Bien-Assise date du début du XIX^e siècle. Tour de l'Horloge, musée

Plusieurs bâtiments industriels se distinguent par leur taille, comme l'ancien moulin ou le silo agricole

La commune abrite un riche patrimoine naturel et aquatique grâce au marais de Guînes, qui a en 2010 fait l'objet d'une étude concernant la valeur des services rendus par le marais et la biodiversité qu'il abrite

Différents commerces et services (banques, écoles de conduite, ambulances...), ainsi que des entreprises agricoles et de la construction, sont implantés sur la commune. À noter, une société de captage, traitement et distribution d'eau (Eaux de Calais). Une offre touristique est également assurée (camping, restaurants...)

Le Parc Saint Joseph village est situé sur la commune il attire de nombreux touristes.

LA Zone 1AU située sur la route en direction de Ardres est en cours d'aménagement La commune compte **5733 habitants**. Surface du territoire + 2000 HA

Sur la commune il y a 3 Ecoles avec 450 élèves, un Collège public avec 450 élèves un Lycée privé avec 800 élèves.

Le Maire de Guînes est Monsieur **BUY Eric**.

23 place du Maréchal Foch

62340 Guînes

03 21 85 53 70

Permanence du 16 Mai 2019 de 14 heures à 17 heures

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : OK

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Le dossier et le registre sont à la disposition du public :

Secrétariat assuré par Madame PETRIAU qui assume les missions d'urbanisme auprès du public.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : Un bureau situé au rez de chaussée est destiné aux adjoints est mis à la disposition pour la permanence.

Excellent accueil et disponibilité du personnel pour apporter les renseignements sur les plans et cadastre.

Nous avons rencontré Monsieur DORET J M, adjoint à l'Urbanisme et Monsieur MALFIGAN DGS de la commune.

Nous avons fait un point sur les orientations du PLUi de la Commune.

Monsieur MALIGAN nous a indiqué qu'une observation sera déposée par la ville sur la future zone 1 AU à propos des futures occupations autorisées.

Fin de la permanence à : 17h

Nombre de visiteurs : 7

Nombre d'observations enregistrées : 7

3. 6 PAYS D'HARDINGHEN

Commune de BOURSIN :

Boursin est une petite commune du nord de la France, située dans le département du Pas-de-Calais et de la région Hauts de France.

Elle fait partie de la Communauté de communes "du PAYS d'OPALE".

Les habitants et habitantes de la commune de Boursin sont appelés les Boursinois et les Boursinoises.

Les villes voisines sont Hardinghen, Colembert, Hermelinghen, Nabringhen, Le Wast.

La grande ville la plus proche de Boursin est Calais et se trouve à 19 kilomètres au nord à vol d'oiseau.

La gare la plus proche de Boursin se trouve à Caffiers (8.28 kilomètres), Ferques (6.23 kilomètres), Rinxent (8.07 kilomètres), Pihen-lès-Guînes (11.28 kilomètres), Fréthun (14 kilomètres).

Le Maire actuel du village de Boursin est Claude Kidad.

Route Belle 62132 Boursin

Nombre d'habitants 257 Surface du territoire 8 km²

Permanence du Mardi 28 Mai de 16 heures à 19 heures

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : OK

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat

Bonnes conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête dans la salle de réunion de la commune.

Entretien avec Monsieur le Maire. Monsieur Claude Kidad m'a signalé qu'une observation sera déposée par la mairie prochainement car lors de la permanence il y avait une préparation de fête dans la commune.

Fin de la permanence à

Nombre de visiteurs : 2

Nombre d'observations enregistrées : 2

Commune de CAFFIERS :

Caffiers est un petit village français, situé dans le département du Pas-de-Calais et la région des Hauts-de-France. Ses habitants sont appelés les Caffiérois et les Caffiéroises.

La commune s'étend sur 4,8 km² et compte 760 habitants. Entouré par les communes de Fiennes, Landrethun-le-Nord et Ferques, Caffiers est situé à 2 km au nord-ouest de Fiennes. La plus grande ville à proximité est Calais.

Caffiers se compose de trois Hameaux dénommés Le Village, La Commune, La Gare. Caffiers est une commune du parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale. Le Maire de Caffiers se nomme Monsieur Pascal GAVOIS. 4 Classes de la Commune reçoivent 85 élèves.

Sur la commune la principale activité est concentrée sur l'usine SCORA de Caffiers: zone privée actuelle : 7.5 Ha Superficie occupée : 3.3 Ha soit 44 %

Superficie disponible au document d'urbanisme en vigueur : 4.2 Ha.

Vocation de la zone industrielle

Sur la Commune une EHPAD construite en 2001 accueil 108 lits qui emploie plus ou moins 100 de salariés

Permanence du Mardi 7 Mai de 14 heures à 17 heures

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : présente

Le dossier sur tablette et les documents papiers et le registre sont à la disposition du public dans la salle des mariages.

Le secrétariat est assuré par Mme Isabelle PENET

Conditions d'organisation d'accueil et de déroulement de l'enquête ont été excellentes.

Entretien avec Monsieur le Maire,

Le PLUi correspond à nos demandes, les réserves foncières pour la commune sont retenues. En zone UJ une réserve foncière est prise en compte pour le développement éventuelle de SCORA.

Lors de la permanence nous avons eu des difficultés pour reconnaître le plan de zonage (POA 1, POA 2, POA 3) de la commune. Une demande de correction a été faite auprès de la afin de rectifier le document d'enquête.

Pendant la permanence n'ayant pas de visiteur, Monsieur le Maire m'a fait découvrir le territoire de sa commune et ses particularités.

Nous pouvons dire que cette commune est bien administrée et avec une vie active et une implication de Monsieur le Maire très forte.

Aucune visite et observation n'a été déposée lors de cette permanence.

Fin de la permanence à 17 Heures

Commune de FIENNES :

Fiennes (62132)

Se trouve dans le département Pas-de-Calais situé en région Hauts-de-France. est rattachée à la communauté de communes des Pays d'Opale

La commune se situe au sein du parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale, entre Calais (à 17 km), Boulogne-sur-Mer (à 23 km) et Saint-Omer (à 38 km). Elle est à proximité des pôles secondaires de Guînes au nord-est (5,5 km entre les centres des deux communes), Marquise à l'ouest (10 km) et Licques à l'est (12 km).

L'autoroute A 16 passe à l'ouest de la commune, à environ 10 km

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : OK

La gare de Calais-Fréthun est à 13 km (par la route), au nord ; elle dessert en Eurostar et TGV.

L'extrême nord de la commune est occupé par la forêt domaniale de Guînes, et le sud par le bois de Fiennes ; le bois de Beaulieu se trouve immédiatement au-delà de la limite ouest.

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Nombre d'habitants : 920,
surface du territoire : 11 KM².
Les habitants de Fiennes sont les Fiennois, Fiennoises.
Ecole avec Trois Classes ; 62 élèves.
La ville de Fiennes a pour Maire Madame Clothilde ROBERVAL
34 Rue de la Mairie 62132 FIENNES.

Permanence du Mardi 24 Mai de 9 heures à 12 heures

Le dossier la tablette et le registre sont à la disposition du public au: Secrétariat
Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : Réception du public dans
La salle de réunion.

Très bon accueil.

Entretien avec Madame le Maire : Avec le Plui v2 pas de changement par rapport au PLUi v1
C'est bon.

Fin de la permanence à 12 Heures. Nombre d'observations enregistrées : 4

Commune d'Hardinghen :

Nombre d'habitants : 1206..... Surface du territoire : 824 ha

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : Vérification de l'affichage et des
mesures de publicité :

Le mardi 23 avril 2019, et l'affichage est toujours présent le jour de la permanence.

Permanence de Mercredi 5 Juin de 9 heures à 12 heures

Le dossier et le registre sont conservés par le secrétariat et mis à la disposition du public à la
demande et l'ensemble des pièces est disponible, ainsi que la tablette, en parfait état de
fonctionnement.

Conditions excellentes et la salle mise à disposition ainsi que les mobiliers ont permis de
déplier les cartes et documents nécessaires.

Entretien avec Monsieur le 1^{er} Adjoint, en l'absence de Madame le Maire et Monsieur le
Secrétaire de mairie, qui ont apporté les informations nécessaires au bon déroulement de la
permanence et à la compréhension des observations déposées sur le registre.

Fin de la permanence à : 12heures

Nombre de visiteurs : 9

Nombre d'observations enregistrées : 5 dont 1 destinée à la commune de Bonningues lez
Calais.

Nombre d'observations enregistrées : 4

Commune de HERMELIGHEN :

Le territoire, intégré au périmètre du parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale, est
situé entre les agglomérations de Boulogne-sur-Mer à l'ouest, Saint-Omer à l'est (l'ex RN-42
permet de les rejoindre) et Calais au nord. L'autoroute à plus proche est l'A 16.

La commune se situe entre les pôles secondaires de Guînes (au nord, accès par la D 127 ou
la D 215), Licques à l'est (D 191 qui rejoint la D 224) et Marquise plus loin à l'ouest.

Un chemin de grande randonnée, le GR 128, ainsi que des chemins d'exploitations, jalonnent
le territoire¹.

Le territoire fait partie du paysage de la marge nord-est de la boutonnière du Boulonnais et
est marqué par ses coteaux calcaires.

Il est composé en deux parties quasi-égales en superficie : un plateau au nord, à une altitude supérieure à 150 m, et une plaine au sud et à l'ouest, d'altitude inférieure à 120 m. Un coteau reliant les Monts de Condry à l'ouest et d'André à l'est marque la limite entre ces deux entités¹. Le coteau se plie et se prolonge au sud : il encercle la plaine d'Hermelinghen. Le mont d'André, à l'est, culmine à 180,7 m, le mont Auban (au nord-ouest, à côté du Mont de Condry) à 168 m. Deux vallons marquent également le relief communal, celui du Puits du Sars au nord et celui de la source de la Slack au sud.

Le Maire de la Commune est Monsieur Christophe DUPONT
Nombre d'habitants : 400 Surface du territoire ; 643 Ha

Permanence du Mardi 22 Mai de 13 heures 30 à 16 heures 30

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité est conforme

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat est assuré par Madame QUEVAL Sandrine

Nous avons assuré la permanence dans la salle de réunion de la mairie où le dossier était présent. (Tablette, plans, POA et règlement).

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

Entretien avec Monsieur le Maire.

Une première enquête PLUi s'est déroulée en 2011 et ce nouveau dossier n'apporte pas de modifications majeures.

Pour ces raisons il n'y a peu d'intérêt pour l'enquête en cours.

Fin de la permanence à

Nombre de visiteurs : 8

Nombre d'observations enregistrées : 8

3. 7 PAYS DE LICQUES

Commune d'ALEMBON : du pays de Licques, est située à 3km au Nord Ouest de Licques. Elle est entourée des communes de Sanghen, Hermelinghen et Boursin. Alembon est une commune du parc naturel régional des caps et marais d'opale.

Nombre d'habitants : **635** (2015)

Surface du territoire : **8,97 km²**

Permanence du Jeudi 9 Mai 2019 de 15 heures à 18 heures

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : le 23 avril et le 9 mai 2019, pas d'observation.

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat de la mairie.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : l'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui a été utilisée lors de la permanence pour la lecture des plans.

Monsieur Thierry Guilbert, Maire d'Alembon était présent pendant toute la permanence et a permis de localiser très rapidement les parcelles qui ont fait l'objet de questions.

Nombre de visiteurs : 11

Nombre d'observations enregistrées : 12 dont une concernant la commune de Licques

Pièces jointes : 4

Fin de la permanence à 18h35.

Commune de BAINGHEN : du pays de Licques, est située à 5km au Sud Est de Licques. Elle est entourée des communes de Surques, Herbinghen et Longueville. Bainghen est une commune du parc naturel régional des caps et marais d'opale.
Nombre d'habitants : **227** (2015)
Surface du territoire : **6,69 km²**

Permanence du Mardi 14 Mai 2019 de 9 heures à 12 heures

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : le 23 avril et le 14 mai 2019, pas d'observation.

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat de la mairie.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : l'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui a été utilisée lors de la permanence pour la lecture des plans.

Entretien ou rencontre avec Monsieur le Maire Thierry Terlutte et Madame Gourdin, 1^{er} adjoint.

Fin de la permanence à : 12h

Nombre de visiteurs : 1

Nombre d'observations enregistrées : 1

Commune de HERBINGHEN : du pays de Licques, est située à 2km environ au Sud Est de Licques. Elle est entourée des communes de Sanghen, Bainghen, Hocquinghen et Nabringhen. Herbinghen est une commune du parc naturel régional des caps et marais d'opale.

Nombre d'habitants : **368** (2015)

Surface du territoire : **4,31 km²**

Permanence du Mardi 20 Mai 2019 de 9H30 à 12h30

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : le 23 avril et le 20 mai 2019, pas d'observation

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat de la mairie.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : l'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui a été utilisée lors de la permanence pour la lecture des plans.

Entretien ou rencontre avec Madame le Maire, Madame Rohart Marie Andrée et Madame De Lattaignant, secrétaire de mairie.

Fin de la permanence à 12h30

Nombre de visiteurs 3 dont 1 pour la commune de Caffiers.

Nombre d'observations enregistrées : 3.

Commune de HOCQUINGHEN : du pays de Licques, est située à 2km environ au Sud de Licques. Elle est entourée des communes de Bainghen, Herbinghen, Surques et Rebergues. Hocquinghen est la plus petite commune du parc naturel régional des caps et marais d'opale. M Andrieux maire de Hocquinghen est décédé au mois d'Avril. De nouvelles élections auront lieu le 26 mai 2019.

Nombre d'habitants : **112** (2016)

Surface du territoire : **1.94 km²**

Permanence du Mardi 21 Mai 2019 de 16H00 à 19h00.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : le 23 avril et le 21 mai 2019, pas d'observation

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat de la mairie

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : l'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui a été utilisée lors de la permanence pour la lecture des plans.

Entretien ou rencontre avec Monsieur Defachelle 1^{er} adjoint.

Fin de la permanence à 19h00

Nombre de visiteurs 4 dont 1 pour la commune de Sanghen et 1 pour la commune de Brêmes

Nombre d'observations enregistrées : 4

Commune de LICQUES . Elle est entourée des communes de Sanghen, Rebergues, Bainghen, Herbinghen et Hocquinghen.

Ce bourg niché au pied de la boutonnière du Boulonnais est au centre d'un triangle entre Boulogne sur Mer, Calais et St Omer.

Licques est une commune du parc naturel régionale des caps et marais d'opale.

Nombre d'habitants : **1631** (2015)

Surface du territoire : **18,36 km²**

Permanence du Jeudi 23 Mai 2019 de 9 heures à 12 heures.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : le 23 avril et le 23 mai 2019, pas d'observation

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat de la mairie

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : l'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui a été utilisée lors de la permanence pour la lecture des plans.

Rencontre avec Madame le Maire, Brigitte Havart.

Fin de la permanence à 13h25.

Nombre de visiteurs : 14

Nombre d'observations enregistrées : 16

Commune de SANGHEN: du Pays de Licques, est située à 1km environ de Licques. Elle est entourée par les communes de Herbinghen, Alembon, et Nabringhen.

Sanghen est une commune du parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale.

Nombre d'habitants : **311** (2015)

Surface du territoire : **6,17 km²**

Permanence du Mardi 28 Mai 2019 de 16 heures à 19 heures.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : le 23 avril et le 28 mai 2019, pas d'observation

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat de la mairie

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête : l'ensemble des pièces du dossier sont disponibles ainsi que la tablette qui a été utilisée lors de la permanence pour la lecture des plans.

Entretien ou rencontre avec Monsieur le Maire : Jean Pierre DOYE

Le conseil municipal a manifesté son mécontentement envers le projet de PLUi v2 qui n'a pas repris les propositions du Conseil.

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Fin de la permanence à 19h00

Nombre de visiteurs 8 dont un pour la commune de Brêmes et un pour la commune de Balinghem plus deux membres du conseil municipal de Sanghen.

Nombre d'observations enregistrées : 8

3. 8 Sièg e de la Communauté de Commune du PAYS d'OPALE à Guînes

Permanence de Jeudi 6 juin de 14 heures à 17 heures.

Vérification de l'affichage et des mesures de publicité : OK

Le dossier et le registre sont à la disposition du public : Secrétariat de l'accueil de la CCPO

La permanence s'est déroulée dans un bureau fermé situé face la réception.

Sur le registre, 7 lettres avaient été déposées et nous avons enregistré 7 observations lors de cette permanence.

Fin de la permanence à 17 heures

Nombre de visiteurs : 7

Nombre d'observations enregistrées : 9

3 observations ont été reçues par mails expédiés par la CCPO, reçus après la clôture de l'enquête. Les copies sont en annexes 6

3. 9 Bilan comptable des observations :

Au cours de cette enquête, à l'occasion des 28 permanences définies dans l'arrêté organisant l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête ont enregistré 227 observations et/ou propositions sur les 28 registres mis à disposition du public, 23 ont été enregistrées sur le registre numérique ainsi que 8 mails enregistrés et 7 lettres envoyées par la poste au siège de l'enquête au Président de la commission d'enquête notées sur le registre.

Soit un total de 265 observations.

Rectificatif : sur le procès-verbal il a été noté 255, sur les grilles, c'est bien 265 observations reportées.

On constate des doublons ou des compléments apportés à la contribution initiale, par le registre numérique ou parfois par mails et quelques fois une autre déposition sur un registre d'une autre permanence.

Si le nombre d'opinions exprimées s'avère significatif, l'intérêt de la population s'est également révélé important comme le démontre le nombre de visites constatées à l'occasion des permanences des membres de la commission d'enquête et plus particulièrement sur le Pays d'Ardres, avec 98 enregistrements sur les registres des mairies, 10 sur le registre numérique et 3 mails soit un total de 111, avec 79 demandes de zonage.

Si au lancement de l'Enquête Publique sur le projet de PLUi v2 de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, seules quelques communes devaient faire l'objet de permanences, la commission d'enquête composée de 3 Commissaires Enquêteurs a demandé et obtenu que dans toutes les communes, membres de la CCPO, soit 27 communes, soient organisées une permanence de 3 heures. Une équité leur a semblé obligatoire.

Les Elus concernés ont apprécié cette décision et ceux d'entre eux, ayant fait la publicité nécessaire, ont fait part de leur satisfaction.

La commission a réalisée 28 permanences de 3 heures avec plus ou moins de visite sauf sur le Pays d'Ardres, et de Licques ou il a fallu prolonger certaines permanences.

Le dimensionnement du nombre de permanences semble avoir été particulièrement bien évalué par la commission, et bien comprise du public rural.

Sur le tableau ci-joint établi par la commission sont reportés les éléments suivants :

PAYS	Communes	N°reg	Obs re	NUM	Mail	Lettre	Grille	GEN	ZONAGE	REG	Div
Pays d'Ardres	Ardres	N°1	19	1	1		21		14	3	5
	Autingues	N°2	6	0	0		6		4	3	1
	Balinghem	N°3	16	5	0		21		18	2	1
	Brêmes	N°4	13	0	1		14		9	4	4
	Landrethun-lez-Ardres	N°5	4	0	0		4		3	1	
	Louches GV	N°6	20	2	0		22	2	13	4	3
	Nielles-les-Ardres	N°7	7	0	1		8		6	3	3
	Rodelinghem	N°8	13	2	0		15		12	2	1
Pays de Bonningues	Bonningues-les-Calais	N°9	8	2	0		10		6	2	2
	Peuplingues	N°10	3		0		3		3	2	
	Pihen-les-Guînes JB	N°11	4	1	0		5		4		1
	Saint-Tricat JB	N°12	7	1	0		8		7	1	
Pays de Guînes	Andres BP	N°13	8	3	2		13		13	0	1
	Bouquehault	N°14	6	1	0		7		6		1
	Campagne-les-Guînes	N°15	2	0	0		2		2		
	Guînes	N°16	8	2	0		10		5	2	3
Pays de Hardinghen	Boursin	N°17	8	0	0		8		7	1	
	Caffiers	N°18	0	1	1		2		2		
	Fiennes BP	N°19	4	0	0		4		1	3	
	Hardinghen	N°20	6	0	0		6		5	1	
	Hermelinghen	N°21	8	0	0		8		5	3	
Pays de Licques	Alembon	N°22	13	0	0		13		5	8	
	Bainghen	N°23	1	0	0		1		1		
	Herbinghen	N°24	3	0	0		3		3		
	Hocquinghen	N°25	4	0	0		4		4		
	Licques	N°26	19	0	0		19		17	3	
	Sanghen	N°27	8	1	0		8		7	1	1
	Pays d'Opale Siège	N°28	9	1	2		19	5	11	3	3
	TOTAL		227	23	8		265	7	193	52	30

3. 10 Compte-rendu et analyse des observations :

La cristallisation des contributions du public a été particulièrement marquée sur des demandes de modification de zonage : 193, notamment celles relatives à la constructibilité de logements d'habitation.

Le procès-verbal de fin d'enquête a été remis la Communauté de Communes du Pays d'Opale à Guînes, le 12 juin 2019 (copie en annexe 5), sous la forme d'un tableau reprenant des observations et propositions reportées dans leur intégralité et qui ont été traitées par la commission d'enquête. Chaque observation et proposition est annexée intégralement à ce procès-verbal avec les pièces jointes lorsqu'elles apportent des éléments de nature à compléter l'observation ou la proposition exprimée.

Le tableau reprend, les pays, les communes, les N° des observations, dates et contenus des demandes. Un cadre est réservé pour l'analyse de la CCPO.

Les membres de la commission d'enquête ont remarqué, hormis pour les plans de zonage et plus rarement pour le règlement, un manque généralisé d'intérêt du public pour la consultation des dossiers mis à l'enquête, celui-ci se limitant principalement et presque exclusivement, à exprimer sa demande de reclassement d'une parcelle.

Chacune des observations et propositions du public sera abordée individuellement et une réponse libellée, sous la forme évoquée dans le procès-verbal sera formulée. Les contributions sont classifiées en quatre parties, les généralités sur le PLUi, le règlement, le zonage et les divers.

3.11 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Le 27 Juin 2019 nous avons reçu le mémoire en réponse en version papier et dématérialisée.

La lettre d'accompagnement est en annexe 7

Nous reproduisons dans les pages suivantes le mémoire de réponse de la Communauté de Communes du Pays d'Opale et le tableau des contributions qui ont été relevées durant la période de l'enquête et sur lequel la CCPO a apporté les commentaires et réponses.

Les requêtes émises peuvent être regroupées par thématiques : pour chacune d'entre elles, une réponse de principe est proposée. **Toutefois, il s'agit d'un avis préalable au passage en Conférence Intercommunale des Maires et de la Commission Aménagement et Environnement qui seront programmées fin août, début septembre 2019.**

Thématiques abordées dans le cadre des requêtes :

A . Demande de constructibilité des terrains :

Il s'agit de demande pour classer des terrains en zone constructible afin de répondre aux projets de construction d'habitation des pétitionnaires. Ces demandes concernent des terrains aux caractéristiques différentes.

La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi la constructibilité hors des enveloppes urbaines déjà existantes a été limitée et l'étalement linéaire proscrit.

Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes hors périmètre de protection des milieux (ZNIEFF 1). Néanmoins, afin de répondre aux besoins en logement, le tracé s'est adapté à la morphologie du village dans son ensemble (village rue, en étoile,...) et aux possibilités de construction :

- **les espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines de moins de 40 mètres de façade ont été intégrés dans la zone urbaine** sauf ceux repris dans le cadre d'un inventaire ZNIEFF 1, ENS et/ou lorsque des inondations ont été constatées par les services de la mairie lors des fortes précipitations de décembre 2012 : c'est le cas de certaines dents creuses situées au nord du 1er banc du marais de Guînes,
- **les espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines de plus de 40 mètres de façade ont fait l'objet d'une étude au cas par cas :** prise en compte des besoins par rapport au compte foncier de la commune, de sa morphologie, de la proximité avec le centre bourg et des équipements, la présence de milieux remarquables (zones humides, ZNIEFF 1, points de captages, coupure paysagère,...) et dans les villages de la présence des exploitations agricoles,
- les opérations engagées avant la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : lorsqu'un permis de construire ou un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré positif, la parcelle, sur laquelle l'accord a été engagé, est reprise en zone urbaine (ou en habitat isolé dans certains cas).

Ainsi, selon les différents cas évoqués ci-dessus :

- La parcelle ou l'ensemble de parcelles de plus de 40 mètres (entre constructions existantes) n'est pas considérée comme une dent creuse
- Ces dernières ont fait l'objet d'une étude au cas par cas :
 - o Besoin de la commune : dispose-t-on suffisamment de « véritables » dents creuses pour répondre aux besoins ?
 - o Présence de milieux remarquables (ZNIEFF, Natura 2000,...) et de zones à risques (principalement inondations)
 - o Morphologie de la commune : village rue, en étoile,...

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

- Proximité du centre bourg et des équipements (scolaires, mairie, services, commerces,...)
- Proximité des exploitations agricoles en village

Cas 1 : le terrain est considéré par le pétitionnaire comme une dent creuse

Pour être considéré comme une dent creuse, la parcelle ou ensemble de parcelles situés entre les constructions existantes de part et d'autre doit représenter une distance inférieure à 40 mètres. De plus, ces parcelles ne doivent pas être concernées par des enjeux environnementaux (znief 1, natura 2000, zones humides remarquables du SAGE,...) ni par des risques inondations notamment.

Les demandes d'ajustement peuvent toutefois correspondre à des demandes de rectification d'erreur matérielle : quand c'est le cas le périmètre peut être revu au cas par cas à l'issue de la conférence intercommunale des mairies et des commissions aménagement et environnement.

Cas n° 2 : le terrain se situe à proximité d'habitat considéré comme de l'habitat isolé

Il existe de nombreuses constructions isolées ou groupe de quelques habitations (moins de 10 logements contigus) sur le territoire qui ne sont pas repris en zone urbaine. Ces logements se situent en zone naturelle ou agricole selon l'existence de périmètre environnementaux de préservation (ZNIEFF, NATURA 2000,...) risques ou pas.

Les possibilités d'extension de ces habitations est repris au règlement des zones A et N. Toutefois, les dents creuses (espaces de moins de 40 mètres entre constructions) ne sont de ce fait pas constructibles pour de nouvelles constructions à usage d'habitation. Il s'agit là de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.

Cas n°3 : le terrain se situe au-delà de la dernière maison de la zone urbaine

La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. Le fait qu'une habitation soit réalisée en vis-à-vis n'a pas été pris en compte. Et ce, même si la parcelle concernée a fait l'objet d'un découpage cadastral ou qu'elle ne soit pas occupée par une activité agricole.

Les demandes d'ajustement peuvent toutefois correspondre à des demandes de rectification d'erreur matérielle : quand c'est le cas le périmètre peut être revu au cas par cas à l'issue de la conférence intercommunale des mairies et des commissions aménagement et environnement.

Cas n°4 : le terrain se situe sur l'arrière de constructions existantes, en double front par rapport à la voie de desserte

La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois :

- ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière,
- ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres.

Sur le secteur du marais du Guînes, la profondeur de la zone urbaine a été réduite à 40 mètres. Certaines adaptations de la profondeur de la zone Udm reprennent les principes appliqués pour la zone U.

Aussi, les parcelles situées au-delà des 50 premiers mètres de l'alignement (ou 40 mètres dans le marais de Guînes) et celles situées en double front (sur l'arrière) ne sont pas retenues comme secteur de développement potentiel.

Cas n°5 : le terrain n'est pas repris en totalité dans le périmètre constructible, il s'agit de demande d'ajustement du périmètre

Idem que le cas n°4 : les fonds de parcelles situés au-delà des 50 premiers mètres de l'alignement (ou 40 mètres dans le marais de Guînes) et celles situées en double front (sur l'arrière) ne sont pas retenus comme secteur de développement potentiel.

Les demandes d'ajustement peuvent toutefois correspondre à des demandes de rectification d'erreur matérielle : quand c'est le cas le périmètre peut être revu.

Cas n° 6 : le terrain concerné est repris en zone de développement future ou est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les zones de développement ont été définies selon la localisation de la ou des parcelles, et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui répond aux objectifs en terme :

- d'aménagement urbain : maîtrise des accès, de la hiérarchisation des voies, espace vert,...
- de programmation des logements : volonté de mixité sociale et diversité des typologies architecturales, recherche de densité,...

Aussi, soustraire des parcelles au projet d'ensemble peut compromettre la réalisation de la zone, déséquilibrer la programmation des logements. De plus, certaines densités doivent être respectées : aussi, les zones restantes devront alors compenser le déficit de densité engendré par le retrait de ces parcelles au profit de réalisation de maison individuelle pavillonnaire.

Lorsque le retrait de la parcelle, ne remet pas en cause le projet dans son ensemble et selon sa configuration, accessibilité, cette possibilité pourra être étudiée. Ces possibilités seront validées lors de la conférence intercommunale des mairies et des commissions aménagement et environnement.

Cas n° 7 : le terrain concerné pourrait accueillir une opération d'ensemble ou un programme d'habitat spécifique (type béguinage)

Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements, ... Toutefois, il est intéressant d'analyser les terrains proposés dans le cadre de la requête.

Toutefois, si le terrain correspond aux critères retenus dans le choix des zones de développement : le potentiel logement et foncier devrait être évalué afin de répondre aux objectifs de modération inscrit au SCOT du Calaisis et repris au PADD.

Si la zone proposée est retenue : une OAP aménagement ou une OAP densité sera définie en cohérence avec le projet validé.

Ces possibilités seront validées lors de la conférence intercommunale des mairies et des commissions aménagement et environnement.

Cas n°8 : le terrain concerné est construit mais l'habitation ne figure pas au plan de zonage et la parcelle se situe en zone agricole ou naturelle

Le fond de cadastral utilisé pour le plan de zonage et la dernière version fournie par le service du cadastre. Il se peut que certaines constructions, divisions parcellaires ne figure pas sur ces plans.

Les nouvelles constructions signalées sont alors reprises au plan de zonage par un symbole. Selon leur localisation, les parcelles seront reprises en zone urbaine (lorsque la construction vient en dent creuse d'une zone urbaine, ou de manière contiguë) des trames urbaines ou seront maintenues en zone agricole ou naturelle lorsqu'il s'agit d'habitat isolé.

Ces possibilités seront validées lors de la conférence intercommunale des mairies et des commissions aménagement et environnement.

B . Demande de constructibilité de terrains agricoles

On recense 2 cas de figure :

Cas 1 : le pétitionnaire souhaite développer son activité agricole mais les terrains situés à proximité du corps de ferme ne sont pas repris en zone agricole : demande d'ajustement du périmètre agricole

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Lorsque l'exploitation agricole est située au cœur des espaces naturels, un encart agricole a été défini afin de permettre le développement de l'activité.

La chambre d'Agriculture a émis certaines remarques par rapport à ces derniers, aussi le périmètre des encarts pourra évoluer en fonction des besoins tout en restant mesuré au regard des enjeux environnements des parcelles environnantes.
Ces possibilités seront validées lors de la conférence intercommunale des mairies et des commissions aménagement et environnement.

Cas 2 : le pétitionnaire souhaite qu'une construction à usage d'habitation soit rendue possible à proximité du corps de ferme pour une personne intervenant sur l'activité : demande de classement en zone constructible de certaines parcelles

Dans le cadre du règlement des zones agricoles, les constructions à usage d'habitation rendues nécessaire par l'activité sont possibles mais encadrées.

En zone A, sont autorisées :

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin...) lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant.

Le nombre de construction nouvelle à usage d'habitation est limité à une par exploitation. Toutefois, la création d'habitations supplémentaires en lien avec l'activité est possible au travers du changement de destination et de la réhabilitation des constructions existantes.

Aussi, les terrains n'ont pas besoin d'être classés en zone constructible pour permettre la construction d'habitation lorsqu'elle réponde aux critères ci-dessus.

Le développement de construction à usage d'habitation en dehors des centres bourg n'est pas possible

C . Demande relative au développement des activités économiques

Il s'agit de demandes relatives à l'ajustement des périmètres dédiées au développement économique. On distingue 2 cas de figure :

Cas 1 : les activités situées en zone d'activités économiques (zone UE, 1AUe)

Les zones d'activités ont été définies en fonction des besoins de la collectivité et du compte foncier à usage économiques inscrit au SCOT du Pays du Calaisis.

Décision N° E1900037/59 du 25/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Cas 2 : les activités économiques isolées faisant l'objet ou pas de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)

Les activités économiques dont la collectivité a connaissance ont été classées en STECAL afin de permettre leur développement (axe inscrit au PADD).

Aussi, si certaines activités n'ont pas été identifiées et qu'une demande a été faite pour un repérage en STECAL : le plan de zonage pourra être modifié pour tenir compte de la réalité terrain.

Ces possibilités seront validées lors de la conférence intercommunale des mairies et des commissions aménagement et environnement.

D. Demande relative aux autres pièces du PLUI

Certaines remarques soulèvent des problèmes de mise en cohérence entre les pièces : lorsqu'il s'agit alors d'erreur matérielle, elle sera corrigée pour l'approbation du document.

E. Demande de renseignements sans requêtes de formulées

Ces requêtes n'appellent pas de réponse spécifique.

Communes du PAYS D'ARDRES						
THEMES	GENERALIT	ZONAGE	REGLEMEN	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 1 ARDRES	AVIS de la CCPO
OBS n°1 Permanence d'Ardres		X			<p>7 mai 2019 : Monsieur et Madame BEYAERT Alain, demeurant au 240 avenue du Blanquart, 62610 Ardres, venus à la permanence en mairie d'Ardres. Propriétaires des parcelles AL 134 (sur laquelle est construite leur résidence principale), AL 132 (sur laquelle ils ont construit des logements adaptés PMR) et la parcelle AL 133, qui est classée en zone A. Cette parcelle, dent creuse, est située entre les parcelles 165, 166, et 167 au Nord et 181 au Sud. Sur les parcelles 181 et 182 ont été construites 4 maisons d'habitation. Mr et Mme Beyaert souhaitent donc que cette parcelle AL 133 redevienne constructible dans sa grande partie à l'identique à ce qu'elle était dans le précédent PLUi. Ils demandent également que la parcelle AL 135, desservie par une servitude de passage unique passant sur leur propriété devienne constructible. 3 pièces annexes ont été jointes à leurs observations (N° 743, 1-2, 1-3, 2-1 datées du 11/02/2009).</p>	<p>Cas A.4 et A.8 : La limite de la zone UD est fixée à 50 mètres de l'alignement sauf lorsqu'il existe des constructions au-delà de cette limite. C'est pourquoi, la totalité de la parcelle n'est pas reprise en zone UD. L'urbanisation en double front (sur l'arrière d'une autre par rapport à la desserte) n'est pas retenue comme développement dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du présent PLUi. Ainsi, le fond de jardin de la parcelle AL 134, des parcelles AL 133 et 135 ne correspondent pas aux critères retenus pour le développement urbain du territoire.</p> <p>Toutefois, les parcelles 181 et 182, sur lesquelles 4 constructions ont été réalisées seront reprises en zone UD (un symbole fera figurer les constructions existantes non apparentes au cadastre).</p>

OBS N°2 Permanence d'Ardres		X		<p>7 mai 2019 : Monsieur HENON Benoit, demeurant à la ferme du Wochoy, 62610 Ardres, dont il est propriétaire, et également propriétaire des parcelles N° 80 et 82, venu demander que la n° 80, pour partie, redevienne constructible en la classant en zone A dans le PLUi porté à l'enquête, afin qu'il puisse construire un bâtiment agricole. 1 pièce annexe a été jointe à cette observation.</p>	<p>Cas B.1 : La parcelle 82 est classée en zone agricole et la parcelle 80 en zone naturelle. Toutefois, cette requête répond à la fois à la volonté de la Communauté de Communes de soutenir les activités agricoles dans leur développement et à la demande de la Chambre d'Agriculture d'ajuster les périmètres agricoles. Le périmètre pourra être modifié en conséquence : une partie de la parcelle 80 pourra être reprise en zone agricole. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
OBS N°3 Permanence d'Ardres		X		<p>7 mai 2019 : Monsieur et Madame WATIE David, demeurant au 9 rue des Payens Nord, 62370 Nortkerque, propriétaires de la parcelle N°17, souhaitent acquérir le fonds de commerce du camping « La ferme du pont troué » sise à Bois des Ardres et septembre 2019. Dans le cadre de la gestion de ce camping, ils souhaitent construire une maison d'habitation et de fonction, sur leur parcelle mitoyenne N°17, au camping, afin de pouvoir assurer 24h/24 le fonctionnement et la surveillance de cet équipement touristique, le vendeur, ancien propriétaire, conservant son habitation. Monsieur et Madame Watié demande à ce que le haut de la parcelle 17 (classée en Agricole : A), sur une surface # 400m², devienne constructible afin de pouvoir réaliser cette habitation de fonction liée à la gestion du camping. 1 dossier annexe a été joint à cette observation.</p>	<p>Cas C.2 : L'activité isolée est identifiée. La construction d'une habitation strictement nécessaire à l'activité est possible au règlement, dans la limite du périmètre.</p>

OBS N°4 Permanence d'Ardres		X	X	<p>7 mai 2019 : Madame CONDETTE Bénédicte, demeurant au 40 Résidence de la marine, 62370 Nortkerque, venue demander que la parcelle N° AL 171 sise à Ardres dont elle est propriétaire, devienne une zone d'aménagement concerté afin d'y construire son habitation. Locataire dans un HLM, elle souhaite devenir propriétaire, étant seule avec 2 enfants. 2 pièces annexes (courriers) sont jointes à cette observation.</p>	<p>Cas A.4 : Les parcelles situées en double front (sur l'arrière) ne sont pas retenues comme secteur de développement potentiel.</p>
OBS N°5 Permanence d' Ardres			X	<p>7 mai 2019 : Monsieur BERNARD olivier, demeurant ZA du Plat d'Or, 62610 Autingues, Gérant de l' Entreprise Bernard Energies, venu déposer une observation concernant la commune d'Autingues à la permanence d'Ardres du 7 mai, mais reprise dans la commune d'Autingues. Propriétaire de la parcelle ZA N°90, classée en terrain agricole et mitoyenne de son entreprise « Bernard Energies » et dans le cadre du développement de son entreprise, Monsieur Olivier Bernard souhaite construire un bâtiment de stockage de bois. Monsieur Bernard a acquis la parcelle de terrain N°90, accessible par la RD 227. Référence de l'achat : SCI FOB, section ZA N°90 de 8000m², pour construire son bâtiment...</p>	<p>Cas C.1 : Parcelle reprise en zone UE : développement possible de l'activité.</p>
OBS N°6 Permanence d'Ardres		X		<p>7 mai 2019 : Monsieur BERNARD Jean-Marc, demeurant 631 rue des Pèlerins, 62610 Ardres, venu vérifier que le classement de son terrain UD N°72 reste classé constructible.</p>	<p>Cas .E : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres.</p>

OBS N° 7 Permanence d'Ardres		X	7 mai 2019 : Monsieur COOLEN François , demeurant au 280 avenue de Calais, 62610 Ardres et Madame MARTINACHE née Coolen , demeurant au 67 avenue des Alliés 62370 Audruicq, venus vérifier le classement de leur propriété commune sise A0 366 au centre d'Ardres et demandent que ce terrain soit reclassé en constructible. 3 pièces annexes (courriers) sont jointes à cette observation.	Cas E : Le terrain est classé en zone UA, toutefois, une autorisation du maire sera à solliciter pour abattre l'unité de boisement repéré au plan de zonage.
OBS N°8 Permanence d'Ardres		X	7 mai 2019 : Monsieur LEDET David , demeurant au 144 rue Veuve (?), 62610 Bois en Ardres, propriétaire des parcelles AE 95 et 96. <u>Fera une observation par voie dématérialisée</u> : souhaite que ses parcelles soient rendues constructibles.	Cas A.2 : Les parcelles AE 95 et 96 ne sont pas reprises au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : aussi, les constructions existantes sont considérées comme de l'habitat isolé : des extensions et annexes sont possibles mais les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées.
OBS N°9 Permanence d'Ardres		X	7 mai 2019 : Madame BUTOR Jean , demeurant 435 rue Poissonnière, Les Attaques, propriétaire des parcelles 69, 70, et 20. Les parcelles 69 et 20 donnant sur la rue Vernandique étaient constructibles le long de cette voie, à ce jour Madame Butor s'étonne qu'elles ne le soient plus sur le projet de PLUi. Aussi elle demande qu'elles le redeviennent. 1 plan annexe est joint à cette observation.	Cas A.2 : Les parcelles 69, 70 et 20 ne sont reprises au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum), il s'agit de terrains isolés sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.
OBS N°10 Permanence d'Ardres		X	7 mai 2019 : Monsieur et Madame VANHOUTTE Joël , demeurant au 235 rue du Docteur Lancet 62610 Ardres. Propriétaires de la parcelle AL 73, située au lieu dit « Le Blanquart » ils ont demandé, par courriers du 2 avril 2015 et autres, au Président de la Com de Com, Monsieur MEDINE, la possibilité de rendre ce terrain constructible lors de la modification du PLUi, mais à ce jour ce terrain n'est toujours pas reclassé. Pourquoi ? 5 pièces dont un plan annexes sont jointes à cette observation.	Cas A.4 : Les parcelles situées en double front (sur l'arrière) ne sont pas retenues comme secteur de développement potentiel.

OBS N°11 Permanence d' Ardres			X	7 mai 2019 : Monsieur LUTIN Nicolas , demeurant au 115 avenue du Rossignol 62610 Bois en Ardres, venu consulter le dossier, des demandes seront formulées ultérieurement lors d'une prochaine permanence, en un autre lieu.	Sans objet
OBS N° 12 Hors permanence d'Ardres		X		29 mai 2019 : Monsieur et Madame CUGNY Jacques , propriétaires des parcelles AL 26, 153 et 185 souhaitent que la parcelle AL185 soit constructible étant donné qu'il y a un passage de 5 m donnant sur l'avenue du Blanquart et que le terrain pourrait voir la construction d'une habitation ou l'agrandissement de la leur, comme à l'identique de la demande de Monsieur et Madame Beyaert Alain au 240 avenue du Blanquart.	Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle AL 185 est reprise pour partie en zone UD jusque 5 mètres derrière la construction implantée en retrait de la voirie. Des annexes et extensions sont possibles dans la limite du périmètre de la zone UD.
OBS N° 13 Hors permanence d'Ardres			X	31 mai 2019 : Monsieur CUGNY Jacques. « suite à mon commentaire précédent sur les site : cadastre. Gouv, il s'agit de la parcelle AL185 et sur le plan que j'ai consulté il s'agit de la parcelle AL 154 ».	Sans objet

<p>OBS mail E178 du 1 Juin 2019 à 10 h 19</p>		<p>X</p>		<p>Monsieur Madame, LEDET David 144 rue Veuve (?), 62610 Bois en Ardres Nous avons rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur à Ardres, mardi 7 mai dernier qui nous a demandé de confirmer notre demande par mail. A l'occasion de la révision du PLU, nous demandons l'autorisation de changer l'affectation des dépendances que nous possédons sur notre propriété située au 144 rue neuve à Bois en Ardres (parcelles AE 95 et AE 96), dépendances qui sont surlignées en jaune sur le plan joint. En effet, nous avons acheté en 2007 cette ancienne ferme sur un terrain d'environ 8000 m² avec de nombreuses dépendances. Nous n'avons pour l'instant aucun projet précis, mais nous pensons que si ces bâtiments pouvaient passer de "agricole" à "habitation", nos enfants pourraient y construire à l'avenir leurs résidences principales. Nous avons également des parents vieillissants, cela pourrait aussi être l'occasion de les accueillir chez nous. En espérant que notre requête ait retenu toute votre attention, Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations. M. Mme Ledet David 1 pièce en annexe</p>	<p>Idem OBS n° 8 permanence d'Ardres</p>
---	--	----------	--	--	--

<p>OBS N° 14 Hors permanence d'Ardres</p>		<p>X</p>	<p>03 juin 2019 : Monsieur LUTUN Laurent, demeurant 21 rue Edmond d'Artois, 62370 Nortkerque,</p> <p>1 Propriétaire de la parcelle 579, située dans la zone « Le Marais » à Bois en Ardres, souhaite que celle-ci devienne zone « Tourisme » NT donc classée en cohérence avec l'ensemble du domaine appartenant à Monsieur et Madame Xavier Fau... et Nicolas Lutun, avenue du Rossignol à Bois en Ardres. Pièces jointes : 3.</p> <p>2 Demande de l'indivision de Madame LUTIN Marie Odile, décédée le 3 janvier 2009 de la part de Mr Laurent Lutun, Nicolas Lutun, Véronique Franque qui demandent le classement d'une partie de la parcelle 437 en zone constructible comme le souhaitait leur Maman, qui avait entrepris les démarches en 2004. Pièces jointes : 3.</p> <p>3 Demande le classement en zone NT « Tourisme », leur Maman étant décédée en janvier 2019. Ils sont en indivision pour cette parcelle située à Haut du Lac près du Vivier. Il serait intéressant de classer cette parcelle en zone « nature tourisme » pour un éventuel développement touristique. Observation signée par Laurent et Nicolas Lutun et Véronique Fau... Pièces jointes : 4.</p>	<p>Cas C.2 : Pour les parcelles 571, 579, l'ajustement du périmètre de la zone d'activité touristique pourra être envisagé. Toutefois les possibilités de développement devront être prises en compte dans le cadre du compte foncier. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p> <p>Cas A.3 : Pour la parcelle 437, la définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. Les parcelles situées au-delà des constructions existantes ne sont pas retenues comme secteur de développement potentiel. D'autre part, cette parcelle est reprise dans le secteur Nt.</p>
---	--	----------	---	---

OBS N° 15 Hors permanence d'Ardres		X		<p>04 juin 2019 : Madame PICQUET, propriétaire avec ses enfants des parcelles AY39 et 40 à Bois en Ardres, sont des terrains constructibles depuis des décennies et à ce jour, doivent toujours être constructibles puisque le PLUi n'est toujours pas arrêté.</p> <p>Ces terrains se situent en bordure de route et dans une zone fortement urbanisée. (Des habitations encadrent nos terrains). Il devient impossible d'aller les cultiver sans avoir des plaintes des voisins lors des traitements phytosanitaires ou lorsque la route est sale lors des travaux des champs. Madame Picquet demande que ces parcelles redeviennent constructibles et ne soient pas déclassés. Elles ont été déclarées en terrain à bâtir lors de la succession de son mari en 2016, suite aux conseils de son notaire renseigné par la mairie de d'Ardres.</p>	<p>Cas A.1 : Les parcelles AY 39 et 40 ne sont pas considérées comme des dents creuses : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. De plus la parcelle 40 est située en arrière front sans accès à la voirie. Surseoir à statuer déposé à la demande de PC déposé en 2019. De plus ces terrains sont repris en zones humides du SAGE du Delta de l'Aa.</p>
Observation N° 16 Hors permanence d'Ardres		X		<p>06 juin 2019 : Monsieur, Madame inconnus, demeurant 282 rue du Pigeonnier à Ardres, propriétaires de la parcelle de terrain et de la construction, souhaitait habiter une « Ville à la campagne », définition même de la commune de Bois en Ardres. Ils regrettent que la campagne disparaisse et espèrent qu'il n'y aura pas de réalisation de lotissement proche de chez eux.</p> <p>Sont d'accord pour que les terrains redeviennent « agricole », sont inquiets des passages qu'ils auraient en limite séparative et à 4 m de leurs fenêtres.</p>	<p>Sans objet</p>
Observation N° 17 Hors permanence d'Ardres			X	<p>06 juin 2019 : Madame CARON Martine, demeurant 252 rue du Pigeonnier à Ardres, est tout à fait d'accord avec l'observation précédente.</p>	<p>Sans objet</p>

Observation N° 18 Hors permanence d'Ardres		X		<p>06 juin 2019 : Monsieur LUTIN Nicolas, demeurant 115 avenue du Rossignol, à Bois en Ardres, propriétaire des parcelles 426, 545 et 546, sur lesquelles sont situées son habitation et ses chambres d'hôtes qu'il exploite, propriétaire de la parcelle 33 qui est classée en zone Ntourisme, Monsieur Lutin demande à ce que les parcelles 571 et 573 le soient également, dans l'optique d'un projet de développement touristique cohérent avec les autres parcelles attenantes appartenant à son frère, Lutin Laurent et sa sœur Franque Véronique. Pièce jointe : 1</p>	<p>Idem OBS n°14 hors permanence d'Ardres Cas C.2 : Pour les parcelles 426, 545 et 546 l'ajustement du périmètre de la zone d'activité touristique pourra être envisagé : activité touristique en place. Pour les parcelles 571 et 573, l'ajustement pourra être envisagé. Toutefois les possibilités de développement devront être prises en compte dans le cadre du compte foncier. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement).</p>
Observation N° 19 Hors permanence d'Ardres			X	<p>06 juin 2019 : Monsieur COTTREZ G..., propriétaire des parcelles AL 181 et 182, comportant des constructions repérables sur le cadastre, apparaissent vides sur le PLUi et sont classées en zone A</p>	<p>Cas A.8 : Idem OBS n° 1 permanence d'Ardres : les parcelles 181 et 182, sur lesquelles 4 constructions ont été réalisées seront reprises en zone UD ; un symbole fera figurer les constructions existantes non apparentes au cadastre.</p>

<p>Observation 24 numérique n°@201 Du 6 juin 2019 18h55 5 dossiers en PJ</p>				<p>Monsieur Verhack >Benoit Monsieur le Commissaire enquêteur, Je suis propriétaire indivis avec mes deux frères des parcelles situées à ARDRES cadastrée section AS numéros 414, 415, 419, 464, 465, 466, 467, 468 et 36 (plans joints). J'agis en accord avec mes frères pour le compte de notre indivision. Ces parcelles étaient actuellement classées en zone UB et UC Le futur plan de zonage les classe en zone N Je sollicite un réexamen de ce classement. En effet, ces parcelles sont entourées de constructions. Elles sont desservies d'un côté par une rue traversant un lotissement datant de plus de 30 ans (concentration urbaine) et de l'autre par une voie publique récente qui a accueilli des constructions ces dix dernières années (développement urbain), dont celle de Monsieur Le Maire d'Ardres Elles sont à proximité immédiate du centre-ville et ne sont pas à usage agricole, elles n'impacteront donc pas la surface cultivée. Nous disposons d'une déclaration préalable en date de 2013 ainsi que de certificats d'urbanisme positifs sur lesquels il est mentionné que la mairie elle-même s'engageait à prendre en charge l'extension des réseaux d'électricité et d'eau potable (documents joints) Pour citer la POA et les OAP du PLUI V2 les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « le rééquilibrage urbain » - « Favoriser la ville des courtes distances » - « Contribuer au renforcement urbain des villes relais » - « Urbanisation des secteurs de superficie limitée et localisés en continuité immédiate du tissu urbain du centre bourg » - « Localiser près de 53% des besoins du pays de ARDRES à ARDRES » - « Développement au sein de la trame urbaine existante, et ouverture à l'urbanisation limitée à un développement concentrique. » <p>Dans ces conditions, le déclassement de notre parcelle est contraire aux orientations définies et ne se justifie pas. A titre d'exemple, elle est plus proche du centre bourg que l'OAP secteur 10A du pays d'Ardres. Je vous remercie donc d'examiner notre requête en faisant une simple application du P.O.A. Je suis à votre disposition pour en discuter</p>	<p>Cas A.7 : Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,... Toutefois, il est intéressant d'analyser les terrains proposés dans le cadre de la requête. Si le terrain correspond aux critères retenus dans le choix des zones de développement : le potentiel logement et foncier <u>devrait être évalué afin de répondre aux objectifs de modération inscrit au SCoT du Calaisis et repris au PADD</u>. Si la zone proposée est retenue : une OAP aménagement ou une OAP densité sera définie en cohérence avec le projet validé.</p> <p>Les parcelles à reprendre en zone UA ou UB représente un potentiel d'environ 7 000m² soit environ 20 logements. Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elles se situent dans les zones humides du SAGE du Delta de l'Aa, - elles sont limitrophes à la ZNIEFF de type 1 (Watergangs des Attaques, d'Andres et lac d'Ardres) et - se situent à proximité du site Natura 2000 (prairies et marais tourbeux de Guînes). <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
---	--	--	--	--	---

THEMES	GENERALIT	ZONAGE	REGLEMEN	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées	AVIS de la CCPO
					Registre 2 AUTINGUES	
OBS N°1 PERM.. d'Autingues Pour Bois en Ardres		X	X		10 mai 2019 : Mademoiselle LAPOTRE Emilie et Monsieur HERBERT Rudy , demeurant au 1124 rue Vernandique, 62610 Bois en Ardres, propriétaires des parcelles 115, 116 et 137 rue Vernandique à Ardres. La demande consiste à obtenir la possibilité de construire un ensemble de garage pour y stocker des stères de bois de chauffage, des véhicules, tondeuse, etc...sur la parcelle 137. Ces garages d'une surface au sol de # 100m ² , seront desservis par une servitude existante, cadastrée 138, propriété de ces personnes, puisqu'un box pour un cheval est construit en partie sur les parcelles 115 et 137. Une dérogation est donc souhaitée pour réaliser ces garages sur la parcelle 137 classée en zone A à ce jour. 1 courrier joint et un plan qui devrait nous parvenir.	Cas A.2 : Les parcelles 116 et 115 ne sont reprises au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum), il s'agit de terrains isolés sur le territoire. Aussi, les annexes et extensions sont possibles mais de manière limitée : voir règlement de la zone A : 11. <i>Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes situées sur la même unité foncière que la construction principale sous réserve que l'ensemble des annexes réalisées sur l'ensemble de l'unité foncière ne représente pas une surface d'emprise au sol de plus de 40m²,</i> 12. <i>L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sous réserve que l'extension ne représente pas une surface d'emprise au sol de plus de 40m².</i>
OBS N°2 PERM.. AUTINGUES			X		10 mai 2019 : Madame OOGHE Régine , demeurant au 17 rue du ? 62610 à Ardres, venue vérifier la constructibilité de sa parcelle 476 à Autingues.	Sans objet

<p>OBS N°3 PERM D'AUTINGUES</p> <p>pour Bois En Ardres</p>			X	<p>10 mai 2019 : Mademoiselle ROESLING Caroline, demeurant au 567, avenue du Rossignol, 62610 Bois en Ardres, propriétaire avec sa famille des parcelles 139, 140, 141, et 142 situées à l'arrière des parcelles construites à partir de la N°144 et jusqu'à la route nationale (Ave du Rossignol). Concerne la commune d'Ardres (Bois en Ardres). L'ensemble de ces parcelles sont reliées par un chemin privé appartenant à l'ensemble de la famille. Mlle Roesling, propriétaire en titre de la parcelle 141 souhaite construire une maison d'habitation desservie par le chemin privé, les réseaux (eau, électricité et l'assainissement) étant existants et raccordés aux habitations de la famille, ce qui répond aux motifs de refus du CU en date du 18/12 2013. 2 pièces sont jointes à la demande (Courrier et CU)</p>	<p>Cas A.4 : Les parcelles situées en double front (sur l'arrière) ne sont pas retenues comme secteur de développement potentiel.</p>
<p>OBS.. N°4 PERM... d'Autingues</p> <p>pour Bois en Ardres</p>		X		<p>10 mai 2019 : Monsieur CHRETIEN Pierre, demeurant au 2460 rue de Saint Quentin 62610 Bois en Ardres, souhaite connaître la signification, sur sa parcelle, le hachuré rouge. réponse fournie : « Les constructions devront s'implanter de manière à répondre au caractère paysager de la rue et de l'environnement immédiat. Dossier POA, page 138) Mr Chrétien a souhaité connaître les conditions d'implantation en zone UD d'une parcelle située sur la commune de Louches.</p>	<p>Parcelle non localisée</p>
<p>OBS.. N°5 PERM ;; d'Autingues pour Ardres</p>		X		<p>10 mai 2019 : Monsieur VERCKNOCKE José, demeurant au 250 Avenue de Calais Ardres, venu pour pérennisation de son CU concernant la construction d'une maison sur une parcelle dont il est propriétaire à Ardres ? Monsieur VerckNocke reviendra le mardi 14 mai à la permanence de Brême pour déposer son observation.</p>	<p>Sans objet</p>

<p>OBS ;N°6 PERM.. d'Autingues</p>		X	X	<p>10 mai 2019 : Madame HEMBERT Valérie, demeurant au 435 rue des Moulins, 62610 Autingues, propriétaire de la parcelle 573 à Autingues sur laquelle est construite son habitation.</p> <p>Madame Hembert souhaite vérifier que la parcelle 18, classée en zone agricole, le reste afin que la zone artisanale ne s'étende pas sur cette dernière et protège sa propriété de l'extension de cette zone. <u>Complément d'observation repris également sur la commune d'Autingues déposé à Brême le 14 mai 2019</u></p> <p>Propriétaires des parcelles 573 et 18, Mr et Mme Hembert demandent un écrit garantissant qu'ils ne seront jamais expropriés puisqu'une zone commerciale et artisanale se construit à proximité de leur propriété.</p> <p>Mr et Mme Hembert demandent également à être informé du nom de l'entreprise ou du commerce qui exploitera le terrain libre N°86, jouxtant la parcelle N°18.</p> <p>La zone étant propriété de la CCPO, ils souhaitent que les ronces soient enlevées puisqu'elles gagnent sur leur terrain et que soit plantée une haie à la place, pour ne plus voir cette zone depuis leur propriété.</p> <p>Pièces jointes : 4 (1 vue aérienne, 2 extraits cadastraux et un plan)</p>	Sans objet / objet du PLUI

THEMES	GENERALIT	ZONAGE	REGLEMEN	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 3 BALINGHEM	AVIS de la CCPO
OBS.. N° 1 Permanence de Balinghem		X			7 mai 2019 : Monsieur MOENECLAEY , demeurant à Balinghem, venu en dehors de la permanence, propriétaire de la parcelle B N°641, rue du Camp du Drap d'OR, n'a pas de projet de construction mais confirme sa demande que l'ensemble de sa parcelle soit classée en UD. Cette observation (en annexe) a été déposée également sur le registre numérique le 8 mai 2019	Cas A.1 : La parcelle B 641 n'est pas considérée comme des dents creuses : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Balinghem dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) De plus ce terrain est concerné par des Zones Inondées Constatées.
OBS.. N° 2 Permanence de Balinghem		X			7 mai 2019 : Madame DUMONT et ses filles, Jacqueline LEMAIRE, Monique FOULON et Nathalie DEVRIENDT (indivision Dumont) , souhaitent que les parcelles A 1027, 1028 et 1029 situées rue du Marais à Balinghem soient de nouveau classées en zones constructibles. Ces parcelles sont en bordure de route et entourées de maisons. Pièce jointe : 1 courrier. Cette observation (en annexe) a été déposée également sur le registre numérique le 8 mai 2019	Cas A.1 : Les parcelles A 1027, 1028 et 1029 ne sont pas considérées comme des dents creuses : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Balinghem dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) De plus ces terrains sont repris en zones humides du SAGE du Delta de l'Aa.
OBS.. N° 3 Permanence de Balinghem		X			9 mai 2019 : Madame DEVRIENDT-DUMONT Nathalie, demeurant 96 rue Bomble à Balinghem , souhaite que sa parcelle A 1027 d'une surface de 1588 m ² , sise rue du marais à Balinghem soit de nouveau classée en zone constructible (comme en 2015), terrain raccordé à l'assainissement collectif. Pièce joint : 2 plans	Idem OBS n°2 Permanence de Balinghem

<p>OBS.. N° 4 Permanence de Balinghem</p>		X		<p>10 mai 2019 : Madame DOCQUOY- LASALLE Marie-Andrée, demeurant à Balinghem, souhaite que la totalité de sa parcelle A n° 416, sise rue du Camp du Drap d'Or, le Bas Communal, soit reprise en totalité en zone UD comme elle l'était en 1998. Parcelle héritée en terrain constructible de 1000m², sachant que la parcelle mitoyenne est construite. Pièce jointe : 1 plan</p>	<p>Cas A.2 : La parcelle A146 n'est pas reprise au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : aussi, les constructions existantes sont considérées comme de l'habitat isolé : des extensions et annexes sont possibles mais les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. De plus ces terrains : - sont repris en zones humides su SAGE du Delta de l'Aa, - sont repris en ZNIEFF de type 1 (watergangs des Attaques et d'Andres et Las d'Andres), - concernés par des zones inondées constatées.</p>
<p>OBS.. N° 5 Permanence de Balinghem</p>		X		<p>13 mai 2019 : Monsieur BUCHE Bernard, demeurant 29 rue Sulliger 62720 Rinxent, propriétaire des parcelles : n°732, 455, 393, 392 et 391 à Balinghem qui étaient constructibles, deviennent sur le projet de PLUi en zones agricoles non constructibles. Elles ne sont pas inondables et Monsieur Buche demande donc qu'elles restent constructibles. Pièces jointes : 3 (1 courrier, 1 plan et 1 acte de propriété).</p>	<p>Cas A.2 : Les parcelles 733, 455, 393, 392 et 391 ne sont pas reprises au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : aussi, les constructions existantes sont considérées comme de l'habitat isolé : des extensions et annexes sont possibles mais les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. De plus ces terrains : - sont repris en zones humides su SAGE du Delta de l'Aa, - sont repris en ZNIEFF de type 1 (watergangs des Attaques et d'Andres et Las d'Andres), - concernés par des zones inondées constatées.</p>

OBS. N° 6 Permanence de BALINGHEM		X		<p>13 mai 2019 : Indivision DUMONT représentée par Madame LEMAIRE-DUMONT, demeurant 425 rue de la Plate Rivière, 62340 Andres, venue confirmer son observation du 7 mai 2019 et celle de sa sœur Madame DEVRIENDT Nathalie, le 9 mai 2019.</p> <p>Madame Lemaire-Dumont insiste pour que les parcelles A n° 1027 (reliée à l'assainissement collectif), A n° 1028 et 1029 redeviennent constructibles, situées en bordure de la rue du Marais et souhaite obtenir un certificat d'urbanisme pour ces 3 parcelles.</p>	Idem OBS n°2 Permanence de Balinghem
OBS.. N° 7 Permanence de Balinghem			X	<p>13 mai 2019 : Madame LEMAIRE-DUMONT, demeurant 425 rue de la Plate Rivière 62340 Andres, propriétaire de la parcelle A 189, sise rue du Fort à Balinghem, titulaire d'un CU, N° CU 62078-17-00001</p> <p>Demande confirmation de la possibilité de construire une maison d'habitation en bordure de la rue du Fort.</p> <p>Pièce jointe : 2 (1 courrier, 1 extrait de CU).</p>	Cas E : la parcelle est reprise en zone UD, constructible (cf. Règlement de la zone).
OBS.. N° 8 Permanence De Balinghem		X		<p>13 mai 2019 : Madame LASALLE DOCQUOY Marie Andrée, demeurant 389 rue du Fort à Balinghem, propriétaire de la parcelle 416 à Balinghem, souhaite confirmer son observation du 10 mai 2019 et précise que cette parcelle en front à rue (rue d'Andres), est viabilisée et que la parcelle 415 a été construite (2 maisons) et donc souhaite que la parcelle 416 redevienne constructible.</p> <p>Pièce jointe : 1 courrier.</p>	Idem OBS n°4 Permanence de Balinghem
OBS.. N° 9 Permanence de Balinghem		X		<p>13 mai 2019 : Monsieur MOENECLAHEY Denis, demeurant 223 rue du Milieu à Balinghem, venu confirmer son observation du 7 mai 2019, son terrain N° 641 classé en UD est bien repris dans ce classement sur le plan mis à l'enquête publique du nouveau PLUi ?</p> <p>Demande que ce classement lui soit confirmé.</p>	Idem OBS n°1 Permanence de Balinghem

<p>OBS.. N° 10 Permanence de Balinghem</p>			<p>X</p>	<p>13 mai 2019 : Monsieur et Madame CARPENTIER Edgard, demeurant 3930 Route Départementale, les Attaques, propriétaire de la parcelle section B n° 538 62610 Balinghem. Ce terrain constructible a fait l'objet d'un refus de CU en raison de la proximité avec le carrefour de la route de Guines à Ardres et de celle de Balinghem à Rodelinghem. Cette décision est non recevable et Monsieur Carpentier reformule sa demande de construction d'une habitation pour laquelle me sera fixé le recul nécessaire pour préserver la sécurité. Regrette que le plan du PLUi soit illisible et que les noms des rues soient inexistant.</p>	<p>Cas A.2 : La parcelle B 538 n'est pas reprise au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : aussi, les constructions existantes sont considérées comme de l'habitat isolé : des extensions et annexes sont possibles mais les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. De plus ce terrain est situé le long de la route départementale 231.</p>
<p>OBS.. N° 11 Permanence de Balinghem</p>			<p>X</p>	<p>13 mai 2019 : Madame BROCUIELLE, Geneviève, demeurant 1106, rue du Fort 62610 Balinghem, propriétaire des parcelles N° 153 et 154, souhaite que la parcelle 153 sur laquelle est construite sa maison redevienne dans sa totalité constructible. De même la parcelle 154 doit également redevenir constructible. Sur les parcelles mitoyennes classées en N, des habitations ont été réalisées. « Ceci justifie les demandes ».</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 153 est reprise sur 50 mètres de profondeur en zone UD. Au-delà la parcelle 154, située en double front (sur l'arrière) n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel.</p>

<p>OBS.. N° 12 Permanence De Balinghem</p>		X		<p>13 mai 2019 : Monsieur THUILLIER Yves, demeurant 843 rue du Marais 62610 Balinghem, propriétaire de la parcelle n° 280, section A, à fait l'objet d'un dépôt de PC et d'un CU. Ils ont été obtenus sous réserve de statuer. La parcelle 280 peut elle redevenir constructible ? Pièces jointes : 2 (1 demande de PC, 1 demande de réaliser un pont).</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle A 280, située au-delà des constructions existantes, n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel. D'autre part, cette parcelle est concernée par des Zones Inondées Constatées, et reprise au sein de la ZNIEFF 1 (marais de Guînes).</p>
<p>OBS.. N° 13 Permanence De Balinghem</p>			X	<p>13 mai 2019 : Monsieur DEZECACHE Patrick, demeurant 15 rue Ferguson à Calais, propriétaire des parcelles sur le Bas Communal, et pour Madame DEZECACHE Josette, demeurant 76 rue des Sentes à Ardres, propriétaire d'une maison sur le Bas Communal, venu regarder le dossier, pour leur projet de maraichage bio, venus sans les N° de parcelles, redéposeront un dossier lors d'une prochaine permanence.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>OBS.. N° 14 Permanence de Balinghem</p>		X		<p>13 mai 2019 : Monsieur DEMARET Guy, demeurant 852 route nationale 62730 Les Attaques, souhaite que le terrain situé rue du Fort à Balinghem section A, N° 53-685, reste constructible. En effet à 150m, un lotissement a été réalisé par la SA d'HLM, de 18 parcelles en accession à la propriété. Pièces jointes : 2 courriers.</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi les parcelles 53 et 685 sont reprises sur 50 mètres de profondeur en zone UD. Au-delà, l'arrière des parcelles, n'est pas retenu comme secteur de développement potentiel.</p>

<p>OBS.. N° 15 Permanence de Balinghem POUR ANDRES</p>		X		<p>. 13 Mai 2019 : Monsieur DAMMAEY Patrice, demeurant 232 Route de l'Eglise 62340 Andres, propriétaire des parcelles 1221 (sur laquelle se trouve son habitation) et les parcelles 1210,1211 et 1223, exploitées par un locataire fermier. Mr Dammaey souhaite qu'une partie de la parcelle 1223, (environ 1000m²) puisse être classée constructible pour réaliser une habitation. Ce terrain serait desservi par un chemin existant sur la parcelle 234, débouchant sur la départementale, route de l'Eglise. Pièce jointe : 1 Plan.</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 1223 n'est pas reprise en zone UD, située sur l'arrière de la parcelle 234 n'est pas retenu comme secteur de développement potentiel. De plus, cette parcelle est reprise aux zones humides du SAGE du Delta de l'Aa.</p>
<p>OBS.. N° 16 HORS Permanence</p>		X		<p>6 juin 2019 Monsieur Carpentier Edgard, demeurant 3930 RD 943 Les Attaques Je demande que ma parcelle cadastrée section B n°538 de 2647 m² reste en terrain à bâtir. Un bâtiment est installé dessus depuis de nombreuses années. Cela permettrait d'aménager la parcelle en y construisant une habitation. Pour nous, le carrefour n'est pas dangereux et n'est pas à proximité de notre parcelle.</p>	<p>Idem OBS n°10 Permanence de Balinghem</p>

<p>Observation Numerique N° 9 DU 14/05/2019 16H30</p>		<p>X</p>	<p>14 Mai 2019 : Monsieur VANHEE Nicolas représentant la SOCIETE HABITAT HAUTS DE France/ Observation sur la commune de Balinghem Rue du FORT Monsieur le commissaire enquêteur, suite à l'analyse du plan de zonage du PLUI V2, nous avons plusieurs remarques à porter à votre connaissance et à la procédure. Nous avons constaté des problèmes ou non conformité du plan de zonage au niveau des terrains situés entre la rue Jacob et la Rue du Fort (voir les points 1 et 2 ci-dessous). Nous avons une requête également à vous apporter (voir point 3). 1/ Le fond de plan cadastral n'est pas à jour et les numéros de parcelles cadastrales ne correspondent pas à la réalité suite à la division des parcelles réalisées dans le cadre du lotissement que nous avons réalisé sur ces terrains (divisions réalisées en février 2017 auprès du cadastre). Permis d'aménager déposé en août 2015 et obtenu le 12 novembre 2015. Les parcelles A832 et A44 précisées au plan de zonage n'existent plus et ont été divisées (voir nouveau découpage et numéros de parcelles sur l'extrait de plan cadastrale ci-joint). 2/ le plan de zonage et notamment le tracé de la limite entre la zone UD et les zones N au Nord et au Sud de notre lotissement ne correspondent pas aux limites du périmètre de notre lotissement. Une partie des anciennes parcelles A832 et A44 classé en zone N dans le nouveau PLUI sont dans le périmètre de notre lotissement et concernent des parcelles libres de constructeur actuellement à la vente ou vendues ou des parcelles sur lesquelles des logements locatifs sociaux ont été construits et loués.</p>	<p>Cas A.5 : Le périmètre de la zone UD sera ajusté pour correspondre au permis d'aménager délivré pour la réalisation de l'opération d'ensemble citée.</p> <p>Cas A.8 : La différence entre le fond de plan castral et la réalité résulte du fait que le fond utilisé est la dernière version transmise par le service du cadastre et que certaines constructions et/ou divisions ne sont pas intégrées au plan.</p>
---	--	----------	--	---

3/ Nous souhaitons également apporter une requête à l'enquête publique à propos des parcelles situées en zone N au plan de zonage entre la rue Jacob et rue du Fort dont notamment les parcelles cadastrées A832, A851, A852, A901 et A904. Ces parcelles agricoles sont totalement enclavées autour de parcelles bâties le long de la rue Jacob, rue du Fort ou lotissement "le clos du fort". Ces terrains sont actuellement cultivés mais avec certaines difficultés liées à la faible superficie des terrains, au découpage particulier du site par rapport à la taille des engins agricoles. De plus les engins agricoles doivent automatiquement passer via la voirie de notre lotissement provoquant des désagréments pour les riverains mais aussi pour l'exploitant.

Nous souhaitons déposer une requête afin que soient classées ces terrains en zone 1AU et non classés en zone N. Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à nos observations.

Cordialement
N. VANHEE
Notre société vous sollicite afin d'intégrer notre requête au dossier

Cas A.7 :
Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,...

Les parcelles proposées représentent un potentiel d'environ 1.6 ha soit environ 40 logements.

La commune de Balinghem dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du présent PLUI.

<p>Observation Numérique N°31 du 15/05/2019 16h09</p>		X		<p>15 Mai 2019 : Messieurs et Mesdames Dubreucq Frédéric, Dubreucq Bruno, Debrumetz Catherine et Sintive Pascale. Propriétaires du terrain situé Rue du camp du drap d'Or Le haut Communal 62610 Balinghem Cadastre A921,A919, A917, A93 Dont un CV a déjà été délivré le 08/02/2018 Sous le numéro CU 62078 18 00002 *Parcelle en bordure de route actuellement enclavée entre des maisons et trop petite pour permettre la culture (engins agricoles trop imposants, nuisance des traitements) *Terrain que nous avons récupéré après avoir verser des indemnités auprès du cultivateur. Par ces faits nous vous remercions par avance de conserver la destination de ce terrain en parcelle constructible. Vous remerciant par avance</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi les parcelles 21 et 93 sont reprises en zone UD sur une profondeur de 50 mètres et que les parcelles 919 et 917, situées sur l'arrière des parcelles 915 et 953 ne sont reprises en zone urbaine : elles ne sont pas retenues comme secteur de développement potentiel. De plus, cette parcelle est reprise aux zones humides du SAGE du Delta de l'Aa. A noter que le CU délivré et cité fait mention du recours au surseoir à statuer en cas de dépôt de permis de construire pour élaboration du PLUI.</p>
<p>Observation Numérique N°35 Du 18/05/2019 15h51</p>		X		<p>17 mai 2019 : Monsieur TETON Albert, 553 Rue Jacob 62610 Balinghem. Le 17 mai 2019. Je souhaiterais obtenir la possibilité de construire un bâtiment à usage d'habitation sur mon terrain de 2150 m2.</p>	<p>Cas E : La parcelle 760 est classée en zone UD sur 50 mètres de profondeur.</p>

<p>Observation Numérique N° du 02/06/2019 15h28</p>		<p>X</p>		<p>02 juin 2019, 15h28 : Monsieur PREVOST Pierre, demeurant 54 avenue de Turenne 62610 Ardes, propriétaire des parcelles A 467 A 263 sur la commune de Balinghem, conteste leur passage en zone non constructible dans le projet de PLUi alors qu'elles l'étaient auparavant. Ces parcelles (Pâtures) d'environ 9800m², avec une façade de 44m, d'un milieu de fossé à l'autre, sont bordées de constructions très récentes et construites très en retrait de la façade et pourraient de ce fait, constituer une dent creuse. Monsieur Prévost ne comprend pas cette décision qui pourrait s'expliquer par leurs situations en zone inondable. Néanmoins cette pâture n'a jamais été inondée, contrairement aux constructions situées beaucoup plus haut dans la rue et qui ont été autorisées. Monsieur Prévost souhaite donc que soit revu le classement de ces parcelles et qu'elles soient reclassées en zone constructible.</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. Seuls les ensembles de plus de 10 logements contigus ont été repris en zone urbaine. Les parcelles A 467 et 263, se situent au-delà des constructions existantes, à proximité d'habitat isolé et ne correspondent pas à la notion de dent creuse : aussi, ces parcelles ne sont pas retenues comme secteur de développement potentiel. D'autre part, ces parcelles sont concernées par des Zones Inondées Constatées, et reprises au sein de la ZNIEFF 1 (marais de Guînes). .</p>
---	--	-----------------	--	--	--

Observation N°20 Numérique @152 du 25/05/2019		X		<p>Mr et Mme Demaret Tony propriétaires des parcelles de terrains section A n°1128 et 1130 rue du Fort Le Haut Communal 62610 Balinghem.</p> <p>Nous contestons la mise en place du nouveau PLUIV2 car ces parcelles passeraient en ZONE N et de ce fait deviendraient non constructibles.</p> <p>Pour information ces parcelles étaient constructibles ZONE UD avant le nouveau PLUIV2.</p> <p>De plus nous avons un acheteur de ces parcelles en 2017, ce terrain était vendu et lorsque que le potentiel acheteur s'est renseigné à la mairie de Balinghem, réponse lui a été donnée qu'il n'y aurait pas de construction sur ce terrain en vue du PLUI V2.</p> <p>Nous maintenons la demande que notre terrain reste constructible comme avant le PLUI V2.</p> <p>De plus, nous ne comprenons pas que seule la parcelle restée constructible dans cette zone est "Le clos du Fort", ci-joint le fichier PLUIV2.</p>	Idem OBS n°14 Permanence de Balinghem

THEMES				OBSERVATIONS enregistrées Registre 5 BREMES	Avis de la CCPO
OBS..N° 1 Permanence de Brêmes			X	14 mai 2019, 9h00 : Monsieur BONIN Roger Hubert , demeurant 285 route des Flandres 62610 Ardres, venu prendre connaissance du dossier d'Ardres, reviendra à la permanence de Nielles les Ardres avec les numéros de ses parcelles.	Sans objet
OBS..N°2 Permanence de Brêmes			X	14 mai 2019, 9h20 : Monsieur VERCKNOCKE José , demeurant 250 avenue de Calais 62610 Ardres, Propriétaire à <u>Ardres</u> des parcelles cadastrées 70 et 79 section AM, situées le long de l'avenue de Calais, souhaite que la zone verte soit diminuée de quelques mètres, afin que la construction prévue puisse respecter les distances séparatives avec la maison de Monsieur Cooleen (?), son futur voisin. Pièces jointes : 5 (1 plan, 1 texte de demande, 1 CU favorable)	Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 70 est reprise en zone UD car construite et la parcelle 79 reprise en zone naturelle. La parcelle 79, située sur l'arrière de la parcelle AM 80, n'est pas reprise en zone UD : elle n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel. A noter que le CU délivré et cité fait mention du recours au surseoir à statuer en cas de dépôt de permis de construire pour élaboration du PLUI.

<p>OBS.. N°3 Permanence de Brêmes</p>		X		<p>14 mai 2019, 9h45 : Madame LEROUX Emilie, demeurant 400 rue du Palentin 62610 Brêmes, venue pour son propre compte et celui de son conjoint, monsieur BODART Olivier, propriétaire de la parcelle 119, sur laquelle est construite sa résidence et de la parcelle 633, de 1760 m², sise entre la rue du Lac d'Ardres et de la rue Palentin. Cette parcelle 633 reconnue constructible est classée selon le notaire non constructible, côté de la rue du Lac d'Ardres. Madame Leroux constate sur le plan du PLUi soumis à l'EP, que l'ensemble du terrain est classé en UD donc constructible. Mme Leroux demande donc confirmation. Pièce jointe : 1 Plan.</p>	Sans objet
<p>OBS.. N°4 Permanence Brêmes</p>		X	X	<p>14 mai 2019, 9h15 : Madame TIRAN-DUFOUR, demeurant 23 Impasse du Presbytère, 62610 Brêmes les Ardres, propriétaire de la parcelle 271, rue de Bavincourt à Brêmes, classée Ns. Madame Tiran-Dufour souhaite qu'une partie de cette parcelle en front à rue soit rendue constructible. Un projet de construction d'un pavillon de plein pied serait un confort attendu par son mari handicapé. En attente d'une réponse positive. Pièces jointes : 2 plans.</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. Seuls les ensembles de plus de 10 logements contigus ont été repris en zone urbaine. La parcelle 271 se situe au-delà des constructions existantes, et ne correspond pas à la notion de dent creuse : aussi, cette parcelle n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel. D'autre part, cette parcelle est reprise comme zone humide du sage du Delta de l'Aa.</p>

<p>OBS.. N°5 Permanence de Brêmes</p>		X	X	<p>14 mai 2019, 10h00 : Monsieur et Madame FROYE René, demeurant 1387 rue Goudenove 62610 Brêmes, propriétaires des parcelles 54 et 55 classées en UD et la 53 classée en Nt. Mr et Mme Froye demandent la raison de ce classement et demande que la parcelle 53 soit classée comme les 2 autres en UD pour pouvoir régler leur problème de succession. Ils en ont profité pour vérifier des parcelles classées en terres agricoles leur appartenant.</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi les parcelles 54 et 55 sont reprises en zone UD car construites, sur une profondeur de 50 mètres. Au-delà, la parcelle 53 est reprise en zone naturelle à vocation touristique : ensemble du site de la Briqueterie. La parcelle 53, située sur l'arrière des parcelles 54 et 55 n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel à vocation d'habitat.</p>
<p>OBS.. N° 6 Permanence de Brêmes</p>		X		<p>14 mai 2019, 10h50 : Monsieur et Madame BOUREL Christian, demeurant 434 rue du Palentin, 62610 Brêmes, propriétaires de la parcelle 632, sur laquelle est construite leur habitation, comprise entre la rue du Lac d' Ardres et la rue du Palentin. Selon le notaire, cette parcelle n'est pas constructible dans sa totalité alors que sur le plan du PLUi elle est classée en UD, donc constructible. Ces personnes demandent confirmation de la constructibilité. Pièces jointe : 2 plans.</p>	<p>Sans objet</p>

<p>OBS.. N° 7 Permanence de Brêmes</p>		X		<p>14 mai 2019, 10h30 : Monsieur LEGRAS Ghislain, demeurant 915 rue de la Chapelle 62610 Brêmes, propriétaire de la parcelle ZD 19 sur le rue de la Chapelle, Lieu dit « Le moulin tourneur », classée en 10NC, demande à la classer en zone U, en alignement avec les maisons construites sur les parcelles 44 et 45. Monsieur Legras souhaite que soit rectifié le classement de la parcelle A I 25, classée en 10 NC en UD comme la parcelle A I 27 sur le corps de ferme. Pièces jointes : 3 (1 courrier, 2 plans)</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle ZD 19 se situe au-delà des constructions existantes, et ne correspond pas à la notion de dent creuse : aussi, cette parcelle n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel. De plus, le projet PADD valide la préservation du développement économique agricole : l'existence de l'exploitation agricole classée ICPEa milite pour le maintien en zone agricole de cette parcelle. D'autre part, cette parcelle est reprise comme zone humides du sage du Delta de l'Aa.</p> <p>Cas B.2 : L'exploitation agricole est maintenue en zone agricole afin de préserver le développement de l'activité.</p>
<p>OBS.. N°8 Permanence de Brêmes</p>			X	<p>14 mai 2019, 11h00 : Monsieur et Madame LERICHE BEAUGRAND Eric, demeurant 481 chemin de Ferlinghem 62610 Brêmes, propriétaires de la parcelle AC 147 classée en partie 1AU, ayant appris qu'un projet de lotissement était à l'étude, tiennent à s'opposer à ce projet et à conserver en toute propriété la parcelle AC 147 afin d'y construire, à terme, 5 habitations pour leurs enfants. Pièce joint : 1 courrier du promoteur du lotissement</p>	<p>Cas A.6 : Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements, ... Aussi, la parcelle citée reste constructible mais sous forme d'opération d'ensemble ainsi que maîtriser la densité, la forme urbaine et les typologies de logements implantées au cœur de village de la commune.</p>

<p>OBS.. N°9 Permanence de Brêmes</p>			<p>X</p>	<p>14 mai 2019, 11h20 : Monsieur et Madame LERICHE BEAUGRAND Eric, 2^e observation. La parcelle N°88, située dans le corps de ferme exploitée par Mr et Mme Leriche-Beaugrand, leur permet de construire leur maison d'habitation séparée de celle de leurs enfants. (Gestion commune de l'exploitation agricole)</p>	<p>Cas B.2 : L'activité agricole est identifiée. La construction d'une habitation strictement nécessaire à l'activité est possible au règlement, sous conditions :</p> <p><i>En zone A, sont autorisées :</i> <i>Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin...) lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant.</i></p> <p><i>Le nombre de construction nouvelle à usage d'habitation est limité à une par exploitation. Toutefois, la création d'habitations supplémentaires en lien avec l'activité est possible au travers du changement de destination et de la réhabilitation des constructions existantes.</i></p> <p>Aussi, les terrains n'ont pas besoin d'être classés en zone constructible pour permettre la construction d'habitation lorsqu'elle répond aux critères ci-dessus.</p> <p>Le développement de construction à usage d'habitation en dehors des centres bourg n'est pas possible</p>
---	--	--	-----------------	--	--

<p>OBS.. N°10 Permanence de Brêmes</p>			<p>X</p>	<p>X</p>	<p>14 mai 2019, 11h45 : Monsieur et madame HEMBERT, Philippe et Valérie, demeurant 435 rue des Moulins 62610 venu compléter leur observation du 10 mai déposée en permanence d'Autingues. <u>Complément d'observation repris également sur la commune d'Autingues (Grille).</u> Propriétaires des parcelles 573 et 18, Mr et Mme Hembert demandent un écrit garantissant qu'ils ne seront jamais expropriés puisqu'une zone commerciale et artisanale se construit à proximité de leur propriété. Mr et Mme Hembert demandent également à être informé du nom de l'entreprise ou du commerce qui exploitera le terrain libre N°86, jouxtant la parcelle N°18. La zone étant propriété de la CCPO, ils souhaitent que les ronces soient enlevées puisqu'elles gagnent sur leur terrain et que soit plantée une haie à la place, pour ne plus voir cette zone depuis leur propriété. Pièces jointes : 4 (1 vue aérienne, 2 extraits cadastraux et un plan)</p>	<p>Idem OBS n°6 Permanence d'Autingues</p>
<p>OBS 11 Permanence du 17 MAI 2019</p>		<p>X</p>			<p>Le 17 Mai 2019 Monsieur et Madame Lianne Marlart Demeurant à Marck 62730 1051 AF Mitterrand Propriétaire des parcelles ZD N° 13 sur la rue de la Chapelle demande que cette parcelle soit en zone constructible sur 50 mètres de profondeur. Ainsi que la parcelle ZD N° 11 rue à vaches sur une longueur de 100 mètres sur 50 m de large pour être en constructible</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. Les parcelles ZD 11 et 13 se situent au-delà des constructions existantes, la parcelle 13 ne correspondent pas à la notion de dent creuse : aussi, ces parcelles ne sont pas retenues comme secteur de développement potentiel.</p>

<p>OBS.. N°12 Permanence de Brêmes</p>		X		<p>31 mai 2019 : Monsieur PRUVOST Francis, demeurant 62 Boulevard Nomazy à Moulins, propriétaire des parcelles 177 et 179 à Brêmes lez Ardres, le long de la rue Goudenove , demande le classement en zone UD des parties de ces 2 parcelles en bordure de la rue Goudenove, pour permettre la construction future d'une maison pour son fils. Ces parcelles étaient constructibles le long de la route et se trouvent entre 2 zones UD proches. Monsieur Pruvost propose, si la commune le souhaite, le classement des espaces boisés qu'il a plantés sur la parcelle 179 et le long de la route du canal, sur la parcelle 179, pour garantir la pérennité.</p>	<p>Cas A.1 : Les parcelles 177 et 179 ne sont pas considérées comme des dents creuses : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Brêmes dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) De plus ces terrains sont repris aux zones humides du Sage du Delta de l'Aa et en ZNIEFF type 1 (watergangs des Attaques et d'Andres et lac d'Ardres).</p>
<p>Observation mail E185 du 4/06/2019 19h57</p>		X		<p>4 Juin 2019 DECLEMY Anne charlotte 62610 RODELINGHEM 06 70 34 99 39 declemyannecharlotte@orange.fr Le 4 Juin 2019 Monsieur le Président de la commission, Je suis propriétaire des parcelles AB 410 et AB 379 lieu dit « la rivièrette » à Brêmes les Ardres. Je souhaiterais pouvoir construire sur ces parcelles comme des constructions existent déjà en face de celles-ci. J'espère une réponse favorable à ma requête. Veuillez agréer, Monsieur, mes sentiments les meilleurs. Pièce jointe : 1 Plan</p>	<p>Cas A.2 : Les parcelles AB 410 et 379 ne sont pas reprises au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : aussi, les constructions existantes sont considérées comme de l'habitat isolé : des extensions et annexes sont possibles mais les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées.</p>

<p>OBS N°13 6 Juin 2019 Hors permanence</p>		X		<p>6 Juin 2019 Monsieur DUBROUX JC Gérant de la Société OSTP de l'ancienne ferme de Mr Mme CHAUSSOY située Chemin d'ECOTTES pour le transfert de son activité (Terrassement et Agricole), il serait souhaitable d'éliminer la Zone Ne, rue du Maraie à Brêmes. Le but étant d'éviter les conflits de voisinage, (bruit, passage de camions) et ainsi de rendre plus sécurisant la sortie de l'école rue de la Chapelle. Vu avec Mr DUBROUX pour remettre en l'état d'origine la zone naturelle, sur laquelle il stationnement ses véhicules Voir registre d'HOCQUINGHEN, ou Mr DUBROUX a rencontré le Commissaire Enquêteur. A noter qu'il faut également mettre en Zone Ae une partie des parcelles rachetées par Mr DUBROUX chemin d'ECOTTES pour permettre l'activité de sa Société</p>	<p>Cas C.2 : Afin de permettre le développement de l'activité isolée : un encart Ae pourra être mis en place au lieu dite de l'Hermitage sur Brêmes. Le STECAL Ne du centre bourg, devra être supprimé. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>

THEMES	GENERALIT	ZONAGE	REGLEMEN	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 5 LANDRETHUN-LEZ-ARDRES	AVIS de la CCPO
OBS.N°1 HORS Permanence de Landrethun		X			10 mai 2019 : Monsieur et Madame LEGRAND Francis , demeurant à Landrethun-lez-Ardres, souhaite que la parcelle ZD N°77, dont ils sont propriétaires, « le fond d'Yeuse, route du Val » étant classée en zone naturelle soit classée dans le nouveau PLUi en zone constructible.	Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle 77 se situe au-delà des constructions existantes, et ne correspondent pas à la notion de dent creuse : aussi, cette parcelle n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel.
OBS.2 Permanence de Landrethun		X			17 mai 2019, 14h15 : Monsieur MÖLLER Frédéric , demeurant route de Licques, 62610 Landrethun-lez-Ardres, propriétaire des parcelles N° 114, 115, 107, 106 et 14, est venu prendre connaissance du dossier et a constaté qu'il n'y avait pas de changement depuis le dernier PLUi.	Sans objet

<p>OBS.3 Permanence de Landrethun</p>			<p>X</p>	<p>17 mai 2019, 15h10 : Monsieur DECLEMY, représentant Madame WELLEM-DECLEMY Jocelyne, demeurant 33 route de Licques, 62890 Clerques, propriétaire de la parcelle ZE N°14 « Le Val Est », venu déposer un dossier complet, relatif au chemin donnant accès à la parcelle N°14, exploitée par un locataire fermier. Ce chemin dont l'un des riverains ne respecte pas la largeur imposée par les règles d'urbanisme et de circulation, ne permet plus au fermier d'accéder à la parcelle 14 et l'oblige à passer sur la propriété de Monsieur Thomas et qui s'y oppose. Madame Declémy souhaite que la CCPO fasse respecter la réglementation. Pièces jointes : 15 feuillets comprenant 1 note explicative, 1 CU... des plans et photos.</p>	<p>Sans objet / objet du PLUI Requête relative au pouvoir de police du maire</p>
<p>OBS N° 4, hors permanence</p>			<p>X</p>	<p>Monsieur FONTAINE Valentin, demeurant 237 rue de l'Eglise, 62610 Landrethun Lez Ardres. Demande de passer la parcelle 176 en constructible, pour suivre avec l'unité foncière de la parcelle 634, qui est en zone agricole mais actuellement ne faisant plus l'objet d'activité agricole 7.</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 176 n'est pas reprise en zone UD car située en arrière-plan de la parcelle 634. De plus, le projet PADD valide la préservation du développement économique agricole : l'existence de l'exploitation agricole classée ICPEa milite pour le maintien en zone agricole de cette parcelle.</p>

	GENERALIT	ZONAGE	REGLEME	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 6 LOUCHES	AVIS de la CCPO
OBS N°1 Hors permanence		X			10 mai 2019 : Monsieur et Madame CARDON Rémy et Laurence , demeurant 62610 Louches, propriétaires à l'angle, des rue d'Haguemberg et Grande Rue, des parcelles : Section A, n° 108, 107, 82 et 81, sont classées en zone agricole et demandent qu'elles soient reprises en zone constructible.	Cas A.1 : La parcelle 81 est reprise en zone UD sur une profondeur de 50 mètres car construite. La parcelle 107 n'est pas considérée comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La parcelle 82 et le fond de parcelle 81 correspondent à des arrières : aussi, l'urbanisation en double front n'est pas retenue comme mode de développement.
OBS N°2 Hors permanence				X	14 mai 2019 : Monsieur LENEL Jérôme , demeurant 62610 Louches, informe que la parcelle A 763, dont il est propriétaire, est en cours de division parcellaire (Ent BPH), pour extraire une parcelle A 763 P de 787m ² en terrain à bâtir. Ce terrain a fait l'objet d'un compromis de vente qui a été signé avec un dépôt de déclaration préalable en mairie le 5 avril 2019 pour construire une maison	Sans objet : projet compatible avec le projet présenté, la parcelle est classée en zone UD
OBS N°3 Hors permanence	X				17 mai 2019 : Monsieur Delabasserue, Maire de la commune de Louches , a constaté que sur le document POA et OAP, la commune de Louches est reprise en OAP densité pour une parcelle rue des Moulins. Toutefois, entre les pages 137 et 141, la cartographie relative à cette zone a été oubliée. Il conviendra de la réintégrer dans le document à l'issue de l'enquête publique.	Cas D : Les documents seront complétés afin de présenter l'OAP densité sur le secteur concerné rue des moulins : un minimum de 5 logements sera attendu sur ce secteur. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.

OBS N°4 Permanence de Louches		X		<p>21 mai 2019, 14h30 : Monsieur et Madame TRIQUET J, demeurant 131 Impasse des Flandres 62610 Louches, propriétaires de la parcelle 304 sur laquelle est construite leur maison d'habitation, souhaitent l'agrandir et pour cela ont besoin que la parcelle 304 classée en As soit rendue constructible sur une bande d'environ 50m de long et 25 m de large, côté parcelle 305.</p> <p>Dans le cas d'un refus, Mr et Mme Triquet seront dans l'obligation de quitter la commune pour retrouver une pareille tranquillité.</p>	<p>Cas A.3 :</p> <p>La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie.</p> <p>La parcelle 304 compte effectivement une construction mais est reconnue comme terrain d'agrément au cadastre.</p> <p>Le classement en zone As n'empêche pas l'extension de la construction existante (Cf. règlement de la zone).</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
OBS N°5 Permanence de Louches		X		<p>21 mai 2019, 15h00 : Monsieur et Madame CARON-LEPECQUET André, demeurant 112 RD 227 62610 Nielles-lez-Ardres, propriétaires de la parcelle 844, lots 1 et 2, à Louches qui étaient constructibles jusqu'à l'année 2010, ont payé la taxe foncière jusqu'à cette date.</p> <p>La parcelle 844 est devenue inconstructible. En 2015 Mr et Mme Caron-Lepecquet ont vendu leur ferme (Corps de ferme, parcelle 502 et l'ensemble de leurs terres agricoles), à l'exception de la parcelle 844, lots 1 et 2.</p> <p>A ce jour ils souhaitent que cette parcelle 844, lots 1 et 2, redevienne constructible afin de la vendre. (Ressources nécessaire aux besoins de la famille)</p> <p>Pièce jointe : 2 (1 plan et 1 descriptif).</p>	<p>Cas A.1 :</p> <p>Les parcelles citées sont reprises en zone UD sur une profondeur de 50 mètres.</p>

OBS N°6 Permanence de Louches			X	21 mai 2019, 15h30 : Monsieur Jean-Pierre FOULON, demeurant 760 rue du Volga 62610 Louches, propriétaire des parcelles 322, 1127, et 317, classées en As, pose la question : Pourquoi ces terrains sont-ils inconstructibles, ils n'ont jamais été vus inondés (46 ans d'exploitation).	Cas A.1 : Les parcelles 322, 1127 et 317 ne sont pas considérées comme des dents creuses : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Louches dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du présent PLUI. De plus ces terrains sont repris aux zones humides du Sage du Delta de l'Aa et sont cernés par des axes de ruissellements (PPRI des Pieds de Coteaux).
OBS N°7 Permanence de Louches			X	21 mai 2019, 15h40 : Monsieur HENON Norbert, demeurant 800 rue LEULENE, 62610 Louches, propriétaire de la ferme de la Renardière (Parcelle : 587 et suites) souhaite construire un bâtiment agricole sur une des parcelles attenantes à la ferme (190...170...) classées en NS. Demande l'autorisation.	Sans objet / la requête ne vaut pas demande d'autorisation d'occupation du droit des Sols : demande d'urbanisme spécifique à entreprendre pour construire un bâtiment agricole.
OBS N°8 Permanence de Louches			X	21 mai 2019, 16h00 : Monsieur et Madame DUVIVIER, demeurant 450 rue du Vent de Bise, 59112 ANNOEULLIN, propriétaires des parcelles 862 et 864, souhaitent que soit déclarée constructible en front à rue la parcelle 862. Lire le courrier et visualiser le plan joint. Pièces jointes : 2	Cas A.1 : La parcelle 862 est considérée comme une dent creuse, aussi elle est classée en zone UD sur une profondeur de 50 mètres. Cas A.4 : Au-delà de ces 50 mètres, la parcelle n'est pas reprise en zone urbaine. Il en est de même pour la parcelle 864, située en arrière-plan de la parcelle 1128, aussi, l'urbanisation en double front n'est pas retenue comme mode de développement.
OBS N°9 Permanence de Louches			X	21 mai 2019, 16h10 : Monsieur MAGNIEZ Gilles, demeurant 62 rue du Bois du parc 62890 Tournehem, propriétaire des parcelles 1175 et 174 et du bâtiment sur la limite de la constructibilité. Venu vérifier le zonage.	Sans objet

OBS N°10 Permanence de Louches			X	21 mai 2019, 16h20 : Monsieur et Madame TETART Jacques , demeurant 469 chemin de l'Hermitage, 62610 Louches, propriétaires de la parcelle C 84 sont venu se renseigner sur la constructibilité de ce terrain. (Harmonie architecturale)	Cas A.6 : Les différentes pièces du PLUI v2 seront mises en cohérence. Le terrain est concerné par une OAP densité : un minimum de 5 logements sera à réaliser sur cette parcelle. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.
OBS N°11 Permanence de Louches			X	21 mai 2019, 16h25 : Monsieur SPECQ , demeurant 783 Grande Rue, 62610 Louches, propriétaire de la parcelle A 116, venu vérifier que l'ensemble de la parcelle était bien constructible.	Sans objet
OBS N°12 Permanence de Louches		X		21 mai 2019, 16h40 : Monsieur et Madame CARDON , demeurant 112 rue Haguemberg, 62610 Louches, venu déposer une observation complémentaire à celle inscrite le 10 mai sur ce même registre, propriétaire des parcelles 107, 108 et 82, classée en A, souhaitent qu'une partie de la parcelle 107 située le long de la Grande Rue, sur une profondeur de 30m, devienne constructible.	Idem OBS n°1 Hors permanence
OBS N°13 Permanence de Louches		X		21 mai 2019, 16h50 : Monsieur LEGROS Bruno , demeurant 365 rue Saint Germain 62610 Louches, propriétaire de la parcelle ZB n°100 grande Rue, à Louches, est venu vérifier la constructibilité de ce terrain.	Sans objet

OBS N°14 Permanence de Louches		X		21 mai 2019, 17h05 : Monsieur et Madame TOWMSEND, demeurant 285 rue du Rouge camp, 62610 Louches, propriétaires des parcelles 28 et 22 (la parcelle 28 est construite), demandent à ce que la parcelle 22 soit classée constructible pour un problème de cohérence de terrain	Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 22 n'est pas reprise en zone UD car située en arrière-plan de la parcelle 23.
OBS N°15 Permanence de Louches		X		21 mai 2019, 17h20 : Monsieur REVEZ Christian, demeurant 638 Grande Rue 62610 Louches, propriétaire de la parcelle 476, section A, souhaite connaître sur quelle profondeur sa parcelle est constructible	Cas E : La parcelle 476 est constructible sur 50 mètres de profondeur mesuré à l'alignement du domaine public.
OBS N° 16 Hors permanence		X		25 mai 2019 : Monsieur VANDERGHOOTE Claude, demeurant 825 Grande –Rue 62610 Louches, propriétaire des parcelles A393 et A380, demande que sa parcelle A380 au niveau du garage soit classée en UD au lieu de A, pour avoir la possibilité de construire une maison d'habitation.	Cas A.8 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. Le périmètre de la zone UD sera modifié pour reprendre le garage existant sur la parcelle. Toutefois, les constructions en double front ne sont pas autorisées au règlement.

OBS N° 17 Hors permanence		X		<p>25 mai 2019 : Monsieur DELABASSERUE, propriétaire de la parcelle A971, ne comprend pas qu'elle soit classée en As au-delà des 50 m (Fond de parcelle). Cette parcelle devrait être classée en zone A, le classement en As lui paraît inapproprié. Observation complémentaire à celle du 17 mai 2019</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 971 n'est pas reprise en totalité en zone UD : seuls les 50 premiers mètres sont classés en UD. Le fond de parcelle est repris en zone As car situé en zones humides du Sage du Delta de l'Aa.</p>
OBS N°18 Hors permanence		X		<p>25 mai 2019 : Monsieur Jacques TETARD, propriétaire de la parcelle C 84 sur le document POA, cette parcelle rue des Moulins figure en OAP densité sur les pages 137 et 141. La cartographie concernant cette zone a été oubliée, par conséquent Monsieur Tétard ne connaît pas le nombre de constructions imposées.</p>	<p>Idem OBS n°12 Permanence de Louches Les différentes pièces du PLUI v2 seront mises en cohérence. Le terrain est concerné par une OAP densité : un minimum de 5 logements sera à réaliser sur cette parcelle.</p>

OBS N°19 Hors permanence.		X		<p>31 mai 2019 : Monsieur Amaury de SAINT-MARTIN, demeurant 90 rue Henri Bernard, 62610 Louches, propriétaire de la parcelle A 35. La zone de constructibilité autour de la maison est limitée à quelques mètres, or la parcelle se situe au cœur du village et est entourée de parcelles « UB ».</p> <p>Il est demandé à ce que l'ensemble de la parcelle devienne constructible, non seulement sur les 50 m devant la maison, côté jardin, mais au-delà, jusqu'au mur le long de la rue de l'Abbé Imbert.</p>	<p>Cas .A.5 :</p> <p>La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. <p>Toutefois, au regard du caractère du parc de l'ensemble (existence d'un mur d'enceinte) : seule la construction a été reprise en zone UD.</p> <p>La parcelle pourrait être reprise en zone UD avec préservation du mur d'enceinte.</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
Observation N°20 Hors permanence.		X		<p>06 juin 2019 : Monsieur OBRY Mickaël, demeurant 127 rue de Leulène Lostebarne, 62610 Louches, exerçant l'activité professionnelle en électricité depuis 8 ans, essaie d'acquérir la parcelle 547 qui est une pâture, située au bout de son terrain et qui a une entrée côté route de Licques. Monsieur Obry souhaite l'acheter pour y construire un petit bâtiment pour son entreprise qu'il souhaite développer. Ce projet lui permettrait de séparer sa vie privée de sa vie professionnelle.</p>	<p>Cas C.2 :</p> <p>Afin de permettre le développement de l'activité isolée : un encart Ae pourra être mis en place sur les parcelles 547 et 638.</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>

<p>Observation n°24 Numérique 25 Mai 2019</p>		X		<p>25 Mai Monsieur MEURISE Francois la forge 724 Grand'rue 62610 LOUCHES Il est logique que cette parcelle cadastrée AB 59 reste constructible. C'est actuellement un pâturage isolé ne faisant pas partie d'une véritable exploitation agricole. La forme tourmentée et le relief de cette parcelle ne permettent pas une mise en culture rationnelle. En effet elle est située en cœur de village et elle est déjà entourée de toutes parts d'habitations de différentes époques, dont les toutes dernières très récentes.</p> <p>Elle est accessible par une ouverture existante du côté du Chemin Beauregard, un accès qui a été réservé lors de l'aménagement du lotissement voisin récent et éventuellement un dégagement possible pour le passage des réseaux, voire une voirie, vers le bas du village, avec l'accord de la commune.</p> <p>La densification des cœurs de villages milite également dans ce sens plutôt que de consommer à terme, si besoin était, des terres agricoles périphériques.</p> <p>Enfin, son enclavement et sa situation abritée lui confèrent un caractère agréable.</p> <p>Dans ces conditions, nous ne comprendrions pas que cette parcelle devienne inconstructible.</p>	<p>Parcelle non localisée</p>
<p>Observation n°25 numérique @196 du 6/06/2019 13h33</p>		X		<p>Au titre de l'indivision Stoclin, je sollicite le classement en zone UD des parcelles numéros 1107 et 1109 situées Grand Rue à Louches entre les parcelles 1009 et 325 déjà classées UD.</p> <p>Bernard Stoclin</p>	<p>Cas A.1 : Les parcelles 1107 et 1109 ne sont pas considérées comme des dents creuses : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Louches dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune).</p>

THEMES	GENERALIT	ZONAGE	REGLEMEN	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 7 NIELLES-LES-ARDRES	AVIS de la CCPO
OBS N°1 Hors Permanence de Nielles lez Ardres		X	X	X	<p>16 mai 2019 : Monsieur RAMBUR Jérôme, propriétaire de la parcelle n° 728, « Le Brillant-Pré », classé en zone As, souhaite construire 6 logements de taille et de conception adaptées aux personnes âgées indépendantes, de type béguinage.</p> <p>De plus Monsieur Rambur, souhaite que soit changée la destination de 2 parcelles mitoyennes au béguinage et également changer la destination d'un hangar de 250 m² pour installer une pension à chat.</p> <p>Pièces jointes : 4 (2 courriers, 1 plan et 1 plan 3D), nécessaires à la compréhension des demandes.</p>	<p>Cas A.2 :</p> <p>La parcelle 728 n'est pas reprise au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : aussi, les constructions existantes sont considérées comme de l'habitat isolé : des extensions et annexes sont possibles mais les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. Le changement de destination des bâtiments existants est possible mais encadré au règlement de la zone As :</p> <p>10. <i>Les travaux ayant pour effet de changer la destination des bâtiments existants à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : transformation en résidences principales ou secondaires, gîtes ruraux, ateliers d'artisanat, salle de restauration,... dans la mesure où il n'y a pas incompatibilité avec la vocation de la zone.</i></p> <p>Les activités relatives aux animaux de compagnie (fourrière, refuge, élevage, pension, éducation....) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - doivent faire l'objet d'une déclaration (déclaration avec Cerfa ou dossier de déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en fonction de l'effectif) - ne peuvent s'exercer que si au moins une personne, en contact direct avec les animaux est en possession d'une certification professionnelle ou a suivi une formation dans un établissement habilité par le ministère de l'agriculture - sont subordonnées à la mise en place et à l'utilisation d'installations conformes aux règles sanitaires et de protection animale.

OBS N°2 Hors Permanence de Nielles lez Ardres		X		<p>23 mai 2019 : 11h30 : Monsieur POLLEY Pierre, demeurant 233 rue Jean Moulin, 62100 Calais, propriétaire de la parcelle 721, section A, d'une surface de 1022 m², allée des Dunes à Nielles lez Ardres, demande la constructibilité de cette parcelle qui est dans le prolongement de l'exploitation d'une pépinière. (8^e parcelle en bout d'un lotissement de 7 parcelles).</p> <p>Pièces jointes : 2, (1 courrier explicatif, 1 délibération du Conseil Municipal de Nielles les Ardres avec avis favorable à la demande de Monsieur Polley du 21 juin 2018)</p>	<p>Cas A.3 :</p> <p>La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie.</p> <p>La parcelle 721 se situe au-delà de la dernière construction implantée au sud de l'Allée des Dames. Toutefois, la parcelle n'a pas d'usage agricole.</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement</p>
OBS N°3 Permanence de Nielles lez Ardres	X	X	X	<p>23 mai 2019, 14h15 : Monsieur RAMBUR Jérôme, demeurant 148 Route Départementale 227, 62380 Nielles lez Ardres, venu déposer, en complément de son observation du 16 mai dernier, des pièces nécessaires à la compréhension de ses demandes.</p> <p>En 2016 son projet avait reçu un accueil favorable mais regrette qu'à ce jour le PLUi n'en tienne pas compte et les terrains restent encore classés en As.</p> <p>Pièces jointes : 4 (2 courriers, 1 plan et 1 plan 3D),</p>	<p>Idem OBS n°1 Hors permanence de Nielles les Ardres</p>
OBS N°4 Permanence de Nielles lez Ardres		X		<p>23 mai 2019, 15h00/ Monsieur BOUIN Rogez Hubert, demeurant 285 Route des Flandres 62610 Ardres, propriétaire de la parcelle AT 555 située avenue du Blanquart à Ardres, venu contrôler la situation du zonage de la parcelle hachurées rouge. Satisfaction donnée.</p> <p><u>Observation reçue à Nielles lez Ardres, replacée dans les observations pour la commune d'Ardres.</u></p>	<p>Sans objet</p>

OBS N°5 Permanence de Nielles lez Ardres			X	23 mai 2019, 15h15 : Monsieur REMOND Gérald , demeurant 36 rue Bernard Chochoy, 62380 Nielles lez Bléquin, propriétaire de la parcelle sur le lieu dit « Les Brillants Prés », reviendra à la permanence de Rodelinghen le 27 mai, avec le N° de sa parcelle.	Sans objet
OBS N°6 Permanence de Nielles lez Ardres		X		23 Mai 2019, 15h35 : Monsieur SALVARY , demeurant 99 chemin de l'Anglaise, 62340 Bonningues lez Calais, Maire de sa commune. Avant l'enquête publique concernant le PLUi v2, la parcelle AB 175, propriété « LOIEZ », était constructible et à ce titre, la mairie a délivré un PC pour une maison d'habitation et piscine. Ce jour, le plan proposé à l'E P ne reprend pas la constructibilité de cette parcelle AB 175 et la classe en zone agricole A Le PC étant accordé, il est nécessaire de revenir à l'ancien classement pour conformité. Pièce joint1 plan.	Cas A.8 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. Le périmètre de la zone UB sera modifié pour reprendre le projet réalisé (Cf. plans transmis). Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.
OBS N°7 Permanence de Nielles lez Ardres		X		23 mai 2019, 16h15/ : Monsieur et Madame LEFEBVRE, Serge et Martine , demeurant 267 Chemin de Nielles, 62610 Ardres, Hameau « Les Pèlerins », propriétaires de la parcelle 664, référencé par erreur sur le plan du PLUi, 748, !!! Ces personnes souhaitent qu'une partie de cette parcelle 664, telle que figurée sur le plan et correctement repérée, d'une superficie d'# 800 m ² , soit classée en terrain constructible pour leur permettre de réaliser une maison d'habitation qui leur sera destinée. Pièces jointes : 2 (1 courrier et un plan).	Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 748 n'est pas reprise en zone UD. La parcelle se situe en arrière des constructions implantée sur les parcelles 542 et 663 : l'urbanisation en double front n'est pas retenue comme mode de développement.

<p>OBS Mail E175 Du 31/05/2019 13h55 Pour Nielles lez Ardres</p>		X		<p>31 mai 2019, 13h55 : Monsieur DECAD Michel, « dans le cadre du plan d'Urbanisme intercommunal V2, pour la commune de Nielles lez Ardres, je constate que la parcelle ZD N°4 est maintenue en zone agricole. Un lotissement jouxtant ma parcelle a été construit dans un passé récent. Je souhaite vivement que la parcelle ci-dessus désignée soit zonée en terrain constructible, du moins à minima dans le prolongement du lotissement existant. Afin d'étayer ma requête, je vous transmets, en pièces jointes, un plan de localisation de la parcelle concernée ainsi que la copie du courrier adressé à la commune de Nielles lez Ardres en date du 02/12/2009, faisant référence à ma demande initiale. Je vous seris gré de prendre en considération ma requête. D'avance, je vous remercie. Cordialement DECAD Béatrice née LENGAGNE, demeurant 337 rue du Manoir, 59640 Dunkerque. 06 71 34 27 755. Pièces jointes :2 (1 courrier, 1 plan).</p>	<p>Cas A.3 :</p> <p>La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie.</p> <p>Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,...</p> <p>La parcelle ZD 4 n'a pas été retenue comme zone de développement future : la commune de Nielles lez Ardres dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune).</p>
--	--	---	--	--	--

THEMES	GENERALIT	ZONAGE	REGLEMEN	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 8 RODELINGHEM	AVIS de La CCPO
OBS N°1 Hors permanence		x			24 mai 2019 : Madame Bouclet Marie Paule , demeurant à Rodelinghem, propriétaire de la parcelle ZA 81, regrette que son terrain qui était constructible soit reclassé en terrain agricole dans le nouveau PLUi. Demande le reclassement de la parcelle 81 en constructible.	Cas A.1 : La parcelle ZA 81 n'est pas considérée comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Rodelinghem dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune).
OBS N°2 Permanence de Rodelinghem		x			24 mai 2019, 16h00 : Madame BOUCLET BOYAVAL Marie-Christine , demeurant 10 Place à Rodelinghem, propriétaire de l'usufruit de la parcelle ZA 80 d'une superficie de 2170m ² , désire conserver en façade une partie constructible. En effet, les frais de succession ont été réglés au notaire sur une parcelle constructible. Madame Bouclet demande que cette partie de parcelle d'environ 1000m ² soit reclassée constructible, alignée sur les terrains mitoyens construits. (72, 50), ce qui évitera une dent creuse.	Cas A.1 : La parcelle ZA 80 n'est pas considérée comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Rodelinghem dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune).
OBS N°3 Permanence de Rodelinghem, pour Louches			x		24 mai 2019, 16h20 : Monsieur TETARD Julien et Mademoiselle AUDINT Julie , demeurant 528 route de Licques, 62610 Louches sont venus se renseigner à propos de l'installation d'une tente ou d'une Yourte en vue d'accueillir du public sur la parcelle C141 et reviendra à la permanence de Bonningues les Calais pour compléter leur demande.	Sans objet

OBS N°4 Permanence de Rodelinghem			X	<p>24 mai 2019, 16h40 : Madame DUWAT Françoise, demeurant 443 rue de Jérusalem, venue vérifier que sa maison construite sur la parcelle N°94 est bien une parcelle constructible, telle que présentée sur le plan de la commune de Rodelinghem du PLUi. Il y aurait lieu de modifier le plan cadastral fourni par son notaire.</p>	Sans objet
OBS N°5 Permanence de Rodelinghem		X		<p>24 mai 2019, 17h00 : Monsieur BOULOGNE Paul-Emile, demeurant 216 rue des Berceaux 62610 Rodelinghem, propriétaire de la parcelle A 49, rue des Berceaux, a découvert que celle-ci est constructible sur environ ¼ de sa superficie et que le reste vient d'être classé en zone naturelle (N). Monsieur Boulogne précise qu'il vient de procéder à un partage notarié entre ses enfants (2017) et qu'il a réglé les frais pour un terrain constructible (renseignements pris par le notaire). Donc, soit la parcelle redevient entièrement constructible, soit il lui est proposé que les frais de notaire lui soit complètement remboursés. De ce fait le partage n'est plus équitable, cette décision n'aurait pas dû être prise par les autorités sans consultation préalable du propriétaire.</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 49 n'est pas reprise en zone UD. Pour information, il n'y a pas de changement d'affectation par rapport au PLU de la commune établi en 2013. Voir avec le notaire</p>
OBS N°6 Permanence de Rodelinghem Pour Alembon		X		<p>24 mai 2019, 17h25 : Monsieur DADD JOHN, demeurant 800 rue du Haut Mont 62830 Alembon. J'ai demandé si la terre près de ma maison est constructible Très satisfait de l'explication donnée..</p>	Sans objet

<p>OBS N°7 Permanence de Rodelinghem</p> <p>Pour Nielles lez Ardres</p>		X		<p>24 mai 2019, 17h40 : Monsieur REMOND Gérald, demeurant 36 rue Bernard Chochoy, 62380 Nielles les Bléquin, propriétaire de la parcelle A591 rue de Landrethun, souhaite qu'elle soit classée en terrain constructible, tous les réseaux étant existants.</p>	<p>Cas A.2 :</p> <p>La parcelle A 591 n'est pas reprise au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : il s'agit de terrains isolés sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées.</p> <p>Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.</p> <p>De plus ce terrain est situé en zones humides du Sage du Delta de l'Aa.</p>
<p>OBS N°8 Permanence de Rodelinghem</p> <p>Pour Louches</p>		X		<p>24 mai 2019, 18h00 : Messieurs MASSEMIN Francis, demeurant Le Franier 73640 Sainte Foy Tarentaise et MASSEMIN Didier, demeurant 10 allée de l'Abbaye 59380 Bergues, sont les enfants de Marie Thérèse MASSEMIN/COUPIN, maison de retraite de Watten et propriétaires de la parcelle cadastrée A N° 375, Lieu dit « Le Bout », rue Volga à Louches. Cette parcelle était avant 2005, constructible et reclassée en terre agricole dans ce nouveau PLUi.</p> <p>Ils demandent le reclassement de ce terrain en constructible.</p> <p>Pièces jointe : 3 (2 courriers et 1 plan)</p>	<p>Cas A.3 :</p> <p>La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie.</p> <p>La parcelle 375 se situe au-delà des constructions existantes, et ne correspondent pas à la notion de dent creuse : aussi, cette parcelle n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel.</p> <p>De plus, cette parcelle est reprise comme zone humides au Sage du Delta de l'Aa</p>
<p>OBS N°9 Permanence de Rodelinghem</p>		X		<p>24 mai 2019, 18h20 : Monsieur GAVEL Daniel, demeurant les Gages Verts 62179 Wissant, constate que la parcelle N° 105, située à Rodelinghem, rue des Berceaux, actuellement constructible tout le long de la rue, serait dans le projet du nouveau PLUi reclassée en terrain agricole. Par conséquent il conteste vivement cette proposition et demande à ce que cette parcelle soit rétablie en zone constructible UD.</p>	<p>Cas A.1 :</p> <p>La parcelle 105 n'est pas considérée comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres.</p> <p>La commune de Rodelinghem dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune).</p>

<p>OBS N°10 Permanence de Rodelinghen</p> <p>Pour Ardres</p>		X		<p>24 mai 2019, 18h40 : Messieurs FERRAND Patrice et Adrien, demeurant 2 rue d'Ecottes 62610 Rodelinghen, ont signé un compromis pour les parcelles 127, 128 et 129 classées en agricole et les parcelles 425, 47, 50, 51, 52, classées en Ns, pour développer leurs activités. Ces parcelles qui étaient des terrains industriels, classés en UJ et nécessaires au fonctionnement de la future activité de la zone UJ adjacente (parcelle 52 en majorité). Ils demandent que l'ensemble de ces parcelles soient de nouveau classées en UJ.</p> <p>Ces terrains sont sur le territoire d'Ardres, Région Pont d'Ardres, rue de la sucrerie en accord avec les établissements Ramery. <u>Cette observation a été portée sur la commune de Rodelinghen.</u></p>	<p>Cas C.1 :</p> <p>Les parcelles 127, 127, 129, 425, 47, 50, 51 et 52 ne sont pas aujourd'hui imperméabilisées malgré leur classement en UJ au POS d'Ardres. Seule la partie bâtie a été reprise en UJ au plan de zonage. Ces espaces se situent en continuité immédiate des espaces Naturels Sensibles gérés par le Département.</p> <p>Le bilan de la consommation foncière devra être mis à jour (comptabilité avec le SCoT du Pays du Calaisis)</p> <p>Cette requête sera évoquée en conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
<p>OBS N°11 en permanence de Rodelinghen</p>		X		<p>24 mai 2019, 19h00 : Monsieur MALLARD Jean-Edouard, demeurant rue de Jérusalem, 62610 Rodelinghen, propriétaire d'un terrain rue de Jérusalem ZE 136 d'une contenance de 1014 m². Après examen du PLUi constate que son terrain qui a reçu 2 CU en 2012 et 2015 va être classé non constructible alors qu'il n'est pas isolé et qu'il y a une construction juste en face.</p> <p>Il souhaite que cette parcelle soit reclassée constructible.</p> <p>Pièces jointes : 14 (5 courriers, 2 CU, 1 demande de PC, 1 sursis à statuer et 1 plan.</p>	<p>Cas A.3 :</p> <p>La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie.</p> <p>La parcelle 136 se situe au-delà de la dernière construction implantée au sud de la rue de Jérusalem.</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement</p>

OBS N°12 Permanence de Rodelinghen		X		<p>24 mai 2019, 19h15 : Monsieur DECLEMY Patrick, demeurant 406 rue du Château de... 62610 Rodelinghem, représentant Monsieur DECLEMY Jean-Marie, décédé, exploitant agricole et propriétaire des parcelles 19, 10, et 31 où les front à rues étaient constructibles.</p> <p>A ce jour l'ensemble de ces parcelles est classé, dans leurs totalités, en agricole et je constate une perte importante de valeur et je souhaite que ces terrains reviennent aux dispositions de l'ancien PLU et retrouvent les conditions financières d'avant.</p>	<p>Cas A.3 :</p> <p>La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie.</p> <p>Les parcelles 19,10 et 31 se situent en vis-à-vis de secteur bâti, ne correspondent pas à des dents creuses. La commune de Rodelinghem dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune).</p>
OBS N°13 Permanence de Rodelinghen		X		<p>24 mai 2019, 19h30 : Monsieur VASSEUR Guy, Maire de Rodelinghem, venu indiquer qu'au niveau du Plan du PLUi, il manque une habitation (existante) rue de Jérusalem au N°552, parcelle 33.</p> <p>Monsieur Vasseur, relève, qu'au sujet des comptes fonciers, il maintient que l'intercommunalité a privilégié les centres bourgs au plus fort, au détriment des petites communes.</p>	<p>Cas A.8 :</p> <p>La construction réalisée sur la rue de Jérusalem, contiguë à la zone UD sera reprise dans la trame urbaine et symbolisée au plan de zonage. Il s'agit d'une rectification d'erreur matérielle.</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
OBS numérique @184 du 4/06/2019 16h57		X		<p>4 Juin 2019 Madame HENON DEMARET Martine 617 rue de Jérusalem 62610 Rodelinghem</p> <p>Je suis propriétaire d'une parcelle sise à Rodelinghem 621610 Cadastree section ZA N° 33 pour un contenance de 2, 0940 ha.</p> <p>Je souhaite que cette parcelle soit Constructible sur toute la longueur bordant la route du Camp du Drap d'Or (RD N°226)</p> <p>Pièces jointes : 2 (1 lettre et 1 plan)</p>	<p>Cas A.3 :</p> <p>La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie.</p> <p>La parcelle 33 se situe en vis-à-vis de secteur bâti, et ne correspond pas à une dent creuse. La commune de Rodelinghem dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune).</p>

Observation Numérique @165 du 28 Mai 25019 N° @165 à 18h46				X	28 Mai Monsieur BOUCLET Bernard 367 Rue des Croisettes 62610 Rodelinghem. je vous rappelle que mon exploitation est classée ICPE au régime de déclaration pour les volailles et au RSD pour les bovins	Cas B.1 : L'exploitation est repérée au plan de zonage.
---	--	--	--	----------	--	--

Communes du PAYS DE BONNINGUES

THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 9 BONNINGUES-LEZ-CALAIS	AVIS de la CCPO
OBS N°1, reçue à Bonningues pour Nielles lez Ardres		X			31 mai 2019, 9h15 : Monsieur CONDETTE Rémy, demeurant 32 Rue du Village 62380 Nielles lez Ardres. Propriétaire des parcelles A266, 267 à l'angle de la rue du Village et de la RD 225e, demande le reclassement de ses parcelles en constructible (UD) comme elles étaient dans le dernier PLUi. La bande de terrain a été déclassée le long de la RD 225e, alors que dans le haut de la parcelle, un poulailler en dur existe depuis plus de 20 ans. Il est à noter que l'arrière des parcelles appartient à la commune puisqu'il s'agit d'un terrain de foot. De plus cette bande de terrain très étroite le long de la RD. Pièces jointe : 2 plans.	Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. Les parcelles 266/ 267 constituent une même unité foncière sur laquelle une construction est édifiée. Seule une partie de l'ensemble a été reprise. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.
OBS N°2, reçue à Bonningues pour Hermelinghen			X		31 mai 2019, 9h45 : Madame MAHIEUX Charlotte, demeurant 192 rue Hurtevent à Hermelinghen. Propriétaire des parcelles 27,28,29, souhaite procéder à la réhabilitation de la maison et ses annexes sur la parcelle 29.	Cas E : Le classement en habitat isolé n'empêche pas la réhabilitation de la construction existante. Les possibilités d'extension et d'annexes sont encadrées par le règlement de la zone agricole.
OBS N°3 reçue à Bonningues				X	31 mai 2019, 10h00 : Madame DUCHÈNE Myriam, demeurant 282 Le Village 62340 Bonningues lez Calais, souhaite connaître la signification de la légende « Patrimoine privé », est un patrimoine remarquable ?	Cas E

OBS N°4, reçue à Bonningues		X		<p>31 mai 2019, 10h30 : Monsieur LESPLULIER Alain, demeurant 463 Chemin du Lot 62340 Bonningues lez Calais, propriétaire de la parcelle 87 souhaite que ce terrain devienne constructible pour éventuellement construire une habitation. (Propriétaire mais non exploitant agricole)</p>	<p>Cas A.2 : La parcelle 87 n'est pas reprise au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : il s'agit de terrains isolés sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.</p>
OBS N°5, reçue à Bonningues		X		<p>31 mai 2019, 10h40 : Monsieur DRINCOBIER Luc, demeurant 85 rue du Château, 62340 Pihen lez Guines. Agriculteur et exploitant, propriétaire des parcelles 231 et 236, au lieu-dit « Le Lot » à Bonningues lez Calais, demande que les parcelles 231 et 236 (en partie, zone hachurée sur le plan joint), d'environ 5000 m², soient classées en terrains constructibles pour les proposer en terrains à bâtir, en cohérence avec les constructions du hameau existant. Pièce jointe : 1 plan</p>	<p>Cas A.2 : Les parcelles 231 et 236 ne sont pas reprises au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : il s'agit de terrains isolés sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.</p>
OBS N°6 reçue à Bonningues, pour Louches		X		<p>31 mai 2019, 10h50 : Monsieur TETART Julien, demeurant 528 Route de Licques, 62610 Louches. Monsieur Tétart après son passage à Rodelinghem est revenu compléter sa 1^{ère} observation en déposant une autorisation de son père pour l'utilisation des parcelles lui appartenant : 140, 141, 630, ainsi qu'un descriptif complet (2 feuillets) de son projet de pose d'une yourte ou d'une tente sur les parcelles indiquées, et une fiche technique. Ces abris seront destinés à recevoir du public pour son activité d'artisan potier.</p>	<p>Cas C.2 : Afin de permettre le développement de l'activité isolée : un encart Nt pourra être mis en place au lieu dit. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>

OBS N°7, reçue à Bonningues		X	X	<p>31 mai 2019, 11h10 : Monsieur DUPREZ Christophe et Madame Loïez Sophie, demeurant Route de Peuplingues, 62340 Bonningue lez Calais, propriétaires des parcelles N° 63, chemin du Beauregard et 217, Route de Frethun, classées en zones d'aménagement différé demandent leurs constructibilités part et d'autre de la voirie existante, dans une logique d'économie d'aménagement.</p> <p>Ils demandent la constructibilité des parcelles B, N° 74 et 75 en partie.</p> <p>Proposent l'aménagement et la création d'un chemin communal de promenade (Voir le courrier joint du 12 mai 2017 et 4 annexes)</p> <p>Pièces jointes : 5 (1 courrier et 4 plans)</p>	<p>Cas A.7 :</p> <p>Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,...</p> <p>Toutefois, il est intéressant d'analyser les terrains proposés dans le cadre de la requête.</p> <p>Si le terrain correspond aux critères retenus dans le choix des zones de développement : le potentiel logement et foncier devrait être évalué afin de répondre aux objectifs de modération inscrit au SCoT du Calaisis et repris au PADD.</p> <p>Si la zone proposée est retenue : une OAP aménagement ou une OAP densité sera définie en cohérence avec le projet validé.</p> <p>Toutefois, elles se situent dans un espace boisé concourant à l'identité paysagère de l'entrée de ville.</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
-----------------------------------	--	---	---	--	--

OBS N°8, reçue à Bonningues		X		<p>31 mai 2019, 11h38 : Monsieur et Madame GRENEZ Michaël et Noémie, demeurant 5 Route de Wadenthun, 62340 Bonningues les Calais.</p> <p>Exploitants agricoles au 191 Route de Wadenthun, propriétaires des parcelles AB 132 et 133, souhaitent qu'une partie de la parcelle AB 133, le long de la route de Wadenthun, située entre leur maison et la ferme qu'ils exploitent, redevienne constructible sur une profondeur de 50 m.</p> <p>Sur cette parcelle pourrait être construite 1 ou 2 habitations pour leurs filles qui interviendront sur l'exploitation agricole.</p>	<p>Cas B.2 : L'activité agricole est identifiée. La construction d'une habitation strictement nécessaire à l'activité est possible au règlement, sous conditions :</p> <p><i>En zone A, sont autorisées :</i> <u>Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin...) lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant.</u></p> <p><i>Le nombre de construction nouvelle à usage d'habitation est limité à une par exploitation. Toutefois, la création d'habitations supplémentaires en lien avec l'activité est possible au travers du changement de destination et de la réhabilitation des constructions existantes.</i></p> <p>Aussi, les terrains n'ont pas besoin d'être classés en zone constructible pour permettre la construction d'habitation lorsqu'elle répond aux critères ci-dessus.</p>
OBS Numérique @174 Du 31/05/2019 11h38 Pour Bonningues lez Calais		X		<p>31 mai 2019, 8h15 : Monsieur DEVIN Philippe. « Terres agricoles bordant chemin du lot (poteau électrique implanté) Une bande des terres agricoles du lot sera-t-elle concernée constructible ? »</p>	<p>Requête non localisée</p>

<p>OBS N°12</p> <p>Numérique @3 du 13 Mai 2019 A 21 h 52</p>		X	<p>Le 13 Mai Monsieur Vincent Jean Noel Parcelle AB 139 Chemin Beauregard Bonningues-les-Calais</p> <p>Il est logique que cette parcelle cadastrée AB 59 reste constructible. C'est actuellement un pâturage isolé ne faisant pas partie d'une véritable exploitation agricole. La forme tourmentée et le relief de cette parcelle ne permettent pas une mise en culture rationnelle.</p> <p>En effet elle est située en cœur de village et elle est déjà entourée de toutes parts d'habitations de différentes époques, dont les toutes dernières très récentes.</p> <p>Elle est accessible par une ouverture existante du côté du Chemin Beauregard, un accès qui a été réservé lors de l'aménagement du lotissement voisin récent et éventuellement un dégagement possible pour le passage des réseaux, voire une voirie, vers le bas du village, avec l'accord de la commune.</p> <p>La densification des cœurs de villages milite également dans ce sens plutôt que de consommer à terme, si besoin était, des terres agricoles périphériques.</p> <p>Enfin, son enclavement et sa situation abritée lui confèrent un caractère agréable.</p> <p>Dans ces conditions, nous ne comprendrions pas que cette parcelle devienne inconstructible.</p>	<p>Cas A.7 :</p> <p>Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,... dans le respect des comptes fonciers établis au PADD et dans la limite des possibilités inscrites au SCoT du Pays du Calais.</p> <p>Ces comptes fonciers ont démarrés au 1er janvier 2014, aussi les constructions réalisées entre 2014 et aujourd'hui sont déduites des possibilités de développement.</p> <p>Aussi, au regard des besoins en foncier pour assurer la production de logements sur la commune de Bonningues, toutes les zones classées au PLU de la commune ne peuvent être maintenues.</p> <p>Il a été validé de préserver le cœur naturel situé sur les parcelles 137, 89, 139 et 50.</p> <p>D'autre part, la zone de développement a été réduite à la superficie nécessaire et localisée en priorité dans la continuité des équipements.</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement</p>
--	--	---	---	--

THEMES	GENERALI	ZONAGE	REGLEME	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 10 PEUPLINGUES	AVIS de la CCPO
OBS N°1 en permanence à Peuplingues		X	X		<p>15h17 M et Mme BRIOIS Catherine et Sylvain demeurant 913 route d'Escalles 62231 Peuplingues. Pour les parcelles 28 et 27 classées en zone A dans le projet de PLUiV2 de la CCPO. La parcelle 28 dans sa totalité et la parcelle 27 partiellement étaient reprises dans le dernier POS en zone UD. M et Mme Briois souhaitent que leurs parcelles soient rattachées à la zone UB soit comme elles l'étaient précédemment, ou en reliant la fond de parcelle de la 25 et de la 32 (parcelles situées à moins de 50 m de la voie publique). M et Mme Briois au titre du renouvellement urbain souhaitent remettre en état l'un des bâtiments situés au nord de la parcelle 27 (voir photos en PJ). Enfin par courrier en date du 24 mars 2017 (ci-joint), la CCPO informait Mme Briois de la révision du PLUi et du PPEANP. Les chargés de mission n'ont jamais pris contact avec Mme Briois. Ils auraient pu constater que l'exploitation d'élevage était totalement arrêtée depuis 2006. Les bâtiments sont désaffectés et voués à la destruction. Le PLUi ne doit plus mentionné l'existence d'une exploitation agricole soumise au régime sanitaire départemental. 3 pièces jointes</p>	<p>Cas B.2 : Si l'exploitation agricole n'existe plus : son repérage sera supprimé. Le changement de destination des bâtiments situés en zone agricole est possible et encadré par le règlement de la zone.</p> <p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 28 n'est pas reprise en zone UD. La parcelle se situe en arrière des constructions implantée sur la parcelle 29 : l'urbanisation en double front n'est pas retenue comme mode de développement. Toutefois, le périmètre de la zone UB pourra être ajusté sur la parcelle 27 du fait de l'existence d'une unité foncière reprenant l'ensemble des parcelles : dans la limité d'un recul de 50 mètres par rapport à l'alignement. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p> <p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. L'extension sollicitée sur l'extrémité de la parcelle 27 correspondrait à une extension linéaire non validée au PADD.</p>

<p>OBS N°2 en permanence à Peuplingues pour la commune d'ALEMBON</p>		X	X	<p>15H43 M et Mme BOLLINI 441 rue du Ventus Alembon. Pour les parcelles 577 classé en zone N au projet du PLUi de la CCPO. M et Mme Bollini souhaitent réaliser sur cette parcelle un accès pour desservir la parcelle 631 classée en zone UB dans le projet de PLUi. Cette prestation nécessite elle le classement de la parcelle en zone UB ? A noter cette parcelle 577 est actuellement un chemin. Enfin la mairie aurait en projet de réaliser sur la parcelle 633 (propriété de M et Mme Bollini) une réserve incendie de 120m3, l'accès serait assuré par la parcelle 577</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. Aussi, la parcelle 631 ne devrait pas être reprise en zone UB. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
<p>OBS N°3 en permanence à Peuplingues pour la commune de Ardres</p>		X		<p>16h20 M et Mme Vanhoutte 235 rue du Docteur Lancet 62610 Ardres Propriétaires d'une parcelle cadastrée AL73 à Ardres (lieu dit le Blanquart) nous avons, par courrier du 1^{er} avril 2015, sollicité la possibilité de rendre ce terrain constructible. Nous avons consulté, à la mairie d'Ardres, le 7 mai dernier le projet de modification du PLUi soumis à l'enquête publique. Nous n'avons pas retrouvé notre parcelle sur le grand plan déplié regroupant toutes les communes concernées, mais nous avons laissé notre requête sur le registre mis à disposition. Suite à notre visite à la CCPO, nous avons appris que notre parcelle (actuellement en zone 30ND) devrait être inscrite en zone Ns (naturelle sensible) à la suite de ce projet de modification. La parcelle 110, qui se situe presque dans le même alignement devrait également être positionnée en zone Ns. Or, un permis de construire déposé en 2016 et modifié en 2019 (PC 62038 1900002) a obtenu un avis favorable le 29 mars 2019. Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir examiner avec bienveillance notre requête afin de nous faire bénéficier de la même opportunité que les propriétaires de la parcelle 110.</p>	<p>Idem OBS n°10 Permanence d'Ardres</p>

THEMES	GENERALIT	ZONAGE	REGLEMEN	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 11 PIHEN-LES-GUINES	AVIS de la CCPO
OBS N°1 en permanence à Pihen les Guines		X			<p>14h00 M Drincqbier Christian 244 route de Caffiers 62340 Pihen Les Guines</p> <p>Mme Brebion –Drincqbier Brigitte 58 route de Guines 62340 Pihen Les Guines</p> <p>Concernant la parcelle 201 sise route de Guines, suite à l'héritage familiale, cette parcelle était en zone UD, nous avons dû nous acquitter de taxes à la plus value, alors que cette dernière a été déclassée en zone A (agricole). Une zone de trottoir étant prévue (notée 5.4 sur le plan), les réseaux d'assainissement passant à proximité, nous souhaitons que la parcelle 201 soit reclassée en zone UD, où le remboursement des taxes versées.</p> <p>Concernant la parcelle 33 sise route de St Inglevert nous souhaitons la même requête que précédemment soit le reclassement en zone 1AU ou UD pour des raisons similaires.</p>	<p>Cas A.3 :</p> <p>La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie.</p> <p>La parcelle 201 est située au-delà de la dernière construction implantée le long de la route départementale : le développement linéaire est proscrit au PADD.</p> <p>Cas A.1 :</p> <p>La parcelle 33 n'est pas considérée comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres.</p> <p>La commune de Pihen les Guines dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune).</p>

<p>OBS N°2 en permanence à Pihen les Guines</p>		<p>X</p>		<p>15h00 M. Potterie Nicolas SARL LES COTTAGES DELAVIGNE 1073 route de St Inglevert 62340 Pihen les Guines (www.lescottagesdelavigne.com) En tant que gérant de la SARL je m'étonne que mes installations (salle de réunion et chalets) ne sont pas sur le plan local d'urbanisme intercommunal (pays de Bonningues plan 2/2). Elles se situent sur la parcelle 109. Mon activité est en place depuis 4 ans, mes impôts locaux sont payés tous les ans... Au vu de l'activité d'aujourd'hui, avec la création d'un demi emploi (une femme de ménage) je pense au développement futur. C'est pour cela que je demande que la parcelle n° au domaine actuel soit classée en zone At. Sans approbation de ma demande, il sera difficile de se développer en restant sur la parcelle 109. En espérant retenir votre attention. M. Potterie PS il est important de reprendre également la parcelle 109 en zone At</p>	<p>Cas C.2 : Afin de permettre le développement de l'activité isolée à vocation touristique : un encart At pourra être mis en place sur la parcelle 109. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement</p>
<p>OBS N°3 en permanence à Pihen les Guines</p>		<p>X</p>		<p>16h07 Mme Fetel Dorothée pour Mme Guibert Josiane demeurant 1100 route de St Inglevert Pihen les Guines. Pour la parcelle 46 en bordure de la route de St Inglevert. Cette parcelle est classée dans le projet de PLUi en zone A Mme Fetel souhaiterait que celle-ci soit reprise en zone U pour réaliser des logements ou résidence principale pour les enfants de Mme Guilbert.</p>	<p>Cas A.2 : La parcelle 46 n'est pas reprise au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : il s'agit d'un terrain isolé sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. <i>Toutefois, des extensions et annexes des constructions existantes sont possibles mais encadrées dans le règlement de zone.</i> Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.</p>

OBS N°4 en permanence à Pihen les Guines			X	<p>16h22 M Van Robais DEMEURANT 1043 ROUTE DE Guines 62340 Pihen les Guines Voir contribution en pièce jointe</p>	
OBS numérique @202 du 6/6/2019		X		<p>Mme Fetel Dorothée Suite à mon entretien ce jour, avec le Commissaire enquêteur de Pihen les guines. cela concerne la parcelle 46, nous demandons un changement de zonage en U pour un éventuel projet d'habitation. Pour cela je vous transmets mon adresse mail. Cordialement Mme GUILBERT JOSIANE , et les enfants Mme FETEL dorothée Mme Guilbert Anne et Mr Guilbert matthieu</p>	<p>Idem OBS n°3 Permanence de Pihen les Guînes</p>

THEMES	GENERALIT	ZONAGE	REGLEMEN	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 12 SAINT TRICAT	AVIS de la CCPO
OBS N°1 en permanence à Saint Tricat		X			<p>9h00 Mme Delplanque Simone demeurant 1097 rue du Marais 62185 Saint Tricat. Pour la parcelle 21 section AB superficie 3737 m2 (à noter que cette parcelle porte le numéro 105 sur les plans de la CCPO). Cette parcelle est classée au projet du PLUi de la CCPO en zone A. Elle n'est aujourd'hui pas exploitée. Mme Delplanque souhaite que cette parcelle située en bordure du chemin du Berck soit reprise dans le secteur UD.</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 105 n'est pas reprise en zone UD. La parcelle se situe en arrière des constructions implantée sur la parcelle 23 : l'urbanisation en double front n'est pas retenue comme mode de développement.</p>
OBS N°2 en permanence à Saint Tricat		X			<p>9h10 Mme Boutillier demeurant 714 route de la Haute Leulingue 62185 Saint Tricat. Pour les parcelles 88 et 89 souhaiterait construire pour son compte une maison individuelle dans le secteur Nord de ces parcelles. Mme Boutillier souhaiterait que ces parcelles ou un secteur de ces parcelles puissent être classées constructible.</p>	<p>Cas A.2 : Les parcelles 88 et 89 ne sont reprises au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : il s'agit d'un terrain isolé sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.</p>
OBS N°3 en permanence à Saint Tricat		X			<p>9h30 Mme Saily demeurant 2 Bis rue de l'eau courte 62132 Hardinghen. Pour la parcelle 95. Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de PLUi de la CCPO. Mme Saily souhaiterait que soit examiné la possibilité de faire évoluer le classement de sa parcelle de A en AU</p>	Parcelle non localisée

OBS N°4 en permanence à Saint Tricat		X		9h40 Mme Sailly demeurant 2 Bis rue de l'eau courte 62132 Hardighen. Pour la parcelle 13. Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de PLUi de la CCPO. Mme Sailly souhaiterait que soit examiné la possibilité de faire évoluer le classement de sa parcelle de A en AU ou AUe	Idem
OBS N°5 en permanence à Saint Tricat		X		10h00 Patrice Calais demeurant au 539 rue du Colombier à Saint Tricat, propriétaire de la parcelle zc30 sise rue du Marais (RD245) demande que la partie en front à rue soit classée en zone UB comme les parcelles voisines. Cette parcelle étant déjà classée en zone U, elle est située dans le centre bourg de la commune et demande un traitement égalitaire.	Cas A.6 : Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements, ... Aussi, la parcelle citée est constructible mais sous forme d'opération d'ensemble afin de maîtriser la densité, la forme urbaine et les typologies de logements implantées au cœur de village de la commune.
OBS N°6 en permanence à Saint Tricat			X	10h53 M. Pierre Marcotte représentant M. Marcotte habitant de la commune. Admettant qu'il est d'intérêt public de ne pas imperméabiliser d'avantage des terres agricoles, il serait toutefois intéressant de faciliter la conversion en logements ou autres des bâtiments agricoles désaffectés. Le règlement proposé pourrait être allégés en ce sens qu'il s'agisse de rénovation de bâtiments ou de rénovation avec extension à partir du moment où il y a changement de destination	Cas D Cette remarque sera abordée lors de la conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.

<p>OBSN°7 en permanence à Saint Tricat pour la commune de Guines</p>	<p>X</p>		<p>11h15 M. Cottrez Christophe demeurant ferme les Flaquettes Guines Pour les parcelles 6,7 et 8 à Guines Ces parcelles sont classées en zone Ns dans le projet de PLUi de la CCPO. M. Cottrez exerce une activité liée au tourisme dans les bâtiments existants sur ces parcelles. Ne serait-il pas judicieux de classer ces parcelles en zone Nt qui permettrait un développement de son activité ? De même serait-il envisageable de classer les parcelles 5 et 9 en zone Nt pour des projets futurs ? Sachant que ces terrains sont encore pour plusieurs années en exploitation agricole. A noter ces parcelles appartiennent à l'oncle de M Cottrez (M. Parenty Guy à Surques)</p>	<p>Cas C.2 : Afin de permettre le développement de l'activité isolée à vocation touristique : un encart Nt pourra être mis en place autour du corps de ferme. Toutefois, les possibilités de développement devront être prises en compte dans le compte foncier. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement</p>
<p>OBS numérique @189 du 05/06/2019</p>	<p>X</p>		<p>En qualité de notaire de l'indivision LECOUFFE, je sollicite le placement des parcelles ci-dessus actuellement en zone A en zone UB ou 1AU. En effet cela permettrait une jonction de la rue du Berck actuellement en impasse avec la rue du Marais et à terme une réunion de la zone constructible du centre du village avec celle du marais.</p>	<p>Parcelles non localisées</p>

Communes du PAYS DE GUINES

THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées	Avis de la CCPO
					Registre 13	
					ANDRES	
Obs Déposée sur le registre numérique le 17 Mai 2019		X			<p>17 Mai 2019 : Monsieur DAMMAEY Patrice, demeurant 232 Route de l'Eglise 62340 Andres, propriétaire des parcelles 1221 (sur laquelle se trouve son habitation) et les parcelles 1210, 1211 et 1223, exploitées par un locataire fermier. Mr Dammaey souhaite qu'une partie de la parcelle 1223, (environ 1000m²) puisse être classée constructible pour réaliser une habitation.</p> <p>Ce terrain serait desservi par un chemin existant sur la parcelle 234, débouchant sur la départementale, route de l'Eglise. Pièce jointe : 1 Plan.</p>	Idem OBS n°15 Permanence de Balinghem pour Andres

<p>OBS Numerique @81</p> <p>du 18 MAI 2019 A 13H51 ET SUIVANTE</p>				<p>Mme DUBUT-BARA Francine / Indivision Mme BARA-MUYS Denise à Andres</p> <p>Mme DUBUT-BARA Francine sollicite que les parcelles 1705, 1706 et 1707 (superficie totale de 5 500 m²) situées route de Balinghem soient à nouveau classées en zone constructible. En effet, elles étaient constructibles et ont été déclassées pour une raison inconnue. Ces parcelles sont facilement raccordables au réseau tout à l'égout. Elles sont situées dans l'hyper-centre du village, entourées de part et d'autre de maisons et avec un accès en bordure de route. Elles forment une enclave incohérente au vu des constructions avoisinantes. Il serait d'ailleurs possible de rassembler ces 3 parcelles pour ne faire qu'une et permettre ainsi la réalisation d'un lotissement proche de l'école, salle des fêtes, mairie....</p> <p>De plus, Mme DUBUT-BARA Francine sollicite également que la parcelle A652 située route de Balinghem / angle de la rue Lannoy (superficie 6530 m²) soit classée en zone 1AU. Cela pourrait permettre la réalisation d'un autre lotissement de maisons avec des parcelles qui seraient de taille raisonnable (600 à 700 m² par exemple).</p> <p>Pour une meilleure visibilité et prise en compte de la situation de ces parcelles, une pièce jointe est fournie.le.</p>	<p>Cas A.7 :</p> <p>Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,...</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du PLUI, ces secteurs, envisagés pour l'accueil d'une zone de développement a fait l'objet d'une étude de caractérisation qui est venue confirmée le caractère de zones humides des parcelles. Aussi, il a été validé de prioriser le développement sur le secteur classé en zone 2AU.</p> <p>Le classement en zone 2AU résulte de la volonté municipale de prioriser le comblement des dents creuses avant d'envisager une extension urbaine. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
--	--	--	--	--	---

<p>OBS N°1 Registre le 17 Mai 2019 à 13 h45</p>		X		<p>17 Mai 2019 Monsieur LEMAIRE Bernard 425 rue de la plate rivière 62340 ANDRES. Je sollicite que ma parcelle A617 soit à nouveau classée en zone constructible (CU renouvelé en septembre 2013) pour deux terrains à bâtir, chacun ayant un branchement à l'assainissement collectif. Je fais la même demande pour ma sœur Fasquel Emilienne pour sa parcelle A602 rue du milieu à Andres classée en trois terrains constructibles avec branchement à l'assainissement collectif également (CV renouvelé en septembre 2013) Toute la rue du milieu est bordée de maisons sauf ces deux terrains qui n'ont jamais été inondés. Deux lettres déposées en annexe</p>	<p>Cas A.1 : Les parcelles 617 et 602 ne sont pas considérées comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres.</p> <p>La commune d'Andres dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune). De plus, ces terrains sont repris en zones humides du Sage du Delta de l'Aa.</p> <p>Pour information : le classement de cette parcelle est identique au PLUI en vigueur depuis 2015</p>
<p>OBS N°2 23 Mai 2019</p>		X		<p>23 mai 2019 Monsieur BOUREL Olivier Propriétaire des terrains section A N° 1746 et 1747 sur lesquels sont prévus un béguinage vous informe être contre ce projet car le prix proposé par la société pour cette réalisation est dérisoire et indécent c'est-à-dire largement en dessous du marché. Par ailleurs j'ai appris que la municipalité est également contre ce projet. Pour mémoire, je suis en possession de 4 certificats d'urbanisme qui ont été délivrés depuis 2010 dont le dernier en date de 2015. Je teins ces documents à votre disposition. Je demande que ces terrains concernés ci-dessus soient classés à nouveau constructible comme par le passé avec un accès situés de Balinghem comme les maisons situées de l'autre côté de la rue. A noter qu'une partie de la surface il y a le tout à l'égout.</p>	<p>Cas A.7 : Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,...</p> <p>Le classement en zone 2 AU résulte de la volonté municipale de prioriser le comblement des dents creuses avant d'envisager une extension urbaine. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>

<p>OBS N°3 24 Mai 16h</p>		X		<p>24 Mai 2019 Lemaire Bernard 425 rue de la plate rivière 62340 ANDRES.et Fasquel Lemaire rue d'en haut SOMMERON 02260. Confirmons notre demande du 17 Mai 2019 à savoir i reclassement en 2 terrains à bâtir pour la parcelle A617 rue du milieu à Andres appartenant à Lemaire Bernard.2 reclassement en 3 terrains à bâtir pour la parcelle A602 rue du milieu à Andres appartenant à Fasquel Emilienne. Rappel CU accordé en septembre 2013.Ces terrains n'ont jamais été inondés</p>	<p>Idem OBS n°1 Permanence d'Andres</p>
<p>OBS N°4 24 Mai 2019 16 h 25</p>		X		<p>24 Mai 2019 Madame MEQUIGNON Cécile 692 rue du milieu Andres. Suite à lettre déposée le 20 mai 2019, je viens me renseigner si mon terrain borné viabilisé parcelle 1690 sera reconnu de nouveau constructible. Terrain non inondable reconnu constructible en 2009 nous aimerions le vendre à bâtira car je paie des impôts fonciers à bâtir. J'ai déposé 2 plans le 24 Mai 2019 en annexe</p>	<p>Cas A.1 : La parcelle 1690 n'est pas considérée comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune d'Andres dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune). De plus, ce terrain est repris en zones humides du Sage du Delta de l'Aa. Pour information : le classement de cette parcelle est identique au PLUI en vigueur depuis 2015</p>
<p>OBS N°5 24 Mai 2019 16 h 50</p>		X		<p>24 Mai 2019 Monsieur FASQUEL Bernard 103 route des Attaques 62340 Andres. Monsieur ETCHPARE José 57 rue des Attaques62340 Andres. Je souhaite que mon terrain soit classé en zone 1 AU N° de la parcelle 1378. Je soussigné FASQUEL Bernard souhaite que ma parcelle N° 1377 soit également classée en 1AU. Nos deux parcelles ne peuvent plus faire l'objet de culture (à mon avis) vu la taille des engins agricoles de nos jours altitude 5 m 1 plan en annexe</p>	<p>Cas A.7 : Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,... De plus, la commune d'Andres dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du présent PLUI.</p>

<p>OBS N°6 24 Mai 2019 17 h 55</p>		<p>X</p>		<p>24 Mai 2019 Madame PARISSAUX Solange 445 rue des écoles 62340 Andres. La parcelle 1295 a été raccordée et je ne voudrais savoir pourquoi elle n'est pas constructible. A l'époque de Mr WALLARD du (Sina) était venu me dire qu'on pouvait le revendre car il serait constructible par la suite. Il tirait cela de la Mairie 1 pièce en annexe</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle 1295 est située au-delà de la dernière construction implantée le long du chemin de la Motte : le développement linéaire est proscrit au PADD.</p>
--	--	----------	--	--	---

<p>OBS N° 7 24 Mai 2019 17h 45</p>			<p>24 mai 2019 Monsieur TURPIN Allan 1 er Adjoint de la commune d'Ardres a déposé.</p> <p>Manque d'information par rapport au PLUi V1 et PLUi V2 et notamment par rapport aux zones humides. Sur ce point sur la rue du milieu, pour les parcelles A 602 A 607 et sur les parcelles 1689, 1690 sur la rue du milieu devenues non constructible.</p> <p>Autre incompréhension les zones humides inondables, inondées sont caractéristiques des Polders. la commune pour une partie est intégrée dans les Polders sous la gestion de la 5 ème section des Watringues. .Hors L'état a accepté que les Watringues cessent d'intervenir sur l'entretien du cours d'eau de la Rivierette qui pourtant est essentiel à l'évacuation des eaux pluviales lors des fortes crues.</p> <p>Conclusions soit la commune ne fait pas partie des Polders dans ce cas les zones humides doivent être redéfinies, soit la décision des watringues est nulle est non avenue.</p> <p>X La commune a dépensée plus 1 500 K€ pour la viabilisation complète de la rue du Milieu pour aujourd'hui avoir des terrains sain qui ne soit plus constructibles.</p> <p>Incompréhension de la municipalité actuelle de l'autorisation accordée pour la construction de 5 maisons sur une parcelle (Ref 1449 rue du milieu.) au lieu d'une maison auparavant. Cette autorisation est survenue lors de l'élaboration du PLUi V1</p> <p>Les parcelles A 1746 A1747 étaient considères constructibles dans le cadre de la construction d'un béguinage. Le projet ne sera pas réalisé et la CCPO considère maintenant que ces parcelles non constructibles alors que la propriétaire a un certificat d'urbanisme.</p> <p>J'ai déposé en annexe trois pièces au sujet du PLUi et 1 pièce au sujet du déclassement de la Rivierette</p>	<p>De nombreux échanges sur le sujet ont eu lieu entre la municipalité d'Ardres sur l'élaboration du PLUIv2. Les informations relatives aux questions soulevées ont été fournies / zones humides, interruption d'urbanisation rue du Milieu et choix de localisation du béguinage.</p> <p>Les incompréhensions de la municipalité / constructions autorisées n'ont pas de lien avec le document en cours d'élaboration : elles résultent d'une autorisation délivrée par le maire de la commune préalablement à l'entrée en vigueur du PLUI v1.</p> <p>Pour information :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le classement des parcelles en Ns Rue du Milieu est identique au PLUI en vigueur depuis 2015. - le classement en zone 2AU du secteur réservé au béguinage résulte du choix de la commune de prioriser le comblement des dents creuses. - le compte foncier attribué à la commune d'Ardres a été majoré et justifié au regard de sa position par rapport à Guînes et de son projet de promouvoir le parcours résidentiel par la création d'une opération mixte (béguinage/locatif).
--	--	--	--	--

Décision N° E19000

25/03

OBS Numérique @160 du 27 Mai 2019 à 10 h 44		X		<p>27/05 Madame VANHAECKE-BARA Sabine 297 Petite rue 59182 LOFFRE Concerne une requête rue de Balinghem à ANDRES En Annexe une lettre et 2 plans</p>	Idem OBS numérique @81
OBS mail E161 du 27 Mai 2019 à 10 h 44		X		<p>Le 27 Mai Madame DUPAS Céline Requête Classement bande de terrain constructible projet PLUi v2 2 Lettres en annexe et 2 plans (documents en double Notaires)</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle concernée est située au-delà de la dernière construction implantée le long du chemin de la Motte : le développement linéaire est proscrit au PADD.</p>

<p>OBS mail 180</p> <p>du 2/06 7 h 55</p>		X		<p>02 Juin Monsieur QUEHEN Dominique Bonjour Je souhaiterai que cette parcelle soit constructible Pour plusieurs raisons. - ce terrain se trouve à l'entrée de la rue de l' Eglise ou l'assainissement passe. -il y a des constructions en face, après . -ce terrain s'élève à environ deux mètres au dessus de la route et 10 mètres au dessus du niveau de la mer. (Ce n'est pas courant à Andres C' est une aberration, alors que des permis de construire ont été accordés en ZIC dans cette même rue.(inondation de 2006) Des règles ont été établies derrière un bureau sans tenir compte de la topographie des secteurs. Recevez mes salutations distinguées. D Quehen</p>	<p>Cas A.3 :</p> <p>La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie.</p> <p>La parcelle concernée (1291) est située au-delà de la dernière construction implantée le long de la rue de l'Eglise : le développement linéaire est proscrit au PADD.</p>
---	--	---	--	--	---

OBS 8 Registre Papier du 6/06/2019 Anonyme		X		La parcelle S129SD située au bout du chemin de la Motte a fait l'objet d'une installation d'une canalisation d'eau usée collective à la charge de son propriétaire à la demande de la Municipalité lors des travaux d'assainissement de cette voirie. Cette information est vérifiable auprès des services du SIRA. Ces travaux ont été demandés dans le but de rendre cette parcelle constructible et enfin éviter la « casse » de la voirie. A ce jour, cette parcelle n'est pas constructible et donc se traduit par un financement inutile supporté par un administré à la demande de la collectivité de l'époque. Il, est donc légitime de demander de revoir ce point.	Idem OBS n°6 Permanence d'Andres
--	--	---	--	--	----------------------------------

THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 14 BOUQUEHAULT	AVIS de la CCPO
OBS 1 23 Mai 2019 14 H 50		X			23 MAI 2019 Madame DECLEMY Martine 51 rue de Dieppendall 62340 BOUQUEHAULT . Sur la commune d'ECOTTES (Commune de Licques). Je demande à ce que la parcelle A444 devienne constructible. Surface 36 A 84 CA 1Plan en annexe	Cas A.2 : La parcelle 444 n'est pas reprise au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : il s'agit d'un terrain isolé sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.
OBS 2 23 Mai 2019 15 h 20				X	23 MAI 2019 Monsieur RENAUX Albert 22 rue de la gare 62890 BONNINGUES-les ARDRES Visite pour visualiser la constructibilité des parcelle 723, 724 sur la commune de Bouquehault.	Sans objet
OBS 3 23 Mai 2019 15 h45		X			23 MAI 2019 SCP GALLET et BROUSSE Notaires à CALAIS Monsieur TETART Jacques pour une parcelle sur Louches Cadastree C 84. Cette parcelle n'est pas identifiée dans le document des AOP . Le propriétaire souhaite que cette zone puisse être vendue en 5 parcelles de terrain en front à rue et non pas en mixité sociale 1 plan en annexe	Idem OBS n°3 Hors permanence à Louches, n°18 Hors permanence à Louches et n°3 permanence de Nielles les Ardres

<p>OBS 4 23 Mai 2019 16 H</p>		X		<p>23 MAI 2019 SCP GALLET et BROUSSE Notaires à CALAIS Monsieur TETART Claude est propriétaire d'une parcelle sur la commune d'ARDRES cadastrée AN 4 pour environ 1,6 Ha La partie avant à rue étant actuellement en zone UC. Monsieur TETART en demande la maintien en Zone UC. Dans le cas contraire il ne vendra en aucun cas ces parcelles en question. La parcelle est située près de la zone actuelle constructible sur la rue du Moulin à Ardres 1 plan en annexe</p>	<p>Cas A.6 : Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements, ... Aussi, la parcelle citée reste constructible mais sous forme d'opération d'ensemble afin de maîtriser la densité, la forme urbaine et les typologies de logements implantées au cœur de village de la commune. Le classement en zone UC remettrait en cause les principes d'aménagement de desserte de la zone d'ensemble. La densité moyenne devrait être réévaluée afin de respecter les objectifs du SCoT du Pays du Calaisis. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
<p>OBS 5 23 Mai 2019 16 H 20</p>		X		<p>23 Mai 2019 Monsieur FONTAINE Emmanuel 41 Rue Charles De Gaulle 62173 Coulogne Propriétaire de la parcelle de terrain B 341 Lieu dit les Carrières. Je demande de voir s'il serait possible que mon terrain redevienne terrain de loisir afin que Monsieur le Maire puisse autoriser la mise en place de caravane ou autre ?</p>	<p>Cas A.5 L'implantation de caravanes relève des zones d'hébergement léger de loisirs. Hors, ces zones ne peuvent être dans le diffus. Aussi, le terrain est repris en zone A et n'a pas vocation à accueillir des hébergements de loisirs.</p>
<p>OBS 6 23 Mai 2019 16 H 50</p>		X		<p>23 Mai 2019 Madame HENON Martine et Monsieur DEMARET Serge 617 rue de Jérusalem 62610 Rodelinghen Souhaitons que les parcelles, 636, 637, 638, 639. Situées à front à rue (Rue Au Sac) . Sommes étonnés et voudrions comprendre pourquoi ces parcelles ne figurent pas dans le plan de constructibilité de la commune 1 plan en annexe</p>	<p>Cas A.1 : Les parcelles 636, 637, 638 et 639 ne sont pas considérées comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Bouquehault dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du présent PLUI.</p>

<p>OBS Numérique @183 4 Juin 2019 16 h 54</p>		X		<p>Le 4 Juin 2019 Monsieur HENON Benoit ferme du Woohay 62610 Ardres Requête auprès de Monsieur le Président de la Commission d'enquête PLUi V2 Demande de classement d'une parcelle sise à Bouquehault 62340 Section C N° 322 surface 2.953 HA. Je souhaite que cette parcelle soit constructible En Annexe une lettre de demande un plan</p>	<p>Cas A.3 :</p> <p>La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie.</p> <p>La parcelle concernée 322 est située au-delà de la dernière construction implantée le long du chemin d'Ardres : le développement linéaire est proscrit au PADD.</p>
---	--	---	--	---	---

	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 15 CAMPAGNE-LES-GUINES	Réponse de la CCPO
OBS 1 5 JUIIN 2019 17 H 30		X			5 juin 2019 Mr et Mme BRIOIS Sylvain et Catherine 913 route d'Escalles 62231 Peuplingues Nous déposons une pièce pour compléter l'observation déposée le 4 juin après-midi à la permanence de Peuplingues. Notre objectif est la restauration d'une habitation ancienne de 1798 dans le cadre du renouvellement urbain et la possibilité de construire par la suite sur les parcelles AC 27 et AC 28 pour nos enfants. le document ci-joint est pour expliquer l'accès aux parcelles AC 27 et AC28 1 plan en annexe	Idem OBS n° Permanence de Peuplingues
OBS 2 5 JUIIN 2019 18 H 00				X	5 juin 2019 Mr et Mme BRIOIS Sylvain et Catherine 913 route d'Escalles 62231 Peuplingues Deuxième observation : Nous demandons le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle AC 27 Matérialisée sur le plan en annexe par un carré rouge. 1 plan en annexe	Idem OBS n° Permanence de Peuplingues

THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 16 GUINES	AVIS de la CCPO
OBS N° 1 GUINES 16 MAI 14 H 00				X	<p>Le 16 Mai 2019 Monsieur CAUGNANT le Pacage 14 rue des prés 62340 Guînes Demande de la protection de deux fois cinquante mètre de haie d'aubépines anciennes clôturant le Parcage depuis plus d'un quart de millénaire apparaissant sur les « lieux de 1172 » 14 rue des prés parcelles 235 et 236 a . 1 plan en annexe</p>	<p>Cas E Identification des haies remarquables possibles en zone urbaine. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
OBS N° 2 GUINES 16 MAI 14 H15		X			<p>Le 16 Mai 2019 Monsieur LEMAITRE Philippe 124 2eme Banc Marais de Guînes 06 37 74 52 33 SCI du 1 Bave dont je suis propriétaire d'un bâtiment récent situé au 2171 rue du 1^{er} Banc Marais de guînes 62340 Guînes. Date de la construction le 14 janvier 2014 N° PC 0623971300019. Je souhaite transformer l'usage principal pour y faire mon habitation principale. Je demande en conséquence ce jour que mon bâtiment soit repris dans la zone constructible pour aménager mon habitation. A ce jour l'alimentation en eau et de l'électricité. Je ne vais pas créer de surface supplémentaire. 1 plan en annexe</p>	<p>Cas A.2 : La parcelle 341 n'est pas reprise au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum): Toutefois, des extensions et annexes des constructions existantes sont possibles mais encadrées dans le règlement de zone.</p>

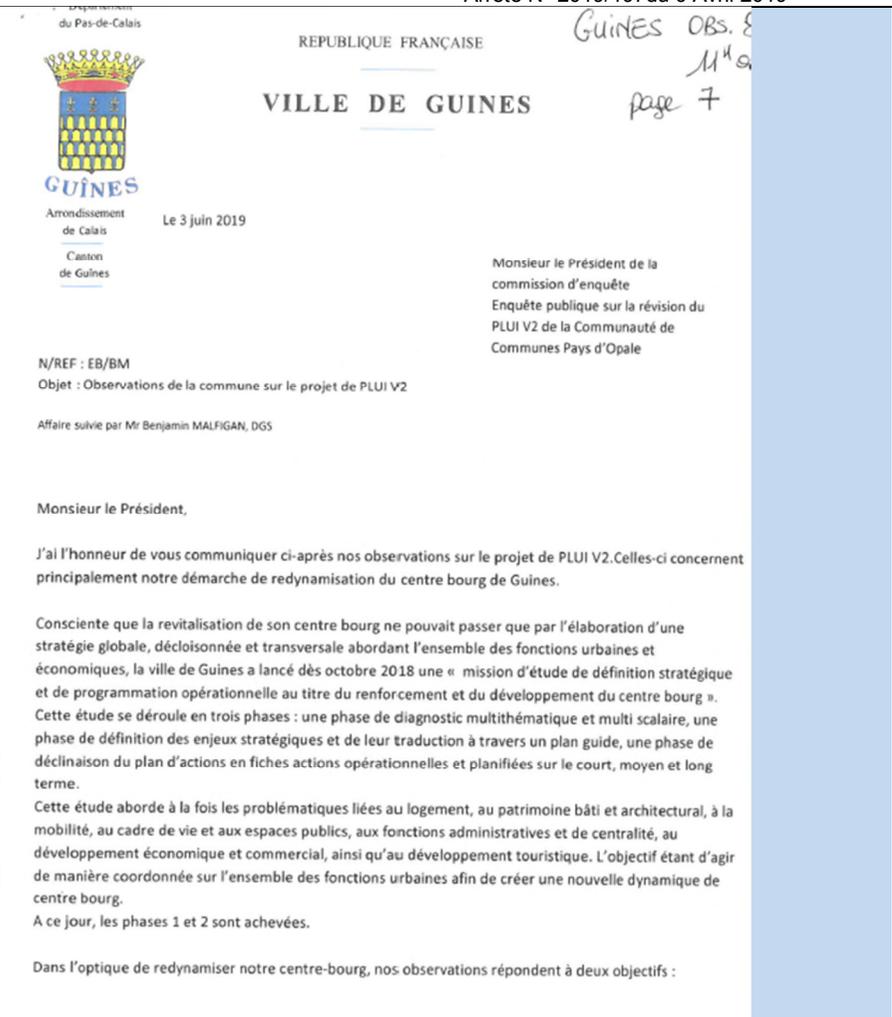
<p>OBS N° 3 GUINES 16 MAI 15 H 00</p>		x		<p>Le 16 Mai 2019 Mr COSSART René, VASSEUR Philippe 06 85 93 28 46 Indivision COSSART Suite au décès d'Albert COSSART le 15 Oct 2019. Lors de la succession les ayants droits ont été surpris de constater que les terrains cadastrés AN 82, AN 84, AN 967, AN 655, n'étaient plus constructibles, alors qu'ils sont viabilisés puisque en façade des réseaux, électricité, gaz naturel, eau, assainissement eaux usées. La requête consiste à solliciter le retour des droits à construire existants en façade et de part d'autre de cet ensemble immobilier. Des permis récents (moins de trois ans) ont été accordés à proximité immédiate des lieux. Ce ne sont pas des terrains plus inondables que les autres. Pas de risques pouvant toucher brutalement l'intégrité physique des habitants. D'un point de vue Urbanistique, la continuité du bâti s'explique et se justifie. 16 pages en annexe</p>	<p>Cas A.1 : Les parcelles AN 82, AN 84, AN 967 et AN 655 ne sont pas considérées comme des dents creuses : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Guînes dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du PLUI.</p> <p>De plus ce terrain est repris en ZNIEFF de type 1 (Watergangs des Attaques, de Andres et Las d'Ardres), en zones humides du Sage du Delta de l'Aa, et concernées par des Zones Inondées Constatées.</p>
<p>OBS N° 4 GUINES 16 MAI 15 H 20</p>		x		<p>Le 16 Mai 2019 Propriété de Monsieur BAEYE Gilbert Calais. Plan 411 Situé dans la zone NS . Je souhaite le mettre en zone constructible du fait du voisinage. 2 pièces en annexe</p>	<p>Cas A.1 : La parcelle 411 n'est pas considérée comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Guînes dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du PLUI.</p> <p>De plus ce terrain est repris en ZNIEFF de type 1 (Watergangs des Attaques, de Andres et Las d'Ardres), en zones humides du Sage du Delta de l'Aa, et concernées par des Zones Inondées Constatées.</p>

<p>OBS N° 5 GUINES 16 MAI 15 H 45</p>			<p>x</p>	<p>Le 16 Mai 2019 Monsieur HENNEBERT Luc 62340 GUINES exploitant agricole de la parcelle AS 104 Propriétaire du bâtiment agricole au bord de la RD 231 à côté de la ZA moulin à huile. Lors du précédent du PLUi, j'avais accepté l'extension de ZA dans la parcelle AS 104 en zone agricole pour permettre la possible construction d'un bâtiment en extension de l'actuel (siège d'actuel de l'exploitation étant en centre-ville, il est plus logique de prioriser de nouvelles constructions en dehors de la ville). Les conditions d'évictions et de l'indemnisation étaient fixées le 12/06/2016 pour courrier signé de Marc MEDINE. Ma demande est de respecter les accords négociés et donc de garder une zone agricole dans la Zone 1 AUe 1 plan en annexe</p>	<p>Cette requête sera traitée en conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
<p>OBS N° 6 GUINES 16 MAI 16 H 10</p>			<p>x</p>	<p>Le 16 mai 2019 Monsieur VANHERSECKE Arnaud propriétaire de la parcelle 290 lieudit le Battelage GUINES, voudrait construire une maison d'habitation à but personnel pour ses enfants. Le terrain peut être branché au tout à l'égout. 2 Plan en Annexe</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 290 n'est pas reprise en zone UD. La parcelle se situe en arrière des constructions implantée sur la route départementale : l'urbanisation en double front n'est pas retenue comme mode de développement.</p>

<p>OBS N° 7 GUINES 16 MAI 16 H 30</p>			<p>x</p>	<p>Le 16 Mai 2019 Monsieur MOREL Henri 1146 2eme Banc le Marais de Guînes, ai demandé les possibilités de bâtir sur ma parcelle constructible avec sortie au 3 eme Banc. Pas de possibilité car dernière loi pas de construction au-delà de 40 m de la route (2eme banc). J'ai ensuite demandé si je vends la partie non constructible avec accès au chemin du 3 Emme banc surface 4000m². Les droits de préemptions de la Mairie et du Conseil Général pas de risque donc, je peux vendre ce terrain sans possibilités de bâtir. 2 Pièces en annexe</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 40 mètres dans le marais de Guînes. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 40 mètres. C'est pourquoi la parcelle 1146 n'est pas reprise en totalité en zone UD.</p>
--	--	--	----------	---	--

<p>OBS Numérique @ 49 17 Mai 2019 11 h 50</p>		<p>X</p>	<p>17 Mai Madame ROBINO Marie France consorts Dernis) Monsieur le commissaire enquêteur, Premier PLU voté le 29 sept.2003?la parcelle est devenue constructible en zone1AU3a/1AU3b -Mars 2004 à juillet 2008 le promoteur Nord immobilier(Valency) refus du permis de construire par Mr Poher cause accès et trafic de la zone. Puis acceptation de discuter des modifications a apporter le dossier traine. -octobre 2006 reprise du dossier par FRANCELOT réalisation de plans très élaborés présentation du permis d'aménager en décembre 2010. -Francelot accepte les travaux exigés dans la zone(aménagement du carrefour avec feux et...)pour 236000 euros +20% de logements sociaux imposés par Mr Médine,le projet est en bonne voie et d'un seul coup tout est refusé(lois de grenelle 2009 et 2010 invoquées). Francelot a accepté toutes les obligations, mais Mr le Maire a refusé en définitive ce qui a fait trainer cette affaire pour devenir en 2014 un terrain en réserve en A46(hors PPAENP) voir rapport enquête publique E14000078/59 -si impossibilité de remettre le terrain en totalité constructible, nous demandons la possibilité de construire sur 5000 m2 sachant que la date de 2028 est trop éloignée et déjà repoussée par deux fois. ci-joint deux réclamations en 2014 et 2019 en annexe-</p>	<p>Cas A.7 : Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,... De plus, la commune de Guînes dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du présent PLUI. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
---	--	----------	---	---

<p>OBS Numérique @190 du 5/06/2019 20 h 55</p>		X		<p>5 Juin 2019 Monsieur LOUF Hubert dépose pour le Centre Scolaire Jean Bosco 19 place Foch GUINES En ma qualité de Président du Conseil d'Administration du Centre Scolaire Don Bosco, je sollicite la modification du classement de cette parcelle afin de permettre des aménagements à caractère pédagogique, sportif, ou de Loisirs même sans construction. Nous en avons en effet récupéré la jouissance mais nous ne pouvons rien faire dans l'intérêt de l'établissement alors que dans le PLU de la ville de Guines ce terrain était antérieurement classé en zone cNS1 permettant « les aménagements, installations et constructions légères intégrées à l'environnement, à vocation de loisir , de détente, de découverte et de pédagogies, ainsi que les aménagements nécessaires au confort des utilisateurs</p>	<p>Parcelle non localisée (Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement).</p>

<p>OBS 8 Page 7 du registre de la Mairie de Guines Le 6 Juin 2019 11 heures</p>				<p>X</p>	 <p>Le 3 juin 2019</p> <p>Monsieur le Président de la commission d'enquête Enquête publique sur la révision du PLUI V2 de la Communauté de Communes Pays d'Opale</p> <p>N/REF : EB/BM Objet : Observations de la commune sur le projet de PLUI V2</p> <p>Affaire suivie par Mr Benjamin MALFIGAN, DGS</p> <p>Monsieur le Président,</p> <p>J'ai l'honneur de vous communiquer ci-après nos observations sur le projet de PLUI V2. Celles-ci concernent principalement notre démarche de redynamisation du centre bourg de Guines.</p> <p>Consciente que la revitalisation de son centre bourg ne pouvait passer que par l'élaboration d'une stratégie globale, décloisonnée et transversale abordant l'ensemble des fonctions urbaines et économiques, la ville de Guines a lancé dès octobre 2018 une « mission d'étude de définition stratégique et de programmation opérationnelle au titre du renforcement et du développement du centre bourg ». Cette étude se déroule en trois phases : une phase de diagnostic multithématique et multi scalaire, une phase de définition des enjeux stratégiques et de leur traduction à travers un plan guide, une phase de déclinaison du plan d'actions en fiches actions opérationnelles et planifiées sur le court, moyen et long terme.</p> <p>Cette étude aborde à la fois les problématiques liées au logement, au patrimoine bâti et architectural, à la mobilité, au cadre de vie et aux espaces publics, aux fonctions administratives et de centralité, au développement économique et commercial, ainsi qu'au développement touristique. L'objectif étant d'agir de manière coordonnée sur l'ensemble des fonctions urbaines afin de créer une nouvelle dynamique de centre bourg.</p> <p>A ce jour, les phases 1 et 2 sont achevées.</p> <p>Dans l'optique de redynamiser notre centre-bourg, nos observations répondent à deux objectifs :</p>	<p>Cas E ::</p> <p>Le linéaire de l'interdiction de changement de destination au cœur de Guines sera mis en cohérence avec les conclusions de l'étude réalisée.</p> <p>La superficie minimale pour l'implantation de commerce dans les zones d'activités pourra être relevé à 500m² : la question sera débattue en Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p> <p>La définition de l'accession sociale à la propriété sera débattue en Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement. Toutefois, les grands objectifs de répartition sont issus du PADD. Le % des logements en PLAI n'est pas régi par le PLUI mais en fonction du nombre de logements locatifs</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
---	--	--	--	----------	---	--

I/ Protection du commerce de centre-ville

Dans le cadre de la phase 2 de cette étude, a émergé la nécessité d'instaurer un périmètre d'actions prioritaires qui reprend la rue Clémenceau, la place Foch et la place d'Angerville. Or, ce périmètre ne coïncide pas avec le périmètre de protection du commerce (interdiction du changement de destination des cellules commerciales) mis en place par le PLUi V2 qui comprend également la rue Sidney Bown. Dans un souci de cohérence, il conviendrait d'ajuster ce périmètre à celui-ci fixé dans le cadre de notre étude, à savoir, la rue Clémenceau, la Place Foch et la place d'Angerville (cf plan ci-joint) en excluant la rue Sidney Bown et la place des Poilus.

En droite ligne, il est également ressorti de cette étude la nécessité de privilégier le commerce en centre-ville et d'éviter son développement dans les zones d'activités périphériques.

En conséquence, nous nous interrogeons sur la rédaction de l'article UE1 1. 6. qui interdit les constructions à destination commerciale dès lors que la surface de plancher affectée à chaque unité de commerce est inférieure à 100 m².

A contrario, ce qui signifie que toute unité de commerce d'une surface de plancher supérieure à 100 m² serait donc autorisée.

Cette rédaction permettrait ainsi l'implantation de chaînes commerciales de type boulangerie ou boucherie industrielle. Ces enseignes bien connues du grand public recherchent des sites sur des axes passants, ce qui est le cas de la zone du Moulin à Huile, seule zone d'activité de la commune classée en zone UE. Or une telle implantation serait néfaste pour notre commerce de centre-ville.

Dans l'optique de protéger au mieux nos artisans de centre-ville (il reste à ce jour 2 boulangeries et 2 boucheries sur la commune), nous souhaitons donc interdire l'implantation de commerces de bouche au sein de cette zone d'activités et augmenter la surface de plancher nécessaire pour l'implantation d'une unité de commerce de détail. Un seuil de 500 m² pour toute nouvelle implantation nous semblerait suffisamment dissuasif.

II/ Agir sur la typologie de l'habitat afin d'inverser la paupérisation du centre-ville

En 2015, Guines comptait un taux de chômage de 22,4% alors que la moyenne nationale était de 14,2%. En centre-ville, 37,7% des ménages sont sous le seuil des bas revenus. Ainsi le revenu fiscal moyen par individu est de 14 029 euros.

Redynamiser le centre-ville et permettre aux commerçants d'exercer une activité rentable qui leur permette de vivre décemment nécessite qu'une partie non négligeable des habitants de la commune et du centre-ville dispose d'un pouvoir d'achat suffisant pour consommer dans ces commerces.

Il est donc devenu primordial d'inverser la tendance de la paupérisation du centre-ville et de la commune en général en favorisant l'implantation de nouveaux ménages disposant de plus de revenus.

Or, dans la répartition des logements par statut d'occupation (page 43 du document intitulé Programmation d'Orientations et d'Actions (PAO) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)), la commune de Guines s'est vue attribuer une enveloppe de 38% de lots libres, 32% de logements locatifs aidés dont 32% de PLAI (logements très sociaux) et 68% de PLUS, et 30% d'accession à la propriété.

La commune n'étant pas soumise aux obligations de l'article 55 de la SRU (20% de logements sociaux), nous souhaitons un rééquilibrage de la répartition par typologie de logement au profit des lots libres et

				<p>de l'accèsion à la propriété dans les proportions suivantes : 80% pour les lots libres et l'accèsion à la propriété selon une répartition qui reste à définir et 20% pour les locatifs aidés avec le pourcentage le plus faible possible de PLAI.</p> <p>A tout le moins, nous souhaitons éviter la réalisation de logements PLAI très sociaux car les élus sont dépossédés du choix des locataires en raison de critères d'attribution très stricts. Il arrive en effet bien souvent que les commissions d'attribution pilotées par l'Etat affectent ces logements à des personnes en grande précarité extérieures à la commune sans que nous puissions privilégier les Guinois eux-mêmes en situation de précarité et logés dans le parc privatif. Par ces mécanismes d'attribution, on ajoute donc de la précarité à la précarité.</p> <p>Vous remerciant pour votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Le Maire de Guines Eric BUY</p>  </div>	
Un plan en annexe et la lettre recue					

Communes du PAYS D'HARDINGHEN

THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 17 BOURSIN	Avis de la CCPO
---------------	-------------------	---------------	------------------	---------------	--	------------------------

<p>OBS N°1 28 MAI 2019 17 H 45</p>				<p>X</p>	<p>28 Mai Monsieur PERARD Constant pour la famille PERARD, 53 rue Creuse 62132 Boursin . Objet Voir si les parcelles A 80 et 230 pourraient être constructible.</p>	<p>Cas A.2 : Les parcelles 80 et 230 ne sont pas reprises au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : il s'agit de terrains isolés sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.</p>
<p>OBS N°2 28 MAI 18 H 45 Hermelinghen</p>		<p>X</p>			<p>28 Mai Madame BIGAND Martine 22 Rue Georges GUYNEMER 62126 WIMILLE Objet Commune d'HERMELINGHEN, demande de modification du zonage. Parcelle C116. Courrier déposé (8pages en annexe)</p>	<p>Cas A.2 : La parcelle 116 n'est pas reprise au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : il s'agit d'un terrain isolé sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.</p>
<p>OBS N° 3 4 juin 2019</p>		<p>X</p>			<p>4 juin 2019 M Tiertant André 1693 rue du Mesnil à Boursin Je sollicite pour mes parcelles B323, 324, 325, 326, leur classement en zone UD eu égard notamment leur situation dans le hameau de la Graverie à Boursin (document M. Tiertant joint)</p>	<p>Cas A.2 : Les parcelles 323, 324, 325 et 326 ne sont pas reprises au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : il s'agit de terrains isolés sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées. Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.</p>

OBS N° 4 4 juin 2019		X		4 juin 2019 M Leporc 53 rue des Communes à Licques Je demande le classement de ma parcelle B361 en zone UD. Je rappelle que celle-ci avait obtenu un CU positif Je joints un plan Plan non joint ?	Parcelle non localisée
-------------------------	--	---	--	--	------------------------

OBS N°5		X		<p>Remarques de M Routier Nicolas domicilié 300 rue de la mairie 62132 Boursin.</p> <p>Pourquoi dans la rue du Mesnil à Boursin, les 9 habitations sur les parcelles 66, 67, 246, 248, 58, 353, 260, 256, 349,350 ne sont pas reprises en zone UD alors que dans d'autres villages 8 ou 9 maisons sont en zone UD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comme à Fiennes par exemple rue Saint Riquier 9 habitations sur les parcelles 90, 86, 53, 117, 118, 130, 134, 1,2, la parcelle 90 ne touchant pas le groupe de 8 car séparées par la parcelle 91. - Ou encore comme à Hardinghen RD 191 vers Hermelinghen en zone UD avec 8 maisons sur les parcelles 1337, 1335, 1357, 1358, 1359, 1360, 699, - Ou encore à Sanghen rue de l'église où 6 maisons sur les parcelles 442, 179, 180, 390, 408, 389 ont été rattachées à la zone UB alors que la parcelle 209 les sépare. - Mais aussi à Herbinghen où 7 habitations rue des potiers sur les parcelles 728, 727, 726, 679, 680, 243, 681 sont mises en zone UD avec 2 autres maisons en 691 et 692 alors qu'une entrée de pâture les sépare mais représentent tout de même dans la zone UD <p>Comme dans le dernier cas on pourrait également rattacher ce groupe de 9 habitations de la rue du Mesnil de Boursin à la zone UB, il n'y a pas de terrain qui les sépare, seulement la route, comme à Rodelinghen rue de Jérusalem où les parcelles 67 et 68 sont rattachées à la zone UD.</p> <p>Pareil pour les 9 habitations route d'Hardinghen à Boursin sur les parcelles 38, 235, 236, 237, 238, 253, 35 et 2 sur la 34 pourquoi pas ne les a-t-on pas mises en zone UD.</p>	<p>Cas A.2 : Seuls les ensembles de 10 logements contigus minimum ont été repris en trame urbaine. En deçà, les constructions sont considérées comme de l'habitat isolé et maintenues en zone A, As, N ou Ns selon le milieu environnant.</p> <p>Si il y erreur d'appréciation, le secteur d'habitat isolé sera repris en zone UD : les constructions rue du Mesnil pourraient être reprises en zone UD sans toutefois rattacher cette zone à celle du cœur de village, idem pour celles le long de la route d'Hardinghen</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement).</p>
---------	--	---	--	--	--

OBS N°6		X			<p>Le Conseil Municipal de Boursin Nous sollicitons le classement en zone UD pour le moins (voire UB) le secteur des 9 maisons délimité par le trait vert clair. Nous retrouvons la même situation à Sanghen et surtout à Hardinghen et Fiennes concernant des secteurs qui eux ont été repris en UD. Documents 1 2 3 4</p>	Idem OBS n°5 Permanence de Boursin
OBS N°7		X			<p>Le Conseil Municipal de Boursin La même requête que l'observation 6 est faite pour le secteur de « Fontaine Bataille »</p>	Idem OBS n°5 Permanence de Boursin
OBS N°8		X			<p>Le Conseil Municipal de Boursin La zone entourée de vert comportant plus de 12 maisons et 2 gîtes importants, sortie du PPAENP pourrait être considérée en UD comparativement à d'autres communes : Fiennes,... notre but étant ainsi de terminer définitivement l'urbanisation de ce secteur.</p>	Idem OBS n°5 Permanence de Boursin
THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	<p>OBSERVATIONS enregistrées Registre 17 CAFFIERS</p>	AVIS de la CCPO

OBS mail 204
6/06/2019
20h46
SAINT
MAXENT
Dossier en
annexe grille
Hardinghem de
39 pages

Cabinet
Leroy & Associés
Avocats au barreau d'Orléans

Maître Johan HERVOIS
docteur en droit
Site du 2 rue Girodet 45000 ORLEANS
Tél. : 02.46.02.41.38 - Fax : 02.38.76.61.06 - Email : johan.hervois@cabinet-leroy.com

COMMISSION D'ENQUÊTE
Communauté de Communes Pays d'Opale
9, avenue de la Libération
62340 GUÏNES

Par mail : pluiv2-cc-paysdopale@mail.registre-numerique.fr
+ par dépôt dans le registre numérique (<https://www.registre-numerique.fr/PLUIV2-CC-PAYSDOPALE/deposer-son-observation>)

Aff. : SAINT-MAXENT / CDC PAYS D'OPALE - 20190414
JH/JH

Orléans, le 6 juin 2019

Monsieur le Président,

Je m'adresse à vous en ma qualité de Conseil de Madame Isabelle SAINT-MAXENT, propriétaire sur la commune de CAFFIERS des parcelles cadastrées section B n° 930, 932 et 934.

Ma Cliente conteste le classement en zone A de ces parcelles, figurant au plan de zonage du projet soumis à enquête publique sous leur ancien numéro commun (i.e. n° 827).

Pour la parfaite information de la Commission d'enquête, je vous prie donc de bien vouloir trouver ci-joint le recours pour excès de pouvoir et le mémoire en réplique que j'avais été amené à communiquer au Tribunal administratif de Lille dans le cadre d'une instance ayant conduit cette juridiction à annuler, pour erreur manifeste d'appréciation, la décision implicite par laquelle le Président de la Communauté de Communes des Trois Pays, au droit de laquelle est venue la communauté de communes du Pays d'Opale, avait rejeté la demande tendant à l'abrogation de la délibération du 2 avril 2015 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal en tant qu'elle avait classé en zone A les parcelles cadastrées B 930, 932 et 934 à CAFFIERS et enjoint à ladite communauté de communes d'abroger cette délibération dans un délai de deux mois (remettant ainsi en vigueur les dispositions du précédent document d'urbanisme applicable à ces parcelles, qui prévoyait un classement en zone 10UD, c'est-à-dire en zone urbaine).

Société Civile Professionnelle d'Avocats Cabinet LEROY et Associés

Johannes LEROY
Avocat associé

Johan HERVOIS
Avocat associé

Marie-Stéphanie SIMON
Avocat

Zelina MARDINI
Avocat

Florence GAUTHIER
Avocat

Cf réponse CCPO reprise en tant que lettre n°3 de la CCPO :

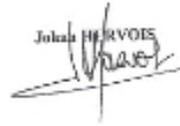
L'abrogation du PLUI en tant qu'il classe les Parcelles 930, 932 et 934 en zone agricole a été effectuée le 28 juin 2018 (conformément au jugement du TA en date du 22 juin 2018) et a décidé de classer en zone naturelle ces mêmes parcelles.

J'ajoute que faute d'avoir été frappé d'appel, ce jugement est passé en force de chose jugée.

Aucune circonstance de fait ou de droit nouvelle n'étant intervenue depuis lors, tout nouveau classement des parcelles en zone A serait nécessairement constitutif d'une nouvelle illégalité et au-delà d'une nouvelle faute de nature à engager la responsabilité administrative de la Communauté de Communes Pays d'Opale.

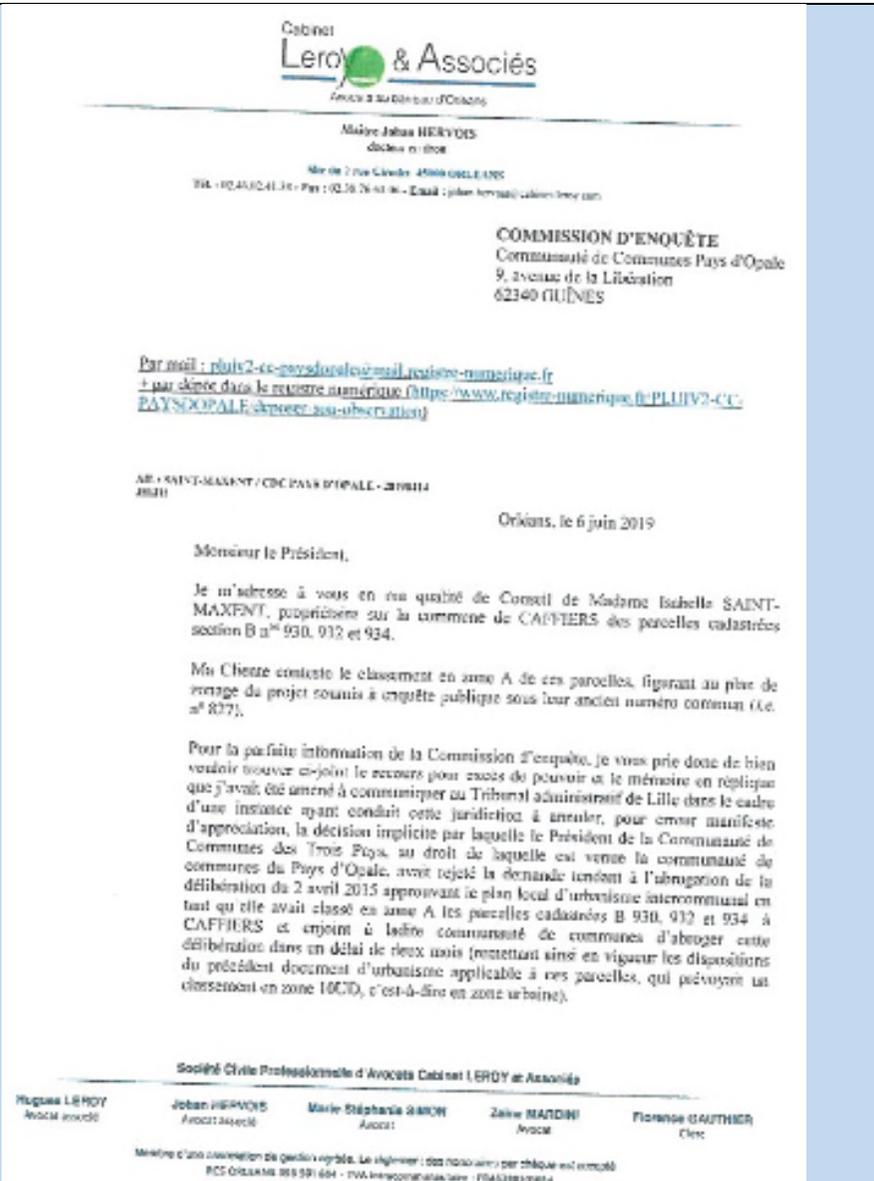
Aussi ne puis-je que vous inviter à rappeler, dans le cadre de votre rapport et de vos conclusions motivées, les conséquences qui s'attachent pour l'autorité administrative compétente à l'absence de la chose jugée et à conclure à la nécessité de classer lesdites parcelles en zone urbaine.

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

Julien HERVOIS


Pièces jointes :

- Extraits du plan de zonage soumis à enquête publique (situation des parcelles concernées)
- Recours pour excès de pouvoir de 14 décembre 2015
- Mémoire en réplique du 12 octobre 2016
- Jugement n° 510313 rendu le 21 juin 2018 par le Tribunal administratif de Lille

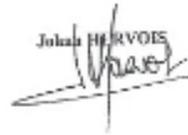
<p>OBS numérique @205 6/06/2019 20h51 SCP cabinet Leroy associés Dossier en annexe grille Hardinghem de 19 pages</p>		 <p>Cabinet Leroy & Associés Avocats à la Barreau d'Orléans</p> <p>Maire Jeanas HÉRYDES directeur de droit</p> <p>N° de 2 rue Claude 45000 ORLÉANS Tél : 02 38 24 11 31 - Fax : 02 38 26 41 86 - Email : jlois@leroy-associés.com</p> <p>COMMISSION D'ENQUÊTE Communauté de Communes Pays d'Opale 9, avenue de la Libération 62340 GUINES</p> <p>Par mail : plui2-cc-paysdopale@mail.registre-numerique.fr + par dépôt dans le registre numérique (https://www.registre-numerique.fr/PLUIV2-CC-PAYS/OPALE (après avoir souscrit son abonnement))</p> <p>SE • SAINT-MAXENT / CDC PAYS D'OPALE • 2019114 00111</p> <p>Orléans, le 6 juin 2019</p> <p>Monsieur le Président,</p> <p>Je m'adresse à vous en ma qualité de Conseil de Madame Isabelle SAINT-MAXENT, propriétaire sur la commune de CAFFERS des parcelles cadastrées section B n° 930, 932 et 934.</p> <p>Ma Cliente conteste le classement en zone A de ces parcelles, figurant au plan de zonage du projet soumis à enquête publique sous leur ancien numéro commun (C.c. n° 837).</p> <p>Pour la parfaite information de la Commission d'enquête, je vous prie donc de bien vouloir trouver ci-joint le recours pour excès de pouvoir et le mémoire en réplique que j'avais été amené à constituer au Tribunal administratif de Lille dans le cadre d'une instance ayant conduit cette juridiction à annuler, pour erreur manifeste d'appréciation, la décision implicite par laquelle le Président de la Communauté de Communes des Trois Pays, au droit de laquelle est venue la communauté de communes du Pays d'Opale, avait rejeté la demande tendant à l'abrogation de la délibération du 2 avril 2015 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal en tant qu'elle avait classé en zone A les parcelles cadastrées B 930, 932 et 934 à CAFFERS et enjoint à ladite communauté de communes d'abroger cette délibération dans un délai de deux mois (restant ainsi en vigueur les dispositions du précédent document d'urbanisme applicable à ces parcelles, qui prévoyait un classement en zone UCD), c'est-à-dire en zone urbaine).</p> <p>Société Civile Professionnelle d'Avocats Cabinet LEROY et Associés</p> <p>Hugues LEROY Associé avoué</p> <p>Jean HÉRYDES Associé associé</p> <p>Marie Stéphanie BIRON Avocat</p> <p>Zéine MARDINI Avocat</p> <p>Florence GAUTHIER Clerc</p> <p>Membre d'une association de gestion agréée. Le règlement : 002 0030 0000 par chèque est accepté RCS Orléans 385 591 604 - TVA Intracommunautaire : FR4528812884</p>	<p>Idem OBS mail 204 ci-dessus</p>
--	--	---	------------------------------------

J'ajoute que faute d'avoir été frappé d'appel, ce jugement est passé en force de chose jugée.

Aucune circonstance de fait ou de droit nouvelle n'étant intervenue depuis lors, tout nouveau classement des parcelles en cause en zone A serait nécessairement constitutif d'une nouvelle illégalité et au-delà d'une nouvelle faute de nature à engager la responsabilité administrative de la Communauté de Communes Pays d'Opale.

Ainsi ne puis-je que vous inviter à rappeler, dans le cadre de votre rapport et de vos conclusions motivées, les conséquences qui s'attachent pour l'autorité administrative compétente à l'autorité de la chose jugée et à conclure à la nécessité de classer lesdites parcelles en zone urbaine.

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

Julien HERVOIS


Pièces jointes :

- Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique (situation des parcelles concernées)
- Recours pour excès de pouvoir de 14 décembre 2015
- Mémoire en réplique du 12 octobre 2016
- Jugement n° 1510313 rendu le 21 juin 2018 par le Tribunal administratif de Lille

THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 18 FIENNES	Avis de la CCPO
OBS 1 du 23 Mai 2019			X		<p>23 Mai 2019 Madame ROUGEMONT Claire 114 Rue le Pire Aller 62132 Fiennes. Je suis propriétaire en indivision des parcelles AO 34, 35, 36 avec une maison en ruine que nous allons détruire et créer un terrain constructible en zone UD 1 1 annexe pièce</p>	<p>Cas .A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 36 est reprise en totalité en zone UD et la parcelle 35 partiellement: seuls les 50 premiers mètres sont classés en UD. Le fond de parcelle 35 et la parcelle 34 sont repris en zone agricole. En zone UD, la démolition et reconstruction est possible suivant respect du règlement.</p>
OBS 2 du 23 Mai 2019 10 HOO		X			<p>23 Mai 2019 Madame WATEL Francine 50 Rue de la Tour d'ordre 62200 Boulogne sur MER. Voudrais voir si les parcelles AM 77 AM 76 p Passeraient constructible.1 pièce en annexe</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. Les parcelles concernées AM 76 et 77 sont situées au-delà de la dernière construction implantée le long de la route de Boeucres : le développement linéaire est proscrit au PADD.</p>

<p>OBS 3 23 Mai 2019 11 H 00</p>			<p>X</p>	<p>23 Mai 2019 Madame ROBERVAL Clothide 422 rue du Souverain Moulin 62132 FIENNES 06 69 35 28 86 Je suis propriétaire de la parcelle. Je voudrais savoir s'il y a lieu possibilité de construire plus tard 1u qui serait une petite habitation rattachée bâtiment. 1 pièce en annexe</p>	<p>Cas E : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. Le périmètre de la zone UD a pris en compte l'existence de la construction située sur l'arrière. Toutefois, les constructions doivent respecter les retraits par rapport à l'alignement repris au règlement de la zone.</p>
<p>OBS 4 23 Mai 2019 11 H 10</p>			<p>X</p>	<p>23 Mai Monsieur BONNINGUES Samuel 4 Chemin de Saint RIQUIER Tel 03 21 82 70 97 Je suis propriétaire de la parcelle 134 section AP. Il s'agit d'un corps ferme désaffecté fin d'activité. Je souhaiterai transformer certain bâtiment locatif. 1 pièce en annexe</p>	<p>Cas E : Le corps de ferme est situé en zone UD : le changement de destination des constructions est possible.</p>

	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 19 HARDINGHEN	AVIS de la CCPO
Observation N° 1, reçue en permanence à Hardinghen		X			05 juin 2019, 9h30 : Monsieur GILLET Daniel , demeurant 600 rue de Saint Quentin à Ardres, propriétaire de la parcelle 1060 route de Boursin à Hardinghen, demande qu'une bande de 50 m de profondeur, comprise entre les parcelles 1059 et 1042, le long de la route de Boursin, redevienne constructible.	Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle concernée 1060 est située au-delà de la dernière construction implantée le long de la route de Boursin: le développement linéaire est proscrit au PADD. Pour information : le classement de cette parcelle est identique au PLUI en vigueur depuis 2015

<p>Observation N° 2 reçue en permanence à Hardinghen</p>		X		<p>05 juin 2019, 10h30 : Monsieur MARQUIS Bertrand, demeurant 401 rue Principale, à Caffiers, propriétaire des parcelles A 220, 219, et A 689, également agriculteur sur la région de Saint-Omer, comprend parfaitement qu'il faut protéger les exploitations agricoles et laisser les zones A, par contre trouve qu'il y a cohérence à mettre des terrains avec habitations existantes en zone agricole. Monsieur Marquis pense qu'il n'y aura jamais d'activités agricoles dans des parcelles de petites tailles. Par contre cela entraîne des contraintes pour une éventuelle extension de son habitation (Pas plus de 40m²). Ayant trois enfants et que 2 chambres, monsieur Marquis souhaite agrandir sa maison et construire un garage. Vis-à-vis des habitations en zone UB ou UD, cela ne lui semble pas équitable (Ex : zone UB près de la Gare de Caffiers). Pour ces parcelles A220, 219 et 689 sur la commune de Caffiers au 401 rue Principale, Monsieur Marquis demande que ses parcelles soient donc classées en UB ou UD afin de pouvoir agrandir sa maison sans être limité à 40 m².</p>	<p>Cas A.2 : Seuls les ensembles de 10 logements contigus minimum ont été repris en trame urbaine. En deçà, les constructions sont considérées comme de l'habitat isolé et maintenus en zone A, As, N ou Ns selon le milieu environnant.</p> <p>Les possibilités d'extensions des constructions sont réglementées : elles doivent être limitées. Les possibilités ont été réévaluées entre le PLUI v1 et le v2.</p>
<p>Observation N° 3 reçue en permanence d' Hardinghen</p>		X		<p>05 juin 2019, 10h45 : Pour l'indivision GUILBERT, Mesdames JOYEZ Denise et NIEUWLANDT Jacqueline, sont venues à la permanence d'Hardinghen pour demander que les parcelles 1151, 702 et 701 sises sur la commune d'Hardinghen propriétés de l'indivision qu'elles représentent redeviennent constructibles sur une profondeur de 50 m. L'indivision est composée de Mesdames : JOYEZ Denise, 6 Allée des Lupins 62360 Hesdin l'Abbé, D'HAILLECOURT Odile, 95 rue Pasteur 62230 Outreau, NIEUWLANDT Jacqueline, 25 rue Le Colombier 62132 Hardinghen, PEIGNE Véronique, rue de l'Aérodrome 62 Raventhun, DANEL Nathalie, 10 rue Jean-Jaurès 62720 Réty.</p>	<p>Cas A.1 : Les parcelles 1151, 702 et 701 ne sont pas considérées comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune d'Hardinghen dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du PLUI.</p>

Observation N° 4, reçue en permanence d'Hardinghen pour Bonninges lez Calais.		X		<p>05 juin 2019, 11h00 : Monsieur LESPLULIER Alain, demeurant 463 Chemin du Lot 62340 Bonninges lez Calais, demande un changement d'affectation pour la parcelle N° 87, à Bonninges lez Calais dont il est propriétaire afin que celle ci devienne constructible.</p>	Idem OBS n°4 Permanence de Bonningues
Observation N° 5, reçue en permanence d'Hardinghen		X		<p>05 juin 2019, 11h10 : Madame CARON Marie-Françoise, accompagnée par Monsieur VANDENBUSSCHE Gaëtan, demeurant 24 rue de l'Eglise demande que la parcelle N° 460, viabilisée il y a 10 ans et aujourd'hui déclassée en terre agricole, soit de nouveau considérée en terrain constructible en partie (partie hors zone inondable). Pièces jointes 2 (1 courrier et 1 plan)</p>	<p>Cas A.2 : Seuls les ensembles de 10 logements contigus minimum ont été repris en trame urbaine. En deçà, les constructions sont considérées comme de l'habitat isolé et maintenus en zone A, As, N ou Ns selon le milieu environnant. La parcelle 460 n'est pas reprise en trame urbaine : les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.</p>

Observation N° 6, Hors permanence d'Hardinghen			X	<p>06 juin 2019, 16h30 : Madame TELLIEZ Nathalie, Maire d'Hardinghen, demande que la parcelle section B N° 335, classée parcelle agricole, puisse être compatible pour accueillir l'implantation de la station de traitement des eaux usées de la commune d'Hardinghen. Cet équipement collectif n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.</p> <p>Enfin, une servitude devra être établie sur la parcelle voisine, section B N°337, pour permettre la mise en place de la canalisation de rejet des eaux épurées vers la Slack.</p>	<p>Cas D</p> <p>Un emplacement réservé ou l'identification d'un STECAL (selon nature technique du projet) pourra être mis en place sur les parcelles 335 et 337 afin de permettre la réalisation de la station d'épuration</p> <p>Cette remarque sera abordée lors de la conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
--	--	--	---	---	--

	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 21 HERMELINGHEM	Avis de la CCPO
OBS N°1 22 Mai 2019 à 14 h				X	Le 22 mai SCEA TAVERNE 210 route de Fiennes 62132 Hermelinghen Vérification du périmètre de protection de l'élevage de bovins (90) par rapport au voisinage qui à fait l'objet d'un certificat d'urbanisme dernièrement. 2 Pièces en annexe	Sans objet
OBS N°2 122Mai 2019 A 14 h 45		X			22 Mai 2019 Madame Edith TAVERNE 294 rue Arthur Rimbaud 62137 Coulogne et Madame Sylvie TAVERNE épouse BAETENS chemin de Saint Riquier 62132 Fiennes Demande que la parcelle N° 46 soit déclarée en terrain à bâtir. 1 pièce en annexe	Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle concernée n°60 est située au-delà de la dernière construction implantée au sud de la route de Fiennes : le développement linéaire est proscrit au PADD.
OBS N° 3 22 mai 2019 15 h 10		X			22 Mai 2019 Madame Dorothée BOUCHER 118 route principale 62830 Doudeauville. Etant (propriétaire de la parcelle N° 202 section c la plaine d'Hermelinghen pour une demande d'Urbanisme dont il y a déjà des constructions et une à côté de la parcelle. Pour la parcelle N) 449 section C dans le centre du village. Je demande qu'elle reste constructible. 1 pièce en annexe	Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle concernée n°202 est située au-delà de la dernière construction implantée au sud de la route du Ventu : le développement linéaire est proscrit au PADD. La parcelle 449 n'a pas été localisée.

<p>OBS N°4 22 Mai 2019 15 h 20</p>			<p>X</p>	<p>22 Mai 2019 Monsieur Paul BODIN 37 rue d'HARDINGHEN 62132 HERMELINGHEM. Recherche des parcelles constructibles de ses propriétés N° 109 et 480.</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle concernée n°109 est située au-delà de la dernière construction implantée route de la Fontaine : le développement linéaire est proscrit au PADD. La parcelle 480 n'a pas été localisée.</p>
<p>OBS N°5 22 Mai 2018 15h 30</p>		<p>X</p>		<p>22 Mai 2019 Monsieur Yannick BOULANGER 775 route du Ventu 62132 Hermelinghen 06 29 78 44 94 Je suis propriétaire de la parcelle N° 155 et je souhaite construire un garage au fond de la parcelle sur les 13 mètres classés en zone agricole. 1 pièce en annexe</p>	<p>Cas A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 115 n'est pas reprise en totalité en zone UD. D'autre part le règlement de la zone A permet, sous conditions, la réalisation d'annexe sous réserve d'être sur la même unité foncière que l'habitation existante.</p>
<p>OBS N°6 22 Mai 2019 15 h 45</p>		<p>X</p>		<p>22 mai 2019 Monsieur Pascal Boulanger route de la Fontaine 62132 Hermelinghen 06 15 19 61 62 Parcelle C252 . Je suis propriétaire de la parcelle C252 . Une maison était construite sur cette parcelle il y'a de nombreuses années, les vestiges de la cave et dalle sont encore présents visuellement et je souhaite demander un permis de construire sur les mêmes bases. Le terrain est accidenté et non constructible. 1 pièce en annexe</p>	<p>Cas E : Sur le cadastre, la construction citée n'existe pas. Aussi, il n'est pas possible de justifier de cet élément au permis de construire.</p>

OBS N°7 22 mai 2019 16 h				X	22 Mai Monsieur Jean Marie MOREL 1122 route du Ventu 62132 Hermelighen Renseignement sur constructibilité de la parcelle N° 119, route du Ventu à Hermelighen	Cas .E : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi la parcelle 119 est reprise sur les 50 premiers mètres en zone UD. Le fond de parcelle est repris en zone naturelle.
OBSN° 8 22Mai 2019 16 h10		X			22 Mai Madame Sandrine QUEVAL au n° 255 rue de la Brasserie 62132 Hermelighen Nous souhaitons que la parcelle C 365 et 364 soient classées en constructibles 1 Pièce en annexe	Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. Les parcelles 365 et 364 et 365 constituent une même unité foncière sur laquelle une construction est édifiée. Seule une partie de l'ensemble a été reprise. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.

Communes du PAYS DE LICQUES

THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 22 ALEMBON	AVIS de la CCPO
--------	------------	--------	-----------	--------	--	-----------------

Obs N°1 Perm Alembon			X	<p>Le 9 mai 2019 : M Boutoille Roland demeurant 32 rue du Forage Houlle 62 910 propriétaire de la parcelle A457 souhaiterait scinder sa parcelle en deux en vue de la céder. Est-ce possible ?</p> <p>Cette parcelle est classée dans le projet du PLUi en zone U Une photocopie du plan est laissée en pièce jointe</p>	<p>Cas E : La parcelle 457, classée en zone UB peut être scindée en deux.</p>
Obs N°2 Perm Alembon			X	<p>Le 9 mai 2019 : M. Joublet Christian demeurant 1980 rue du Cap Gris Nez Alembon 62 850 propriétaire de la parcelle A171 est venu vérifier si celle-ci était toujours constructible ?</p> <p>Cette parcelle est classée dans le projet du PLUi en zone UD. Une photocopie du plan cadastral est laissée en pièce jointe.</p>	<p>Cas E : La parcelle A 171 est classée en zone UD au PLUI.</p>
Obs N°3 Perm Alembon			X	<p>Le 9 mai 2019 : M. Gorret Charles demeurant 1833 rue du Cap Gris Nez Alembon 62 850, propriétaire de la parcelle A90 demande que cette parcelle devienne constructible.</p> <p>Cette parcelle est classée dans le projet du PLUi en zone N et ne possède aucun accès à la voirie.</p>	<p>Cas A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. <p>C'est pourquoi la parcelle A90, enclavée, n'est pas reprise en totalité en zone UB : seule la partie construite est reprise en trame urbaine.</p>
Obs N°4 Perm Alembon			X	<p>Le 9 mai 2019 Mme Cossavella 557 rue Haute 62 850 Alembon propriétaire des parcelles 139 et 629 souhaite réaliser une extension de son habitation. Cette possibilité est-elle maintenue ou pas ?</p> <p>Cette parcelle est classée dans le projet du PLUi en zone UD</p>	<p>Cas E : Les parcelles 139 et 629 sont classées en zone UD au PLUI : les extensions et annexes sont possibles.</p>

Obs N°5 Perm Alembon			X		Le 9 mai 2019 M. Jouglet Pierre demeurant 734 chemin de Sanghen 62 850 Alembon et représentant M. Jouglet Daniel propriétaire de la parcelle A405 voudrait connaître les possibilités de construction sur cette parcelle. Cette parcelle est classée dans le projet du PLUi en zone UD	Cas E : La parcelle A 405 est classée en zone UD au PLUI.
ObsN°6 Perm Alembon Pour la commune de Licques			X		Le 9 mai 2019 M. Jouglet Pierre représentant M. Judas 287 rue Neuves à Licques 62 850, propriétaire de la parcelle 39 classée dans le projet du PLUi en zone A en limite d'une zone UB, souhaiterait que cette parcelle soit constructible et donc rattachée à la zone UB ? Sont remis comme pièces jointes les photocopies d'un certificat d'urbanisme en date du 19 avril 2019 et d'un plan parcellaire (géoportail) de 2017	Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle concernée n°39 est située au-delà de la dernière construction implantée route de Cahem : le développement linéaire est proscrit au PADD.
Obs N°7 Perm Alembon			X		Le 9 mai 2019 Mme Pâques demeurant 1114 rue Haute 62850 Alembon souhaite vérifier que la parcelle N°548 située derrière chez elle reste non constructible ? Cette parcelle est classée dans le projet du PLUi en zone As	Cas E : La parcelle N 548 est classée en zone As au PLUI.

<p>OBS N°8 Perm Alembon</p>			X	<p>Le 9 mai 2019 M Jouglet Bertrand demeurant 118 chemin d'Eserie 62850 Alembon souhaite connaître les possibilités de construction sur les parcelles A134 et A145 ? Ces parcelles sont classées dans le projet du PLUi pour la première en zone N et la seconde partiellement en zone N et l'autre partie (qui jouxte les parcelles 144 et 143) en zone UB</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle concernée n°134 est située au-delà de la dernière construction implantée chemin du Ventus : le développement linéaire est proscrit au PADD.</p> <p>Cas A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi, seuls les 50 premiers mètres des parcelles 143, 144 et 145 sont reprises en zone UB : l'arrière n'est pas considéré comme du développement potentiel car correspondrait à de l'urbanisation en double front.</p>
<p>OBS N°9 Perm Alembon</p>		X		<p>Le 9 mai 2019 M et Mme Thomas demeurant 50 rue Haute 62 850 Alembon souhaite connaître : le classement de la parcelle 707 ? Cette parcelle est classée dans le projet du PLUi en zone en zone UD Le devenir de la parcelle 93 ? Cette parcelle est classée dans le projet du PLUi en zone AS avec un emplacement réservé pour la création d'une aire de jeux et réhabilitation de la zone humide.</p>	<p>Cas E : La parcelle 707 est classée en zone urbaine UD. La parcelle 93 est identifiée pour l'aménagement d'une aire de jeux et la remise en état de la zone humide.</p>

OBS N°10 Perm Alembon			X	<p>Le 9 mai 2019 M. Dambrine Joseph demeurant 640 chemin de Sanghen 62850 Alembon propriétaire de la parcelle 581 souhaite construire un garage de 40 m2 environ, d'une hauteur supérieure à 3m et ne jouxtant pas sa maison et en mitoyenneté avec la parcelle 150 ? Cette parcelle est classée dans le projet du PLUi en zone UD</p>	<p>Cas E : Le service instructeur de la Communauté de Communes tient 2 permanences (le mardi matin et le jeudi après-midi) : les pétitionnaires sont invités à les rencontrer afin d'évaluer les possibilités réglementaires du projet envisagé.</p>
OBS N°11 Perm Alembon			X	<p>Le 9 mai 2019 M. N'Guyen demeurant 548 rue Haute 62850 Alembon propriétaire des parcelles 756 et 769, souhaite construire une extension à leur habitation de 30 m2 environ, la dalle béton étant réalisée (conformément au permis de construire initial) ? Cette parcelle est classée dans le projet du PLUi en zone UD</p>	<p>Cas E : Le service instructeur de la Communauté de Communes tient 2 permanences (le mardi matin et le jeudi après-midi) : les pétitionnaires sont invités à les rencontrer afin d'évaluer les possibilités réglementaires du projet envisagé.</p>
OBS N°12 Perm Alembon			X	<p>Le 9 mai 2019 M. Lepetit 2415 rue du Bas Haut Mont 62850 Alembon exploite les parcelles agricoles situées à la périphérie du corps de ferme (parcelle 237), sans disposer des bâtiments existants. Question : M. Lepetit souhaiterait construire un hangar agricole (destiné au stockage de matériel ou de foin) d'une surface inférieure à 100 m2 sur des parcelles appartenant à sa famille classés AS ou A. M. Lepetit souhaiterait connaître également les conditions d'implantation d'un bâtiment destiné à un élevage ?</p>	<p>Cas B : Les conditions d'implantation d'un bâtiment d'élevage et la construction d'un hangar en zone agricole sensible sont encadrées par le règlement de la zone : <i>En sous-secteur As, sont seuls autorisés :</i> ... 4. <i>La création et l'extension de bâtiments liés aux activités agricoles sous réserve d'une emprise maximale de 2 000 m² de bâtiments en zone As et sous réserve d'une implantation à proximité du corps de ferme principal</i></p>

OBS N°13 Perm Alembon		X		Le 14 mai 2019 M Joublet Jean Marc 241 rue du Ventu 62850 Alembon demande que la parcelle A511 jouxtant sa propriété soit rattachée à la zone UB. Lors de l'acquisition de cette parcelle, celle-ci était constructible, donc acheté au prix du terrain à bâtir. M Joublet souhaiterait soit vendre cette parcelle soit y construire une petite maison pour lui, compte tenu de son état de santé	Cas A.1 : La parcelle A 511 n'est pas considérée comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune d'Alembon dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du PLUI. Pour information : le classement de cette parcelle est identique au PLUI en vigueur depuis 2015
-----------------------------	--	---	--	--	---

THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 23 BAINGHEN	AVIS de la CCPO
OBS N°1 Permanence de Bainghen		X			<p>Le 14 mai 2019, M Tassart Francis demeurant 480 chemin du BUCQ à Bellebrune propriétaire de la parcelle B207 à Bainghen souhaite que celle-ci soit classée en zone UB et non en zone As comme révu au projet du PLUi. Quatre certificats d'Urbanisme ont été délivrés dans ce sens en 2005 (8/02/2005). Les parcelles voisines B192 ont fait l'objet de permis de construire accordés en 2012. 3 pièces jointes ont été remis : Courrier de M Terlutte maire de Bainghen du 20/12/2011 Plan parcellaire pour la création de 4 parcelles sur la B207 Plan parcellaire pour la création de 1 parcelle sur la B207</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle concernée n°B207 est située au-delà de la dernière construction implantée au sud de la rue de Licques : le développement linéaire est proscrit au PADD.</p>

THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 24 HERBINGHEN	AVIS de la CCPO
OBS N°1 Permanence du 20 mai 9h57		X			<p>Madame Rohart Marie Andrée demeurant 86 impasse de la folie à Herbinghen pour la parcelle 639 classée dans le projet de PLUI pour partie en zone U et A. Madame Rohart souhaite que l'ensemble de sa parcelle soit classé en zone U. A noter que l'ICPE située à proximité a cessé son activité.</p>	<p>Cas A.3 :</p> <p>La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie.</p> <p>La parcelle 639 est construite toutefois, seule une partie de la largeur de la parcelle a été reprise en zone UB. Le périmètre pourra être modifié pour reprendre la totalité de la largeur et permettre la réalisation d'annexes à la construction.</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>

<p>OBS N°2 Permanence du 20 mai 10h09</p>		X		<p>M et Mme Chevalier demeurant 893 rue Principale à Caffiers 62132, pour la parcelle 315 à CAFFIERS. Cette parcelle est classée en zone A et jouxte un emplacement réservé numéroté 3.5 (aménagement d'un terrain de jeux multisports). M et Mme Chevalier souhaite que cette parcelle soit classée en zone U</p>	<p>Cas A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi, seuls les 50 premiers mètres des parcelles 313 et 315 formant unité foncière sont reprises en zone UB : l'arrière n'est pas considéré comme du développement potentiel car correspondrait à de l'urbanisation en double front.</p>
<p>OBS N°3 Permanence du 20 mai 11H52</p>		X		<p>M Bourre demeurant 90 rue principale à Herbinghen propriétaire de la parcelle 793 (reprise 770 dans la tablette) souhaite que celle-ci soit placée en zone U. La parcelle 793 est classée en zone As dans le projet de PLUi et dispose d'un accès sur la rue du Coq Pièces jointe plan d'arpentage cabinet INGEO de mai 2016</p>	<p>Cas A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi, seuls les 50 premiers mètres de la parcelle 770 est repris en zone UB : l'arrière n'est pas considéré comme du développement potentiel car correspondrait à de l'urbanisation en double front. A noter : un CU B négatif a été délivré le 12 09 2016.</p>

THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 25 HOCQUINGHEN	AVIS de la CCPO
OBS N°1 Permanence du 21 mai 16h22		X			<p>M et Mme Pruvost demeurant 3545 rue du Pont Loquet 62162 Vieil Eglise . Pour les parcelles 180 et 478 476 (de la parcelle 408) situées sur la commune de SANGHEN. M et Mme Pruvost sont venus vérifier le caractère constructible des parcelles 478 et 476, ces parcelles sont classées en zone UB dans le projet de PLUi de la CCPO. PJ un extrait cadastral précisant le découpage de la parcelle 408 non repris dur le plan de zonage</p>	<p>Cas E : Les parcelles 180, 478 et 476 sont classées en zone UB.</p>

<p>OBS N°2 Permanence du 21 mai 16h48</p>		X		<p>M. Foulon Jean Pierre demeurant 760 rue du Volga 62610 Louches. Pour la parcelle 423 à Hocquinghen. Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de PLUi de la CCPO. M. Foulon souhaite que cette parcelle située au cœur du village soit classée en zone U. A noter la proximité d'exploitations agricoles et d'une exploitation ICPE.</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle 423 se situe au-delà des constructions existantes, et ne correspond pas à la notion de dent creuse : aussi, cette parcelle n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel. De plus, le projet PADD valide la préservation du développement économique agricole : l'existence de l'exploitation agricole classée ICPEa milite pour le maintien en zone agricole de cette parcelle. D'autre part, un cône de vue sur l'Abbatiale de Licques est identifié sur cette parcelle.</p>
<p>OBS N°3 Permanence du 21 mai 17h50</p>		X		<p>M. Fourcroy Olivier demeurant 92 route de Desvres 62360 Baincthun. Pour la Parcelle 226 à Hocquinghen. M. Fourcroy souhaite que cette parcelle soit classée en zone U au moins pour 3 parcelles le long de la route d'Herbinghen face aux parcelles 491 et 492 La parcelle 226 est classée en zone A au projet de PLUi de la CCPO</p>	<p>Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle 226 se situe au-delà des constructions existantes, aussi, cette parcelle n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel.</p>

OBS N°4 Permanence du 21 mai 18h 21		X			<p>M. DUBROUX Jean Christophe demeurant 160 rue du Marais 62610 Brêmes, gérant de la SARL OSTP située au 180 rue du Marais à Brêmes. M. DUBROUX a signé un compromis de vente pour l'acquisition des bâtiments, maisons, pâtures correspondant aux parcelles sur Brêmes ZC 53, 56, 114, 115, 116, 117, 118, 119 à l'Ermitage et sur Louches C28 et 30 le fond de l'Ermitage.</p> <p>Ces biens sont destinés pour l'accueil de son entreprise. Les parcelles de Brêmes sont classées en zone A dans le projet de PLUi de la CCPO. M. DUBROUX souhaiterait que ces parcelles soient classées en zone Ae » construction à vocation économique ». Cette disposition permettrait de favoriser l'implantation isolée de son activité.</p> <p>A minima à passer en zone Ae les parcelles 53, 114, 116, 115 PJ extrait Cadastral</p>	Idem OBS n°13 Hors permanence de Brêmes
THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 26 LICQUES	AVIS de la CCPO

OBS N°1 Registre		X	X		Le 10 mai 2019 M et Mme Garenaux Bernard demeurant 21 rue du Hamel 62 240 Brunembert souhaite savoir si la parcelle E449 attenante à une habitation Parcelle E1136 est constructible ? Pourquoi est-elle classée en zone AS ?	<p>Cas A.4 :</p> <p>La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. <p>C'est pourquoi, seuls les 50 premiers mètres de la parcelle 449 est repris en zone UA : l'arrière n'est pas considéré comme du développement potentiel car correspondrait à de l'urbanisation en double front.</p>
OBS N°2 Registre		X			Le 17 mai 2019 M. Debonne pour une parcelle rue du Breuil et une parcelle rue de Cahen en zone servitude de mixité sociale. Repassera voir le CE le 23 mai 2019	Sans objet
OBS N°3 Registre		X			Le 20 mai 2019 M. Gabriel Bara demande d'annuler l'emplacement réservé n°2.5 pour béguinage de 2100 m ² rue A et G Parmentier et demande que la parcelle D172 rue du Breuil entre maison soit en partie constructible.	<p>Cas A.6 :</p> <p>La suppression de l'ER pour la réalisation d'un béguinage sera abordée lors de la conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p> <p>Cas A.2 :</p> <p>Seuls les ensembles de 10 logements contigus minimum ont été repris en trame urbaine. En deçà, les constructions sont considérées comme de l'habitat isolé et maintenus en zone A, As, N ou Ns selon le milieu environnant. La parcelle 172 n'est pas reprise en trame urbaine : les nouvelles constructions ne sont pas autorisées</p>

OBS N° 4 Permanence de Licques le 23 mai		X		8h58 M Lefebvre Franck demeurant 65 impasse des peupliers 62850 Licques. Propriétaire des parcelles 240, 242, 572, 573, 244 classées en zone A au projet de PLUi et 243 classée en zone UD au projet de PLUi. M. Lefebvre souhaite réaliser un béguinage composé de 4 logements sur la parcelle 244 avec un accès par la parcelle 573, ce qui correspondrait à une surface d'environ 1000m ² à classer en zone UD	Cas A.7 : Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,... De plus, la commune de Licques dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du présent PLUI. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.
OBS N° 5 Permanence de Licques le 23 mai			X	9h10 Madame TERREI Virginie demeurant 94 Bd Lafayette 62100 Calais. Pour les parcelles 468 et 469 classées respectivement au projet de PLUI de la CCPO en zone A et UB, avec la mention « secteur concerné par une zone inondée constatée ». Mme TERREI souhaite réaliser deux constructions sur la parcelle 469 (une en son nom et une autre au nom de sa sœur)	Parcelle non localisée
OBS N° 6 Permanence de Licques le 23 mai		X		9h35 M TRIQUET et M CLERBOUT demeurant respectivement 609 rue de la Bergère Ecottes à Licques et au 56 rue Dippendal Licques. Pour les parcelles 38 et 39 à Ecottes. Ces terrains étaient classés constructibles à l'ancien PLU et passent maintenant en zone Ns dans le projet de PLUi de la CCPO. Ces messieurs souhaitent que ces terrains viabilisés soit de nouveau repris en zone U. Ces terrains constituent une dent creuse et demandent l'application de la loi ELAN du 3 octobre 2018. Ces terrains jouxtent des parcelles bâties en face et sur les autres côtés	Cas A.2 : Seuls les ensembles de 10 logements contigus minimum ont été repris en trame urbaine. En deçà, les constructions sont considérées comme de l'habitat isolé et maintenues en zone A, As, N ou Ns selon le milieu environnant. Les parcelles 38 et 39 ne sont pas reprises en trame urbaine, ni considérées comme dents creuses : les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. De plus, la commune de Licques dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du présent PLUI.

OBS N°7 Permanence de Licques le 23 mai			X	10h00 M et Mm GARENAUX demeurant 21 rue du Hamel 62240 Brunenbert (voir obs1) sont revenus pour clarifier la situation de la parcelle E449. Celle-ci est classée pour partie en zone As et pour partie en zone UB. De plus ces parcelles sont dans un secteur concerné par le PPRI de la vallée de la HEM. M et Mm GARENAUX souhaite connaître l'emprise de la zone constructible	Idem OBS n°1 Permanence de Licques
--	--	--	---	--	------------------------------------

<p>OBS N°8 Permanence de Licques le 23 mai</p>		<p>X</p>		<p>10h20 Mme ROZE 153 place Général de Gaulle Licques. Pour les parcelles E6 Et E1320 et F151 et F152. Ces parcelles sont classées en zone A dans le projet de PLUi. L'exploitant arrête son activité sur ces parcelles et ne seront plus louées. Mme Roze souhaite que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles E6 et E1320 soient reprises en zone U - Les parcelles F151 et F152 soient reprise en zone UE 	<p>Cas A.7 : Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,...</p> <p>Le choix s'est porté sur la zone à proximité du collège.</p> <p>De plus, la commune de Licques dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du présent PLUI.</p> <p>Au-delà du PLUI v2, à long terme, les parcelles E6 et E 1320 pourront éventuellement devenir zone 1AU (parcelles situées hors PPAENP).</p> <p>Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p> <p>Cas C.1 : La zone de Licques a été définie en fonction des dynamiques en place : une extension a été intégrée par rapport au plui v1 afin de répondre au développement de « Licques volailles ». Aussi, une nouvelle extension de la zone semble difficile à programmer à l'égard au bilan de la consommation foncière à vocation économique (comptabilité avec le SCoT du Pays du Calaisis)</p> <p>Cette requête sera évoquée en conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>
---	--	----------	--	--	--

OBS N° 9 Permanence de Licques le 23 mai		X		10h50 M ENGRAND Florent demeurant 99 rue de l'Eglise 62850 SANGHEN. Souhaite connaître le classement des parcelles 224, 223, 225 et 226. Celles-ci sont classées en zone A dans le projet de PLUi.	Sans objet
OBS N°10 Permanence de Licques le 23 mai		X		10h55 M. Louis demeurant 2 rue du Paradis à Coulognes 62137 pour la parcelle 891. Cette parcelle est classée dans le projet de PLUi pour partie en zone UE et en zone As. M. Louis conteste ce classement et à l'occasion de construire un béguinage pour personnes âgées avec des promoteurs publics sur la parcelle 891 (secteur classé en UE). M. Louis fait remarquer que les parcelles 1019 et 1020 sont classées en zone UE alors qu'il s'agit de maisons individuelles.	Cas A.7 : Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements, ... Le choix s'est porté sur la zone à proximité du collège. De plus, la commune de Licques dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du présent PLUI. La zone de Licques a été définie en fonction des dynamiques en place : une extension a été intégrée par rapport au plui v1 afin de répondre au développement de « Licques volailles ». La vocation du secteur est l'accueil d'activités malgré la présence de 2 habitations. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.
OBS N°11 Permanence de Licques le 23 mai		X		11h10 M et Mm Judas demeurant 287 rue Neuve à Licques (voir obser 6 de Alembon). Pour la parcelle 39 classée en zone A au projet de PLUi de la CCPO.M et Mme Judas souhaite que cette parcelle soit rattachée à la zone UB qui jouxte cette parcelle. Cette parcelle est inexploitable en zone agricole.	Idem OBS n°6 Permanence d'Alembon pour la commune de Licques

OBS N° 12 Permanence de Licques le 23 mai		X		<p>11h20 M Larue Jean Michel demeurant 78 route de Sanghen pour les parcelles E848 et E177 classées au projet de PLUi de la CCPO respectivement en zone A et As. M Larue va cesser son activité d'agriculteur en 2020 et souhaiterait que ces parcelles soient placées en zone U</p>	<p>Cas B : L'exploitation agricole a été identifiée et c'est pourquoi, les parcelles avoisinantes ont été maintenues en zone agricole. Si l'exploitation n'existe plus, l'ensemble des parcelles pourraient être classé en zone UD dans la limite des 50 premiers mètres. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement).</p> <p>La parcelle 177, de l'autre côté de la route ne peut être considérée comme une dent creuse, de plus elle se situe dans les zones humides du Sage du Delta de l'Aa : c'est pourquoi elle est maintenue en As.</p>
OBS N° 13 Permanence de Licques le 23 mai		X		<p>11h28 M Debonne-Leroy Maxime demeurant 148 route de Cahem Licques. M. Debonne conteste le classement de son terrain retenu pour la réalisation d'une OAP (secteur 7). M. Debonne a sa maison sur cette parcelle. A noter numéros de l'extrait de cadastre et sur les plans sont différents, problème pour se repérer</p>	<p>Cas A.6 : Les OAP densité ont été définies afin de garantir une certaine densité sur les parcelles de plus de 60m de façade reprise en UB. S'il s'agit d'une erreur matérielle, du fait de l'existence sur cette parcelle d'une habitation : l'OAP sera supprimée. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement).</p>
OBS N°14 Permanence de Licques le 23 mai		X		<p>11h50 Mme Kinget demeurant 152 rue Antoine de Lumbres Licques pour les parcelles 340 et 817. Mm Kinget souhaite que ses parcelles soient intégrées à la zone UA. Demande déjà formulée le 14/06/2016 lors de la précédente enquête publique. Cette disposition permettrait de déplacer un magasin vétuste en fond de parcelle et de disposer d'une aire de stationnement</p>	<p>Cas A.5 : La zone urbaine a pour vocation d'être mixte, la requête vise à rénover le magasin sur l'arrière de la parcelle et créer une aire de stationnement en façade. Cette requête sera étudiée en conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>

OBS N°15 Permanence de Licques le 23 mai pour BOURSIN		X			12h00 Mme Kinget demeurant 152 rue Antoine de Lumbres Licques pour la parcelle B70 à BOURSIN . Mme Kinget considère cette parcelle comme une dent creuse, des habitations existe de chaque côté, et en face. Mme Kinget conteste son classement en zone A et souhaite que la parcelle soit rattachée à la zone UB	Cas A.1 : La parcelle B 70 n'est pas considérée comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Boursin dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du PLUI.
OBS N°16 Permanence de Licques le 23 mai		X			12H10 M et Mm Lorgnier demeurant 742 rue de Cahem Licques. Pour la parcelle 94 classée au projet du PLUi en zone A. M et Mm Lorgnier considère cette parcelle comme une dent creuse compte tenu des habitations situées de part et d'autre et face à la parcelle. Ils demandent le classement en zone UD pour des parcelles en front de rue. Un accès a été réalisé pour accéder aux terres agricoles situées à l'arrière.	Parcelle non localisée
OBS N° 17 Permanence de Licques le 23 mai		X			12h20 M et Mme DOOLAEGHE demeurant 678 rue de l'Abbé Pruvost Licques. Pour la parcelle 31 à Licques. M et Mme Doolaeghe propriétaire de la parcelle 31, souhaite que cette parcelle soit rattachée à la zone constructible UD. En effet des habitations existent à côté et en face de cette parcelle, ce classement intéresse 1200 m2 environ.	Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle 31 se situe au-delà des constructions existantes, aussi, cette parcelle n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel.

OBS N°18 Permanence de Licques le 23 mai		X		<p>12h40 M. BARA (voir obs 3) demeurant 430 rue du Breuil à Licques. Pour la parcelle 398. Cette parcelle est retenue dans le projet du PLUi de la CCPO en emplacement réservé pour l'aménagement d'un béguinage. M. Bara conteste ce classement et souhaite réaliser plusieurs constructions pour lui et ses enfants.</p> <p>De plus il conteste également le classement de la parcelle 1053 en A. Il souhaiterait que cette dernière soit rattachée à la zone U</p>	<p>Idem OBS n°3 Permanence de Licques</p> <p>Cas A.6 : La suppression de l'ER pour la réalisation d'un béguinage sera abordée lors de la conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p> <p>De plus, la parcelle 1053 se situe en double front. C'est pourquoi, seuls les 50 premiers mètres de la parcelle 449 est repris en zone UA : l'arrière n'est pas considéré comme du développement potentiel car correspondrait à de l'urbanisation en double front.</p>
OBS N°19 Permanence de Licques le 23 mai		X		<p>M. BARA demeurant 430 rue du Breuil à Licques. Pour la parcelle D172. Cette parcelle est reprise en zone A au projet de PLUi de la CCPO. M. Bara considère que les parcelles voisines 614, 615, et 171 sont batis et demande que la parcelle 172 redevienne constructible (dent creuse)</p>	<p>Idem OBS n°3 Permanence de Licques</p> <p>Cas A.2 : Seuls les ensembles de 10 logements contigus minimum ont été repris en trame urbaine. En deçà, les constructions sont considérées comme de l'habitat isolé et maintenus en zone A, As, N ou Ns selon le milieu environnant.</p> <p>La parcelle 172 n'est pas reprise en trame urbaine : les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.</p>

THEMES	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 27 SANGHEN	AVIS de la CCPO
OBS N°1 Permanence de Sanghen le 28 mai 2019 Pour la commune de Balinghem		X			15h56 M. Dezecache Patrick demeurant 15 rue Fergusson Calais. Pour les parcelles 456, 876 878, 427, 877, 879, 447, 448, 449 et 988 à Balinghem constituant une ancienne ferme. Observation remise sous la forme d'une Pièce jointe. Le PLU précédent autorisait toute activité agricole sur ces parcelles. Afin de poursuivre une activité de maraichage bio et la remise en état du corps de ferme il est demandé de maintenir une vocation agricole à ces terrains en les classant en 10 NCc ou tout autre classement permettant ces activités	Cas B.1 : Afin de préserver le développement des activités agricoles, les parcelles 876, 877, 878, 879 et 427 pourra être classées en zone agricole. Le changement de destination des bâtiments existants devra alors être identifié. Les autres parcelles seront maintenues en zone naturelle : ce classement n'empêche pas le maraichage. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.
OBS N°2 Permanence de Sanghen le 28 mai 2019		X			16h05 M. Maquignon Jacques demeurant 65 rue Louis Denis 62137 Coulogne. Pour la parcelle 124 à Sanghen. Cette parcelle est classée en zone As au projet de PLUi de la CCPO. Sur cette parcelle existent les restes des fondations d'une ancienne construction, un branchement d'eau et un raccordement électrique. Cinq habitations encadrent cette parcelle. M. Maquignon souhaite pouvoir construire une habitation. Ce projet a le soutien de la municipalité en place et antérieur (la largeur de la propriété est inférieure à 40m)	Cas A.2 : Seuls les ensembles de 10 logements contigus minimum ont été repris en trame urbaine. En deçà, les constructions sont considérées comme de l'habitat isolé et maintenus en zone A, As, N ou Ns selon le milieu environnant. La parcelle 124 n'est pas reprise en trame urbaine : les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

OBS N°3 Permanence de Sanghen le 28 mai 2019		X		<p>16h33 M. Roels Laurent . Pour la parcelle 613 à Brêmes. Cette parcelle classée en Ns au projet de PLUi. M. Roels souhaiterait savoir si cette parcelle pourrait être rattachée à la zone UD</p>	<p>Cas A.4 : La profondeur choisie pour la zone urbaine a été de 50 mètres. Toutefois : ✓ lorsque la parcelle bâtie représente une profondeur inférieure, la zone U a été réduite à cette dernière, ✓ le tracé en profondeur a été étendu lorsqu'il existe déjà une construction au-delà de ces 50 mètres. C'est pourquoi, la parcelle 613, située sur l'arrière des parcelles AB 72 et 71 est reprise en zone naturelle : l'arrière n'est pas considéré comme du développement potentiel car correspondrait à de l'urbanisation en double front.</p>
OBS N°4 Permanence de Sanghen le 28 mai 2019		X		<p>16h42 M. Tassart Francis demeurant 480 chemin du Buck 62142 Bellebrune. Pour les parcelles 454 et 452 à Sanghen souhaite que ces parcelles soient rattachées à la zone UD, située en face des parcelles concernées. PJ : demande de certificat d'urbanisme en date du 21/03/2014 courrier de M le Maire de Sanghen du 8/9/2010</p>	<p>Cas A.1 : Les parcelles 454 et 452 ne sont pas considérées comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Sanghen dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du PLUI.</p>
OBS N°5 Permanence de Sanghen le 28 mai 2019		X		<p>17h01 Mme Noel Marie Thérèse demeurant 3 bis route de Wierre 62240 Longfossé. Pour les parcelles 453 et 458 à Sanghen souhaite que ces parcelles soient rattachées à la zone UD, située en face des parcelles concernées.</p>	<p>Cas A.1 : Les parcelles 453 et 458 ne sont pas considérées comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Sanghen dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du PLUI.</p>

OBS N°6 Permanence de Sanghen le 28 mai 2019		X		17h05 Mme Andrieu Marie Josée demeurant à Pernes représentée par Mme Noel. Pour les parcelles 456 et 457 à Sanghen souhaite que ces parcelles soient rattachées à la zone UD, située en face des parcelles concernées.	Cas A.1 : Les parcelles 456 et 457 ne sont pas considérées comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. La commune de Sanghen dispose des emprises nécessaires suffisantes pour répondre aux besoins de logements (compte logement et foncier de la commune) à échéance du PLUI.
OBS N°7 Permanence de Sanghen le 28 mai 2019		X		17h18 Mme Roze demeurant 153 place Général de Gaulle à Licques. Pour ses terrains sur Licques. Tous les terrains seront disponibles en 2020 (plus d'exploitant agricole). Ils seront à la disposition d'associations (migrants Calais et Autres)	Requête non localisée
OBS N°8 Permanence de Sanghen le 28 mai 2019				17h42 le conseil municipal de Sanghen rappelle que les modifications qui devaient être réalisées suite à la première enquête publique en 2014 n'apparaissent pas sur le nouveau plan du PLUiV2. Nous demandons que ces éléments soient enfin repris. Nous avons voté contre le PPEANP le 3 novembre 2017. Nous sollicitons de nouvelles réunions avec les services d'urbanismes de la CCPO, afin de procéder à quelques adaptations qui ont été évoquées et validées lors de réunions.	Cas E : Le vote du PPAENP diffère de la présente enquête publique. Lors du 1er arrêt de projet sur le PLUI v2 : aucune remarque n'a été apportée à la connaissance de la CCPO. (Cf. copie de la délibération de la commune reprise dans le dossier « procédure »)

<p>OBS numérique @203</p>		X	X	X	<p>Joly Marie France Conseillère Municipale J'ai pu remarquer qu'une seule remarque faite par le conseil municipal de Sanghen a été retranscrite et prise en compte. Pourtant, lors de notre rencontre avec le Président de la communauté de communes, Mr Médine accompagné de Mr Duffy et Mr Ledoux, dans notre petite mairie, il était clair que plusieurs requêtes avaient été évoquées et surtout une entente précise s'était établie entre les deux partis.</p> <p>Déjà à l'époque nous avons fait remarquer des manquements dans ces plans. Aucune rectification, par exemple dans la rue Éclemy, nous avons signalé des constructions qui n'apparaissaient pas en 2014, ce qui devait pour ces habitations, ne plus, se trouver en habitation isolées.</p> <p>Une demande de réserve de terrains à bâtir, bien situés rue de l'église, avait été également accordée et n'apparaît pas.</p> <p>Dans les réglementations, mon attention s'est portée sur les haies et les arbres, et depuis la mise en place de ce PLUI, je n'ai jamais vu autant d'haies et d'arbres détruits. Rien que sur notre commune il y a sûrement plus de haies d'arrachées par des particuliers, que de haies plantées par le SYMVAHEM, pour pallier les inondations. D'ailleurs ce sont des fascines qui ont été mis, et c'est assez efficace, je vous l'accorde, dommage que l'on ne continue pas dans ce sens, plutôt que d'envisager des travaux (barrage) qui eux seront inefficaces. Puisque pas au bon endroit. On ne fait pas un barrage d'un côté, lorsque l'eau arrive d'un autre.</p> <p>Je finirais par une vue d'ensemble sur ce règlement. Il est surtout fait pour avantager économiquement les plus grands secteurs qui au passage détruisent bien plus de terres agricoles qu'en campagne. Lors de notre rencontre en mairie, Mr Duffy nous a fait remarquer que nous devrions être contents, puisqu'en ne construisant plus dans notre commune, notre immobilier prendra de la valeur. Ce qui engendra des hausses des taxes foncières, seules les personnes aisées auront les moyens. Sauf que ces personnes ne seront pas forcément attirées par une vie aussi isolée. Je crains une désertification dans le temps. En plus si les taxes foncières bâties ne sont plus assez suffisantes, c'est les terres agricoles qu'il faudra taxer.</p>	<p>Les constructions non intégrées à la zone urbaine sont maintenues dans les zones A, As, N ou Ns selon leur environnement. Ce classement résulte de la législation même qui interdit le recours aux StECAL pour l'identification de l'habitat isolé. Toutefois, des extensions et annexes sont possibles pour ces constructions.</p> <p>Le PLUI v2 n'a pas vocation à créer des réserves foncières au-delà des besoins cadrés par le PLUI en compatibilité avec les comptes fonciers du SCoT.</p> <p>Si le règlement encadre la protection des haies soumises à autorisation du Maire pour arrachage, le pouvoir de police reste de compétence du maire : il lui appartient, en cas d'arrachage illicite, de faire constater l'infraction et demander une remise en état.</p> <p>Le choix de renforcer les polarités répond aux objectifs inscrits dans les lois d'urbanisme (SRU, ENE, ELAN, ...) qui vise à réduire les consommations foncières, rapprocher les habitants des zones d'emplois, de services et équipements, ... ainsi qu'il a été inscrit au SCoT du Pays du Calais que le développement de l'agglomération du Pays du Calais se concentrerait à 70 % sur l'agglomération et à 30% sur les EPCI rurales, ainsi qu'au sein de ces dernières, le développement se concentrera pour 50% sur les villes centre.</p>
-----------------------------------	--	---	---	---	--	--

	GENERALITE	ZONAGE	REGLEMENT	DIVERS	OBSERVATIONS enregistrées Registre 28 CCPO	Avis de la CCPO
<p>Lettre1 reçue à la CCPO Datée du 14 Mai 2019</p> <p>Hermelinghen le 14 Mai 2019</p>		X			<p style="text-align: center;">BouLANGER PASCAL Hermelinghen, 62132. Rue de la Brasse 62132 Hermelinghen, - enquête Publique PLUi V2 Parcelle C 249 C 250 A Hermelinghen,</p> <p style="text-align: right;">Hermelinghen Le 14 mai 2019.</p> <p style="text-align: center;">Monsieur Le Président de la commission, d'enquête au Siège de L'EPCI PLUi V2 -</p> <p>Je Reviens à vous sur un dossier - déjà formé par Coursier et enquête Publique - sur mon Terrain acheté constructible par mes enfants - en 2000. Certificat d'urbanisme positif du 9-06-2000 -</p> <p>A ce jour ce Terrain Acheté constructible - n'est pas ceci est ma deuxième - Reclamation Malheureusement pas présent à l'enquête Publique du mardi 22 mai à Hermelinghen - car Je serais en vacanc. en vacances je me permet de formuler ma Requete par mon Terrain de 1715 m² soit Reconnu constructible par coursier au Président de la commission au Siège de L'EPCI en Souhaitant vous Avoir Rassuré au mieu de ma Situation Revenir monsieur le Président mes Sinceres Salutations les Plus Respectueuses</p> <p>Reçu le 20 MAI 2019 Communauté de Communes Pays d'Opale</p> <p style="text-align: right;">Pascal Boulangers </p>	<p>Cas A.2 :</p> <p>Les parcelles 249 et 250 ne sont pas reprises au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : il s'agit de terrains isolés sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées.</p> <p>Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.</p>

				<p><i>Pascal Baulanger</i> <i>385 Rue de la Brasserie</i> <i>62132 Hermelenghem</i> <i>061519 8962</i></p> <p><i>Pièce A</i></p> <p><i>Terrain Située à Hermelenghem Ancienne</i> <i>maison en Ruine Abatue en 2000-</i> <i>Avec eau Potable et électricité Sur Place.</i> <i>(Ancienne maison familiale)</i> <i>cadastre C 249 et C 250</i> <i>Sur une surface de 715 m².</i></p>		
<p>Lettre originale en annexe 2 pages et une copie de certificat d'urbanisme</p>						

<p>OBS mail E5 DU 14/05/2019 14 H 53 Une observation a été déposée à Balinghem</p>		X		<p>14 Mai Madame DEVRIENT DUMONT Nathalie 96 Rue Beaubourg 75003 PARIS Souhaite que sa parcelle A 1027 d'une surface de 1588 M² sise rue du Marais soit de nouveau classée en zone constructible comme en 2015 terrain raccordé à l'assainissement collectif pièces jointe 2 plans Une observation (N° 3) a été déposée à Balinghem le 9 Mai 2019</p>	<p>Idem OBS n°2 Permanence de Balinghem</p>
<p>OBS numérique @182 Du 4 Juin 2019 A 12 h</p>			X	<p>Monsieur le commissaire enquêteur, Suite à l'analyse du PLUI V2, nous souhaitons apporter une remarque à l'enquête publique. Notre remarque concerne l'ensemble des communes et terrains ouverts à l'urbanisation pour lesquels une OAP intégrant une programmation de logements et répartition de typologie de construction sont imposées (répartition en pourcentage de lots libres / logements locatifs et logements en accession sociale à la propriété). Notre remarque porte principalement sur la définition de la typologie de logement social à la propriété et son pourcentage obligatoire sur certaines opérations. Dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI, il est indiqué pour les opérations où de l'accession social est imposé : « un minimum de% en logements en accession sociale à la propriété ». Nous demandons que soit ajouté dans le document et la définition des logements en accession social à la propriété les termes suivants : «un minimum de% en logement en accession social à la propriété (VEFA, PSLA ou parcelles libres réservées à des primo accédant) » . Ceci afin d'offrir la souplesse sur la typologie de logements en accession à la propriété en fonction des besoins et attentes des clients sur chaque commune du territoire.</p>	<p>Cas D : Cette requête rejoint celle de la ville de Guînes sur la définition des logements attendus en accession sociale à la propriété. Cette requête sera étudiée lors de la conférence Intercommunale des maires et des commissions aménagement et environnement.</p>

OBS 1 31 MAI 2019 ANONYME				X	Bonjour. Afin d'avoir une analyse précise des dispositions prise pour le PLU. Il aurait été souhaitable d'avoir d'une présence dans les bureaux de la CCPO pour des questions réponse. Dans le cadre de la réunion qu'en est-il des terrains qui étaient Constructibles	Cas E : Dans le cadre de la concertation mise en place tout au long de la procédure de révision du PLUI : des notes d'informations dans les bulletins communautaires, des réunions publiques ont été organisées pour présenter et expliquer le projet.
OBS 2 4 juin 2019 Alenbon		X			Mr et Mme BOLLINI 441 Rue des Ventus 62850 Alembon Bonjour nous souhaiterions. Que la parcelle soit rattacher à la parcelle 631(Constructible), pour permettre l'accès à la construction que nous souhaitons réaliser sur la dite parcelle 631	Idem OBS n°2 Permanence de Peuplingues pour la commune d'Alembon

<p>OBS 3 6 Juin 2019 Ardres</p>		<p>X</p>		<p>Monsieur CONDETTE Bénédicte 40 Résidence de la Marine 62370 NORTKERQUE En Complément de la réclamation du 7 Mai 2019 N°4 à ARDRES. Je souhaite que soit déclassée ma parcelle de terre AL171 d'une contenance de 30 a 60 ca sise à Adres, ANDRES Le Haut du Pigeonnier en zone constructible. Elle est actuellement sous l'ancien PLU en zone agricole (NC) Après avoir eu une entrevue avec Monsieur Mr Le Maire d'Ardres. Monsieur Locquet et après consultation de son avis. Il a été tout a fait d'accord et a juger ma demande recevable au vu des arguments exposés. Construction dans l'attente depuis 10 Ans de ma maison personnelle, je suis seule avec mes deux enfants en location depuis 2009 date à laquelle j'ai à 2 reprises par solliciter le déclassement de une parcelle. La parcelle est trop petite par sa contenance pour y être cultivée, elle est donc en pâturage (stockage de matériels agricoles car je possède des terres agricoles sur ARDRES Des habitations y sont construites aux alentours ce qui justifie que l'extension de la zone constructible est possible Un accès à la voirie existe au départ de la rue du pigeonnier. Les accès à la voirie ainsi que les raccordements aux réseaux AEP et Electricité sont à proximité. La parcelle est située et localisée dans une zone urbanisée à 500m de commerces, écoles, infrastructures publiques. Je précise que je suis exploitantes agricole en seconde activité, c'est pourquoi j'aimerais me rapprocher afin de développer des projets sur les terres que j'exploite (activité de maraichage en vente directe) J'habite actuellement à Nordkerque à 5 Kms de mes terres ce qui ne facilite pas mes projets. Bénéficiant ce lopin de terre, je souhaiterais vivement que vous preniez en considération ma demande. Mes projets de vie se verraient aboutir aisément et je vous en serai reconnaissante</p>	<p>Idem OBS n°4 Permanence d'Ardres</p>
---	--	-----------------	--	--	---

OBS 4 Le 6 juin 2019		X			6 juin 2019 Monsieur SAILLY Éric 390 C chemin de l'Anglaise 62340 Bonningues les Calais. Précision nouveau PLUi de la commune concernant 2 parcelles Pouvoir Garder le zone constructible au niveau de la longère afin de la rénover Parcelle 181 AA	Cas A.5 : La construction de la parcelle 181 a été maintenue en zone naturelle au regard du caractère paysager de l'ensemble du site. Ce classement ne fait pas obstacle à la réhabilitation de la construction ni à la réalisation d'extension et annexes mais en limite l'importance. Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement
OBS 5 6 Juin 2019 Saint Tricat		X			6 Juin 2019 Monsieur TROUILLE Georges 990 rue du Marais 62185 Saint Tricat. Référence Cadastrale parcelle ZB 71 chemin de Berck Saint Tricat ; Je demande de mettre cette parcelle de 1600 m ² en zone constructible comme la parcelle voisine qui est déjà construite.	Cas A.3 : La définition des limites de la zone urbaine est guidée par la volonté de réduire la consommation d'espaces remarquables ou à usage agricole : c'est pourquoi l'étalement linéaire a été proscrit. Le long des voies, la zone urbaine s'arrête aux dernières constructions existantes de part et d'autre de la voie. La parcelle ZB 71 se situe au-delà des constructions existantes, aussi, cette parcelle n'est pas retenue comme secteur de développement potentiel.
OBS 6 6 Juin 250109 Guînes		X			6 Juin 2019 Monsieur DEVOS Stéphane 1069 1^e Banc Marais de Guînes 62340 Guînes. Demande que le front à rue de la parcelle AN 731 sur une profondeur de 40 m pour en zone UDM. 1 plan en annexe	Cas A.1 : La parcelle 731 n'est pas considérée comme une dent creuse : interruption d'urbanisation de plus de 40 mètres. De plus, ces parcelles sont reprises en ZNIEFF de type 1, en zones humides du Sage du Delta de l'Aa et concernée par des zones inondées constatées.
OBS 7 6 Juin 2019 Nielles les Ardres	X				6 Juin 2019 Monsieur CALAIS Charles Antoine 26 rue de Merville 62610 Nielles les Ardres 06 82 28 55 41 Vérification des Constructibilité	Sans objet

<p>OBS 8 6 Juin 2019 Ardres</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		<p>6 Juin 2019 Monsieur DULONGCOURTY Michel Agriculteur + Négoce Matériaux 537 Route des Flandres 62610 Ardres. Réserve sur le PLU étant donné 2 activités sur le même siège Zone du Moulin, Pâturage du Moulin qui était en zone verte. J'émet des réserves sur la zone autour de mes bâtiments pour cause d'activité agricole et négoce. A savoir que pour la partie Négoce je suis surtaxé comme un alimentaire (Carrefour Market saint Martin les Boulogne) d'où la fermeture assurée .3500€ pour le foncier passé à 2400€ si l'obligation d'arrêter arrive, il faut prévoir de nouveau de l'activité agricole. Je refuse la zone 2 AU en attendant de (;;). J'ai un successeur qui va reprendre. Si la commune désire les bâtiments ou si le département veut louer, je suis à leur disposition de suite Estimation de loyer 15000 à 18000€ au vu de la valeur locative par les impôts.</p>	<p>Cas A.7 : Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,... C'est pourquoi ont été définies des zones 1AU et 2AU sur la commune d'Ardres. Dans le cadre de la procédure choisie, une modification du PLUI v2 sera nécessaire pour urbaniser la parcelle en zone 2AU ce qui permettra d'ajuster les OAP en fonction de l'activité en présence au moment du projet. Toutefois, au regard des remarques émises par le PPA ou lors de l'enquête publique : le périmètre de la zone sera réétudié lors de la conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement Remarques/ montant du foncier : hors objet de l'enquête publique</p>
<p>OBS 9 6 Juin 2019</p>			<p>X</p>	<p>6 Juin 2019 Monsieur POTTERIE Nicolas 14 rue Creuses 62132 Fiennes Gérant de l'EARL le Tilleul. En tant qu'exploitant de gîtes Ruraux sur mon corps de ferme à Fiennes 14 rue Creuse les bâtis légers répertoriés sur le plan doivent pouvoir être transformés en gîtes ruraux dans l'avenir.</p>	<p>Cas B : Afin de permettre le changement de destination des bâtiments en lien avec une exploitation agricole : ces derniers doivent être repérés : aussi un ajustement du repérage pourra être effectué Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.</p>

Lettre 2 reçue
à la CCPO du
5 Juin 2019

Les Attaques
le 5 juin 2019

CCPO

M^e Buton Jean
435 Rue Poissonnière
62730 Les Attaques
T 03.21.82.04.48

Monsieur Marc Medine
Président de communauté
de Communes Pays d'Opale

Je me te vous envoyer une demande pour
étudier la révision du plan local d'urbanisme
pour faire passer en zone constructible les
parcelles A E 69 et 70 ; A 120 située à droite
et à gauche sur la rue vermandique à
Bois en Ardres 62 510 dont je suis propriétaire
des parcelles, lors de la réunion le mardi
7 mai 2019 à Ardres ces terrains ne serait
plus constructible, je reviens vers vous
pour la confirmation des terrains
constructible car que ces terrains sont
à proximité du village

Bon attendant une réponse
favorable
je vous adresse Monsieur
l'expression de ma considération
distinguée
M^e Buton

X

Idem OBS n°9 Permanence d'Ardres

Lettre 6 du
4 Juin 2019
reçue à la
CCPO

X

Indivision Gressier
79, le Village
62 340 Bonningues les Calais

Bonningues les Calais le 04.06.19

A l'attention de
Communauté de Communes Pays d'Opale
Mr le Président de la commission
d'enquête publique PLUi v2
9 avenue de la Libération
62 340 Guines

Recommandé accusé réception N° 1A 164 625 4981 0

Mr le Président,

Nous sommes propriétaires de parcelles en centre bourg de la commune de Bonningues les Calais ainsi que des terrains contigus aux équipements publics, sportifs et culturels de la commune. Nous avons situé ces parcelles sur les extraits de plans ci-joints hachurées en bleu. (parcelles N°218/216).

Vu leur situation géographique centrale et la présence de réseaux existants, elles sont classées en zone à urbaniser dans le PLU existant.

En conséquence, nous sollicitons la reconduction de nos terrains en zone à urbaniser. au motif qu'aucun élément ne saurait s'y opposer ; dans le cas contraire, l'indivision Gressier serait fondée à recourir à toutes voies de droit.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleurs sentiments,

pour l'indivision

En annexe avec 3 plans

Cas A.7 :

Les zones de développement ont été réfléchies et choisies en fonction de leur proximité avec les centres bourgs, les services, équipements,... dans le respect des comptes fonciers établis au PADD et dans la limite des possibilités inscrites au SCoT du Pays du Calaisis.

Ces comptes fonciers ont démarrés au 1er janvier 2014, aussi les constructions réalisées entre 2014 et aujourd'hui sont déduites des possibilités de développement.

Aussi, au regard des besoins en foncier pour assurer la production de logements sur la commune de Bonningues, toutes les zones classées au PLU de la commune ne peuvent être maintenues.

Il a été validé de préserver le cœur naturel situé sur les parcelles 137, 89, 139 et 50.

D'autre part, la zone de développement a été réduite à la superficie nécessaire et localisée e priorité dans la continuité des équipements.

Lettre 5 reçue
à la CCPO du
4 juin 2019

X

Pierre Gressier
79, le village
62340 Bonningues
-les-Calais

Bonningues le 04-06-19


A

A l'attention de
La Communauté de Communes Pays d'Opale
Mr le Président de la Commission d'enquête publique
PLUi v2 9, Avenue de la Libération 62340 Guines
Monsieur le Président

A Auhingues, au lieu-dit "Le Plat d'Or"
je suis propriétaire d'une ancienne maison et d'un
corps de ferme désaffecté et de terrains attenants.
Certains parcelles sont plus ou moins boisées, par contre
quelques endroits pourraient être construits. Notamment
les parcelles 444 et 440 sont contiguës à un terrain
construit en 2004.
Par ailleurs la parcelle 443 est peut être entourée
d'arbres, mais la plus grande partie est en fait la
friche d'un ancien potager et d'un ancien jardin.
Au total c'est environ 5000 m² qui peut être
aménagé et construit dans un cadre boisé.

En conséquence je vous demande donc Monsieur
le Président de remettre ces terrains constructibles.
Sans examen de ce dossier de votre part, je me
réserve le droit de saisir les instances compétentes.
Je vous prie Mr le Président d'agréer l'expression
de mes sentiments distingués



2 plans en annexe,

Cas A.2 :

Les parcelles 447 et 770 ne sont pas reprises
au sein de la trame urbaine (ensemble de 10
logements contigus minimum) : il s'agit de
terrains isolés sur le territoire aussi, les
nouvelles constructions à usage d'habitation
ne sont pas autorisées.

Le choix de développement retenu est de
prioriser l'accueil de nouvelle population sur
les polarités urbaines et centre bourg des
villages à proximité des équipements et
services.

Toutefois, le classement en A, n'empêche pas
la réhabilitation des constructions existantes ni
les extensions et annexes.

<p>Lettre 4 reçue à la CCPO 3 juin 2019 Reçue sur le registre Numérique enregistrée sur Rodelinghem</p>		<p>X</p>		<p><i>Lettre OBS</i></p> <p>Communauté de Communes Pays d'Opale "Enquête Publique PLUi v2 - Ne pas ouvrir" 9 avenue de la Libération 62340 GRUINIS</p> <p>Mme Martine HENON-DEMARET 617 rue de Jérusalem 62610 RODELINGHEM</p> <p>RODELINGHEM, le 3 juin 2019</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,</p> <p>Je viens vers vous dans le cadre du dossier de l'enquête publique concernant le projet de PLUi v2 de la Communauté de Communes du Pays d'Opale et vous fais part des observations et propositions suivantes.</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle sise à RODELINGHEM (62610), cadastrée section ZA n°33 pour une contenance de 2,0940 ha.</p> <p>Je souhaite que cette parcelle soit constructible sur toute la longueur bordant la route du Camp du Drap d'Or (RD n°226), ainsi que cela figure sous teinte jaune sur plan ci-joint, en face des constructions existantes de l'autre côté de cette route.</p> <p>Vous souhaitez bonne réception,</p> <p>Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.</p> <p><i>Hanon</i></p> <p>un plan en annexe</p>	<p>Idem OBS numérique @184 / Rodelinghem</p>
---	--	----------	--	--	--

Lettre2 reçue à la CCPO du					
3 Juin 2019				<p style="text-align: right;"><i>CCPO</i></p> <p>MARTINOT Roland 341 Rue laise Michel Monsieur le Président 62720 RÉTY Communauté de Communes</p> <p>Monsieur -</p> <p>je suis propriétaire de la parcelle cadastrée B373 située sur la commune d'ALEMBON Rue du bras Haut mont. Cette parcelle est desservie en voie d'accès, en eau potable, en électricité et en réseau Téléphonique, présents sur le domaine public directement attenant. j'ai extrait une parcelle pour la construction d'une Habitation, il y a 10 ans. je souhaite proposer à l'urbanisation le reliquat de la parcelle B 373 donnant sur le front à rue en détachant 3 Terrains d'environ 30 m de façade Ces parcelles entre 800 et 1200 m² le reliquat du Terrain sera conservé en Terrain d'agrément tel qu'il l'est à ce jour</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Veuillez agréer Monsieur le Président mes Salutations Respectueuses</p> <p>Déposé le 3.06.2019</p>	<p>Cas A.2 :</p> <p>La parcelle B 373 n'est pas reprise au sein de la trame urbaine (ensemble de 10 logements contigus minimum) : il s'agit de terrains isolés sur le territoire aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées.</p> <p>Le choix de développement retenu est de prioriser l'accueil de nouvelle population sur les polarités urbaines et centre bourg des villages à proximité des équipements et services.</p>

Lettre 3 de la
CCPO
Déposée le 6
juin 2019
Concerne des
parcelles de
Caffiers
B930,932,
Et 934 à
classer en
zone
Naturelle

X



Monsieur le Président de la Commission d'enquête
Communauté de Communes Pays d'Opale
9 Avenue de la Libération
62 340 GUINES

Nos réf. : HR 040619
Objet : Enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v2

Le 04 juin 2019

Monsieur le Président de la Commission d'enquête

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v2 de la Communauté de Communes Pays d'Opale, je souhaite porter à votre information la requête suivante de la Communauté de Communes.

Suite à la décision du tribunal administratif de Lille en date du 22 juin 2018 (pièce 1 jointe), la Communauté de Communes Pays d'Opale a été tenu de procéder à l'abrogation de la délibération du 02 avril 2015 en tant qu'elle classe en A les parcelles cadastrées B 930, 932 et 934 sur la commune de Caffiers, dans un délai de deux mois à compter de la notification du jugement.

Cette abrogation a été faite en séance du 28 juin 2018 : le conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Opale a abrogé la délibération du 02 avril 2015 en tant qu'il classe en A les parcelles B 930, 932 et 934 et a décidé de classer en zone naturelle ces mêmes parcelles. (Pièce 2 jointe)

La révision du PLUI v2 ayant fait l'objet d'un premier arrêt de projet le 12 juin 2018, il n'était, dès lors plus possible juridiquement de prendre en compte les résultats de cette décision.

Aussi, la Communauté de Communes souhaite que cette modification soit également portée au PLUI v2 afin de garantir la cohérence des décisions.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Vu le DGS

Hélène Réant
Responsable du Service Aménagement

Communauté de communes Pays d'Opale
9 Avenue de la Libération BP15 - 62340 Guines

www.ccr-paysdopale.fr

**3 Pages d'extrait du registre Communautaire du 28 Juin
2018 et 5 Pages du Tribunal Administratif du 22/06/2018(Jugement)**

Cette requête concerne la mise en cohérence entre le PLUI v2 et la modification apportée au PLUI v1 suite à l'abrogation partielle du PLUI en tant qu'il classe en A les parcelles B 930, 932 et 934.
Ces parcelles ont été reclassées en zone N, la CCPO souhaite reprendre également ce classement sur ces parcelles au PLUI v2. C'est l'ensemble des parcelles situées entre le bâti et le site des carrières qui devrait être reclassé en zone naturelle.
Cf. conférence Intercommunale des maires et commissions aménagement et environnement.

Mail reçu sur ma boîte mail personnel provenance de la Mairie De Boursin				X	<p>Remarques PLUI de MR ROUTIER Nicolas, domicilié 300 rue de la mairie 62132 BOURSIN.</p> <p>Pourquoi dans la rue du Mesnil à BOURSIN, les 9 habitations sur les parcelles 66-67, 246, 248, 58, 353, 260, 256, 349, 350 ne sont pas reprises en zone UD alors que dans d'autres villages, 8 ou 9 maisons sont en zone UD :</p> <ul style="list-style-type: none">- comme à Fiennes par exemple rue Saint Riquier 9 habitations sur les parcelles 90, 86, 53, 117, 118, 130, 134, 1, 2, la parcelle 90 ne touchant pas le groupe de 8 car séparée par la parcelle 91 correspondant à l'entrée d'un champ et non constructible sinon plus d'accès,- ou encore comme à Hardingham RD 191 vers Hamminghen une zone UD avec 8 maisons sur les parcelles 1337, 1335, 1357, 1358, 1359, 1360, 699,- ou encore à Sanghen rue de l'église où 6 maisons sur les parcelles 442, 179, 180, 390, 408, 389 ont été rattachées à la zone UB alors que la parcelle 209 les sépare,- mais aussi à Herbinghen où 7 habitations rue des potiers sur les parcelles 728, 727, 726, 679, 680, 243, 681 sont mises en zone UD avec 2 autres maisons en 691 et 692 alors qu'une entrée de pâture les sépare mais reprises tout de même dans la zone UD. <p>Comme dans ce dernier cas on pourrait également rattacher ce groupe de 9 habitations de la rue du mesnil de Boursin à la zone UB, il n'y a pas de terrain qui les sépare, seulement la route, comme à Roddinghen rue de Jérusalem où les parcelles 67 et 68 sont rattachées à la zone UD.</p> <p>Pareil pour les 9 habitations route d'Hardingham à BOURSIN sur les parcelles 38, 235, 236, 237, 238, 251, 35, et 2 sur la 34 pourquoi pas ne les a-t-on pas mises en zone UD.</p>	Idem OBS n°5 Permanence de Boursin
--	--	--	--	---	---	------------------------------------

3.12 Clôture de l'enquête

En conclusion à cette partie du rapport, nous soulignons que l'enquête s'est déroulée sereinement conformément aux prescriptions de l'arrêté communautaire. La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté. Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions tant matérielles que relationnelles, le climat de l'enquête pouvant être qualifié de calme, courtois et serein malgré une affluence importante constatée à certaines permanences.

La participation du public a été substantielle sans être démesurée malgré la mise à disposition d'une adresse électronique et d'un registre numérique afin que le public puisse déposer des observations ou propositions. La consultation des pièces du dossier sur le site dédié à l'enquête n'a cependant pu être estimée.

Les renseignements sur les plans pouvaient être demandés au maître d'ouvrage dont les coordonnées figuraient dans l'avis d'enquête.

Aucun écho n'a été constaté dans la presse locale et la tablette mise à disposition a été peu utilisée.

Les membres de la commission d'enquête ont remarqué que rares ont été les observations de portée générale et relèvent un nombre significatif de doublons dans les contributions déposées.

Les membres de la commission tiennent à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête, notamment la collaboration et la disponibilité des élus est à souligner, le personnel communal qui les a toujours bien accueillis et leur a permis d'exercer l'accueil du public dans de bonnes conditions matérielles en gérant parfois des files d'attente conséquentes.

Remerciements également pour la qualité du dialogue avec les représentants de la CCPO et en particulier à Madame REANT, à la fois porteurs du projet et organisateurs de l'enquête, qui ont su avoir une écoute attentive à nos préoccupations et une grande disponibilité pour répondre à pratiquement toutes nos sollicitations relatives au projet. Les membres de la commission ont apprécié de pouvoir disposer de locaux adaptés qui leur ont permis de tenir leurs réunions.

GUINES le 5 Juillet 2019

Le Président et les Membres de la Commission

Bernard PORQUIER

Jacques BOURNOUVILLE

Gérard VALERI



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

25/03/2019

N° E1900037 /59

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission

Vu, enregistrée le 14/03/2019, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes de Pays d'Opale demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Bernard PORQUIER, ingénieur sécurité, retraité,

Membres titulaires :

Monsieur Gérard VALERI, ingénieur en chef à l'OPHLM de Boulogne, retraité,

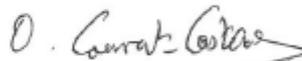
Monsieur Jacques BOURNOUVILLE, retraité de la fonction publique territoriale,

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Président de la Communauté de Communes de Pays d'Opale et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Lille, le 25/03/2019

Le Président,



Olivier COUVERT-CASTÉRA

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
Le greffier,



ANNEXE 2 Arrêté de la CCPO

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

N° 2019/197

ARRONDISSEMENT DE CALAIS

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS D'OPALE

ARRETE DU PRESIDENT

portant organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal - PLUI v2 de la Communauté de Com

REÇU à la Sous-Préfecture
de CALAIS le

Le Président,

15 AVR. 2019

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

Vu la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 02 avril 2015 prescrivant la révision générale du PLUI : « PLUI v2 »,

Vu la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 02 mars 2017 relatif à l'extension de la révision du PLUI v2 engagé, au nouveau périmètre de l'EPCI,

Vu la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 23 mars 2017 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 12 juin 2018 présentant le bilan de la concertation publique,

Vu la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 12 juin 2018 arrêtant le projet de PLU i v2,

Vu les différents avis des communes dont 3 avis défavorables, recueillis sur le projet de PLUi v2 arrêté,

Vu la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, en date du 25 octobre 2018 arrêtant le projet de PLU i v2,

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU i v2 arrêté ;

Vu la décision du 26 mars 2019 de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille, Vu les

pièces du dossier soumis à enquête publique,

Arrête

Article ter : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU i v2 de la Communauté de Communes Pays d'Opale, **du 07 mai au 06 juin 2019 inclus**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Article 2 : Monsieur **Bernard PORQUIER**, Ingénieur sécurité, retraité, a été désigné Président de la Commission d'Enquête par le président du tribunal administratif de Lille et

Messieurs **Gérard VALERI**, ingénieur consultant, retraité et

Jacques **BOURNOUVILLE**, retraité de la fonction publique territoriale ont été désignés membres de la commission d'enquête.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le président de la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de l'EPCI et mairies des communes membres, pendant la durée de l'enquête, du 07 mai au 07 juin 2019 inclus :

COMMUNES	HORAIRE D'OUVERTURE
ALEMBON	Public : Mardi de 15h à 19h — Jeudi de 9h à 12h — Vendredi de 15h à 18h Présence secrétaire : Lundi, mardi, vendredi de 9h à 12h
ANDRES	Public : Lundi, Jeudi de 8h30 à 12h — mardi de 13h30 à 18h30 mercredi, vendredi de 13h30 à 17h30 Présence secrétaire : tous les jours publics + jeudi de 13h30 à 17h30 mardi & vendredi de 10h à 12h
ARDRES	Lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
AUTINGUES	Lundi de 15h30 à 17h - Mercredi de 9h30 à 11h30 - Vendredi de 15h30 à 17h
BAINGHEN	Mardi de 15h à 19h — Jeudi de 13h30 à 16h — Vendredi de 9h à 12h
BALINGHEM	Lundi au vendredi de 9h à 11h30
BONNINGUES-LES-CALAIS	Lundi, mardi & jeudi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 16h30 Mardi de 18h à 19h Mercredi & vendredi de 8h à 12h30
BOUQUEHAULT	Lundi & mardi de 11h à 12h et 15h30 à 17h30 — Mercredi & vendredi de 11h à 12h Jeudi de 11h à 12h et de 15h30 à 18h30
BOURSIN	Mardi & vendredi de 18h à 19h30
BREMES	Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h Lundi Mercredi et Vendredi de 16h00 à 17h45
CAFFIERS	Lundi, mardi, jeudi, vendredi de 13h30 à 18h et le mercredi de 9h à 12h
CAMPAGNE-LES-GUINES	Mardi de 9h30 à 11h30— Mercredi de 15h à 19h
FIENNES — BOEUCRES	Lundi au Vendredi de 9h à 11h - Jeudi de 14h à 17h - Vendredi de 17h à 19h
GUINES	Lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 Vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
HARDINGHEN	Lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30
HERBINGHEM	Lundi de 9h à 12h15 et de 14h à 17h15 — Vendredi de 9h à 12h15 et de 14h à 18h30
HERMELINGHEN	Lundi & jeudi de 14h à 16h30 — mardi de 14h à 19h — mercredi de 14h à 17h
HOCQUINGHEN	Mardi de 17h à 19h - Vendredi de 9h à 11h

LANDRETHUN-LES-ARDRES	Mardi de 14h30 à 17h30 — jeudi de 10h à 12h — vendredi de 14h à 17h — samedi de 9h30 à 11h30
LICQU ES	Lundi, mardi, mercredi de de 8h30 à 12h et de 14h à 17h- Jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00

LOUCHES	Mardi, jeudi & vendredi de 13h30 à 17h - Samedi de 9h à 12h
NIELLE-LES-ARDRES	Lundi & jeudi de 9h à 11h30 — Mardi & vendredi de 14h à 16h30
PEUPLINGUES	Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h30 - Samedi de 10h à 12h
PIHEN-LES-GUINES	Lundi de 13h30 à 17h30 - Mardi & Jeudi de 8h à 12h30 et de 13h à 17h
RODELINGHEM	Lundi de 17h à 19h - mardi de 16h à 18h — samedi de 10h à 12h
SAINT-TRICAT	Lundi au vendredi de 9h à 12h — lundi au jeudi de 13h30 à 17h — Vendredi de 13h30 à 15h30
SANGHEN	Mardi & Vendredi de 17h à 19h

à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet en mairie ou au siège de la Communauté de Communes ou les adresser par correspondance au président de la commission d'enquête au siège de l'EPCI :

Communauté de Communes Pays d'Opale
9 Avenue de la Libération — 62340 GUINES
avec la mention apparente « Enquête Publique PLUI v2— Ne pas ouvrir ».

L'évaluation environnementale du projet de PLUI v2 qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de l'EPCI dès la publication du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête pourra être consulté via le *site Internet de l'EPCI à l'adresse suivante* : www.cc-paysdopale.fr.

L'ensemble du dossier sera consultable à l'adresse suite (adresse du registre numérique) :

<https://www.registre-numerique.fr/PLUIV2-CC-PAYSDOPALE>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à PLUIV2-CC-PAYSDOPALE@mail.registre-numerique.fr

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 : L'un des membres de la commission d'enquête sera présent siège de l'EPCI et au sein de l'ensemble des mairies des communes membres de l'EPCI, pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

Alembon : le jeudi 9 Mai de 15h à 18h en mairie le
Andres : vendredi 24 Mai de 16 à 19h en mairie le
Ardres : mardi 7 Mai de 14h à 17h en mairie le
Autingues : vendredi 10 Mai de 14h à 17 h en mairie
Bainghen : le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie le
Balinghem : lundi 13 Mai de 9h à 12h en mairie
Bonningues-les-Calais : le vendredi 31 Mai de 9h à 12h en mairie
Bouquehault : le jeudi 23 Mai de 15h à 18h en mairie
Boursin : le mardi 28 Mai de 16h30 à 19h30 en mairie
Brêmes : le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie
Caffiers : le mardi 7 Mai de 14h à 17h en mairie
Campagne-les-Guînes : le mercredi 5 juin de 15h à 18h en mairie
Fiennes : le vendredi 24 Mai de 9h à 12h en mairie
Guînes : le jeudi 16 Mai de 14h à 17h en mairie
Hardinghen : le mercredi 5 juin de 9h à 12h en mairie
Herbinghen : le lundi 20 Mai de 9h30 à 12h30 en mairie
Hermelinghen : le mercredi 22 Mai de 13h30 à 16h30 en mairie
Hocquinghen : le mardi 21 Mai de 16h à 19h en mairie
Landrethun-lez-Ardres : le vendredi 17 Mai de 14h à 17h en mairie
Licques : le jeudi 23 Mai de 9h à 12h en mairie
Louches : le mardi 21 Mai de 14h à 17h en mairie
Nielles-les-Ardres : le jeudi 23 Mai de 14h à 17h en mairie
Communauté de Communes Pays d'Opale : le jeudi 6 Juin de 14h à 17h au siège de
l'EPCI Peuplingues : le mardi 4 Juin de 15h à 18h en mairie
Pihen-les-Guînes : le jeudi 6 Juin de 14h à 17h en mairie
Rodelinghen : le lundi 27 Mai de 16h à 19h en mairie
Saint-Tricat : le jeudi 6 Juin de 9h à 12h en mairie
Sanghen : le mardi 28 Mai de 16h à 19h en mairie

Article 5 : À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clôturés par les commissaires enquêteurs de la commission d'enquête.

Dès réception du registre et des documents annexés, la commission d'enquête rencontrera, dans la huitaine, le président de l'EPCI et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de l'EPCI disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commission d'enquête transmettra au président de l'EPCI le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet des Hauts de France.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de l'EPCI, et sur le site Internet www.cc-paysdopale.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : L'organe délibérant de l'EPCI se prononcera par délibération sur l'approbation du PLUT v2, il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLUT v2 en vue de cette approbation.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet www.cc-paysdopale.fr.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de l'EPCI et mairies des communes membres.

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Président de la Communauté de Communes, au siège de l'EPCI. **Article 8** : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet www.cc-paysdopale.fr.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de l'EPCI et mairies des communes membres.

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Président de la Communauté de Communes, au siège de l'EPCI.

Guînes, le 9 avril 2019

Marc MEDINE

Président de la Communauté de
Communes Pays d'Opale



REVU à la Sous-Préfecture
de CALAIS le

5 AVR, 2019

ANNEXE 3 Parution de la presse

NORD LITTORAL
SAMEDI 20 AVRIL 2019

ANNONCES ADMINISTRATIVES
Arrêté de décembre 2018 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5,25 euros - Pas-de-Calais 5,25 euros.

Enquêtes publiques et concertations

PAYS d'OPALE
Communauté de communes
Le pays, le projet, le vivre.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU i v2)

Par arrêté en date du 09 avril 2019, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays d'Opale a autorisé l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU i v2 de la Communauté de Communes.

Cette enquête publique se déroulera du 07 mai au 06 juin 2019 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Ont été désignés par le Président du Tribunal administratif de Lille en date du 25 mars 2019 :

Président de la commission d'enquête :
Monsieur Bernard PORQUIER, ingénieur sécurité, retraité,
Membres titulaires :
Monsieur Gérard VALER, ingénieur consultant, retraité et
Jacques BOURNOUVILLE, retraité de la fonction publique territoriale.
Le dossier pourra être consulté aux heures, jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au siège de la Communauté des Communes Pays d'Opale, et dans l'ensemble des mairies des communes membres.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au président de la commission d'enquête au siège de l'EPCL.

Communauté de Communes Pays d'Opale
9 Avenue de la Libération - 62340 GUINES

avec la mention apparente "Enquête Publique PLU i v2. Ne pas ouvrir".

L'évaluation environnementale du projet de PLU i v2 qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête pourra être consulté via le site Internet de l'EPCL à l'adresse suivante : www.cc-paysdopale.fr

L'ensemble du dossier sera consultable à l'adresse suivante (adresse du registre numérique) : <https://www.registre-numerique.fr/PLUV2-CC-PAYSdOPALE>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à PLUV2-CC-PAYSdOPALE@ml.registre-numerique.fr

Des permanences sont assurées par l'un des membres de la commission d'enquête au siège de l'EPCL et au sein des mairies de l'ensemble des communes membres de l'EPCL, aux lieux, dates et horaires suivants :

Almones : le jeudi 9 Mai de 15h à 18h en mairie
Andres : le vendredi 24 Mai de 16 à 17h en mairie
Andres : le mardi 7 Mai de 16 à 17h en mairie
Aulnoy-lez-Val : le vendredi 10 Mai de 16h à 17h en mairie
Balinghem : le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie
Balinghem : le lundi 13 Mai de 9h à 12h en mairie
Bouquehault : le jeudi 23 Mai de 15h à 18h en mairie
Bourin : le mardi 28 Mai de 18h30 à 19h30 en mairie
Béthune : le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie
Caillies : le mardi 7 Mai de 16h à 17h en mairie
Carnageux-les-Guines : le mercredi 5 juin de 15h à 18h en mairie
Fennes : le vendredi 24 Mai de 16 à 17h en mairie
Guines : le jeudi 16 Mai de 14h à 17h en mairie
Herdouphem : le mercredi 5 juin de 9h à 12h en mairie
Herdouphem : le mardi 20 Mai de 18h30 à 19h30 en mairie
Herdouphem : le mercredi 22 Mai de 18h30 à 19h30 en mairie
Herdouphem : le mardi 21 Mai de 16h à 17h en mairie
Landrethun-les-Andres : le vendredi 17 Mai de 14h à 17h en mairie
Liquères : le jeudi 23 Mai de 9h à 12h en mairie
Louches : le mardi 21 Mai de 14h à 17h en mairie
Melles-les-Andres : le jeudi 23 Mai de 14h à 17h en mairie
Communauté de Communes Pays d'Opale : le jeudi 6 Juin de 14h à 17h au siège de l'EPCL
Pemploches : le mardi 4 Juin de 15h à 18h en mairie
Pihen-les-Guines : le jeudi 6 Juin de 14h à 17h en mairie
Roddighem : le mardi 27 Mai de 15h à 18h en mairie
Saint-Tricat : le jeudi 6 Juin de 9h à 12h en mairie
Sanghen : le mardi 28 Mai de 16h à 19h en mairie

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clôturés par les commissaires enquêteurs de la commission d'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de l'EPCL et sur le site Internet www.cc-paysdopale.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Président de la Communauté de Communes, au siège de l'EPCL.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'OPALE
9 Avenue de la Libération - 62 340 - GUINES
www.cc-paysdopale.fr

1467906100

NORD LITTORAL
Mercredi 8 Mai 2019
LE CARNET

ANNONCES ADMINISTRATIVES
Arrêté de décembre 2018 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5,25 euros - Pas-de-Calais 5,25 euros.

Enquêtes publiques et concertations

PAYS d'OPALE
Communauté de communes
Le pays, le projet, le vivre.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU i v2)

Par arrêté en date du 09 avril 2019, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays d'Opale a autorisé l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU i v2 de la Communauté de Communes.

Cette enquête publique se déroulera du 07 mai au 06 juin 2019 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Ont été désignés par le Président du Tribunal administratif de Lille en date du 25 mars 2019 :

Président de la commission d'enquête :
Monsieur Bernard PORQUIER, ingénieur sécurité, retraité,
Membres titulaires :
Monsieur Gérard VALER, ingénieur consultant, retraité et
Jacques BOURNOUVILLE, retraité de la fonction publique territoriale.
Le dossier pourra être consulté aux heures, jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au siège de la Communauté de Communes Pays d'Opale, et dans l'ensemble des mairies des communes membres.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au président de la commission d'enquête au siège de l'EPCL.

Communauté de Communes Pays d'Opale
9 Avenue de la Libération - 62340 GUINES

avec la mention apparente "Enquête Publique PLU i v2. Ne pas ouvrir".

L'évaluation environnementale du projet de PLU i v2 qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête pourra être consulté via le site Internet de l'EPCL à l'adresse suivante : www.cc-paysdopale.fr

L'ensemble du dossier sera consultable à l'adresse suivante (adresse du registre numérique) : <https://www.registre-numerique.fr/PLUV2-CC-PAYSdOPALE>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à PLUV2-CC-PAYSdOPALE@ml.registre-numerique.fr

Des permanences sont assurées par l'un des membres de la commission d'enquête au siège de l'EPCL et au sein des mairies de l'ensemble des communes membres de l'EPCL, aux lieux, dates et horaires suivants :

Almones : le jeudi 9 Mai de 15h à 18h en mairie
Andres : le vendredi 24 Mai de 16 à 17h en mairie
Andres : le mardi 7 Mai de 16 à 17h en mairie
Aulnoy-lez-Val : le vendredi 10 Mai de 16h à 17h en mairie
Balinghem : le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie
Balinghem : le lundi 13 Mai de 9h à 12h en mairie
Bouquehault : le jeudi 23 Mai de 15h à 18h en mairie
Bourin : le mardi 28 Mai de 18h30 à 19h30 en mairie
Béthune : le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie
Caillies : le mardi 7 Mai de 16h à 17h en mairie
Carnageux-les-Guines : le mercredi 5 juin de 15h à 18h en mairie
Fennes : le vendredi 24 Mai de 16 à 17h en mairie
Guines : le jeudi 16 Mai de 14h à 17h en mairie
Herdouphem : le mercredi 5 juin de 9h à 12h en mairie
Herdouphem : le mardi 20 Mai de 18h30 à 19h30 en mairie
Herdouphem : le mercredi 22 Mai de 18h30 à 19h30 en mairie
Herdouphem : le mardi 21 Mai de 16h à 17h en mairie
Landrethun-les-Andres : le vendredi 17 Mai de 14h à 17h en mairie
Liquères : le jeudi 23 Mai de 9h à 12h en mairie
Louches : le mardi 21 Mai de 14h à 17h en mairie
Melles-les-Andres : le jeudi 23 Mai de 14h à 17h en mairie
Communauté de Communes Pays d'Opale : le jeudi 6 Juin de 14h à 17h au siège de l'EPCL
Pemploches : le mardi 4 Juin de 15h à 18h en mairie
Pihen-les-Guines : le jeudi 6 Juin de 14h à 17h en mairie
Roddighem : le mardi 27 Mai de 15h à 18h en mairie
Saint-Tricat : le jeudi 6 Juin de 9h à 12h en mairie
Sanghen : le mardi 28 Mai de 16h à 19h en mairie

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clôturés par les commissaires enquêteurs de la commission d'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de l'EPCL et sur le site Internet www.cc-paysdopale.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Président de la Communauté de Communes, au siège de l'EPCL.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'OPALE
9 Avenue de la Libération - 62 340 - GUINES
www.cc-paysdopale.fr

1467906100

LA VOIX DU NORD SAMEDI 20 AVRIL 2019



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI v2)

Par arrêté en date du 09 avril 2019, Monsieur le Président de la Communauté des Communes Pays d'Opale a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLUI v2 de la Communauté de Communes.

Cette enquête publique se déroulera du 07 mai au 06 juin 2019 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Ont été désignés par le Président du Tribunal administratif de Lille en date du 25 mars 2019 :

Président de la commission d'enquête :
Monsieur Bernard PORROUER, ingénieur sécurité, retraité,

Membres titulaires :
Monsieur Gérard VALERI, ingénieur consultant, retraité et
Jacques BOURNOUVILLE, retraité de la fonction publique territoriale.

Le dossier pourra être consulté aux heures, jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au siège de la Communauté des Communes Pays d'Opale, et dans l'ensemble des mairies des communes membres.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au président de la commission d'enquête au siège de l'EPCEI :

Communauté des Communes Pays d'Opale
9 Avenue de la Libération - 62340 GUIRES

avec la mention apparente "Enquête Publique PLUI v2 - Ne pas ouvrir".

L'évaluation environnementale du projet de PLUI v2 qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête pourra être consulté via le site internet de l'EPCEI à l'adresse suivante : www.cc-paysdopale.fr.

L'ensemble du dossier sera consultable à l'adresse suivante (adresse du registre numérique) : <https://www.registre-numerique.fr/PLUIV2-CC-PAYS-OPALE>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à PLUIV2-CC-PAYS-OPALE@mail.registre-numerique.fr

Des renseignements sont assurés par l'un des membres de la commission d'enquête au siège de l'EPCEI et au sein des mairies de l'ensemble des communes membres de l'EPCEI, aux lieux, dates et horaires suivants :

- Ambron : le jeudi 9 Mai de 15h à 18h en mairie
- Andres : le vendredi 24 Mai de 16h à 18h en mairie
- Autignies : le mardi 7 Mai de 16h à 17h en mairie
- Autignies : le vendredi 10 Mai de 16h à 17h en mairie
- Balinghen : le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie
- Balinghen : le lundi 13 Mai de 9h à 12h en mairie
- Bonnieres-les-Cajais : le vendredi 31 Mai de 9h à 12h en mairie
- Boussu-lez-Auber : le jeudi 23 Mai de 16h à 18h en mairie
- Boussu-lez-Auber : le mardi 28 Mai de 16h30 à 19h30 en mairie
- Buixelles : le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie
- Caffres : le mardi 7 Mai de 16h à 17h en mairie
- Campagne-les-Guines : le mercredi 5 juin de 15h à 18h en mairie
- Fleury : le vendredi 24 Mai de 9h à 12h en mairie
- Guines : le jeudi 16 Mai de 16h à 17h en mairie
- Hardinghen : le mercredi 5 juin de 9h à 12h30 en mairie
- Herbington : le lundi 20 Mai de 9h30 à 12h30 en mairie
- Herbington : le mercredi 22 Mai de 13h30 à 16h30 en mairie
- Hocquinghen : le mardi 21 Mai de 16h à 18h en mairie
- Landrethun-les-Andres : le vendredi 17 Mai de 14h à 17h en mairie
- Liquies : le jeudi 23 Mai de 9h à 12h en mairie
- Loucheux : le mardi 21 Mai de 16h à 17h en mairie
- Nelles-les-Andres : le jeudi 23 Mai de 16h à 17h en mairie
- Communauté des Communes Pays d'Opale : le jeudi 6 Juin de 14h à 17h au siège de l'EPCEI
- Peuplingues : le mardi 4 Juin de 15h à 18h en mairie
- Phéles-Guines : le jeudi 6 Juin de 16h à 17h en mairie
- Rodelinghen : le lundi 27 Mai de 16h à 19h en mairie
- Saint-Tricat : le jeudi 6 Juin de 9h à 12h en mairie
- Sanghen : le mardi 28 Mai de 16h à 18h en mairie

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clôturés par les commissaires enquêteurs de la commission d'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de l'EPCEI, et sur le site internet www.cc-paysdopale.fr pour être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Président de la Communauté des Communes, au siège de l'EPCEI.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'OPALE
9 Avenue de la Libération - 62340 - GUIRES
www.cc-paysdopale.fr

LA VOIX DU NORD MERCREDI 8 MAI 2019

lets et avis 23

ANNONCES ADMINISTRATIVES
Arrêté de décembre 2018 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire et à la ligne par colonne - Nord 5,25 euros - Pas-de-Calais 5,25 euros.
Enquêtes publiques et concertations



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI v2)

Par arrêté en date du 09 avril 2019, Monsieur le Président de la Communauté des Communes Pays d'Opale a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLUI v2 de la Communauté de Communes.

Cette enquête publique se déroulera du 07 mai au 06 juin 2019 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Ont été désignés par le Président du Tribunal administratif de Lille en date du 25 mars 2019 :

Président de la commission d'enquête :
Monsieur Bernard PORROUER, ingénieur sécurité, retraité,

Membres titulaires :
Monsieur Gérard VALERI, ingénieur consultant, retraité et
Jacques BOURNOUVILLE, retraité de la fonction publique territoriale.

Le dossier pourra être consulté aux heures, jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au siège de la Communauté des Communes Pays d'Opale, et dans l'ensemble des mairies des communes membres.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au président de la commission d'enquête au siège de l'EPCEI :

Communauté des Communes Pays d'Opale
9 Avenue de la Libération - 62340 GUIRES

avec la mention apparente "Enquête Publique PLUI v2 - Ne pas ouvrir".

L'évaluation environnementale du projet de PLUI v2 qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête pourra être consulté via le site internet de l'EPCEI à l'adresse suivante : www.cc-paysdopale.fr.

L'ensemble du dossier sera consultable à l'adresse suivante (adresse du registre numérique) : <https://www.registre-numerique.fr/PLUIV2-CC-PAYS-OPALE>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à PLUIV2-CC-PAYS-OPALE@mail.registre-numerique.fr

Des renseignements sont assurés par l'un des membres de la commission d'enquête au siège de l'EPCEI et au sein des mairies de l'ensemble des communes membres de l'EPCEI, aux lieux, dates et horaires suivants :

- Ambron : le jeudi 9 Mai de 15h à 18h en mairie
- Andres : le vendredi 24 Mai de 16h à 18h en mairie
- Autignies : le mardi 7 Mai de 16h à 17h en mairie
- Autignies : le vendredi 10 Mai de 16h à 17h en mairie
- Balinghen : le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie
- Balinghen : le lundi 13 Mai de 9h à 12h en mairie
- Bonnieres-les-Cajais : le vendredi 31 Mai de 9h à 12h en mairie
- Boussu-lez-Auber : le jeudi 23 Mai de 16h à 18h en mairie
- Boussu-lez-Auber : le mardi 28 Mai de 16h30 à 19h30 en mairie
- Buixelles : le mardi 14 Mai de 9h à 12h en mairie
- Caffres : le mardi 7 Mai de 16h à 17h en mairie
- Campagne-les-Guines : le mercredi 5 juin de 15h à 18h en mairie
- Fleury : le vendredi 24 Mai de 9h à 12h en mairie
- Guines : le jeudi 16 Mai de 16h à 17h en mairie
- Hardinghen : le mercredi 5 juin de 9h à 12h30 en mairie
- Herbington : le lundi 20 Mai de 9h30 à 12h30 en mairie
- Herbington : le mercredi 22 Mai de 13h30 à 16h30 en mairie
- Hocquinghen : le mardi 21 Mai de 16h à 18h en mairie
- Landrethun-les-Andres : le vendredi 17 Mai de 14h à 17h en mairie
- Liquies : le jeudi 23 Mai de 9h à 12h en mairie
- Loucheux : le mardi 21 Mai de 16h à 17h en mairie
- Nelles-les-Andres : le jeudi 23 Mai de 16h à 17h en mairie
- Communauté des Communes Pays d'Opale : le jeudi 6 Juin de 14h à 17h au siège de l'EPCEI
- Peuplingues : le mardi 4 Juin de 15h à 18h en mairie
- Phéles-Guines : le jeudi 6 Juin de 16h à 17h en mairie
- Rodelinghen : le lundi 27 Mai de 16h à 19h en mairie
- Saint-Tricat : le jeudi 6 Juin de 9h à 12h en mairie
- Sanghen : le mardi 28 Mai de 16h à 18h en mairie

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clôturés par les commissaires enquêteurs de la commission d'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de l'EPCEI, et sur le site internet www.cc-paysdopale.fr pour être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Président de la Communauté des Communes, au siège de l'EPCEI.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'OPALE
9 Avenue de la Libération - 62340 - GUIRES
www.cc-paysdopale.fr

ANNXE 4 Vade Mecum



VADE MECUM DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL « PLUI v2 » DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS D'OPALE

Les membres de la commission d'enquête attirent l'attention des personnes en charge de l'accueil du public et de la gestion des documents de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « PLUI v2 » de la Communauté de Communes Pays d'Opale sur l'importance du respect des consignes ci-dessous énoncées, garanties du bon déroulement de l'enquête permettant ainsi d'éviter tout recours contentieux. Lors du passage du commissaire enquêteur pour vérification de l'affichage, elles seront rappelées et commentées. Ce document, les courriers d'envoi et le certificat d'affichage ne sont pas à mettre à disposition du public.

Les membres de la commission d'enquête remercient d'avance chaque acteur pour le sérieux et la rigueur dont ils feront preuve dans l'application de ces consignes.

Affichage de l'avis d'enquête publique

Il doit être obligatoirement procédé à l'affichage de l'avis de l'enquête publique sur le territoire des communes et dans les mairies, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, soit au plus tard le **19 avril 2019**.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le maire devra veiller à ce que l'affichage soit correctement assuré (lisibilité, absence de dégradations). Si plusieurs affiches sont installées sur la commune, joindre un petit plan de repérage des emplacements d'affichage avec l'affichage principal de la mairie.

Ces affichages doivent être maintenus pendant toute la durée de l'enquête publique, soit jusqu'au **07 JUIN 2019**.

Il est demandé de :

- ne pas mettre les documents de l'enquête publique à disposition du public avant la date d'ouverture de l'enquête publique,
- faire procéder chaque jour par les services municipaux au contrôle de l'affichage,
- conserver un exemplaire de l'avis d'enquête publique qui sera utilisé en cas de détérioration,
- certifier par le maire ou un adjoint ayant délégation de signature, au moment de la clôture de l'enquête, de la continuité de l'affichage en mairie du premier au dernier jour d'affichage (certificat d'affichage à compléter et à signer). Il sera également explicité sur le certificat d'affichage l'ensemble des dispositions prises par la commune pour assurer la publicité de l'enquête (radio, panneaux lumineux, affichage, courriers toutes boîtes, bulletins municipaux, site Internet...). Il est rappelé que toute publicité relative à

l'enquête publique réalisée par la commune doit reprendre toutes les informations de l'avis d'enquête, et non simplement mentionner les dates de permanences en mairie.

Permanences et registres d'enquête

Des permanences seront tenues aux dates et heures dans les communes dont les noms figurent dans l'arrêté réglementaire d'ouverture d'enquête publique et dans l'avis d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, il est demandé de :

- mettre à disposition le dossier d'enquête publique ainsi que le registre, dans un lieu équipé pour l'accueil du public,
- veiller à ce que la tablette relative à la consultation du dossier PLUI v2 soit constamment en charge
- mettre à la disposition du commissaire enquêteur une salle, autant que faire se peut accessible aux personnes à mobilité réduite, pour les permanences conformément à l'arrêté communautaire d'ouverture d'enquête publique, équipée d'un bureau, d'un téléphone, et si possible d'un accès à Internet et aux documents relatifs au cadastre,
- maintenir les horaires habituels d'ouverture de la mairie,
- vérifier chaque jour que les dossiers soient bien attachés et non détériorés,
- apposer quotidiennement la date du jour avant la mise à disposition du registre,
- à l'heure de fermeture au public, tracer un trait afin de séparer les commentaires de ceux du jour suivant (si aucun commentaire n'a été ajouté dans la journée, la mention « aucune observation » sera apposée),
- faire, chaque soir d'ouverture au public, une photocopie des nouvelles annotations portées au registre dans la journée et la transmettre par voie électronique au président de la commission d'enquête (porquier.b@wanadoo.fr)
- placer le registre dans un endroit sûr en dehors des heures d'ouverture au public,
- solliciter auprès du pôle technique : service de l'urbanisme de la Communauté de Communes Pays d'Opale un second exemplaire de la pièce du dossier d'enquête publique en cas de détérioration de celle-ci,
- quand le registre d'enquête est plein il est possible de rajouter des pages supplémentaires côtéées qui seront paraphées par la commission d'enquête,
- en cas de réception de courriers adressés au président de la commission d'enquête, ne pas les ouvrir et les annexer au registre d'enquête, en informer le plus rapidement possible le président de la commission d'enquête qui prendra les dispositions nécessaires pour en prendre connaissance dans les meilleurs délais,
- en cas de réception de courriers adressés au maire relatif à l'enquête publique, prévenir l'expéditeur qu'il doit s'adresser directement au président de la commission d'enquête et en informer celui-ci dans les meilleurs délais,
- faire part de tous incidents ou questionnements éventuels relatifs à l'organisation de l'enquête publique au commissaire enquêteur.

Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête publique, il est demandé de :

- barrer les pages blanches du registre,
- selon les nouvelles dispositions de l'article. R. 123-18. du Code de l'environnement la clôture du registre d'enquête sera effectuée par un membre de la commission d'enquête et non plus par le maire. (Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, en vigueur depuis le 1^{er} juin 2012)
- remettre le registre d'enquête, accompagné de ses annexes, et le certificat d'affichage, à un membre de la commission d'enquête qui passera les chercher **le 07 juin 2019**.

COORDONNÉES DES INTERVENANTS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Nom	Fonction	Téléphone / Mobile	Courriel
REANT Hélène	Responsable du service Aménagement et Habitat CCPO	03.21.00.34.14 07.61 23 76 22	heleme.reant@cc-paysdopale.fr
PORQUIER Bernard	Président de la commission d'enquête	06.09.62.33.02	porquier.b@wanadoo.fr
VALERI Gérard	Titulaire de la commission d'enquête	06.80.20.30.30	g.valeri@orange.fr
BOURNOUVILLE Jacques	Titulaire de la commission d'enquête	06.02.28.13.88	bournouvillej@gmail.com

ANNEXE 5 Copie du Procès-verbal des observations

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS
Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi V2) intercommunal de la Communauté
des Communes du PAYS d'OPALE

PROCES-VERBAL des OBSERVATIONS de fin d'enquête
relative à l'élaboration du Plan Local d' Urbanisme intercommunal
du Pays d'OPALE

REFERENCES :

- Code de l'Environnement, article R.123-18 ;
- Décision n° E19000037/59 du 26 Mars 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille ;
- Arrêté n°2019-197 en date du 9 Avril 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sur le PAYS d'OPALE.

PIECES JOINTES :

Procès-verbal de synthèse des observations et leurs annexes.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du PAYS d'OPALE, représenté par Madame Héléne REANT, responsable du Service « Aménagement et Habitat de la CCPO ».

L'enquête publique ayant pour objet le projet relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi v2) de la Communauté de Communes du Pays d'Opale s'est terminée le 6 JUIN 2019, sans dysfonctionnement significatif bien que le nombre de visites constatées aux permanences ait été conséquent, la participation du public s'est révélée modérée, se cristallisant surtout par des demandes de modification de zonage, notamment relatives à la constructibilité.

De fait, il n'est pas paru opportun, dans notre « Procès-verbal des observations » de synthétiser les problématiques apparues au cours de cette enquête et d'opérer un dépouillement par thème.

Merci de bien vouloir, conformément aux dispositions de l'article R.123 -18 du Code de l'environnement, transmettre à la commission d'enquête, **sous 15 jours**, soit avant **le 27 Juin 2019**, délai de rigueur, votre « Mémoire en réponse » et vos observations éventuelles en réponse à certains des questionnements exprimés et sous forme de fichier informatique, format « Word », suivant la procédure définie en préambule méthodologique à ce document.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Page 1 sur 5

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS
Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi V2) intercommunal de la Communauté
des Communes du PAYS d' OPALE

Remis et Commenté à GUINES le 12 Juin 2019
Le Président et les membres de la commission d'enquête

Bernard Porquier Jacques Bournouville Gérard Valéri



Pour le Maître d'Ouvrage
Madame Hélène REANT
Pris connaissance



A- Préambule méthodologique :

Ce présent procès-verbal à l'occasion de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi 2 de la Communauté de Communes du Pays d'Opale, prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique qui s'est terminée le 6 Juin 2019, abordera successivement l'analyse quantitative puis qualitative des observations et propositions du public, en intégrant le questionnement des membres de la commission d'enquête.

Le mémoire en réponse comportera, au regard de chacune des contributions formellement rappelées, les réponses en caractères italiques de couleur bleue

B- Observations et propositions du public :

Les observations et propositions du public sont classées dans les annexes ci-jointes par pays et N° de registre mis à la disposition du public dans les mairies définies dans l'arrêté.

Chaque contribution est numérotée par ordre chronologique d'enregistrement. Les contributions envoyées par courriel et courrier ont été insérées dans le registre de la commune concernée.

Certaines demandes ont fait l'objet de plusieurs contributions reportées soit sur le même registre, soit sur un registre différent. De même elles ont parfois été concrétisées en utilisant successivement les modes de transmission du registre déposé en mairie ou Numérique mis à la disposition du public.

Les documents remis (plans, etc...) qui apportent des indications utiles à la compréhension de la contribution, ont été reproduits et joints, sur des annexes par pays, par ordre chronologique de communes et par dates de remises des pièces.
Vous trouverez les observations des 5 Pays et annexes.

Page 2 sur 5

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS
Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi V2) intercommunal de la Communauté
des Communes du PAYS d' OPALE

Dans l'ordre chronologique de l'ensemble des observations. Il a été fait mention de l'existence de pièces jointes dans la relation des observations ou des propositions.

1- Analyse quantitative

255 contributions ont été enregistrées, issues des 28 registres mis à la disposition du public dans les mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du PAYS d'OPALE, du registre numérique, des mails et des courriers.

2- Analyse qualitative :

La cristallisation des contributions du public a été particulièrement marquée sur des demandes de modification de zonage (197) notamment celles relatives à la constructibilité de logements d'habitation et au retour en zone agricole de terrains classés en zone naturelle ou humide.

Toutes les observations et propositions reportées dans leurs intégralités ont été traitées par la commission d'enquête. Chaque observation est annexée intégralement à ce procès-verbal avec les pièces jointes lorsqu'elles apportent des éléments de nature à compléter l'observation ou la proposition exprimée.

Les membres de la commission d'enquête ont remarqué, hormis parfois les plans de zonage et plus rarement encore le règlement, un manque généralisé d'intérêt du public pour la consultation des dossiers mis à l'enquête, ceux-ci se limitant principalement et presque exclusivement à exprimer leurs demandes de reclassement de parcelles.

Chaque question étant spécifique, une réponse unique s'impose, un regroupement par thème s'avérant impossible. Néanmoins, les observations seront regroupées par type et nature du contenu. **Chacune des observations et propositions du public** sera abordée **individuellement** et une réponse libellée, sous la forme évoquée dans le préambule méthodologique, sera formulée. Les contributions sont classifiées en quatre parties, les généralités sur le PLUi, le règlement, les divers et le zonage. Quelques contributions sont communes à plusieurs items. Toutes celles qui n'auront pas été traitées dans les trois premiers paragraphes sont réputées correspondre à une demande de modification de zonage à savoir :.....

C - Questions spécifiques des membres de la commission d'enquête :

Commentaire de la commission :

1 Le registre Numérique mis en place a également été utilisé pour des enregistrements papier. Nous avons rencontrés quelques difficultés pour l'utilisation de ce programme. Nous regrettons qu'une complète présentation ne nous ait pas été donnée au siège de l'enquête. D'autre part lorsque l'on édite une contribution il est regrettable de gâcher autant de feuilles de papier (7pages).l'utilisation de ce logiciel est peu convivial. Il mérite un développement plus adapté et ce 'est pas à nous Commissaire Enquêteur de donner des directives.

Page 3 sur 5

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS
Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUI V2) intercommunal de la Communauté
des Communes du PAYS d' OPALE

2:L'utilisation de la tablette est certainement un outil moderne et adapté à une enquête sur 27 Communes. Il faut cependant remarquer que de nombreux citoyens se repèrent sur le plan avec des difficultés pour se situer. La légende des grands plans n'est pas identique au repère de la commune et fait l'objet d'interrogations. Pouvez-vous nous apporter des précisions à ce sujet.

Question 1 : Lors de l'approbation du PLUI le 25 Octobre 2018, quelques communes ont donné un avis défavorable au projet.
Lors des permanences de la commission nous avons ressentis des difficultés dans la démarche du PLUI et l'application de futures zones constructibles.
Les contributions des habitants de ces communes ont portés sur les mêmes remarques que lors de l'adoption du plan
Des observations ont été déposées par les membres des municipalités.

La commission d'enquête souhaite savoir comment la Communauté de Communes du Pays d'Opale va répondre aux attentes et remarques de ces communes.

Question 2 : En parcourant les communes proches de lacs et canaux nous avons constatés que les terrains sont de différentes natures (tourbières, argiles,etc). Sauf erreur de notre part sur le règlement des zones il n'y a pas de remarques spéciales sur les risques des mouvements de terrain.

Question 3 Pouvez nous donner une situation sur l'état de demandes de constructions à fin 2018,
Quel moyen mettez-vous en œuvre pour comptabiliser les constructions et par conséquent respecter les engagements du PLUI de 1607 logements à fin 2028.

Question 4 Lors des permanences, les commissaires enquêteurs ont naturellement échangé avec les particuliers et les élus. Un élément est ressorti de ces échanges, il concerne les exploitations agricoles soumises au régime sanitaire départemental, repérées sur les plans par des pentagones de couleur bistre. En effet un grand nombre de ces sites ne sont plus aujourd'hui exploités. En 2015 la CCPO a informé les exploitants qu'une enquête allait être réalisée sur les exploitations agricoles. Il semblerait que cette enquête n'ait pas été complètement réalisée.
Ces installations ont sûrement un impact sur le classement des terrains situés à proximité.
Avez-vous envisagé de réaliser un inventaire de ces installations et par conséquent des modifications du projet de PLUI ?

Question 5 Les contributions des PPA ont été importantes. Vous nous avez remis, par voie électronique, lors d'une réunion de préparation à la réalisation de l'enquête, la position de la commission d'urbanisme de la CCPO sur des demandes des PPA. Afin d'éviter les recours notamment des services de l'Etat, comment allez vous reprendre les négociations avec les PPA ?

Question 6 Certains corps de ferme ont été rachetés et leur exploitation modifiée, pour créer des gîtes ou pour y implanter des entreprises. Ceux-ci sont souvent repris en zone A, As, N ou Ns.
Afin de ne pas gêner le développement futur de ces activités, il serait peut être souhaitable de classer ces sites en zone At, Nt, Ae ou Ne.

Page 4 sur 5

REPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT du PAS-DE-CALAIS
Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi V2) intercommunal de la Communauté
des Communes du PAYS d' OPALE

Avez-vous envisagé de réaliser un inventaire de ces sites et la nature de leur activité afin de les prendre en compte dans le projet de PLUi ?

Ci- joints :

- Un dossier reprenant les 265 contributions
- Un dossier reprenant les annexes liés à ces contributions

Remis ce jour un fichier numérique du PV, des Contributions et Annexes.

Page 5 sur 5

ANNEXE 6 Observations tardives

de	"Hélène Réant" <responsable-amenagement@cc-paysdopale.fr>	
à	"Bernard PORQUIER" <porquier.b@wanadoo.fr>	 ajouter à mes contacts
cc	"Jacques BOURNOUVILLE" <bournouvillej@gmail.com> ; "Gérard Valéri" <g.valeri@orange.fr>	 créer une alerte SMS
date	11/06/19 11:33	
objet	Enquête publique CCPO	

[voir l'en-tête complet](#) ▼

pièce(s) jointe(s) 2 fichier(s) [fermer détails](#) ▲

 20190611111...pdf (377.27 ko) télécharger	 20190611111...pdf (466.79 ko) télécharger
---	---

 [télécharger tout](#)  [ajouter au Cloud](#)

Bonjour Messieurs,

Veillez trouver ci-joint un courrier réceptionné le 07 juin 2019 à la CCPO (envoyé avec RAR). D'autre part, je vous transfère 2 mails reçu vendredi sur des requêtes mais via le site internet de la CCPO (réseau des communes).
Je vous laisse le soin de décider si vous prenez ou pas en compte ses requêtes : la première ayant suivi la démarche officielle mais arrivé hors délai ; les 2 mails eux, ne correspondent pas à la procédure enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception
Cordialement

PAYS d'OPALE
HELENE REANT - RESPONSABLE DE SERVICE AMENAGEMENT ET HABITAT
9 avenue de la Libération - 62340 Guînes



Gavel Daniel
Les Gages Verts
62179 Wissant

Wissant le 04.06.19

A l'attention de
Communauté de Communes Pays d'Opale
Mr le Président de la commission
d'enquête publique PLUI v2
9 avenue de la Libération
62 340 Guines

Recommandé accusé réception N° 1A 164 625 4980 3

Reçu le

parcelle N° ZA105 / Commune de Rodelinghem

07 JUIN 2019

Mr le Président,

**Communauté de Communes
Pays d'Opale**

Suite à la révision du PLUI et en qualité de propriétaire sur la commune de Rodelinghem parcelle N° ZA105, classé UA, je constate dans la proposition du nouveau PLUI que cette parcelle pourrait être classée agricole.

Or, il se trouve que celle-ci se situe dans une zone construite de part et d'autre le long de la rue des Berceaux.

Aucun motif sérieux ne permet de justifier de la modification envisagée :
c'est pourquoi je demande à ce que cette parcelle soit maintenue en l'état, classée UA, UB, voir UD constructible

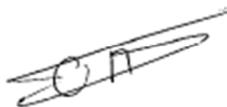
J'ajoute que toute modification pourrait s'interpréter comme une éviction sans indemnité qu'il conviendrait de réparer, soit un préjudice financier.

A préciser que l'occupant a déjà fait l'objet d'une décision du tribunal des baux ruraux confirmée par la Cour d'Appel à libérer la parcelle constructible selon le PLU existant.

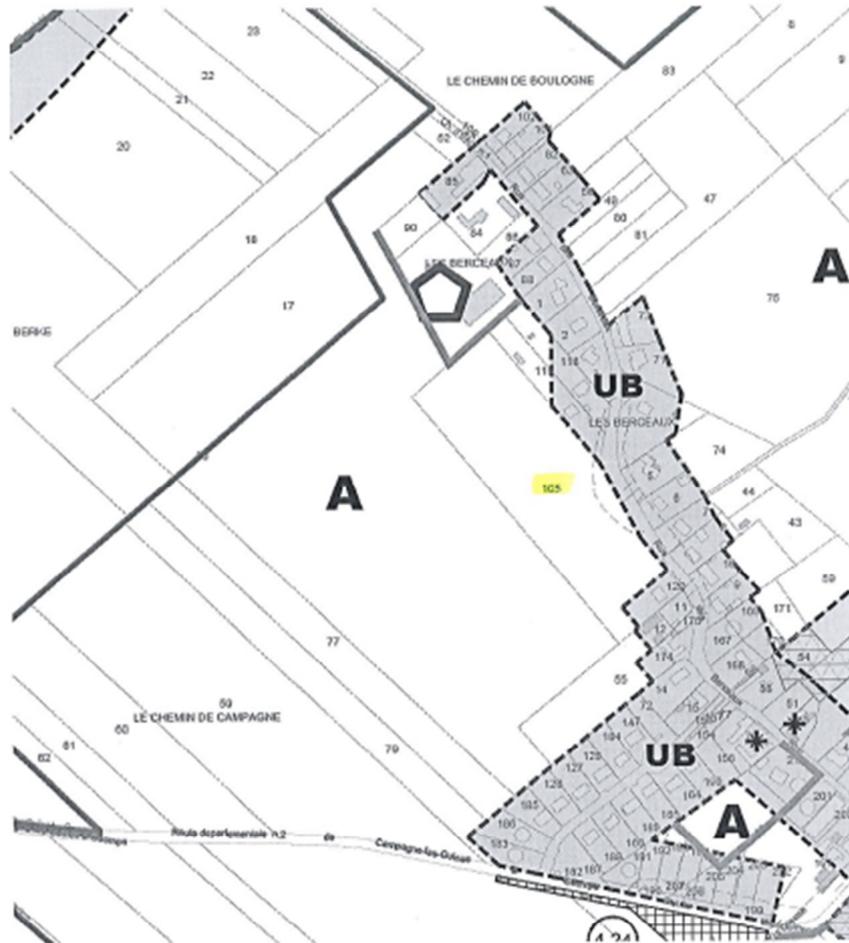
Réclamation déjà produite au commissaire enquêteur est donc confirmée, avec copie diligentée auprès de Monsieur le Maire de Rodelinghem.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleurs sentiments,

D. Gavel



PJ extrait plan



d'OPALE
Communauté de communes

9 avenue de la Libération - 62340 Guînes
t : 03 21 00 33 14
www.cc-paysdopale.fr

De : annick Taverne [mailto:no-reply@reseaudescommunes.fr]
Envoyé : vendredi 7 juin 2019 15:58
À : Hélène Réant
Objet : requete

Bonjour,
Voici le message "requete" de annick Taverne

Destinataire de votre message : Service Urbanisme

Votre Nom : Taverne

Votre Prénom : annick

Sujet de votre message : requete

Votre Message : bonjour
nous n avons pas pu nous rendre auprès du commissaire enquêteur.Pas disponible ce jour.
Nous sommes en indivision et nous souhaiterions avoir une requête d'occupation des sols pour éventuellement vendre notre bien. Nous avons la possibilité de faire bâtir terrain non agricole.
section AE145P-211P se situe au 233 route de caffiersparcelle144.
je me tiens a votre disposition pour compléter ces renseignements.
cordialement



HÉLÈNE RÉANT - RESPONSABLE DE SERVICE
AMÉNAGEMENT ET HABITAT

9 avenue de la Libération - 62340 Guînes
t : 03 21 00 33 14
www.cc-paysdopale.fr

De : annick chretien [mailto:no-reply@reseaudescommunes.fr]

Envoyé : vendredi 7 juin 2019 15:46

À : Hélène Réant

Objet : requete occupation des sols

Bonjour,

Voici le message "requete occupation des sols" de annick chretien

Destinataire de votre message : Service Urbanisme

Votre Nom : chretien

Votre Prénom : annick

Sujet de votre message : requete occupation des sols

Votre Message : bonjour

je n'ai pas pu me rendre en mairie au jour convenu n'étant pas disponible. Je vous remonte les informations suivantes : j'ai un terrain en bordure de route entre le 251 et 279 route de caffiers section AE 146 . je voudrais que ce terrain reste constructible. Il est enclavé entre 2 habitations. Je me tiens à votre disposition pour de plus amples renseignements.
cordialement

ANNEXE 7 Copie de la lettre d'accompagnement de réponse au mémoire de la CCPO



Monsieur Le Président de la Commission
d'Enquête Publique

Monsieur Bernard PORQUIER

20 rue d'en Haut

62130 ROELLECOURT

Nos réf. : TP/HR/MDG2019-02

Objet: Mémoire en réponse / enquête publique PLUI v2

Guînes, le 25 juin 2019

Monsieur le Président,

Pour faire suite au procès-verbal des observations de la fin d'enquête publique que vous nous avez fait parvenir le 12 juin dernier, veuillez trouver ci-joint notre mémoire en réponse, ainsi que l'avis préalable sur les 265 contributions répertoriées.

Il s'agit d'un avis préalable à la Conférence Intercommunale des Maires et des commissions aménagement et environnement qui seront programmées fin août début septembre durant lesquelles, la décision définitive de réponse à chacune des requêtes sera arrêtée pour le stade d'approbation.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération.

Le Vice-Président à l'Urbanisme,

Thierry POUSSIÈRE