

<p align="center">RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE</p>	<p>Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE N°E25000161 en date du 14 Novembre 2025.</p> <p>Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais N° 2026 004 AG en date du 19 janvier 2026.</p>
<p align="center">OBJET DE L'ENQUETE</p>	<p>Modification N° 5 du PLUI de la Communauté d'agglomération du Boulonnais (09 communes concernées).</p>
<p align="center">COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>	<p>Claude MONTRAISSIN</p>



SOMMAIRE

NUMERATION	THEME	PAGE
I	<u>GENERALITES</u>	4
I.1	Préambule	4
I.2	Cadre général du projet	4
I.3	Cadre Juridique	6
II	<u>OBJET de L'ENQUETE</u>	6
II.1	Nature des modifications envisagées	6
II.2	Analyse des modifications	8
II.3	Description des modifications par commune	9
III.	<u>COMPOSITION DU DOSSIER</u>	34
IV	<u>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u>	36
IV.1	Désignation du commissaire enquêteur	36
IV.2	Modalité de l'enquête publique	36
IV.3	Information du public	39
IV.4	Climat de l'enquête	40
V	Consultation et Avis des PPA	40
VI	<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	43
VI.1	Relations comptables et analyse des observations	43
VI.2	P.V. de synthèse des observations et mémoire en réponse	44
VII	<u>CONCLUSIONS DU RAPPORT</u>	50

ANNEXES

<u>ANNEXE 1</u>	-La Décision de désignation du C.E N° E25000161/59 en date du 14 novembre 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.
<u>ANNEXE 2</u>	-L'Arrêté portant organisation de l'Enquête Publique sur le projet de modification du PLUi de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais N°2026 004 AG en date du 19 janvier 2026.
<u>ANNEXE 3</u>	-Les Photocopies des insertions dans la presse de l'Avis d'Enquête Publique » La Semaine dans le Boulonnais » le mercredi 14 janvier 2026 et le mercredi 04 février 2026 et «la Voix du Nord » le jeudi 15 janvier 2026 et le mercredi 04 février 2026.
<u>ANNEXE 4</u>	-P. V de synthèse des Observations du Public en date du 06 Mars 2026. (Avec copies des documents, courriers, annexés dans les R.E)
<u>ANNEXE 5</u>	-Mémoire en réponse en date du 19 Mars 2026 de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais au P.V de Synthèse des observations.

LEXIQUE

ALUR	Loi pour l'Accès Au Logement et un Urbanisme Rénové
C.A. B	Communauté d'Agglomération du Boulonnais.
C.E	Commissaire Enquêteur.
DECI	Défense Extérieure Contre l'Incendie.
E. P	Enquête Publique.
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
E. R	Emplacement Réservé.
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale.
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation.
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
PPA	Personnes Publiques Associées.
PPRI	Plan de prévention du Risque d'Inondation.
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale.
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours.
SYMSAGEB	Syndicat Mixte pour le SAGE du Boulonnais.
Loi SRU	Loi Solidarité Renouvellement Urbain

I GENERALITES :

I.1 Préambule

La présente enquête publique est effectuée du vendredi 30 janvier 2026 au mardi 03 mars 2026.

Elle se déroule dans le cadre du projet de modification N° 5 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais (C.A.B).

Cette procédure a pour objectif d'adapter au sein des zones urbaines le règlement et le zonage pour permettre la mise en œuvre de projets, et de poursuivre la réalisation de la stratégie d'aménagement engagée en 2017.

I.2 Cadre Général du Projet :

La Communauté d'Agglomération du Boulonnais regroupe 22 communes , compte 113 000 habitants répartis sur un territoire de 205 km².

Le PLUi de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais a été prescrit en 2011 et approuvé le 4 avril 2017. Il concerne l'ensemble des 22 communes de la C.A.B et intègre un volet Habitat et un volet Déplacement.

Il constitue un document opérationnel, stratégique de planification et d'urbanisme réglementaire applicable à l'ensemble des territoires communaux de la C.A.B. Il traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire et fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique. Il remplace le « Plan d'Occupation des sols ou le Plan local d'urbanisme.

Depuis 2014, la Loi pour l'Accès Au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) permet le transfert des compétences des communes relatives au PLU, aux agglomérations, communautés urbaines et aux communautés de communes. (PLUi). Cette décision offre plus de cohérence à l'échelle locale afin d'harmoniser l'espace urbain et permet aux communes de mutualiser leurs moyens, équipements, infrastructures et dépenses.

Le PLUi est un document indispensable qui permet de savoir si un terrain est constructible ou non et qui donne des précieuses informations sur son potentiel constructible. Il s'appuie sur le SCOT du boulonnais approuvé en septembre 2013 (seconde approbation en septembre 2018 pour régularisation de la procédure puis délibération du 27 août 2019 pour prolonger son opposabilité).

Le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilité (article L 151-44 à L 151-48 du Code de l'Urbanisme).

Le PLUi se compose :

Du Rapport de présentation (L 151-4 du Code de l'Urbanisme)

Ce document explique les choix retenus en s'appuyant sur un diagnostic territorial en matière économique, de biodiversité et d'équipement, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le Règlement.

Il est accompagné d'un indicateur de suivis « Habitat » et d'un Résumé Non technique.

Du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (L 151-5 du Code de l'Urbanisme)

Il constitue la feuille de route de la C.A.B quant à la définition des politiques et des actions d'aménagement et de développement de son territoire. Il prend en compte les contraintes environnementales et la protection du patrimoine.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (L 151-6 à L 151-7-3 du Code de l'Urbanisme)

Elles comprennent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Du Règlement « ou plan de zonage (L 151-8 à L 151-42-1 du Code de l'urbanisme) :

Il indique les zones de la commune qui sont constructibles, les constructions qui peuvent être réalisées selon des règles définies.

Il peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : des Emplacements Réservés : aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier, ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Le règlement définit 4 zones principales :

1/La Zone U : zone urbaine constructible, logements, commerces...

2/La Zone AU : zone à urbaniser : Zone 1AU (urbanisables dans l'immédiat), 2AU (urbanisables ultérieurement)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :(-L 151-41 du Code de l'Urbanisme-).

« Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

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

Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies

et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».

3/La Zone A : zone agricole protégée et réglementée.

4/La Zone N : zone naturelle forestière...protégée

Des Annexes Plans -L 151-43 du Code de l'Urbanisme.

Servitudes d'utilité publique, plan de prévention des risques, secteurs préservés...

I.3 Cadre juridique :

Le Code de l'Environnement :

Articles : L 123-1 à L 123-19 (E.P).

Le Code de l'Urbanisme :

Articles : L 153-36 à L 153-48.

La loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) N° 2000-1208 en date du 13/12/2000.

Le décret N° 2011-2018 DU 29/12/2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

La décision de désignation du Commissaire Enquêteur N°E25000161 en date du 14 Novembre 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

L'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais N° 2026 004 AG en date du 19 janvier 2026.

II- OBJET DE L'ENQUETE :

II.1 Nature des modifications envisagées

La modification de zonage au sein des zones urbaines, la mise à jour des conditions d'urbanisation en zone U, et la création des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent les changements proposés dans le dossier d'Enquête Publique.

Le projet ne porte pas atteintes aux orientations du PADD.

Il ne majore pas plus de 20% les possibilités de construction résultantes dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan. Il ne réduit pas un Espace Boisé Classé, une zone A ou N ou une protection environnementale. Le projet n'ouvre pas une zone AU de plus de 9 ans.

9 communes sont concernées par la présente Modification du PLUi :

1 Boulogne sur Mer, **2** Conteville lès Boulogne, **3** Equihen-Plage, **4** Isques, **5** Nesles, **6** Outreau, **7** Pernes les Boulogne, **8** Saint Etienne au Mont, **9** Wimille.



La modification N° 5 du PLUi de la C.A.B. porte sur :

1/La modification de zonage au sein des zones urbaines du PLUi sans incidence sur les zones A et N

2/L'ajout d'Emplacements Réservés lié à l'évolution des projets

3/La mise à jour des conditions d'urbanisation en zone U pour l'adaptation aux projets et la création des O.A.P.

Communes	Nature de la Modification
1/Boulogne Sur Mer	Modification de zonage Changement de zonage en zone U pour équipement (Plan A)
2/Conteville Lès Boulogne	OAP Habitat -rue des Croix-Création d'une nouvelle OAP (Plan A + création OAP)
3/Equihen-Plage	Modification de zonage Loi Barnier Mise en compatibilité des terrains avec le PPR Falaise (Plan A)
4/Isques	Modification de zonage Ajout d'une zone* non aedificandi en zone U en lien avec axe de ruissellement Adaptation du règlement Mise à jour du règlement zone non aedificandi (Plan A + règlement) *non constructible.
5/Nesles	OAP Habitat Adaptation du règlement espace libre urbain (Règlement)
6/Outreau	Modification de zonage Changement de zone U en lien avec projet **NPNRU : adaptation au projet Urbain (Plan A) **Nouveau Programme National Renouvellement Urbain.
7/Pernes Les Boulogne	Emplacement Réservé Ajout de 2 ER. Pour création d'une citerne incendie en parcelles B396 et C30 (Plan A)
8/Saint Etienne Au Mont	Emplacement Réservé Mise à jour ER mobilité douce (Plan A)
9/Wimille	Modification de zonage Passage d'une partie de la zone UCd-II en N. Zone de compensation (Plan A).

II.2 Analyse des modifications :

11 modifications sont envisagées :

05 sont liées à la modification de zonage.

*03 à la création et à la mise à jour d'Emplacement Réservé.

02 à l'adaptation du règlement.

01 à la création d'une OAP.

*« Il est convenu que les propositions d'**Emplacements Réservés** à inscrire au document d'urbanisme permettent de prévoir via une stratégie d'anticipation de la maîtrise foncière une possibilité d'aménagement futur. Ces emplacements ne constituent pas un projet détaillé et devront faire l'objet d'études de faisabilité permettant de vérifier et confirmer leur compatibilité en lien avec le milieu. Il est proposé l'inscription de ces emplacements réservés en lien avec les orientations inscrites au PLUi de

la CAB et principalement le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle et la mise en œuvre des obligations de protection des biens et personnes (citerne incendie) ».

-La présente évolution n'ouvre pas de nouveaux droits à bâtir et n'impacte pas la consommation foncière du territoire.

-Aucun secteur objet de la modification n'est concerné par un site sensible identifié. La modification de zonage à Wimille (U vers N) permet de protéger un espace objet de mesures de compensation et renaturation

-Aucun secteur n'est impacté par une zone humide identifiée dans les documents opposables.

-L'analyse des différents sites objet de la procédure ne remet pas en question les protections paysagères et du patrimoine bâti au PLUi.

-La procédure permet de tenir compte du risque de ruissellement (Isques).

La modification répond aux enjeux du PLUi, aux objectifs du PADD et s'appuie sur le SCOT : « La prise de mesures nécessaires à la protection de la population, la mise en place de mesures préventives permettant d'éviter l'aggravation des phénomènes (inondations...), le développement du partage de la voirie, la poursuite des programmes de rénovation urbaine en cours et le démarrage de nouvelles opérations... ».

II.3 Description des modifications par commune :

1/Boulogne Sur Mer

Cimetière Nord :





Modification de zonage Changement de zonage en zone U pour équipement (**Plan A**)

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
---------------	----------------

Extension du cimetière Nord, parcelle AP 173 (propriété de la commune), passage du zonage UCd-II en UGa



AP 173 : Parcelle de 552m2

La zone **UCd** correspond aux espaces urbains résidentiels de formes multiples. C'est une zone à vocation principale d'habitat. Elle se décline en deux catégories :

b) La zone UCd-II : correspondant aux tissus urbains résidentiels de formes mixtes de densité moyenne (habitat individuel et collectif)

La zone **UG** correspond aux espaces urbains d'équipements d'intérêt général. Elle se décline en deux catégories :

La zone UGa correspondant aux espaces urbains d'équipements aménagés et peu ou pas bâtis.

D'où la Nécessité de placer la parcelle **UCd-en UGa** pour procéder à l'extension du cimetière

2/Conteville Lès Boulogne

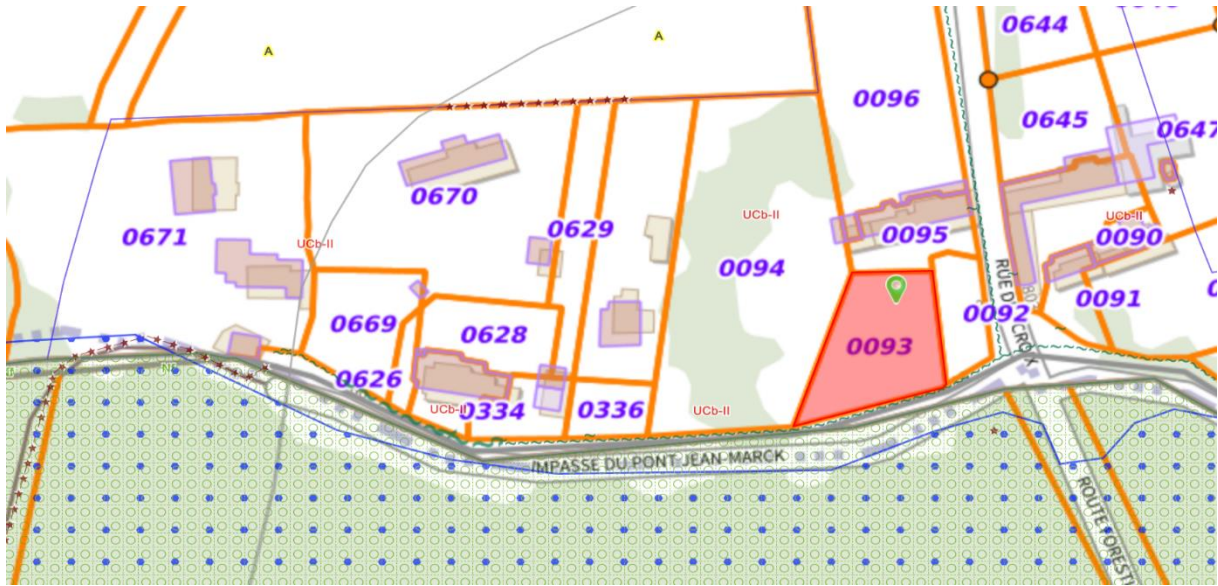
Hameau des Croix et rue des Croix





OAP Habitat-rue des Croix-Création d'une nouvelle OAP (Plan A + création OAP)

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Création d'une nouvelle OAP pour cadrer le droit à bâtir (parcelles OA 92-93-94-95-96)	
<p>The current zoning map shows a residential area with a yellow dot pattern. A specific plot is outlined with a dashed black line and labeled 'UCb-II'. The surrounding area is also marked with yellow dots, and there are green dots at the bottom of the map.</p>	<p>The proposed zoning map shows the same residential area. The specific plot is now outlined with a solid red line and labeled 'UCb-1AUh-I'. This plot is filled with a purple triangle pattern, indicating a change in zoning. The surrounding area remains marked with yellow dots, and there are green dots at the bottom of the map.</p>



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le document d'urbanisme sont prévues en application de **l'article L. 151-2** avec un contenu encadré par les articles **L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme**

Le contenu des OAP (sectorielles) est défini par **l'article R151-6** : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article **R151-10.** »

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

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir et déclarations préalables.

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

- « La création de l'O.A. P se situe sur la propriété de M et Mme GILLES qui veulent vendre deux parcelles constructibles sur un terrain de 3000m² (à l'ouest de leur maison) avec accès au sud en façade. Une troisième parcelle est située au nord de l'habitation. (L'implantation prévue ne concerne pas cette 3ème parcelle).

Au sud de la parcelle présence de la forêt domaniale de Boulogne/Mer.

Le permis de construire sera délivré en conformité du règlement du PLUI en tenant compte de l'avis du PNR (absence d'arbre remarquable sur le terrain) ».



3.1 - Desserte et déplacements

Les orientations d'aménagement visent à encadrer les possibilités de densification du secteur en considérant le tissu existant.

Sur le volet accessibilité, desserte des lots à bâtir, l'objectif est de limiter les entrées et sorties individuelles sur les voiries existantes.

De fait sur l'impasse du Pont Jean-Marc, la desserte des lots à bâtir se fera via l'aménagement d'une voirie aux mobilités partagées. Le dimensionnement doit être adaptée à un usage limité. Le revêtement se doit d'être perméable afin d'accroître l'infiltration des eaux pluviales. Planter les abords de voirie et/ou les parcelles privées permettraient également d'accroître cette infiltration – **OAG 1**

Pour rappel, les stationnements sont en intérieur de parcelles privées.

Soigner le traitement de la limite et fin de voirie : veiller à conserver l'identité du site (choix de matériaux, largeur de cheminement...). Cet aménagement doit permettre l'accessibilité piétonne et cyclable.



3.2 - Densité urbaine et espace public

Les nouvelles constructions sont à intégrer en cohérence avec l'environnement urbain.

L'organisation de l'accès aux parcelles et la gestion du stationnement permettent de favoriser la bonne orientation du bâti. **OAG-2**

Implantation d'un tissu bâti présentant des caractéristiques architecturales et parcellaires similaires à celles des constructions environnantes : maisons en R+combles, toitures à deux pans, parcelles individuelles généreuses et plantées.

La densité doit être conforme aux données du SCOT, soit 10 logements par hectare pour un lotissement. – **OAG 3**

Environnement et paysage

3.3 – Environnement et paysage

L'implantation des constructions s'appuie sur un cadre paysager planté à préserver au maximum et à renforcer.

Les arbres remarquables identifiés sur le site doivent être conservés autant que possible dans l'aménagement des parcelles. Il est prioritaire de les intégrer dans un nouveau maillage de haies ou dans l'aménagement extérieur des jardins privés.

La conservation de ces essences favorisera une meilleure intégration des nouvelles constructions et contribuera à renforcer la continuité entre la frange bâtie et l'espace agricole.

En séparation des îlots et parcelles de logement et en accompagnement des voiries, un traitement qualitatif des limites parcellaires et réalisé conformément au règlement du PLUi en privilégiant la plantation de haies. **OAG-4**

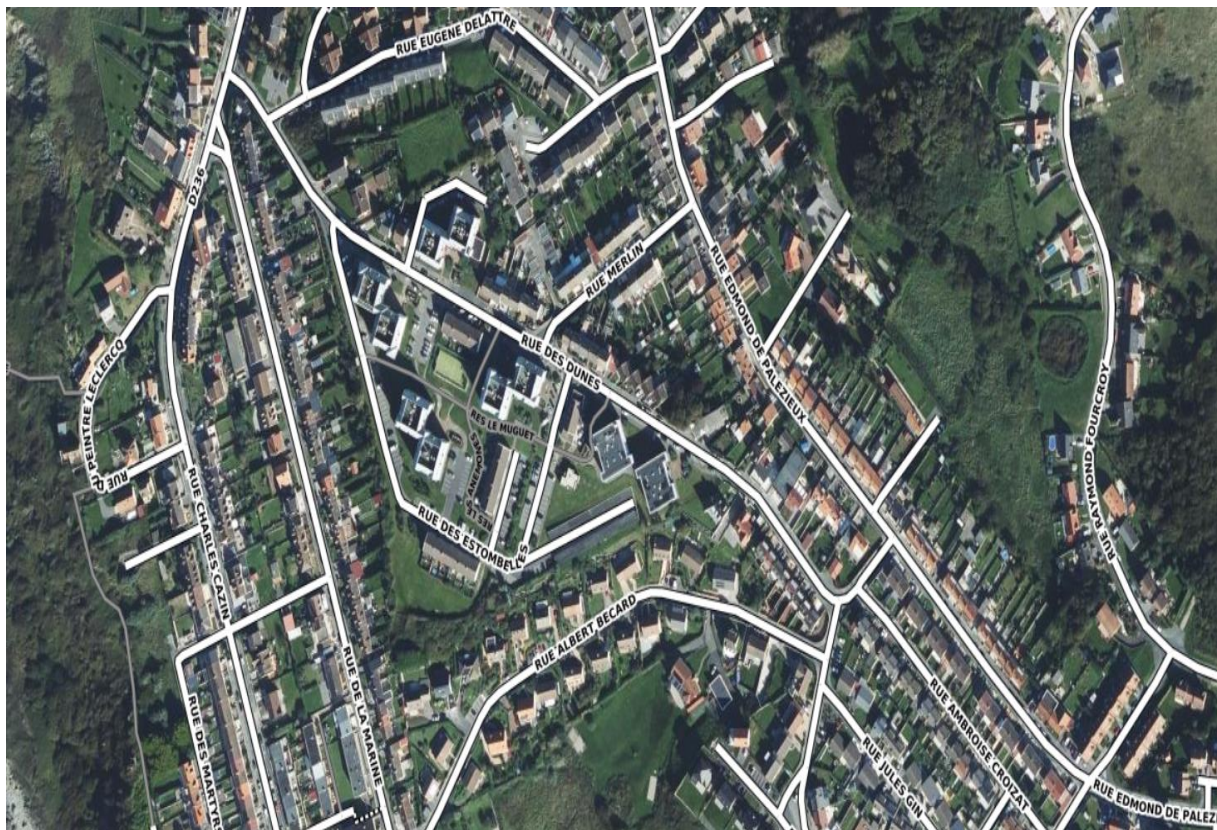
Le projet doit inclure et veiller à la plantation et à la gestion de haies champêtres, comme préconisé par le PNR Caps et Marais d'Opale.

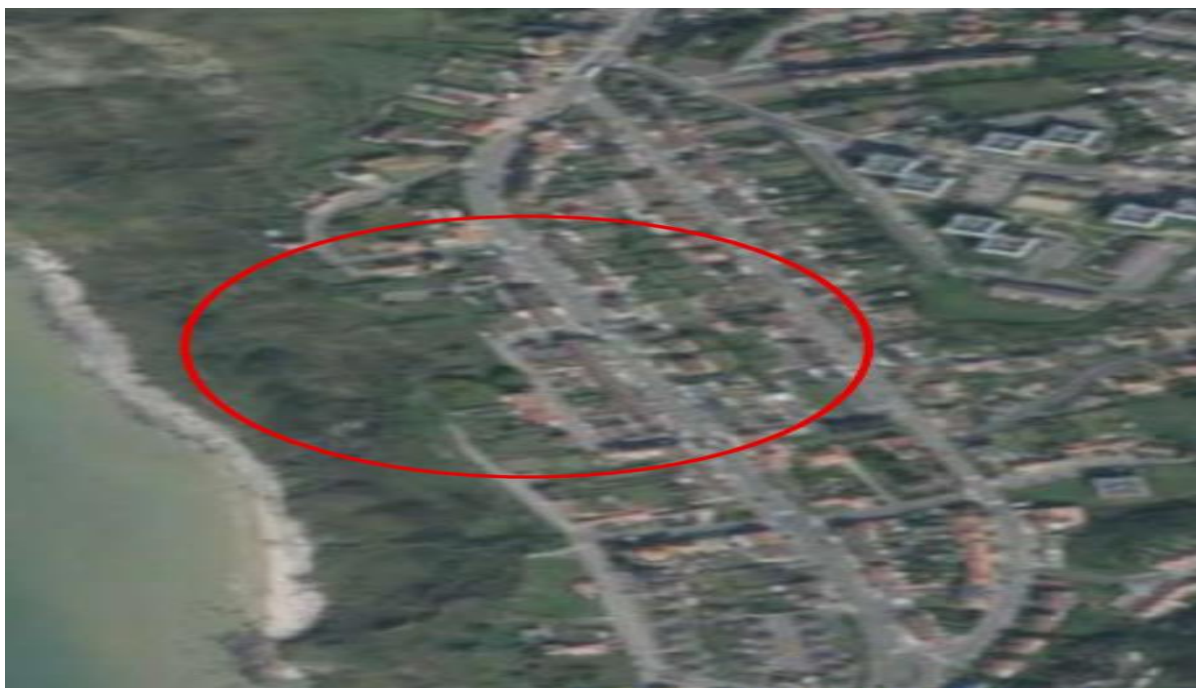
Un retrait entre l'espace agricole et le fond de parcelle doit être intégré dans l'aménagement des parcelles concernées. Cette zone doit être végétalisée ou traitée comme un espace tampon. Les constructions en limite de parcelle sont à proscrire. **OAG-5**

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales seront mis en place et dimensionnés pour les besoins des aménagements et constructions en conformité du règlement du PLUi. La priorité est portée sur une gestion à la parcelle en privilégiant l'intégration paysagère et écologique et en tenant compte des caractéristiques du site (réseaux, capacité d'infiltration, fossé en limite...)

Les revêtements de stationnement doivent être conçus avec des matériaux drainants et perméables.

3/Equihen-Plage





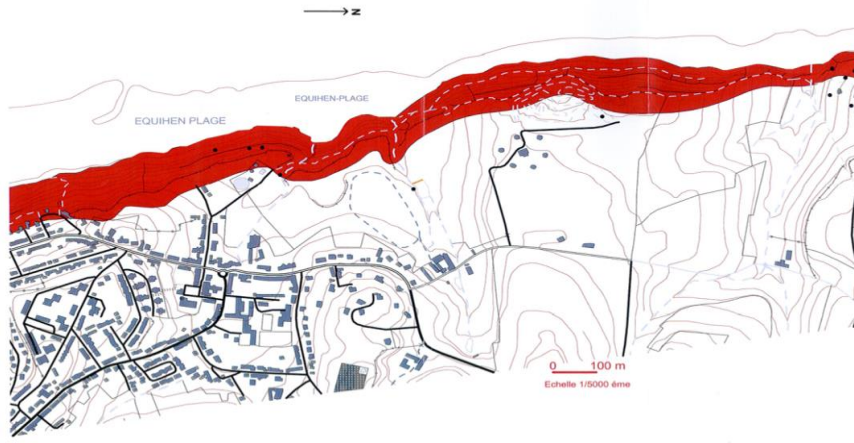
Modification de zonage Loi Barnier Mise en compatibilité des terrains avec le PPR Falaise (**Plan A**)

Le fonds « Barnier » de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) permet de soutenir des mesures de prévention ou de protection des personnes et des biens exposés aux risques naturels majeurs. (Loi N° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement).

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Mise en compatibilité des terrains avec les démolitions réalisées dans le cadre de la prise en compte du risque falaise (parcelles XA 7-8 et AH 230-74)	
<p>The current zoning map shows a residential area with a yellow background and green diamond patterns. Two parcels are outlined in red, indicating their current status.</p>	<p>The proposed zoning map shows the same residential area. The two parcels previously outlined in red are now labeled with 'N' and have a different pattern, indicating a change in zoning.</p>

Sur les 2 parcelles XA7 et 8 était implantée une maison d'habitation qui a été détruite. La parcelles AH74 est concernée également par la démolition future des habitations implantées, liée au risque du recul du trait de côte.

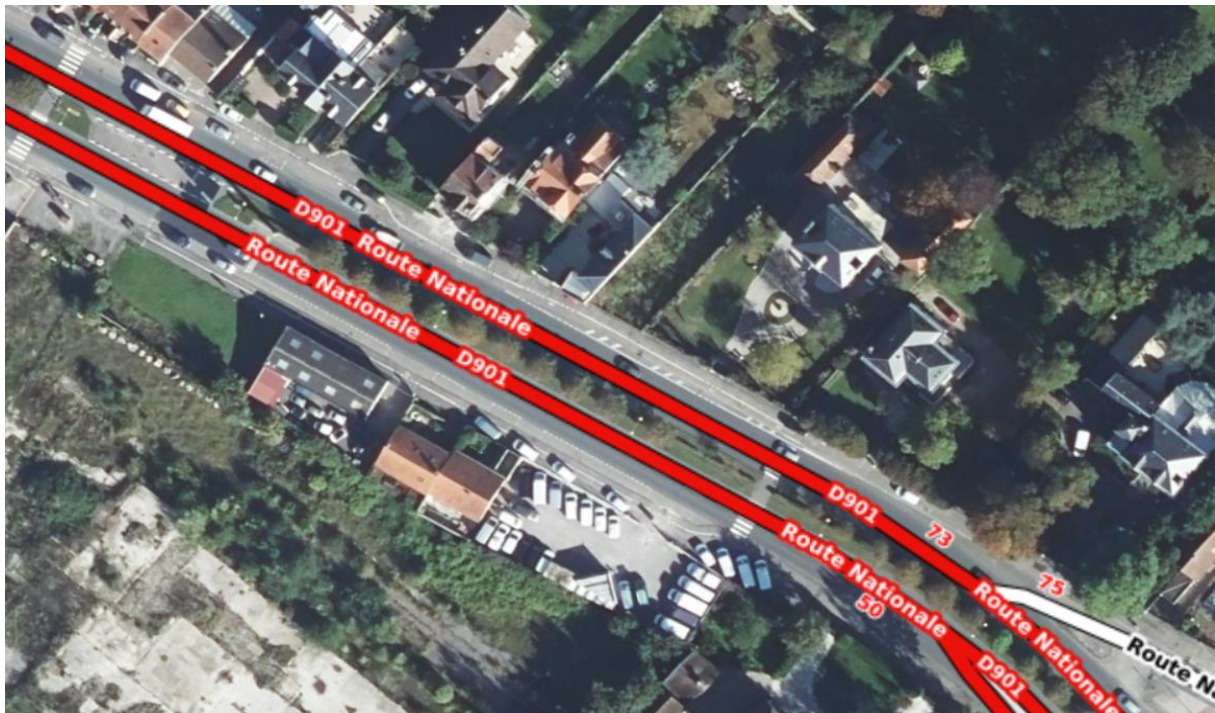
Prise en compte des risques littoraux liés à l'évolution des falaises entre Equihen-Plage et Sangatte :PPRL arrêté préfectoral,de 22/10/2007.



La Zone rouge est réputée très exposée, l'aléa des phénomènes pris en compte est fort et il n'existe pas de mesures habituelles de protection économique et efficace pour la protection des constructions. Cette zone recouvre la zone de recul de la côte à une échéance de 100 ans, augmentée d'une marge correspondant à un évènement brutal (éboulement) ainsi que les falaises mortes à stabilité précaire.

4/Isques

Pont de briques







Modification de zonage Ajout d'une zone non aedificandi (non constructible) en zone U en lien avec axe de ruissellement
Adaptation du règlement Mise à jour du règlement zone non aedificandi (**Plan A + règlement**)

Pont de briques-Parcelle AB 41

Modification du Plan A

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Modification du plan A - Passage de la parcelle AB 41 en zone « non aedificandi » pour cause de ruissellement	

Modification du Plan C

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Modification du plan C - Passage de la parcelle AB 41 en zone « non aedificandi » pour cause de ruissellement	
	

PPRN du bassin versant de la Liane :

Le bassin versant de la liane a fait l'objet d'un PPRI approuvé en 1999 pour 13 communes dont Isques, modifié le 21 juillet 2004 en raison de plusieurs épisodes d'inondations par débordement. Il a fait l'objet d'une révision de façon à intégrer l'ensemble du bassin versant de la liane et les inondations par débordement des affluents de la liane et par ruissellement.

Dans le cadre d'évènements des études ont été réalisées notamment sur les bassins versants de la liane visant à élaborer les stratégies locales et Plan d'actions du PAPI du bouloonnais et la révision des PPRI. 38 communes ont été concernées par le périmètre d'étude du PPRI de la liane et suite aux résultats de cette étude l'arrêté de prescription du 16 février 1999 a été abrogé pour prescrire un nouvel arrêté le 17 juillet 2019 sur 32 communes dont Isques.

REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
Passage de la parcelle AB 41 en zone « non aedificandi » pour cause de ruissellement	
TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES	TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES
<p>.../...</p> <p>RECUL DES CÔTES A FALAISES</p> <p>Sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, ce PPR concerne plus particulièrement les communes de Wimereux, Equihen-Plage, Le Portel, Boulogne-sur-Mer. Le plan de prévention des risques littoraux des falaises du Boulonnais a été approuvé le 22.10.2007.</p> <p>Dans les secteurs représentés sur le Plan réglementaire C, il est obligatoire de respecter les dispositions réglementaires qui s'appliquent.</p> <p>RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX</p> <p>1) Dans les zones d'aléas moyens à forts, avant tout engagement de travaux, il est fortement recommandé de consulter un bureau spécialisé en études de sol pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.</p> <p>Cartographie en ligne : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/</p> <p>Informations en ligne : http://pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-majeurs/Connaissance-des-risques/Les-risques-naturels/Mouvement-de-terrain/Retrait-gonflement-des-argiles</p> <p>.../...</p>	<p>.../...</p> <p>RECUL DES CÔTES A FALAISES</p> <p>Sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, ce PPR concerne plus particulièrement les communes de Wimereux, Equihen-Plage, Le Portel, Boulogne-sur-Mer. Le plan de prévention des risques littoraux des falaises du Boulonnais a été approuvé le 22.10.2007.</p> <p>Dans les secteurs représentés sur le Plan réglementaire C, il est obligatoire de respecter les dispositions réglementaires qui s'appliquent.</p> <p>TERRAINS IMPROPRES A LA CONSTRUCTION - ZONES NON AEDIFICANDI</p> <p>Sur les terrains impropres à la construction, identifiés au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, aucune construction ni installation, hors travaux de mise en sécurité, ne peut être autorisée.</p> <p>RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX</p> <p>1) Dans les zones d'aléas moyens à forts, avant tout engagement de travaux, il est fortement recommandé de consulter un bureau spécialisé en études de sol pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.</p> <p>Cartographie en ligne : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/</p> <p>Informations en ligne : http://pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-majeurs/Connaissance-des-risques/Les-risques-naturels/Mouvement-de-terrain/Retrait-gonflement-des-argiles</p>

La parcelle AB 41 en zone UCd I, constitue le point de captage d'une source issue du Mont d'Herquelingue et sert de réceptacle naturel des eaux pluviales. La parcelle, terrain non bâti, bien que pourvue d'un système d'écoulement n'est pas entretenue par son propriétaire. Les fortes précipitations provoquent des inondations de la parcelle et occasionnent des répercussions sur les habitations voisines et ses occupants. Toute construction sur cette parcelle aggraverait ce phénomène qui s'amplifie au fil des années. Le classement en zone Aedificandi s'identifie au titre de l'article R 151-31 du Code de l'Urbanisme.

5/Nesles





OAP Habitat Adaptation du règlement+ espace libre urbain (Règlement)

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Bosquet de Campagno parcelle AE 318 : Modification du règlement	
	<p>Règlement opposable :</p> <p>ARTICLE II-4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ECOLOGIQUE ET PAYSAGER A PROTEGER OU A CREEER</p> <p>2) Espace libre urbain à préserver</p> <p>a) Seules les constructions d'une hauteur de moins de 1,50m y sont autorisées et pour une emprise au sol maximale de 10% par unité foncière, dans les limites de l'espace libre urbain protégé.</p> <p>Modification du règlement :</p> <p>Seules les constructions d'une hauteur de moins de 4,50m y sont autorisées et pour une emprise au sol maximale de 10% par unité foncière dans les limites de l'espace libre urbain protégé, et dans une limite de 150 m² d'emprise au sol.</p> <p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> ●●●● Bande boisée ■ Coeur de biodiversité ▨ Espace libre urbain

Bosquet Campagno = lieu-dit

Parcelle AE 318 : avec espace libre urbain. Propriété de M. DUBOIS Gérard et André.

Une personne envisage l'acquisition de la parcelle pour la création d'une station de lavage. La hauteur inférieure à 1,50m ne permet aucune construction sur ce terrain.



Modification de zonage Changement de zone U en lien avec projet NPNRU : adaptation au projet Urbain (**Plan A**)

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Rue de la Tour du Renard – Mise en compatibilité du PLUi avec le projet NPNRU zone UCd-II en UR : parcelle AL 257	

Le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine-NPNRU (2014) prévoit la transformation de 447 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant sur l’habitat et les équipements publics pour favoriser la mixité dans ces territoires.

Dans le cadre du NPNRU la municipalité d’Outreau et Pas de Calais Habitat ont signé l’acte notarié de transfert du foncier le 12/12/2023 qui a permis le transfert du quartier de la Tour du Renard à la ville d’Outreau, (transfert d’une superficie de terrain de plus de 2 ha) et l’engagement de la reconstruction du quartier.

La refonte foncière du secteur de la Tour du Renard s'articule autour de la, valorisation de la trame existante et de la reconfiguration du secteur en îlots. Le nouveau zonage urbain comportera une trame verte, la création de voiries, de cheminement piétons et de liaisons cyclables.

La Tour du Renard a fait l'objet du permis de démolir en date du 28 novembre 2019.

(N° Parcelle AL 257 supprimée suite division foncière)

9 logements, 5 bâtiments en cours (Pas de Calais Habitat ARRAS).

-Une maison des services (actions socio-éducatives)

-Reconstruction de l'Etablissement Public Départemental pour l'Accueil du Handicap et l'Accompagnement vers l'Autonomie.

7/Pernes Les Boulogne

Emplacement Réservé

Ajout de 2 ER. Pour création d'une citerne incendie en parcelles B396 et C30
(Plan A)

Distance de 700m environ entre la parcelle B 396 et C 30.

1/Emplacement Réservé B 396 Haute None





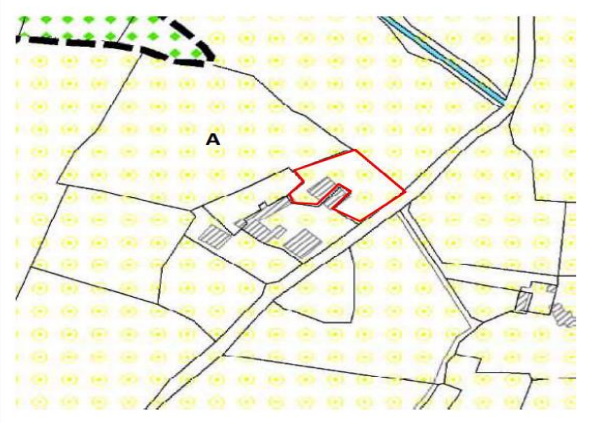
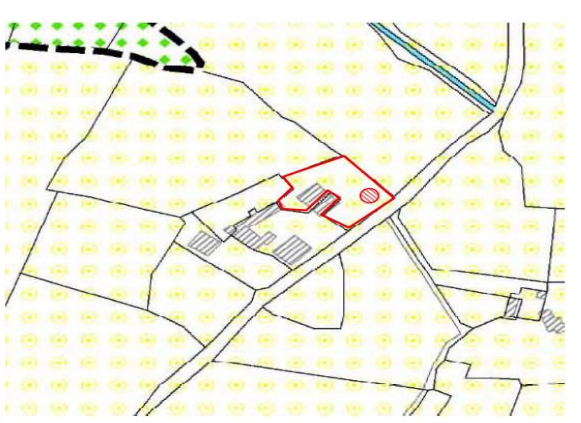
ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER pour citerne défense incendie, parcelle B396- Haute None	

La parcelle B 396 est une propriété familiale (M. DECOUFOUR, Laurent-
nu-propriétaire-Sa mère DECOUFOUR, Geneviève -usufruitière-)

M le Maire a reçu l'accord verbal des propriétaires pour la mise à disposition de la
parcelle pour l'implantation de la citerne de 60m³.(Accord écrit en cours).

2/Emplacement Réserve C 30 Reverkeque



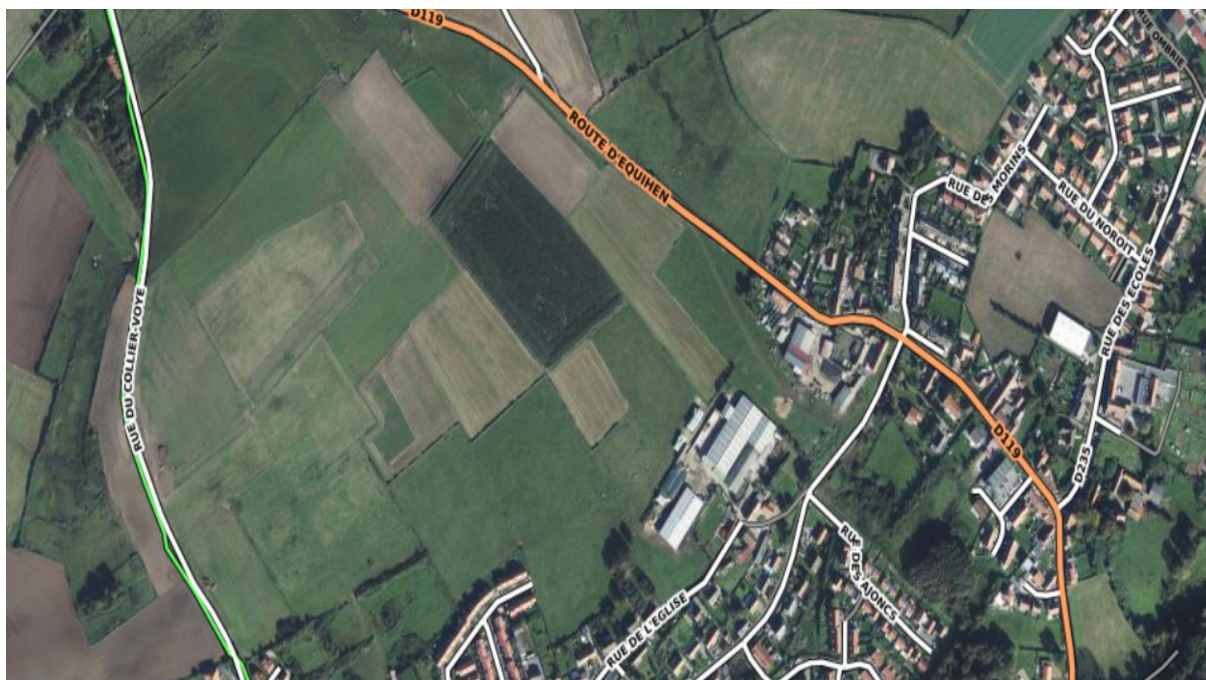
ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER pour citerne défense incendie, parcelle C30- Reverkeque	
	

La parcelle C 30 est la propriété de M PAQUE, Daniel qui n'a pas à ce jour confirmé son accord au Maire de la commune pour la création de l'emplacement réservé pour la mise en place de la citerne défense incendie (60 m³). (présence proche d'un bâtiment de stockage de menuiserie).

Le 23 janvier 2026 le C.E contacte le SDIS à Arras en la personne du Lieutenant RUSTER du Service de la D.E.C.I. Ce professionnel rappelle la nécessité, du schéma communal avec préconisations, de la convention écrite à effectuer entre le Maire (responsable de la protection du bâti foncier) et le propriétaire du terrain pour l'implantation de la citerne incendie sur un Emplacement Réservé.

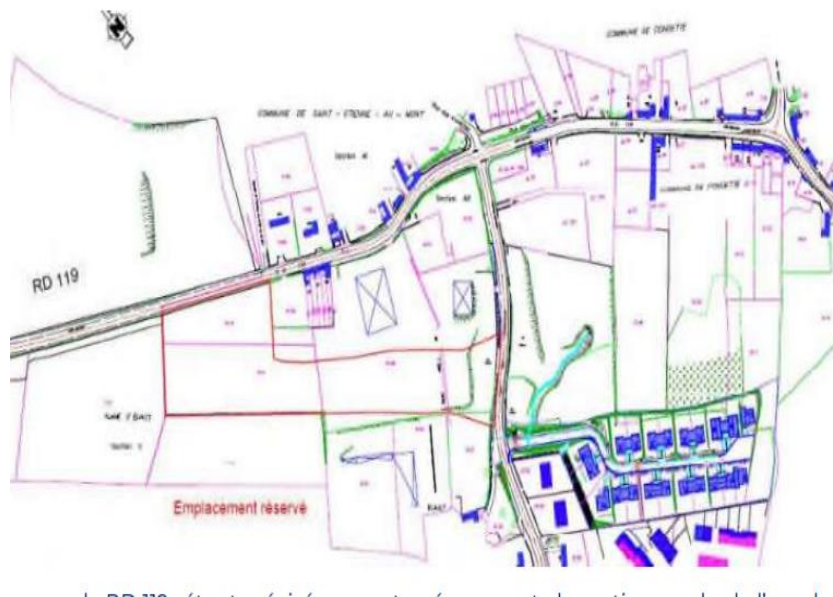
La distance de répartition moyenne était de 400 mètres en 2017 selon le règlement National décliné au niveau département elle a été portée à 200 mètres en 2023. (Décret -Arrêté Préfectoral en date du 15 juin 2023 N° 2023 1840 RD DECI)

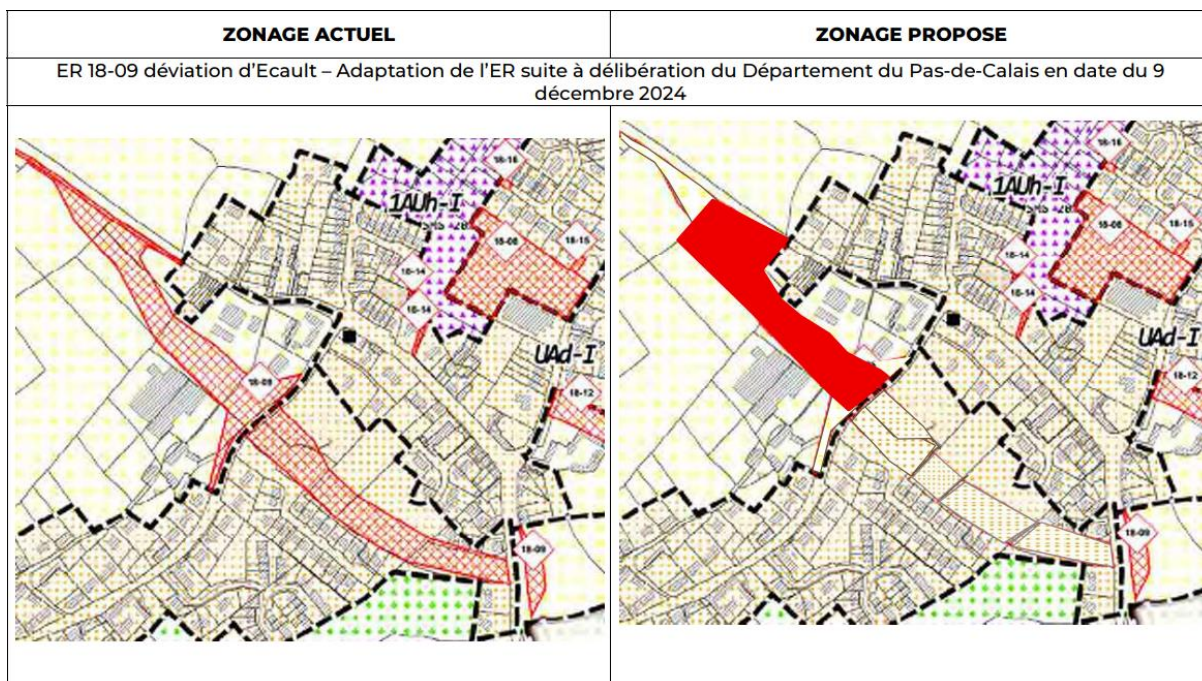
8/Saint Etienne Au Mont





Emplacement Réservé
Mise à jour ER mobilité douce (**Plan A**)





Le département du Pas de calais est bénéficiaire d'un emplacement réservé 18-09 d'une contenance de 27 069 m² pour la réalisation du projet RD 119 déviation sud d'Ecault à Saint Etienne Au Mont (PLUi de la C.A.B approuvé le 06/04/2017).

Le projet de déviation routière est supplanté par le projet d'aménagement de l'Eurovéloroute 4 sécurisé (Ecault-Equihen), évitant la traversée de la partie agglomération d'Ecault par la RD 119. Ce tracé emprunte la partie nord de l'emplacement réservé 18-09 initial.

Il convient de modifier par diminution de surface l'emprise de l'emplacement réservé et de changer son affectation.

Le nouvel emplacement réservé au bénéfice du département « voie cyclable d'Ecault » sera d'une contenance de 13 495m² pour une destination d'aménagement d'un mode doux sécurisé.

Le nouvel emplacement réservé concerne les parcelles :

AH 147 : emprise 2539,64 m² sur 2848m² :



AH 51 : emprise de 5267,86m² sur 5539m² :



Code Insee : 62746
Section : AH
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0051
Contenance : 5539 m²

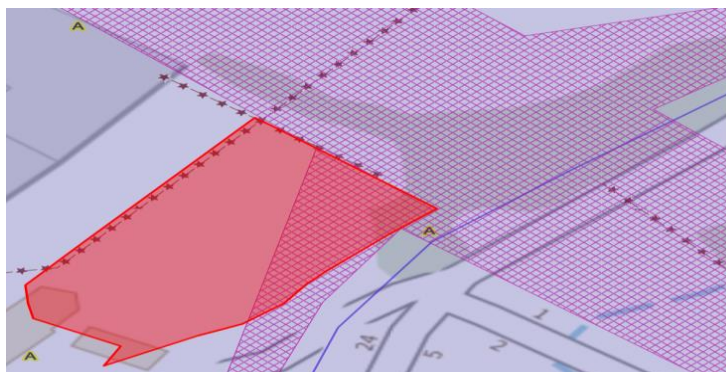
AH 432 : emprise de 5564,23m² sur 14121m² :



Département : 62
Commune : Saint-Étienne-au-Mont
Code Insee : 62746
Section : AH
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0432
Contenance : 14121 m²

Sur la parcelle AH 432 se situe l'exploitation agricole de M. LIGNIER

AH 45 : emprise de 123,24 m² sur 2010m² :



Département : 62
Commune : Saint-Étienne-au-Mont
Code Insee : 62746
Section : AH
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0045
Contenance : 2010 m²

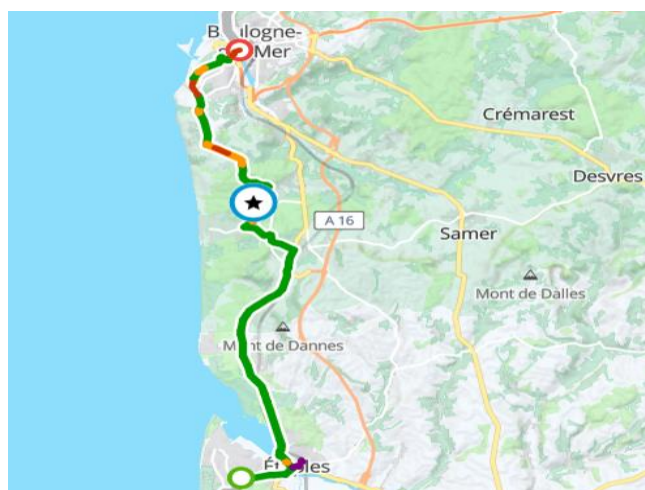
Sur l'E.R se situe les terres agricoles de l'Indivision Roussel

ECAULT est un lieu-dit de la commune de Saint Etienne Au Mont.

L'E.R 18-09 concerne un emplacement Réserve depuis de nombreuses années pour la mise en place de la déviation de la circulation de tous les véhicules par la RD 119 – (route d'Equihen) -à travers champs-

Le projet de déviation a été abandonné au profit du projet de Véloroute 4 (à l'horizon 2027) qui doit emprunter ER 18-09.

La vélo maritime, Euro vélo 4 (appelée aussi véloroute de l'Europe Centrale relie Roscoff (France à Kiev-Ukraine-) sur 5100Km. En France L'itinéraire traverse des sites mythiques, monuments les plages du débarquement, la Côte d'Opale. Avec une part importante de voies partagées, c'est un itinéraire idéal pour les cyclistes. (Parcours vélo de 33,75 Km de Le Touquet Paris Plage à Boulogne sur Mer).



Dans le prolongement du Véloroute sont prévus des aménagements fonciers (Logis 62+ Département).

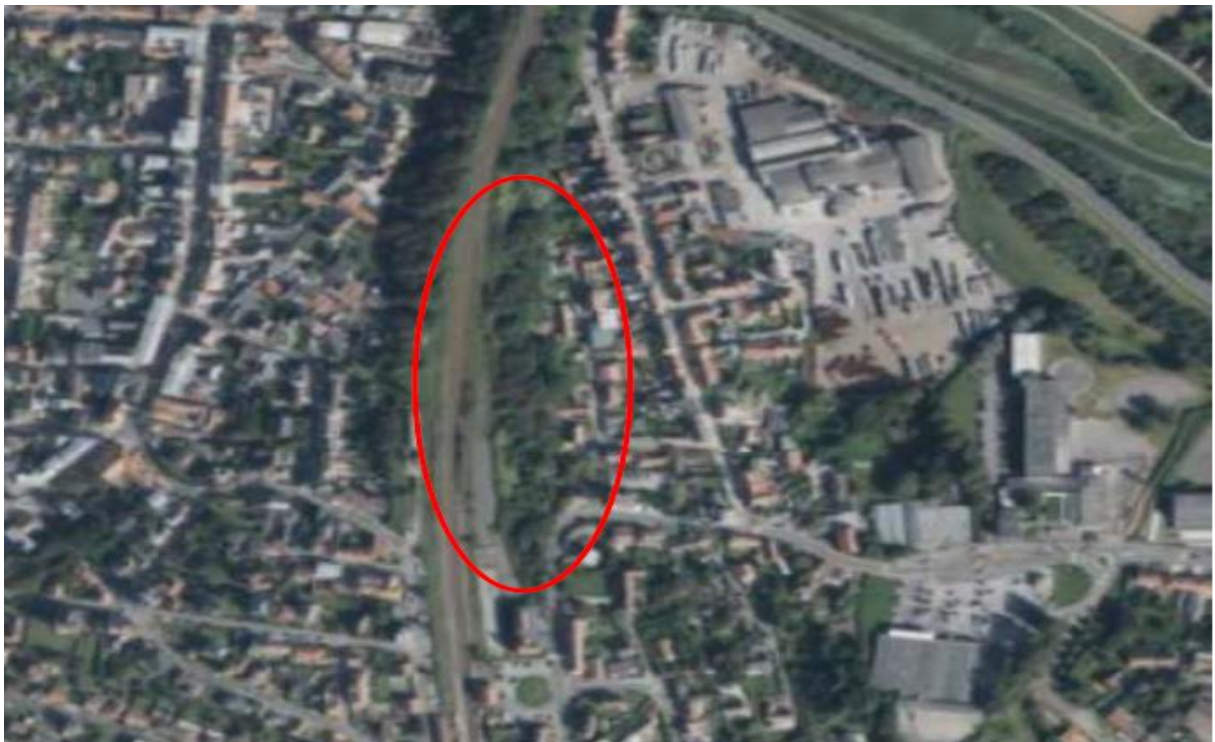
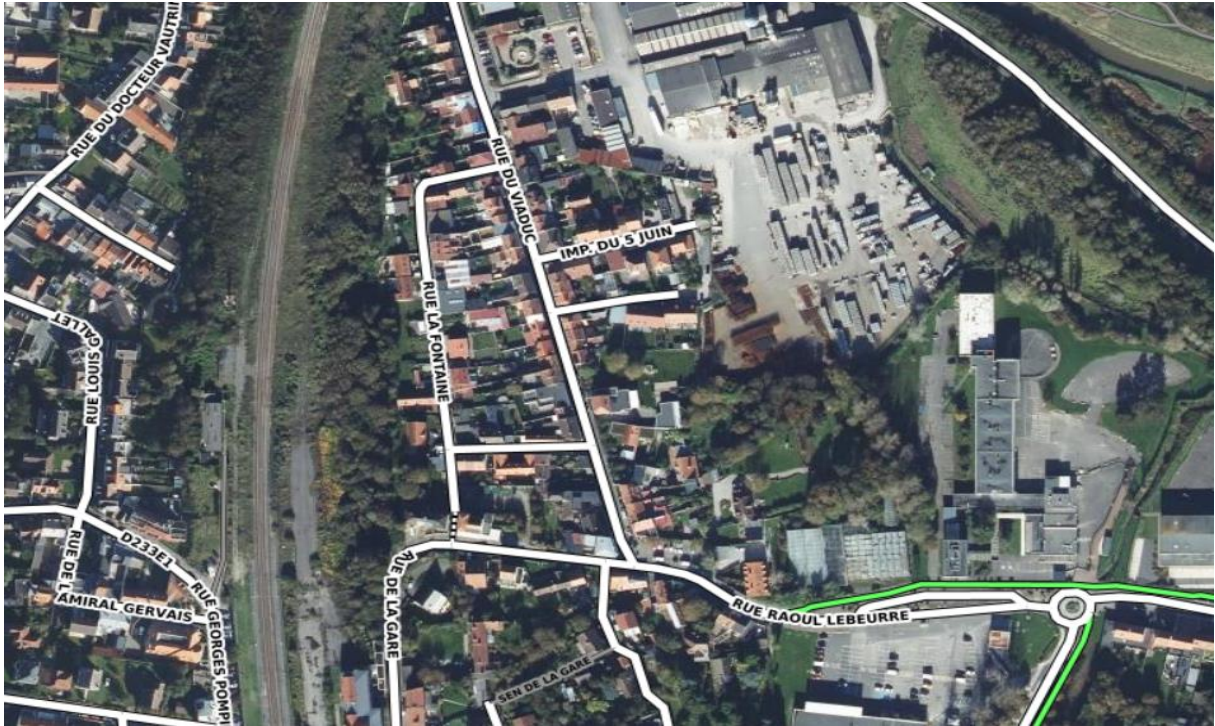
La commune est concernée par la trame verte

Le Parc. Naturel. Régional mentionne la présence d'une prairie permanente à enjeu (interrogé sur la présence de prairie à enjeux la C.A.B a obtenu la réponse suivante du PNR :

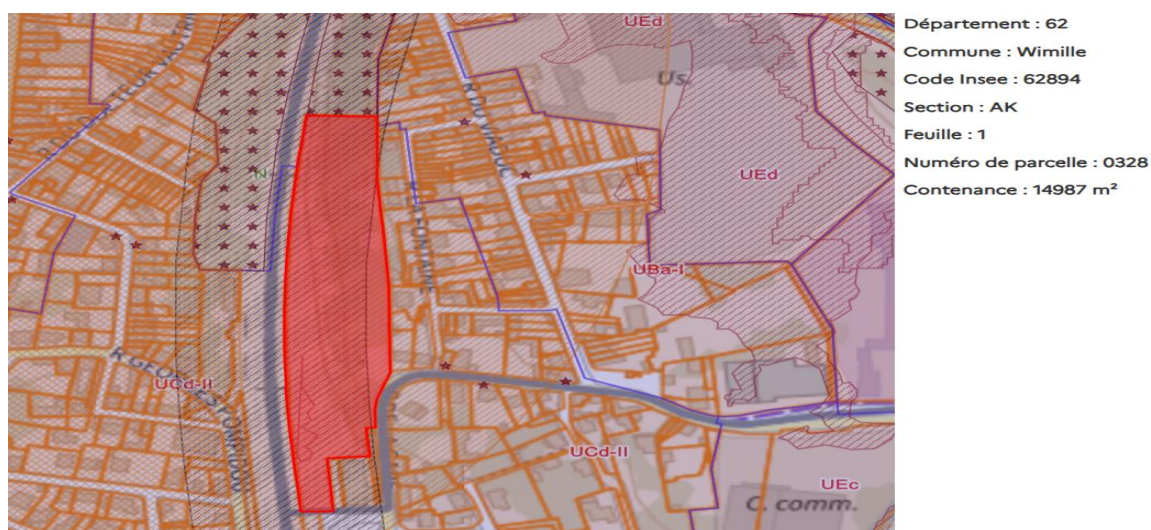
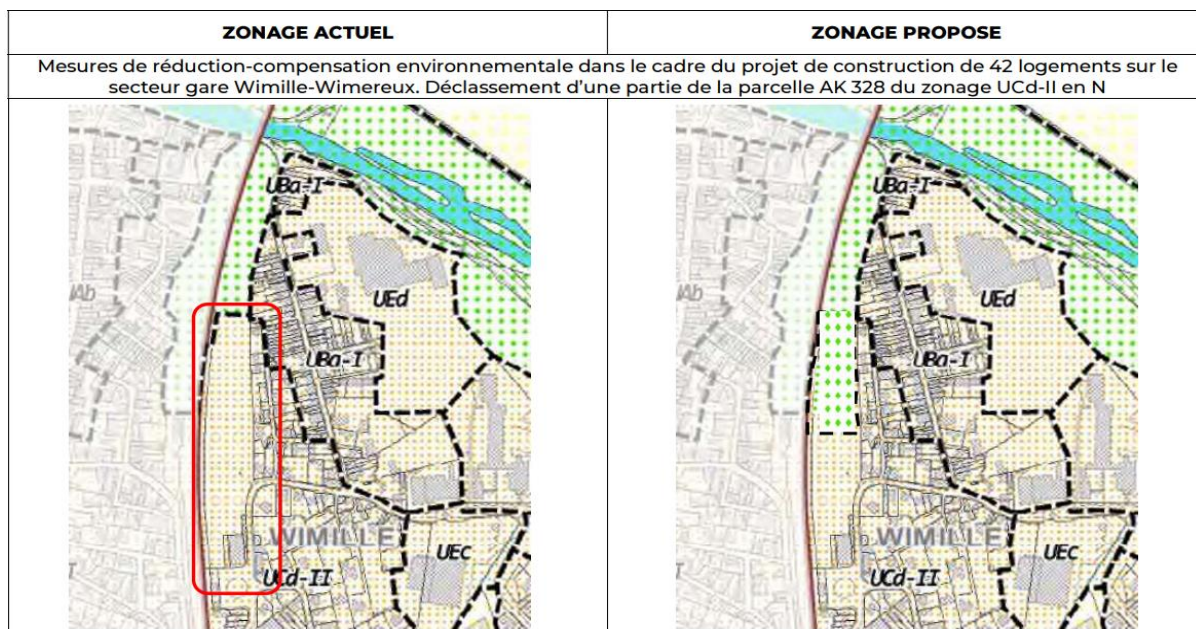
» sur ce secteur, les prairies des parcelles AH 0432, AH 0147, AH0051, OC0075, AH 0050 sont repérées au titre des prairies à enjeu au titre du paysage. Nous nous appuyons sur un inventaire des prairies naturelles du Parc réalisé en interne dont l'objectif principal est de nous renseigner sur l'importance de Leurs services rendus. Cet enjeu est à prendre en compte dans les études préalables du porteur de projet et l'application de la démarche ERC ».

« En tout état de cause et en général les services rendus par les surfaces en prairie ont plus d'intérêt que d'autres types d'occupation des sols (infiltrations, biodiversité, captation carbone etc ...).

9/Wimille



Modification de zonage Passage d'une partie de la zone Ucd-II en N. Zone de compensation (Plan A).



Le déclassement d'une partie de la parcelle AK 328 du zonage UCd-II en N constitue une mesure de réduction compensation (L 163-1 Code de l'environnement) dans le cadre du projet de construction des logements et compatible avec les prescriptions du SCOT (2013).

Le projet consiste à la construction de 42 logements sociaux répondant à un besoin communal en logements, comprenant ; 2 bâtiments : 18 logements sociaux locatifs, 24 logements PSLA (Prêt Social Location -Accession sociale)15 T2-24 T3-3T4.

Permis de construire N° C 628942300012 (modifié) le 20 août 2025. (Habitat Hauts de France à Coquelles.

Le terrain est une friche industrielle liée aux emprises ferroviaires.

III COMPOSITION DU DOSSIER :

Le dossier du projet de modification N°5 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais (article R 123-8 du Code de l'Environnement) se compose de :

-Un document de 44 pages présentant :

. L'objet de la procédure, et les modifications envisagées par commune.

. Le calendrier de la procédure.

-Annexes à ce document :

. L'Avis de la M.R.A.E en date du 30 septembre 2025.

. L'Avis du président de la communauté de communes de Desvres-Samer à Desvres, en date 31/10/2025.

. L'Avis du Président la Chambre de Commerce et d'Industrie du Littoral des Hauts de France en date du 24/10/2025.

. L'Avis de la Présidente du Parc Naturel régional des Caps et Marais d'Opale à le Wast, en date du 07/11/2025.

. L'Avis du Président de la Chambre d'Agriculture du Nord Pas de Calais en date 27/11/2025.

. L'Avis du Maire de la commune d'Isques en date du 5 novembre 2025.

Les copies des courriers adressés pour Avis aux PPA sont jointes au dossier d'enquête publique ainsi que les Avis reçus :

Le 13 octobre 2025 :

-au Préfet à Arras.

-au Président du Conseil Régional à Lille,

-au **Président du Conseil Départemental à Arras**, (Avis en date du 12/12/2025)

-à la Présidente **du Parc Naturel régional des Caps et Marais d'Opale à le Wast**,

(Avis en date du 07/11/2025)

-au **Président de la Chambre d'Agriculture du Nord Pas de Calais** (Avis en date 27/11/2025),

-au Président de la chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de France à Saint Martin les Boulogne,

-au Président du Commerce et de l'industrie de la côte d'opale à Boulogne sur Mer,

-au **président de la communauté de communes de Desvres-Samer à Desvres**, (Avis en date 31/10/2025)

-a la **Chambre de Commerce et d'Industrie du Littoral des Hauts de France** (Avis en date du 24/10/2025),

-au Président du comité régional de conchyliculture Normandie-Mer du Nord à Gouville/Mer,

-au Président du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais à Boulogne sur Mer,

-au Président de la Communauté de communes de la Terre des Deux Caps à Marquise,

-au Président de la Communauté 'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois à Montreuil sur Mer,

-au Directeur Général de la société d'exploitation des Ports du détroit à Calais,

-au directeur départemental des territoires et de la Mer service urbanisme à Arras,

-au directeur du Parc Naturel marins des Estuaires picards et de la Mer d'Opale à Saint Etienne Au Mont,

Et aux Maires de :

-Boulogne sur mer, -Baincthun, -Saint Léonard, -Conteville les Boulogne, - Condette, - Dannes, -Echinghen, -Equihen-Plage, -Hesdigneul Les Boulogne-Hesdin L'Abbé, -Isques (Avis en date du 05/11/2025). -Nesles, - Neufchâtel -Hardelot, -Outreau, -Pernes les Boulogne, - Pittefaux, -Le Portel, -Saint Martin les Boulogne, -Wimereux, -Wimille, -Capelle les Boulogne, -Saint-Etienne Au Mont.

- L'Avis de la M.R.A.E 2025-9083 en date du 30 septembre 2025.

Figurent également dans le dossier d'enquête :

-L'Avis de la Direction du Développement de l'Aménagement et de l'Environnement à Arras en date du 12 décembre 2025.

-L'Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas de Calais à Boulogne sur Mer (*non daté*).

Réponses aux Avis émis :

-de M. le Vice-Président de la Communauté d'agglomération du Boulonnais en date du 29 janvier 2026 à :

- l'avis émis par le conseil départemental à Arras

-l'avis du parc Régional des Caps et Marais d'opale.

-L'absence de réponse des P.P.A aux demandes sollicitées par la C.A.B au-delà de deux mois, est considérée comme un Avis favorable de la part des différentes autorités aux modifications envisagées

-L'Arrêté de l'organisation de l'Enquête Publique N° 2026 004 AG en date du 19 Janvier 2026 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Boulonnais.

-L'Avis d'Enquête Publique.

Commentaire du C.E :

Le C.E. a estimé que les modifications envisagées n'étaient pas suffisamment étayées d'éléments explicatifs pour renseigner le public. Il a contacté et rencontré plusieurs Maires, autorités locales, pour se faire préciser certains éléments.

IV ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

IV.1 Désignation du Commissaire Enquêteur :

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désigne par décision N° E25000161/59 en date du 14 novembre 2025, Claude MONTRAINSIN en qualité de Commissaire Enquêteur, et Jean-Paul DELVART en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant. (**Annexe N° 1**).

Cette décision figure dans l'Arrêté N°2026 004 AG en date du 19 Janvier 2026 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais à BOULOGNE SUR MER. (**Annexe 2**).

IV.2 Modalités de l'enquête publique :

Les conditions d'organisation de l'Enquête Publique ont été définies en concertation avec M. DESGARDINS, Frédéric chargé du suivi du dossier au service de l'Urbanisme de la C.A.B.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 30 janvier 2026 au mardi 03 mars 2026 (pendant 33 jours).

Le Commissaire Enquêteur a assuré des permanences pour accueillir le public au siège de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais à Boulogne sur mer :

*Le vendredi 30 janvier 2026 (début EP)	09h00 à 12h00
Le mercredi 11 février 2026	14h00 à 17h00
Le jeudi 19 février 2026	09h00 à 12h00(fin12h30)
Le mardi 03 mars 2026 (fin E.P)	14h00 à 17h00

**Le Commissaire Enquêteur n'a pas été en mesure d'assurer la permanence d'accueil du public en raison d'une indisponibilité médicale. M. DESGARDINS Frédéric en charge du dossier et le Tribunal Administratif à Lille ont été informés le 28 janvier 2026 de cette indisponibilité.*

Les dispositions nécessaires ont été prises pour la mise à disposition du dossier et du Registre enquête aux personnes se présentant à la permanence et de la possibilité de rencontrer le C.E. ultérieurement. 1personne s'est présentée le 30 janvier 2026 et a déposé une contribution sur le registre d'enquête publique.

Le vendredi 19 décembre 2025 à 10h00, le Commissaire Enquêteur, rencontre M. DESGARDINS, Frédéric (en charge du dossier) à Boulogne sur Mer au siège de la Communauté d'Agglomération, du Boulonnais.

M DESGARDINS, Frédéric présente les modifications du PLUi concernées par l'enquête publique. Le C.E estime que les modifications sont succinctes et que d'autres précisions nécessaires à la compréhension du dossier restent à recueillir auprès des différentes autorités locales. Aucune réunion ni concertation préalable à l'E.P n'a été portée à la connaissance du C.E.

L'entretien porte sur le projet d'Arrêté du président de la CAB concernant l'organisation de l'enquête publique et des dates de permanences de l'accueil du public par le C.E. (Absence de délibération des membres communautaire prescrivant les modifications envisagées). L'organisateur décide de la mise à disposition d'un registre d'enquête dans les 9 mairies concernées ainsi qu'au siège de l'E.P à l'hôtel communautaire de la C.A.B où le C.E assurera 4 permanences d'accueil du public.

M.DESGARDINS, Frédéric remet au C.E plusieurs copies de documents les modifications, l'Avis de la MRAE... qui seront placés dans le dossier d'E.P version papier pour être mis à la disposition du public, dans toutes les mairies des communes concernées par l'E.P et au siège de la CAB.

Il est convenu d'une nouvelle rencontre avec M. DESGARDINS Frédéric préalablement au début de l'enquête pour préciser certains points, pour une remise éventuelle des nouveaux documents à joindre au dossier d'enquête, et pour compléter les Registres d'enquête mis à la disposition du public.

Le C. E sollicite auprès de M. DESGARDINS, Frédéric la possibilité d'obtenir la liste des Personnes Publiques Associées dont l'Avis a été sollicité sur le projet. Ce responsable répond favorablement à la demande du C.E. Il joint dans le dossier d'Enquête Publique les courriers(copies) des avis demandés aux PPA.

Sur la mise en compatibilité à Equihen-Plage, le numéro d'une des parcelles concernées n'était pas indiquée ; il a été rajouté préalablement à la mise à disposition du public du dossier (N° AH 230-74).

Le mardi 13 janvier 2026 à 9h30, le C.E rencontre à Saint Etienne Au Mont, M. FARRANDS, Joël, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme. Le responsable précise certaines dispositions concernant le projet du véloroute 4, de l'aménagement foncier envisagé concernant l'Emplacement Réservé 18-09. Une interrogation subsiste sur la situation géographique de la prairie permanente à enjeu évoqué dans l'Avis formulé par le PNR.

Le même jour le C.E s'entretient à Conteville lès Boulogne avec M. FAUBREGEAS Jean-Renaud, Maire de la commune sur la création d'une nouvelle OAP sur le terrain propriété du couple de M et Mme GILLES. M le Maire fait part au C.E de la stricte application du Plui lors de la délivrance de permis de construire pour faire suite au rappel des prescriptions en matière d'urbanisme du PNR.

A l'issue le C. E se rend à la mairie de Pernes les Boulogne et reçoit les explications de M QUETU, Serge Maire de la commune assisté de M. DUVAL, Hervé secrétaire de mairie concernant les 2 Emplacements Réservés pour la mise en place de citerne incendie sur la parcelle B 396 de la famille DECOUFOUR et sur la parcelle C30 de M. PAQUE, Daniel. Ce dernier semble s'opposer à la mise en place de la citerne incendie sur son terrain. M. le Maire entreprend les démarches pour obtenir les accords éventuels sous forme de conventions écrites.

Le C.E s'est entretenu par téléphone avec le lieutenant RUSTER du SDIS-62 DECI sur la réglementation en matière d'implantation de citerne incendie, et notamment de l'Arrêté préfectoral 2023-1840 en date du 15 juin 2023, de la nécessité d'une convention écrite entre le Maire et le propriétaire.

Le Mercredi 14 janvier 2026 à 10h00 le C.E se rend à la mairie de Wimille et s'entretient avec M. DEVYNCK Adjoint au Maire en charge de l'aménagement de l'espace et des travaux et, de Mme LOZINGUEZ Annick service urbanisme sur les mesures de réduction-compensation environnementale et le projet de construction de 42 logements sur le secteur gare Wimille-Wimereux.

Le lundi 19 Janvier 2026 à 13h30 à Nesles, le C.E s'entretient avec M FEUTRY, Guy Maire de la commune et M YVART, Frédéric employé au service technique de l'urbanisme sur la modification du règlement du PLUi concernant la parcelle AE 318.

Le règlement autorise les constructions d'une hauteur de moins de 1,50m dans l'espace libre urbain à préserver. La modification porte la hauteur autorisée à 4,50m. M. Le Maire précise que l'implantation d'une station de lavage de voiture est envisagée sur la parcelle et souhaite même qu'une hauteur de 6 mètres soit autorisée pour la construction envisagée sur cette parcelle. Il estime, que la limite de 150m² d'emprise au sol lui paraît insuffisante. (Observation qui sera mentionnée par M. Le Maire sur le Registre d'Enquête)

Le C.E a également contacté le 15/01/2026, Mme PECRON au service de l'urbanisme de la commune d'Outreau sur le changement de zone U en lien avec le projet NPNRU et de la démolition de la Tour du Renard en 2019 pour la construction de 287 logements et des travaux en cours de 9 logements (Pas de Calais Habitat Arras).

M. PAINSET, Nicolas secrétaire de la mairie d'Equihen-Plage en réponse à la demande du C.E a précisé que pour l'instant, les parcelles XA7 et 8 sont les seules concernées. Sur ces 2 parcelles était implantée une maison d'habitation qui a été détruite.

« Les parcelles AH74, XA 1 et XA 2 sont concernées également par la démolition future des habitations implantées, liée au risque du recul du trait de côte ».

Le mercredi 21 janvier 2026 à 10h00, Le C. E rencontre à nouveau M. DESGARDINS, Frédéric au siège de la C.A.B. à Boulogne sur Mer. Les registres d'enquête version papier destinées aux mairies sont complétés et paraphés. Les modalités de gestion des registres d'enquête, des courriers, courriels ont été

précisées. M.DESGARDINS, Frédéric s'occupe de La récupération des registres dans les communes à l'issue de l'enquête publique.

L'Arrêté de l'organisation de l'enquête publique qui doit se dérouler du 30 janvier au 3 mars 2026 est commenté. Le C. E avise M. DESGARDINS des différents points évoqués au cours de ses entretiens avec les autorités locales. Les réponses aux avis reçus notamment du PNR sont en cours. Les photocopies des courriers adressés aux PPA pour avis sont joints au dossier d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête un exemplaire du dossier d'enquête version papier a été consultable à la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et dans toutes les mairies (9) **1** Boulogne sur Mer, **2** Conteville lès Boulogne, **3** Equihen-Plage, **4** Isques, **5** Nesles, **6** Outreau, **7** Pernes les Boulogne, **8** Saint Etienne au Mont, **9** Wimille pendant les heures d'ouverture au public.

Le public a pu prendre connaissance de l'ensemble du dossier et des observations déposées sur le site internet à l'adresse suivante :

www.agglo-boulonnais.fr/a-votre-service/urbanisme/enquetes-publiques.

Le dossier a été consultable pendant la durée de l'enquête sur un poste informatique au siège de l'enquête à l'hôtel communautaire de la C.A.B. à Boulogne sur mer.

Le public a eu la possibilité de consigner ses éventuelles observations sur les registres d'enquête version papier à l'hôtel communautaire de la CAB et dans les Neuf mairies concernées. Il a pu également les adresser par voie postale au commissaire enquêteur ou par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplui@agglo-boulonnais.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ont été annexées dans le registre d'enquête.

Le C.E a vérifié l'accessibilité du dossier, le dépôt et la consultation des observations par le public sur le site internet de la CAB. Aucun dysfonctionnement n'a été constaté.

IV.3 Information du public :

L'Avis d'Enquête Publique a été publié par voie de presse dans deux journaux, la semaine du Boulonnais le 14 janvier 2026 la Voix du Nord le 15 janvier 2026 et le mercredi 4 février 2026 dans ces deux journaux. **(Copies des articles de presse -Annexe 3-)**

Il a été affiché dans les mairies concernées et au siège de l'E.P conformément à l'Arrêté d'organisation de l'enquête du Président de la C.A.B et publié sur le site internet de la C.A.B.

IV.4 Climat de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée conformément à l'Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et n'a soulevé aucune difficulté particulière.

V Consultation et Avis des PPA :

La M.R.A.E. dans son Avis conforme délibéré N° 2025-9083 en date du 30 septembre 2025 énumère les différentes modifications envisagées.

Elle présente les remarques suivantes :

1/Concernant la commune de Boulogne sur Mer :

« Reclassement de la parcelle AP 173 depuis la zone UCd-II vers la zone UGa en vue de l'extension du cimetière nord (Modification du règlement graphique) ».

-Il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que le projet d'extension du cimetière à Boulogne sur Mer fasse l'objet d'une expertise hydrogéologique préalable conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

2/Il appartient par ailleurs à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme, est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique.

La M.R.A.E estime que la modification N°5 du PLUi du Boulonnais n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine *au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001* relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et **il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale à LE WAST :

Les remarques et propositions du Syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale concernant, la commune de **Conteville Lès Boulogne** et la **commune de Saint-Etienne -Au- Mont** lieu-dit Ecault :

Conteville Lès Boulogne :

Les remarques concernent la localisation du site qui mériterait d'être présenté plus en détail et illustré de vue prises au niveau des enjeux, de la pertinence des orientations d'aménagements. Quelques éléments permettraient de contextualiser les enjeux d'intégration paysagère et environnementale

-La localisation de la ZNIEFF 2 « Complexe bocager du bas-boulonnais et de la liane » et de la ZNIEFF 1. » Forêt domaniale de Boulogne sur Mer et ses lisières ».

-L'appartenance de la commune au périmètre du Plan de paysage du bocage Boulonnais.

-Le contexte bâti et les éléments patrimoniaux à prendre en compte pour une intégration favorable du projet.

Sur les orientations d'aménagement du site relatives à la desserte et au déplacement le syndicat mixte du PNR souligne favorablement l'intention de réaliser des revêtements perméables pour la voirie.

Sur les orientations liées à la densité urbaine et à l'espace public le syndicat mixte indique de privilégier les termes « en cohérence avec l'environnement patrimonial au lieu d'environnement urbain ».

Il suggère d'aller plus loin dans la liste des préconisations architecturale en cohérence avec l'architecture du bocage (tuiles en terre cuite orangées, maçonnerie pierre ou enduits clairs, menuiseries colorées.

Sur les orientations d'aménagement relatives à l'environnement et au paysage

L'OAP ne pointe pas la localisation des arbres remarquables considérés comme remarquables.

Une attention particulière doit être apportée à la lisière avec la forêt avec l'intégration d'arbres et de plantations.

Les préconisations liées au traitement qualitatif des limites parcellaires pourraient être amendées de recommandations sur des dispositifs garantissant la bonne circulation de la petite faune.

La Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

« Le principe d'une OAP reste, notamment pour ce cas portant sur un espace, de définir et cadrer la qualité des aménagements qui pourront être réalisés en y déclinant des dispositions du PLUi.

Le projet devra donc être réalisé conformément aux principes en vigueur, notamment pour l'aspect architectural.

Les observations relatives à l'environnement et au paysage seront prises en compte pour renforcer les protections et valorisations.

Saint-Etienne -Au- Mont lieu-dit Ecault

Un point de vigilance est à signaler « l'emplacement réservé intègre une prairie permanente repérée comme « prairie à enjeu au titre du paysage » (inventaire du syndicat mixte du PNR).

La Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

En ce qui concerne l'évolution de l'emplacement réservé au bénéfice du département pour une déviation de la route départementale pour son Eurovéloroute le point de vigilance évoqué sera remonté au porteur du projet.

Le Conseil Départemental -Pôle Aménagement et Développement Territorial à Arras :

Sollicite des compléments techniques et émet un Avis favorable sous réserve de la prise en compte de ces éléments

Conteville Lès Boulogne :

L'OAP habitat s'inscrit-elle dans l'assiette de consommation foncière prévue dans le SCOT n anticipation sur la modification simplifiée et la future révision ?

La Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

Concernant l'OAP habitat elle s'inscrit dans la consommation foncière du SCOT. Il ne s'agit pas d'une nouvelle zone constructible mais du cadrage d'une zone déjà classée urbanisable.

Pernes les Boulogne :

Implantation de 2 citernes : l'accessibilité a été validé avec le SDIS. La commune avait sollicité le Département pour une demande de subventions pour 3 citernes, dans l'attente d'un emplacement assuré pour chacune d'elles.

Wimille :

Projet de construction de 42 logements faisant partie d'un projet d'aménagement global sur le secteur Gazemetz-Gare. Une partie de la parcelle concernée change de zonage et passe en N. La zone concernée correspond à un talus appartenant à la SNCF en vue de compensation environnementale.

Saint-Etienne -Au- Mont lieu-dit Ecault

L'emplacement réservé a été adapté pour la déviation. La partie sud est reprise par un lotisseur qui s'est engagé à réaliser des aménagements cyclables dans le cadre de l'aménagement du lotissement. Le département identifie 5 boucles cyclables : Les Marbriers, le Bocage, le Mont Violette, cites des potiers, les éoliennes et 2 itinéraires EV4 Vélo maritime, et LF1 qui passent par ce territoire.

Préconisation : Ces éléments sont à prendre en considération dans votre projet pour la sécurité des usagers et le développement des mobilités alternatives à la voiture.

La Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

L'emplacement réservé est au bénéfice du département du Pas de calais pour la déviation Eurovéloroute 4. C'est un projet concernant le département. Le Président de la C.A.B attire l'attention du Département sur les remarques du PNR concernant la présence de la prairie permanente « prairie à enjeu au titre du paysage.

La Direction Départementale de Territoires et de la Mer du Pas de Calais-SAAR/CT Côte d'Opale à Boulogne sur Mer

La procédure de modification est adaptée.

Concernant la commune d'**Equihen-Plage** il conviendrait de remplacer le terme » Loi Barnier « par « Fonds Barnier «.

-Le Président de la Chambre d'Agriculture du Nord Pas-de Calais à Saint Laurent Blangy estime que les modifications n'appellent pas d'observation d'ordre agricole.

Commentaire du C.E.

Au cours de l'enquête publique la chambre d'Agriculture et la FDSEA ont déposé une contribution écrite évoquant les problèmes rencontrés par les agriculteurs dans le cadre de la prévision de l'itinéraire Eurovéloroute 4 à Ecault commune de Saint-Etienne Au Mont.

-Le Président de la CCI Littoral Hauts de France émet un Avis favorable.

Le Président de la Communauté de communes de Desvres-Samer n'apporte aucune remarque à ce projet qui n'a pas fait l'objet d'une délibération.

Seule la réponse du **Maire d'Isques** est jointe dans le dossier d'enquête « Avis Favorable » au projet de modification du PLUi sur le territoire de sa commune. Les autres Maires n'ont pas émis d'avis sur les modifications.

Il est à noter qu'au cours de l'E.P le Maire de la commune de Nesles a déposé une observation écrite sur la modification envisagée du règlement concernant le bosquet de Campagno.

Observations :

« Un Registre d'enquête version papier a été mis à la disposition du public dans les 9 mairies des communes concernées par les modifications : Boulogne sur Mer, Conteville lès Boulogne, Equihen-Plage, Isques, Nesles, Outreau, Pernes les Boulogne, Saint Etienne au Mont, Wimille, et au siège de l'enquête publique à l'hôtel communautaire de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais à Boulogne sur Mer ».

En l'absence d'avis émis sur le projet de modification par les personnes publiques associées leur avis est réputé favorable.

VI OBSERVATIONS DU PUBLIC :

VI.1 Relation comptable et Analyse des observations :

La participation du public a été faible. Les modifications envisagées consistent surtout à des mises à jour pour l'adaptation aux projets, à la création des OAP, et à des modifications de zonage.

Les modifications s'inscrivent dans le cadre du PADD du PLUi notamment dans le domaine des mesures nécessaires à la protection de la population, à la poursuite des programmes de rénovation urbaine.

Les quelques personnes qui ont participé et se sont exprimées lors de l'Enquête Publique sont directement concernées ou impactées par une modification envisagée.

Participation du public à l'E.P			
12 Personnes, dont 1 (Président Chambre d'Agriculture) et 1 (Président FDSEA), par courrier, ont participé à l'Enquête Publique, 1 observation hors projet.			
Communes	Observations écrites	Courriers	Courriels
Saint-Etienne-Au Mont	3	2	
Nesles	1		
Isques			
Outreau			
Conteville Lès Boulogne	1		
Total	5	2	0

VI.2 P. V de Synthèse et des Observations et mémoire en réponse :

Un Procès-Verbal de Synthèse des observations du public a été rédigé dans les huit jours après la clôture de l'enquête publique (article R 123-18 du Code de l'Environnement).

Le 06 Mars 2026 le P.V de Synthèse des observations avec l'ensemble des contributions est remis à M. DESGARDINS, Frédéric -Service de l'urbanisme- en charge du dossier à la Communauté d'Agglomération du Boulonnais. (**Annexe N°4**).

Le 20 Mars 2026 M. DESGARDINS Frédéric adresse le mémoire en réponse daté du 19/03/2026(dans les 15 jours), signé par le Directeur Général des Services de la C.A.B. par courrier électronique aux observations mentionnées sur le P. V de Synthèse (**Annexe N°5**).

Libellé des Contributions :

SAINT-ETIENNE Au MONT » Ecault » :

Contributions déposées sur le Registre d'Enquête à la C.A.B lors des permanences du C.E.			
Date	Communes	Personne concernée	Libellé de la contribution
Le 11 février 2026	Saint-Etienne-Au-Mont	1/M. LIGNIER, Christophe demeurant au 27 route d'Equihen	Venu à la Commission d'enquête à la CAB le 11 février au sujet de la véloroute qui couperait mon exploitation agricole , qui donnerait à ne plus pouvoir sortir les bovins . Je souhaiterais avoir plus d'information à ce sujet même ma propriétaire de la parcelle n'a même pas été au courant du sujet . Je suis locataire de la parcelle. Madame DUTEMPLE est gérante de l'indivision Rousselle.

		ECAULT -Saint-Etienne au Mont																
Le 19 février 2026	Saint-Etienne-Au-Mont	2/Mme DUTEMPLE, Marie-Chantal, agissant pour le compte de l'indivision familiale ROUSSEL	<p>Mme DUTEMPLE, Marie-Chantal, agissant pour le compte de l'indivision familiale ROUSSEL, et en tant que membre de celle-ci.</p> <p>Je suis tout d'abord étonnée de ne pas avoir été informée de cette enquête. C'est notre locataire monsieur LIGNIER qui nous en a informée et lui-même l'a appris fortuitement en consultant internet.</p> <p>L'indivision ROUSSEL est propriétaire d'une ferme sur la commune de SAINT Etienne Au Mont composée d'une maison d'habitation de bâtiments d'exploitation et de diverses terres agricoles.</p> <p>L'ensemble bâtiments et terres est loué par bail rural à long terme à Monsieur LIGNIER exploitant agricole et éleveur demeurant 27 route d'Equihen à Saint-Etienne au Mont.</p> <p>Le projet de modification du PLUi prévoit de déposséder l'indivision ROUSSEL et son locataire de plusieurs parcelles de ces terres pour les transformer en piste cyclable. Il s'agit des parcelles suivantes :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelles</th> <th>Superficie totale</th> <th>Future Emprise</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AH 147</td> <td>2848 m2</td> <td>2539,64 m2</td> </tr> <tr> <td>AH 51</td> <td>5539 m2</td> <td>25267,86 m2</td> </tr> <tr> <td>AH 432</td> <td>14121 m2</td> <td>5564,23 m2</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>22508 m2</td> <td>13371 ,73 m2</td> </tr> </tbody> </table> <p>L'indivision ROUSSEL s'oppose fermement à ce projet d'aménagement de l'Eurovéloroute.</p> <p>Le tracé de l'emprise coupe l'exploitation agricole en deux et isole complètement les bâtiments d'habitation et d'exploitation des terres exploitées.</p> <p>En effet les parcelles concernées par la future emprise sont celles qui entourent au plus près ces bâtiments.</p> <p>Cela aura pour conséquence de rendre impossible la poursuite de l'exploitation agricole. Monsieur LIGNIER ne pourra plus sortir ses bêtes ni ses engins agricoles. Il se voit ainsi encerclé dans un îlot confiné entre la route départementale (route d'Equihen) et la future piste cyclable.</p> <p>Pour le propriétaire l'indivision Roussel ce projet va occasionner également un grave préjudice car l'ensemble de cette propriété rurale perdra une grande partie de sa valeur.</p> <p>Au vu de la gravité des atteintes portées tant à son droit de propriété qu'à celle d'une exploitation agricole et d'élevage depuis longtemps installé sur la commune et permettant de faire vivre celui qui l'exploite l'indivision ROUSSEL ne peut s'empêcher de contester le caractère d'intérêt public de ce projet fondé sur la priorité absolue à une activité de simple loisir d'autant plus choquante quand on connaît les difficultés que traversent les agriculteurs et éleveurs dans notre pays. Pourquoi faire prévaloir les loisirs sur une activité qui fait vivre un agriculteur/éleveur et nourrit la population ?</p> <p>En conclusion, l'indivision ROUSSEL s'oppose à ce projet comme à tout autre projet qui empièterait sur cette exploitation agricole et demande son abandon pur et simple.</p> <p>.</p>	Parcelles	Superficie totale	Future Emprise	AH 147	2848 m2	2539,64 m2	AH 51	5539 m2	25267,86 m2	AH 432	14121 m2	5564,23 m2	Total	22508 m2	13371 ,73 m2
Parcelles	Superficie totale	Future Emprise																
AH 147	2848 m2	2539,64 m2																
AH 51	5539 m2	25267,86 m2																
AH 432	14121 m2	5564,23 m2																
Total	22508 m2	13371 ,73 m2																
Le 19 février 2026	Saint-Etienne-Au-Mont	3/4DUMONT, Jérémie et Julien (frères) 22 et 20rue du Dessous à Saint Etienne Au Mont « Ecault »	<p>Nous sommes agriculteurs à Ecault et exploitants de la parcelle AH 45 propriété de nos parents. Nous avons pris connaissance du projet Eurovéloroute à Saint Etienne Au Mont, par internet. D'ailleurs nous sommes surpris de ne pas avoir été directement informés, nos parents également.</p> <p>Cet Emplacement Réserve avec emprise de 123m2 va nous causer des nuisances :</p> <p>-Le véloroute va empiéter la prairie au bout de mon jardin avec perte de tranquillité</p>															

			<p>-Perte de surface en prairie naturelle -arrachage de haies mitoyennes avec L. LIGNIER -il va y avoir beaucoup de passages à proximité de nos bâtiments d'élevage (moins de 10m) qui peut nuire au bien-être de nos animaux. Nous sommes donc totalement opposés à ce projet et à l'emplacement réservé 18-09 qui sera vraisemblablement prolongé au nord avec emprise de terres agricoles encore une fois.</p>
--	--	--	--

Courriers adressés au Commissaire Enquêteur			
Date	Communes	Personne concernée	Libellé de la contribution
Le 18 février 2026	Saint-Etienne-Au-Mont	Président de la Chambre d'Agriculture à Saint Laurent Blangy	<p>Complément à l'Avis rendu dans le cadre de la consultation des PPA : Remarques concernant l'emplacement réservé N° 18-09 concernant le projet d'Eurovéloroute 4. Ce tracé impacte directement les exploitations de Monsieur Christophe LIGNIEZ et du GAEC Dumont. L'analyse du dossier révèle que ce projet en l'état engendre des préjudices sur le bon déroulement de l'activité agricole locale. Ce constat avait déjà été relevé par notre établissement dans l'avis rendu suite à l'arrêt du projet du PLUi de la CAB en 2016.</p> <p>Outre l'enclavement de l'exploitation agricole de Monsieur LIGNIER et la perte de foncier importante sur cette exploitation, le tracé traverse des unités culturales cohérentes et va provoquer un fractionnement des parcelles.</p> <p>De plus ce projet à cet endroit précis va créer des points de conflit entre les usagers de loisirs et l'activité agricole. La proximité immédiate de l'Eurovéloroute avec des zones de culture ou d'élevage pose la question des incivilités des particuliers au regard des risques pour le bétail en cas de clôtures inadaptées, d'intrusion ou de dépôt de déchets.</p>
Le 27 février 2026	Saint-Etienne-Au-Mont	Présidente de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Pas de Calais à Saint Laurent Blangy.	<p>Nous avons été interpellés par les exploitants agricoles, notamment Monsieur DUMONT, impacté directement par cet emplacement réservé. A l'origine, un projet de déviation routière du hameau d'Ecault, dépendant de la commune de Saint Etienne au Mont avait été évoqué, justifiant cet emplacement réservé. La profession agricole était d'ailleurs intervenue et avait alerté la collectivité sur la consommation de foncier agricole ainsi que le préjudice pour l'activité agricole. Dans ce projet de modification du PLUI, la collectivité propose une diminution de surface de cet emplacement réservé. Cependant, les conséquences pour l'activité agricole n'en sont pas moins importantes. En effet, l'emplacement proposé enclave une exploitation agricole. La voie cyclable traverse un ilot cultural, en nature de prairie. Cette prairie à proximité immédiate du siège d'exploitation permet un accès direct pour son élevage. De plus, la traversée d'un espace agricole pour un usage de loisirs est source de conflits, de troubles et de nuisances pour l'exercice de l'activité agricole. Qui plus est, nous nous interrogeons également quant à l'emplacement de cette voie cyclable. En effet, Il existe déjà une voie cyclable permettant d'accéder vers le Nord, en direction de la commune de Condette, par le chemin du collier-Voye.</p> <p>L'emplacement proposé pour le projet d'aménagement de l'euroveloroute 4, débouche sur la route d'Equihen, sans aménagement pour les cyclistes.</p> <p>Si nous ne sommes pas opposés au développement de voies cyclables pour la sécurité de tous, celui-ci doit se faire en concertation avec la profession agricole afin de limiter l'impact pour l'activité agricole. C'est pourquoi, nous demandons que cet emplacement réservé soit supprimé au vu de sa nouvelle destination et de son emplacement.</p>

REPONSE DELA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOULONNAIS

Le projet du Département vise à favoriser des modes de déplacements doux, alternatifs à la voiture en créant un nouveau tronçon qui assure une jonction sécurisée « voie cyclable d'Ecault » entre des aménagements cyclables récents rue du Dessous, vers le camping de la Warenne, la forêt et la plage d'Ecault, et la route d'Equihen, tracé qui rejoint celui de l'Eurovéloroute 4.

La Communauté d'agglomération informera le Département des diverses remarques recueillies lors de l'enquête publique. Une observation du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale à propos de la qualité des prairies concernées par cet ER a déjà fait l'objet d'un retour vers les services du Département.

La commune de Saint Etienne-au-Mont sera également informée. Dans l'éventualité d'une démarche pour la réalisation de ce projet, le Département aura à prendre en considération le fonctionnement des exploitations agricoles concernées pour réduire les impacts en adaptant les choix d'aménagement (études, tracé, limites, choix de matériaux...).

La Communauté d'agglomération du Boulonnais est disponible pour étudier des alternatives possibles à ce projet visant à créer une voie cyclable qui évite un secteur aggloméré

NESLES :

Contribution déposée sur le Registre d'Enquête à la C.A.B lors des permanences du C.E.			
Date	Communes	Personne concernée	Libellé de la contribution
Le 19 février 2026	Nesles	<u>M.FEUTRY, Guy</u> Maire de la commune de NESLES	Parcelle AE318 : Modification du règlement Nous avons été sollicités par un habitant de Nesles pour un projet de station de lavage pour véhicules. <u>Modification :</u> Rendre possible les constructions d'une hauteur d'au moins 6 m afin de permettre le projet. Avis favorable de la commune de NESLES afin de permettre l'aboutissement du projet pour offrir une nouvelle offre sur le territoire. « « « Mentionnons que M. FEUTRY Guy a également déposé une observation sur le Registre d'enquête-version papier mis à la disposition du public à la mairie de sa commune réitérant sa demande avec avis favorable de porter la hauteur des constructions d'au moins 6 mètres afin de rendre le projet viable et d'offrir une nouvelle offre sur le territoire » » ».

REPONSE DELA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOULONNAIS

Au regard de l'impact paysager de ce secteur, en entrée de commune, le PLUi y avait fortement limité les possibilités de bâtir.

Au regard des installations mises en place dans les stations de lavage pour véhicules, adapter le règlement pour permettre une hauteur de 4,50 mètres s'avère suffisante pour des portiques de lavage de véhicules légers.

Il est dommage que le porteur du projet n'apporte pas au cours de l'enquête publique les raisons du souhait d'une telle hauteur.

M. le maire de Nesles confirme qu'en l'absence de détails apportés par le porteur de projet et puisque la hauteur de 4,50 m permet la mise en place d'équipements pour lavage de véhicules, cette hauteur peut donc être maintenue pour la modification de ce point. La modification du règlement visera donc à porter la hauteur maximale à 4,50 mètres.

Commentaires du C.E :

Il était convenu une rencontre avec M. Le Maire de Nesles et le porteur du projet de la station de lavage, le 19/02/2026 à 11h00 à la permanence d'accueil du public par le C.E.

M. Le Maire est venu seul, le porteur du projet n'ayant pu se rendre disponible. Le C.E a rappelé à M. Le Maire la possibilité pour le porteur du projet, de déposer une contribution et tout document utile concernant son projet de station de lavage, sur le Registre d'enquête disponible à la mairie de Nesles.

M. Le Maire a réitéré sa contribution (déposée précédemment à la C.A.B) sur le registre d'enquête mis à la disposition dans sa mairie mais le porteur du projet n'a déposé aucune contribution.

ISQUES :

Contribution déposée sur le Registre d'Enquête à la C.A.B lors des permanences du C.E.			
Le 19 février 2026	ISQUES	M.BAYARD, David 67 route Nationale à Isques	S'est présenté à la permanence d'accueil concernant la modification de la parcelle AB 41 à Isques. Inquiétude sur la possibilité de construction de la parcelle au sujet des inondations
Le 3 mars 2026			M. BAYARD, David remet un courrier avec copies de clichés photographiques dans lequel il relate que sa maison a subi des inondations à répétition dont l'origine se situe sur le terrain AB 41 contigu à sa propriété et séparé d'un mur en pierre. Il énumère en s'appuyant sur des photocopies de clichés photographiques les multiples inondations au cours des années 2014, 2022,2023 . Il décrit les systèmes d'écoulement mis en place sur la parcelle AB41. (Tuyau en gré qui s'écoule vers la liane, avaloir de sol, à barreaudage datant de 1900). L'avaloir est un point de captage de la source « Saint-Etienne Au Mont, -Pont de Briques) Il a rencontré un responsable du Symsageb qui a confirmé la présence de la source et pas seulement un ruissellement qui s'opère que la parcelle AB 41 . La parcelle AB41 constitue le point de captage d'une source prenant naissance sur le Mont d'Herquelingue et sert de réceptacle naturel depuis plusieurs décennies lors de fortes précipitations. Il sollicite le classement de cette parcelle en zone « non aedificandi afin de prévenir toute aggravation de la situation ou toute répercussion sur sa maison ainsi que sur le voisinage déjà fragilisé par ces inondations à répétition. (Extrait du courrier, dont l'intégralité et les photocopies des clichés photographiques déposés dans le Registre d'Enquête sont joints avec le présent Procès-Verbal de Synthèse).

REPONSE DELA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOULONNAIS

M. Bayard souhaite donc que cette parcelle ne soit pas constructible pour ne pas aggraver les risques. Cela est totalement conforme avec la modification qui vise à placer cette parcelle en « non aedificandi ».

CONTEVILLE LÈS BOULOGNE :

Registre d'Enquête à la Mairie de Conteville Lès Boulogne			
Date	Communes	Personne concernée	Libellé de la contribution
Le 11 février 2026	Conteville Lès Boulogne	<u>Mme GILLES, MITOIRE, Joëlle et M. GILLES Dominique</u>	Sur l'implantation du bâti sur OAG 2 il est prévu la division en deux parcelles et non trois., L'orientation de terrain est la même. L'accès se fera Impasse du pont Jean Marck comme sur votre plan. Sur notre propriété il n'y a aucun arbre remarquable car ils ont été plantés par nous-mêmes il y a quelques années.

REPONSE DELA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOULONNAIS

Mme Joelle Gilles-Mitoire et M. Gilles Dominique font remarquer que l'OAP porte sur deux parcelles et non pas trois et que par ailleurs sur leur propriété ne comporte pas d'arbres remarquables, car plantés par leurs soins il n'y a que quelques années, contrairement à ce qui mentionne le paragraphe « 3.3 - Environnement et paysage » du projet d'OAP.

L'OAP intègre l'ensemble des parcelles pour la prise en compte de l'environnement, mais la constructibilité envisagée ne porte que sur certaines parties des parcelles cadastrales. La remarque concernant les arbres est prise en compte.

OUTREAU :

01 en dehors des permanences d'accueil du public par le Commissaire enquêteur.

Contribution déposée sur le Registre d'Enquête à la C.A.B en dehors des permanences du C.E.			
Date	Communes	Personne concernée	Libellé de la contribution
Le 30 janvier 2026	Outreau	<u>M. DUMEZ, Clément</u> représentant de la SCI	Nous avons un terrain sur la commune d'Outreau parcelles 000 sn 118/121/122/124/126. Cette parcelle est classée à vocation de construction d'entrepôt. Or aucun accès poids lourds n'est possible avec les aménagements urbains. Le maire d'Outreau M. CHOCHOY, M. DALI (CAB service urbanisme) valident notre projet de construction pour accueillir des entreprises « artisanat » PME, SERVICES comme c'est le cas dans toute la zone Resurgeat autour du terrain. Aussi M. Le Commissaire nous vous demandons de requalifier ces parcelles afin de permettre la réalisation de ce projet qui pourra accueillir des sociétés et poursuivre le développement économique d'Outreau.Vous trouverez ci-joints les plans du permis de construire que nous souhaitons déposer.

Commentaire du C.E. : Le C.E a contacté M. DUMEZ pour l'aviser que ce projet ne concernait pas l'objet de cette enquête et l'a invité à se rapprocher du, service urbanisme de la C.A.B.

REPONSE DELA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOULONNAIS

M. Clément Dumez à propos d'un terrain à Outreau situé sur le parc économique de Résurgat afin de reclasser celui-ci pour un projet de développement économique. Sans relation avec l'objet de la présente modification du PLUi, les informations sont transmises auprès du service Action Économique de la Communauté d'agglomération et de l'agence d'urbanisme

Mention :

M. DESGARDINS Frédéric nous fait part d'un courriel en date du 27 janvier 2026 (avant le début de l'E.P) de M MAQUAIRE, Philippe demeurant à Wimille adressé au C.E. mais ne concernant pas l'enquête en cours mais dont le sujet évoqué sera intégré dans une procédure de révision et non de modification. (Le C.E a avisé par téléphone le 18 /02/2026 M. MAQUAIRE Philippe que sa contribution ne concernait pas l'enquête en cours.)

VII. CONCLUSIONS DU RAPPORT :

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'Arrêté d'organisation d'enquête de M. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais en date du 19 janvier 2026

Les modalités d'accueil et de logistiques à la C.A.B ont été très bonnes.

Au terme de l'enquête, la 9ème évolution, modification N° 5 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du présent rapport, sera approuvé par délibération du Conseil, Communautaire.

Le PLUi ainsi modifié sera tenu à la disposition du public.

Le rapport et les conclusions motivées du C.E sont transmis le 27 Mars 2026 à M. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et simultanément à M. Le Président du Tribunal Administratif à Lille.

Fait et clos le 27 mars 2026

Montraisin, Claude. C.E.

