



DDTM du Pas-de-Calais

PPRI DES PIEDS DE COTEAUX DES WATERINGUES PHASE 4 : PROJET DE PPRI

LIVRABLE L20 : REPRISE DU DOSSIER « ENJEUX »

Affaire n° : 18-391-02			
Version	Date	Rédigé par	Vérifié par
0	15/10/2018	FAD	MD
Remarques :			

PROLOG

INGENIERIE

3-5 rue de Metz - 75010 PARIS
Téléphone 01.45.23.49.77 - Télécopie 01.42.46.82.03
prolog@prolog-ingenierie.fr

SOMMAIRE

1. Présentation et synthèse de l'étude.....	3
1.1. Contexte et objet de l'étude.....	3
1.2. Objectifs.....	3
1.3. Contenu du livrable.....	4
1.4. Synthèses-conclusions.....	4
2. données utilisées et démarche.....	5
2.1. Données utilisées.....	5
2.2. Démarche.....	5
3. Reprise des enjeux PPR.....	6
3.1. Analyse détaillée par commune.....	6
3.1.1. Andres.....	6
3.1.2. Ardres.....	7
3.1.3. Audruicq.....	8
Illustration 3: Remarques formulées par la commune d'Audruicq.....	8
3.1.4. Autingues.....	10
3.1.5. Balinghem.....	11
3.1.6. Bonningues-lès-Calais.....	12
3.1.7. Bouquehault.....	13
3.1.8. Brêmes.....	13
3.1.9. Calais.....	14
3.1.10. Campagne-lès-Guînes.....	15
3.1.11. Guînes.....	15
3.1.12. Landrethun-lès-Ardres.....	18
3.1.13. Louches.....	20
3.1.14. Muncq-Nieurlet.....	20
3.1.15. Nielles-lès-Ardres.....	22
3.1.16. Nortkerque.....	24
3.1.17. Peuplingues.....	26
3.1.18. Pihen-lès-Guînes.....	27
3.1.19. Polincove.....	27
3.1.20. Recques-sur-Hem.....	29
3.1.21. Rodelinghem.....	30
3.1.22. Ruminghem.....	31
3.1.23. Saint-Tricat.....	32
3.1.24. Sangatte.....	34
3.1.25. Zouafques.....	36
3.1.26. Zutkerque.....	37
3.2. Synthèse.....	38

1. PRÉSENTATION ET SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE

1.1. CONTEXTE ET OBJET DE L'ÉTUDE

Le présent document s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) des pieds de coteaux des Wateringues. Cette étude est scindée en six grandes phases :

- Phase 1 – Connaissance du territoire, des événements historiques et des enjeux
- Phase 2 – Méthode et qualification de l'aléa de référence du PPRI
- Phase 3 – Reprise de l'aléa de référence, enjeux PPRI et enjeux gestion de crise, zonage réglementaire et règlement (1ère version)
- **Phase 4 – Projet de PPRI**
- Phase 5 – Reprise des remarques après la consultation officielle
- Phase 6 – Enquête publique

Le présent livrable L20 est dédié à la Phase 4, Reprise du dossier « enjeux » dans le cadre de la procédure PPRI, suite à la définition en phase 3 d'une première version des enjeux PPR.

Initialement, dans le CCTP, il était prévu que les communes émettent des remarques sur les enjeux (et aussi le règlement) lors de la réunion de concertation de fin de phase 3. Cependant, en cours de phase 3, la DDTM62 a préféré organiser des réunions sur les enjeux par groupement de communes pour avoir un échange sur les enjeux en comité restreint. Ainsi, lors de ces réunions de concertation organisées en juin et juillet 2018, la DDTM62 a présenté aux communes les cartographies d'enjeux. Les communes ont pu ainsi émettre des remarques en séance et/ou jusqu'à mi-juillet par courrier et par mail.

1.2. OBJECTIFS

La phase 4 « Projet de PPRI » va permettre d'élaborer les documents réglementaires du PPR qui seront utilisés lors de la consultation officielle et de l'enquête publique. Ces documents seront constitués de la carte de zonage réglementaire et de son règlement associé ainsi que de la note de présentation du PPR.

Ce livrable L20 a pour objectifs :

- d'analyser les remarques faites par les communes suite aux réunions de concertation organisées en juin et juillet 2018 ;
- de proposer des actions argumentées et de corriger éventuellement les cartes d'enjeux associées et réalisées en phase 3.

1.3. CONTENU DU LIVRABLE

Le présent rapport est structuré de la manière suivante :

- la première partie définit le contexte et les objectifs de l'étude avant d'en faire la synthèse ;
- la seconde partie présente les données utilisées et la démarche ;
- la troisième partie est consacrée à la reprise des enjeux PPR, avec une analyse détaillée par commune des actions retenues suite aux remarques et un bilan des remarques.

1.4. SYNTHÈSES-CONCLUSIONS

Lors de la phase 3 du PPRI des pieds de coteaux des Wateringues, une première version des enjeux PPR a été réalisée et soumise à avis des communes lors de réunions de concertation organisées en juin et juillet 2018.

De nombreuses remarques ont alors été émises sur les cartes d'enjeux. Elles portent essentiellement sur un changement de zonage d'Espace Non Urbanisé (ENU) en Espace Urbanisé (EU). Ces remarques ont conduit à modifier le classement EU/ENU. Certaines parcelles ont ainsi été passées en EU car elles sont soit construites soit en cours ou avec un projet de construction soit dans la continuité du bâti existant ou car elles correspondent à des dents creuses. Les autres parcelles sont laissées en ENU car elles correspondent à des bâtis isolés ou car il n'existe pas de projet précis de construction.

2. DONNÉES UTILISÉES ET DÉMARCHE

2.1. DONNÉES UTILISÉES

Les données suivantes ont été utilisées :

- les remarques des communes suite aux réunions de concertation de juin et juillet 2018 transmises par la DDTM62 ;
- le livrable L15 « Enjeux PPR » rédigé durant la phase 3 et les cartographies communales au 1/5000^e associées ;
- la BD Parcellaire de 2017 fournie par la DDTM62 sous format SIG ;
- la base de données bibliographique et spatiale constituée en phase 1.

2.2. DÉMARCHE

Une analyse des remarques des communes a d'abord été faite afin d'étudier la pertinence de ces dernières. Ensuite, à la lumière de la connaissance du territoire, de la méthodologie définie dans le livrable L15 et de la nouvelle BD Parcellaire de 2017, des actions argumentées ont été proposées à la DDTM62. Après validation des actions, les cartographies communales ont été modifiées.

3. REPRISE DES ENJEUX PPR

3.1. ANALYSE DÉTAILLÉE PAR COMMUNE

3.1.1. Andres

D'une part, la CCPO a indiqué qu'il manquait de nouvelles constructions sur le fond de plan et a demandé le passage de plusieurs parcelles en EU, comme illustré sur la figure ci-dessous.

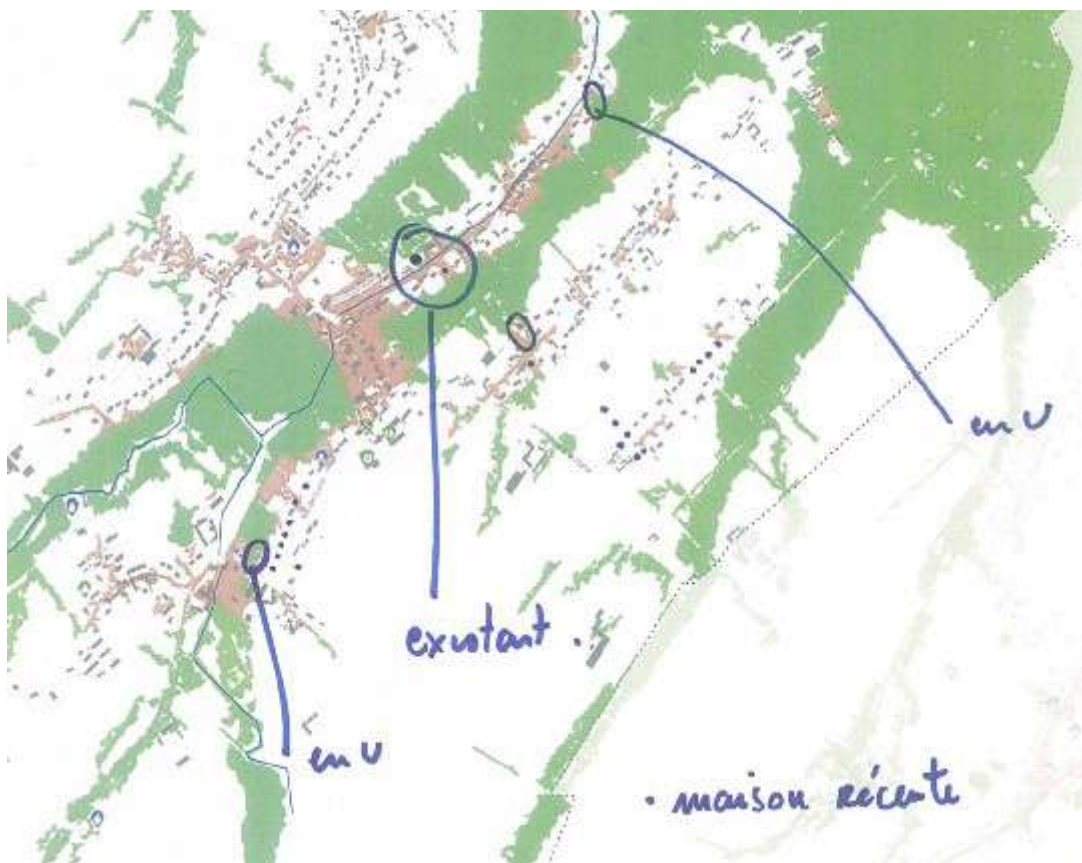


Illustration 1: Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune d'Andres

Le fond de plan le plus récent a été utilisé et les parcelles indiquées sont passées en EU car elles correspondent à des dents creuses.

D'autre part, la commune d'Andres a demandé que certaines parcelles déjà construites ou en projets soient passer en EU.

Les parcelles indiquées sont passées en EU car elles correspondent à des dents creuses.

3.1.2. Ardres

La CCPO a signalé la présence de projets d'urbanisation sur certaines parcelles situées le long de la rue de l'Épinette, l'avenue de Saint-Omer, la RD224 à proximité de la rue du Moulin et du chemin de Nortkerque, et a demandé le passage en EU d'une parcelle agricole située rue du Fort Rouge. La figure ci-après illustre ces propos.

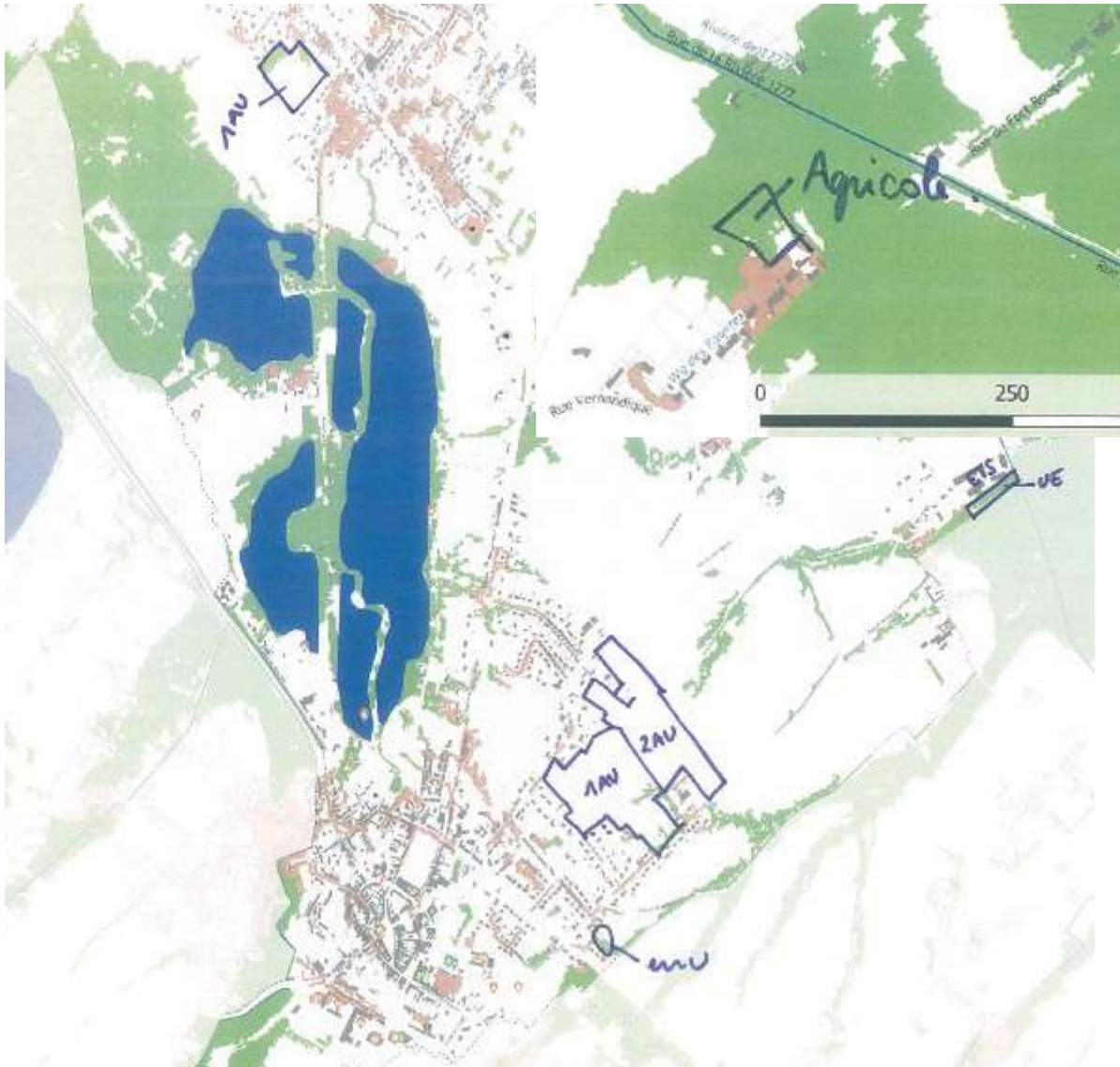


Illustration 2: Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune d'Ardres

Les parcelles indiquées avec un projet sont passées en EU et celle de la rue du Fort Rouge est gardée en ENU car elle correspond à une zone agricole.

3.1.3. Audruicq

La commune d'Audruicq a formulé les remarques suivantes :

N°	INTITULES + OBSERVATIONS
1	Rue de la Chapelle/Rocade Bassin de rétention tamponnant les eaux et limitant les eaux en aval (passage à niveau)
2	Projet caserne des pompiers RD 224
3	Lotissement Maison Flamande + Bouygues (le lotissement n'apparaît pas sur le plan) Le terrain a été surélevé lors de la viabilisation + création d'une moue (côté rocade)
4	Manque lotissement Rue des Reinettes (suppression zone humide)
5	Rue de la Nostraeten - Travaux de réfection du réseau EP en projet - Achat parcelle (AL 34) pour création d'un ouvrage hydraulique - Bassin de rétention
6	Vieille Rue Réseau EP refait -Réception 2017 (Section rue Edmond Dupont - Rocade)
7	Projet de création d'un parking
8	Absence de carte (cartouche)
9	Zone à urbaniser (commerces)
10	Zone à urbaniser (commerces)
11	Projet de construction d'une structure commerciale
12	Projet de reconstruction d'une structure commerciale (LIDL)
13	Terrains à construire (2 parcelles) Rue du Courtil
14	Absence de constructions (4) Rue du Courtil
15	Projet de lotissement (10 parcelles) Avenue des Alliés (vérification hauteur de submersion entre 20 et 50 cm)
16	Manque constructions (4) Rue des vives

Illustration 3: Remarques formulées par la commune d'Audruicq

Les réponses apportées sont les suivantes :

1. cette remarque a été vu mais n'amène pas de modification ;
2. la parcelle est concernée notamment par des hauteurs de submersion inférieures à 20cm et à la marge entre 20 et 50cm et laissé en ENU dans l'attente d'éléments complémentaires de la CCRA (stade d'avancement du projet) ;
3. le fond de plan le plus récent a été utilisé et les parcelles indiquées sont déjà en EU ;
4. le fond de plan le plus récent a été utilisé et les parcelles indiquées sont passées en EU ;
5. cette remarque a été vu mais n'amène pas de modification

6. cette remarque a été vu mais n'amène pas de modification
7. ce projet de parking est localisé principalement hors zone d'aléa, le secteur est conservé en ENU ;
8. un recadrage des cartes a été fait ;
9. la parcelle est concernée notamment par des hauteurs de submersion inférieures à 20cm et à la marge entre 20 et 50cm et laissé en ENU dans l'attente d'éléments complémentaires de la CCRA (stade d'avancement du projet) ;
10. un des deux projets est localisé hors zone d'aléa ; le second est concerné par des faibles hauteurs d'eau (inférieures à 20cm) et aissé en ENU dans l'attente d'éléments complémentaires de la CCRA (stade d'avancement du projet) ;
11. la parcelle est déjà classée en EU ;
12. la parcelle est déjà classée EU, la parcelle voisine est passée en EU car les hauteurs d'eau sont inférieures à 20 cm ;
13. les parcelles sont passées en EU car les hauteurs d'eau sont inférieures à 20 cm ;
14. le fond de plan le plus récent a été utilisé, le secteur se situe hors zone d'aléa ;
15. le secteur est passé en EU avec un découpage des fonds de parcelle près de la becque comme pour le lotissement voisin ; les hauteurs d'eau sont de 30 cm environ sur la parcelle AA085 ;
16. le fond de plan le plus récent a été utilisé, le secteur se situe hors zone d'aléa.

3.1.4. Autingues

La CCPO a demandé le passage en EU d'une zone commerciale située le long de la RD943 (Camp du Drap d'Or) et de parcelles situées rue de Leulene déjà construites, comme illustré sur la figure ci-dessous.



Illustration 4: Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune d'Autingues

La zone commerciale est passée en EU sur l'emprise dessinée par la CCPO, les maisons situées à l'Est de la zone commerciale sont gardées à garder en ENU car ce sont des habitats isolés. Les parcelles situées rue de Leulene sont gardées en ENU car elles correspondent à des habitats isolés.

PROLOG INGENIERIE

PPRI des pieds de coteaux des Wateringues – Phase 4 : projet de PPRI
- Livrable L20 : reprise du dossier « enjeux » -

R18-391-02_L20_v0.odt

10/2018

3.1.5. Balinghem

La CCPO a demandé le passage en ENU de parcelles non bâties situées rue de la Rivière Neuve au nord de la commune et a contrario le passage en EU de parcelles situées rue du Camp du Drap d'Or et rue du Fort, comme illustré ci-dessous.

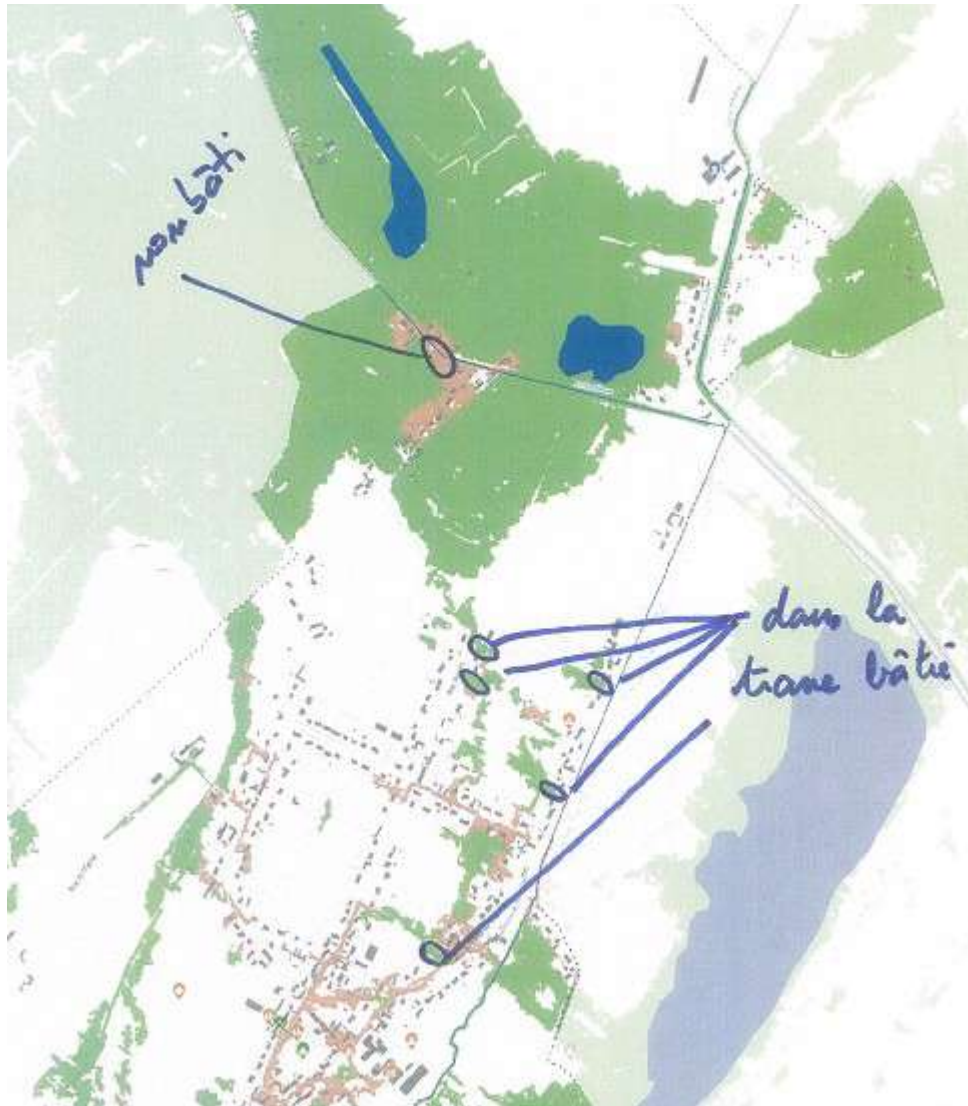


Illustration 5 : Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune de Balinghem

Les parcelles non bâties situées le long de la Rivière Neuve sont passées en ENU. Les autres parcelles correspondant à des dents creuses sont passées EU avec un découpage éventuel de fonds de parcelle.

3.1.6. Bonningues-lès-Calais

La CCPO a indiqué qu'il manquait de nouvelles constructions sur le fond de plan et a demandé le passage en EU de plusieurs secteurs situés sur la figure ci-dessous.

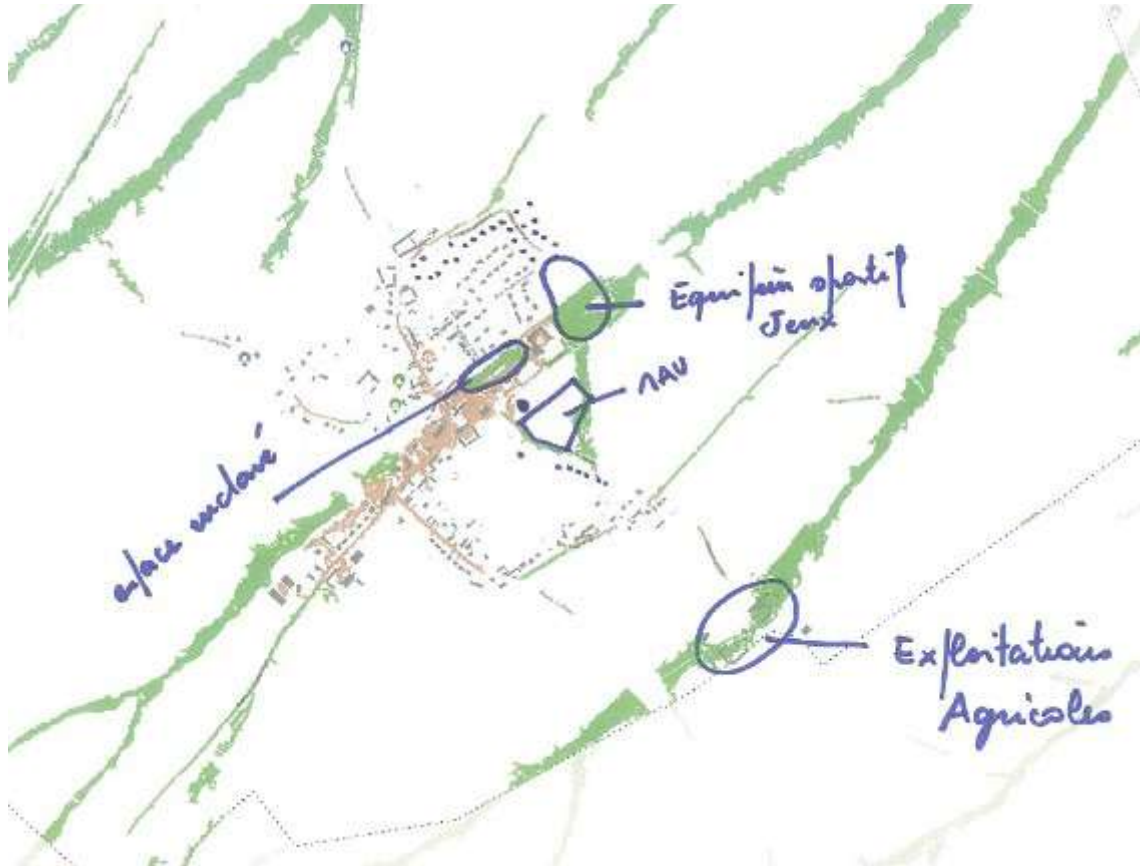


Illustration 6 : Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune de Bonningues-lès-Calais

Le fond de plan le plus récent a été utilisé et une des parcelles construites est passée en EU.

Compte tenu de son caractère, le terrain de football reste en ENU, tout comme l'exploitation agricole qui est isolée et l'espace cité comme enclavé qui n'est pas considéré comme une dent creuse.

Concernant l'espace à urbaniser, noté 1AU, il est peu touché par l'aléa : il est donc possible de construire hors zone inondable. La zone est gardée en ENU.



3.1.7. [Bouquehault](#)

La CCPO a indiqué qu'il manquait de nouvelles constructions sur le fond de plan. Le fond de plan le plus récent a été utilisé.

3.1.8. [Brêmes](#)

La CCPO a signalé la présence d'un projet touristique vers l'étang de Brêmes et d'une activité isolée située rue du Marais et demandé le passage en EU de parcelles situées rues du Canal et Saint-Jean, de la Tournée. La figure ci-après illustre ces remarques.

Compte tenu de la surface de la parcelle, le projet peut se faire hors zone d'aléa. La zone est gardée en ENU.

L'exploitation agricole qui est isolée est laissé en ENU.

Les parcelles le long de la rue du Canal sont laissées en ENU car il n'y pas de continuité du bâti et le canal d'Ardres se trouve à proximité. Les autres parcelles situées dans la trame bâtie sont passées en EU.

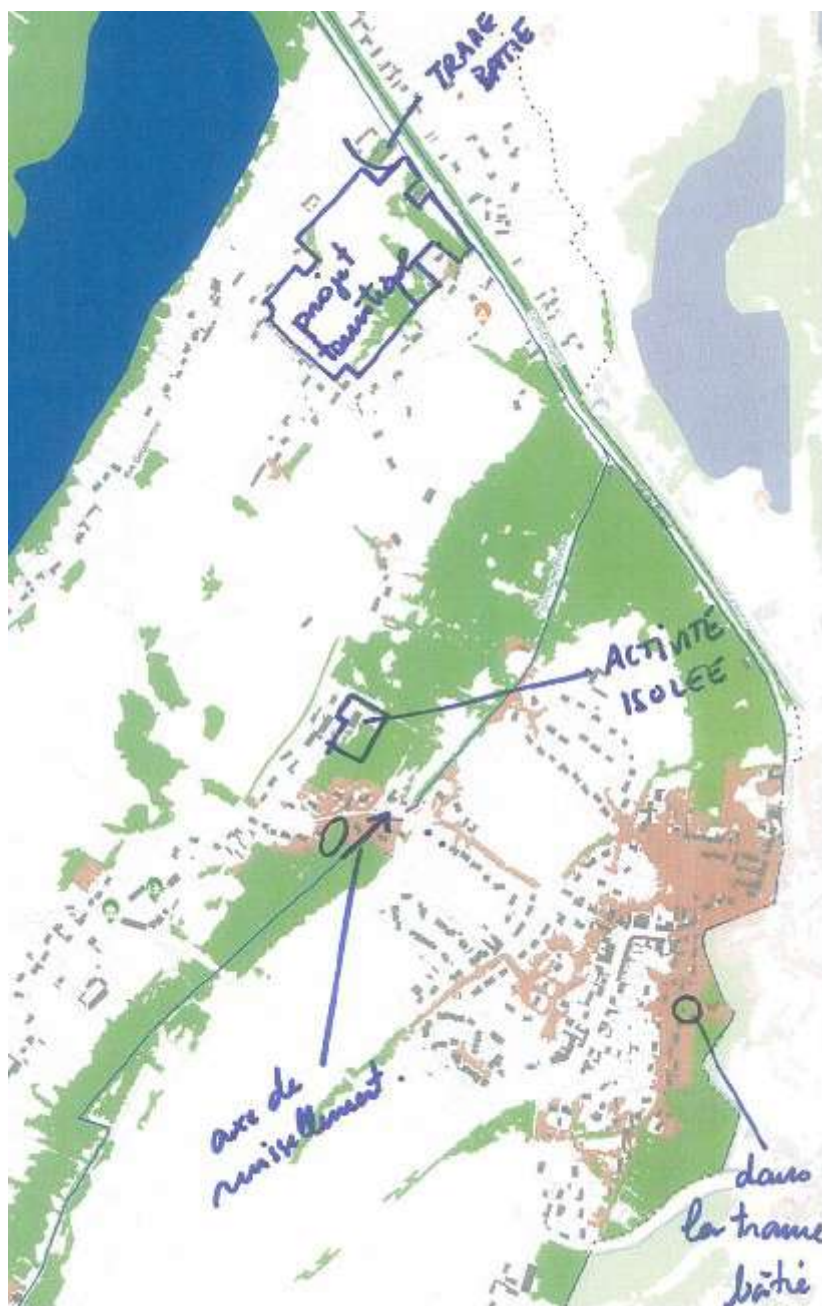


Illustration 7 : Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune de Brêmes

3.1.9. Calais

La commune de Calais fait un constat sur l'aléa et les enjeux touchés et évoque des projets déjà réalisés qui n'amènent pas de modification.

3.1.10. Campagne-lès-Guînes

La CCPO a demandé le passage en EU d'une parcelle située le long de la RD248 et illustrée sur la figure suivante. Il s'agit d'un hangar agricole qui est laissé en ENU.



Illustration 8 : Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune de Campagne-lès-Guînes

3.1.11. Guînes

Remarques de la CCPO

La CCPO a demandé le passage en EU de parcelles situées dans le Marais de Guînes et rue Narcisse Boulanger. De plus, elle a aussi indiqué le projet d'un bassin de rétention situé au Quatre Vents ainsi que d'une OAP le long de la RD231. Ces propos sont illustrés sur la page suivante.

Pour le Marais de Guînes, les parcelles dans la continuité du bâti sont reprises en EU. Pour Saint-Joseph-Village, les remarques correspondent à des bâtis isolés et sont donc conservées en ENU. Les bâtiments situés rue Narcisse Boulanger sont passés en EU car ils se situent dans la trame bâtie et correspondent à des habitations et aux locaux des Services Techniques.

Le projet de bassin de rétention n'a pas d'incidence sur le classement EU/ENU. L'OAP est conservée en ENU car elle se situe sur un axe de ruissellement avec possibilité de construire hors zone d'aléa.

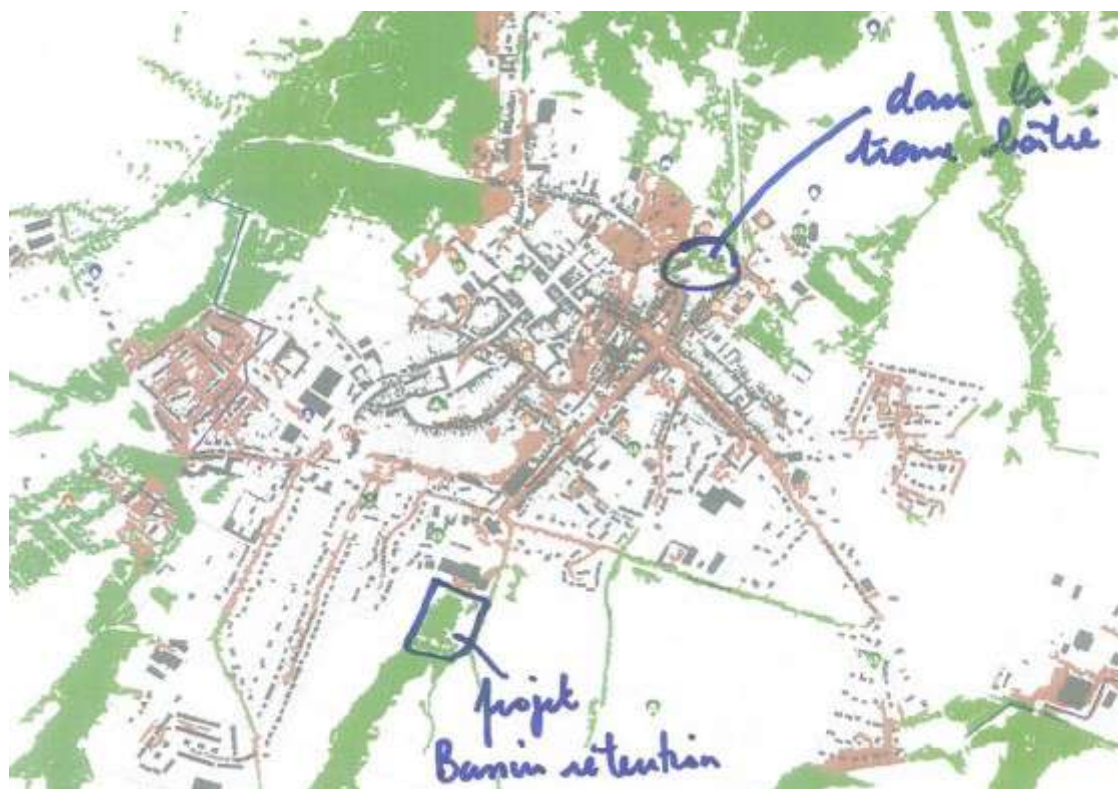


Illustration 9 : Extrait des cartes des enjeux annotées par la CCPO sur la commune de Guines

PROLOG INGENIERIE

PPRI des pieds de coteaux des Wateringues - Phase 4 : projet de PPRI
- Livrable L20 : reprise du dossier « enjeux » -

R18-391-02_L20_v0.odt

10/2018

Remarques de la commune

La commune de Guînes a formulé les remarques suivantes :

CARTE GUINES N°2 :

N° 1 : mettre en espace urbanisé, permis de construire accordé en début d'année 2018

N° 2 : mettre en espace urbanisé, division en 5 lots de cette parcelle, 5 permis de construire accordés

N° 3 : mettre en espace urbanisé, présence d'un parc pédagogique, prévoir une possibilité de développement

N° 4 : mettre en espace urbanisé, présence d'un complexe sportif, prévoir une possibilité de développement

N°5 : mettre en espace urbanisé, parcelle située en zone UD du PLUI

N°6 : mettre en espace urbanisé, parcelle située en zone UD du PLUI

N°7 : projet d'urbanisme sur cette parcelle

N°8 : mettre en espace urbanisé, présence des locaux des services techniques

N°9 : mettre en espace urbanisé, présence du camping la Bien Assise, prévoir la possibilité d'un développement du camping

N° 10 : mettre en espace urbanisé, parcelle située en zone UB du PLUI

CARTE GUINES N° 3 :

N° 11 : mettre en espace urbanisé, présence du parc Saint Joseph Village, prévoir la possibilité d'un développement du parc

N° 12 : mettre en espace urbanisé, présence du complexe sportif, prévoir une possibilité de développement

N° 13 : mettre en espace urbanisé, CUb accordé et instruction en cours d'une division en vue de construire 2 lots.

N° 14 : mettre en espace urbanisé, projet d'extension de la ZAE

N° 15 : mettre en espace urbanisé, PA accordé, lotissement en cours

Illustration 10 : Remarques formulées par la commune de Guînes

Les réponses apportées sont les suivantes :

1. la parcelle est passée en EU compte tenu du permis de construire accordé ;
2. la parcelle est passée en EU compte tenu des permis de construire accordés ;
3. compte tenu de la configuration de la parcelle, le secteur est laissé en ENU ; toutefois, certains aménagements seront possibles sous réserve de prescriptions (pas de nouvelle construction) ;



4. le secteur est laissé en ENU car l'aléa ne concerne quasiment que des terrains de sports extérieurs ;
5. la parcelle est laissée en ENU car il n'y a pas de projet et la parcelle ne correspond pas à une dent creuse ;
6. la parcelle est laissée en ENU car il n'y a pas de projet et la parcelle ne correspond pas à une dent creuse ;
7. la parcelle est passée en EU avec découpage ;
8. la parcelle est passée en EU (voir remarques de la CCPO rue Narcisse Boulanger) ;
9. le secteur est laissé en ENU car il existe une possibilité de développement hors zone d'aléa ;
10. la parcelle est laissée en ENU car il n'y a pas de projet et la parcelle ne correspond pas à une dent creuse ;
11. la parcelle est laissée en ENU (voir remarques de la CCPO Saint-Joseph-Village) ;
12. la parcelle est passée en EU avec découpage ;
13. la parcelle est passée en EU compte tenu de la construction en cours ;
14. la parcelle est laissée en ENU (voir remarques de la CCPO OAP RD231) ;
15. la parcelle est passée en EU compte tenu de la construction en cours.

3.1.12. Landrethun-lès-Ardres

La CCPO a signalé une erreur dans le nom de la commune sur cartographies, indiqué qu'il manquait de nouvelles constructions sur le fond de plan et demandé le passage en EU de plusieurs parcelles situés sur la figure ci-après.

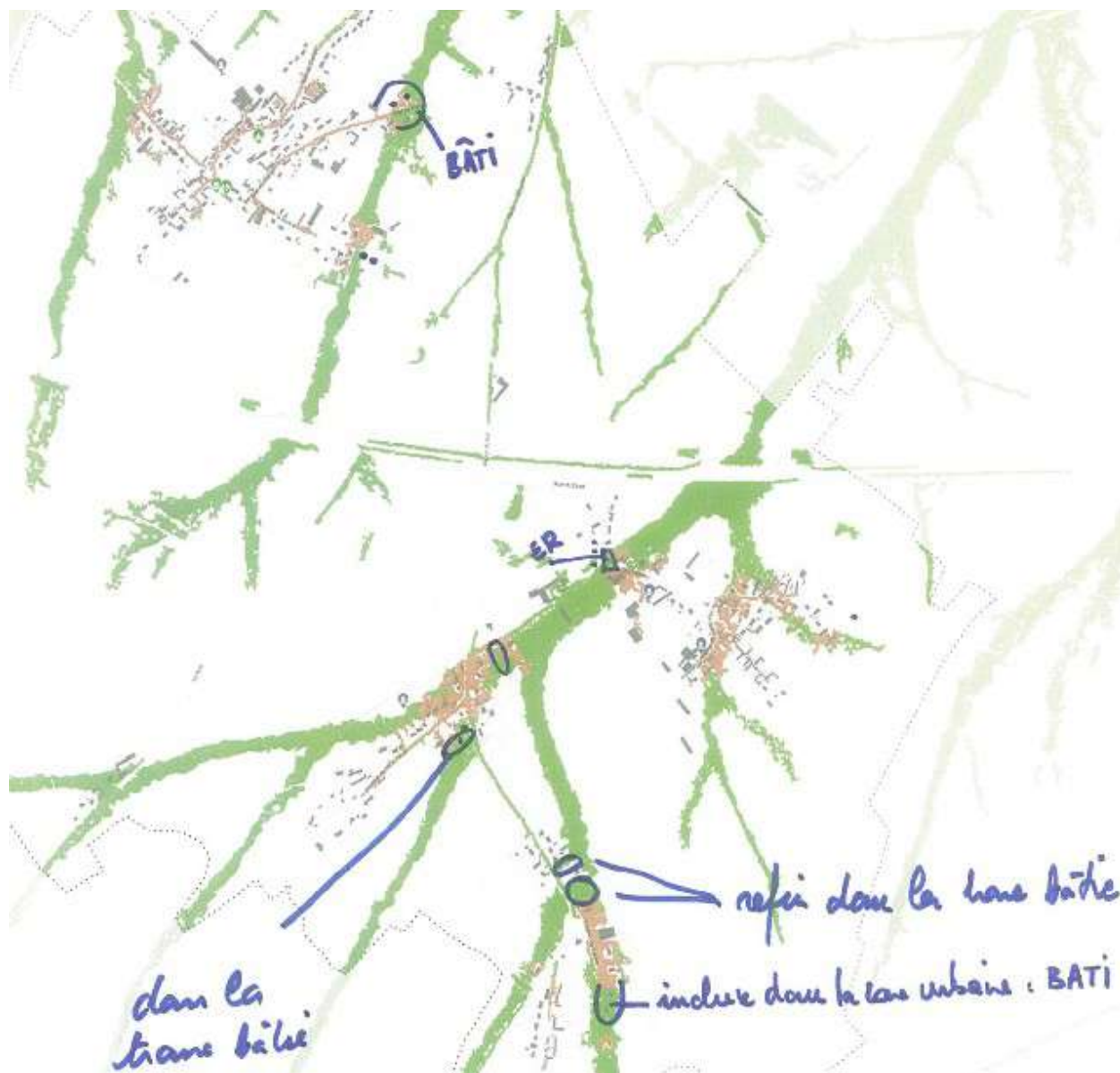


Illustration 11 : Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune de Landrethun-lès-Ardres

Le nom de la commune a été rectifié et le fond de plan le plus récent a été utilisé.

Une parcelle située rue de la chapelle est passée en EU avec découpage du fond de parcelle car elle correspond à une dent creuse. Deux parcelles situées route du Val sont passées en EU car elles sont construites. Les deux habitations du camping sont passées en EU avec découpage.

3.1.13. Louches

La CCPO a demandé le passage en ENU d'une parcelle située le long de la Grand Rue et en EU de plusieurs parcelles des rues Saint-Pierre, du Rouge Camp et des moulins, comme illustré sur la figure ci-après.

La parcelle de la Grand Rue est passée en ENU car elle n'est pas construite et ne constitue pas une dent creuse.

Les parcelles des rues Saint-Pierre et du Rouge Camp sont laissées en ENU car le projet de construction n'est pas connu précisément.

La parcelle située rue des Moulins est passée en EU car elle correspond à une dent creuse.

3.1.14. Muncq-Nieurlet

La CCRA a formulé les remarques suivantes pour la commune de Muncq-Nieurlet :

- 1 – Exploitation agricole rue des fermes : Détourner le bâtiment pour permettre son extension

- 2 – Supprimer le vert – dent creuse – constructible dans le PLUi

- 3 - Détourner les bâtiments pour permettre leur extension – rue du Bourg

- 4 – Détourner le bâtiment pour permettre son extension – rue de la petite Hollande

- 5 – Détourner le bâtiment pour permettre son extension – Rue de la petite Hollande

- 6 – Détourner le bâtiment pour permettre son extension – rue de la belle vue

- 7 – Détourner les bâtiments pour permettre leur extension – rue de la Chapelle

Illustration 12 : Remarques formulées par la CCRA sur la commune de Muncq-Nieurlet

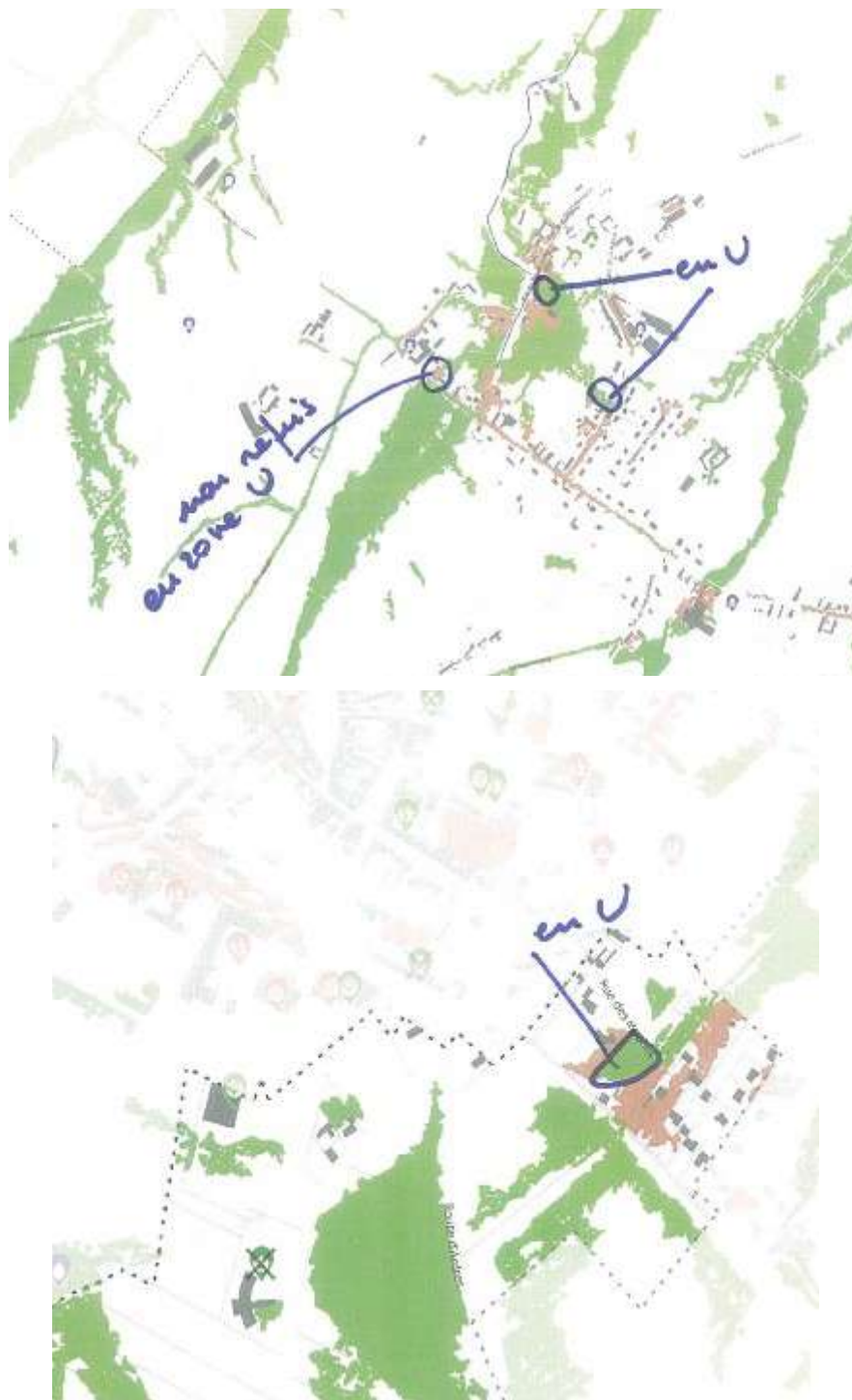


Illustration 13 : Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune de Louches

Les réponses apportées sur la commune de Muncq-Nieurlet sont les suivantes :

1. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; compte-tenu de l'aléa (moins de 20 cm d'eau et 20 à 50 cm très ponctuellement), les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
2. cette parcelle étant dans la continuité du bâti existant, elle est passée en EU ;
3. les 3 habitations sont dans la continuité du bâti et sont ainsi passées en EU avec découpage ;
4. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; compte-tenu de l'aléa (moins de 20 cm d'eau), les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
5. les trois parcelles sont passées en EU avec un découpage pour une des parcelles ;
6. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; compte-tenu de l'aléa (moins de 20 cm d'eau), les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
7. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; compte-tenu de l'aléa (moins de 20 cm d'eau), les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions.

3.1.15. Nielles-lès-Ardres

La CCPO a demandé le passage en EU de plusieurs parcelles situées le long de la RD227 et de la rue des Prés, comme illustré sur la figure ci-après.

La parcelle située le long de la RD227 est passée en EU car elle correspond à une dent creuse. Les parcelles de la rue des Prés sont passées en EU car elles sont dans la continuité du bâti.



Illustration 14 : Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune de Nielles-lès-Ardres

3.1.16. Nortkerque

Remarques de la CCRA

La CCRA et la commune de Nortkerque ont formulé les remarques suivantes :

- 1 – Détourner le bâtiment pour permettre son extension (rue Ferdinand Piers)
- 2 - Détourner les bâtiments pour permettre leur extension (rue de la chapelle)
- 3 - Détourner les bâtiments pour permettre leur extension (rue verte)

- 4 - Supprimer le vert : parcelle constructible dans le PLUj (rue de Zutkerque)
- 5 – Supprimer le vert : projet d'extension de l'entreprise et équipement public de la commune (rue de Zutkerque)
- 6 – Supprimer le vert : permis d'aménager déposé et zone 1AU du PLUj (route d'Ardres)
- 7 – Supprimer le vert : projet d'extension future de l'urbanisation (route d'Ardres)

- 8 – Supprimer le vert : terrains déjà construits (rue des payens)
- 9 – Supprimer le vert : parcelles constructibles dans le PLUj et permis en cours – déjà posé remarque 6
- 10 – Supprimer le vert : dent creuse constructible dans le PLUj et projet communal d'implantation d'un Béguinage (route d'Audruicq)
- 11 – Détourner le bâtiment pour permettre son extension (rue Edmond D'Artois)
- 12 – Détourner les bâtiments pour permettre leur extension (ruelle du Chat)
- 13 - Détourner les bâtiments pour permettre leur extension
- 14 – 1 – Supprimer le vert : parcelles constructibles dans le PLUj
- 14 – 2 – Supprimer le vert : Terrains déjà construits (route d'Audruicq)
- 15 – Supprimer le vert : construction en cours (rue Monecove)
- 16 – Supprimer le vert : projet d'extension de l'entreprise (rue Ferdinand Piers)
- 17 – Supprimer le vert pour permettre l'extension de l'exploitation agricole
- 18 – Supprimer le vert pour permettre l'extension de l'exploitation agricole (rue Monecove)
- 19 – Supprimer le vert : arrêté de mise en péril de l'habitation. Des travaux doivent être réalisés sur la construction

Illustration 15 : Remarques formulées par la CCRA et la commune de Nortkerque

Les réponses apportées sur la commune de Nortkerque sont les suivantes :

1. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
2. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
3. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
4. la parcelle correspond à une dent creuse et est ainsi passée en EU ;
5. le secteur est passé en EU ;
6. le secteur est passé en EU compte tenu de l'urbanisation en cours et de l'aléa faible (moins de 20 cm d'eau) ;
7. le secteur est passé en EU avec découpage autour du bâti existant (le reste est en ENU) compte tenu du projet ;
8. les parcelles sont passées en EU car elles sont déjà construites et situées dans la continuité du bâti ;
9. la remarque a été traitée dans le 6 ;
10. le secteur est passé en EU car il correspond à une dent creuse et compte tenu de l'aléa faible (moins de 20 cm d'eau) ;
11. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
12. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
13. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
14. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions (1) ; les deux parcelles dont une construite sont passées en EU ;
15. la parcelle est passée en EU car elle est en cours de construction ;
16. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
17. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
18. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;

19. les bâtiments sont isolés et laissés en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;

Remarques de la commune

La commune de Nortkerque a demandé le passage en EU de plusieurs parcelles situées Domaine de la Palme, rue de Monecove, routes d'Audruicq et d'Ardres, rues Verte, de la Liette, Latérale, Ferdinand Piers, de la Basse Boulogne, de la Chapelle et des Payens sud. Ces remarques rejoignent parfois celles formulées par la CCRA et ont déjà été traitées.

Certaines parcelles sont passées en EU car elles sont soit en cours de construction soit dans la continuité du bâti existant ou car elles correspondent à des dents creuses. Les autres parcelles sont laissées en ENU car elles correspondent à des bâtis isolés ou car il n'existe pas de projet précis de construction.

3.1.17. Peuplingues

La CCPO a demandé le passage en EU d'une parcelle situées le long de la route d'Escalles comme illustré sur la figure ci-après.



Illustration 16 : Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune de Peuplingues

Cette parcelle est passée en EU car elle est construite et se situe dans la trame bâtie.

3.1.18. [Pihen-lès-Guînes](#)

La CCPO a indiqué qu'il manquait de nouvelles constructions sur le fond de plan et a demandé le passage en EU d'une parcelle située rue du Château, comme illustré sur la figure ci-après.



Illustration 17 : Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune de Pihen-lès-Guînes

Les quatre nouvelles constructions, situées en zone d'aléa, sont passées en EU avec découpage si nécessaire.

Concernant la rue du Château, la parcelle est laissée en ENU car le chemin d'accès et la zone boisée sont à préserver.

3.1.19. [Polincove](#)

La CCRA et la commune de Polincove ont formulé les remarques suivantes :

- 1 - Parcelle constructible dans le PLUj – Route de Gravelines
- 2 - deux constructions implantées dans ce secteur (rue d'Audruicq)
- 3 - sept constructions implantées dans ce secteur (rue saint-léger)
- 4 – Détourer la construction pour permettre son extension (rue saint-Léger)
- 5 – Détourer la construction pour permettre son extension (rue de Gravelines)
- 6 – Détourer la construction pour permettre son extension (rue du Trempal)
- 7 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (impasse du Robecq)
- 8 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (rue de la Rivière)
- 9 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (rue de la Rivière)
- 10 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (rue de la Rivière)
- 11 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (ruelle des souris)
- 12 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (chemin du Cuppe)

Illustration 18 : Remarques formulées par la CCRA et la commune de Polincove

Les réponses apportées sur la commune de Polincove sont les suivantes :

1. la parcelle est dans la continuité du bâti et est ainsi passée en EU ;
2. les parcelles sont passées en EU ;
3. les parcelles sont passées en EU ;
4. la parcelle est dans la continuité du bâti et est ainsi passée en EU ;
5. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
6. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
7. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
8. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;

9. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
10. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
11. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
12. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions.

3.1.20. Recques-sur-Hem

La CCRA a demandé que les bâtiments situés route de la Baronne de Draëck soient détournés pour permettre l'extension de l'activité (activité économique d'étang de pêche).

Les bâtiments sont isolés et laissées en ENU. Compte tenu de l'aléa (moins de 20 cm d'eau et 20 à 50 cm très ponctuellement), les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions.

3.1.21. Rodelinghem

La CCPO a indiqué des parcelles bâties et un projet de cimetière le long de la rue des Croisettes, comme illustré sur la figure ci-après.

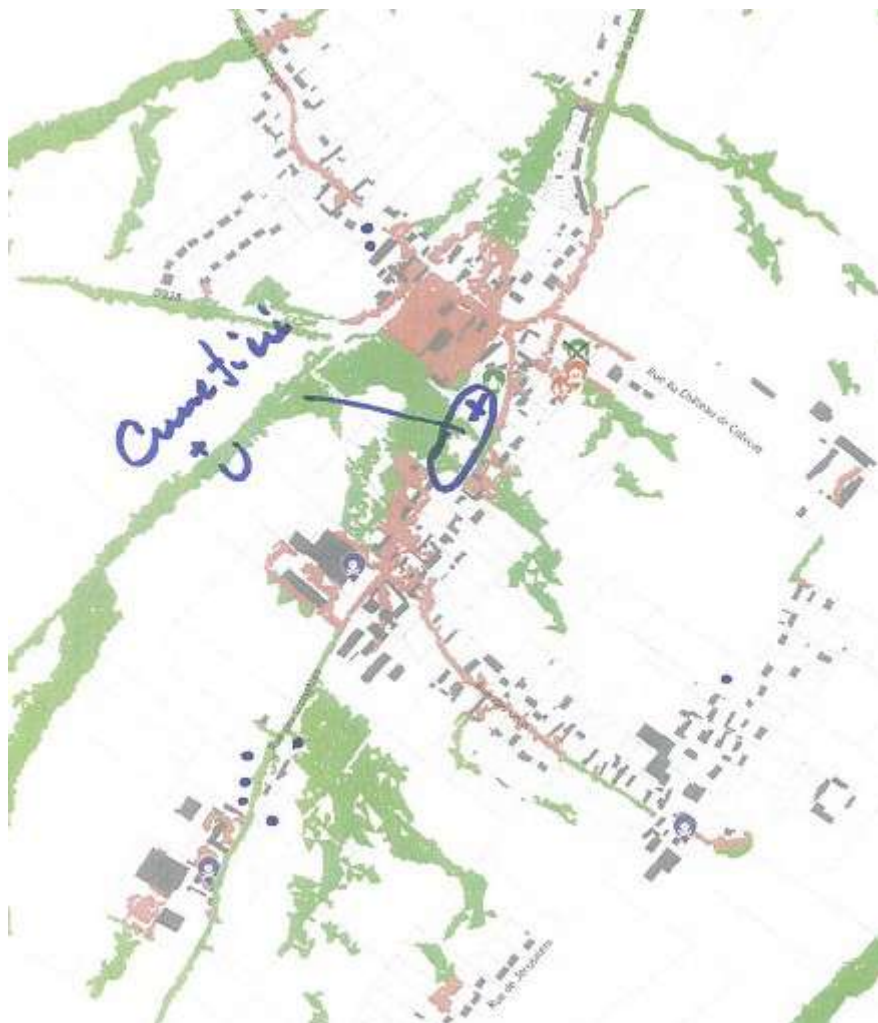


Illustration 19 : Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune de Rodelinghem

Plusieurs parcelles bâties sont passées en EU. Les parcelles concernées par le projet de cimetière sont laissées en EnU car le projet n'est pas incompatible avec un classement en ENU.

3.1.22. Ruminghem

La CCRA a formulé les remarques suivantes pour la commune de Ruminghem :

- 1 – Supprimer le vert – terrains classés en 1AU dans le PLUi (petit chemin de l'église)
- 2 - Supprimer le vert – terrains classés en UH dans le PLUi (petit chemin de l'église)
- 3 – Supprimer le vert – projet de construction d'un club house pour le golf (chemin de saint-Antoine)

- 4 – Détourner le bâtiment pour permettre son extension (rue des champs)

- 5 – Supprimer le vert – dents creuses constructibles dans le PLUi et détourner les bâtiments pour permettre leur extension (rue basse du Marais)
- 6 - Détourner les bâtiments pour permettre leur extension (rue basse du Marais)

- 7 - Détourner les bâtiments pour permettre leur extension (route de Watten)

- 8 - Détourner les bâtiments pour permettre leur extension (rue Haute du marais)

- 9 - Détourner les 3 corps de ferme pour permettre leur extension (rue du coin perdu)

- 10 - Détourner le bâtiment pour permettre son extension (chemin Saint Antoine)

Illustration 20 : Remarques formulées par la CCRA sur la commune de Ruminghem

Les réponses apportées sont les suivantes :

1. le secteur est laissé en ENU car il n'y a pas de projet défini ;
2. le secteur est laissé en ENU car il n'y a pas de projet défini et il correspond à un terrain de football ;
3. le secteur est laissé en ENU car il n'y a pas de projet défini et le secteur se situe sur un axe d'écoulement ; le projet devra se décaler de la zone d'aléas ;
4. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; compte-tenu de l'aléa, les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
5. le découpage EU/ENU est conservé car il correspond au traitement des fonds de parcelles ;
6. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; compte-tenu de l'aléa, les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
7. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; compte-tenu de l'aléa, les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;



8. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; compte-tenu de l'aléa, les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
9. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; compte-tenu de l'aléa, les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;
10. les bâtiments sont isolés et laissées en ENU ; compte-tenu de l'aléa, les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions ;

3.1.23. Saint-Tricat

La CCPO a indiqué qu'il manquait de nouvelles constructions sur le fond de plan et a demandé le passage en EU de parcelles situées rue de l'Eglise, du Marais et du Colombier, comme illustré sur la figure ci-après.

Le fond de plan le plus récent a été utilisé.

Pour la rue de l'Eglise, le secteur identifié U au PLU et sur la figure du haut est laissé en ENU de par la proximité de la becque. Il en est de même pour le secteur de la rue du Marais, identifié 1AU au PLU et sur la figure du haut.

Concernant la rue du Colombier, les parcelles sont passées en EU avec découpage de fonds de parcelles.

La parcelle située rue du Marais et identifié sur la figure du bas est passée en EU car elle correspond à une dent creuse.



Illustration 21 : Extrait de la carte des enjeux annotée par la CCPO sur la commune de Saint-Tricat

PROLOG INGENIERIE

PPRI des pieds de coteaux des Wateringues – Phase 4 : projet de PPRI
- Livrable L20 : reprise du dossier « enjeux » -

R18-391-02_L20_v0.odt

10/2018



3.1.24. Sangatte

La Mairie de Sangatte a demandé le passage en EU de parcelles situées dans une OAP (plaine de loisirs) et d'une autre parcelle située au 2245 de la RD940. De plus, des remarques ont été faites sur les enjeux de gestion de crise. La figure ci-après illustre ces propos.

Concernant l'OAP, les parcelles identifiées comme à urbaniser sont passées en EU, les autres restent en ENU.

La parcelle située au 2245 de la RD940 est passée en EU sur sa totalité car elle correspond à une dent creuse.

Les enjeux de gestion de crise sont modifiées suivant les remarques formulées.

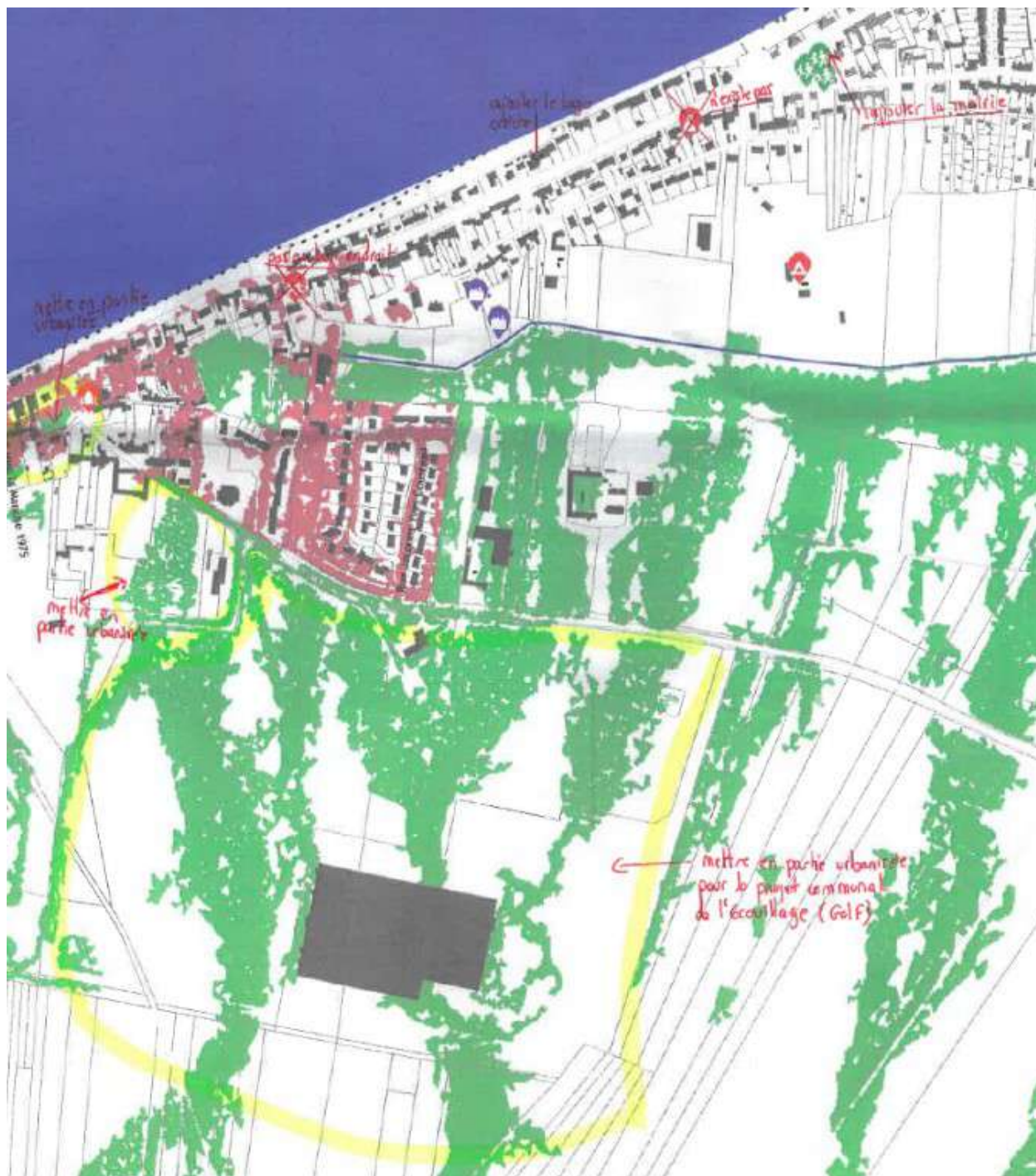


Illustration 22 : Extrait de la carte des enjeux annotée sur la commune de Sangatte

PROLOG INGENIERIE

PPRi des pieds de coteaux des Wateringues – Phase 4 : projet de PPRi
- Livrable L20 : reprise du dossier « enjeux » -

R18-391-02_L20_v0.odt

10/2018

3.1.25. Zouafques

La commune de Zouafques a demandé le passage en EU de la rue de la Capelette sur toute sa longueur à l'identique. La figure ci-dessous illustre le secteur.

Après analyse, il apparaît que la quasi totalité de l'aléa n'impacte que la voirie (rue de la Capelette). La totalité de la zone d'aléa le long de cette rue est passée en EU par mesure de simplification.



Illustration 23 : Extrait de la carte des enjeux sur la rue de la Capelette sur la commune de Zouafques

De plus, M. le Maire signale les deux points suivants qui n'amènent pas de modification :

« Il n'existe pas à ma connaissance de projet de constructions spécifiques type école, maison de retraite ou autre. Il s'agira plutôt de maisons résidentielles.

Nous sommes actuellement régis par une carte communale qui sera remplacée par un PLUI très certainement dès l'année 2019. Il est possible que la Capelette ne soit plus accessible aux constructions neuves. »

3.1.26. Zutkerque

La CCRA a formulé les remarques suivantes pour la commune de Zutkerque :

- 1 – Supprimer le vert pour permettre une extension du bâtiment (rue de la Chapelle et rue du Chemin d'Ardres)
- 2 –
 - A - Supprimer le vert parcelle constructible dans le PLUi (rue du Listergaux)
 - B – Supprimer le vert : front à rue constructible dans le PLUi (rue des écoles)
- 3 - Supprimer le vert pour permettre l'extension du bâtiment agricole (corps de ferme rue De Hermitage)
- 4 – Supprimer le vert : parcelle constructible dans le PLUi (rue d'Audruica)
- 5 – Supprimer le vert : parcelle constructible dans le PLUi (rue de Soustraeten)
- 6 – Supprimer le vert : terrains construits (rue d'Audruica)
- 7 – Supprimer le vert pour permettre l'extension du bâtiment (rue du Hocquevelt)
- 8 - Supprimer le vert : parcelle constructible dans le PLUi (rue de Polincove)
- 9 – Supprimer le vert pour permettre l'extension des bâtiments existants (rue de la Palme)
- 10 – Détourner le bâtiment pour permettre son extension (non localisé)
- 11 – Supprimer le vert : parcelle construite (rue de Gravelines)
- 12 – Détourner les bâtiments pour permettre leur extension (route d'Ostove)
- 13 - Détourner les bâtiments pour permettre leur extension (rue du blanc pignon)
- 14 - Détourner les bâtiments pour permettre leur extension (rue Notre Dame)
- 15 -
 - A – Secteur classé constructible au PLUi (rue des Couples)
 - B – Terrains construits
 - C – Dent creuse constructible dans le PLUi
 - D – Dent creuse constructible dans le PLUi
- 16 – Secteur U dans le PLUi (1 construction déjà réalisée)

Illustration 24 : Remarques formulées par la CCRA pour la commune de Zutkerque

Les réponses apportées sont les suivantes :

ce projet de parking est localisé principalement hors zone d'aléa, le secteur est conservé en ENU ; la parcelle est déjà classée en EU ;

1. les bâtis sont isolés et laissés en ENU, des extensions seront possibles sous réserve de prescriptions ;
2. les deux parcelles sont passées en EU car elles correspondent à des dents creuses ;
3. les bâtis sont isolés et laissés en ENU, des extensions seront possibles sous réserve de prescriptions ;
4. la parcelle a été découpée en 3, avec passage en EU et découpage de fonds de parcelles ;
5. la parcelle est passée en EU car elle correspond à une dent creuse ;

6. les parcelles sont passées en EU car elles sont construites ;
7. les bâtis sont isolés et laissés en ENU, des extensions seront possibles sous réserve de prescriptions ;
8. la parcelle est laissée en ENU car elle se situe sur un axe d'écoulement ;
9. les bâtis sont isolés et laissés en ENU, des extensions seront possibles sous réserve de prescriptions ;
10. les bâtis sont isolés et laissés en ENU, des extensions seront possibles sous réserve de prescriptions ;
11. la parcelle est passée en EU car elle est construite et correspond à une dent creuse ;
12. les bâtis sont isolés et laissés en ENU, des extensions seront possibles sous réserve de prescriptions ;
13. les bâtis sont isolés et laissés en ENU, des extensions seront possibles sous réserve de prescriptions ;
14. les bâtis sont isolés et laissés en ENU, des extensions seront possibles sous réserve de prescriptions ;
15. (A) la parcelle est déjà en EU ; (B) la parcelle est passée en EU car elle est construite ; (C) la parcelle est passée en EU car elle correspond à une dent creuse ; (D) la parcelle est passée en EU car elle correspond à une dent creuse avec des projets de construction ;
16. la parcelle est passée en EU car elle est construite ;

3.2. SYNTHÈSE

De nombreuses remarques ont été émises sur les cartes d'enjeux première version. Elles portent essentiellement sur un changement de zonage d'Espace Non Urbanisé (ENU) en Espace Urbanisé (EU). Ces remarques ont conduit à modifier le classement EU/ENU. Certaines parcelles ont ainsi été passées en EU car elles sont soit construites soit en cours ou avec un projet de construction soit dans la continuité du bâti existant ou car elles correspondent à des dents creuses. Les autres parcelles sont laissées en ENU car elles correspondent à des bâtis isolés ou car il n'existe pas de projet précis de construction.

Les différentes remarques et réponses apportées sont synthétisées dans les tableaux ci-après :

Communes	Remarques des communes	Réponses apportées
CCPO – ANDRES	- Il manque de nouvelles constructions sur le fond de plan. - Mettre plusieurs parcelles en EU	- Le fond de plan le plus récent sera utilisé pour les futures cartes. - A passer EU avec découpage fonds de parcelles (parcelles bâties) ou dents creuses
CCPO – ARDRES (1)	Il y a des projets sur certaines parcelles - rue de l'Épinette - avenue de Saint-Omer - D224 proximité rue du Moulin - D224 proximité chemin de Nortkerque	passage en EU sur toutes les parcelles
CCPO – ARDRES (2)	- Zone agricole	ENU car agricole
CCPO – AUTINGUES	- une zone commerciale est construite - à passer en EU - une partie construite au sud de la commune – à passer en EU	Zone commerciale en EU sur l'emprise dessinée par la CCPO. Maisons à l'Est de la zone commerciale à garder en ENU car habitats isolés. Parcelles au Sud de la zone commerciale en EU car indiquées par la CCPO comme construites. ENU car habitats isolés
CCPO – BALINGHEM	- des parcelles non bâties sont en EU au nord de la commune – passer ENU - des parcelles non bâties en ENU à passer EU (dents creuses)	Passage en ENU (parcelles non bâties long de la rivière) Passage EU avec découpage fonds de parcelle comme parcelle voisine (dents creuses)
CCPO – BONNINGUES-LES-CALAIS	- Il manque de nouvelles constructions sur le fond de plan. - Équipements sportifs non représentés - Exploitations agricoles au sud de la commune	- Le fond de plan le plus récent sera utilisé pour les futures cartes – passage en EU d'une parcelle construite - Il s'agit du terrain de football (reste en ENU) - A laisser en ENU
CCPO – BOUQUEHAULT	- Il manque de nouvelles constructions sur le fond de plan	- Le fond de plan le plus récent sera utilisé pour les futures cartes
CCPO – BREMES (1)	- projet touristique - parcelles ENU à passer EU (trame bâtie) - parcelle ENU sud de la commune à passer en EU - Activité isolée	- Compte tenu de la surface de la parcelle, le projet peut se faire hors zone d'aléa. Laisser ENU - Laisser ENU (pas de continuité du bâti, et canal proximité) - Trame bâtie, déjà en EU - Laisser en ENU
CCPO – CAMPAGNE-LES-GUINES	- un bâtiment sur une parcelle en continuité de la trame bâtie - à passer en EU	- hangar agricole - laisser en ENU
CCPO – GUINES (2)	- un bâtiment sur une parcelle en continuité de la trame bâtie - à passer en EU - Projet de bassin de rétention	- Habitation + locaux Services techniques - passer en EU - Pas d'incidence sur le classement EU-ENU
CCPO – GUINES (3)	- certaines parcelles bâties non reprises en EU - St Joseph village en ENU – risque de poser problème pour éventuelles extensions ? - Une OAP au niveau d'un axe de ruissellement	- des parcelles dans la continuité du bâti ont été reprises en EU - bâti isolé, laisser en ENU - Laisser en ENU
CCPO – LANDRETHUN-LES-ARDRES	- nom de la commune incomplet sur cartographies - Il manque de nouvelles constructions sur le fond de plan. - Plusieurs parcelles à passer en EU – continuité zone bâtie	- Rectifié - Le fond de plan le plus récent sera utilisé pour les futures cartes - 1 parcelle rue de la chapelle à passer EU (dent creuse) avec découpage fond de parcelle - 2 parcelles route du Val à passer EU (nouvelle construction) - passer EU autour des 2 habitations du camping (découpage)
CCPO – LOUCHES (1)	- 1 parcelle à passer ENU - 2 parcelles à passer en EU	- 1 parcelle à passer ENU (Grand rue) - 2 parcelles Rue Saint Pierre et rue du rouge camp (en zone U au PLU, mais pas de projet décrit) On laisse en ENU
CCPO – LOUCHES (2)	- 1 parcelle à passer EU	- 1 parcelle Rue des moulins (en zone U au PLU), dent creuse, A passer en EU
CCPO – NIELLES-LES-ARDRES	- Plusieurs parcelles à passer en EU – continuité zone bâtie	- 1 parcelle RD227 (en U au PLU) dent creuse A passer en EU - 2 parcelles rue des Prés (en U au PLU) continuité du bâti : A passer en EU
CCPO – PEUPLINGUES	- 1 parcelle à passer en EU – continuité zone bâtie	- 1 parcelle construite à passer en EU
CCPO – PIHEN-LES-GUINES	- Il manque de nouvelles constructions sur le fond de plan. - 1 parcelle à passer en EU – continuité zone bâtie	- 4 nouvelles constructions en zone d'aléa. A passer EU (découpage) - laisser en ENU car chemin d'accès et zone boisée à préserver
CCPO – RODELINGHEM	- parcelles bâties rue des Croisettes - 1 parcelle en ENU sur laquelle il y a un projet de cimetière	- plusieurs parcelles à passer EU (dont 1 avec découpage EU-ENU si + de 30m) - Projet de cimetière pas incompatible avec classement ENU. On laisse ENU
CCPO – SAINT-TRICAT (1)	- Il manque de nouvelles constructions sur le fond de plan. - plusieurs parcelles à passer en EU – continuité zone bâtie – ou bâti existant	- Le fond le plus récent sera utilisé pour les futures cartes - nord de la rue du Marais (U au PLU) : on laisse en ENU - sud de la rue du Marais (IAU au PLU) : on laisse ENU - rue du Colombier : passer en EU avec découpage EU/ENU
CCPO – SAINT-TRICAT (2)	- Il manque de nouvelles constructions sur le fond de plan. - 1 parcelle à passer en EU – continuité zone bâtie – ou bâti existant	- Le fond de plan le plus récent sera utilisé pour les futures cartes - 1 parcelle à passer EU (dent creuse)
CALAIS	- La commune, exutoire des eaux d'une partie de l'arrière pays est faiblement impactée, la cartographie des enjeux limitant essentiellement les aléas en bordure des watergangs, et du canal de Calais - En terme de projet, il convient de noter le camping municipal, déjà réalisé, dont le dossier a été élaboré avec les services de l'Etat : Création d'un bassin, classement au PLU en zone Ni, Nci, Nc et celui de la zone Rivière Neuve destinée à accueillir des activités Commerciales, reprise au PLU en zone 1AU1	Vu - pas de modification à apporter sur les enjeux Vu - pas de modification à apporter sur les enjeux
POLINCOVE	- Nouvelles habitations non reprises en EU (rue d'Audruicq) - Nouvelles habitations non reprises en EU (rue Saint-Léger)	A passer EU A passer EU

Communes	Remarques des communes	Réponses apportées
ZOUAFQUES	<p>- La rue de la Capelette qui est la seule concernée sur la commune de Zouafques est urbanisée sur toute sa longueur à l'identique. Je souhaite donc qu'elle soit identifiée comme un espace urbanisé sur son ensemble.</p> <p>- Il n'existe pas à ma connaissance de projet de constructions spécifiques type école, maison de retraite ou autre. Il s'agira plutôt de maisons résidentielles.</p> <p>- Nous sommes actuellement régis par une carte communale qui sera remplacée par un PLUI très certainement dès l'année 2019. Il est possible que la Capelette ne soit plus accessible aux constructions neuves.</p>	<p>Après analyse, il apparaît que la quasi totalité de l'aléa n'impacte que la voirie (rue de la Capelette). La totalité de la zone d'aléa le long de cette rue sera à passer en EU par mesure de simplification.</p> <p>- Pris note</p> <p>- Pris note</p>
GUINES	<p>Observations 1 et 2 : Nouvelles constructions ou PC accordés</p> <p>Observation 3 : présence d'un parc pédagogique, prévoir une possibilité de développement</p> <p>Observation 4 : mettre en espace urbanisé, présence d'un complexe sportif, prévoir une possibilité de développement.</p> <p>Observation 5 : mettre en espace urbanisé, parcelle située en UD du PLUI</p> <p>Observation 6 : mettre en espace urbanisé, parcelle située en UD du PLUI</p> <p>Observation 7 : mettre en espace urbanisé, projet d'urbanisme sur cette parcelle</p> <p>Observation 8 : mettre en espace urbanisé, présence des locaux des services techniques</p> <p>Observation 9 : mettre en espace urbanisé, présence d'un camping (« la bien assise »), prévoir la possibilité d'un développement du camping</p> <p>Observation 10 : mettre en espace urbanisé, parcelle située en zone UB du PLUI</p> <p>Observation 11 : mettre en espace urbanisé, présence du parc « Saint-Joseph Village », prévoir la possibilité d'un développement du parc</p> <p>Observation 12 : mettre en espace urbanisé, présence du complexe sportif, prévoir une possibilité de développement</p> <p>Observation 13 : mettre en espace urbanisé, CUB accordé et instruction en cours d'une division en vue de construire 2 lots.</p> <p>Observation 14 : mettre en espace urbanisé, projet d'extension de la ZAE</p> <p>Observation 15 : mettre en espace urbanisé, PA accordé, lotissement en cours</p>	<p>A passer EU</p> <p>compte tenu de la configuration de la parcelle, on propose de la laisser en ENU. Toutefois, certains aménagements seront possibles sous réserve de prescriptions (pas de nouvelle construction).</p> <p>Laisser en ENU. L'aléa ne concerne quasiment que des terrains de sports extérieurs</p> <p>Pas de projet, pas de dent creuse. Laisser en ENU</p> <p>Pas de projet, pas de dent creuse. Laisser en ENU</p> <p>Passer en EU (découpage EU-ENU)</p> <p>Passer en EU</p> <p>Laisser en ENU, possibilité de développement hors zone d'aléa</p> <p>Pas de projet, pas de dent creuse. Laisser en ENU</p> <p>Laisser ENU</p> <p>Passer en EU (découpage EU-ENU)</p> <p>Passer en EU</p> <p>Laisser en ENU car zone d'écoulement aux vitesses élevées</p> <p>Passer en EU</p>
SANGATTE	<p>Remarque 1 : passer en EU (au 2245 RD940)</p> <p>Remarque 2 : passer en EU</p> <p>Remarque 3 : passer en EU</p>	<p>Passer en EU</p> <p>Passer en EU (périmètre de l'OAP)</p> <p>Passer en EU découpage (zones 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4 du périmètre de l'OAP) et laisser en ENU les zones N et Ng de l'OAP</p>
AUDRUICQ	<p>- 1 - Rue de la Chapelle / rocade : Bassin de rétention tamponnant les eaux et limitant les eaux En aval (passage à niveau)</p> <p>- 2 – Projet de caserne de pompiers RD 224 (emplacements réservés au PLUi mais pas de Projet avancé)</p> <p>- 3 – Lotissement Maison Flamande + Bouygues (le lotissement n'apparaît pas sur le plan) Le terrain a été surélevé lors de la viabilisation + création d'une noue (coté rocade)</p> <p>- 4 – Manque lotissement Rue des Reinettes (suppression zone humide)</p> <p>- 5 – Rue de la Nostraeten Travaux de réfection du réseau Eaux Pluviales en projet Achat parcelle (AL34) pour création d'un ouvrage hydraulique – bassin de rétention</p> <p>- 6 – Vieille rue Réseau EP refait – réception 2017 (section rue Edmond Dupont – rocade)</p> <p>- 7 – Projet de création d'un parking</p> <p>- 8 – Absence de carte (cartouche)</p> <p>- 9 – Zone à urbaniser (commerces) (emplacements réservés au PLUi mais pas de projet avancé)</p> <p>- 10 – Zone à urbaniser (commerces) (emplacements réservés au PLUi mais pas de projet Avancé)</p> <p>- 11 – Projet de construction d'une structure commerciale</p> <p>- 12 – Projet de reconstruction d'une structure commerciale</p> <p>- 13 – Terrain à construire (2 parcelles) Rue du Courtil</p> <p>- 14 – Absence de constructions (4) Rue du Courtil</p> <p>- 15 – Projet de lotissement (10 parcelles) Avenue des alliés (Vérification hauteur de submersion entre 20 et 50cm)</p> <p>- 16 – Manque constructions (4) Rue des Vives</p>	<p>Vu</p> <p>La parcelle est concernée notamment par des hauteurs de submersion Inférieures à 20cm et à la marge entre 20 et 50cm – laisser ENU – attente d'éléments complémentaires de la CCRA (stade d'avancement du projet)</p> <p>Le fond de plan le plus récent sera utilisé pour les futures cartes – déjà zone EU</p> <p>Le fond de plan le plus récent sera utilisé pour les futures cartes – zone à passer en EU</p> <p>Vu</p> <p>Vu</p> <p>Ce projet de parking est localisé principalement hors zone d'aléa</p> <p>Un recadrage des cartes sera fait</p> <p>Les parcelles sont concernées notamment par des hauteurs de submersion Inférieures à 20cm et à la marge entre 20 et 50cm – laisser ENU – attente d'éléments complémentaires de la CCRA (stade d'avancement du projet)</p> <p>Un des deux projets sera localisé hors zone d'aléa Pour le second, faibles hauteurs d'eau (inférieures à 20cm) – laisser ENU – attente d'éléments complémentaires de la CCRA (stade d'avancement du projet)</p> <p>La parcelle est déjà classée EU</p> <p>La parcelle est déjà classée EU. La parcelle voisine est à passer en EU (hauteurs d'eau inférieures à 20cm)</p> <p>Passer en EU (hauteurs d'eau inférieures à 20cm)</p> <p>Le fond de plan le plus récent sera utilisé pour les futures cartes (hors zone d'aléa)</p> <p>Passer en EU mais avec découpage fonds près becque comme lotissement voisin. Hauteurs d'eau 30 cm environ sur AA085.</p> <p>Le fond de plan le plus récent sera utilisé pour les futures cartes (hors zone d'aléa)</p>
CCRA RECQUES-SUR-HEM	<p>- Détourner le bâtiment pour permettre l'extension de l'activité - Route de la Baronne de Draëck (activité économique d'étang de pêche)</p>	<p>- Bâtiments isolés, laisser en ENU. Le classement ENU, compte-tenu de l'aléa (-20cm eau) et (20 à 50cm très ponctuellement) les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions</p>
CCRA MUNCQ-NIEURLET	<p>- 1 – Exploitation agricole rue des fermes : Détourner le bâtiment pour permettre son extension</p> <p>- 2 – Supprimer le vert – dent creuse – constructible dans le PLUi</p> <p>- 3 - Détourner les bâtiments pour permettre leur extension – rue du Bourg</p> <p>- 4 – Détourner le bâtiment pour permettre son extension – rue de la petite Hollande</p> <p>- 5 – Détourner le bâtiment pour permettre son extension – Rue de la petite Hollande</p> <p>- 6 – Détourner le bâtiment pour permettre son extension – rue de la belle vue</p> <p>- 7 – Détourner les bâtiments pour permettre leur extension – rue de la Chapelle</p>	<p>- Bâtiments isolés, laisser en ENU. Le classement ENU, compte-tenu de l'aléa (-20cm eau) et (20 à 50cm très ponctuellement) les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions</p> <p>- Cette parcelle étant dans la continuité du bâti existant, à passer en EU</p> <p>- 3 habitations dans la continuité du bâti à passer en EU (découpage EU-ENU)</p> <p>-- Bâtiments isolés, laisser en ENU. Le classement ENU, compte-tenu de l'aléa (-20cm eau) les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions</p> <p>- Les trois parcelles sont à passer en EU (1 bâti – découpage EU-ENU)</p> <p>- Bâtiments isolés, laisser en ENU. Le classement ENU, compte-tenu de l'aléa (-20cm eau) les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions</p> <p>- Bâtiments isolés, laisser en ENU. Le classement ENU, compte-tenu de l'aléa (-20cm eau) les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions</p>

Communes	Remarques des communes	Réponses apportées
CCRA POLINCOVE	<ul style="list-style-type: none"> - 1 - Parcelle constructible dans le PLUi – Route de Gravelines - 2 - deux constructions implantées dans ce secteur (rue d'Audruicq) - 3 - sept constructions implantées dans ce secteur (rue saint-Léger) - 4 – Détourer la construction pour permettre son extension (rue saint-Léger) - 5 – Détourer la construction pour permettre son extension (rue de Gravelines) - 6 – Détourer la construction pour permettre son extension (rue du Trempal) - 7 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (impasse du Robecq) - 8 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (rue de la Rivière) - 9 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (rue de la Rivière) - 10 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (rue de la Rivière) - 11 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (ruelle des souris) - 12 - Détourer les constructions pour permettre leur extension (chemin du Cuppe) 	<ul style="list-style-type: none"> - Dans la continuité du bâti existant, à passer en EU - à passer en EU - à passer en EU - Dans la continuité du bâti – à passer en EU - Bâtiment isolé, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions - Bâtiment isolé, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions - Bâtiments isolés, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions - Bâtiments isolés, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions - Bâtiments isolés, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions - Bâtiments isolés, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions - Bâtiments isolés, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions
CCRA RUMINGHEM	<ul style="list-style-type: none"> - 1 – Supprimer le vert – terrains classés en 1AU dans le PLUi (petit chemin de l'église) - 2 - Supprimer le vert – terrains classés en UH dans le PLUi (petit chemin de l'église) - 3 – Supprimer le vert – projet de construction d'un club house pour le golf (chemin de saint-Antoine) - 4 – Détourer le bâtiment pour permettre son extension (rue des champs) - 5 – Supprimer le vert – dents creuses constructibles dans le PLUi et détourer les bâtiments pour permettre leur extension (rue basse du Marais) - 6 - Détourer les bâtiments pour permettre leur extension (rue basse du Marais) - 7 - Détourer les bâtiments pour permettre leur extension (route de Watten) - 8 - Détourer les bâtiments pour permettre leur extension (rue Haute du marais) - 9 - Détourer les 3 corps de ferme pour permettre leur extension (rue du coin perdu) - 10 - Détourer le bâtiment pour permettre son extension (chemin Saint Antoine) 	<ul style="list-style-type: none"> - Laisser en ENU - pas de projet défini - Laisser en ENU - pas de projet défini – terrain de football - Laisser en ENU - pas de projet défini – axe d'écoulement – le projet devra se Décaler de la zone d'aléas - Bâtiments isolés, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions - Laisser ENU (fonds de parcelles) - Bâtiments isolés, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions - Bâtiments isolés, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions - Bâtiments isolés, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions - Bâtiments isolés, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions - Bâtiments isolés, laisser en ENU. Les extensions limitées seront autorisées sous réserve de prescriptions
CCRA ZUTKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> - 1 – Supprimer le vert pour permettre une extension du bâtiment (rue de la Chapelle et rue du Chemin d'Ardres) - 2 – A - Supprimer le vert parcelle constructible dans le PLUi (rue du Listergau) B – Supprimer le vert : front à rue constructible dans le PLUi (rue des écoles) - 3 - Supprimer le vert pour permettre l'extension du bâtiment agricole (corps de ferme rue De l'hermitage) - 4 – Supprimer le vert : parcelle constructible dans le PLUi (rue d'Audruicq) - 5 – Supprimer le vert : parcelle constructible dans le PLUi (rue de Soustraeten) - 6 – Supprimer le vert : terrains construits (rue d'Audruicq) - 7 – Supprimer le vert pour permettre l'extension du bâtiment (rue du Hocquevelt) - 8 - Supprimer le vert : parcelle constructible dans le PLUi (rue de Polincove) - 9 – Supprimer le vert pour permettre l'extension des bâtiments existants (rue de la Palme) - 10 – Détourer le bâtiment pour permettre son extension (non localisé) - 11 – Supprimer le vert : parcelle construite (rue de Gravelines) - 12 – Détourer les bâtiments pour permettre leur extension (route d'Ostove) - 13 - Détourer les bâtiments pour permettre leur extension (rue du blanc pignon) - 14 - Détourer les bâtiments pour permettre leur extension (rue Notre Dame) - 15 - A – Secteur classé constructible au PLUi (rue des Couples) B – Terrains construits C – Dent creuse constructible dans le PLUi D – Dent creuse constructible dans le PLUi - 16 – Secteur U dans le PLUi (1 construction déjà réalisée) 	<ul style="list-style-type: none"> - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - dent creuse – passer en EU - dent creuse – passer en EU - laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - la parcelle a été découpée en 3 – passer en EU (découpage) - dent creuse – passer en EU - constructions existantes – passer en EU - laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - Laisser en ENU – axe d'écoulement - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - dent creuse construite – passer en EU - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) Déjà en EU Passer en EU Passer en EU (dent creuse) – continuité zone bâtie Passer en EU (parcelle construite et projets de construction) Passer en EU

Communes	Remarques des communes	Réponses apportées
CCRA NORTKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> - 1 – Détourer le bâtiment pour permettre son extension (rue Ferdinand Piers) - 2 - Détourer les bâtiments pour permettre leur extension (rue de la chapelle) - 3 - Détourer les bâtiments pour permettre leur extension (rue verte) - 4 - Supprimer le vert : parcelle constructible dans le PLUi (rue de Zutkerque) - 5 – Supprimer le vert : projet d'extension de l'entreprise et équipement public de la commune (rue de Zutkerque) - 6 – Supprimer le vert : permis d'aménager déposé et zone 1AU du PLUi (route d'Ardres) - 7 – Supprimer le vert : projet d'extension future de l'urbanisation (route d'Ardres) - 8 – Supprimer le vert : terrains déjà construits (rue des payens) - 9 – Supprimer le vert : parcelles constructibles dans le PLUi et permis en cours – déjà posé remarque 6 - 10 – Supprimer le vert : dent creuse constructible dans le PLUi et projet communal d'implantation d'un Béguinage (route d'Audruicq) - 11 – Détourer le bâtiment pour permettre son extension (rue Edmond D'Artois) - 12 – Détourer les bâtiments pour permettre leur extension (ruelle du Chat) - 13 - Détourer les bâtiments pour permettre leur extension - 14 – 1 – Supprimer le vert : parcelles constructibles dans le PLUi - 14 – 2 – Supprimer le vert : Terrains déjà construits (route d'Audruicq) - 15 – Supprimer le vert : construction en cours (rue Monécove) - 16 – Supprimer le vert : projet d'extension de l'entreprise (rue Ferdinand Piers) - 17 – Supprimer le vert pour permettre l'extension de l'exploitation agricole - 18 – Supprimer le vert pour permettre l'extension de l'exploitation agricole (rue Monécove) - 19 – Supprimer le vert : arrêté de mise en péril de l'habitation. Des travaux doivent être réalisés sur la construction 	<ul style="list-style-type: none"> - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - Dent creuse – à passer en EU - A passer en EU (attention à parcelle voisine qui était demandée ENU à laisser en EU) - A passer en EU – permis d'aménager déposé et – 20cm eau - A passer EU autour du bâti existant - Laisser ENU pour le reste - parcelles déjà bâties à passer en EU - déjà traité - Dent creuse, -20cm d'eau passer en EU - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - Bâti isolés – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - Bâti isolé – laisser en ENU (extensions possibles sous réserve de prescriptions) - 2 parcelles dont 1 construite – les deux à passer en EU - bâti en cours de construction – passer en EU - Laisser en ENU – Extensions limitées autorisées avec prescriptions - Laisser en ENU – Extensions limitées autorisées avec prescriptions - Laisser en ENU – Extensions limitées autorisées avec prescriptions - Passer en EU autour des constructions existantes
ANDRES (commune rencontrée le 18/07/2018)	<ul style="list-style-type: none"> - Vu directement avec la commune, rencontrée le 18/07/2018. - Certaines parcelles avec projets (dents creuses) à passer en EU - Certaines parcelles déjà construites à passer en EU - remarques concernant les aléas 	<ul style="list-style-type: none"> - à passer en EU - à passer en EU - fera l'objet d'une fiche spécifique
NORTKERQUE	<p>La commune demande que tout ce qui est entouré en rouge sur les plans passe en EU</p> <ul style="list-style-type: none"> 1a (Domaine de la Palme) 1b et 1c (rue Monécove) 1d (croisement sur la route d'Audruicq) 1e (chemin sud de la route d'Audruicq) 1f (route d'Audruicq) 1g (route d'Audruicq) 1h (sud de la route d'Audruicq) 1i (route d'Audruicq dent creuse) 1j (route d'Audruicq – niveau rue Verte) 1k (rue Verte avant rue de Zutkerque) 2a (rue de la Liette) 2b (rue Latérale) 2c (rue Monécove) 2d (rue Monécove) 3a (rue de la Liette) 3b (rue Ferdinand Piers) 4a (rue de la Basse Boulogne) 4b (Près autoroute) 5a (rue Ferdinand Piers) 6a (rue de la Chapelle) 6b (rue de la Chapelle) 7a (route d'Ardres) 7b (route d'Ardres) 7c (rue des Payens sud) 7d (rue des Payens sud) 8a (Domaine de la Palme) 8b (rue Monécove) 8c (rue Monécove) 8d (rue Monécove) 8* (route d'Audruicq) 8f (route d'Audruicq) 8g (route d'Audruicq) 8h (route d'Audruicq) 8i (route d'Audruicq) 	<ul style="list-style-type: none"> 1a : parcelles en construction à passer en EU 1b et 1c : 1b : passer en EU et 1c laisser ENU 1d : déjà EU 1e : laisser ENU 1f : passer en EU 1g : passer en EU 1h : laisser en ENU 1i : déjà demandé EU 1j : laisser ENU 1k : bâti isolé laisser en ENU 2a : laisser en ENU – bâti isolé 2b : laisser ENU – bâti isolé 2c : laisser ENU pas de projet 2d : passer EU dent creuse 3a : habitat isolé + présence Liette – laisser ENU 3b – Laisser ENU pas de projet 4a : Laisser ENU – bâti isolé 4b : Laisser ENU – bâti isolé 5a : Laisser ENU – pas de projet 6a : Bâti isolé – laisser ENU 6b : Laisser ENU 7a : découpage EU/ENU 7b : Laisser ENU 7c : Laisser ENU 7d : Laisser ENU 8a : Déjà traité remarque 1a 8b : déjà traité remarque 2d 8c : Déjà traité remarque 2c 8d : Déjà traité remarques 1b et 1c 8e : Déjà traité remarque 1d 8f : Pas de modification 8g : Laisser en ENU – pas de projet 8h : Déjà traité remarque 1g 8i : Déjà traité remarque 1h
BONNINGUES-LES-CALAIS	Pas d'observation sur les enjeux	Vu