



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer
sur la modification n° 13
du plan local d'urbanisme intercommunal
du pôle territorial de Longuenesse (62)**

n°GARANCE 2025-8845

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 8 juillet 2025, en présence de Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Pierre Noualhaguet, Anne Pons et Martine Ramel ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche du 21 janvier 2025 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer, le 16 mai 2025, relatif à la modification n°13 du plan local d'urbanisme intercommunal du pôle territorial de Longuenesse (62) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 4 juin 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. les modifications du plan local d'urbanisme intercommunal concernent :

- des adaptations du règlement écrit et de l'OAP « site 4 » du secteur UAg1 (friche ferroviaire de la Cour Fret – Halle aux choux) à Saint-Omer afin notamment de réduire la densité (60 logements par hectare au lieu de 80, tout en imposant un minimum de 110 logements au lieu de 70) pour intégrer une inconstructibilité dans une bande de 25 mètres de part et d'autre de la voie ferrée et de préciser des dispositions constructives ;
- la création à Longuenesse du sous-secteur UE2 pour permettre le changement de destination d'un bâtiment existant en lieu de culte en autorisant les activités et équipements publics et d'intérêt collectifs ;
- le classement à Houille en zone Ae (activités économiques isolées en zone agricole) des parcelles du restaurant « La table Houilloise » pour permettre l'évolution de l'activité ;

2. il appartient 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 ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°13 du plan local d'urbanisme intercommunal du pôle territorial de Longuenesse 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.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 8 juillet 2025

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR



Longuenesse, le 9 juillet 2025

**MONSIEUR LE PRESIDENT
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
16, PLACE VICTOR HUGO
BP 94
62502 SAINT-OMER CEDEX**

LRAR

REF. : SU/VM/MD n°63

DOSSIER SUIVI PAR : Virginie MARQUIS et Magalie DEMARLE

Tél. 03 74 18 20 00 | v.marquis@ca-pso.fr, m.demarle@ca-pso.fr

OBJET : Projet de modification n°13 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de SAINT-OMER, LONGUENESSE et HOULLE – Notification aux Personnes Publiques Associées.

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a prescrit, par délibération du 10 avril 2025, la modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Saint-Omer, Longuenesse et Houle.

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier sous le présent pli ce projet de modification.

Pour information, le Président du Tribunal Administratif de Lille sera prochainement saisi pour que soit désigné un Commissaire Enquêteur en vue d'une enquête publique qui pourrait se dérouler courant du mois d'octobre.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Laurent DENIS

PJ : 1 exemplaire du dossier

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, Rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 74 18 20 00 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT

Longuenesse, le 9 juillet 2025

**MONSIEUR LE PRÉSIDENT
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU PAS-DE-
CALAIS
RUE FERDINAND BUISSON
62018 ARRAS CEDEX 09**

LRAR

REF. : SU/VM/MD n°63

DOSSIER SUIVI PAR : Virginie MARQUIS et Magalie DEMARLE

Tél. 03 74 18 20 00 | v.marquis@ca-pso.fr, m.demarle@ca-pso.fr

OBJET : Projet de modification n°13 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de SAINT-OMER, LONGUENESSE et HOULLE – Notification aux Personnes Publiques Associées.

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a prescrit, par délibération du 10 avril 2025, la modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Saint-Omer, Longuenesse et Houle.

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier sous le présent pli ce projet de modification.

Pour information, le Président du Tribunal Administratif de Lille sera prochainement saisi pour que soit désigné un Commissaire Enquêteur en vue d'une enquête publique qui pourrait se dérouler courant du mois d'octobre.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Laurent DENIS

PJ : 1 exemplaire du dossier

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, Rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 74 18 20 00 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT



Longuenesse, le 9 juillet 2025

**MONSIEUR LE PRESIDENT
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU NORD-PAS-DE-
CALAIS
56, AVENUE ROGER SALENGRO
BP 39
62051 SAINT-LAURENT-BLANGY CEDEX**

LRAR

REF. : SU/VM/MD n°63

DOSSIER SUIVI PAR : Virginie MARQUIS et Magalie DEMARLE

Tél. 03 74 18 20 00 | v.marquis@ca-pso.fr, m.demarle@ca-pso.fr

OBJET : Projet de modification n°13 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de SAINT-OMER, LONGUENESSE et HOULLE – Notification aux Personnes Publiques Associées.

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a prescrit, par délibération du 10 avril 2025, la modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Saint-Omer, Longuenesse et Houlle.

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier sous le présent pli ce projet de modification.

Pour information, le Président du Tribunal Administratif de Lille sera prochainement saisi pour que soit désigné un Commissaire Enquêteur en vue d'une enquête publique qui pourrait se dérouler courant du mois d'octobre.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Laurent DENIS

PJ : 1 exemplaire du dossier

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, Rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 74 18 20 00 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT



Longuenesse, le 9 juillet 2025

**MONSIEUR LE PRESIDENT
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT
PLACE DES ARTISANS
ANGLE DES RUES ABELARD ET DU
FAUBOURG D'ARRAS
CS 12010
59011 LILLE CEDEX**

LRAR

REF. : SU/VM/MD n°63

DOSSIER SUIVI PAR : Virginie MARQUIS et Magalie DEMARLE

Tél. 03 74 18 20 00 | v.marquis@ca-pso.fr, m.demarle@ca-pso.fr

OBJET : Projet de modification n°13 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de SAINT-OMER, LONGUENESSE et HOULLE – Notification aux Personnes Publiques Associées.

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a prescrit, par délibération du 10 avril 2025, la modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Saint-Omer, Longuenesse et Houille.

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier sous le présent pli ce projet de modification.

Pour information, le Président du Tribunal Administratif de Lille sera prochainement saisi pour que soit désigné un Commissaire Enquêteur en vue d'une enquête publique qui pourrait se dérouler courant du mois d'octobre.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Laurent DENIS

PJ : 1 exemplaire du dossier

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, Rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 74 18 20 00 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT



Longuenesse, le 9 juillet 2025

**MONSIEUR LE PRESIDENT
CONSEIL REGIONAL DE LA REGION HAUTS-
DE-FRANCE
HOTEL DE REGION
151, BOULEVARD DU PRESIDENT HOOVER
59555 LILLE CEDEX**

LRAR

REF. : SU/VM/MD n°63

DOSSIER SUIVI PAR : Virginie MARQUIS et Magalie DEMARLE

Tél. 03 74 18 20 00 | v.marquis@ca-pso.fr, m.demarle@ca-pso.fr

OBJET : Projet de modification n°13 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de SAINT-OMER, LONGUENESSE et HOULLE – Notification aux Personnes Publiques Associées.

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a prescrit, par délibération du 10 avril 2025, la modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Saint-Omer, Longuenesse et Houlle.

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier sous le présent pli ce projet de modification.

Pour information, le Président du Tribunal Administratif de Lille sera prochainement saisi pour que soit désigné un Commissaire Enquêteur en vue d'une enquête publique qui pourrait se dérouler courant du mois d'octobre.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Laurent DENIS

PJ : 1 exemplaire du dossier

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, Rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 74 18 20 00 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT



Longuenesse, le 9 juillet 2025

**MADAME LA PRESIDENTE
PARC NATUREL REGIONAL DES CAPS ET
MARAIS D'OPALE
BP 22
62142 LE WAST**

LRAR

REF. : SU/VM/MD n°63

DOSSIER SUIVI PAR : Virginie MARQUIS et Magalie DEMARLE

Tél. 03 74 18 20 00 | v.marquis@ca-pso.fr, m.demarle@ca-pso.fr

OBJET : Projet de modification n°13 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de SAINT-OMER, LONGUENESSE et HOULLE – Notification aux Personnes Publiques Associées.

Madame la Présidente,

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a prescrit, par délibération du 10 avril 2025, la modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Saint-Omer, Longuenesse et Houlle.

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier sous le présent pli ce projet de modification.

Pour information, le Président du Tribunal Administratif de Lille sera prochainement saisi pour que soit désigné un Commissaire Enquêteur en vue d'une enquête publique qui pourrait se dérouler courant du mois d'octobre.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Laurent DENIS

PJ : 1 exemplaire du dossier

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, Rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 74 18 20 00 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT



Longuenesse, le 9 juillet 2025

**MONSIEUR LE PRESIDENT
POLE METROPOLITAIN AUDOMAROIS
CENTRE ADMINISTRATIF SAINT-LOUIS
RUE SAINT-SEPULCRE – CS 90128
62503 SAINT-OMER CEDEX**

LRAR

REF. : SU/VM/MD n°63

DOSSIER SUIVI PAR : Virginie MARQUIS et Magalie DEMARLE

Tél. 03 74 18 20 00 | v.marquis@ca-pso.fr, m.demarle@ca-pso.fr

OBJET : Projet de modification n°13 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de SAINT-OMER, LONGUENESSE et HOULLE – Notification aux Personnes Publiques Associées.

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a prescrit, par délibération du 10 avril 2025, la modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Saint-Omer, Longuenesse et Houle.

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier sous le présent pli ce projet de modification.

Pour information, le Président du Tribunal Administratif de Lille sera prochainement saisi pour que soit désigné un Commissaire Enquêteur en vue d'une enquête publique qui pourrait se dérouler courant du mois d'octobre.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Laurent DENIS

PJ : 1 exemplaire du dossier

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, Rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 74 18 20 00 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT



Longuenesse, le 9 juillet 2025

MADAME LA SOUS-PREFETE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-OMER
41, RUE SAINT-BERTIN
BP 289
62505 SAINT-OMER CEDEX

LRAR

REF. : SU/VM/MD n°63

DOSSIER SUIVI PAR : Virginie MARQUIS et Magalie DEMARLE

Tél. 03 74 18 20 00 | v.marquis@ca-pso.fr, m.demarle@ca-pso.fr

OBJET : Projet de modification n°13 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de SAINT-OMER, LONGUENESSE et HOULLE – Notification aux Personnes Publiques Associées.

Madame la Sous-Préfète,

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a prescrit, par délibération du 10 avril 2025, la modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Saint-Omer, Longuenesse et Houle.

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier sous le présent pli ce projet de modification.

Pour information, le Président du Tribunal Administratif de Lille sera prochainement saisi pour que soit désigné un Commissaire Enquêteur en vue d'une enquête publique qui pourrait se dérouler courant du mois d'octobre.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame la Sous-Préfète, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Laurent DENIS

PJ : 1 exemplaire du dossier

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, Rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 74 18 20 00 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT

Longuenesse, le 9 juillet 2025

**COORDINATION TERRITORIALE COTE
D'OPALE (DDTM)
96, QUAI GAMBETTA
62200 BOULOGNE-SUR-MER**

LRAR

REF. : SU/VM/MD n°63

DOSSIER SUIVI PAR : Virginie MARQUIS et Magalie DEMARLE

Tél. 03 74 18 20 00 | v.marquis@ca-pso.fr, m.demarle@ca-pso.fr

OBJET : Projet de modification n°13 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de SAINT-OMER, LONGUENESSE et HOULLE – Notification aux Personnes Publiques Associées.

Monsieur,

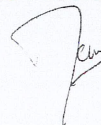
La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a prescrit, par délibération du 10 avril 2025, la modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Saint-Omer, Longuenesse et Houle.

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier sous le présent pli ce projet de modification.

Pour information, le Président du Tribunal Administratif de Lille sera prochainement saisi pour que soit désigné un Commissaire Enquêteur en vue d'une enquête publique qui pourrait se dérouler courant du mois d'octobre.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Laurent DENIS

PJ : 1 exemplaire du dossier

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, Rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 74 18 20 00 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT

Acte rendu exécutoire suite à transmission en Préfecture le 14/04/25 et affichage le 14/04/25
62-200069037-20250410-62946-DE-1-1



Service	Direction Urbanisme
Examiné en Commission	Développement territorial et transitions le 17/03/25
Examiné en Bureau	Le 1 avril 2025
Matière de l'acte	2.1.2.1

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 10 AVRIL 2025 DELIBERATION N°D080-25

URBANISME OPERATIONS D'AMENAGEMENT : PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE - COMMUNES DE SAINT-OMER, LONGUENESSE ET HOULLE - MODIFICATION - PRESCRIPTION

RAPPORTEUR : Monsieur BEDAGUE

VU

- Le code général des collectivités territoriales, notamment, son article L.5216-5
- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-44,
- Le SCOT du Pays de Saint-Omer approuvé le 26 juin 2019 ;
- Le PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse approuvé le 24 Juin 2019 ;

Saint-Omer

Le projet de requalification de la friche ferroviaire de la Cour Fret-Halle aux choux, s'inscrit dans le cadre du projet de réhabilitation du quartier de la gare de Saint-Omer. Ce projet a été déclaré d'intérêt communautaire par la CAPSO en mars 2024. La programmation issue de l'étude de faisabilité menée courant 2022 prévoit la réalisation d'un programme d'aménagement à vocation d'habitat et d'activités économiques et tertiaires.

Ce site est aujourd'hui repris en zone UAg1 au plan de zonage du PLUi du Pôle territorial de Longuenesse, et est compris dans le périmètre de l'OAP « site 4 – Halle aux choux ».

Le projet a fait l'objet d'études techniques et de faisabilité pour aboutir à la validation d'un master-plan qui aboutira prochainement au dépôt d'un permis d'aménager. Toutefois, pour permettre la bonne réalisation du projet d'aménagement dans son ensemble, il convient d'apporter quelques adaptations mineures au document d'urbanisme.

Il convient en effet de modifier :

- l'orientation d'aménagement et de programmation « site 4 – Halle aux choux », notamment pour adapter les obligations en matière de densité...
- ainsi que le règlement écrit de la zone UA, notamment concernant des règles en matière d'implantation, de hauteur, de clôtures...

Longuenesse

La ville de Longuenesse a sollicité la CAPSO afin de modifier le PLUI du Pôle territorial en vue de permettre l'implantation d'un lieu de culte (mosquée) sur la commune, avenue Gustave Courbet, au sein d'une zone d'activités existante.

Le bâtiment qui accueillera le projet est actuellement repris en zone UE au plan de zonage du PLUI. Le règlement de la zone UE n'autorise pas les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Il convient donc de créer un sous-secteur au sein de la zone UE afin de permettre les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Houlle

La commune de Houlle a sollicité la CAPSO afin de modifier le plan de zonage du PLUI du Pôle territorial. En effet, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les parcelles ZB69,70 et 71 ont été reprises en zone agricole, alors que la parcelle ZB69 abrite depuis de nombreuses années un restaurant ainsi qu'un logement à l'étage. Ce classement empêche aujourd'hui toute évolution de l'activité en place. Il est donc nécessaire de créer un sous-secteur pour reprendre l'activité existante, comme cela a déjà été fait pour les autres activités dans la même situation.

Conformément à l'article L.153-36 et 41 du Code de l'Urbanisme, ces modifications sont possibles via la mise en place d'une procédure de modification du document d'urbanisme.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

- prescrire la modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse,
- mettre en œuvre la concertation selon les modalités suivantes :
 - publication dans la presse d'un avis mentionnant le dépôt d'un dossier de concertation à la CAPSO et en mairies de Saint-Omer, Longuenesse et Houlle,
 - tenue d'un registre à la CAPSO et en mairies de Saint-Omer, Longuenesse et Houlle afin de recueillir les observations éventuelles,
 - le bilan de la concertation sera tiré lors de l'approbation de la modification du PLUi,
 - des modalités complémentaires pourront éventuellement venir renforcer la concertation.

La présente délibération sera notifiée, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme :

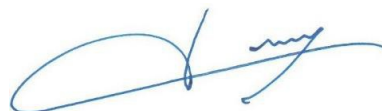
- A M. le Préfet du Pas-de-Calais ;
- Au Président du Conseil régional et du Conseil départemental ;
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre d'Agriculture et de la Chambre des Métiers ;
- Au Président du Pôle Métropolitain Audomarois compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Au Président de l'Organisme de gestion du Parc Naturel Régional.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CAPSO et en mairies de Saint-Omer, Longuenesse et Houille durant un délai d'un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Pour le Président empêché,

Par délégation,

Le 1er Vice-Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a series of loops and a final flourish.

Jean-Claude- DISSAUX

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-OMER

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 avril à 18H00, le Conseil de la Communauté s'est réuni à Hôtel Communautaire - Salle Raymond Sénellart, sous la présidence de son Président, Monsieur Jean-claude DISSAUX, à la suite des convocations adressées par voie dématérialisée le 4 avril 2025, convocations accompagnées de l'ordre du jour et des projets de délibération. La convocation et l'ordre du jour ont également fait l'objet d'une publicité au tableau d'affichage de l'hôtel communautaire et sur le site internet de la CAPSO.

CONSEILLERS TITULAIRES PRESENTS :

Monsieur DISSAUX Jean-Claude, **Président**

Monsieur BEDAGUE Patrick, Monsieur COUPEZ Christian, Monsieur DENIS Laurent, Monsieur DUPONT Hervé, Monsieur EVRARD Pierre, Monsieur HUMETZ Bruno, Monsieur LEFAIT Jean-Paul, Monsieur MEQUIGNON Alain, Madame MERCHIER Brigitte, Monsieur RYS Didier, **Vice-Présidents**

Monsieur AGEORGES Benoît, Madame BAUDEQUIN Odile, Monsieur BERNARD Sébastien, Monsieur BERTELOOT Hervé, Madame BERTHELEMY Caroline, Madame BOIDIN Véronique, Monsieur BOUHIN Jean-Michel, Monsieur BOULET Michel, Monsieur BRUNET Olivier, Monsieur CAINNE Louis, Monsieur CAPITAINE David, Madame CATTY Christine, Monsieur CAZIN Etienne, Madame COURBOT Christine, Monsieur DANVIN Pascal, Monsieur DEBLOCK Alain, Monsieur DELFORGE Pascal, Monsieur DEMAIRE Jean-Luc, Monsieur DEWAMIN Didier, Monsieur DOYER Francis, Madame DUCHATEL Valérie, Madame DUMETZ Jacqueline, Monsieur DUPONT Jean-Claude, Madame DUWICQUET Delphine, Monsieur EVRARD Jean-Luc, Madame FENES Laurence, Monsieur FINDINIER Jean-Marc, Monsieur FOULON Franck, Monsieur LAGACHE Eric, Madame LAMOTTE-COTTE Marie-Agnès, Madame LAPACZ Céline, Madame LEMAIRE Isabelle, Monsieur LOUCHET Daniel, Monsieur MARQUANT Francis, Monsieur MARTINOT Michel, Monsieur MASSEZ Alain, Monsieur MOLIN Christophe, Monsieur MOREL Damien, Monsieur MOUND Stephen, Monsieur OBOEUF Gérard, Madame POUCHAIN-FAVIER Marie-Paule, Monsieur PRUVOST Bertrand, Madame REANT Corinne, Monsieur ROLIN Joël, Monsieur ROUSSEL Benoît, Monsieur SABLON Frédéric, Monsieur TELLIER Alain, Monsieur TERNINCK Christian, Monsieur TILLIER Patrick, Monsieur TRUANT Jonathan, Madame VANDESTEENE Christine, Madame VASSEUR Françoise, Monsieur VASSEUR Jean-Paul, Madame VERRELLE Patricia, Madame VOLLE Muriel, Madame WAROT Sophie, Monsieur WIGNERON Auxence, Monsieur WOJTKOWIAK David, Madame WOZNY Florence, Madame BRIOIS Véronique, Monsieur WALLART Johnny, **Conseillers Titulaires**

CONSEILLERS TITULAIRES AYANT DONNE POUVOIR OU REMPLACES PAR UN SUPPLEANT :

Monsieur BRAME Jean-Marie, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur VASSEUR Jean-Paul, Conseiller communautaire, Madame BRIOT-DEFONTAINE Virginie, Conseillère communautaire qui a donné pouvoir à Madame LAMOTTE-COTTE Marie-Agnès, Conseillère communautaire, Madame CANARD Céline-Marie, Vice-présidente qui a donné pouvoir à Monsieur MEQUIGNON Alain, Vice-président, Monsieur CHEVALIER Alain, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur MASSEZ Alain, Conseiller délégué, Monsieur CORNETTE Christophe, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur TERNINCK Christian, Conseiller communautaire, Monsieur CRUNELLE Christian, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur DUPONT Hervé, Vice-président, Monsieur DECOSTER François, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur SABLON Frédéric, Conseiller délégué, Madame DEWINTRE-BILLIAU Huguette, Conseillère communautaire qui a donné pouvoir à Madame DUWICQUET Delphine, Conseillère déléguée, Monsieur FOULON Eric, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur COUPEZ Christian, Vice-président, Madame JASKOWIAK Hélène, Conseillère communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur DOYER Francis, Conseiller communautaire, Monsieur LAMIRAND Jean-Pierre, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur ROUSSEL Benoît, Conseiller délégué, Madame LEVRAY Chantal, Conseillère communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur BEDAGUE Patrick, Vice-président, Madame SEILLIER Christine, Conseillère communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur MARQUANT Francis, Conseiller délégué

CONSEILLERS TITULAIRES EXCUSES :

M. ALLOUCHERY René, M. BEN AMOR Rachid, M. DEBOVE Gilles, M. DUBELLOUY Samuel, M. DUPONT Franck, Mme FAYEULLE Hélène, M. HOCHART Philippe, Mme NIVERT Florence, Mme SAUDEMONT Caroline.

Nombre de délégués en exercice : 94

Nombre de présents ou représentés : 85
Nombre de votes « pour » : 85
Nombre de votes « contre » : 0
Nombre d'abstentions : 0
Nombre de votes non prononcés : 0

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL**

Direction du développement, de l'aménagement et de
l'environnement

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson
62018 ARRAS Cedex 9

Dossier suivi par : Jodie DUBOIS

Gestionnaire de dossiers urbanisme

Service développement territorial

dubois.jodie@pasdecalais.fr - 03 21 21 91 58

Monsieur Laurent DENIS

Président

Communauté d'agglomération du Pays de
Saint-Omer

2 rue Albert Camus

62968 LONGUENESSE

Vos réf : votre courrier du 9 juillet 2025

Nos réf : DDAE/SDT/U – AC/LCT/JD

*Objet : avis du Département – modification simplifiée n°13 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Pôle territorial
de Longuenesse – communes de Houlle, Saint-Omer et Longuenesse*

Monsieur le Président,

Par courrier susvisé, vous avez adressé au Département, une demande d'avis dans le cadre de votre projet de modification simplifiée n°13 du PLUi Pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Houlle, Saint-Omer et Longuenesse.

Le projet porte sur la modification du projet d'aménagement et du changement de zonage de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Site 4 » correspondant à la friche ferroviaire de la Cour Fret – Halle aux choux à Saint-Omer, ainsi qu'aux modifications de zonage sur le projet d'un lieu de culte à Longuenesse et du restaurant « La Table Houilloise » à Houlle.

Le Département prend en considération plusieurs éléments de ce projet au regard de ses compétences :

- les mobilités alternatives, particulièrement les aménagements cyclables ;
- l'itinérance et la randonnée pédestre ;
- les espaces naturels sensibles ;
- la mobilité routière, particulièrement les routes départementales ;
- la biodiversité sur les propriétés départementales.

D'une part, sur le projet d'OAP à Saint-Omer, une vigilance est à porter sur la gestion du potentiel flux supplémentaire sur la route départementale n° 209, au niveau du secteur du parvis de la gare.

Une attention particulière est aussi à porter sur l'intégration paysagère et environnementale du projet au regard de la proximité du complexe écologique du marais audomarois et de la proximité du canal de Neufossé.

Sur la modification d'accès du restaurant à Houlle, elle est de nature à améliorer la sécurité routière, en permettant de déplacer le stationnement du restaurant, initialement le long de la route départementale n° 943, axe très passant Saint-Omer – Calais, vers l'arrière du bâtiment débouchant sur une voie communale, assurant ainsi la sécurité des usagers.

D'autre part, le Département a identifié un itinéraire et 2 boucles cyclables sur les communes concernées :

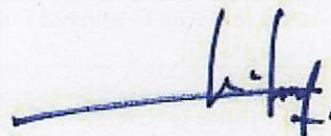
- l'itinéraire Euro Vélo n° 5 et LF1 ;
- la boucle n° 5 « Les 3 Cayelles » ;
- la boucle n° 8 « La Cressonnière ».

Ces éléments sont à prendre en considération dans votre projet pour la sécurité des usagers et les connexions possibles de mobilités.

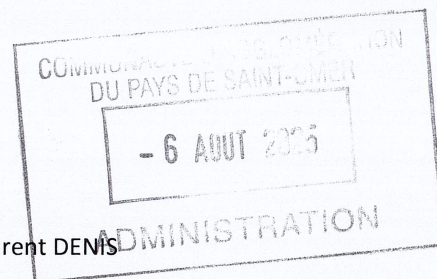
Sous réserve du respect des éléments listés ci-dessus, le Département émet un avis favorable sur votre projet, et reste à votre disposition pour tout projet d'aménagement cyclable et de biodiversité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Arras, le 22 septembre 2025
Pour le Président du Conseil départemental,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Dehuysser', with a long horizontal stroke extending to the left.

Signé électroniquement par
Jean-Luc DEHUYSSER
DGA Directeur du pôle aménagement et développement
territorial



Monsieur Laurent DENIS
Président
Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer
2, rue Albert Camus
CS20079
62968 LONGUENESSE CEDEX

Nos réf :
LF/VE-2025-109

Le Wast, le 24 juillet 2025

Objet : Projet de modification N°13 du PLUI du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Saint-Omer, Longuenesse et Houle – notification aux Personnes Publiques Associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, vous nous avez fait parvenir les éléments de dossier du projet d'évolution de votre PLUI repris en objet afin de recueillir les éventuelles remarques du Syndicat mixte du Parc à ce sujet et je vous en remercie.

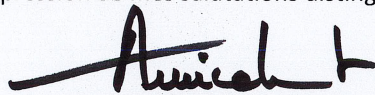
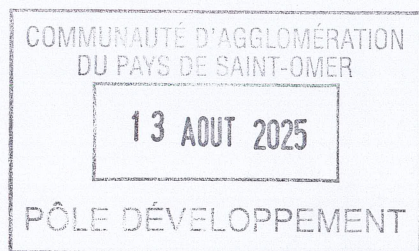
La modification N°13 du PLUI du pôle territorial de Longuenesse est relative à :

- L'évolution de l'OAP « Site 4, quartier au Fil de l'eau » à Saint Omer afin d'adapter la densité souhaitée aux réalités de l'étude de faisabilité du secteur « Halle aux choux »,
- La création d'un sous-secteur UE2 sur une parcelle actuellement en secteur UE à Longuenesse afin de permettre l'accueil sur ce site d'un équipement public et d'intérêt collectif dans un bâtiment d'activité déjà existant,
- Le classement en zone Ae des parcelles ZB69, 70 et 71 à Houle, actuellement en zone agricole, afin d'être en cohérence et de permettre l'évolution de l'activité de restauration qui s'y exerce depuis 2014 et précédemment sous une autre enseigne.

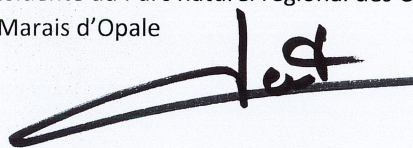
La modification apportée au PLUI n'affecte ni le sens, ni l'intention du document adopté. Elle contribue à l'actualiser en adaptant le document aux besoins et aux projets du territoire. Aussi, le Syndicat mixte du Parc émet un avis favorable au projet de modification.

L'équipe technique du Syndicat mixte du Parc naturel régional se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre réflexion sur la bonne intégration des projets d'aménagement comme dans les étapes de la mise en œuvre et de l'évolution de votre PLUI.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le 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 21 87 90 90
info@parc-opale.fr • www.parc-opale.fr • facebook : Parc Opale