

**Enquête publique relative au projet
De MODIFICATION N°15 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU POLE TERRITORIAL DE
LONGUENESSE SUR
LA COMMUNE DE TOURNEHEM-SUR-LA-HEM**



TOURNEHEM-SUR-LA-HEM

**RAPPORT
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**



**ENQUETE PUBLIQUE MENEÉ DU
LUNDI 15 DECEMBRE 2025 AU VENDREDI 16 JANVIER 2026
CONDUITE PAR DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE
N° E25000158 / 59 du 04 Novembre 2025**

Commissaire-enquêteur : Elsa BEVILACQUA

GLOSSAIRE

Sigle, Acronyme	Définition
ARS	Agence Régionale de Santé
CAPSO	Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
CDNPS	Commission départementale de la nature, des paysages et des sites
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention du Risque Inondation
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SPL	Société Publique Locale
ZAN	Zéro Artificialisation Nette

TABLE DES MATIERES

PARTIE 1 GENERALITES	4
1 CADRE GENERAL	4
1.1 Objet de l'enquête	4
1.2 Présentation du projet de modification.....	4
1.3 Documents d'urbanisme en vigueur.....	5
2 CADRE JURIDIQUE.....	8
3 DESCRIPTION, JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS et ENJEUX DU PROJET	10
3.1 Description et justifications des modifications	10
3.2 Localisation du projet	11
3.3 Enjeux du projet d'aménagement envisagé	13
3.4 Modification du plan A – plan de zonage	15
3.5 Modification du rapport de présentation.....	18
3.6 Modifications de l'OAP	18
3.6.1 Modifications de la page 260	18
3.6.2 Modifications de la page 261	21
3.6.3 Modifications de la page 262	22
3.6.4 Modification de la page 263	23
3.6.5 Modifications de la page 264	23
3.6.6 Modifications de la page 265	24
3.7 Compatibilité avec les documents opposables.....	25
4 PARCOURS DE CONCERTATION ET DE CONSULTATION	29
4.1 Consultation de l'Autorité Environnementale.....	29
4.2 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)	30
4.3 Consultation du Public préalable à l'enquête publique.....	32
5 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	32
PARTIE 2 PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	34
6 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	34
7 REUNION PREPARATOIRE	34
8 VISITE DES LIEUX.....	36
9 ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	36
10 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE	36
10.1 Presse.....	36
10.2 Affichage.....	37

PARTIE 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	38
11 DUREE DE L'ENQUÊTE ET PERMANENCES	38
11.1 Durée.....	38
11.2 Permanences du Commissaire-Enquêteur	38
11.3 Climat de l'enquête publique	39
11.4 Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique	39
12 CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	40
13 CONTRIBUTIONS de la MRAe, des PPA et du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR...	40
14 PROCES-VERBAL de SYNTHESE	41
15 MEMOIRE EN REPONSE	41
PARTIE 4 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	42
16 ANALYSE et APPRECIATION DES OBSERVATIONS.....	42
17 CONCLUSION DU RAPPORT.....	49

PARTIE 1 GENERALITES

1 CADRE GENERAL

1.1 *Objet de l'enquête*

La présente enquête concerne le projet de modification N°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

1.2 *Présentation du projet de modification*

Le projet de modification N°15 du PLUi porte **sur la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le document graphique associé.**

L'OAP concerne 2 sites sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem (site 1 et site 2).

La commune de Tournehem-sur-la-Hem a sollicité la CAPSO, par courrier en date du 25 Septembre 2023, afin de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation **(OAP) du site 1**, inscrite au PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse.

En effet, la commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO), compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis sa création.

La CAPSO sera donc le Maître d'ouvrage pour ce dossier.

Le projet de modification porte donc sur **le site 1**, repris au plan de zonage du PLUI pour partie en zone 1AUb et pour partie en zone UDb, au niveau d'une friche (la friche Deseille).

La modification concerne la partie Nord de l'OAP, avec **élargissement du périmètre de l'OAP** pour reprendre le périmètre de l'ancien parking du parc d'attraction « Bal Parc » devenu « Fééryland », situé de l'autre côté de la voie.

1.3 Documents d'urbanisme en vigueur

Tournehem-sur-la-Hem est une commune située dans la région Hauts de France et le département du Pas-de-Calais. Elle relève de l'arrondissement de Saint-Omer.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CAPSO le 24 Juin 2019 et est opposable depuis le 12 Septembre 2019.

Le plan A (zonage et dispositifs pré-opérationnels) de la commune de Tournehem-sur-la-Hem date du 14 Avril 2021, suite à la modification simplifiée N°3 (voir figure 1).

Les OAP du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse sont regroupées dans un document vu pour être annexé à la délibération n°D330-24 du 19 décembre 2024 approuvant la révision allégée n°2 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse.

Les OAP prévoient les actions et opérations d'aménagement nécessaires pour mettre en valeur « l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Elles sont établies en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pour chaque secteur de développement, des OAP ont été définies. Elles reprennent les différentes zones à urbaniser (AU), et le cas échéant, des projets de renouvellement urbain et de densification urbaine, afin d'assurer la cohérence globale des projets. Des OAP spécifiques sont consacrées aux zones à urbaniser à vocation économique (1AUe). Pour les secteurs de développement nécessitant une production de logements, l'OAP définit le nombre minimum de logements et la densité brute attendus en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD.

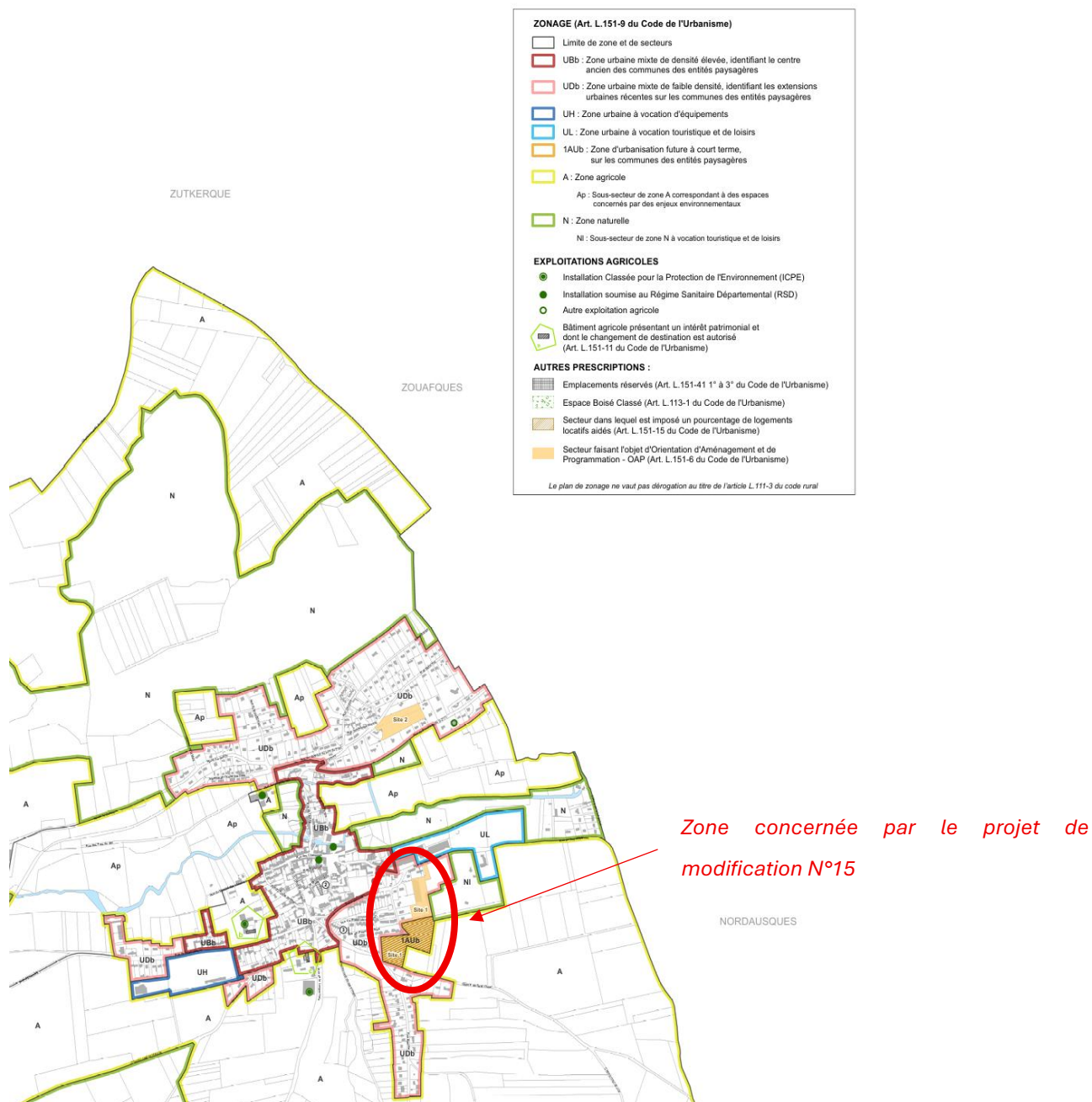


Figure 1 : Extrait du plan A - plan de zonage de la commune de Tournehem-sur-la-Hem du 14 Avril 2021

Chaque OAP est organisée de la manière suivante :

1ère partie - localisation :

Localisation sur le plan de zonage du PLUi des zones d'urbanisation future, sites de renouvellement urbain, sites de densification et extensions de zones à usage économique. Elle s'accompagne de la carte d'identité des sites (parcelles cadastrales et superficie) ainsi que de prises de vues sur les secteurs concernés par l'OAP.

2ème partie – Diagnostic :

Il aborde de manière descriptive diverses thématiques : la mobilité, les services et équipements, l'environnement et l'agriculture, le patrimoine bâti et les formes urbaines. Cette analyse permet de comprendre les différents enjeux d'aménagement à prendre en compte.

3ème partie – enjeux, programmation et principes d'aménagement :

A partir des enjeux identifiés, sont précisés : la programmation envisagée et les principes d'aménagement illustrés par un schéma de principe (emplacements indicatifs).

La carte suivante (figure 2) présente la localisation des secteurs des OPA au sein du PLUi du pôle territorial de Longuenesse.

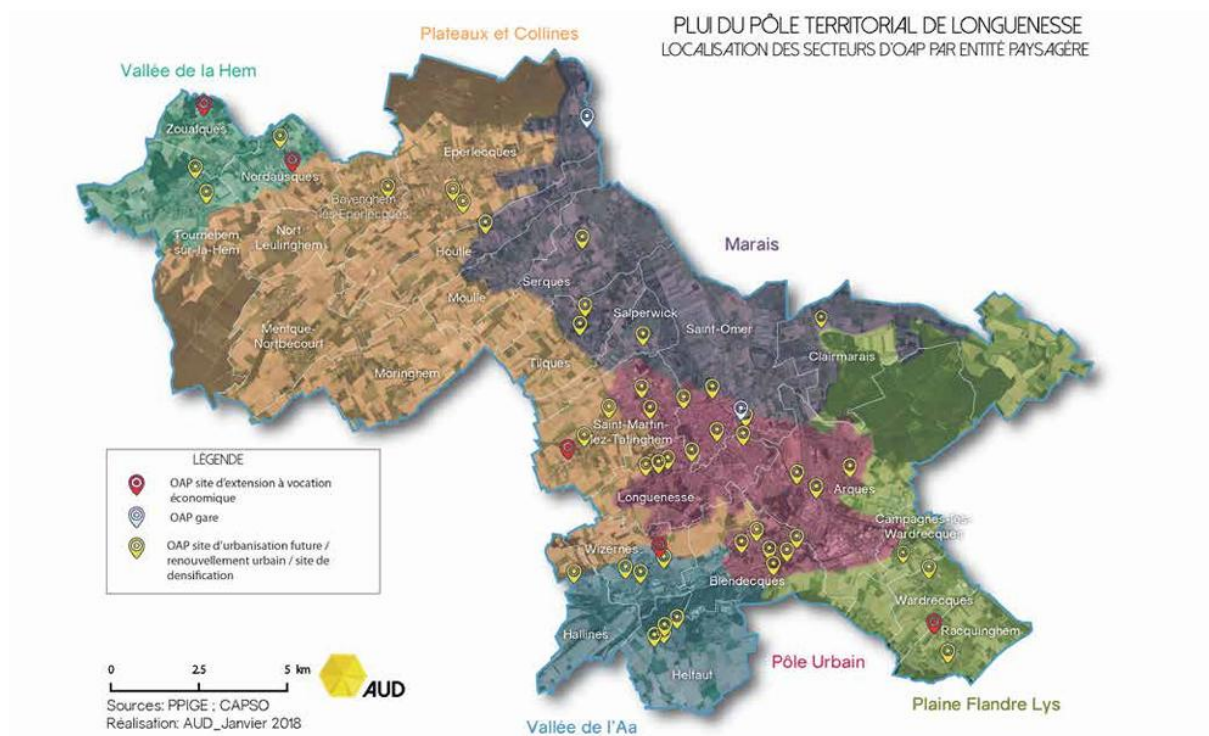


Figure 2: Carte de positionnement des OPA du PLUi du pôle territorial de Longuenesse

Cette carte permet de confirmer que la commune de Tournehem-sur-la-Hem comprend 2 OPA, toutes 2 répertoriées en sites d'urbanisation future/renouvellement urbain/site de démolition.

Les OAP de la commune de Tournehem-sur-la-Hem sont regroupées en pages 260-266 du document vu pour être annexé à la délibération n°D330-24 du 19 décembre 2024 approuvant la révision allégée n°2 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse.

2 CADRE JURIDIQUE

L'article L153-31 du code de l'urbanisme définit les 5 cas qui nécessitent une **révision** du plan local d'urbanisme, si l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure retenue dans le contexte de ce projet est une **modification** du PLUi en application des articles L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme ; en effet, **le projet n'entre pas dans l'un des cinq cas évoqués précédemment.**

L'article L153-36 stipule que le plan local d'urbanisme est **modifié** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de

modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions.

Le projet, prévoyant de **modifier une OAP**, rentre dans le champ de cet article.

L'article L153-41 du code de l'urbanisme impose que le projet de modification est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Récapitulatif des textes applicables dans le cadre de cette enquête publique :

- Code de l'Environnement :
- Partie législative : L123-1 à L.123-18, pour l'enquête publique.
- Partie réglementaire : R123-1 à R. 123-27.
- Code de l'Urbanisme.
 - L'article L153-31
 - L'article L153-36
 - L'article L153-41
- Le PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la CAPSO en date du 24 Juin 2019.
- La délibération N° D205-25 du Conseil Communautaire du 26 Juin 2025, officialisant la décision d'engager la modification n°15 du territoire de la commune de Tournehem-sur-la-Hem (Annexe 1)

3 DESCRIPTION, JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS et ENJEUX DU PROJET

3.1 Description et justifications des modifications

Le projet concerne la commune de Tournehem-sur-la-Hem, située dans le département du Pas de Calais à 18 kms au nord de Saint Omer.

La commune de Tournehem-sur-la-Hem comprend 1456 habitants (source site web La CAPSO à la carte).

Pour rappel, par courrier en date du 25 Septembre 2023, la CAPSO a été sollicitée par la commune de Tournehem-sur-la-Hem afin de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ***(OAP) sur la zone à urbaniser du site 1***, inscrite au PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse.

En effet, la commune de Tournehem-sur-la-Hem réfléchit depuis plusieurs années à un projet global sur les parcelles AC 6-12-160-161 et 165, visant à la fois à réhabiliter une friche existante, située le long de la RD218 et à renforcer l'urbanisation sur les parcelles voisines.

La CAPSO, a préempté pour le compte de la commune en 2021, la parcelle AC 161, afin de réfléchir à une opération d'ensemble sur ce secteur. Sur cette parcelle, se trouvait le parking du parc d'attraction « Bal Parc » devenu « Fééryland » situé de l'autre côté de la voie. ***Le projet vise à inclure cet ancien parking dans l'OAP du site 1.***

Une modification de l'OAP et du document graphique associé sont donc nécessaires à la réalisation de ce projet, visant à inclure cet ancien parking.

La délibération N° D205-25 du Conseil Communautaire du 26 Juin 2025 (annexe 1) a officialisé la décision d'engager la modification n°15 du territoire de la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

3.2 Localisation du projet

La figure 3 suivante présente une photo aérienne de la zone concernée par le projet.



Figure 3 : Localisation de la zone du projet sur photographie aérienne (

La figure 4 présente la zone avec les infrastructures environnantes



Figure 4 : Localisation de la zone du projet avec les infrastructures environnantes

Cette friche est une ancienne usine de dentelle créée après la seconde guerre mondiale et dont l'activité a cessé à la fin des années 1990 (voir photos- figures 5, 6 et 7).

Le bâtiment est aujourd'hui à l'abandon et très dégradé (infiltrations d'eau, effondrement d'une partie du plafond...).

L'EPF a acquis dès 2019 les parcelles AC 6-12-160 et 165 actuellement occupées par la friche via une convention de portage. L'EPF a notamment la charge de la démolition du bâtiment existant sur ces parcelles.

La CAPSO a quant à elle, préempté pour le compte de la commune en 2021 la parcelle AC 161, parcelle sur laquelle se trouvait le parking du parc d'attraction « Bal Parc » devenu « Fééryland » situé de l'autre côté de la voie.

Le périmètre de l'OAP modifié sera donc élargi afin de reprendre également le périmètre de l'ancien parking (voir figure 8).

La commune est accompagnée par la SPL de l'Artois pour la réalisation et la mise en œuvre de ce projet.



Figure 5 : photo de la friche et de son bâtiment – au nord, vue de la rue du vieux château



Figures 6 et 7 : photos de la friche et de son bâtiment – au sud, près de l’allée Paul Allard



Figure 8 : photo de l’ancien parking Bal Parc – au nord, accès par la rue du vieux château

3.3 Enjeux du projet d’aménagement envisagé

Aujourd’hui les études de faisabilité réalisées sur le site ont révélé un certain nombre de contraintes sur le site : la topographie du terrain est accidentée, présente des déclivités (ne permet donc pas une desserte motorisée nord-sud), enjeux environnementaux...

Ces contraintes ne permettent pas de respecter l'ensemble des principes de l'OAP inscrits au PLUi tel qu'approuvé le 25 juin 2019 et constituent également un des motifs de modification de l'OAP.

Les prérequis au projet d'aménagement sont liés à la réhabilitation de la friche industrielle et de l'ancien parking, avec les risques associés aux sites et sols pollués. Le projet devra ainsi comporter des études spécifiques et garantir la maîtrise des risques de pollution accidentelle, pendant la phase préparation et la phase travaux.

Le projet d'aménagement envisagé (figure 9) comprend 20 logements locatifs sociaux dont 9 en béguinage pour personnes âgées et 19 lots libres. Au nord, l'accès sera réalisé via la rue du vieux château et au sud via le lotissement « le clos de la pâturelle », développé par SCOTIMMO.

Une liaison douce permettra la traversée nord sud du site. Cette voie douce sera également connectée à la rue de l'abbé Léon Guerlet à l'ouest de l'opération. L'interface entre l'opération et le camping à l'Est est bordée d'arbres et de haies. Ceux-ci seront conservés afin de faciliter l'intégration des futures constructions dans leur environnement. Le projet prévoit par ailleurs la création de zones d'espaces verts.

Un des enjeux environnementaux du projet est lié à la biodiversité et à son impact potentiel sur les espèces présentes sur la zone concernée.

Des dispositions techniques devront être prises pour la maîtrise des eaux pluviales et du ruissellement, liés à l'artificialisation de sols (logements,...)

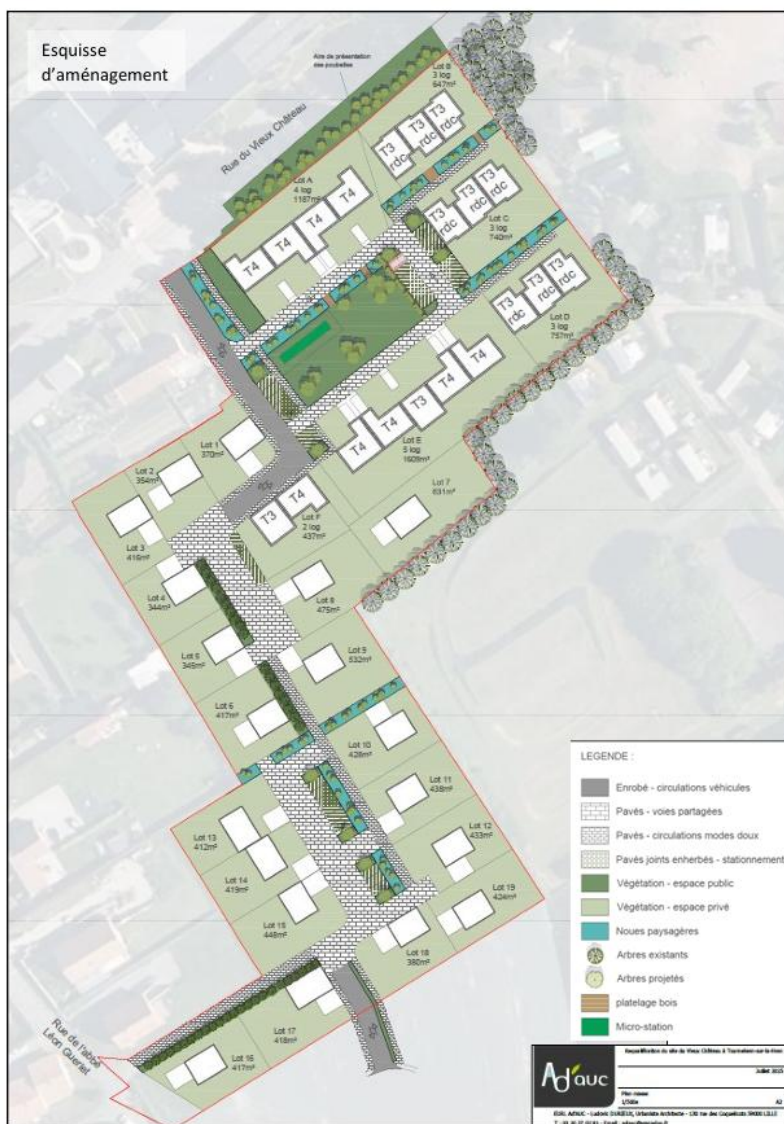


Figure 9 : Esquisse d'aménagement du site (extrait de la notice explicative)

3.4 Modification du plan A – plan de zonage

Le secteur de l'OAP actuel est repris au plan de zonage du PLUi pour partie en zone 1AUB et pour partie en zone UDb, au niveau de la friche Desseille.

Les parcelles concernées par le projet de modification de l'OAP sont, avec l'ajout de la parcelle 161 (ancien parking Bal Parc) :

- 1) En zone 1AUB : AC 50, 103 et 165
- 2) En zone UDb : AC 6,12,160 et 161



Figure 10 : Emplacement des parcelles de la zone UDb

Le plan règlementaire A de la commune de Tournehem-sur-la-Hem sera donc modifié (voir page suivante) afin de :

- reprendre la parcelle AC161 dans le Secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP (Art. L.151-6 du Code de l'Urbanisme),
- retirer le « secteur de mixité sociale » sur la parcelle AC165 puisqu'elle est désormais intégrée à la phase 1 du projet (la parcelle 165 reste rattachée à la zone 1AUb).

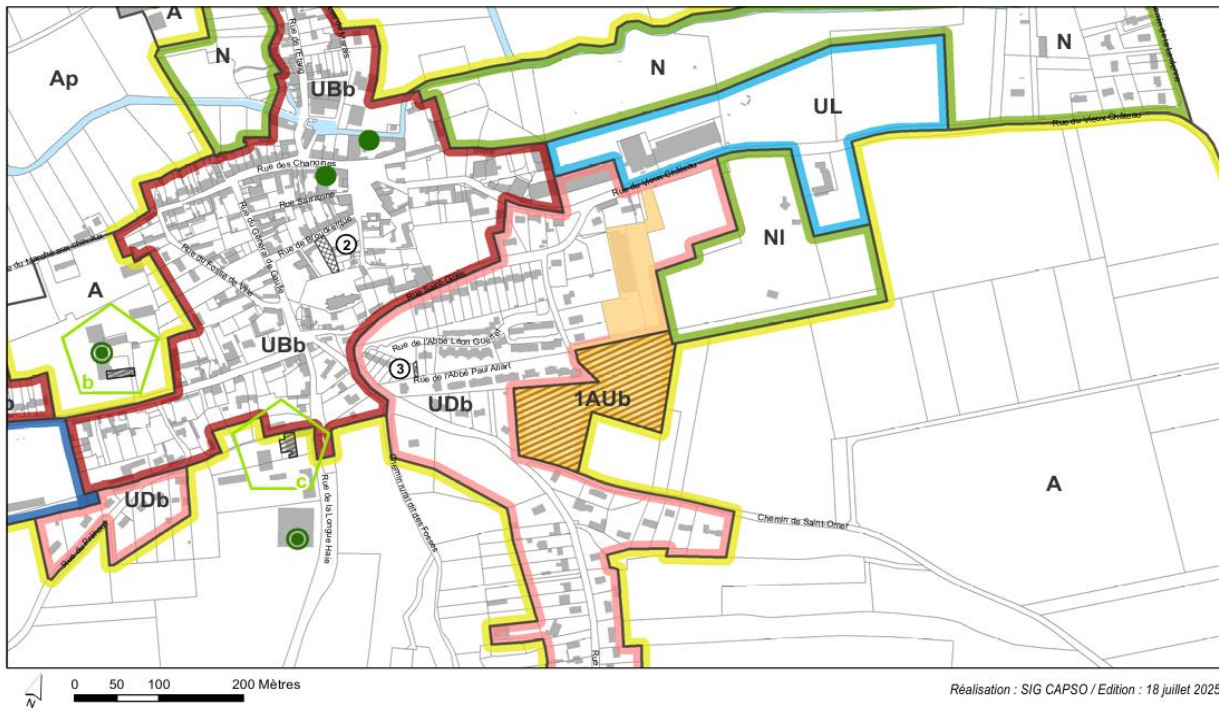
Le tableau suivant synthétise les surfaces des différentes parcelles et met en évidence l'impact de la modification de l'OAP : + 8 211 m² avec l'ajout de la parcelle AC161, conduisant à une surface totale pour la zone de renouvellement urbain de 19 035 m².

Zone	Parcelle	Superficie en m2	
		OAP avant modification	OAP après modification
Udb	AC 6	3437	3437
	AC 12	4641	4641
	AC 160	898	898
	AC 161		8211
1Aub	AC 165	1848	1848
1Aub	AC 50	7978	7978
	AC 103	7860	7860

PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE

Commune de **TOURNEHEM-SUR-LA-HEM**

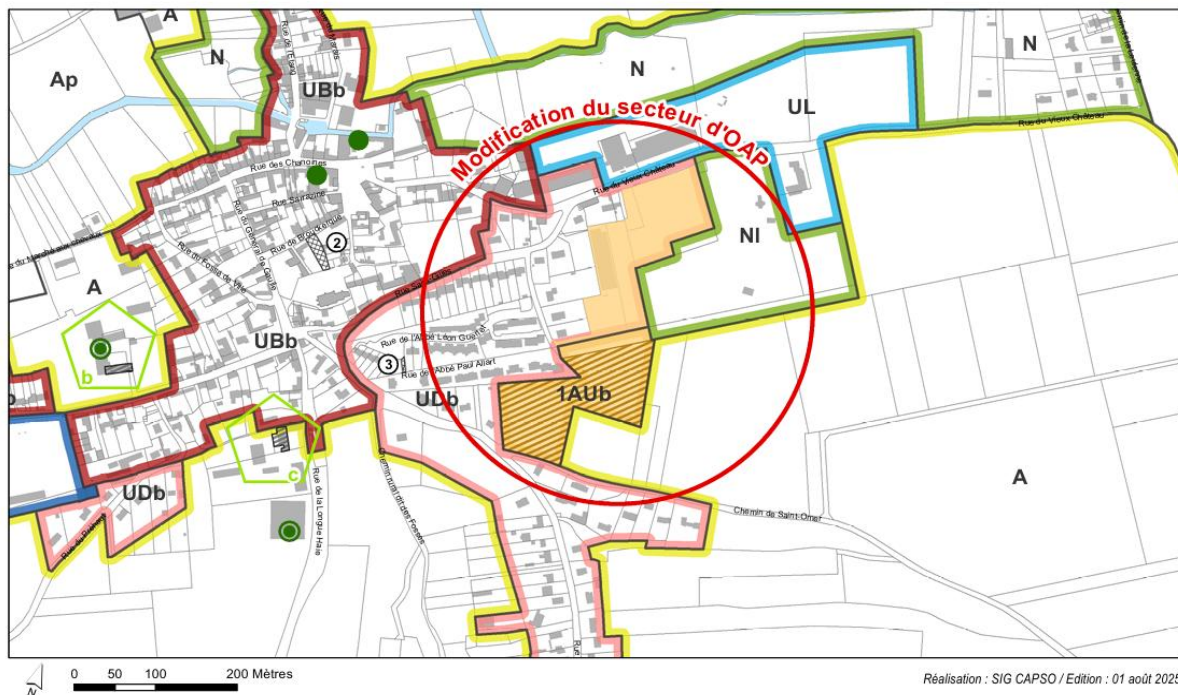
Projet de modification n°15 : extrait du plan A, avant la modification



PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE

Commune de **TOURNEHEM-SUR-LA-HEM**

Projet de modification n°15 : extrait du plan A, après la modification



3.5 Modification du rapport de présentation

Les extraits cartographiques du Rapport de présentation – Projet de territoire repris aux pages 164-165 seront mis à jour. Le paragraphe relatif aux zones à urbaniser sera mis à jour (page 165).

3.6 Modifications de l'OAP

Les pages 260 à 265 portant sur le site 1 pour la commune de Tournehem-sur-la-Hem seront modifiées afin d'intégrer la parcelle AC161 au site d'OAP. Au vu de ces modifications, les principes d'aménagement doivent en effet être adaptés afin de correspondre à la nouvelle emprise de l'OAP et au projet envisagé sur le site.

3.6.1 Modifications de la page 260

Cette page 260 est relative à la 1ère partie : la localisation de l'OAP, à savoir la localisation sur le plan de zonage du PLUi des zones d'urbanisation future, sites de renouvellement urbain, sites de densification et extensions de zones à usage économique. Elle s'accompagne de la carte d'identité des sites (parcelles cadastrales et superficie) ainsi que de prises de vues sur les secteurs concernés par l'OAP.

La localisation sur le zonage sera modifiée pour inclure dans la zone du site 1 la parcelle AC 161 (ancien parking Bal Parc). De plus, la carte d'identité du site sera modifiée pour refléter les parcelles cadastrales concernées et les superficies modifiées (voir page suivante).

Nous avons noté que la notice explicative en page 17 et l'OAP après modification en page 260 comportaient une erreur.

En effet, l'OAP après modification, page 260, reprenant la localisation des sites d'OAP pour la commune de Tournehem-sur-la-Hem, mentionnait les parcelles AC 50 et AC 103 pour la partie AU du Site 1, objet de la présente modification. Cependant, le paragraphe « superficie » reprenait, pour le site 1, la partie en renouvellement urbain mais ne mentionnait pas la superficie de la partie reprise en zone à urbaniser.

La notice explicative, page 17, ne reprenait pas le bon extrait de la page 260 après modification de l'OAP. En effet, cette page ne mentionnait pas les parcelles AC 50 et AC 103, ni dans le paragraphe « cadastre », ni dans le paragraphe « superficie ». Il convenait donc d'ajouter les références des parcelles AC 50 et 103 ainsi que leur superficie.

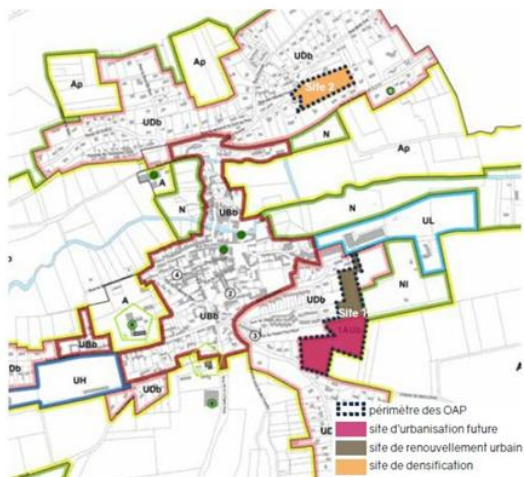
Afin d'assurer une cohérence entre les pièces constitutives du dossier de modification du PLUi, il convenait de modifier les pages précitées pour reprendre toutes les parcelles du site 1 : en renouvellement urbain et en zone AU.

Les réponses apportées à ces remarques accompagnées des deux pages mentionnées précédemment avec les détails des erreurs à corriger ont été insérées par la CAPSO dans les 2 registres d'enquête publique (annexe 9), celui de la CAPSO et celui de la mairie de Tournehem-Sur-la-Hem, le 15 décembre 2025, juste avant le démarrage de l'Enquête publique.

Ces remarques ajoutées par la CAPSO aux registres d'enquête publique constituent des contributions à prendre en compte dans le cadre de l'enquête publique. Le dossier sera ainsi modifié en ce sens pour l'approbation de la procédure de modification.

TOURNEHEM-SUR-LA-HEM

LOCALISATION SUR LE ZONAGE



260

Modification n°15 du PLU du Pôle Territorial de Longuesse
Notice explicative

CARTE D'IDENTITÉ DU SITE

CADASTRE : Site 1 (partie AU) : AC 50 ; AC 103
Site 1 (partie renouvellement urbain) : AC 12 ; AC 6 ; AC 160 ; AC 165
Site 2 (densification) : AB 61 ; AB 62

SUPERFICIE : Site 1 (partie AU) : environ 17 800 m², soit 1,8 ha
Site 1 (partie renouvellement urbain) : 8 976 m² soit 0,9 ha
Site 2 (densification) : 10 184 m² soit 1,0 ha

Parcelles nommées LE DESSUS DE L'EGLISE, LE LONG BAS COEUR

VUE SUR LA PARCELLE



Vue depuis le chemin de Saint-Omer

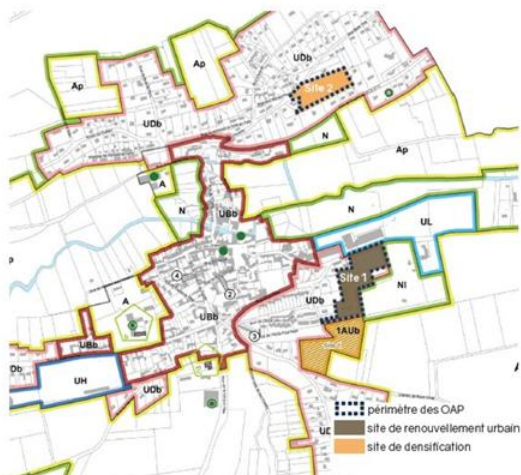


Vue depuis le nord

11

TOURNEHEM-SUR-LA-HEM

LOCALISATION SUR LE ZONAGE



260

Modification n°15 du PLU du Pôle Territorial de Longuesse
Notice explicative

CARTE D'IDENTITÉ DU SITE

CADASTRE :
Site 1 (renouvellement urbain) : AC 12 ; AC 6 ; AC 160 ; AC 165 ; AC 161
Site 2 (densification) : AB 61 ; AB 62

SUPERFICIE :
Site 1 (renouvellement urbain) : 19 035 m² soit 1,9 ha
Site 2 (densification) : 10 184 m² soit 1,0 ha

Parcelles nommées LE DESSUS DE L'EGLISE, LE LONG BAS COEUR

VUE SUR LA PARCELLE



Vue depuis le chemin de Saint-Omer



Vue depuis le nord

17

3.6.2 Modifications de la page 261

Cette page aborde les thématiques de la mobilité, les services et équipements.

La modification est liée à la précision des modes de desserte du site (voir ci-dessous).



LEGENDE COMMENTÉE :

I1. ACCÈS AU SITE :

- Le secteur de l'OAP 1 est composé d'un site de renouvellement urbain et d'un site d'urbanisation future. Il se situe pour partie dans un périmètre de 300 m à vol d'oiseau autour des équipements du centre-bourg.
- La desserte du site est assurée depuis le sud par le Chemin de Saint-Omer, au nord par la RD 218 et se connecte par l'ouest à la rue de lotissement nommée l'Abbé Paul Allard.
- Le Chemin de Saint-Omer est support de randonnées pédestres (le GRP Audomarois et le Bois d'Elloo).
- Autour de l'école, plusieurs liaisons douces ont été développées pour pallier les impasses, ainsi qu'aux abords de la Hem pour une vocation de loisirs.
- L'arrêt de bus scolaire le plus proche se localise d'ailleurs devant l'école.

I2. COMMERCES ET SERVICES :

- Le site 1 jouxte un camping intégré dans une zone touristique plus globale comprenant Bal Parc. Les autres services tels que l'école, la bibliothèque et la mairie se concentrent dans le centre historique du village, aux abords de la Place et de l'église, à l'ouest du site. Seuls les équipements sportifs sont plus éloignés du site.
- Une diversité de commerces, avec notamment supérette et pharmacie, se regroupent quant à eux sur la place mais également sur la RD217 qui traverse le centre du village.



Accès depuis le chemin de Saint-Omer



Accès depuis l'allée Paul Allard



Liaison douce menant à l'école



Emprise piétonne matérialisée rue de l'Abbé Leon Guerlet

Modification n°15 du PLU du Pôle Territorial de Longuenesse
Notice explicative

261

12



LEGENDE COMMENTÉE :

I1. ACCÈS AU SITE :

- Le secteur de l'OAP 1 est composé d'un site de renouvellement urbain et d'un site d'urbanisation future. Il se situe pour partie dans un périmètre de 300 m à vol d'oiseau autour des équipements du centre-bourg.
- La desserte du site est assurée depuis le nord par la RD 218 et se connecte par l'ouest à la rue de lotissement nommée l'Abbé Leon Guerlet.
- Le Chemin de Saint-Omer, situé plus au sud, est support de randonnées pédestres (le GRP Audomarois et le Bois d'Elloo).
- Autour de l'école, plusieurs liaisons douces ont été développées pour pallier les impasses, ainsi qu'aux abords de la Hem pour une vocation de loisirs.
- L'arrêt de bus scolaire le plus proche se localise d'ailleurs devant l'école.

I2. COMMERCES ET SERVICES :

- Le site 1 jouxte un camping intégré dans une zone touristique plus globale comprenant Bal Parc. Les autres services tels que l'école, la bibliothèque et la mairie se concentrent dans le centre historique du village, aux abords de la Place et de l'église, à l'ouest du site. Seuls les équipements sportifs sont plus éloignés du site.
- Une diversité de commerces, avec notamment supérette et pharmacie, se regroupent quant à eux sur la place mais également sur la RD217 qui traverse le centre du village.



Accès depuis le chemin de Saint-Omer



Accès depuis l'allée Paul Allard



Liaison douce menant à l'école



Emprise piétonne matérialisée rue de l'Abbé Leon Guerlet

Modification n°15 du PLU du Pôle Territorial de Longuenesse
Notice explicative

261

18

3.6.3 Modifications de la page 262

Cette page aborde les thématiques de l'environnement et de l'agriculture ; la modification principale concerne le retrait du parking végétalisé à côté du camping dans l'OAP après modification.



LÉGENDE COMMENTÉE :

I1. ENJEU LIÉ À L'EAU :

— La Hem passe à moins de 400 m du site 1. Un enjeu de zone humide est repéré dans le SAGE et le SDAGE sur le fond de vallée. Par ailleurs, un risque inondation est connu le long de la Vallée de la Hem (PPRI) mais n'impacte pas directement le site.

I2. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT :

Deux ZNIEFF de type 1 sont recensées sur la commune : Celle de la Haute Vallée de la Hem entre Audenfort et Nordausques et celle du Mont de Guémy au nord du village.

Trois corridors de la Trame Verte et Bleue sont ainsi précisés :

- Un corridor de zones humides à maintenir le long de la Hem,
- Un corridor bocager à conforter s'appuyant en partie sur le cours d'eau,
- Un corridor pelouses et landes à restaurer à l'ouest du village.

Un coeur de biodiversité de pelouses et de landes à confirmer est repéré à 200 m au sud du site 1.

I3. AUTRES ENJEUX :

Quelques exploitations agricoles en activité se situent à l'ouest du site 1, à plus de 300 m, dont quelques unes relèvent de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Un parking végétalisé à côté du camping a été planté d'arbres créant une masse boisée au nord du site.

Il faut également noter que le site 1 est en pente descendante vers le fond de vallée. Ce qui permet d'avoir une vue sur les coteaux boisés au nord.



Vue sur les coteaux boisés au nord



Parking végétalisé proche du camping



Haie d'aubépines à l'extrémité nord du site

262

Modification n°15 du PLUI du Pôle Territorial de Longuesnesse
Notice explicative

13



LÉGENDE COMMENTÉE :

I1. ENJEU LIÉ À L'EAU :

— La Hem passe à moins de 400 m du site 1. Un enjeu de zone humide est repéré dans le SAGE et le SDAGE sur le fond de vallée. Par ailleurs, un risque inondation est connu le long de la Vallée de la Hem (PPRI) mais n'impacte pas directement le site.

I2. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT :

Deux ZNIEFF de type 1 sont recensées sur la commune : Celle de la Haute Vallée de la Hem entre Audenfort et Nordausques et celle du Mont de Guémy au nord du village.

Trois corridors de la Trame Verte et Bleue sont ainsi précisés :

- Un corridor de zones humides à maintenir le long de la Hem,
- Un corridor bocager à conforter s'appuyant en partie sur le cours d'eau,
- Un corridor pelouses et landes à restaurer à l'ouest du village.

Un coeur de biodiversité de pelouses et de landes à confirmer est repéré à 200 m au sud du site 1.

I3. AUTRES ENJEUX :

Quelques exploitations agricoles en activité se situent à l'ouest du site 1, à plus de 300 m, dont quelques unes relèvent de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).



Vue sur les coteaux boisés au nord



Haie d'aubépines à l'extrémité nord du site

262

Modification n°15 du PLUI du Pôle Territorial de Longuesnesse
Notice explicative

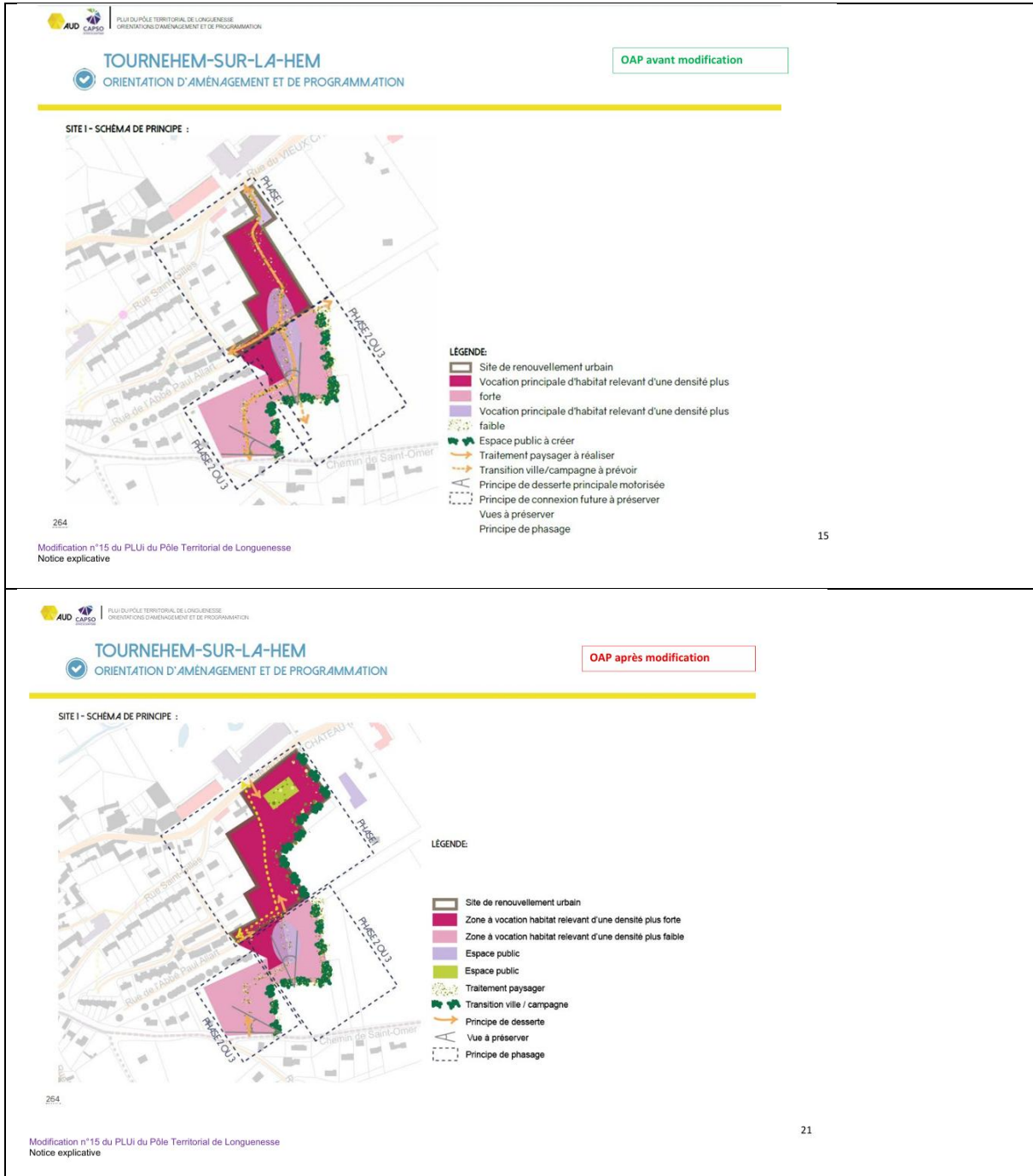
19

3.6.4 Modification de la page 263

La seule modification sur cette page dédiée à l'ambiance bâti concerne le plan après modification pour inclure la parcelle AC 161.

3.6.5 Modifications de la page 264

Les modifications concernent les modifications du schéma de principe de l'aménagement des parcelles avec le phasage, les modifications des dessertes, des zones de traitement paysager, principalement avec l'inclusion de la parcelle AC161.



3.6.6 Modifications de la page 265


Cette page englobe la 3ème partie de l'OAP, à savoir les enjeux, la programmation et les principes d'aménagement; A partir des enjeux identifiés, sont précisés : la programmation envisagée et les principes d'aménagement.

Les principaux enjeux du site ainsi que la programmation ne sont pas modifiés.

Les modifications concernent les principes d'aménagement avec des modifications concernant les modalités de desserte et d'accès, les liaisons douces, la création d'une voie piétonne qui traversera le site, la suppression de la zone de stationnement paysager aux abords de la RD 218, la préservation de la végétation existante à l'est du projet, le phasage de l'aménagement et la densité.

TOURNEHEM-SUR-LA-HEM
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP avant modification

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE:

- Assurer la perméabilité écologique du site avec les espaces humides et bocagers présents au nord (Vallée de la Hem).
- S'adapter à la topographie des versants de la Vallée de la Hem en veillant à l'intégration paysagère des bâtis.
- Maîtriser les eaux de surface afin de limiter les risques de ruissellement.

PROGRAMMATION :

- Site de renouvellement urbain :** Réalisation a minima de 18 logements en locatif social - Densité minimum de 20 logements/ha - vocation commerciale autorisée.
- Site AU :** Réalisation a minima de 27 logements dont un minimum de 5 logements en locatif social. Ainsi, au moins 20% des logements du site seront des logements locaux sociaux. - Densité minimale de 18 logements/ha.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Aménager la voirie en tenant compte de la topographie et l'accompagner de noues paysagères et de liaisons douces, connectant le chemin de St-Omer, la rue de l'Abbé Paul Allart et la RD 218. La définition des modalités de desserte et d'accès se fera de façon concertée avec le département. Des connexions futures vers l'est et le sud du site devront être préservées.
- Intégrer le site dans le paysage, situé à la frange entre le village et la campagne par des aménagements paysagers s'inspirant de la végétation des pelouses calcicoles.
- Offrir un espace public qualitatif au coeur du site permettant notamment de préserver la vue sur les versants de la Vallée de la Hem.
- Proposer une densité plus forte sur la partie nord-ouest et une densité

- Prendre en compte dans l'aménagement la proximité avec l'église (périmètre des Monuments Historiques)

moyenne sur la partie sud pour favoriser une transition bâtie en cohérence avec le cadre environnant.


- Adapter la gestion des eaux de pluie au dénivelé afin de limiter les ruissellements.
- Sur la partie sud, implanter le bâti de manière à s'adapter à la pente et à préserver à la vue sur l'église située à l'ouest.
- En termes de phasage, l'aménagement de la zone devra débuter par le site de renouvellement urbain. La zone AU pourra quant à elle se réaliser en deux phases.

Modification n°15 du PLU du Pôle Territorial de Longuenesse
Notice explicative

265

16

PLU DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



TOURNEHEM-SUR-LA-HEM
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP après modification

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE:

- Assurer la perméabilité écologique du site avec les espaces humides et bocagers présents au nord (Vallée de la Hem).
- S'adapter à la topographie des versants de la Vallée de la Hem en veillant à l'intégration paysagère des bâtis.

PROGRAMMATION :

- Site de renouvellement urbain :** Réalisation a minima de 18 logements en locatif social - Densité minimum de 20 logements/ha - vocation commerciale autorisée.
- Site AU :** Réalisation a minima de 27 logements dont un minimum de 5 logements en locatif social. Ainsi, au moins 20% des logements du site seront des logements locatifs sociaux. - Densité minimale de 18 logements/ha.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Proposer une densité plus forte sur la partie nord pour favoriser une transition bâtie en cohérence avec le cadre environnant.
- Sur la partie sud, implanter le bâti de manière à s'adapter à la pente et à préserver à la vue sur l'église située à l'ouest.
- Intégrer le site dans le paysage, situé à la frange entre le village et la campagne par des aménagements paysagers.
- Préserver la végétation existante à l'est du projet, visant à un traitement paysager qualitatif avec les limites du camping.
- Offrir un espace vert qualitatif au cœur du site, permettant notamment d'intégrer quelques places de stationnement paysager.
- Adapter la gestion des eaux de pluie au dénivelé afin de limiter les

- Maîtriser les eaux de surface afin de limiter les risques de ruissellement.
- Prendre en compte dans l'aménagement la proximité avec l'église (périmètre des Monuments Historiques)

ruissellements.

- Aménager la voirie en tenant compte de la topographie et l'accompagner d'un traitement paysager, avec des noues et des liaisons douces. L'accès par le nord se fera par la RD218 et l'accès par le sud sera déterminé de manière à connecter le projet à l'un des quartiers limitrophes alentours.
- La définition des modalités de desserte et d'accès se fera de façon concertée avec le département.
- Créer une liaison piétonne qui traversera le site afin de faciliter les déplacements doux et de créer une connexion Nord-Sud.
- En termes de phasage, l'aménagement de la zone devra débiter par la partie Nord. La zone AU pourra quant à elle se réaliser en deux phases.

265

22

Modification n°15 du PLU du Pôle Territorial de Longuenesse
Notice explicative

Je ne connais pas les motivations qui ont conduit à ce que *les dispositions prévoyant notamment de préserver la vue sur les versants de la HEM ne soient pas conservées dans l'OAP après modification*. En effet, l'OAP avant modification précise : « Offrir un espace public qualitatif au cœur du site permettant notamment de préserver la vue sur les versants de la vallée de la HEM » ; l'OAP après modification précise : « offrir un espace vert qualitatif au cœur du site, permettant notamment d'intégrer quelques places de stationnement paysager ».

Cette observation fera l'objet d'une remarque à la CAPSO dans le procès-verbal.

3.7 Compatibilité avec les documents opposables

Le Scot

Le SCoT du Pays de Saint-Omer est le document de planification qui définit, à long terme, les orientations en matière d'aménagement du territoire sur la Communauté

d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO) et la Communauté de Communes du Pays de Lumbres (CCPL).

Approuvé le 25 juin 2019, il fait actuellement l'objet d'une modification simplifiée afin d'intégrer l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), issu de la loi Climat et Résilience de 2021.

Ainsi, d'ici 2050, tout nouvel espace artificialisé devra être compensé par la renaturation ou la désartificialisation d'autres surfaces afin d'atteindre un équilibre. Cette loi vise à limiter l'artificialisation des sols, qui entraîne de nombreuses problématiques : perte de biodiversité, réduction des terres agricoles, dégradation des sols et diminution de leur capacité à absorber le CO₂ et l'eau.

Le SCoT sert de cadre de référence des différentes politiques sectorielles, notamment pour les questions d'organisation de l'espace, d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial et d'environnement. Il assure l'articulation entre les différents documents de planification communaux et intercommunaux, dont les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, les Programmes Locaux de l'Habitat, les Plans Climat Air Energie Territoriaux et les plans de déplacements urbains.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable pour garantir un équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages. Il détermine les principes permettant de garantir la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.

Le projet de modification s'inscrit pleinement dans les orientations du Scot.

Les dispositions envisagées par la modification N°15 ne vont pas altérer la compatibilité du PLUi avec le SCoT.

La loi ZAN

La loi Climat et Résilience a en effet pour objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Cependant les parcelles concernées par le projet sont classées en zone urbaine ou à urbaniser et non en zone naturelle ou agricole y compris la parcelle AC 161, où se trouve l'ancien parking du parc d'attraction « Bal Parc » devenu « Fééryland » qui va rentrer dans le périmètre de l'OAP modifié. Le projet ne va pas consommer de la terre agricole.

La loi SRU

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) impose aux communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici à 2025. La commune de Tournehem-sur-la-Hem comprend 1456 habitants (source site web La CAPSO à la carte) et n'est donc pas assujettie à cette loi.

L'OAP avant et après modification pour le Site AU programme qu'au moins 20% des logements du site seront des logements locatifs sociaux.

Le PPRI

Un PPRI du bassin versant de la Hem a été approuvé le 7 décembre 2009 sur 14 communes dont Tournehem-sur-la-Hem, situées principalement à l'aval de ce bassin versant et touchées par le débordement du cours d'eau.

Plus récemment, notamment entre fin 2023 et début 2024, le bassin versant a connu de nouveaux épisodes d'inondations, liés à deux types de phénomènes (débordement de cours d'eau et ruissellement de surface) sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, afin d'entrer en adéquation entre le périmètre d'approbation et la réalité du risque sur le territoire, mais également pour affiner l'aléa de référence et intégrer les phénomènes de ruissellement, le Préfet du Pas-de-Calais a décidé d'engager la révision du PPRI du bassin versant de la Hem.

Dans ce contexte, la Préfecture du Pas-de-Calais a publié en mai 2025 la cartographie des phénomènes historiques d'inondation.

La consultation de cette carte indique que le site 1 visé par le projet n'a pas vécu d'épisodes d'inondations. Une attention particulière devra être apportée aux risques de ruissellement des eaux (compte tenu de la topographie du site 1). L'OAP avant et l'OAP après modification prévoient ces dispositions : adapter la gestion des eaux de pluie au dénivelé afin de limiter les ruissellements.

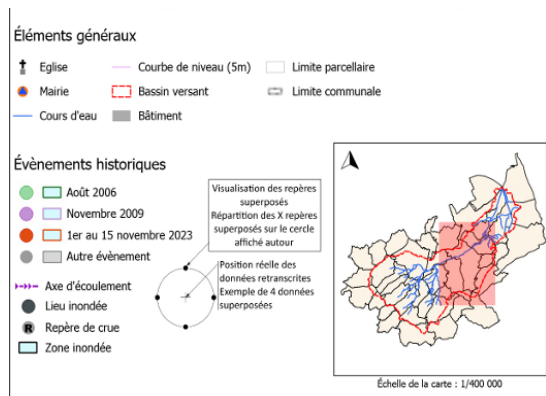
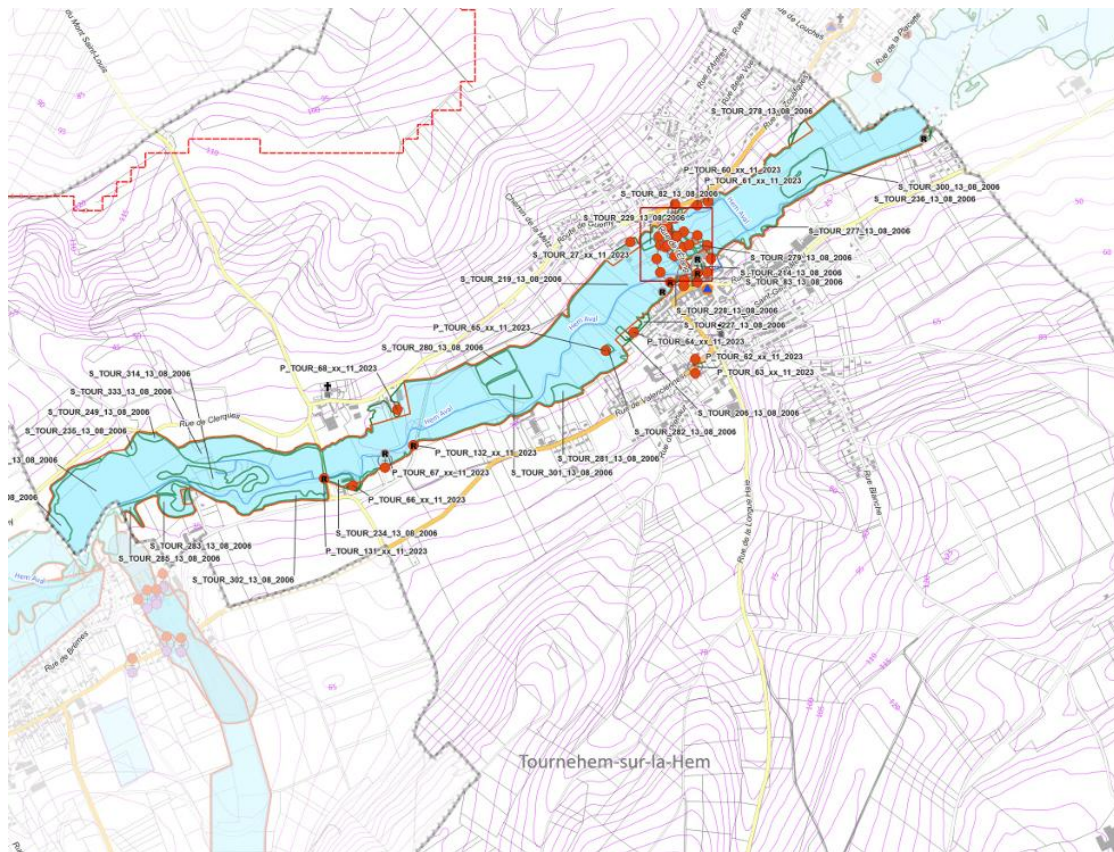


Figure 11 : Cartographie des phénomènes historiques dans la vallée de la Hem – Publication de la Préfecture du PdC en Mai 2025 des risques inondations

4 PARCOURS DE CONCERTATION ET DE CONSULTATION

4.1 Consultation de l'Autorité Environnementale

Le projet ne couvre pas de zone Natura 2000 (forêt de Tournehem-sur-la-Hem), ni d'espace Boisé Classé (Art. L.113-1 du Code de l'Urbanisme) – voir plan de zonage du PLUi de Tournehem-sur-la-Hem en figure 1.

Le projet est situé dans l'enveloppe du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale ; la partie réglementaire du PLUi n'étant pas modifiée, la CDNPS n'a donc pas été notifiée par la CAPSO, conformément à l'article R341-16 du code de l'environnement.

Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale a fait partie des PPA consultés (voir chapitre 4.2).

L'évaluation environnementale n'est donc pas systématique mais relève d'une décision au cas par cas (Article R122-17 du code de l'environnement).

La MRAe a été notifiée par la CAPSO le 5 Août 2025.

Dans sa délibération n°2025-9107 du 30 septembre 2025, d'examen au cas par cas (Annexe 2), la MRAe a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification N°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

Dans le contexte de sa consultation, la MRAe a consulté l'ARS ; l'ARS a transmis sa contribution le 16 septembre 2025.

Il en a résulté trois points signalés dans le paragraphe « considérant » auxquels la CAPSO devra apporter des réponses, à savoir :

Considérant 2 :

« Compte tenu de la proximité immédiate d'une ancienne station service (site BASIAS) et de l'ancien usage de parking du site d'extension, **la compatibilité des sols avec les usages prévus devra être vérifiée en amont des projets de logements avec la présentation, au moment du dépôt de permis de construire, de diagnostics de pollution. En cas de pollution avérée, la méthodologie nationale en matière de sites**

et sols pollués devra être mise en œuvre pour s’assurer de la compatibilité des usages (habitation) avec l’état des sols ».

Considérant 3 :

« Etant donné la proximité avec le parc d’attraction Fééryland, source de nuisance sonore avec ses attractions et le trafic induit, **une étude acoustique devrait être exigée dans le cadre du dépôt de permis de construire des projets de logements ».**

Considérant 4 :

« **Les attendus en matière de prise en compte des risques de pollution des sols et de nuisances sonores pourraient utilement être intégrés à l’OAP ».**

4.2 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le parcours de consultation des PPA s’est réalisé conformément à la réglementation. La consultation préalable à l’enquête publique des PPA a été réalisée le 16 Octobre 2025. 9 PPA ont ainsi été consultées :

- Madame la Sous-Préfète de l’arrondissement de Saint Omer
- Président du Conseil Régional des Hauts de France
- Président du Conseil Départemental du Pas-de-Calais
- Président du Pôle Métropolitain Audomarois
- Présidente Parc Naturel Régional des Caps & Marais d’Opale
- Président de la coordination territoriale Côte d’Opale - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Président de la Chambre de Commerce et d’Industrie de Saint Omer
- Président de la Chambre des Métiers et de l’Artisanat des Hauts de France
- Président de la Chambre d’agriculture du Nord-Pas de Calais

Trois réponses ont été reçues par courrier à la CAPSO :

- Le Conseil Départemental des Hauts de France (voir annexe 3.1)
- Le Parc Naturel des Caps & Marais d’Opale (voir annexe 3.2)
- La Chambre d’agriculture du Nord-Pas-de-Calais (voir annexe 3.3)

Aucune des réponses n'exprime une objection à ce projet de modification.

Deux des trois PPA ont clairement émis un avis favorable sur le projet de modification n°15 du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse :

- L'avis du Département est favorable et n'appelle pas de réponse.
- L'avis du Parc naturel régional est favorable mais assorti de deux remarques.

La Chambre d'Agriculture n'émet pas clairement un avis ; elle fait mention d'enjeux liés à la biodiversité et aux mesures de compensation.

Les thèmes des remarques/commentaires abordés par deux des trois PPA concernent la mise en œuvre du projet et notamment :

1. Les enjeux environnementaux du projet liés à la réglementation sur la biodiversité et aux mesures de compensation
2. L'intégration paysagère du projet
3. L'aménagement paysager et notamment la végétalisation des limites séparatives

Contribution du Parc naturel régional :

« Le Parc naturel régional émet **un avis favorable** au projet assorti **des deux remarques suivantes** :

- ***Veiller à un bon rapport de proportion vis-à-vis du clocher de l'église (monument historique), qui devrait idéalement rester un repère paysager***
- ***Veiller à l'homogénéisation et à la qualité de la végétalisation des limites séparatives*** »

Contribution de la Chambre d'agriculture du Nord-Pas-De-Calais :

L'examen du dossier amène la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :

« La Chambre d'Agriculture note que la modification repose sur l'évolution de l'OAP du site 1 en y ajoutant une parcelle supplémentaire (161 : ancien parking du parc d'attraction) et en ajustant les principes d'aménagement ; ceci afin de permettre à la

commune de porter un projet global de construction d'un ensemble de 20 logements locatifs sociaux et de 19 lots libres.

La notice explicative mentionne que les études de faisabilité ont révélé un certain nombre de contraintes sur le site, notamment des enjeux environnementaux.

Aussi, la Chambre d'Agriculture demande, si des mesures de compensation écologique s'avéraient nécessaires, que celles-ci soient réalisées sur le site 1 ; sans aller chercher de nouvelles surfaces ».

Comme pour les remarques de la MRAe, la CAPSO devra répondre aux recommandations ou remarques, émises par le Parc naturel régional et par la Chambre d'Agriculture.

4.3 Consultation du Public préalable à l'enquête publique

Le projet de modification du PLUi n'a pas fait l'objet d'une consultation préalable à l'enquête publique ; la nature du projet ne nécessitait pas de consultation préalable à l'initiative, soit du pétitionnaire ou du commissaire enquêteur.

5 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Les pièces constituant le dossier soumis à l'enquête, au siège de la CAPSO et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem sont les suivantes :

N°	Pièce
1	PARTIE ADMINISTRATIVE
	La délibération de prescription de la modification n°15 : délibérations de prescriptions du Conseil Communautaire du 26 Juin 2025
	L'arrêté de prescription de la modification n°15 : arrêté de la communauté d'agglomération N° 1166-25 du 13 Novembre 2025
	L'avis de la MRAe sur la modification n°15 : courrier daté du 30 Septembre 2025, précisant qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale la modification N°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem

N°	Pièce
	Les courriers de saisine datés du 16 Octobre 2026 : Sous-Préfecture, DDTM, Conseil régional, Conseil départemental, Pôle Métropolitain Audomarois, PNR, Chambre d'agriculture, Chambre de commerce et d'industrie et Chambre des Métiers et de l'Artisanat
	Avis des PPA : Conseil Départemental, PNR, Chambre d'agriculture
2	PARTIE TECHNIQUE
	La notice explicative de la CAPSO sur la modification n°15 de 22 pages
	Extrait de l'OAP avant modification et de l'OAP après modification
	Plans de zonage -avant/après
3	Un registre d'enquête publique paraphé par le commissaire enquêteur, au siège de la CAPSO à Longuenesse et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem

Le dossier « projet de modification N°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem » est complet, comprend les documents prévus par la réglementation en vigueur et est de nature à apporter l'information nécessaire au public.

Commentaires du commissaire enquêteur relatifs aux informations fournies dans la partie technique et principalement sur la notice explicative et sur l'OAP avant/après modification :

La notice explicative, après avoir présenté la procédure et l'objet de la modification, apporte une information synthétisée mais complète sur les modifications envisagées. Néanmoins, la notice aurait pu présenter un document reprenant la référence, la localisation et la superficie des parcelles concernées par le projet (rajouté par mes soins dans la présentation du projet).

PARTIE 2 PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

6 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision N° E25000158 / 59 du 04 Novembre 2025, Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de LILLE a désigné Madame Elsa BEVILACQUA, Dirigeante de Société, en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique demandée par la Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer, relative au projet de MODIFICATION N°15 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU POLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE sur la COMMUNE DE TOURNEHEM-SUR-LA-HEM (voir Annexe 4).

7 REUNION PREPARATOIRE

Après prise de connaissance du dossier, le premier contact téléphonique a eu lieu le 7 Novembre 2025 avec Madame DEMARLE, de la CAPSO, autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage.

Nous avons convenu d'une réunion préparatoire le 13 Novembre 2025, afin de présenter le projet concerné par la modification et d'arrêter les modalités d'organisation de l'enquête publique. J'ai fait part de mes questions sur le dossier et les pièces le composant.

Cette réunion préparatoire s'est tenue au siège de la CAPSO à LONGUENESSE, en présence de Madame FLANDRIN, Adjointe à la Directrice du Service de l'Urbanisme et de Madame DEMARLE, Assistante Administrative et Financier /Assistante de Direction.

A cette réunion, s'ajoutent des échanges par mails et appels téléphoniques avec la CAPSO qui ont permis de compléter l'information du commissaire enquêteur et

l'organisation matérielle de l'enquête. La chronologie de ces différents échanges avant et au moment du démarrage de l'enquête est détaillée dans l'annexe 5.

J'ai également échangé par téléphone avec le représentant de SPL de l'Artois, en charge du suivi du dossier de maîtrise d'œuvre.

Au cours de cette réunion, le commissaire-enquêteur a posé des questions sur le résumé non technique transmis par le TA59 et notamment sur la surface des parcelles signalées après modification de l'OAP ; des erreurs ont été repérées et feront l'objet d'une remarque qui sera faite par la CAPSO et portée sur les 2 registres d'enquête publique avant le démarrage de ladite enquête (voir détails dans le chapitre 4 composition du dossier d'enquête).

Les points abordés lors de cette réunion, dont le compte-rendu est disponible en annexe 6, furent :

Formalisme

Examen des modalités d'organisation

- Affichages
- Publicité
- Communication complémentaire
- Dossier d'enquête
- Recueil des observations
- Date et organisation des permanences
- Clôture de l'enquête

Questions techniques

Procès-verbal de synthèse

Dates prévisionnelles

Réponses aux observations

Rapport et avis du commissaire-enquêteur

Fond

Porteur du projet

Projet

Demande

Dossier d'enquête

Avis des personnes publiques associées

Questions diverses

8 VISITE DES LIEUX

A l'issue de la réunion préparatoire du 13 Novembre 2025, je me suis rendue sur site à Tournehem-sur-la-Hem afin de :

- Prendre connaissance de la localisation et de l'implantation du projet et de la modification projetée.
- Visualiser l'environnement du projet (paysage, habitat, accès, circulation, parkings...).
- De cerner les enjeux et les délimitations terrain du projet.

9 ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément aux délibérations de prescriptions du Conseil Communautaire du 26 Juin 2025 (annexe 1) et aux prescriptions de l'arrêté de la communauté d'agglomération N° 1166-25 du 13 Novembre 2025 (annexe 7), nous avons conduit l'enquête publique relative au projet de modification N°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem, durant 33 jours, du lundi 15 Décembre 2025 au vendredi 16 Janvier 2026 inclus.

10 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

L'avis portant à la connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet de publications et d'affichage, conformément à l'article 5 de l'arrêté de la communauté d'agglomération N° 1166-25 du 13 Novembre 2025 (voir annexe 8.1).

10.1 Presse

L'avis a été publié dans deux journaux d'annonces légales (Voir annexe 8.2) :

- Voix du Nord (éditions des 27.11.2025 et 18.12.2025),
- L'Indépendant (éditions des 27.11.2025 et 18.12.2025).

10.2 Affichage

Il y a eu une bonne information au sujet de l'enquête en plus de l'information légale, car l'avis d'enquête a été publié quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichage, en 4 lieux :

- La Mairie de Tournehem-sur-la-Hem
- Le siège de la CAPSO, à Longuenesse
- Sur le lieu prévu pour le projet : Nord et Sud

La vérification de la présence des affichages a été effectuée par mes soins lors des permanences ; des photos m'ont été également transmises par la CAPSO dans les délais réglementaires des 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique (voir toutes les photos en annexe 8.3).

De plus, 2 certificats d'affichages, l'un établi par Monsieur le Président de la CAPSO et l'autre par Monsieur le Maire de Tournehem-sur-la-Hem nous ont été transmis le 30 Janvier 2026 (Voir annexe 8.4).

PARTIE 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

11 DUREE DE L'ENQUÊTE ET PERMANENCES

11.1 Durée

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 15 Décembre 2025 à 9H00 au vendredi 16 Janvier 2026 à 17h00, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture suivants :

- A l'hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
- En Mairie de Tournehem-sur-la-Hem, du lundi au samedi de 8h00 à 12h00.

11.2 Permanences du Commissaire-Enquêteur

Nous nous sommes tenus à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :

- A l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération, siège de l'enquête publique :
 - Le lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 16 janvier 2026 de 14h00 à 17h00
- En mairie de Tournehem-sur-la-Hem :
 - Le lundi 29 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
 - Le samedi 10 janvier 2026 de 9h00 à 12h00

Le commissaire enquêteur a décidé de ne pas organiser de réunion publique d'information et d'échange concernant le cadre de cette enquête publique.

De même, le commissaire enquêteur a décidé après sa permanence du 16 Janvier 2026 de ne pas prolonger la durée de l'enquête.

11.3 Climat de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles.

Le commissaire enquêteur a été très bien reçu lors des permanences. Je remercie Monsieur le Maire et le personnel de la mairie de Tournehem-sur-la-Hem pour leur accueil, Madame DEMARLE et Madame FLANDRIN pour l'organisation et leur disponibilité.

Je remercie également Madame Maire Vigueur de SPL pour la présentation du projet de maîtrise d'œuvre, pour le site qui fait l'objet de la modification mise à l'enquête.

Aucun incident n'est à signaler.

11.4 Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique

Les feuillets des 2 registres d'enquête ont été paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les registres ont été ouverts en présence de Madame DEMARLE, le 10 décembre 2025 à 10 heures, afin de garantir la disponibilité du registre en mairie de Tournehem-sur-la-Hem au démarrage de l'enquête publique, le 15 Décembre 2025.

Le registre de la CAPSO, siège de l'enquête, a été clôturé par le commissaire-enquêteur le 16 Janvier 2026, à 17 heures, à l'issue de la dernière permanence, en présence de Madame DEMARLE (Annexe 9).

Le registre de la commune de Tournehem-sur-la-Hem a été clôturé le 02 Février 2026 suite à sa récupération en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, par Madame DEMARLE de la CAPSO le 30 Janvier 2026.

En réponse aux erreurs signalées par le commissaire-enquêteur (voir chapitre 3.6.1) dans la notice p17 et dans l'OAP en page 160 après modification, la CAPSO a consigné et ajouté ses remarques aux registres d'enquête publique ; ces remarques constituent des contributions à prendre en compte dans le cadre de l'enquête publique. Le dossier sera ainsi modifié en ce sens pour l'approbation de la procédure de modification.

12 CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Aucune observation n'a été recueillie, au cours de l'enquête publique, réalisée du 15 Décembre 2025 au 16 Janvier 2026. Personne ne s'est présenté lors de mes permanences sur le site de la CAPSO et à la mairie de Tournehem-sur-la-Hem.

Aucun courrier, courriel, pétition ou mémoire n'ont été reçus.

Cette enquête a suscité peu d'intérêt de la part de la population. Cela peut s'expliquer par le fait que la zone du projet figurait déjà au PLUi en zone urbaine ou à urbaniser et aussi par le fait que les modifications apportées à l'OAP restent mineures et perçues peu impactantes par le public.

Les registres (annexe 9) comportent uniquement les remarques ajoutées par la CAPSO, en réponse aux erreurs, signalées par le commissaire-enquêteur (voir chapitre 3.6.1), dans la notice p17 et dans l'OAP en page 160 après modification ; « ces remarques constituent des **contributions à prendre en compte dans le cadre de l'enquête publique. Le dossier sera ainsi modifié en ce sens pour l'approbation de la procédure de modification** ».

13 CONTRIBUTIONS de la MRAe, des PPA et du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Les contributions font l'objet d'une synthèse en trois parties :

- La synthèse des observations de la MRAe
- La synthèse des observations des PPA
- Les questions complémentaires du commissaire enquêteur

Des questions du commissaire-enquêteur ont fait l'objet d'une réunion téléphonique le 17 Décembre 2025 entre le commissaire-enquêteur et SPL de l'Artois, maitre d'œuvre pour la réalisation de ce projet.

Aucune réponse à ces questions n'a été obtenue avant la clôture de l'enquête publique.

14 PROCES-VERBAL de SYNTHESE

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse (voir annexe 10) ; celui-ci a été remis, en mains propres, au maître d'ouvrage, en la personne de Madame DEMARLE, à la CAPSO, le 23 Janvier 2026, qui en a accusé la réception.

Ce procès-verbal dresse un bilan provisoire de la procédure d'enquête et recense en trois parties toutes les observations, demandes d'informations, pour prise en compte par la CAPSO des remarques formulées lors de la consultation de la MRAe, des PPA et du public, mais également des remarques du commissaire-enquêteur.

15 MEMOIRE EN REPONSE

Le Maître d'ouvrage disposait ensuite d'un délai de 15 jours, à réception de ce procès-verbal pour formuler ses observations à la contribution publique, sous forme d'un mémoire en réponse.

Un mémoire en réponse m'a été transmis par Madame FLANDRIN, Adjointe à la Directrice du Service de l'Urbanisme, dans les délais impartis, par courriel, le 29 Janvier 2026 (Voir annexe 10, les réponses ont été directement faites dans le procès-verbal transmis le 23 Janvier 2026).

PARTIE 4 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'analyse synthétique des observations comprend plusieurs parties :

- La synthèse des observations émises par la MRAe, les PPA et le commissaire-enquêteur
- Les réponses du maître d'ouvrage, la CAPSO
- L'appréciation du commissaire enquêteur

16 ANALYSE et APPRECIATION DES OBSERVATIONS

Au vu des observations émises et des réponses apportées par le porteur de projet/maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, j'émetts pour chaque observation et pour chaque question posée, les avis ci-après :

REPONSES AUX DEMANDES CONSIGNEES DANS LE REGISTRE D'ENQUETE

Néant

REPONSES AUX OBSERVATIONS DE LA MRAe

Dans son courrier daté du 30 Septembre 2025, la MRAe précise qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale la modification N°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

Toutefois, trois points signalés dans le paragraphe « considérant » sont à prendre en compte :

Considérant 2 :

« Compte tenu de la proximité immédiate d'un ancienne station service (site BASIAS) et de l'ancien usage de parking du site d'extension, **la compatibilité des sols avec les usages prévus devra être vérifiée en amont des projets de logements avec la présentation, au moment du dépôt de permis de construire, de diagnostics de pollution. En cas de pollution avérée, la méthodologie nationale en matière de sites**

et sols pollués devra être mise en œuvre pour s'assurer de la compatibilité des usages (habitation) avec l'état des sols ».

Question N°1 posée à la CAPSO : Est-ce qu'une étude site et sols pollués a été engagée et effectuée ? si c'est le cas est-ce que, dans le cadre de cette étude, la compatibilité des sols avec les usages prévus a été vérifiée ou va être vérifiée en amont des projets de logements avec la présentation, au moment du dépôt de permis de construire, de diagnostics de pollution ? de plus, pouvez-vous confirmer qu'en cas de pollution avérée, la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués sera mise en œuvre pour s'assurer de la compatibilité des usages (habitation) avec l'état des sols ?

Commentaire et avis technique de la CAPSO :

La SPL de l'Artois a dans un premier temps missionné le 23 janvier 2025 le bureau d'études Ginger Burgeap pour la réalisation d'un diagnostic historique « Sites et sols pollués », dont le rapport final préconisait des investigations complémentaires in situ. La SPL a donc lancé ces investigations complémentaires au travers d'une mission confiée à IDRA environnement le 23 juillet 2025. Les 14 sondages préconisés ont été réalisés pour couvrir l'ensemble du site entre 2 et 4 mètres de profondeur. Les résultats font apparaître : Sur la gestion des déblais de chantier : la nécessité d'orienter les éventuels déblais au droit du sondage S11 en décharge type ISDI+ De manière générale, les déblais de chantier devront être amenés dans les exutoires adaptés Aucune autre mesure de précaution n'a été préconisée

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du maître d'ouvrage à la question N°1.

Considérant 3 :

« Etant donné la proximité avec le parc d'attraction Fééryland, source de nuisance sonore avec ses attractions et le trafic induit, *une étude acoustique devrait être exigée dans le cadre du dépôt de permis de construire des projets de logements* ».

Question N°2 posée à la CAPSO : Est-ce qu'une étude acoustique a déjà été effectuée ou va être effectuée préalablement au dépôt de permis de construire des projets de logements ?

Commentaire et avis technique de la CAPSO :

Le parc d'attraction présent de l'autre côté de la Rue du Vieux Château fonctionne uniquement 2 mois par an, en période estivale. Pour autant, afin de répondre aux préconisations de la MRAE, la SPL s'engage à réaliser une étude acoustique à l'été prochain. Celle-ci permettra d'objectiver l'impact sonore du parc et pourra être jointe aux différents permis de construire qui seront déposés.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du maître d'ouvrage à la question N°2.

Considérant 4 :

« Les attendus en matière de prise en compte des risques de pollution des sols et de nuisances sonores pourraient utilement être intégrés à l'OAP ».

Question N°3 posée à la CAPSO : Est-ce la CAPSO prévoit d'intégrer à l'OAP les attendus en matière de prise en compte des risques de pollution des sols et de nuisances sonores ?

Commentaire et avis technique de la CAPSO :

L'OAP a pour objectif de reprendre les grands principes d'aménagement à respecter dans le cadre du projet. Elle n'a pas pour objectif de soumettre les projets à des études complémentaires qui ne seraient pas imposées dans le cadre de la loi. En l'espèce, la SPL s'est engagée à respecter les préconisations de l'étude « sites et sols pollués » et à engager une étude acoustique l'été prochain.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du maître d'ouvrage à la question N°3.

REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PPA

Les thèmes des remarques/commentaires abordés par deux des trois PPA concernent la mise en œuvre du projet et notamment :

4. Les enjeux environnementaux du projet liés à la réglementation sur la biodiversité et aux mesures de compensation
5. L'intégration paysagère du projet
6. L'aménagement paysager et notamment la végétalisation des limites séparatives

Contribution du Parc naturel régional :

« Le Parc naturel régional émet **un avis favorable** au projet assorti **des deux remarques suivantes** :

- ***Veiller à un bon rapport de proportion vis-à-vis du clocher de l'église (monument historique), qui devrait idéalement rester un repère paysager***
- ***Veiller à l'homogénéisation et à la qualité de la végétalisation des limites séparatives*** »

Question N°4 posée à la CAPSO : comment la CAPSO prévoit-elle de **veiller à un bon rapport de proportion vis-à-vis du clocher de l'église (monument historique), qui devrait idéalement rester un repère paysager ?**

Commentaire et avis technique de la CAPSO :

Actuellement la vue sur l'église n'est possible que depuis la partie Sud du terrain en raison de la présence du bâtiment artisanal, construit perpendiculairement et sur un remblai. La démolition programmée de ce bâtiment va permettre d'ouvrir la vue sur le clocher depuis une grande partie du terrain. En outre, l'implantation des futurs logements parallèlement à la pente, présente le double avantage de générer des vues Est Ouest en direction de l'église et d'inscrire les constructions sur le coteau, au plus près du terrain naturel.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du maître d'ouvrage à la question N°4.

Question N°5 posée à la CAPSO : comment la CAPSO prévoit-elle de **veiller à l'homogénéisation et à la qualité de la végétalisation des limites séparatives ?**

Commentaire et avis technique de la CAPSO :

Les limites séparatives public / privé seront traitées par le confortement de la haie existante quand c'est possible. A ce stade, le Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementale préconise de surcroit :

En front à rue : la constitution de haies vives, plantées avec un minimum de 2 espèces différentes dont une espèce persistante ou marcescente et constituée à 100% d'essences locales

Entre les parcelles, non visibles du domaine public : privilégier les clôtures doublées d'une haie vive d'essence locale.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du maître d'ouvrage à la question N°5.

Contribution de la Chambre d'agriculture du Nord-Pas-De-Calais :

L'examen du dossier amène la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :

« La Chambre d'Agriculture note que la modification repose sur l'évolution de l'OAP du site 1 en y ajoutant une parcelle supplémentaire (161 : ancien parking du parc d'attraction) et en ajustant les principes d'aménagement ; ceci afin de permettre à la commune de porter un projet global de construction d'un ensemble de 20 logements locatifs sociaux et de 19 lots libres.

La notice explicative mentionne que les études de faisabilité ont révélé un certain nombre de contraintes sur le site, notamment des enjeux environnementaux.

Aussi, la Chambre d'Agriculture demande, si des mesures de compensation écologique s'avéraient nécessaires, que celles-ci soient réalisées sur le site 1 ; sans aller chercher de nouvelles surfaces ».

Question N°6 posée à la CAPSO : Est-ce qu'une étude de biodiversité a été engagée et effectuée ? si c'est le cas est-ce que des mesures de compensation sont nécessaires ? si des mesures de compensation s'avèrent nécessaires, pouvez-vous

faire en sorte que celles-ci soient **réalisées sur le site 1, sans aller chercher de nouvelles surfaces ?**

Commentaire et avis technique de la CAPSO :

La SPL confirme que les inventaires écologiques sont en cours d'achèvement (étude Alfa environnement). Ceux-ci ont mis en évidence la présence d'avifaune qui sera impactée par le projet d'aménagement. Quelles que soient les mesures qui seront mises en place (et notamment la conservation de la majeure partie des haies existantes et la plantation de haies supplémentaires), la création du lotissement engendrera de fait une dégradation globale du secteur et des conditions pour la présence de ces espèces. L'intégration au site de mesures de compensation ne sera pas adaptée et ne permettra pas de compenser écologiquement la perte fonctionnelle d'habitat. Le choix d'un site ex situ est donc inévitable pour assurer la compensation de la perte de ces espèces. Une parcelle a été ciblée sur la commune pour sa localisation proche et le contexte dans lequel elle se situe. La mise en place de la compensation ne nuira pas à l'activité agricole en place et a été définie en accord avec la commune et le propriétaire exploitant. Le but est de créer une haie champêtre en limite de parcelle qui permettra de créer une zone de nidification favorable dans un contexte agricole ouvert avec peu de dérangement anthropique (autre que l'agriculture déjà en place) et de restaurer une connexion associée à la trame verte à proximité de zones naturelles à enjeux (coteaux).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du maître d'ouvrage à la question N°6.

REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'étude de la notice explicative et de la comparaison de l'OAP avant modification, puis après modification ont conduit aux 2 questions et demandes d'information expliquées ci-après. Une question a trouvé réponse avant le démarrage de l'enquête publique (voir chapitre 3.6.1).

La CAPSO fait remarquer dans son mémoire en réponse : Ces remarques ajoutées par la CAPSO aux registres d'enquête publique constituent des contributions à prendre en compte dans le cadre de l'enquête publique. Le dossier sera ainsi modifié en ce sens pour l'approbation de la procédure de modification.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du maître d'ouvrage et prend acte que les remarques ajoutées par la CAPSO aux registres d'enquête publique constituent des contributions à prendre en compte dans le cadre de l'enquête publique et que le dossier sera ainsi modifié en ce sens pour l'approbation de la procédure de modification.

Je ne connais pas les motivations qui ont conduit à ce que les dispositions permettant notamment de préserver la vue sur les versants de la HEM ne soient pas conservées dans l'OAP après modification. En effet, l'OAP avant modification précise : « Offrir un espace public qualitatif au cœur du site permettant notamment de préserver la vue sur les versants de la vallée de la HEM » ; l'OAP après modification précise : « offrir un espace vert qualitatif au cœur du site, permettant notamment d'intégrer quelques places de stationnement paysager ».

Question N°7 posée à la CAPSO : pourrait-on rajouter les dispositions en matière de préservation de la vue des versants de la HEM dans l'AOP après modification ?

Commentaire et avis technique de la CAPSO :

Cette précision pourra être reprise dans l'OAP pour l'approbation de la procédure de modification. L'OAP après modification précisera : « Offrir un espace vert qualitatif au cœur du site, permettant notamment de préserver la vue sur les versants de la vallée de la Hem et d'intégrer quelques places de stationnement paysager ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du maître d'ouvrage à la question N°7 et que cette précision sera reprise dans l'OAP pour l'approbation de la procédure de modification.

De plus, lors de la réunion téléphonique le 17 Décembre 2025, avec SPL de l'Artois, maître d'œuvre pour la réalisation de ce projet, le nombre de logements prévu a été évoqué ; dans la notice il est noté que le projet envisagé comprend 20 logements locatifs sociaux dont 9 en béguinage pour personnes âgées et 19 lots libres, or SPL a mentionné le projet de 18 logements sociaux dont 9 en béguinage et 20 lots libres.

Question N°8 posée à la CAPSO : Pourrait-on clarifier le nombre de logements sociaux et le nombre de lots libres effectivement prévus dans le projet de modification ? pourriez-vous confirmer que les orientations de programmation figurant dans l'OAP

après modification (voir extrait ci-dessous) seront respectées dans le contexte du projet ?

PROGRAMMATION :

- **Site de renouvellement urbain** : Réalisation a minima de 18 logements en locatif social - Densité minimum de 20 logements/ha - vocation commerciale autorisée.
- **Site AU** : Réalisation a minima de 27 logements dont un minimum de 5 logements en locatif social. Ainsi, au moins 20% des logements du site seront des logements locatifs sociaux. - Densité minimale de 18 logements/ha.

Commentaire et avis technique de la CAPSO :

L'OAP fixe un minimum de logements à construire sur la zone ainsi qu'un pourcentage minimum de logements sociaux à respecter. Le projet n'est pas encore totalement stabilisé, nous n'avons donc pas encore les chiffres exacts de la programmation logements. Toutefois, nous savons qu'il y aura à minima 18 logements sociaux. La programmation prévue dans l'OAP sera donc respectée. De même, le projet prévoit de respecter la densité minimale fixée par l'OAP.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du maître d'ouvrage à la question N°8.

17 CONCLUSION DU RAPPORT

L'enquête publique concernant le projet de modification N°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem s'est déroulée normalement et sans incident ; les modalités et étapes ont été effectuées conformément à l'Arrêté 1166-25 du 13 Novembre 2025.

Les conditions d'accueil du public ont été favorables, l'organisation matérielle pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations par le public a bénéficié du soutien efficace du personnel de la CAPSO et de la mairie de Tournehem-sur-la-Hem.

Le public a pu prendre connaissance du dossier, y compris hors la présence du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur n'a aucune observation à formuler au sujet du déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement. Aucune difficulté d'accès au registre, au dossier papier ou en ligne n'a été rapportée.

La CAPSO, assistée pour certaines questions de SPL de l'Artois, a apporté des réponses claires, détaillées et satisfaisantes aux observations et remarques de la MRAe et des PPA, ainsi qu'aux questions du commissaire Enquêteur.

Le commissaire enquêteur tient à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué à la préparation, au bon déroulement de cette enquête notamment les représentants de la CAPSO, de la mairie de Tournehem-sur-la-Hem et de SPL de l'Artois, qui ont été disponibles et attentifs aux préoccupations, dispositions réglementaires et sollicitations.

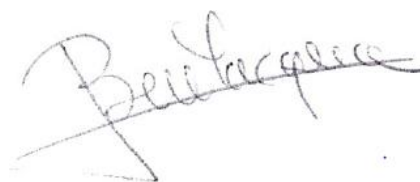
Cette page 50 clôt le corps de notre rapport relatif à l'enquête publique portant sur le projet de modification N°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

Les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur font l'objet d'un document séparé intitulé « Conclusions motivées et avis du Commissaire-Enquêteur », joint à ce rapport.

Fait à CALAIS, le 11 Février 2026

Le commissaire enquêteur

Elsa BEVILACQUA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elsa Bevilacqua', written in a cursive style.

**Enquête publique relative au projet
De MODIFICATION N°15 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU POLE TERRITORIAL DE
LONGUENESSE SUR
LA COMMUNE DE TOURNEHEM-SUR-LA-HEM
N° E25000158 / 59**

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 Délibération de prescriptions du Conseil Communautaire en date du 26 Juin 2025
- Annexe 2 Décision de la MRAe
- Annexes 3 Réponses des PPA à la consultation
 - Annexe 3.1 Réponse du Conseil Départemental du Pas-de-Calais
 - Annexe 3.2 Réponse du Parc Naturel Régional des Caps & Marais d'Opale
 - Annexe 3.3 Réponse de la chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais
- Annexe 4 Désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Lille
- Annexe 5 Chronologie des échanges avant et au démarrage de l'enquête
- Annexe 6 Compte-rendu de la réunion préparatoire
- Annexe 7 Arrêté de la communauté d'agglomération prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- Annexe 8 Avis d'enquête
 - Annexe 8.1 Photo de l'avis d'enquête
 - Annexe 8.2 Insertion de l'avis d'enquête dans la presse
 - Annexe 8.3 Publications et affichage de l'avis d'enquête
 - Annexe 8.4 Certificats d'affichage
- Annexe 9 Extrait du registre d'enquête de la CAPSO recueilli lors de la clôture de l'enquête publique
- Annexe 10 PV de synthèse et mémoire en réponse

Annexe 1 Délibération de prescriptions du Conseil Communautaire du 26 Juin 2025

Acte rendu exécutoire suite à transmission en Préfecture le 01/07/25 et affichage le 01/07/25
62-200069037-20250626-64989-DE-1-1



Service	Direction Urbanisme
Examiné en Commission	Développement territorial et transitions le 10/06/25
Examiné en Bureau	Le 17 juin 2025
Matière de l'acte	2.1.2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 26 JUIN 2025 DELIBERATION N°D205-25

URBANISME OPERATIONS D'AMENAGEMENT : PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE - COMMUNE DE TOURNEHEM-SUR-LA-HEM - PROCÉDURE DE 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

Par courrier en date du 25 septembre 2023, la commune de Tournehem-sur-la-Hem a sollicité la CAPSO afin de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site 1 inscrite au PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse. Ce secteur d'OAP est repris au plan de zonage du PLUi pour partie en zone 1AUB et pour partie en zone UDb, au niveau de la friche Desseille.

En effet la commune réfléchit depuis plusieurs années à un projet global sur ce secteur, visant à la fois à réhabiliter une friche existante, située le long de la RD218 et à renforcer l'urbanisation sur les parcelles voisines.

A cet effet, l'EPF a acquis dès 2019 les terrains actuellement occupés par la friche via une convention de portage.

Par ailleurs la CAPSO a préempté en 2021 la parcelle voisine, afin de réfléchir à une opération d'ensemble sur ce secteur.

La commune est accompagnée par la SPL de l'Artois pour la réalisation de ce projet.

Aujourd'hui les études de faisabilité réalisées sur le site ont révélé un certain nombre de contraintes sur le site (topographie, enjeux environnementaux...) ne permettant pas de respecter l'ensemble des principes de l'OAP inscrite au PLUi.

Il est donc nécessaire d'engager une modification du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse afin de faciliter la concrétisation de ce projet.

Conformément aux articles L.153-36 et 41 du Code de l'Urbanisme, ces modifications sont donc 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°15 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 mairie de Tournehem-sur-la-Hem,
 - tenue d'un registre à la CAPSO et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem 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 mairie de Tournehem-sur-la-Hem durant un délai d'un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

LE PRESIDENT



Laurent DENIS



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° 15 du plan local d'urbanisme
intercommunal
du Pôle Territorial de Longuenesse (62)**

n°GARANCE 2025-9107

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 30 septembre 2025, en présence de Gilles Croquette, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet, Sarah Pischiutta, 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 l'arrêté de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche du 22 août 2025 portant nomination d'un membre de mission régionale 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 5 août 2025, relatif à la modification n° 15 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pôle Territoriale de Longuenesse (62) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 16 septembre 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification du plan local d'urbanisme intercommunal concerne principalement la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site 1 en zone 1Aub et UDb (friche Desseille) avec extension du périmètre de l'OAP afin d'intégrer le périmètre d'un ancien parking pour un projet de 39 logements ;
2. compte tenu de la proximité immédiate d'une ancienne station service (site BASIAS) et de l'ancien usage de parking du site d'extension, la compatibilité des sols avec les usages prévus devra être vérifiée en amont des projets de logements avec la présentation, au moment du dépôt de permis de construire, de diagnostics de pollution. En cas de pollution avérée, la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués devra être mise en œuvre pour s'assurer de la compatibilité des usages (habitation) avec l'état des sols ;
3. étant donné la proximité avec le parc d'attraction Fééryland, source de nuisance sonore avec ses attractions et le trafic induit, une étude acoustique devrait être exigée dans le cadre du dépôt de permis de construire des projets de logements ;
4. les attendus en matière de prise en compte des risques de pollution des sols et de nuisances sonores pourraient utilement être intégrés à l'OAP ;
5. 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° 15 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pôle Territoriale 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.

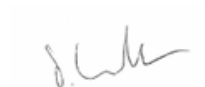
Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

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 30 septembre 2025

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



Philippe GRATADOUR

Annexes 3 Réponses des PPA à la consultation

Annexe 3.1 Réponse du Conseil Départemental du Pas-de-Calais

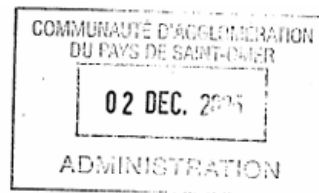


PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

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
CS20079
62968 LONGUENESSE Cedex

Vos réf : votre courrier du 16 octobre 2025

Nos réf : DDAE/SDT/U – AC/LCT/JD

Objet : avis du Département – modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pôle Territorial de Longuenesse (PTL) sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem

Monsieur le Président,

Par courrier susvisé, vous avez adressé au Département, pour avis, les documents concernant la modification n°15 du PLUi PTL sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

Le projet porte sur la modification de la partie nord de l'Opération d'Aménagement Programmée (OAP) de réhabilitation de la friche Desseille comportant la démolition de l'ancienne usine et la réalisation de nouveaux logements, d'un béguinage et de lots libres sur un périmètre élargi. Du fait de la topographie, les accès et voiries internes au projet ont également été revus, et intègre la parcelle AC161 au site.

Plusieurs éléments de ce projet sont pris en compte au regard des compétences du Département :

- les mobilités alternatives, particulièrement le covoiturage et 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.

Le projet de modification n'appelle pas de remarque de la part du Département.

Ainsi, le Département émet un avis favorable sur votre projet, et reste à votre disposition pour tout projet d'aménagement cyclable, de biodiversité et d'aire de covoiturage.

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

Arras, le 28 novembre 2025
Pour le Président du Conseil départemental,

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

Annexe 3.2 Réponse du Parc Naturel Régional des Caps & Marais d'Opale



Une autre vie s'invente ici



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

Nos réf :
LF/VE-2025-154

Le Wast, le 7 novembre 2025

Objet : Projet de modification N°15 du PLUI du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem – 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.

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

Les modifications envisagées n'affectent ni le sens, ni l'intention du document adopté. Elles contribuent à adapter le document à l'évolution des projets locaux dans une optique de gestion économe de l'espace. En effet, la modification N°15 concerne l'agrandissement d'un site d'OAP à Tournehem-sur-la-Hem afin d'y intégrer un secteur adjacent actuellement en friche et de proposer des orientations d'aménagement priorisant la densification et le recyclage du foncier dans une perspective élargie.

Le Syndicat mixte du Parc émet un avis favorable au projet assorti des remarques suivantes :

- Veiller à un bon rapport de proportion vis-à-vis du clocher de l'église (monument historique), qui devrait idéalement rester un repère paysager,
- Veiller à l'homogénéisation et à la qualité de la végétalisation des limites séparatives.

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

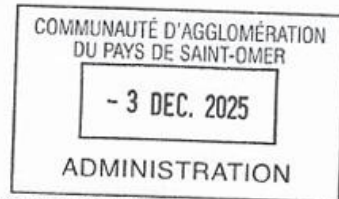


Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale • Manoir du Huisbois BP 22 62142 Le Wast • Tél : 03 21 87 90 90
info@parc-opale.fr • www.parc-opale.fr • facebook : Parc Opale



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

Annexe 3.3 Réponse de la chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
PAYS DE SAINT OMER
Hôtel de la CAPSO
2 rue Albert Camus CS 20079
62968 LONGUENESSE Cedex

Service : Aménagement Territorial
Nos références : SA / AN / IM / 2025-625
Dossier suivi par : Anne NICOLAS
anne.nicolas@npdc.chambagri.fr

Vos références : -
Objet : **Modification n° 15 PLUI Pôle territorial de Longuenesse
Commune de Tournehem**

Saint-Laurent-Blangy, lundi 1er décembre 2025

Monsieur le Président,

Siège administratif

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

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Vous nous avez fait parvenir le projet de modification du PLUi ci-dessus référencé. Nous vous en remercions.

L'examen du dossier amène la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :

La Chambre d'Agriculture note que la modification repose sur l'évolution de l'OAP du site 1 en y ajoutant une parcelle supplémentaire (161 : ancien parking du parc d'attraction) et en ajustant les principes d'aménagement ; ceci afin de permettre à la commune de porter un projet global de construction d'un ensemble de 20 logements locatifs sociaux et de 19 lots libres.

La notice explicative mentionne que les études de faisabilité ont révélé un certain nombre de contraintes sur le site, notamment des enjeux environnementaux.

Aussi, la Chambre d'Agriculture demande, si des mesures de compensation écologique s'avéraient nécessaires, que celles-ci soient réalisées sur le site 1 ; sans aller chercher de nouvelles surfaces.

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

Siège social
299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

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

www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr

Le Président,

Simon AMMEUX



Annexe 4 Désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Lille

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

04/11/2025

N° E25000158 /59

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 04/11/2025

CODE : 1

Vu, enregistrée le 23/10/2025, la lettre par laquelle le président de la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Projet de modification n° 15 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du pôle territorial de Longuenesse.

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer.

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Tournehem-sur-la-Hem.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Elsa BEVILACQUA, figurant sur la liste d'aptitude du département du Pas-de-Calais, est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Patrice GILLIO, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer, à Madame Elsa BEVILACQUA et à Monsieur Patrice GILLIO.

Fait à Lille, le 04/11/2025

Le Président,



Benoist GUÉVEL



Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué,

Annexe 5 Chronologie des échanges avant et au démarrage de l'enquête

Mois	Date	Echanges
oct-25	30/10/2025	Appel du TA59 pour proposition de l'enquête publique
	30/10/2025	Réception par mail du résumé non technique du projet par le TA59 + accord par mail du Commissaire Enquêteur.
nov-25	06/11/2025	Réception par mail de la lettre de désignation par le TA59 du CE, datée du 04/11/2025
	07/11/2025	Envoi par mail au TA59 de la déclaration d'absence de conflit d'intérêt + prise de contact par téléphone avec la CAPSO
	12/11/2025	Réception par mail de la CAPSO des documents relatifs à l'enquête publique de la modification n°15 du PLUI du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem
	13/11/2025	Première réunion à la CAPSO à Longuenesse : examen des étapes clé du processus de l'enquête publique + échanges et commentaires sur le dossier d'enquête publique + dates de l'enquête publique + dates des permanences + l'AP de l'enquête publique + publicité/affichage + registre/communication avec le CE,... + Première visite par le CE du lieu du projet à Tournehem-sur-la-Hem
	13/11/2025	Réception par mail de la CAPSO des projets de l'AP pour ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête publique pour commentaires
	14/11/2025	Etude du projet d'AP et d'avis + retour des commentaires à la CAPSO
	24/11/2025	Réception par mail de la CAPSO de l'AP pour ouverture d'enquête, en version signée du 13/11/2025
	28/11/2025	Réception par mail de la CAPSO des 2 parutions presse (L'Indépendant et la Voix du Nord) du 27/11/2025 + les 2 photos de l'affichage sur site à Tournehem-sur-la-Hem + confirmation que l'affichage a également été effectué à la CAPSO et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem.
déc-25	10/12/2025	Ouverture des 2 registres sur le site de la CAPSO + vérification du contenu des 2 dossiers + récupération du dossier du CE + prise photo de l'avis d'enquête affichée à la CAPSO
	15/12/2025	Démarrage de l'Enquête Publique avec permanence dans les locaux de la CAPSO à Longuenesse
	15/12/2025	Prise de contact par mail avec SPL (maître d'ouvrage) pour point sur le projet d'aménagement + remarques/commentaires sur les retours des PPA
	17/12/2025	Visio avec SPL pour point sur le projet d'aménagement + remarques/commentaires sur les retours des PPA
	18/12/2025	Echanges par mail avec la CAPSO et SPL suite à la visio avec SPL
	18/12/2025	Réception par mail de la version informatique des publicités dans les 2 journaux du 18/12/2025

Compte-rendu
de la réunion Maître d’Ouvrage/Autorité organisatrice
13 Novembre 2025 – CAPSO Longuenesse
De 14h30 à 16h00

<p>Présents :</p> <p>Commissaire-enquêteur : Elsa BEVILACQUA, <i>Commissaire-Enquêteur</i></p> <p>CAPSO : Madame DEMARLE, Assistante Administrative et Financier /Assistante de Direction Madame FLANDRIN, Adjointe à la Directrice du Service de l’Urbanisme</p> <p>Destinataires du compte-rendu : Elsa BEVILACQUA, Commissaire enquêteur Rapport d’enquête publique</p>	<p>Rédacteur : BEVILACQUA Elsa</p>
<p>Ordre du jour :</p> <ul style="list-style-type: none">- Présentations- Présentation du projet et de son contexte- Questions du CE sur le résumé non technique transmis par le TA59- Présentation du processus de l’enquête publique- Arrêté d’ouverture d’enquête publique- Dates d’enquête publique- Organisation de l’enquête publique- Echanges sur les documents nécessaires : préemption parcelle 161, retours des PPA dont ARS- Visite sur les lieux du projet- Rencontre avec le Maire de Tournehem-sur-la-Hem	

Début de réunion : 14H30 dans les bureaux de la CAPSO à Longuenesse

Présentations en salle de réunion

Présentation du projet et de ses aspects principaux, par les représentants de la CAPSO

Examen et Questions du CE sur le résumé non technique transmis par le TA59

Notamment, il a été discuté de la surface des parcelles signalées après modification de l’OAP ; des erreurs ont été repérées et feront l’objet d’une remarque qui sera faite par la CAPSO et portée sur les 2 registres d’enquête publique avant le démarrage de ladite enquête.

Le retour des PPA a été évoqué avec mise à disposition des retours dans le dossier mis à l'enquête.

Présentation du processus de l'enquête publique

L'Arrêté d'ouverture d'enquête publique

L'arrêté qui doit être publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête pour des raisons d'affichage légal de la publicité, doit comprendre dans le cadre de ce projet les éléments suivants :

- 1) Cadre juridique du projet et de l'enquête publique
- 2) Objet de l'enquête, dates d'ouverture et fermeture (durée de 30 jours min), territoire concerné
- 3) Sièges de l'enquête (adresse précise)
- 4) Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête et autorité compétente
- 5) Nom, qualité du commissaire enquêteur
- 6) Moyens, lieux, périodes pour la consultation du dossier d'enquête
- 7) Moyens d'expression, conditions de la contribution publique
- 8) Lieux, périodes des permanences du commissaire enquêteur
- 9) Moyens et Conditions de publicité de l'enquête
- 10) Dates et lieux des réunions publiques (éventuel - si déjà programmées)
- 11) Conditions de clôture de l'enquête
- 12) Conditions de remise du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur aux autorités
- 13) Conditions de consultation possible du rapport d'enquête (après remise des conclusions)
- 14) Identité du « correspondant technique » pouvant fournir des informations sur le projet
- 15) Autorités responsables de l'exécution de l'arrêté
- 16) Les voies de recours

Dates prévisionnelles d'enquête publique :

La durée de l'enquête publique retenue par la CAPSO est au minimum de 30 jours (même si en l'absence d'évaluation environnementale la durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours).

Propositions de dates :

A partir du lundi 15 décembre 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 16 janvier 2026 à 17h00, pour une durée de 33 jours.

Les permanences du commissaire enquêteur se tiendront aux lieux, jours et heures suivants :

- A l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération :
 - Le lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 16 janvier 2026 de 14h00 à 17h00
- En mairie de Tournehem-sur-la-Hem :
 - Le lundi 29 décembre 2025 de 9h00 à 12h00

- Le samedi 10 janvier 2026 de 9h00 à 12h00

Les heures d'ouverture de la Mairie au public ont été précisées.

Organisation de l'enquête publique :

Les modalités de parution dans les 2 journaux : Voix du Nord et l'Indépendant avec la première parution à organiser pour le jeudi 27 Novembre et la deuxième parution le 18 Décembre.

Les lieux d'affichage seront :

- La Mairie de Tournehem-sur-la-Hem
- Le siège de la CAPSO, à Longuenesse
- Sur le lieu prévu pour le projet : Nord et Sud

Des photos prises par la CAPSO et le commissaire-enquêteur attesteront du respect de ces modalités.

La communication sera faite également sur le site internet de la CAPSO.

Un poste informatique sera mis à disposition du public au siège de la CAPSO mais pas en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, ni de registre dématérialisé.

Prévoir un registre papier et une version papier du dossier complet finalisé pour mise à disposition du public au siège de la CAPSO et à la mairie de Tournehem-sur-la-Hem.

Prévoir une copie du dossier complet finalisé pour le commissaire enquêteur, en version informatique et en version papier.

Dépôt des observations : sur le registre papier ou par mail sur une adresse spécifique à mettre en place par la CAPSO ainsi qu'une adresse pour envoi du Courrier à la CAPSO et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem.

Autres points abordés :

Il a été convenu que le commissaire-enquêteur contacterait la SPL pour discuter du projet d'aménagement et des actions potentielles suite à retour des PPA.

Une visite du projet et de ses abords a été faite par le commissaire-enquêteur seul après cette réunion, afin d'appréhender les enjeux et l'emplacement de l'extension projetée.

Monsieur le Maire de Tournehem-sur-la-Hem sera rencontré lors des permanences en Mairie.

Fin de la réunion :

Prochains RDV avec le Maître d'Ouvrage

- **Point d'avancement par mail ou visio pour échanges et validation du dossier d'enquête complet**
- **Rendez-vous pris le 10 décembre 2025 à la CAPSO pour l'ouverture des 2 registres**

Annexe 7 Arrêté de la Communauté d'agglomération prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

1

Numéro de l'acte	1166-25
Nature de l'acte	Arrêté
Matière de l'acte	212

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-OMER

A R R Ê T É
en date du 13 novembre 2025

prescrivant l'enquête publique sur le

**PROJET DE MODIFICATION N°15 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU POLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE
SUR LA COMMUNE DE TOURNEHEM-SUR-LA-HEM**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et L153-44 ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L123-19 et R123-1 et R123-46

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration ;

Vu la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse, approuvé le 24 juin 2019 ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer n°D205-25 en date du 26 juin 2025, prescrivant le projet de modification n°15 du PLUI du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem ;

Vu la décision de la MRAE n°2025-9107 en date du 30 septembre 2025 dispensant la procédure de modification n°15 du PLUI du pôle territorial de Longuenesse de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, prise en date du 4 novembre 2025 désignant Madame Elsa BEVILACQUA en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrice GILLIO en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er

A partir du lundi 15 décembre 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 16 janvier 2026 à 17h00, pour une durée de 33 jours, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°15 du PLUI du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

ARTICLE 2

Madame Elsa BEVILACQUA, Dirigeante de société, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrice GILLIO, en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

ARTICLE 3

Pendant la période mentionnée à l'article 1, le public pourra consulter le dossier de projet de modification n°15 du PLUI :

- **Sur support papier :**
 - A l'hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, siège de l'enquête publique, 2 rue Albert Camus 62219 Longuenesse, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
 - En Mairie de Tournehem-sur-la-Hem, 1 Place de la Comtesse Mahaut d'Artois, du lundi au samedi de 8h00 à 12h00.
- **Sur un poste informatique** mis à disposition du public à l'hôtel de la Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **Sur le site internet** de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer à l'adresse suivante : www.ca-pso.fr

Le public pourra formuler ses observations et/ou propositions de la manière suivante :

- **Par écrit :** sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à l'hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer ainsi qu'en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **Par courriel :** à l'adresse suivante : enquetespubliques@ca-pso.fr ;
- **Par courrier :** Enquête publique sur le projet de modification n°15 du PLUI du pôle territorial de Longuenesse, à l'attention de Madame le commissaire enquêteur, à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer ou en mairie de Tournehem-sur-la-Hem. Les courriers et courriels seront annexés au registre d'enquête déposé à l'hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, siège de l'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et/ou propositions, écrites ou orales, aux lieux, jours et heures suivants :

- **A l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération :**
 - Le lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 16 janvier 2026 de 14h00 à 17h00
- **En mairie de Tournehem-sur-la-Hem :**
 - Le lundi 29 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
 - Le samedi 10 janvier 2026 de 9h00 à 12h00

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

ARTICLE 4

Le service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération reste à la disposition du public pour tout renseignement lié à l'accomplissement du projet.

ARTICLE 5

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, ainsi que sur le site, objet de la modification.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer à l'adresse suivante : www.ca-pso.fr.

ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer l'ensemble du dossier déposé au siège de l'enquête publique avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions et avis motivés.

ARTICLE 7

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Communautaire se prononcera sur les modifications à apporter au dossier et approuvera par délibération le projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

ARTICLE 8

Une copie du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur sera adressée par le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer à la Sous-Préfecture de Saint-Omer et à Monsieur le Maire de la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

Le rapport et les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an après la date de clôture de l'enquête :

- En version papier à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;
- En version numérique à l'adresse suivante www.ca-pso.fr.

ARTICLE 9

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais
- Madame la Sous-Préfète de Saint-Omer
- Monsieur le Maire de la commune de Tournehem-sur-la-Hem
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif
- Madame le Commissaire Enquêteur
- Monsieur le Commissaire Enquêteur suppléant

Longuenesse, le 13 novembre 2025

Annexe 8 Avis d'enquête

Annexe 8.1 Photo de l'avis d'enquête

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE SAINT-OMER

AVIS DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°15 DU PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE SUR LA COMMUNE DE TOURNEHEM-SUR-LA-HEM

Par arrêté n°1166-25 en date du 13 novembre 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

Cette enquête se déroulera du 15 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus, pour une durée de 33 jours consécutifs.

A cet effet, Madame Elsa BEVILACQUA, Dirigeante de société, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur, par le Président du Tribunal Administratif de Lille, par décision du 4 novembre 2025. Pendant le délai susvisé, le dossier de modification du PLUI sera consultable à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, siège de l'enquête (rue Albert Camus à LONGUENESSE) et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site www.ca-psy.fr.

Afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, une permanence sera assurée par le Commissaire Enquêteur :


- **À l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer**
 - > Le lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
 - > Le vendredi 16 janvier 2026 de 14h00 à 17h00
- **En mairie de Tournehem-sur-la-Hem**
 - > Le lundi 29 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
 - > Le samedi 10 janvier 2026 de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer ainsi qu'en mairie de Tournehem-sur-la-Hem ou par courriel à l'adresse suivante : enquetespubliques@ca-psy.fr. Elles peuvent également être adressées par écrit à Madame le Commissaire Enquêteur à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (2 rue Albert Camus - CS 20079 - 62968 LONGUENESSE Cedex) ou en mairie de Tournehem-sur-la-Hem. Toute personne pourra obtenir sur sa demande et à ses frais, la communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer son rapport et ses conclusions motivées.

A l'issue de la clôture de l'enquête, et pendant un an, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, en version papier, à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi qu'en version numérique à l'adresse suivante : www.ca-psy.fr

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Au terme de l'enquête, le conseil communautaire se prononcera sur les modifications à apporter au projet et approuvera par délibération le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.



CAPSO
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU PAYS DE SAINT-OMER

Annexe 8.2 Insertion de l'avis d'enquête dans la presse

LES ANNONCES

LA VOIX DU NORD
jeudi 27 novembre 2025



LE CARNET



Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DU CARNET**
servicenecrologie@rosseladvertising.fr

0811900901 Service 0,05 €/min + prix appel

AVIS DE DÉCÈS



HAZEBROUCK

« Elle quitte avec qu'elle aime pour rejoindre avec qu'elle a aimés ».

Souvenez-vous de

Madame Gisèle HUYGHE née DEQUECKER

décédée à Hazebrouck, mardi 25 novembre 2025 dans sa 101^e année.

Ses funérailles seront célébrées le samedi 29 novembre 2025 à 10 h 30 en l'église Saint-Eloi à Hazebrouck, suivies de l'inhumation au cimetière Notre-Dame dans le caveau de famille.

Réunion à l'église à 10 h 15.

L'offrande sera lieu de condoléances.

De la part de
Ferdinand HUYGHE †, son époux,
Antoinette † et Albert † LEURS-DEQUECKER et leur famille,
Mireille † et Renée † DEQUECKER-MONSTERLET
et leur famille,
ses frères, sœurs, beau-frère, belle-sœur, neveux et nièces,
ses beaux-frères, belles-sœurs, neveux et nièces,
ses 3 nièces dévouées,
ses voisins et amis,
la direction, le personnel soignant et les bénévoles de l'EHPAD
Le Clos des Tilleuls à Hazebrouck.

Dans l'attente de ses fiancé(e)s Gisèle repose au salon funéraire Schoonheere Les Roses, 45, boulevard Abbé Lemire à Hazebrouck, ouvert de 9 heures à 19 heures.
La famille sera présente de 16 heures à 18 heures.

Cet avis tient lieu de faire-part.

Pompes Funèbres SCHOONHEERE
45 Bd Abbé Lemire 59190 Hazebrouck 03.28.40.03.03
www.pompes-funerees-schoonheere.fr

Les savez-vous ?

Pour 66% d'entre vous,

Le journal est le moyen le plus utilisé pour faire connaître le décès d'un proche.

Source : Étude menée par ODSO 2024



CHER ABONNÉ

Vous avez une question concernant votre abonnement ?

Contactez votre Service Clients

Par téléphone en appelant le 03 66 880 200

VISITEZ NOTRE SITE : www.lavoixdunord.fr

LÉGALES

Tarifification conforme à l'arrêté du 15 décembre 2024 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.



Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DES LÉGALES**
serviceclientslegales@rosselconseil.fr

09 70 80 86 12

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ETAT D'ABANDON MANIFESTE

COMMUNE DE CAUDRY

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération n° DST22-05-2025/19 en date du 22/09/2025, le Conseil Municipal a autorisé la poursuite de l'expropriation pour cause d'utilité publique, de l'immeuble sis 4 rue Fourain en état d'abandon et envisage un projet de création de parking suite à la rétrocession de terrain.

Le dossier simplifié d'acquisition publique sera mis à disposition du public en Mairie de CAUDRY - Service Urbanisme- Place du Général de Gaulle 5940 CAUDRY - aux heures habituelles d'ouverture du 09/10/2025 au 02/11/2025 et sera consultable sur le site de la Ville - www.caudry.fr.
Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre de consultation ouvert au dossier.

ENQUÊTES PUBLIQUES



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-OMER

Avis de mise à l'enquête publique du projet de modification n°15 du PLUR du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem

Par arrêté n°1186-25 en date du 13 novembre 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.
Cette enquête se déroulera du 15 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus, pour une durée de 33 jours consécutifs.

A cet effet, Madame Elsa SEVILLACQUA, Déléguée de société, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur, par le Président du Tribunal Administratif de Lille, par décision du 4 novembre 2025.

Pendant le délai susvisé, le dossier de modification du PLU sera consultable à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, siège de l'enquête (rue Albert Camus à LONGUENESSE) et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site www.ca-pso.fr.

Afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, une permanence sera assurée par le Commissaire Enquêteur :

• A l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

• Le lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00

• Le vendredi 16 janvier 2026 de 16h00 à 17h00

• En mairie de Tournehem-sur-la-Hem

• Le lundi 29 décembre 2025 de 9h00 à 12h00

• Le samedi 10 janvier 2026 de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer ainsi qu'en mairie de Tournehem-sur-la-Hem ou par courriel à l'adresse suivante : enquetespubliques@ca-pso.fr.

Elles peuvent également être adressées par écrit à Madame le Commissaire Enquêteur à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (2 rue Albert Camus - CS 20079 - 62968 LONGUENESSE Cedex) ou en mairie de Tournehem-sur-la-Hem. Toute personne pourra obtenir sur sa demande et à ses frais, la communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer son rapport et ses conclusions motivées.

A l'issue de la clôture de l'enquête, et pendant un an, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, en version papier, à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi qu'en version numérique à l'adresse suivante : www.ca-pso.fr.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Au terme de l'enquête, le conseil communautaire se prononcera sur les modifications à apporter au projet et approuvera par délibération le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

VIEN JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

PORTIER ET FILLES

SARL au capital de 8 000,00 Euros
A 23 - Aire de Pétite Forêt
PETITE FORET (59494)
R.C.S. - VALENCIENNE 811 874 841

LOCATION GERANCE

Suivant acte SSP du 12/11/2025, la société TOTALENERGIES MARKETING FRANCE, SAS au capital de 300 533 839 €, dont le siège est situé à NANTERRE (Hauts de Seine), 562 Avenue du Parc de Tilly, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n°331 080 445 a conclu sous contrat de location gérance du 01/12/2025 au 30/11/2026 à la société PORTIER ET FILLES, en fonds de commerce de station-service et activités annexes (carburants (distribues sous le régime du mandat), lubrifiants et produits connexes ; boutique ; produits et articles pour l'automobile et les automobiles, produits alimentaires, usage alimentaire), tout dont dépendant non motorisé, dispositions gaz en bouteilles, vente de recharges lavage offre café, service de recharge électrique, pain, tabac), dénommée RELAIS PETITE FORET, exploitée à PETITE FORET (59494), A 23 - Aire de Petite Forêt.

IT FOUACHE

IT FOUACHE - Société à responsabilité limitée au capital de 80 000 euros - Siège social : 36 rue de l'Indusole, 59280 ARMENTIERES - 909 986 825 RCS LILLE METROPOLE

Aux termes de décisions constatées dans un procès-verbal en date du 21 novembre 2025, l'associé unique a décidé la transformation de la Société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.

La dénomination de la Société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouvertures et de clôture de son exercice social demeurent inchangés.

Le capital social reste fixé à la somme de 80 000 euros.

En outre, en vertu de la loi : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Transmission des actions : La cession des actions de l'association unique est libre.

Après l'arrêt : Les créances d'actions, à l'exception des créances aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Sous sa forme à responsabilité limitée, la Société était gérée par Monsieur Tony FOUACHE.

Sous sa nouvelle forme de société par actions simplifiée, la Société est dirigée par :

PRESIDENT DE LA SOCIÉTÉ : Monsieur Tony FOUACHE, demeurant Lumpin Ville Cultural Center - LPN 40109, Floor 7, Tower C - Pracha Uthit Road - Samsen Nok, Hsai Khwan, 10310 BANGKOK (Thaïlande)

Mention sera faite au RCS de LILLE METROPOLE

REA LENS BOOST IMMO

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité

REALENS BOOST IMMO
45 PLACE JEAN JAURES
62 110 HENRI BEAUMONT

Immatriculée au RCS 904786078

pour son activité de :

• TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 21 12 2021

après de son garant financier GALIAN-SMABTP, Société Anonyme, RCS 423 703 032,

précédé en TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.

Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN-SMABTP, 89 rue la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion.

MARCHÉS PUBLICS

AVIS D'ATTRIBUTION DE MARCHÉS PUBLICS



AVIS D'ATTRIBUTION

Nom de l'acheteur : Commune de Wormhout

SENET - 215050320019

Objet : Travaux de restauration du collatéral Nord de l'église Saint Martin - Reliance du lot

attribués n°07 Electricité

Critère d'attribution : Offre la plus avantageuse appréciée en fonction des critères suivants :

valeur technique de l'offre : 60%, prix des prestations : 40%

Attribution du marché : Société EFFAGE ENERGIE SYSTEMES NCRD - Parc d'Activités

Porte du Littoral - Rue Édouard Peiller - 62500 LEULINGHEM - Siret : 388749280193 -

Montant du marché : 196.642,00€ HT

MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX

PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 90 000 EUROS

Flandre Opale Habitat

Groupe ActionLogement

AVIS DE CONSULTATION

Maître d'ouvrage : FLANDRE OPALE HABITAT, 51 rue Poincaré, BP 5273, 59379 DUNKERQUE CÉDEX 1

Procédure de consultation : Procédure Adaptée avec faculté d'engager des négociations avec les candidats.

Programme : HP 7981 - GRAVELINES - 1 QUAI DE LA BATELLERIE - CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS COLLECTIFS

ALLOTISSEMENT :

Lot n°1 : GRCS oeuvre ET ENDITS DE FACADE

Lot n°2 : CHAUFFAGE BOIS

Lot n°3 : COUVERTURE - BARDAGE - ETANCHÉITE

Lot n°4 : MENUISERIES EXTERIEURES

Lot n°5 : SERRURERIE

Lot n°6 : MENUISERIES INTERIEURES

Lot n°7 : PLÂTRERIE

Lot n°8 : CARRELAGE - FAIENCES

Lot n°9 : PEINTURES - FINITIONS - SOLS STRATIFIÉS

Lot n°10 : ASCENSEUR

Lot n°11 : ELECTRICITE - CHAUFFAGE ELEC

Lot n°12 : PLOMBERIE - SANITAIRES - VMC

Lot n°13 : VIDÉ

Lot n°14 : ESPACES VERTS

Dossier de consultation : Le dossier est téléchargeable gratuitement sur la plateforme <https://travauxpublics.fr> à compter du 21/11/2025 sous la référence : GRAVELINES CONSTRUCTION 22 LOGES.

Visite obligatoire : Demande à adresser à M.LOUICHEZ au 06.37.89.96.22 ; attestation de visite avec reportage photos à fournir obligatoirement

Date de réception des offres : 22 DECEMBRE 2025 à 12 Heures 00

Date d'envoi à la publication : 21 NOVEMBRE 2025

27.11.2025 Voix du Nord

AVIS DE DÉCÈS

INXENT

Nous avons la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Anicet LOUVET

survenu à son domicile, le mardi 16 décembre 2025, dans sa 80^e année.

La cérémonie des funérailles sera célébrée, le samedi 20 décembre 2025, à 10 heures, en l'église de la Nativité de Notre-Dame d'Inxent. L'inhumation aura lieu au cimetière dudit lieu, dans la sépulture familiale.

Réunion à l'église à 10 heures.
L'offrande tiendra lieu de condoléances.

De la part de

Françoise LOUVET, son épouse,
ses enfants et beaux-enfants,
ses petits-enfants.

Dans l'attente des obsèques, Monsieur Anicet LOUVET repose aux salons funéraires des pompes funéraires Leleu, route départementale 317, zone d'activité 62170 Campigneulle-les-Petites.

La famille recevra les visites de 16 h 30 à 18 h 30.
Les salons sont ouverts de 9 heures à 19 heures.

Pompes Funèbres LELEU
Route départementale 317 - Zone d'activités
62170 Campigneulle-les-Petites
☎ 03.21.86.28.25

REMERCIEMENTS

DOURLERS, FLAUMONT-WAUDRECHIES

Thomas, Étienne, Lisa, ses enfants,
ses frères, sœurs, beaux-frères et belles-sœurs,
toute la famille,

très touchés des nombreuses marques de sympathie reçues lors du décès de

Monsieur Jean-Marie BOUTILLIER

Journaliste à la Voix du Nord

remercient sincèrement toutes les personnes ayant assisté aux funérailles et celles qui, empêchées, ont exprimé leurs sentiments de condoléances.

Pompes Funèbres Jean-Pierre BOUTILLIER
1, Le Chauffour - 59440 FLAUMONT-WAUDRECHIES
☎ 06.86.33.66.61 - ☎ 03.27.39.77.26 - ☎ 03.27.61.31.02

WIMEREUX

Toute la famille,

très touchée des marques de sympathie reçues lors des obsèques de

Madame Georgette DELPIERRE

née DRIVON

prie les personnes qui se sont associées à sa peine, de bien vouloir trouver, ici, l'expression de ses plus vifs remerciements.

Pompes Funèbres TOUPET-SOTTY ☎ 03.21.80.33.33



CALAIS

Votre présence, des fleurs, un message, toutes ces marques de sympathie que vous nous avez témoignées lors du décès de

Madame Yolande MOUCHON

née BEAUGRAND

veuve de Jean MOUCHON

nous ont profondément touchés.
Ses enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants
et toute la famille,

vous adressent leurs très sincères remerciements.

Pompes Funèbres Les 2 Caps
Cathy LHIRONDELLE
62100 CALAIS - 202, boulevard de l'Égalité ☎ 03.21.82.03.63

LEGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 16 décembre 2024 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.



Scannez ce QR code pour découvrir
l'intégralité du contenu **DES LEGALES**
serviceclientslegales@rosselconseil.fr

09 70 80 86 12

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

BOULARD

Société à responsabilité limitée.

Au capital de 1 000,00 euros.

Siège social : 1 bis rue du 6 mars 1944 80150 VITZ SUR AUTHIE

transféré au 17 rue Vermaelen 62390 AUXI LE CHATEAU.

RCS : 977 996 024 - ancienne immatriculation AMIENS, nouvelle immatriculation ARRAS.

Aux termes d'une délibération en date du 03/11/2025, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société à responsabilité limitée BOULARD a décidé de transférer le siège social du 1 bis rue du 6 mars 1944 80150 VITZ SUR AUTHIE au 17 rue Vermaelen 62390 AUXI LE CHATEAU à compter du 03/11/2025, et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts. La Société, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'AMIENS sous le numéro 977 996 024 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation auprès du Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS. Gérance : Monsieur Ludovic BOULARD, demeurant 17 rue Vermaelen 62390 AUXI LE CHATEAU.

Pour avis, La Gérance

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

COMMUNE DE LILLERS

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé que par arrêté n°AG25/42 du 31 juillet 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane a prescrit la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal de Lillers et que par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane en date du 16 décembre 2025, les modalités de mise à disposition ont été définies.

Le projet de modification simplifiée porte sur une nouvelle délimitation de la zone UE au règlement graphique ainsi qu'une adaptation aménage de l'article 11 aspect extérieur du règlement écrit.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée accompagnée d'un registre sera mis à la disposition du public du lundi 29 décembre 2025 au jeudi 29 janvier 2026 inclus :

Au pôle administratif de la ville de Lillers à l'adresse suivante : 1 rue Carnot 62100 LILLERS, les jours ouvrables et aux heures d'ouverture des services: de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi.
À l'antenne de la Communauté d'Agglomération à l'adresse suivante : Antenne de Lillers - 7 rue de la Haye 62100 LILLERS, les jours ouvrables et aux heures d'ouverture des services communaux: de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi.

Tout au long de la mise à disposition, le public pourra prendre connaissance du dossier au pôle administratif ou à l'antenne de Lillers, et consigner ses observations soit sur les registres, soit par mail à l'adresse med.modification.lillers@bethunebruay.fr soit les adresser par écrit avec la mention « modification simplifiée du PLU de Lillers », à la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane - Direction de la Planification Territoriale et de l'Urbanisme - 100 avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE. Le public pourra également consulter le dossier sur le site internet de la Communauté d'Agglomération: www.bethunebruay.fr

Afin de permettre à tous d'accéder aux données dématérialisées, un poste informatique sera mis à disposition du public à l'antenne de Noues-les-Mées (138 rue Leon Blum) de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane, aux jours et horaires d'ouverture habituels mentionnés ci-dessus.

Le dossier de modification simplifiée, en version papier et version dématérialisée, comportera la note de présentation et les avis des personnes publiques associées reçues. Le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 20 octobre 2025. À l'issue de la mise à disposition, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lillers sera approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane.

Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane - Direction Planification Territoriale et de l'Urbanisme - Service Planification ML: 03.21.54.78.00

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU PAYS DE SAINT-OMERAvis de mise à l'enquête publique du projet de modification n°15 du PLU du pôle
territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem

Par arrêté n°1166-25 en date du 13 novembre 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.
Cette enquête se déroulera du 15 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus, pour une durée de 33 jours consécutifs.

A cet effet, Madame Elsa BEVILACQUA, Dirigeante de société, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur, par le Président du Tribunal Administratif de Lille, par décision du 4 novembre 2025 et Monsieur Patrice GILLOU, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant le délai susvisé, le dossier de modification du PLU sera consultable à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, siège de l'enquête (rue Albert Camus à LONGUENESSE) et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site www.ca-pso.fr.

Afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, une permanence sera assurée par le Commissaire Enquêteur :

- À l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

- Le lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00

- Le vendredi 16 janvier 2026 de 14h00 à 17h00

- En mairie de Tournehem-sur-la-Hem

- Le lundi 29 décembre 2025 de 9h00 à 12h00

- Le samedi 10 janvier 2026 de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer ainsi qu'en mairie de Tournehem-sur-la-Hem ou par courriel à l'adresse suivante: enquetespubliques@ca-pso.fr.

Elles peuvent également être adressées par écrit à Madame le Commissaire Enquêteur à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (2 rue Albert Camus - CS 20079 - 62968 LONGUENESSE Cedex) ou en mairie de Tournehem-sur-la-Hem. Toute personne pourra obtenir sur sa demande et à ses frais, la communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer son rapport et ses conclusions motivées.

À l'issue de la clôture de l'enquête, et pendant un an, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, en version papier, à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi qu'en version numérique à l'adresse suivante : www.ca-pso.fr

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Au terme de l'enquête, le conseil communautaire se prononcera sur les modifications à apporter au projet et approuvera par délibération le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Bénéficiez d'un interlocuteur
unique en local

pour la publication de vos annonces
légales de Vie Juridique des Sociétés,
dans le support habilité de votre choix,
partout en France.

Contactez-nous!

Géralde Pinte

gpinte@rosselconseil.fr

06 11 36 38 22 ou 09 70 80 86 12

LE CARNET

AVIS DE DÉCÈS

LONGUENESSE

Le Mercredi 17 Décembre 2025, dans sa 92ème année,

Monsieur Victor DARRAS

Ancien Agriculteur
Ancien Combattant
Veuf de Monique LEDUC

S'est endormi dans la Paix du Seigneur.
Ses Funérailles Religieuses seront célébrées le Samedi 20 Décembre 2025, à 11 heures, en la chapelle Sainte-Croix (La Valeur) de Longuenesse, sa paroisse, suivies de l'inhumation au cimetière des Bruyères, dans le caveau de famille.
Miscicordeux Jésus, donnez-lui le repos éternel.
Réunion en la chapelle à 11 heures.
L'offrande à l'issue de la cérémonie tiendra lieu de condoléances.

De la part de :

Madame (†) Victor DARRAS, son épouse ;
Monsieur et Madame Jean-Paul SOUDAIN-DARRAS, Cédric,
Ludvine et Fabrice et leurs enfants,
Monsieur et Madame Pascal EVRARD-DARRAS, Anne-Laure et Maxime et leurs enfants,
Alexane et Gaëtan et leurs enfants,
Audrey et Julien et leurs enfants,
Madame (†) Christelle DARRAS,
Mathilde et Sébastien et leurs enfants,
Matielle et Nicolas et leurs enfants,
ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants ;
Des familles DARRAS, MEQUINNON, LEDUC et COURBOIS, ses cousins et cousines ;
Le Personnel de l'A.D.H.A.P.,
Ses Voisins et Amis.

Prière de ne pas apporter de plaques S.V.P.
Les visites sont souhaitées au domicile de 15 heures à 19 heures.
62219 - LONGUENESSE, 8, rue Louis Delattre, Fond Cailloux.
Condoléances et témoignages sur
www.pf-ambre-marbrerie.fr/avis-de-deces

Pompes Funèbres AMBRE
Marbrerie 7, place de la Libération 62575 Blendecques
La Maison Funéraire 8, place de la Libération 62575 Blendecques
☎ 03.21.38.31.16 7j/7 24h/24

REMERCIEMENTS

ST MARTIN LEZ TATINGHEM

Une pensée, une prière, une présence, un envoi de fleurs, quelques mots de soutien, tous ces témoignages d'amitié exprimés en ces jours d'épreuve lors du décès de

Mme Raymonde SWAENPOEL

Née BOURDIN
Veuve de Auguste SWAENPOEL

nous ont apporté réconfort et encouragements. Nous vous en remercions vivement.

De la part de :

Blandine (†) et Etienne VANDERHAEGHE-SWAENPOEL,
Anne et Jean-Daniel (†) SARRUS-SWAENPOEL,
Cécile et Pierre BERNARD-SWAENPOEL,
Antoine SWAENPOEL,
Martine et Olivier VANHOUTE-SWAENPOEL,
Laurent SWAENPOEL,
Hubert (†) SWAENPOEL, ses enfants,
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants

Pompes Funèbres Noël HUMBERT - BAILLEUL Marbrerie
133, rue de Dunkerque 62500 Saint-Omer
La Maison Funéraire Audomaroise, 1, rue Roger Salengro
62219 Longuenesse ☎ 03.21.98.01.26 - 7j/7 - 24 h/24

L'INDEPENDANT

Vous avez une question concernant votre abonnement ?

Contactez-nous

03.66.89.04.14

Du lundi au vendredi de 8h à 18h. Le samedi de 8h à 12h

par mail : serviceclientshebd@nordlittoral.fr

ou par courrier : Service clients - CS 10549 - 59023 Lille Cedex

LÉGALES

Tarifification conforme à l'arrêté du 16 décembre 2024 relatif à la tarifification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.



Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DES LÉGALES**

legales@nordlittoral.fr

04 50 71 16 16

ANNONCES ADMINISTRATIVES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-OMER

Avis de mise à l'enquête publique du projet de modification n°15 du PLUI du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem

Par arrêté n°1166-25 en date du 13 novembre 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.
Cette enquête se déroulera du 15 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus, pour une durée de 30 jours consécutifs.
A cet effet, Madame Elsa BEVILACQUA, Dirigeante de société, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur, par le Président du Tribunal Administratif de Lille, par décision du 4 novembre 2025 et Monsieur Patrice GILLO, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant le délai susvisé, le dossier de modification du PLUI sera consultable à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, siège de l'enquête (rue Albert Camus à LONGUENESSE) et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site www.ca-pso.fr.

Afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, une permanence sera assurée par le Commissaire Enquêteur :

• A l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

• Le lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00

• Le vendredi 16 janvier 2026 de 14h00 à 17h00

• En mairie de Tournehem-sur-la-Hem

• Le lundi 29 décembre 2025 de 9h00 à 12h00

• Le samedi 10 janvier 2026 de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer ainsi qu'en mairie de Tournehem-sur-la-Hem ou par courriel à l'adresse suivante : enquetespubliques@ca-pso.fr.

Elles peuvent également être adressées par écrit à Madame le Commissaire Enquêteur à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (2 rue Albert Camus - CS 20079 - 62968 LONGUENESSE Cedex) ou en mairie de Tournehem-sur-la-Hem. Toute personne pourra obtenir sur sa demande et à ses frais, la communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer son rapport et ses conclusions motivées.

A l'issue de la clôture de l'enquête, et pendant un an, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, en version papier, à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi qu'en version numérique à l'adresse suivante : www.ca-pso.fr.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Au terme de l'enquête, le conseil communautaire se prononcera sur les modifications à apporter au projet et approuvera par délibération le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Acheteurs publics,
confiez-nous
la publication
et la dématérialisation
des marchés publics !

- Touchez les entreprises de vos territoires
- Informez la population de votre commune
- Évitez les lots infructueux
- Appliquez la règle de la transparence

Contactez notre service au **04 50 71 16 16**
legales@nordlittoral.fr

NordLittoral
MÉDIAS de proximité hebdomadaires et quotidiens
GRUPE

LE SAVIEZ-VOUS ?

« Avec actulegales.fr
vous consultez GRATUITEMENT
les annonces légales
de moins d'un an »

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

Entrepreneurs
et professions juridiques,
publiez votre annonce légale
en quelques clics

Les +

- Devis en ligne
- Choix du département
- Attestation disponible de suite
- Accès facile 24h/24

annonce-legale-express.fr

04 50 71 16 16

BESOIN D'AIDE POUR UNE INSERTION LÉGALE

Appelez le
04 50 71 16 16
ou
legales@nordlittoral.fr
entrepreneurs.legales.info

L'INDEPENDANT

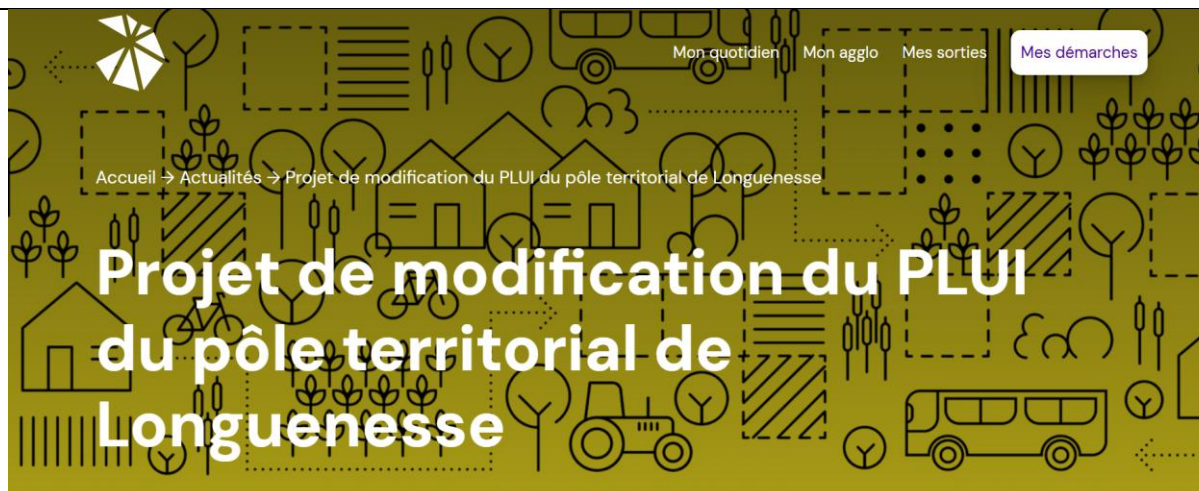
L'INDEPENDANT
independant.net



Restez
connecté avec
votre actu

Annexe 8.3 Publications et affichage de l'avis d'enquête

Publication sur le site internet de la CAPSO



Publié le 28 novembre 2025

Enquête publique

Avis de mise à l'enquête publique du projet de modification n°15 du PLUI du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem

Par arrêté n°1166-25 en date du 13 novembre 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

Cette enquête se déroulera du 15 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus, pour une durée de 33 jours consécutifs.

A cet effet, Madame Elsa BEVILACQUA, Dirigeante de société, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur, par le Président du Tribunal Administratif de Lille, par décision du 4 novembre 2025.

Pendant le délai susvisé, le dossier de modification du PLUI sera consultable à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, siège de l'enquête (rue Albert Camus à LONGUENESSE) et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site www.ca-pso.fr

Afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, une permanence sera assurée par le Commissaire Enquêteur :

A l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

- Le lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 16 janvier 2026 de 14h00 à 17h00

En mairie de Tournehem-sur-la-Hem

- Le lundi 29 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 10 janvier 2026 de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer ainsi qu'en mairie de Tournehem-sur-la-Hem ou par courriel à l'adresse suivante : enquetespubliques@ca-pso.fr

Elles peuvent également être adressées par écrit à Madame le Commissaire Enquêteur à l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (2 rue Albert Camus – CS 20079 – 62968 LONGUENESSE Cedex) ou en mairie de Tournehem-sur-la-Hem. Toute personne pourra obtenir sur sa demande et à ses frais, la communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer son rapport et ses conclusions motivées.

A l'issue de la clôture de l'enquête, et pendant un an, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, en version papier, à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer et en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi qu'en version numérique à l'adresse suivante : www.ca-pso.fr

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Au terme de l'enquête, le conseil communautaire se prononcera sur les modifications à apporter au projet et approuvera par délibération le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Documents

1 – Partie administrative

- [Arrêté d'enquête publique](#)
- [Délibération](#)
- [Courrier de notification](#)
- [Avis Mission Régionale d'autorité environnementale](#)
- [Avis Chambre d'agriculture](#)
- [Avis Département](#)
- [Avis Parc Naturel Régional](#)

2 – Partie technique

- [Notice explicative](#)
- [Extrait OAP Tournehem avant](#)
- [Extrait OAP Tournehem après](#)
- [PLUI Tournehem avant](#)
- [PLUI Tournehem après](#)

L'avis a ainsi été publié par voie d'affichage en 4 lieux :

- La Mairie de Tournehem-sur-la-Hem
- Le siège de la CAPSO, à Longuenesse
- Sur le lieu prévu pour le projet : Nord et Sud

La vérification de la présence des affichages a été effectuée par mes soins lors des permanences ; des photos m'ont été également transmises pas la CAPSO dans les délais réglementaires des 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique.

Le repérage des lieux d'affichage est matérialisé dans les planches photographiques des pages suivantes :

Siège de la CAPSO à Longuenesse



Lieu prévu pour le projet (photos au Nord et Sud du site)

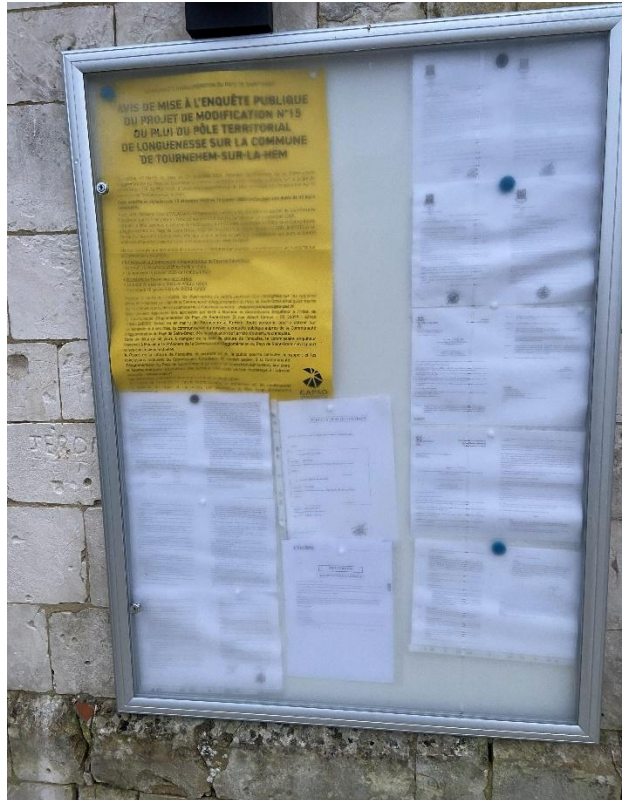


2 photos au sud site, près de l'allée Paul Allard



2 photos au Nord du site, rue du vieux château

Mairie de Tournehem-sur-la-Hem



Annexe 8.4 Certificats d'affichage

Les certificats d'affichage établis par la CAPSO et par Monsieur le Maire de Tournehem-sur-la-Hem nous ont été transmis le 30 Janvier 2026.

CAPSO

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Monsieur le Président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-OMER

CERTIFIE

avoir fait afficher du VENDREDI 28 NOVEMBRE 2025

au VENDREDI 16 JANVIER 2026 INCLUS

en la forme habituelle et à la porte principale de l'hôtel communautaire et aux lieux accoutumés, l'arrêté n°1166-25 en date du 13 novembre 2025 et l'affiche, prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

Fait à Longuenesse,
Le 16 janvier 2026,

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Monsieur le Maire de la commune de TOURNEHEM-SUR-LA-HEM

CERTIFIE

avoir fait afficher du VENDREDI 28 NOVEMBRE 2025

au VENDREDI 16 JANVIER 2026 INCLUS

en la forme habituelle et à la porte principale de la mairie et aux lieux accoutumés, l'arrêté n°1166-25 en date du 13 novembre 2025 et l'affiche, prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

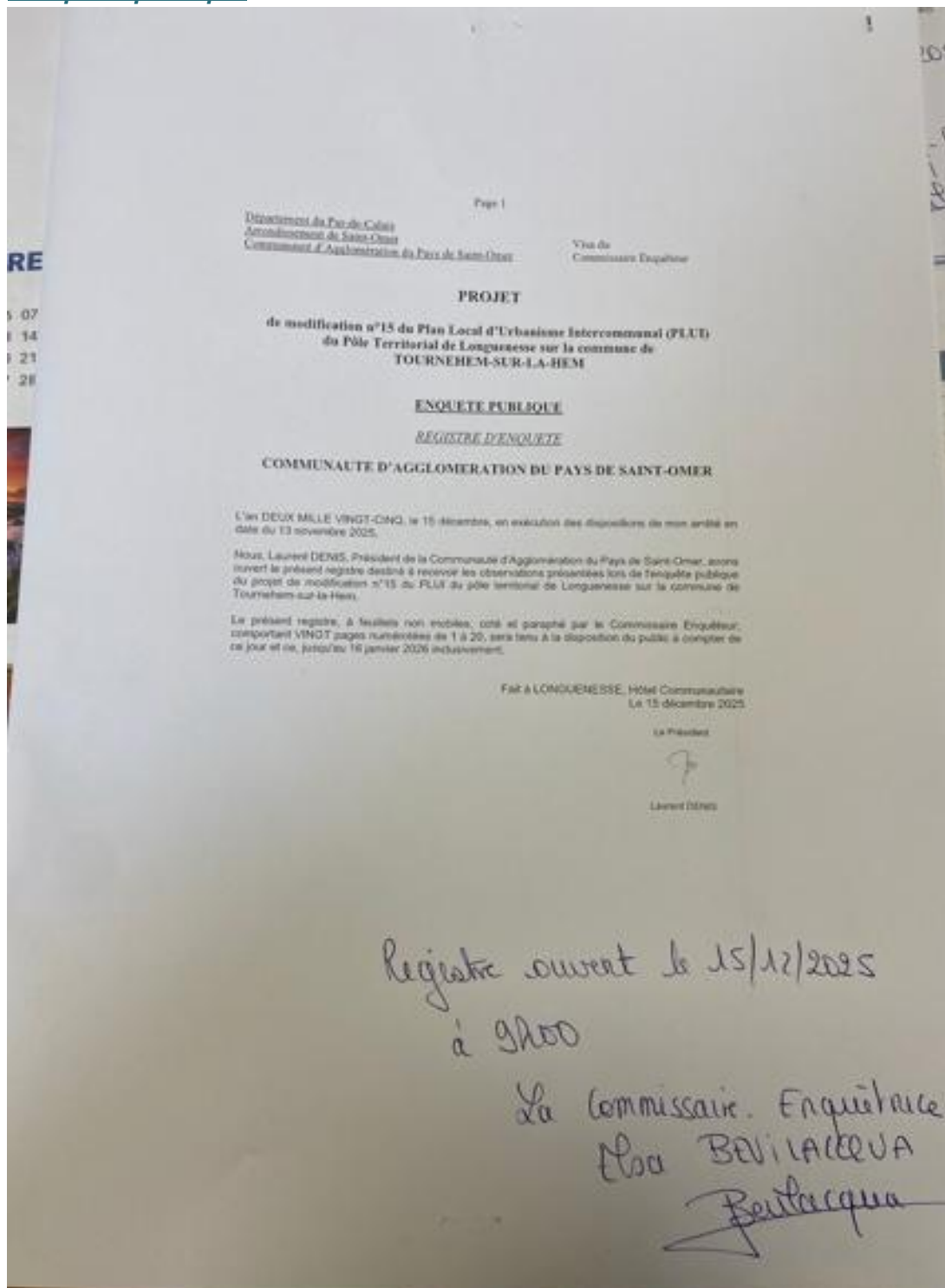
Fait à TOURNEHEM-SUR-LA-HEM,
Le 16 janvier 2026,

Le Maire



Jean-Paul CASSEUR

Annexe 9 Extrait du registre d'enquête de la CAPSO recueilli lors de la clôture de l'enquête publique



Remarque enquête publique
Modification n°15 du PLUI du Pôle territorial de Longuenesse

La notice explicative et l'OAP après-modification comportent une erreur.

L'OAP après modification, page 260, reprenant la localisation des sites d'OAP pour la commune de Tournehem-sur-la-Hem, mentionne les parcelles AC 50 et AC 103 pour la partie AU du Site 1, objet de la présente modification.
Cependant, le paragraphe « superficie » reprend, pour le site 1, la partie en renouvellement urbain mais ne mentionne pas la superficie de la partie reprise en zone à urbaniser.

La **notice explicative**, page 17, ne reprend pas le bon extrait de la page 260 après-modification de l'OAP. En effet, cette page ne mentionne pas les parcelles AC 50 et AC 103 ni dans le paragraphe « cadastre », ni dans le paragraphe « superficie ». Il convient donc d'ajouter les références des parcelles AC 50 et 103 ainsi que leur superficie.

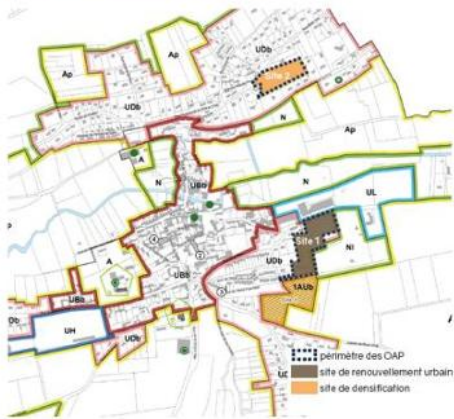
Afin d'assurer une cohérence entre les pièces constitutives du dossier de modification du PLUI, il conviendra de modifier les pages précitées pour reprendre toutes les parcelles du site 1 : en renouvellement urbain et en zone AU.

Ci-dessous la reprise des pages mentionnées précédemment avec les erreurs à corriger.



TOURNEHEM-SUR-LA-HEM

LOCALISATION SUR LE ZONAGE



260

Modification n°15 du PLU du Pôle Territorial de Longueuesse
 Notice explicative

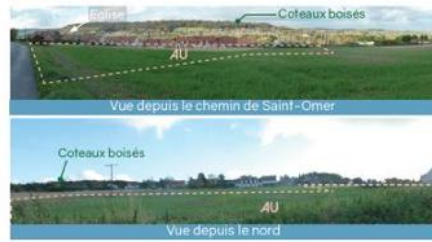
CARTE D'IDENTITÉ DU SITE

CADASTRE :
 Site 1 (renouvellement urbain) : AC 12 ; AC 6 ; AC 160 ; AC 165 ; AC161
 Site 2 (densification) : AB 61 ; AB 62

SUPERFICIE :
 Site 1 (renouvellement urbain) : 19 035 m² soit 1,9 ha
 Site 2 (densification) : 10 184 m² soit 1.0 ha

Parcelles nommées LE DESSUS DE L'EGLISE, LE LONG BAS COEUR

VUE SUR LA PARCELLE



Extrait page 17 notice explicative :

Dans la partie cadastre :
 Ajout des parcelles
 Site 1 (partie AU) : AC 50, AC 103

Dans la partie superficie :
 Ajout de la superficie de la zone AU
 Site 1 (partie AU) : 15838m² soit 1.5 ha

17

Le 15 Décembre 2025 - Permanence
du commissaire - enquêteur à 9h00 -

Aucune contribution

Fin de la permanence
à 12h00

Boutacque

Le 16 Janvier 2026 - Permanence du
commissaire - enquêteur à 14h00

Aucune contribution
Fin de la permanence

à 17h00

Boutacque

Registre des le 16 Janvier 2026 à 17h00

La Commissaire - Enquêteur
Elsa BEVICACCA

Boutacque

**Enquête publique relative au projet
De MODIFICATION N°15 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU POLE TERRITORIAL DE
LONGUENESSE SUR
LA COMMUNE DE TOURNEHEM-SUR-LA-HEM**



TOURNEHEM-SUR-LA-HEM

**PROCES-VERBAL DE LA
SYNTHESE DE LA
CONTRIBUTION PUBLIQUE**



**ENQUETE PUBLIQUE MENEÉ DU
LUNDI 15 DECEMBRE 2025 AU VENDREDI 16 JANVIER 2026
CONDUITE PAR DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE
N° E25000158 / 59 du 04 Novembre 2025**

Commissaire-enquêteur : Elsa BEVILACQUA

Monsieur le Président,

Conformément aux délibérations de prescriptions du Conseil Communautaire du 26 Juin 2025 et aux prescriptions de l'arrêté de la communauté d'agglomération N° 1166-25 du 13 Novembre 2025, nous avons conduit l'enquête publique relative au projet de modification N°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

Cette enquête a eu lieu du lundi 15 Décembre 2025 au vendredi 16 Janvier 2026¹⁹ inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Conformément aux prescriptions des art.123-18 et 123-19 du Code de l'Environnement, il est établi une synthèse des observations recueillies afin d'en donner connaissance au Maître d'ouvrage.

Le commissaire enquêteur établit ainsi un procès-verbal qui est transmis au Maître d'ouvrage sous huitaine, à partir de la date de la clôture de l'enquête, ici le 24 Janvier 2026, au maximum.

J'ai l'honneur de vous communiquer, sous ce pli, le procès-verbal de clôture d'enquête, avec les informations sur le déroulement de l'enquête et le relevé exhaustif des contributions et observations formulées au cours de cette enquête.

Le Maître d'ouvrage dispose ensuite d'un délai de 15 jours, à réception de ce procès-verbal pour formuler ses observations à la contribution publique, sous forme d'un mémoire en réponse.

Le Maître d'ouvrage peut ainsi apporter les précisions requises et/ou de formuler ses remarques et propositions, sur les points abordés dans ce procès-verbal de synthèse. Outre les questions posées, d'autres éléments complémentaires peuvent nous être communiqués.

1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique relative au projet de modification N°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem a eu lieu du lundi 15 Décembre 2025 au vendredi 16 Janvier 2026 inclus, soit une durée de 33 jours.

Nous nous sommes tenus à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :

- A l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération, siège de l'enquête publique :
 - Le lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 16 janvier 2026 de 14h00 à 17h00
- En mairie de Tournehem-sur-la-Hem :
 - Le lundi 29 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
 - Le samedi 10 janvier 2026 de 9h00 à 12h00

Il y a eu une bonne information au sujet de l'enquête en plus de l'information légale, car l'avis d'enquête a été publié quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichage :

- La Mairie de Tournehem-sur-la-Hem
- Le siège de la CAPSO, à Longuenesse
- Sur le lieu prévu pour le projet : Nord et Sud

Pendant le délai susvisé, le dossier du projet de modification du PLUI a été consultable :

- Sur support papier :
 - A l'hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, la CAPSO, à Longuenesse, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux
 - En Mairie de Tournehem-sur-la-Hem, aux heures d'ouverture de la Mairie.
- Sur un poste informatique, mis à disposition du public à La CAPSO aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer à l'adresse suivante : www.ca-pso.fr

Le public a pu formuler ses observations et/ou propositions de la manière suivante :

- Par écrit : sur les registres d'enquête, établis à cet effet et tenus à sa disposition à la CAPSO ainsi qu'en mairie de Tournehem-sur-la-Hem, aux jours et heures habituels d'ouverture
- Par courriel : à l'adresse suivante : enquetespubliques@ca-pso.fr
- Par courrier envoyé au siège de l'enquête publique à la CAPSO, à l'attention du commissaire enquêteur

Il a été convenu que les courriers et courriels soient annexés au registre d'enquête disponible à la CAPSO, siège de l'enquête.

Vous pourrez constater à la lecture de ce procès-verbal qu'aucun incident, ni évènement notable n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête.

2 CONTRIBUTIONS RECUES DU PUBLIC

Aucune observation n'a été recueillie, au cours de l'enquête publique, réalisée du 15 Décembre 2025 au 16 Janvier 2026. Personne ne s'est présenté lors de mes permanences sur le site de la CAPSO et à la mairie de Tournehem-sur-la-Hem.

Aucun courrier, courriel, pétition ou mémoire n'ont été reçus.

Cette enquête a suscité peu d'intérêt de la part de la population. Cela peut s'expliquer par le fait que la partie prépondérante du site du projet figurait déjà au PLUi et les modifications apportées à l'OAP restent mineures et perçues peu impactantes par le public.

3 CONTRIBUTIONS de la MRAE, des PPA et du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

L'analyse synthétique des observations comprend trois parties :

- La synthèse des observations de la MRAE
- La synthèse des observations des PPA
- Les questions complémentaires du commissaire enquêteur

Les questions et commentaires associés ont fait l'objet d'une réunion téléphonique le 17 Décembre 2025, avec SPL de l'Artois, maître d'œuvre pour la réalisation de ce projet.

Aucune réponse n'a été obtenue avant la clôture de l'enquête publique.

3.1 La synthèse des observations de la MRAE

Dans son courrier daté du 30 Septembre 2025, la MRAE précise qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale la modification N°15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

Toutefois, trois points signalés dans le paragraphe « considérant » sont à prendre en compte :

Considérant 2 :

« Compte tenu de la proximité immédiate d'une ancienne station service (site BASIAS) et de l'ancien usage de parking du site d'extension, **la compatibilité des sols avec les usages prévus devra être vérifiée en amont des projets de logements avec la présentation, au moment du dépôt de permis de construire, de diagnostics de pollution. En cas de pollution avérée, la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués devra être mise en œuvre pour s'assurer de la compatibilité des usages (habitation) avec l'état des sols** ».

Question N°1 posée à la CAPSO : Est-ce qu'une étude site et sols pollués a été engagée et effectuée ? si c'est le cas est-ce que, dans le cadre de cette étude, la compatibilité des sols avec les usages prévus a été vérifiée ou va être vérifiée en amont des projets

de logements avec la présentation, au moment du dépôt de permis de construire, de diagnostics de pollution ? de plus, pouvez-vous confirmer qu'en cas de pollution avérée, la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués sera mise en œuvre pour s'assurer de la compatibilité des usages (habitation) avec l'état des sols ?

Réponse CAPSO :

La SPL de l'Artois a dans un premier temps missionné le 23 janvier 2025 le bureau d'études Ginger Burgeap pour la réalisation d'un diagnostic historique « Sites et sols pollués », dont le rapport final préconisait des investigations complémentaires in situ.

La SPL a donc lancé ces investigations complémentaires au travers d'une mission confiée à IDRA environnement le 23 juillet 2025. Les 14 sondages préconisés ont été réalisés pour couvrir l'ensemble du site entre 2 et 4 mètres de profondeur.

Les résultats font apparaître :

Sur la gestion des déblais de chantier : la nécessité d'orienter les éventuels déblais au droit du sondage S11 en décharge type ISDI+

De manière générale, les déblais de chantier devront être amenés dans les exutoires adaptés
Aucune autre mesure de précaution n'a été préconisée.

Considérant 3 :

« Etant donné la proximité avec le parc d'attraction Fééryland, source de nuisance sonore avec ses attractions et le trafic induit, **une étude acoustique devrait être exigée dans le cadre du dépôt de permis de construire des projets de logements** ».

Question N°2 posée à la CAPSO : Est-ce qu'une étude acoustique a déjà été effectuée ou va être effectuée préalablement au dépôt de permis de construire des projets de logements ?

Réponse CAPSO :

Le parc d'attraction présent de l'autre côté de la Rue du Vieux Château fonctionne uniquement 2 mois par an, en période estivale.

Pour autant, afin de répondre aux préconisations de la MRAE, la SPL s'engage à réaliser une étude acoustique à l'été prochain. Celle-ci permettra d'objectiver l'impact sonore du parc et pourra être jointe aux différents permis de construire qui seront déposés.

Considérant 4 :

« **Les attendus en matière de prise en compte des risques de pollution des sols et de nuisances sonores pourraient utilement être intégrés à l'OAP** ».

Question N°3 posée à la CAPSO : Est-ce la CAPSO prévoit d'intégrer à l'OAP les

attendus en matière de prise en compte des risques de pollution des sols et de nuisances sonores ?

Réponse CAPSO :

L'OAP a pour objectif de reprendre les grands principes d'aménagement à respecter dans le cadre du projet. Elle n'a pas pour objectif de soumettre les projets à des études complémentaires qui ne seraient pas imposées dans le cadre de la loi.

En l'espèce, la SPL s'est engagée à respecter les préconisations de l'étude « sites et sols pollués » et à engager une étude acoustique l'été prochain.

3.2 La synthèse des observations des PPA

La consultation préalable à l'enquête publique des Personnes Publiques Associées (PPA) a été réalisée le 16 Octobre 2025, conformément à la procédure. 9 PPA ont ainsi été consultées :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Saint Omer
- Président du Conseil Régional des Hauts de France
- Président du Conseil Départemental du Pas-de-Calais
- Président du Pôle Métropolitain Audomarois
- Présidente Parc Naturel Régional des Caps & Marais d'Opale

- Président de la coordination territoriale Côte d'Opale - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saint Omer
- Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de France
- Président de la Chambre d'agriculture du Nord-Pas de Calais

Trois réponses ont été reçues par courrier à la CAPSO :

- Le Conseil Régional des Hauts de France
- Le Parc Naturel des Caps & Marais d'Opale
- La Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais

Aucune des réponses n'exprime une objection à ce projet de modification. Deux des trois PPA ont clairement émis un avis favorable sur le projet de modification n°15 du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse. L'avis du Département est favorable et n'appelle pas de réponse.

Les thèmes des remarques/commentaires abordés par deux des trois PPA concernent la mise en œuvre du projet et notamment :

1. Les enjeux environnementaux du projet liés à la réglementation sur la biodiversité et aux mesures de compensation
2. L'intégration paysagère du projet
3. L'aménagement paysager et notamment la végétalisation des limites séparatives

Contribution du Parc naturel régional :

« Le Parc naturel régional émet **un avis favorable** au projet assorti **des deux remarques suivantes** :

- ***Veiller à un bon rapport de proportion vis-à-vis du clocher de l'église (monument historique), qui devrait idéalement rester un repère paysager***
- ***Veiller à l'homogénéisation et à la qualité de la végétalisation des limites séparatives*** »

Question N°4 posée à la CAPSO : comment la CAPSO prévoit-elle de **veiller à un bon rapport de proportion vis-à-vis du clocher de l'église (monument historique), qui devrait idéalement rester un repère paysager ?**

Réponse CAPSO :

Actuellement la vue sur l'église n'est possible que depuis la partie Sud du terrain en raison de la présence du bâtiment artisanal, construit perpendiculairement et sur un remblai.

La démolition programmée de ce bâtiment va permettre d'ouvrir la vue sur le clocher depuis une grande partie du terrain.

En outre, l'implantation des futurs logements parallèlement à la pente, présente le double avantage de générer des vues Est Ouest en direction de l'église et d'inscrire les constructions sur le coteau, au plus près du terrain naturel.

Question N°5 posée à la CAPSO : comment la CAPSO prévoit-elle de **veiller à l'homogénéisation et à la qualité de la végétalisation des limites séparatives ?**

Réponse CAPSO :

Les limites séparatives public / privé seront traitées par le confortement de la haie existante quand c'est possible. A ce stade, le Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementale préconise de surcroit :

En front à rue : la constitution de haies vives, plantées avec un minimum de 2 espèces différentes dont une espèce persistante ou marcescente et constituée à 100% d'essences locales

Entre les parcelles, non visibles du domaine public : privilégier les clôtures doublées d'une haie vive d'essence locale

Contribution de la Chambre d'agriculture du Nord-Pas-De-Calais :

L'examen du dossier amène la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :

« La Chambre d'Agriculture note que la modification repose sur l'évolution de l'OAP du site 1 en y ajoutant une parcelle supplémentaire (161 : ancien parking du parc d'attraction) et en ajustant les principes d'aménagement ; ceci afin de permettre à la commune de porter un projet global de construction d'un ensemble de 20 logements locatifs sociaux et de 19 lots libres.

La notice explicative mentionne que les études de faisabilité ont révélé un certain nombre de contraintes sur le site, notamment des enjeux environnementaux.

Aussi, la Chambre d'Agriculture demande, si des mesures de compensation

écologique s'avéraient nécessaires, que celles-ci soient réalisées sur le site 1 ; sans aller chercher de nouvelles surfaces ».

Question N°6 posée à la CAPSO : Est-ce qu'une étude de biodiversité a été engagée et effectuée ? si c'est le cas est-ce que des mesures de compensation sont nécessaires ? si des mesures de compensation s'avèrent nécessaires, pouvez-vous faire en sorte que celles-ci soient réalisées sur le site 1, sans aller chercher de nouvelles surfaces ?

Réponse CAPSO :

La SPL confirme que les inventaires écologiques sont en cours d'achèvement (étude Alfa environnement). Ceux-ci ont mis en évidence la présence d'avifaune qui sera impactée par le projet d'aménagement.

Quelles que soient les mesures qui seront mises en place (et notamment la conservation de la majeure partie des haies existantes et la plantation de haies supplémentaires), la création du lotissement engendrera de fait une dégradation globale du secteur et des conditions pour la présence de ces espèces. L'intégration au site de mesures de compensation ne sera pas adaptée et ne permettra pas de compenser écologiquement la perte fonctionnelle d'habitat.

Le choix d'un site ex situ est donc inévitable pour assurer la compensation de la perte de ces espèces. Une parcelle a été ciblée sur la commune pour sa localisation proche et le contexte dans lequel elle se situe. La mise en place de la compensation ne nuira pas à l'activité agricole en place et a été définie en accord avec la commune et le propriétaire exploitant.

Le but est de créer une haie champêtre en limite de parcelle qui permettra de créer une zone de nidification favorable dans un contexte agricole ouvert avec peu de dérangement anthropique (autre que l'agriculture déjà en place) et de restaurer une connexion associée à la trame verte à proximité de zones naturelles à enjeux (coteaux).

3.3 Les questions complémentaires du Commissaire Enquêteur

L'examen du dossier d'enquête et les informations complémentaires fournies lors de la préparation et la visite sur site m'ont permis d'évaluer l'impact du projet soumis à enquête. L'étude de la notice explicative et de la comparaison de l'OAP avant modification, puis après modification conduisent aux questions et demandes d'information expliquées ci-après.

Nous avons noté que la notice explicative en page 17 et l'OAP après-modification en page 260 comportaient une erreur.

En effet, l'OAP après modification, page 260, reprenant la localisation des sites d'OAP pour la commune de Tournehem-sur-la-Hem, mentionnait les parcelles AC 50 et AC 103 pour la partie AU du Site 1, objet de la présente modification. Cependant, le paragraphe « superficie » reprenait, pour le site 1, la partie en renouvellement urbain mais ne

mentionnait pas la superficie de la partie reprise en zone à urbaniser.

La notice explicative, page 17, ne reprenait pas le bon extrait de la page 260 après modification de l'OAP. En effet, cette page ne mentionnait pas les parcelles AC 50 et AC 103, ni dans le paragraphe « cadastre », ni dans le paragraphe « superficie ». Il convenait donc d'ajouter les références des parcelles AC 50 et 103 ainsi que leur superficie.

Afin d'assurer une cohérence entre les pièces constitutives du dossier de modification du PLUi, il convenait de modifier les pages précitées pour reprendre toutes les parcelles du site 1 : en renouvellement urbain et en zone AU.

Les réponses apportées à ces remarques ainsi que les deux pages mentionnées précédemment avec les détails des erreurs à corriger ont été insérées par la CAPSO dans les registres de la CAPSO et en mairie de Tournehem-Sur-la-Hem, juste avant le démarrage de l'Enquête publique.

Ces réponses n'appellent pas d'autre question.

Remarque CAPSO :

Ces remarques ajoutées par la CAPSO aux registres d'enquête publique constituent des contributions à prendre en compte dans le cadre de l'enquête publique.
Le dossier sera ainsi modifié en ce sens pour l'approbation de la procédure de modification.

Je ne connais pas les motivations qui ont conduit à ce que les dispositions permettant notamment de préserver la vue sur les versants de la HEM ne soient pas conservées dans l'OAP après modification. En effet, l'OAP avant modification précise : « Offrir un espace public qualitatif au cœur du site permettant notamment de préserver la vue sur les versants de la vallée de la HEM » ; l'OAP après modification précise : « offrir un espace vert qualitatif au cœur du site, permettant notamment d'intégrer quelques places de stationnement paysager ».

Question N°7 posée à la CAPSO : pourrait-on rajouter les dispositions en matière de préservation de la vue des versants de la HEM dans l'AOP après modification ?

Réponse CAPSO :

Cette précision pourra être reprise dans l'OAP pour l'approbation de la procédure de modification.

L'OAP après modification précisera : « Offrir un espace vert qualitatif au cœur du site, permettant notamment de préserver la vue sur les versants de la vallée de la Hem et d'intégrer quelques places de stationnement paysager ».

De plus, lors de la réunion téléphonique le 17 Décembre 2025, avec SPL de l'Artois, maître d'œuvre pour la réalisation de ce projet, le nombre de logements prévu a été évoqué ; dans la notice il est noté que le projet envisagé comprend 20 logements locatifs sociaux dont 9 en bégainage pour personnes âgées et 19 lots libres, or SPL a mentionné le projet de 18 logements sociaux dont 9 en bégainage et 20 lots libres.

Question N°8 posée à la CAPSO : Pourrait-on clarifier le nombre de logements sociaux et le nombre de lots libres effectivement prévus dans le projet de modification ? pourriez-vous confirmer que les orientations de programmation figurant dans l'OAP après modification (voir extrait ci-dessous) seront respectées dans le contexte du projet ?

PROGRAMMATION :

- **Site de renouvellement urbain** : Réalisation a minima de 18 logements en locatif social - Densité minimum de 20 logements/ha - vocation commerciale autorisée.
- **Site AU** : Réalisation a minima de 27 logements dont un minimum de 5 logements en locatif social. Ainsi, au moins 20% des logements du site seront des logements locatifs sociaux. - Densité minimale de 18 logements/ha.

Réponse CAPSO :

L'OAP fixe un minimum de logements à construire sur la zone ainsi qu'un pourcentage minimum de logements sociaux à respecter.

Le projet n'est pas encore totalement stabilisé, nous n'avons donc pas encore les chiffres exacts de la programmation logements.

Toutefois, nous savons qu'il y aura à minima 18 logements sociaux. La programmation prévue dans l'OAP sera donc respectée.

De même, le projet prévoit de respecter la densité minimale fixée par l'OAP.

4 MEMOIRE EN REPONSE

Conformément à la Réglementation, le Maître d'ouvrage transmet au Commissaire Enquêteur un mémoire en réponse incluant ses observations, ses arguments répondant point par point à chacune des observations et ce, dans un délai de 15 jours à réception de ce procès-verbal, soit ici au plus tard, le 6 Février 2026.

Au-delà de cette date, il ne pourra pas être pris en compte pour la rédaction des

conclusions de l'enquête.

Le Maître d'ouvrage peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce procès-verbal, mais pouvant éclairer le Commissaire Enquêteur dans la formulation de son avis.

**Procès-verbal remis en mains propres, le 23 Janvier 2026, à l'Hôtel de la
Communauté d'Agglomération, la CAPSO, à LONGUENESSE.**

La commissaire enquêtrice,

Mme BEVILACQUA Elsa

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bevilacqua', written in a cursive style.