

**Objet :** Avis sur modification simplifiée N°4 du PLUi

Madame, Monsieur,

J'ai bien lu votre dossier de présentation de la modification simplifiée N°4 du PLUi visant à créer une servitude de résidence principale pour les communes de Neufchâtel-Hardelot et Wimereux.

Je comprends tout à fait les réflexions de mes collègues et donne un avis favorable à cette modification, en l'état actuel de l'évolution du parc des meublés de tourisme sur notre territoire, une régulation est nécessaire.

Avec mes salutations, bien à vous.

JR TAUBREGEAS

Maire

Mairie de Conteville-lez-Boulogne - 280 Rue du Centre - 62126

Site : [www.conteville-lez-boulogne.fr](http://www.conteville-lez-boulogne.fr) E-mail : [mairie@contevillelezboulogne.fr](mailto:mairie@contevillelezboulogne.fr)

Tél : 03.21.83.38.11

Par courrier en date du 20/02/2026, la CAB a sollicité le Préfet pour une demande d'avis sur la procédure de modification simplifiée n°4 du PLUi afin d'instaurer sur deux communes une "servitude de résidence principale".

La DDTM n'a pas de remarques particulières à formuler sur le présent dossier.

Bonne réception,

Cordialement,

--

**Valérie NIVELET**

SAAT/CT Côte d'Opale

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais

96, Quai Gambetta 62200 BOULOGNE SUR MER

[www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)



**PRÉFET  
DU PAS-DE-  
CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-  
de-Calais**



Communauté de Communes  
de Desvres-Samer

Desvres, le 02 mars 2026

Monsieur Sébastien CHOCHOIS  
Vice-Président  
Communauté d'Agglomération  
Du Boulonnais  
Hôtel Communautaire  
1, boulevard du bassin Napoléon  
62321 BOULOGNE SUR MER

Nos réf. : CB/02.02  
Objet : modification simplifiée n°4 du PLUi

Monsieur le Vice- résident,

Par courrier du 20 février 2026, vous sollicitez l'avis de la Communauté de Communes de Desvres-Samer sur la modification simplifiée n°4 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais.

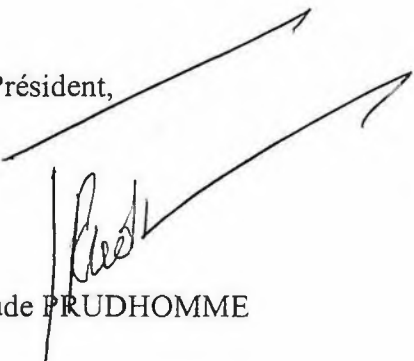
Après avoir examiné attentivement le dossier, nous ne voyons aucune remarque à apporter à ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de notre considération distinguée.

Le Vice-Président,  
Aménagement de l'espace  
Urbanisme, habitat

  
Marc DEMOLLIENS

Le Président,

  
Claude PRUDHOMME

Vu DGS



CCI LITTORAL  
HAUTS-DE-FRANCE

**COMMUNAUTE D AGGLOMERATION  
DU BOULONNAIS**

Monsieur Sébastien CHOCHOIS  
Vice-Président chargé de l'attractivité et de  
l'aménagement intégré de l'espace  
1 Boulevard du bassin Napoléon  
62321 BOULOGNE SUR MER

Calais, le 16 mars 2026

Dossier suivi par le service Elus CCI Littoral Hauts-de-France  
[elus@littoralhautsdefrance.cci.fr](mailto:elus@littoralhautsdefrance.cci.fr)

Vos ref. SC/JPV/FS/FD/LD/N°D260213-00586

Objet : Modification simplifiée n°4 du PLUi – Consultation des personnes publiques associées

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 20 février 2026 par lequel vous portez à la connaissance de la CCI Littoral Hauts-de-France un dossier de présentation de la modification simplifiée n°4 du PLUi visant à créer une servitude de résidence principale sur les communes de Wimereux et de Neufchâtel-Hardelot qui en ont formulé la demande.

Après avoir examiné l'intégralité du dossier transmis par vos services, **nous vous informons que la CCI Littoral Hauts-de-France émet un avis favorable à la mise en place de cette servitude de résidence principale dans les secteurs concernés des deux communes.**

En effet, cette disposition apparaît de nature à préserver l'équilibre du marché local du logement dans un contexte de développement des meublés de tourisme, susceptible de réduire l'offre de logements accessibles aux actifs du territoire.

Le maintien d'une offre résidentielle destinée prioritairement à l'habitat permanent constitue en effet un enjeu économique majeur : il conditionne la capacité des entreprises locales à recruter et à fidéliser leurs salariés, contribue à soutenir l'activité commerciale et de services tout au long de l'année et participe à la vitalité économique des centres-bourgs.

.../...

    [littoral-hautsdefrance.cci.fr](http://littoral-hautsdefrance.cci.fr)

CCI Littoral Hauts-de-France  
24 boulevard des Alliés | CS 50199 | 62104 CALAIS CEDEX | T. 03 21 46 00 00

Siège : CCI Hauts-de-France | 299 boulevard de Leeds | CS 90028 | 59031 LILLE CEDEX | T. 03 20 63 79 79  
SIREN : 130 022 718 | NAF : 9411 Z



**CCI LITTORAL  
HAUTS-DE-FRANCE**

En favorisant la présence d'une population permanente, cette mesure contribue ainsi à garantir un développement territorial équilibré, conciliant attractivité touristique et maintien d'un tissu économique local dynamique.

Nous vous rappelons la disponibilité des services de la CCI Littoral Hauts-de-France pour vous accompagner sur tout sujet lié au développement économique de votre territoire.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

François LAVALLEE  
Président CCI Littoral Hauts-de-France

Communauté d'Agglomération du  
Boulonnais  
Monsieur le Président  
1 Boulevard du Bassin Napoléon  
62 321 Boulogne sur Mer

*Service :* Aménagement Territorial  
*Nos références :* SA / AB / IM / 2026 - 115  
*Dossier suivi par :* Antoine BAJEUX  
[Antoine.bajeux@npdc.chambagri.fr](mailto:Antoine.bajeux@npdc.chambagri.fr)

*Vos références :*  
*Objet :* **Modification simplifiée n°4 du PLUi**

*Saint-Laurent-Blangy, mercredi 18 mars 2026*

Monsieur le Président,

Siège administratif

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

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de modification simplifiée n°4 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais.

Après analyse du dossier, notre Etablissement constate que la modification a pour objet la mise en place d'une servitude de résidence principale dans le PLU comprenant :

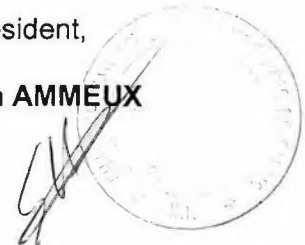
- la modification du plan de zonage pour l'ajout de la servitude
- la modification du règlement écrit en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU)

Au regard des éléments étudiés ci-dessus, **nous vous informons que ces modifications n'appellent pas d'observation d'ordre agricole de la part de notre Etablissement.**

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

**Simon AMMEUX**



Siège social  
299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z



Une autre vie s'invente ici



Monsieur Sébastien Chochois  
Vice-Président en charge de l'Attractivité du Territoire et  
de l'Aménagement Intégré de l'Espace  
Communauté d'Agglomération du Boulonnais  
1, Bd du Bassin Napoléon – BP 755  
62321 BOULOGNE-SUR-MER CEDEX

Nos réf :  
LF/VE-2026-31

Le Wast, le 12 mars 2026

Objet : Modification simplifiée N°4

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 25 février 2026, vous m'avez fait transmettre le projet de modification simplifiée n°4 de votre PLUI afin de recueillir les éventuelles remarques du Syndicat mixte du Parc à ce sujet et je vous en remercie.

Le Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale s'est investi dès le début dans l'élaboration de votre PLUI dans le souci de contribuer à la définition d'un projet de territoire prenant pleinement en compte les richesses patrimoniales et intégrant les orientations de la charte du Parc naturel régional.

La modification envisagée propose d'activer, sur une partie des plans de zonage des communes de Wimereux et de Neufchâtel-Hardelot, un levier permis par la Loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale et permettant de mettre en place une servitude de résidence principale dans le PLUI. Le Syndicat mixte du Parc naturel régional émet **un avis favorable au projet de modification**. L'ajout et l'application de la servitude impliquent que toutes constructions nouvelles de logement dans le périmètre de servitude sont à usage exclusif de résidence principale et ne peuvent pas faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme. Conscient de la portée limitée aux projets de construction à venir de l'application de l'outil qui ne permet pas d'agir sur l'existant, le Syndicat mixte du Parc salue toutefois la démarche qui a le mérite d'acter la prise en compte d'un enjeu essentiel du territoire et de concrétiser une volonté politique d'agir pour inverser une tendance lourde.

L'équipe technique du Parc naturel régional se tient à votre disposition pour vous accompagner dans les étapes de la mise en œuvre et de l'évolution de votre document de planification.

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

Sophie WAROT-LEMAIRE  
Conseillère Départementale  
Présidente du Parc naturel régional des  
Caps et Marais d'Opale



Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale • Manoir du Huisbois - BP 22 62142 - Le Wast - Tél : 03 20 81 90 00  
info@parc-opale.fr • www.parc-opale.fr • facebook : Parc Opale

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Mayenne, Briançonnais, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causse du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Mont-Ventoux, Monts d'Ardeche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise - Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord



Marquise, le 24 mars 2026

Monsieur le Président  
Communauté d'agglomération du  
Boulonnais  
1, bvd du bassin Napoléon  
62321 Boulogne sur Mer

Rôle Aménagement  
et Développement  
territorial

Aménagement et  
Urbanisme

Dossier suivi par :  
C. DELBENDE  
DUSSOSSOY

Tél. : 03 21 87 57 57  
[c.delbende@terredes2caps.com](mailto:c.delbende@terredes2caps.com)

**Objet** : Modification simplifiée n°4 du PLUi de la CAB – mise en œuvre de la servitude de résidence principale sur les communes de Wimereux et Neufchatel-Hardelot.

Monsieur le Président,

Par courrier du 25 février 2026, vous sollicitez l'avis du conseil communautaire de la Communauté de communes de La terre des 2 caps sur la modification simplifiée n°4 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Boulonnais.

Après avoir examiné attentivement ce dossier, je ne vois aucune remarque à apporter à ce projet et nous vous apportons notre soutien à cette démarche essentielle au profit des résidences principales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

terredes2caps.fr

Signé électroniquement

Le Président,



Francis BOUCLET

Ambiepleuse - Audouinville  
Audouinville - Audouinville  
Bazinghen - Bazinghen  
Ferques - Ferques  
Lancrethun-le-nord  
Leubringhen  
Leubringhen-Berries  
Marquise-Henne  
Marquise - Offretun - Rety  
Rinxent - Saint-Inglevert  
Tardinghen - Wacouinghen  
Wierre-Effroy - Wissant

Tél: 03 21 87 57 57 Fax: 03 21 87 04 05

[contact@terredes2caps.com](mailto:contact@terredes2caps.com)

Communauté de Communes – Le Cardo – CS 30060 – 62250 MARQUISE