

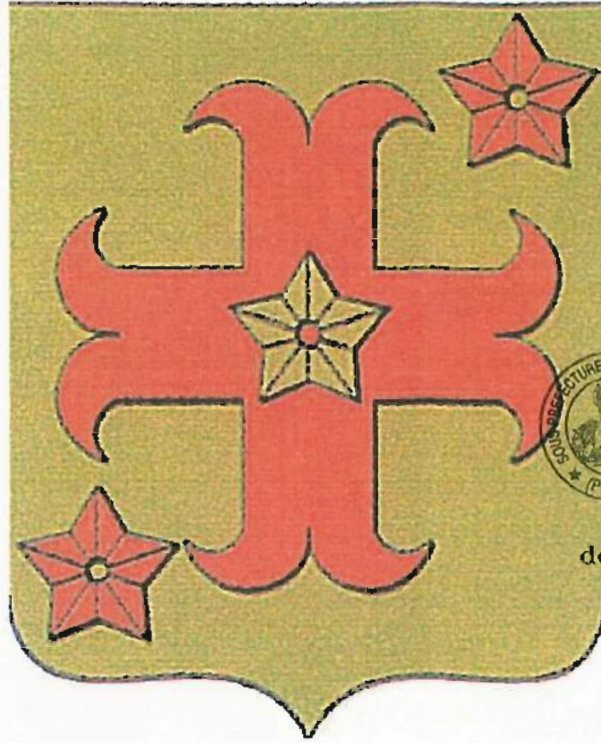
Département du Pas de Calais
Commune de Campigneulles les Grandes
Projet de Carte Communale

PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS

Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour
Arras, le 7 FEV. 2011

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général
Raymond LE DEUN

De pour être
annexé à la
délibération du
C. M. du 12 mai 2010
approuvant la
carte communale
Le Maire
H. Douy



REÇU LE

13 DEC. 2010

SOUS-PREFECTURE
de MONTREUIL-sur-MER

Rapport de Présentation suite à avis favorable de M. le Préfet du Pas-de-Calais

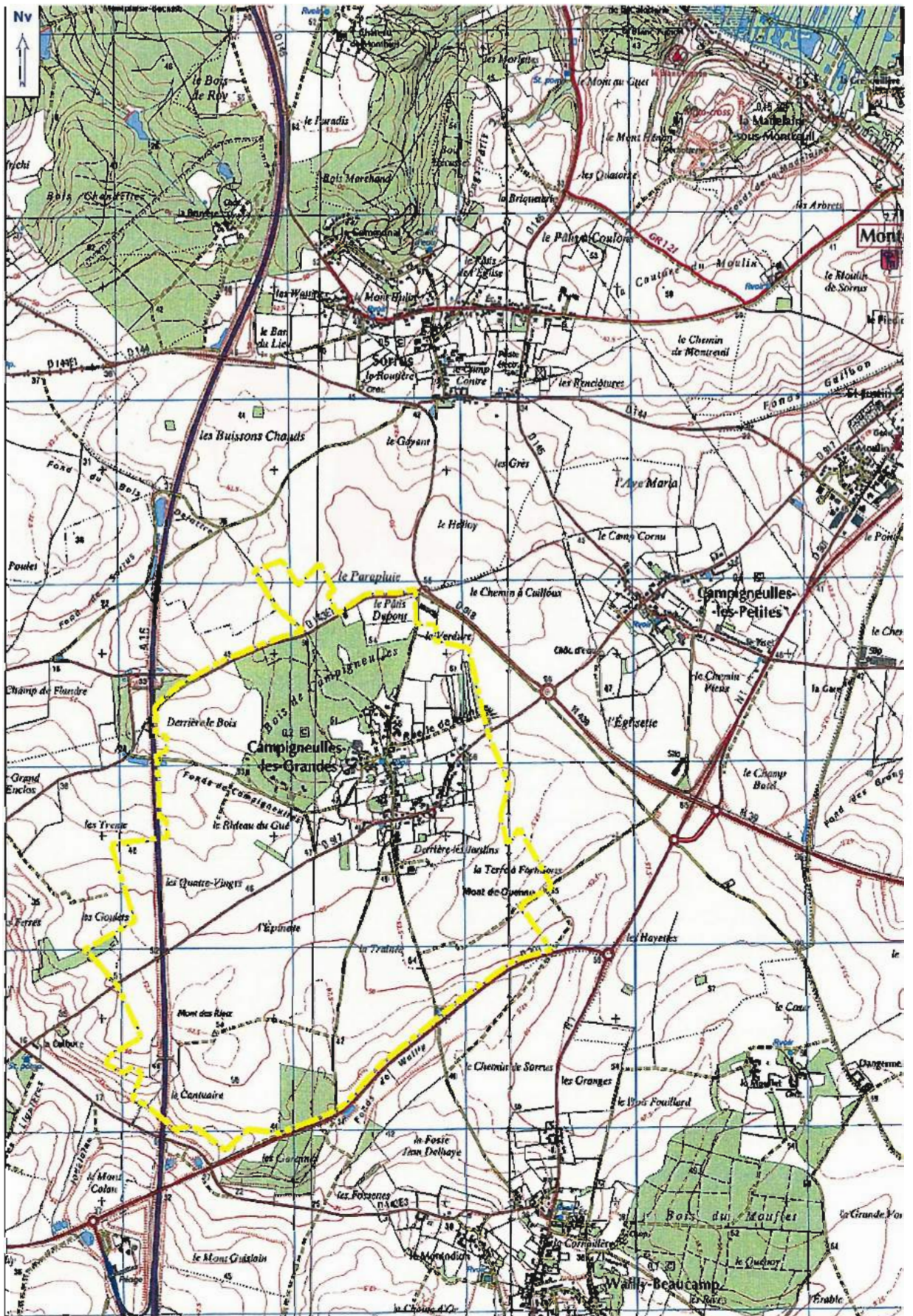
Projet mis en enquête publique du 22 janvier 2007 au 22 février 2007
Avis favorable du commissaire enquêteur en date du 21 mars 2007
Approbation du projet de carte communale par le conseil municipal le 18 mai 2007
Avis défavorable de M. Le Préfet du Pas-de-Calais en date du 30 juillet 2007
Avis favorable de la commission des sites du 16 décembre 2008
Avis favorable de M. Le Préfet du Pas-de-Calais en date du 22 juillet 2010

S.A.R.L Jean-Marc CABON
Géomètre-Expert
9 rue Carnot - B.P 21
62170 MONTREUIL SUR MER
7 rue du Maréchal Leclerc 62 310 FRUGES
5-1 Rue de l'Arsenal 62 140 HESDIN



Septembre 2010

SITUATION DE LA COMMUNE



SOMMAIRE

I.	PRESENTATION DU DOCUMENT D'URBANISME.....	5
I.1.	RAPPEL DU CONTEXTE.....	5
I.2.	LE REGIME JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES	5
I.3.	MODALITES D'ELABORATION	5
I.4.	LE CONTENU DU DOCUMENT	7
I.5.	LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE.....	7
I.5.1.	<i>Le rapport de présentation</i>	7
I.5.2.	<i>Les documents graphiques</i>	7
II.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
II.1.	SITUATION REGIONALE DE LA COMMUNE.....	8
II.1.1.	<i>Présentation</i>	8
II.1.1.1.	Données historiques :.....	8
II.1.1.2.	Patrimoine architectural :.....	9
II.1.2.	<i>Situation administrative</i>	9
II.2.	DONNEES SOCIO-ECONOMIQUE.....	10
II.2.1.	<i>La Population</i>	10
II.2.2.	<i>Le logement</i>	13
II.2.3.	<i>L'emploi et l'activité</i>	15
II.2.4.	<i>Formation et scolarité</i>	18
II.3.	LES ACTIVITES COMMUNALES	20
II.4.	LA VIE AU QUOTIDIEN DE CAMPIGNEULLES LES GRANDES.....	20
II.5.	EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ET SUPERSTRUCTURE	20
II.5.1.	<i>Equipements d'infrastructure</i>	20
II.5.1.1.	La voirie	20
II.5.1.2.	Réseau d'eau	21
II.5.1.3.	Réseau d'assainissement :.....	21
II.5.1.4.	Ordures ménagères.....	21
II.5.1.5.	Electricité et gaz.....	22
II.5.2.	<i>Equipements de superstructure</i>	22
II.6.	L'OCCUPATION DU SOL :	23
II.7.	LE PAYSAGE.....	24
II.7.1.	<i>Description du paysage urbain</i>	24
II.7.2.	<i>Les espaces et paysages naturels</i>	33
III.	PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	35
III.1.	PRESERVER LE CARACTERE GROUPE DU CENTRE ANCIEN DE VIE.	35
III.2.	PROTEGER L'IDENTITE DU VILLAGE.....	43
III.3.	PRESERVER LES PAYSAGES ET LES TERRES AGRICOLES.....	43
III.4.	CONFORTER ET STRUCTURER LES POLES D'URBANISATION EXISTANTS, PRESENTANT UN NIVEAU D'EQUIPEMENT SUFFISANT.	46
III.5.	RESPECTER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE.....	47
IV.	CHOIX RETENUS PAR LES ELUS.....	47
IV.1.	EXTENSION DES ZONES BATIES :.....	47
IV.2.	REPENDRE A LA DEMANDE DES HABITANTS.	48

V. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT.....	49
V.1. LA DEFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES S'EST EFFECTUEE DANS UN SOUCI DE PRESERVATION DES TERRAINS NATURELS ET AGRICOLES.....	49
V.2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	49
→ ANNEXE.....	50
DISPOSITIONS DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	50
→ DELIBERATION PVR SUR LE TERRITOIRE.....	60
→ REPONSE AUX REMARQUES DE M. LE PREFET SUR LES PIECES DU DOSSIER	61
→ LISTE DES SERVITUDES ET OBLIGATIONS DIVERSES.....	62
→ INTITULES ET GESTIONNAIRES DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	64

I. PRESENTATION DU DOCUMENT D'URBANISME

I.1. RAPPEL DU CONTEXTE

La commune de Campigneulles les Grandes ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme sur son territoire. C'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

Les possibilités de libérer des terrains constructibles étant de plus en plus difficiles dans ce contexte, la commune a souhaité élaborer un document qui lui permette de réfléchir d'une manière durable au développement urbain du territoire.

Les règles d'urbanisme adaptées par les cartes communales permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement.

Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, celles propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc...

I.2. LE REGIME JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES

L'article 6 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme un chapitre IV relatif aux cartes communales (article L.124-1 et suivants) consacrant législativement ces dernières, et leurs donnant ainsi le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- ✓ Les cartes communales se situent dans le même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme.
- ✓ Elles sont soumises à enquête publique avant approbation et leur durée de validité n'est plus limitée.
- ✓ Enfin les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace définit par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Elles peuvent être élaborées soit à l'échelle de la commune, soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

I.3. MODALITES D'ELABORATION

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le Conseil Municipal de Campigneulles les Grandes.

En effet par délibération du 30 septembre 2005, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'une carte communale sur le territoire.

Il a sollicité le concours de l'Etat pour les dépenses entraînées par les études et, il a demandé la mise à disposition des services de la Direction Départementale de l'Equipement.

De février 2006 à octobre 2006, le conseil municipal a étudié avec le bureau d'études « SARL Jean-Marc CABON Géomètre Expert », les services de la DDE, de la DDAF et de la Chambre d'Agriculture le projet de carte communale.

Ce projet a été soumis à enquête publique du 22 janvier 2007 au 22 février 2007.

Suite à l'avis favorable du commissaire enquêteur le 21 mars 2007, le conseil municipal a approuvé le projet de carte communale le 18 mai 2007.

Par courrier du 30 juillet 2007, M. le Préfet du Pas de Calais émettait un avis défavorable au projet de carte communale.

Cet avis défavorable est basé sur :

- l'absence de l'étude prévue à l'Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme afin de permettre le classement en zone constructible des terrains situés dans une bande de 75m de part et d'autre de la Route Départementale 317 jusqu'à peu classée à grande circulation.
- Une extension trop importante à l'Ouest de la rue de l'Eglise, qui provoque un étalement urbain au détriment d'espaces naturels et agricoles, et qui ne répond pas aux préoccupations d'une gestion économe de l'espace.

La commune a donc décidé :

- de faire réaliser l'étude prévue à l'Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme
- de modifier le plan de zonage afin d'obtenir l'accord de M. le Préfet du Pas de Calais

Le dossier « nuisances, sécurité, urbanisme et paysage » dressé en application de l'Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme par le bureau d'étude Thierry Challon consultant est joint au présent dossier de carte communale.

Il a été présenté à la commission départementale compétente en matière de nature de paysages et de sites le 16 décembre 2008 et obtenu son avis favorable.

Les modifications du zonage sont portées sur le plan joint au présent rapport, et expliquées, en écriture bleue dans la suite de ce rapport.

Par courrier du 22 juillet 2010, M. le Préfet du Pas de Calais émettait un avis favorable au projet de carte communale.

Cependant « *pour être conforme au droit, la carte communale devra :*

- *mettre en cohérence ses remarques à propos du développement de l'urbanisation notamment en ce qui concerne la rétention foncière et la sollicitation des habitants quant à la constructibilité des terrains.*
- *Préciser le positionnement de toutes les exploitations agricoles et délimiter les périmètres d'éloignement à prendre en compte.*
- *Délimiter les zones C et NC.*
- *Appliquer l'article L111-1-4 sur l'A16.*
- *Instaurer le droit de préemption par délimitation prise après approbation de la carte communale. »*

Les modifications du zonage sont portées sur le plan joint au présent rapport, et expliquées, en écriture verte dans la suite de ce rapport.

I.4. LE CONTENU DU DOCUMENT

En application des articles L124-1 et L124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- ✓ D'une part préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application des articles R111-1 à R111-24 du code de l'urbanisme, communément appelés : règlement national d'urbanisme ou R.N.U.
- ✓ D'autre part, délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ou de constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

I.5. LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

I.5.1. Le rapport de présentation

Sur les bases des principales caractéristiques géographiques de la commune, tout autant au sens physique, qu'au sens économique, social, culturel et patrimonial, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.

Ce rapport constitue en quelque sorte l'exposé des motifs à la fois des modalités d'application des règles générales d'urbanisme qui ont été précisées dans la carte communale et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

I.5.2. Les documents graphiques

Ces documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles de la Commune, et à l'exception s'agissant de ces derniers, de l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ou de constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

De même des zones de préemption peuvent être délimitées.

Le cas échéant, et sans que cela soit une obligation et nuise à la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers un certain nombre d'éléments d'information utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : les réseaux, les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol, etc...

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. SITUATION REGIONALE DE LA COMMUNE

II.1.1. Présentation

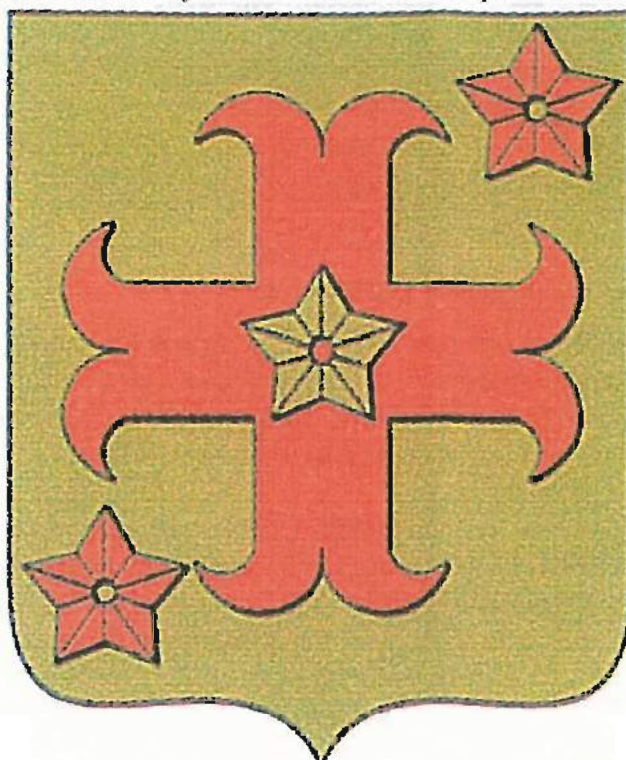
II.1.1.1. Données historiques :

CAMPIGNEULLES LES GRANDES changea de nom au fil du temps :

Campanias en 870 ; Campeinnoles en 11763, Campegneulles-les-Grandes en 1301 et enfin Campigneulles les Grandes en 1689.

Les Armes de CAMPIGNEULLES LES GRANDES :

En s'inspirant des armes de l'abbaye de Saint Vaast, mais aussi de celles des de Boufflers qui furent seigneurs du village, la commune a choisi de prendre un blason qui est : « d'or à une croix ancrée de gueule chargée au cœur d'une molette d'or et accompagnée de deux molettes du même, l'une en chef senestre et l'autre en pointe dextre »



La seigneurie partagée en 1212 entre l'abbaye Saint Vaast et Guy Mortlay, passa aux Boufflers, Bigant, Regnier, Gosson, et Framery. Une autre partie du domaine a appartenu aux Wullart d'Oeuf.

Faits historiques ou marquants :

Le 28 mai 1940, un bombardier Whitley du 77ème Squadron de la R.A.F. fut abattu vers « la culbute » et explosa. Les cinq hommes de son équipage reposent dans le cimetière de Campigneulles les Grandes, près de l'Eglise.

En 1961, lors de travaux de terrassement pour déblayer les vestiges d'une ancienne construction, un habitant découvrit une cruche contenant dix pièces d'or des XVème, XVIème et XVIIème siècles.

II.1.1.2. Patrimoine architectural :

- L'Eglise Saint VAAST avec sa nef du XVème siècle : le chœur est de 1712. La dalle funéraire est datée de 1275.
- L'école bâtie au début du vingtième siècle :
- L'ancien Château au Nord de la Commune (place Verte) qui a brûlé durant la seconde guerre mondiale
- Le château de 1655 proche de l'Eglise : il remplace un ancien manoir. Ce château fut confisqué et vendu comme bien national sous la révolution. Au XIXème siècle il a appartenu au colonel Menu-du-Mesnil, puis au baron Moullart de Vilmarest qui l'a cédé en 1850 à M. Gustave de Fougeroux de Campigneulles. Ce château est construit en pierres blanches du pays.

II.1.2. Situation administrative

La commune de CAMPIGNEULLES LES GRANDES appartient au Département du Pas de Calais, canton de Montreuil sur Mer.

Elle fait partie de la Communauté de communes du Montreuillois. (21 communes)

Située à 5 kms au Sud-Ouest de Montreuil sur Mer, la commune est traversée par la Route Départementale 317 (Montreuil-Berck) sur un axe Nord-Est Sud-Ouest.

10 kms à l'Ouest de Campigneulles, on trouve les dunes et les plages de la Cote d'Opale, avec notamment la station balnéaire de Berck sur Mer.

Les communes voisines sont les suivantes : Campigneulles les Petites, Wailly Beaucamp, Airon Saint Vaast, Airon Notre Dame, Sorrus.

Etendue sur 534 hectares, la commune se structure autour de deux axes routiers principaux : la Route Départementale 317 (vue ci-dessus), et du Nord au Sud par une voie communale (rue du parapluie – rue de l'Eglise- route de Wailly Beaucamp)

II.2. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUE

Source : www.recensement.insee.fr

II.2.1. La Population

- ✓ Evolution de la population de 1968 à 2006

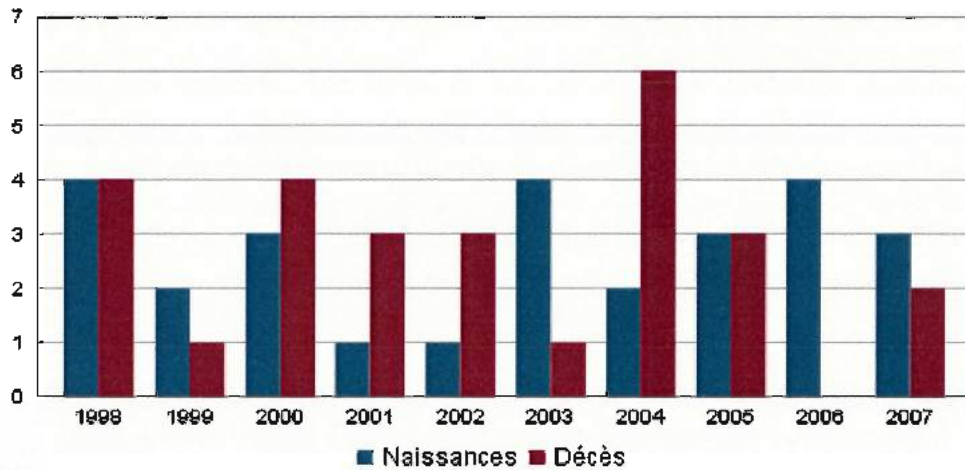
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans doubles comptes	177	167	175	221	255	274
Densité moyenne (hab/km²)	33,1	31,3	32,8	41,4	47,8	51,2

Source : INSEE ; « RP1968 à 1999 dénombrements – RP1999 et RP2006 exploitation principale ».

Tableau 1. Evolution de la population sans doubles comptes

La population de la Commune de Campigneulles-les-Grandes a constamment augmenté depuis 1975. L'augmentation de la population est de 64,07% entre 1975 et 2006.

- ✓ Naissances et décès



Source : INSEE ; « Etat Civil »

✓ Evolution Démographique

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	+0,7	+3,0	+1,6	+1,0
- due au solde naturel en %	-0,4	+0,2	+0,6	+0,1	-0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	+0,5	+2,4	+1,5	+1,3
Taux de Natalité en ‰	11,6	15,0	18,7	10,8	8,7
Taux de Mortalité en ‰	15,8	13,3	12,9	9,9	11,4

Source : INSEE ; « RP1968 à 1999 dénombremens – RP1999 et RP2006 exploitation principale – Etat Civil ».

Tableau 2. Evolution Démographique

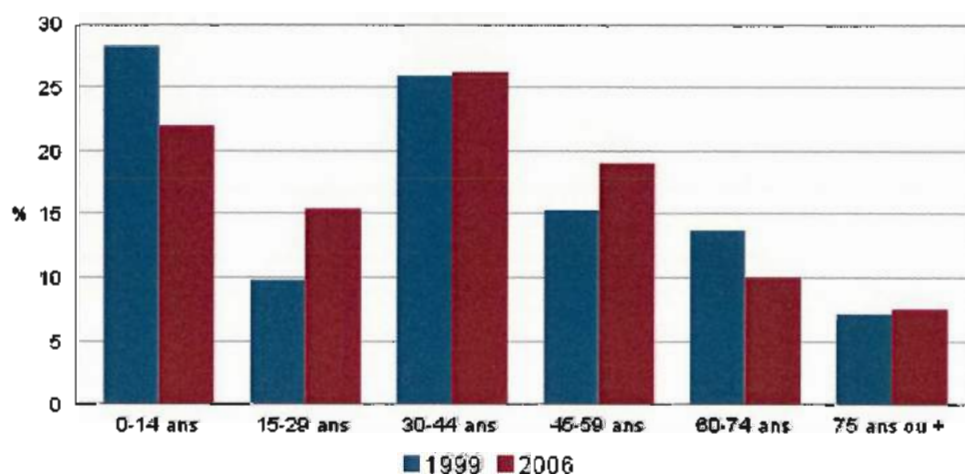
Le solde naturel est positif entre 1975 et 1999 pour redevenir négatif entre 1999 et 2006, alors que le solde migratoire est déficitaire entre 1968 et 1975, il devient positif entre 1990 et 2006.

On constate donc une **augmentation régulière de la population**, avec un taux de variation annuel total, qui, bien que faible, reste positif (+1,0% entre 1999 et 2006).

Le solde naturel du taux de variation de la population reste faiblement positif depuis 1975, ce qui reflète un équilibre dans l'âge de la population (naissances supérieures aux décès depuis 2005).

L'enquête statistique annuelle de 2005 confirme cet équilibre en montrant que la répartition de la population par tranches d'âge est de 30% pour les 0 à 19 ans – 20% pour les 20 à 39 ans – 30% pour les 40 à 59 ans – 20% pour les plus de 60 ans.

Le solde migratoire du taux de variation de la population est également positif depuis 1975. Avec une stabilité autour de +2% depuis 1982, ce qui traduit **une attractivité certaine de la commune pour les populations extérieures**.

Population par grandes tranches d'âge

Source : INSEE ; « RP1999 et RP2006 exploitations principales »

✓ Activité et forme d'emploi

Population sans doubles comptes 2006 : 274
 Superficie (en km2) : 5,34
 Densité en 2006 (hab/km2) : 51,2
 Nombre de communes : 1

Population active ayant un emploi par statut	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	70	100,0	52	100,00
Salariés	51	73,2	48	92,5
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	48	69,0	46	88,7
<i>Contrats à durée déterminée</i>	0	0,0	2	3,8
<i>Intérim</i>	0	0,0	0	0,0
<i>Emplois aidés</i>	0	0,0	0	0,0
<i>Apprentissage - Stage</i>	3	4,2	0	0,0
Non salariés	19	26,8	4	7,5
- <i>Indépendants</i>	8	11,3	2	3,8
- <i>Employeurs</i>	11	15,5	2	3,8
- <i>Aides familiaux</i>	0	0,0	0	0,0
Source : INSEE ; « RP 2006 (Exploitation principale) »				

Tableau 3. Statut et Condition d'Emploi selon le sexe en 2006

La grande majorité de la population dispose d'un emploi stable.

II.2.2. Le logement

✓ Le parc de logements au recensement de 2006 :

Types de Logement	2006	%	1999	%
Ensemble	122	100,0%	98	100,0%
Résidences Principales	106	86,9%	88	89,8%
Résidences Secondaires et Logements occasionnels	12	9,8%	7	7,1%
Logements vacants	4	3,3%	3	3,1%
Maisons	117	95,9%	98	100,0%
Appartements	0	0,0%	0	0,0%

Source : INSEE ; « Recensement de la population française 1999 & 2006 (Exploitation principale) »

Tableau 4. Evolution de l'ensemble des Logements par type

Périodes	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	103	100,0
avant 1949	28	27,6
de 1949 à 1974	18	17,1
de 1975 à 1989	27	26,7
1990 à 2003	29	28,6

Source : INSEE ; « Recensement de la population française 2006 (Exploitation principale) »

Tableau 5. Résidences principales selon la période d'achèvement

Le parc résidentiel de la Commune de Campigneulles-les-Grandes est équilibré avec environ 28% des logements antérieurs à 1949 et environ 29% des logements postérieurs à 1990.

A Campigneulles les Grandes le logement est de loin la résidence principale (86.9%).
 En 2006 le nombre de logements était de 122 dont 106 en résidence principale, 12 en résidence secondaire et logement occasionnel et 4 logements vacants.
Le nombre de logements a donc augmenté de 24,5% en 7 ans.

La demande est axée sur le logement individuel en résidence principale.

✓ Analyse de la construction

Actuellement le nombre de constructions est en baisse par pénurie de terrains disponibles.

✓ Analyse des certificats d'urbanisme et des permis de construire pour les dix dernières années

→ Certificats d'urbanisme

1995 = 1	1996 = 5	1997 = 6	1998 = 4	1999 = 3	2000 = 3
2001 = 3	2002 = 7	2003 = 3			
2004 = 1	2005 = 4	2006 = 4			

→ Déclarations de travaux

1995 = 4	1996 = 6	1997 = 3	1998 = 7	1999 = 5	2000 = 5
2001 = 12	2002 = 9	2003 = 6			
2004 = 8	2005 = 6	2006 = 1			

→ Permis de construire généraux (habitations – bâtiments agricoles – extensions – camping)

1995 = 3	1996 = 8	1997 = 4	1998 = 8	1999 = 6	2000 = 5
2001 = 4	2002 = 7	2003 = 8			
2004 = 4	2005 = 3	2006 = 3			

→ Permis de construire pour maisons individuelles uniquement :

1995 = 1	1996 = 5	1997 = 1	1998 = 4	1999 = 4	2000 = 0
2001 = 1	2002 = 4	2003 = 3			
2004 = 1	2005 = 1	2006 = 0			

Sans tenir compte de 2006, le nombre moyen de constructions individuelles neuves par an est de 2,3.

II.2.3.L'emploi et l'activité

✓ Population active occupée par tranche d'âge en 2006

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un Emploi	Taux d'Emploi en %
Ensemble	175	128	73,2	121	68,7
15 à 24 ans	33	10	29,4	7	20,6
25 à 54 ans	121	108	89,4	103	85,4
55 à 64 ans	22	11	50,0	11	50,0
Hommes	89	73	81,3	69	76,9
15 à 24 ans	14	6	42,9	4	28,6
25 à 54 ans	64	61	95,4	59	92,3
55 à 64 ans	12	6	50,0	6	50,0
Femmes	86	56	64,8	52	60,2
15 à 24 ans	20	4	20,0	3	15,0
25 à 54 ans	57	47	82,8	44	77,6
55 à 64 ans	10	5	50,0	5	50,0

Source : INSEE ; « RP2006 exploitation principale ».

Tableau 6. Activité et Emploi de la Population

✓ Chômage des 15-64 ans

	2006	1999
Nombre de Chômeurs	8	6
Taux de chômage en %	6,1	6,3
Taux de chômage des hommes en %	5,4	6,8
Taux de chômage des femmes en %	7,0	5,6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,0	33,3

Source : INSEE ; « RP1999 et RP2006 exploitation principale »

Tableau 7. Evolution du Taux de Chômage

✓ Secteurs d'activités en 1999

activité économique	catégorie socioprofessionnelle						Total
	Agricul teurs	Artisan s, commerc	Cadres , prof. Intel.	Profes sions inter.	Emplo yés	Ouvrie rs	
ES - AGRICULTURE	4	0	0	0	0	0	4
ET - INDUSTRIE	0	4	0	4	0	8	16
EU - CONSTRUCTION	0	4	0	0	0	0	4
EV - TERTIAIRE	0	0	16	20	24	12	72
Total	4	8	16	24	24	20	96

Source : Recensement de la population 1999 - Exploitation complémentaire - Copyright INSEE

« Les données du dernier recensement (année 2006), ne sont pas disponible pour cette rubrique ».

✓ Comparaison par Statut

Population active ayant un emploi par statut	Nombre	%	dont % temps partiel
Ensemble	122	100,0%	14,5%
Salariés	99	81,5%	16,8%
Non salariés	23	18,5%	4,3%

Source : INSEE ; « RP 2006 (Exploitation principale) »

Tableau 8. Population ayant un emploi selon le statut en 2006

La majorité des actifs sont des salariés (81,5%).

✓ Déplacements et Phénomènes Migratoires

Actifs ayant un emploi	2006	Evolution de 1999 à 2006
Ensemble	122	37,1%
Travaillent :		
*dans la commune de résidence	21	31,3%
%	17,2%	-0,8 points
*dans une commune autre que la commune de résidence :	101	38,4%
- située dans le Département de résidence	94	42,4%
- située dans un autre le Département de la région de résidence	1	///
- située dans une autre région en France métropolitaine	6	-14,3%
- située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0%
Source : INSEE ; « Recensement de la population française de 1999 (Exploitation principale) » « RP 2006 (Exploitation principale) »		

Tableau 9. Comparaison entre le lieu de résidence et le lieu de travail

✓ Mode de Déplacements en 1999

Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	89	100,0 %
Pas de transport	11	12,4 %
Marche à pied	2	2,2 %
Un seul mode de transport :	76	85,4 %
- deux roues	2	2,2 %
- voiture particulière	73	82,0 %
- transport en commun	1	1,1 %
Plusieurs modes de transport	0	0,0 %

Ils utilisent à 82% la voiture particulière comme mode de transport.

« Les données du dernier recensement (année 2006), ne sont pas disponible pour cette rubrique ».

Rappelons que Campigneulles-les-Grandes se situe à 10 minutes du Bassin d'emplois tertiaires de Berck - Rang du Fliers et à 5 minutes de l'entrée de l'Autoroute A16 (Amiens - Calais).

II.2.4. Formation et scolarité

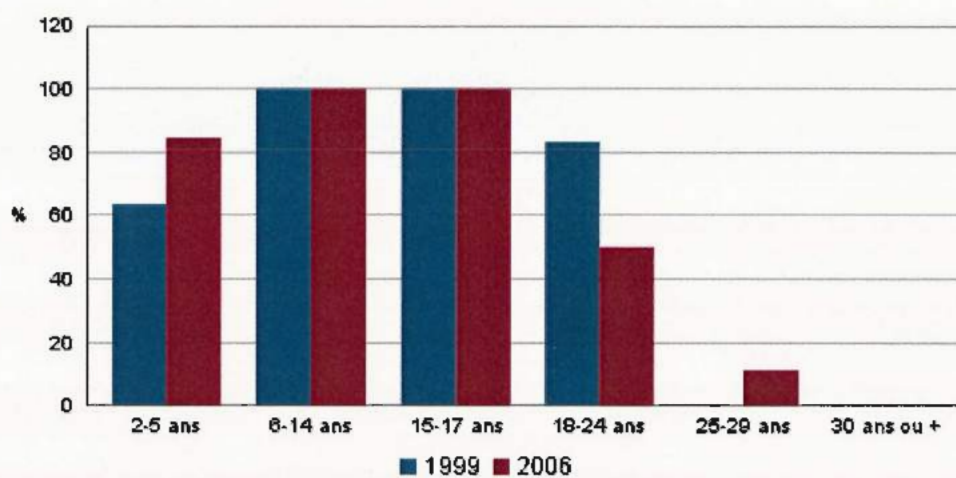
✓ Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2006

	Ensemble	Population Scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	13	11	84,6	100,0	75,0
6 à 14 ans	40	40	100,0	100,0	100,0
15 à 17 ans	20	20	100,0	100,0	100,0
18 à 24 ans	14	7	50,0	50,0	50,0
25 à 29 ans	9	1	11,1	25,0	0,0
30 ans ou plus	172	0	0,0	0,0	0,0

Source : INSEE : « RP2006 exploitation principale ».

Tableau 10. Scolarité de la Population

Taux de Scolarisation selon l'âge



Source : INSEE ; « RP1999 et RP2006 exploitation principale »

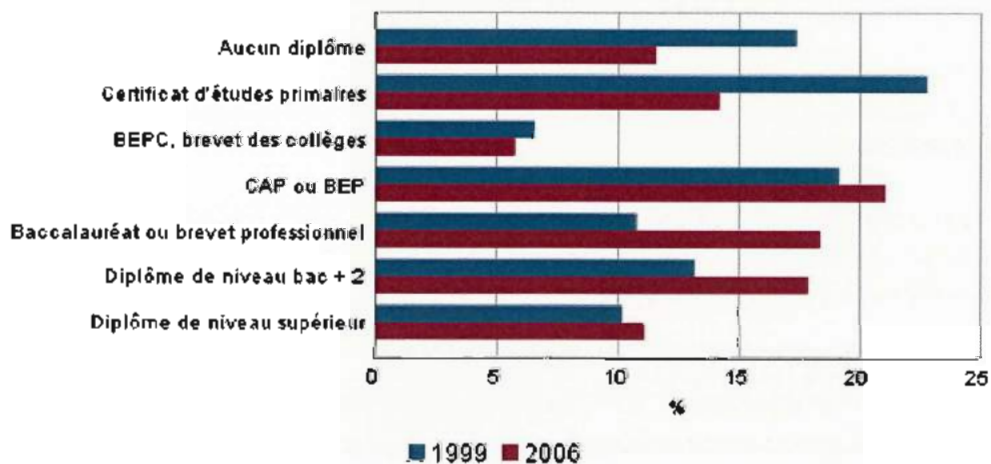
✓ Diplôme des personnes de 15 ans et plus

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	186	93	93
Part des titulaires en %			
- d'aucun diplôme	11,6	12,6	10,5
- du Certificat d'Etudes Primaires	14,2	11,6	16,8
- du BEPC, Brevet des Collèges	5,8	4,2	7,4
- du CAP ou d'un BEP	21,1	25,3	16,8
- du Baccalauréat ou d'un Brevet Professionnel	18,4	22,1	14,7
- d'un Diplôme de Niveau Bac + 2	17,9	12,6	23,2
- d'un Diplôme de Niveau Supérieur	11,1	11,6	10,5

Source : INSEE ; « RP 2006 (Exploitation principale) »

Tableau 11. Diplôme de la population non scolarisée en 2006

Diplôme le plus élevé de la Population non scolarisée de 15 ans ou plus



Source : INSEE ; « RP1999 et RP2006 exploitation principale »

II.3. LES ACTIVITES COMMUNALES

Agriculture :

4 exploitations agricoles avec un exploitant approchant de la retraite.

1 exploitation orientée vers le maraîchage biologique en centre du village.

1 éleveur d'ovins.

Gîtes ruraux :

2 gîtes (ferme Housez et rue du Parapluie M. de Sainte Maresville)

2 Chambres d'hôte : place verte

Paysagiste (M. Ligniez – 10 personnes), une fromagerie (affineur) rue du Parapluie (moins de 10 personnes), un plombier chauffagiste (2 associés), un électricien, une infirmière libérale, un camping (25 emplacements), un transporteur.

Toutes ces activités sont situées dans le village, sauf le transporteur qui se trouve au Nord du territoire communal, en limite de Sorrus et Campigneulles les Petites.

II.4. LA VIE AU QUOTIDIEN DE CAMPIGNEULLES LES GRANDES

La commune n'a plus d'école, et les enfants de Campigneulles les Grandes sont donc scolarisés dans les communes voisines par le biais du regroupement pédagogique intercommunal.

La vie associative n'est pas très développée.

On notera l'existence de l'association des anciens combattants.

La vie à Campigneulles s'articule donc autour des exploitations agricoles, des 6 artisans et petites entreprises, ainsi que du camping pendant la période estivale.

II.5. EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ET SUPERSTRUCTURE

II.5.1. Equipements d'infrastructure

II.5.1.1. La voirie

La commune est desservie par la hiérarchie des différentes voies depuis la route départementale jusqu'au chemin rural.

On notera, à l'Ouest du territoire, et dans un axe Nord-Sud la présence de l'Autoroute A16 ; ainsi qu'au Sud dans un axe Est-Ouest, la Route Départementale 303 (ou pénétrante de Berck). Deux axes terrestres classés bruyants.

✓ Voirie départementale

La route Départementale 917 de Montreuil à Berck, traverse le village du Nord-Est au Sud-Ouest. Cette voie a été rebaptisée Route Départementale 317, elle a été déclassée depuis peu de la liste des routes à grande circulation.

Au Nord, menant à Airon Notre Dame, la route départementale 143E

✓ Voirie communale et chemins ruraux :

Orienté Nord-Sud, on trouve le second axe structurant de la commune constitué par les rues - du Parapluie – de l'Eglise – de Wailly –

La Place Verte, qui avec la rue du Bois assure la liaison entre la rue de l'Eglise et le chemin des Fonds d'Airon.

Le chemin de St Josse au Nord relie la rue du Parapluie à la Route Départementale 143^E

Ce chemin traverse le Bois de Campigneulles.

La ruelle de Montreuil qui part de la rue du Parapluie se finit dans les champs.

On notera également au Sud-Ouest le chemin des Epinettes, prolongé par la rue de la Trainée.

Le reste de la voirie, essentiellement des chemins d'exploitation, sert uniquement à la desserte des espaces agricoles du territoire

II.5.1.2. Réseau d'eau

Le réseau d'eau potable de la commune est confié au syndicat du plateau de Campigneulles (siège social à Sorrus).

Il est alimenté par le captage de La Caloterie au Nord de la commune.

Un autre captage d'eau est situé au Sud-Ouest sur le territoire d'Airon Saint Vaast, de l'autre côté de l'Autoroute A16 par rapport au village..

Défense incendie :

Les bornes incendie sont au nombre de 4 (2 chemin des fonds d'Airon – 1 Mairie – 1 Ferme Housez grande rue).

1 citerne existe sur la place verte et couvre ce secteur.

La commune doit s'équiper de trois nouvelles citernes dont l'emplacement sera déterminé au regard du zonage établi par la carte communale.

II.5.1.3. Réseau d'assainissement :

L'assainissement est géré par la Communauté de Communes du Montreuillois, qui après étude a instauré pour Campigneulles les Grandes, un régime d'assainissement non collectif

Ce service public d'assainissement non collectif a pour missions obligatoires :

- le contrôle de conception et d'implantation des systèmes d'assainissement individuels
- le contrôle de la bonne exécution des travaux
- le contrôle et le diagnostic de l'existant
- les contrôles périodiques de bon fonctionnement et d'entretien

II.5.1.4. Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes du Montreuillois.

Les déchets sont ramassés selon un circuit hebdomadaire (un ramassage déchets ultimes, un ramassage recyclable). Des containers sont disponibles pour le verre et les déchets végétaux.

Un ramassage des encombrants par trimestre.

II.5.1.5. *Electricité et gaz*

Le réseau d'électricité est assuré par les services de l'EDF de Saint Martin les Boulogne. La commune ne bénéficie pas de desserte en gaz.

Réseau ADSL existant.

II.5.2. Equipements de superstructure

En dehors des activités agricoles, on recense : un paysagiste (M. Ligniez – 10 personnes), une fromagerie (affineur) rue du Parapluie (moins de 10 personnes), un plombier chauffagiste (2 associés), un électricien, une infirmière libérale, un camping (25 emplacements), un transporteur.

Pas d'école (depuis 1987)

Un ramassage scolaire quotidien est assuré à destination de Montreuil (Maternel – élémentaire – collègue - lycée) et de Berck (lycée)

La commune est également équipée d'un quillier et un d'un boulodrome sur la place verte.

Il n'y a plus de commerce ni de café.

II.6. L'OCCUPATION DU SOL :

Traditionnellement l'urbanisation de la commune de CAMPIGNEULLES LES GRANDES s'est réalisée sous la forme d'un habitat regroupé autour du centre matérialisé par ses deux axes routiers :

- Nord-Sud : rues du parapluie – de l'Eglise – de wailly – avec la place verte en jonction de la rue du Parapluie et de la rue de l'Eglise.
- Est-Ouest : la route départementale 317 appelée Grande Rue

Le cœur le plus ancien du village (place Verte et rue de l'Eglise) s'est peu à peu étendu au Nord (rue du Parapluie) au Sud (route de Wailly) et à l'Est vers Montreuil le long de la route Départementale.

Une seule exception : les maisons du chemin des fonds d'Airon, résultat d'un lotissement autorisé en 1973 pour cinq grandes parcelles dans un secteur boisé.

Par rapport au carrefour des deux axes vus ci-dessus, les maisons traditionnelles s'étendent sur environ 700 mètres au Nord et à l'Est, et 300mètres au Sud.

A l'Ouest on trouve un seul corps de ferme ancien à 200 mètres de ce carrefour.

Le reste du territoire de Campigneulles les Grandes est dédié à la grande culture céréalière, avec une exception pour le secteur Nord-Ouest occupé par le Bois de Campigneulles sur environ 60 hectares.

II.7. LE PAYSAGE

II.7.1. Description du paysage urbain



Cette vue aérienne met en évidence l'urbanisation linéaire vers le Nord et l'Est, et dans une moindre mesure, vers le Sud.

L'urbanisation de Campigneulles les Grandes s'est effectuée le long de la R.D 317, de la rue de l'Eglise et de la rue du Parapluie.

On distingue :

- l'habitat ancien : petits corps de fermes avec bâtiments en façade sur route (maison ou plus souvent granges). Les bâtiments sont implantés en limite des parcelles et sont de type rez-de-chaussée avec combles non aménagés.



- Habitat ancien le long de la RD 317

- L'habitat contemporain : pavillons implantés au centre des parcelles, reculés par rapport à la voie de desserte, de type rez-de-chaussée avec combles aménagés et sous-sol.



Un pavillon très récent à l'entrée Sud du village – intersection du chemin de Wailly et d'un chemin d'exploitation – (vue prise depuis le chemin d'exploitation)

Deux points structurants du paysage urbain ancien :

Le Carrefour de la rue de l'Eglise et de la route départementale 317

Au carrefour de la RD 317 et de la rue de l'Eglise on trouve, au Nord-Ouest le château actuel (17^{ème} siècle) et son parc. Plus au Nord, séparée du château par une prairie, l'église et le cimetière. A l'Ouest un corps de ferme ancien, également séparé du château par une prairie.



Carrefour de la Grande Rue et de la rue de l'Eglise



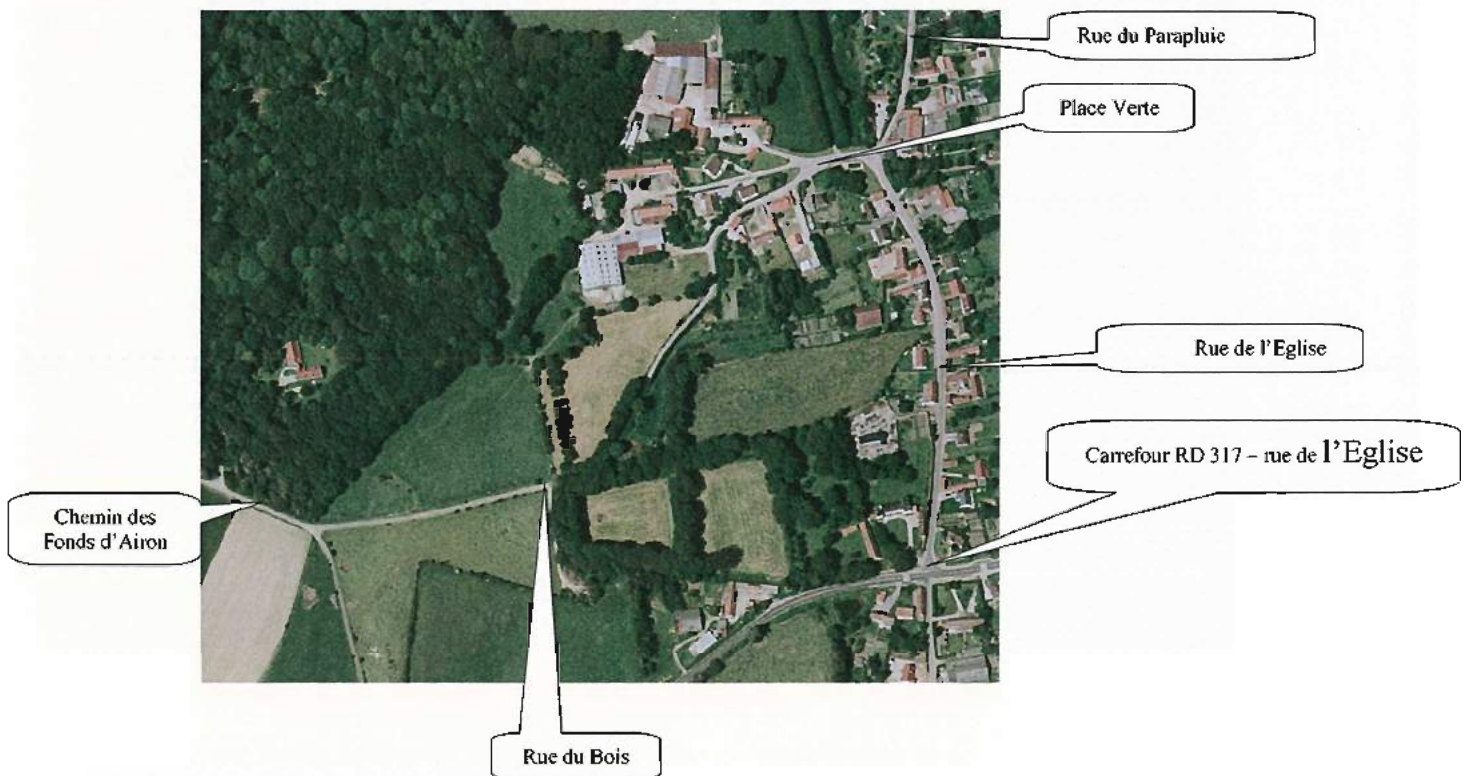
La sortie du village vers Berck par la Grande Rue (RD 317) – dans le fond, la dernière habitation du village (corps de ferme)



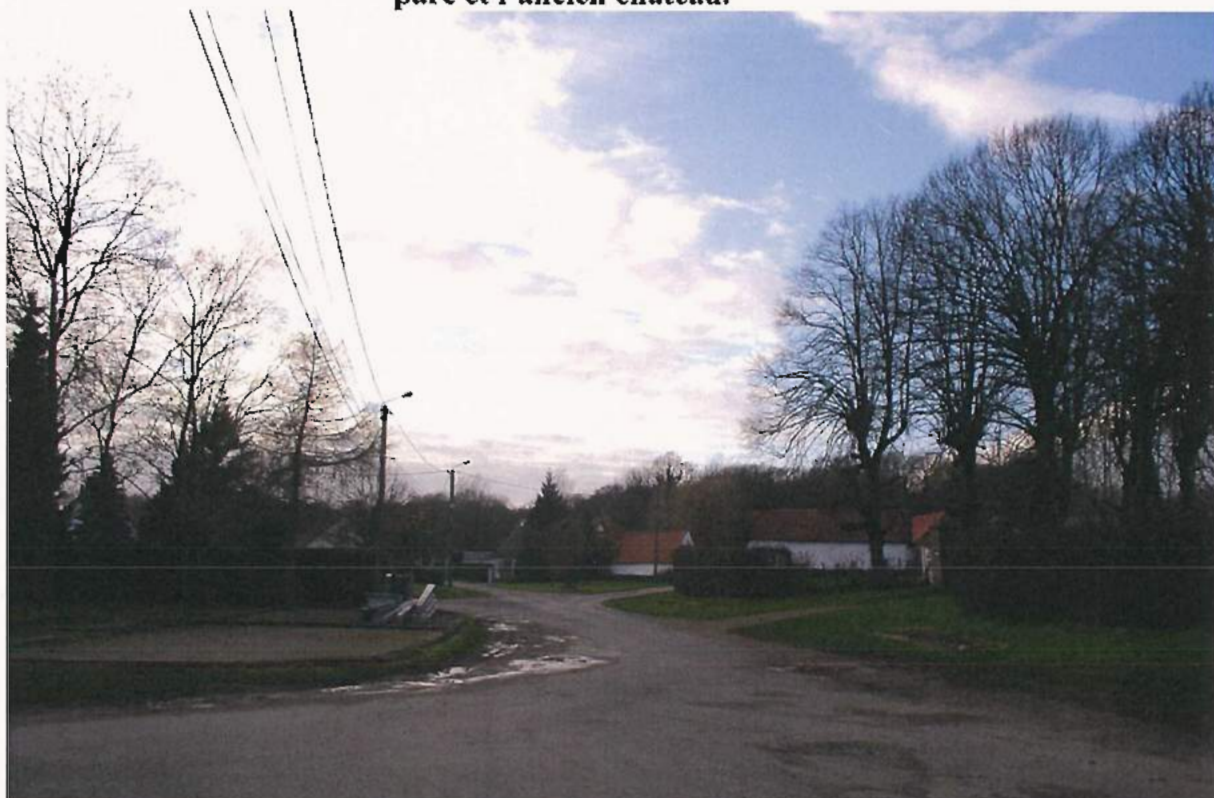
Carrefour de la Grande rue avec les rues de l'Eglise et de Wailly – en se dirigeant vers Montreuil – un pavillon contemporain fait face au château

Au Nord de l'église et jusque la place Verte les constructions sont plus denses avec un mélange d'habitat ancien et contemporain.

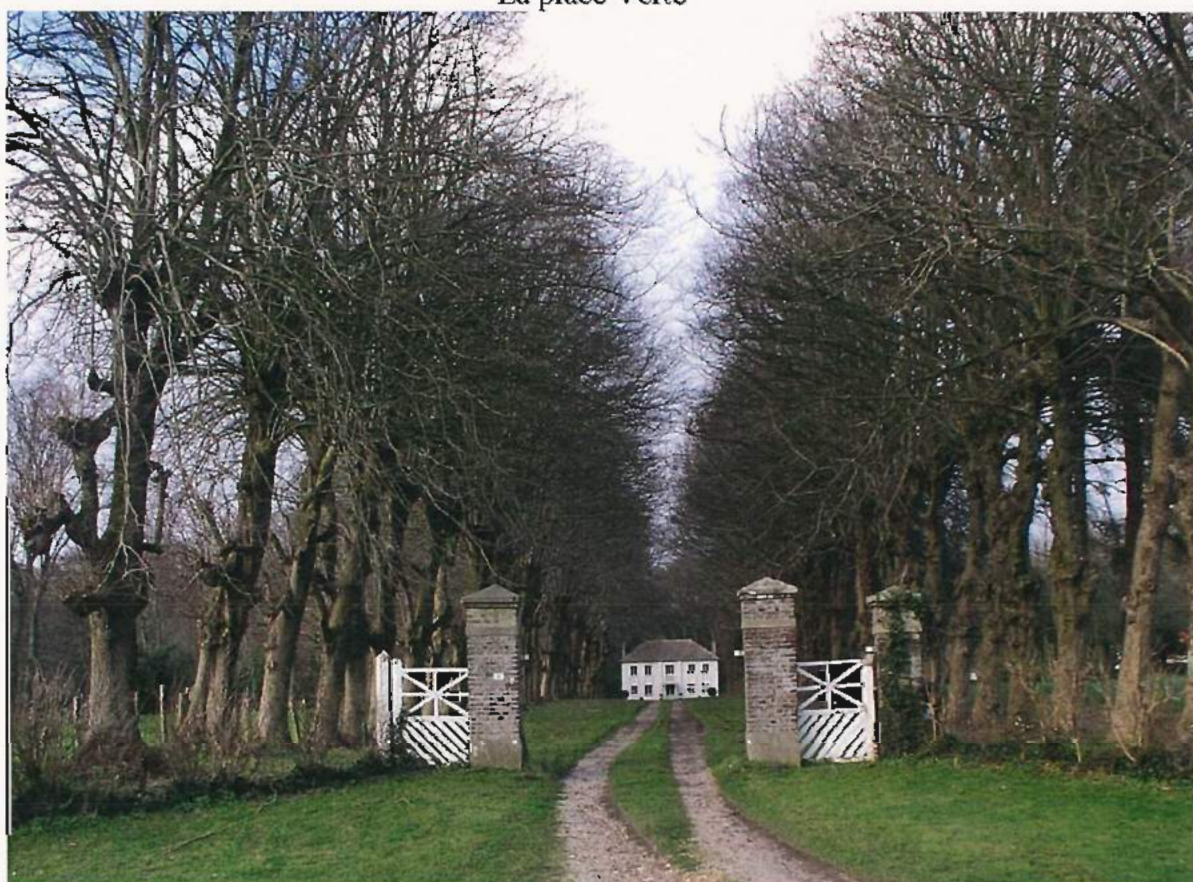
Ce secteur compris entre la rue de l'Eglise à l'Est, la route départementale au Sud, le chemin du fond d'Airon à l'Ouest, et le Chemin du Bois et la Place Verte au Nord, se caractérise par la présence de pâtis entourés de haies importantes contigus au château et à l'église.



La place verte avec à l'Ouest ses deux corps de ferme adossés au bois, ainsi que le parc et l'ancien château.



La place Verte



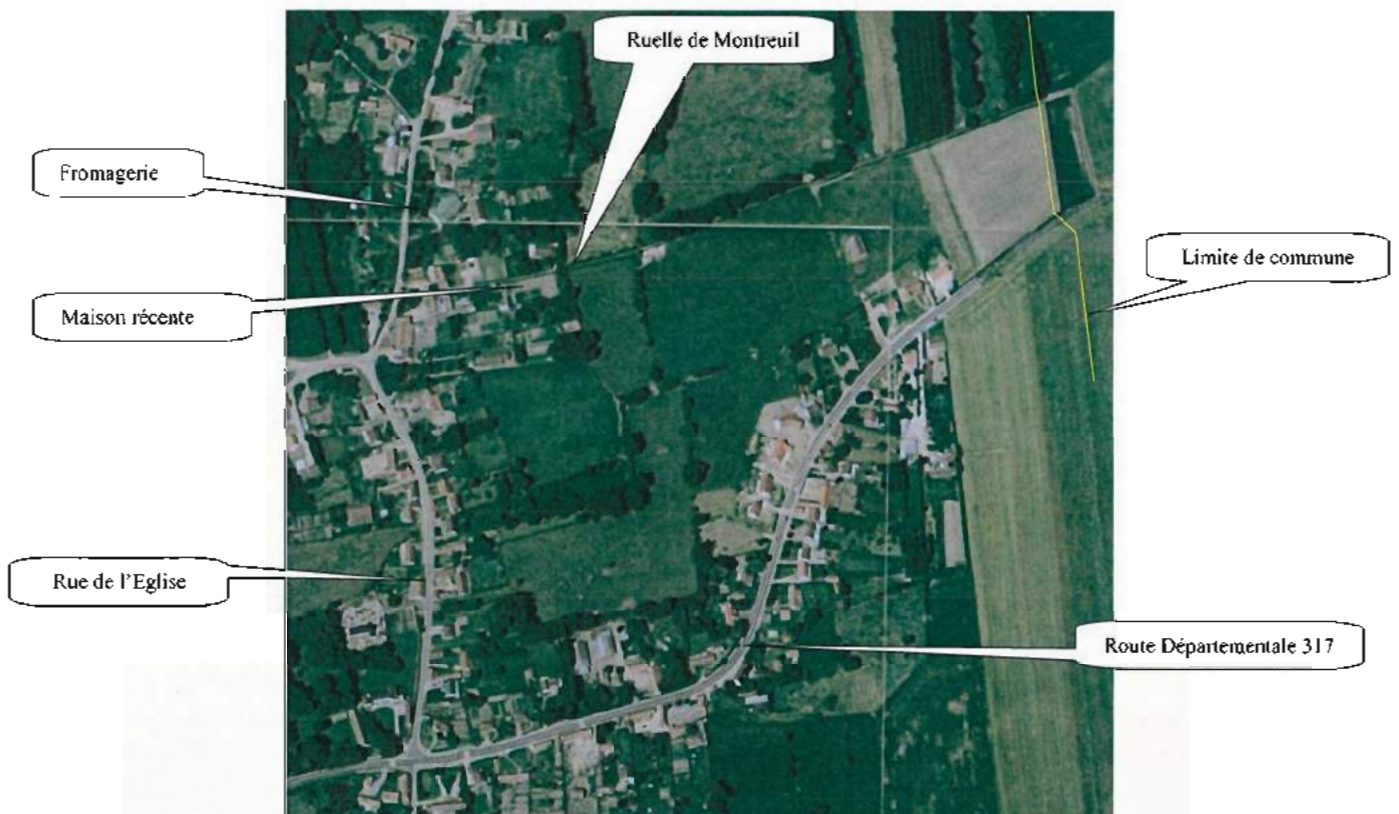
Le château de la Place Verte

Partie urbanisée au Nord-Est de la commune

Espace compris entre :

- la ruelle de Montreuil au Nord
- la limite de territoire à l'Est
- la route départementale au Sud
- la rue de l'Eglise à l'Ouest

Constitue un autre espace urbanisé caractérisé par la présence de bâtiments anciens (notamment le long de la rue de l'église) avec une extension importante des constructions vers l'Est au cours de ces dix à quinze dernières années.



La rue du Parapluie a été légèrement densifiée au cours de ces trente dernières années, avec notamment la construction de la fromagerie.

On notera également la construction très récente d'une maison le long de la ruelle de Montreuil au Nord de ce quartier.

Au Sud de la route départementale, mis à part environ sept maisons récentes à l'Est du village l'habitat est ancien.



L'entrée de la rue du Parapluie dans le prolongement de la rue de l'Eglise – à gauche la Place Verte



Rue de l'Eglise mélange ancien-contemporain

La rue de Wailly au Sud, un quartier nouveau



Le long de la rue de Wailly, et notamment le secteur délimité par cette rue, le chemin des Epinettes et un chemin d'exploitation, le village s'est étendu au cours de ces dix dernières années toujours avec du pavillon traditionnel.



« Quartier neuf » à l'angle des chemins de Wailly et des Epinettes

Notons dans ce secteur l'implantation récente du camping qui marque la limite Sud de la zone urbanisée.



Le camping en arrivant du Sud

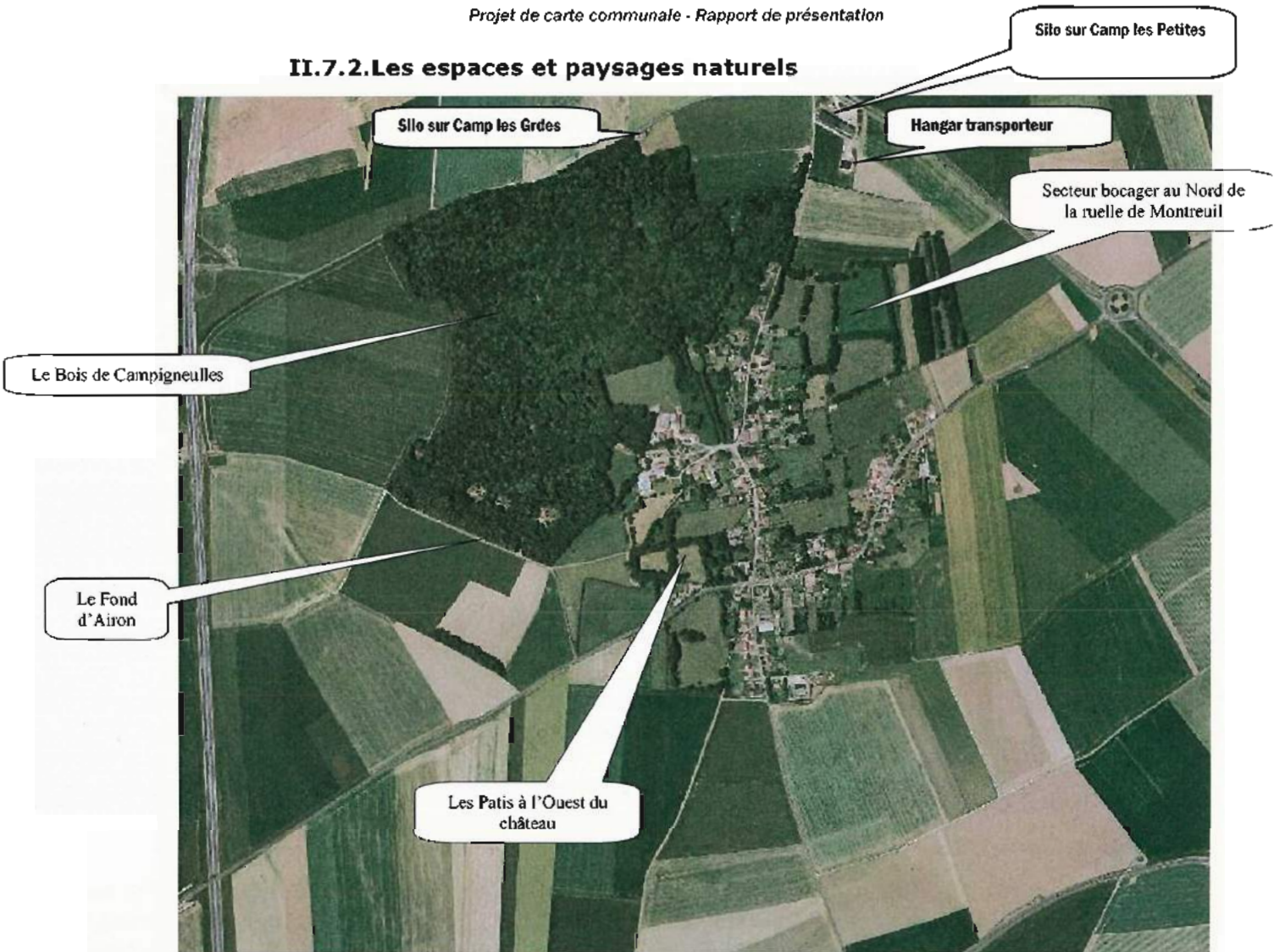
D'une manière générale, les habitations sont implantées sur des parcelles dont la surface est supérieure à 1000m² (avec une profondeur de 50m à 100m). Les façades sont orientées vers les voies publiques, et le fond des terrains donne sur des pâturages entourés de haies bocagères, ou des champs.

Mis à part les villas du lotissement du Bois (chemin du Fond d'Airon), il n'existe pas de maisons isolées ni de hameaux sur le territoire communal.

Ce lotissement est très particulier de par son implantation dans une zone boisée, mais également par la taille très importante (minimum 10 000m²) des ses parcelles.

Notons, tout à fait au Nord du territoire la présence du hangar du transporteur qui jouxte le silo implanté sur le territoire de Campigneulles les Petites. Ainsi que décalé à l'Ouest le bâtiment d'un silo agricole le long de la RD 143E

II.7.2. Les espaces et paysages naturels



Le paysage naturel de Campigneulles les Grandes est marqué par la présence importante du Bois de Campigneulles (environ 60ha) au Nord du village, ainsi que par la présence de nombreuses et importantes haies bocagères qui délimitent les prairies nombreuses autour du village.

Le secteur bocager le plus important se situe au Nord de la ruelle de Montreuil.

En limite Ouest les pâtis (prairies entourées de haies), autour et en face du château marquent bien l'entrée du village.

Une petite bande boisée subsiste également à l'Ouest en amont du chemin du Fond d'Airon.



Pâturage entouré de haies avec arbres de hautes tiges

On remarque également la présence de plantations plus récentes, certaines réalisées dans le cadre du remembrement il y a dix ans environ (RD 317 en venant de Berck etc..), d'autres réalisées par des particuliers (entrée Ouest du village en venant de Berck – Est du village dans le prolongement de la ruelle de Montreuil).

Le reste du territoire, voué à la grande culture se caractérise par des champs ouverts.

On notera les aménagements paysagers réalisés le long de la pénétrante de Berck, ainsi que la présence d'une plantation récente à l'angle de cette voie et du chemin de la Trainée (environ 10ha) au Sud-Ouest du territoire communal.

Le relief est très calme sur Campigneulles les Grandes avec une altitude moyenne de 50.00 mètres.

La partie haute du territoire se situe à l'Est (60 mètres) la partie la plus basse au Sud-Ouest (30 mètres).

Les seuls « accidents topographiques » qui marquent un peu le paysage sont :

- le talweg des Fonds d'Airon au Nord-Ouest
- le mont des Rietz au Sud-Ouest
- le mont de Quenne au Sud-Est

On peut donc caractériser le territoire de Campigneulles comme étant un territoire de plaine.

III. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

III.1. PRESERVER LE CARACTERE GROUPE DU CENTRE ANCIEN DE VIE.

L'analyse de l'état initial nous montre que l'urbanisation a été maîtrisée à Campigneulles les Grandes, et maintenue au centre, le long des axes équipés.

La volonté première du conseil municipal a été de maintenir ce type de développement, et donc d'intégrer dans les zones constructibles les parties actuellement bâties de la commune.

Il est ensuite apparu logique d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs dits :

- de **la « ruelle de Montreuil »**, ce qui permet de compléter ce secteur Nord-Est du village.

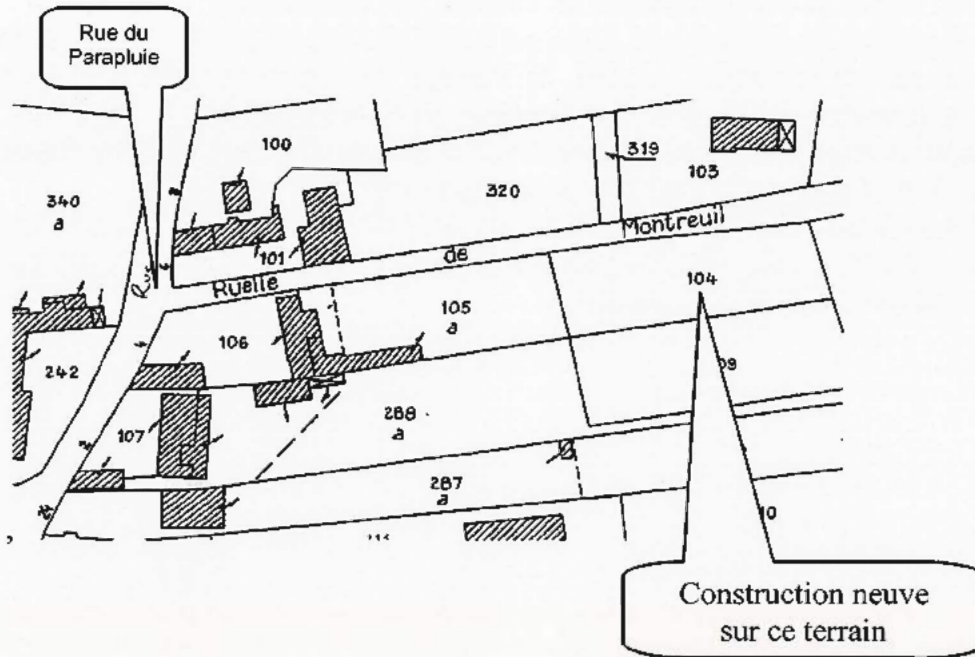


L'ouverture à l'urbanisation du secteur de la ruelle de Montreuil avec le « retour » vers la route départementale 317 permet de fermer ce quartier en gardant un poumon vert au centre.

La parcelle B 78 doit permettre la création d'une voie indispensable à la desserte de cette zone. Pour cela le conseil municipal délibèrera conformément à l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme pour la création d'un droit de préemption sur une partie de cette parcelle.



L'accès rue du Parapluie - ruelle de Montreuil est trop étroit - 5 mètres maximum - habitation en limite de domaine public – pour permettre la desserte de ce secteur.



L'importance, pour le développement communal, de l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est développée dans le dossier « nuisances, sécurité, environnement et paysage » réalisé par M. Challon.

Le maintien du « poumon vert » au centre de cette zone, se justifie d'une part par la volonté de la commune de maintenir derrière les secteurs bâtis des espaces verts (prairies ou champs) ; d'autre part par la nécessité de laisser à l'exploitation agricole située sur la route départementale, les prairies situées derrière chez elle.

Enfin, cet espace agricole, conservé au centre de ce futur secteur urbanisé, offrira la possibilité, dans un avenir lointain, et si cela est nécessaire de concentrer un peu plus l'urbanisation du village.

Notons également que ce secteur ne sera pas enclavé, car deux accès existent pour arriver à cette zone :

- un accès à partir de la RD 317 par la parcelle B n° 452
- un accès par la rue de l'Eglise sur la parcelle B n° 146.

D'autre part, une rapide étude foncière de ce secteur, montre que les propriétaires disposent tous d'un accès sur une voie publique (rue de l'Eglise, Grande Rue (ou RD 317), ruelle de Montreuil). Ces propriétaires veilleront donc, ainsi que la loi leur impose à se garder un accès sur la voie publique s'ils aliènent la partie de leur propriété qui jouxte actuellement la voie publique.

Le conseil municipal délibèrera, dès l'approbation de la carte communale, et conformément à l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, sur le droit de préemption d'une partie de la parcelle B n° 78.

En ce qui concerne le secteur Nord de la ruelle de Montreuil, la commune, dans le but de :

- diminuer la surface ouverte à l'urbanisation
- assurer la pérennité des plantations existantes
- garder la qualité du paysage, et la perception visuelle du village en arrivant de l'Est (Campigneulles les Petites et Sorsus)

a décidé de retirer de la zone à urbaniser les parties des parcelles B n° 74 à 77.

Enfin, au regard de l'étude faite par M. Challon, qui montre bien :

- l'importance de limiter les accès sur la RD 317 afin de préserver la sécurité routière
- la qualité paysagère actuelle de l'entrée Est du village par la RD 317, avec notamment la haie existante à conserver au Nord de la RD.

Le conseil municipal a estimé qu'il se devait d'exclure d'une urbanisation future, la partie de parcelle ZB n° 4 au Sud de la RD 317 en entrée du village.

En effet, cette parcelle fait partie intégrante de la plaine agricole (champs) située entre le village et la RD 939 à L'Est. D'autre part, son urbanisation, générerait des accès multiples sur la RD 317, et donc de l'insécurité routière.

- **Ouest de la rue de l'Eglise et la rue du Bois** : qui fermera l'urbanisation à l'Ouest, en rejoignant le lotissement du fond d' Airon



Dans ce secteur, suite aux remarques de M. le Préfet, des modifications ont été apportées.

Tout d'abord, les parcelles 326-369-368, l'église etc., ont été omises de la zone constructible. Elles y sont donc réintégrées.

Pour les secteurs non constructibles :

- les parcelles 201 à 206 : cet ensemble représente le château du 17^{ème} Siècle et ses prairies attenantes, entourées de boisements linéaires importants et anciens avec de nombreux arbres de haut jet. Le conseil municipal souhaite garder cet ensemble exceptionnel, qui constitue un élément fort du paysage de Campigneulles, notamment dans la perception du village en venant de Berck (voir la photo aérienne ci-dessus et les photos page 26).
- les parcelles situées au Nord de la B 232, rue du Bois et Place Verte : cette zone est marquée par la présence de deux exploitations agricoles. Celle située au Sud n'est pas soumise à la réglementation sur les installations classées au titre de la protection de l'environnement, mais le conseil municipal, afin de protéger l'activité agricole, a souhaité limiter la constructibilité sur environ 50 mètres au Sud du dernier hangar.



La Place Verte avec les exploitations agricoles et le château ancien

Le Nord de la place verte est occupé par l'ancien château et son parc, avec notamment une allée de tilleuls (voir photo page 28). Le souci de préserver cet aspect typique, a conduit le conseil municipal à ne pas ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

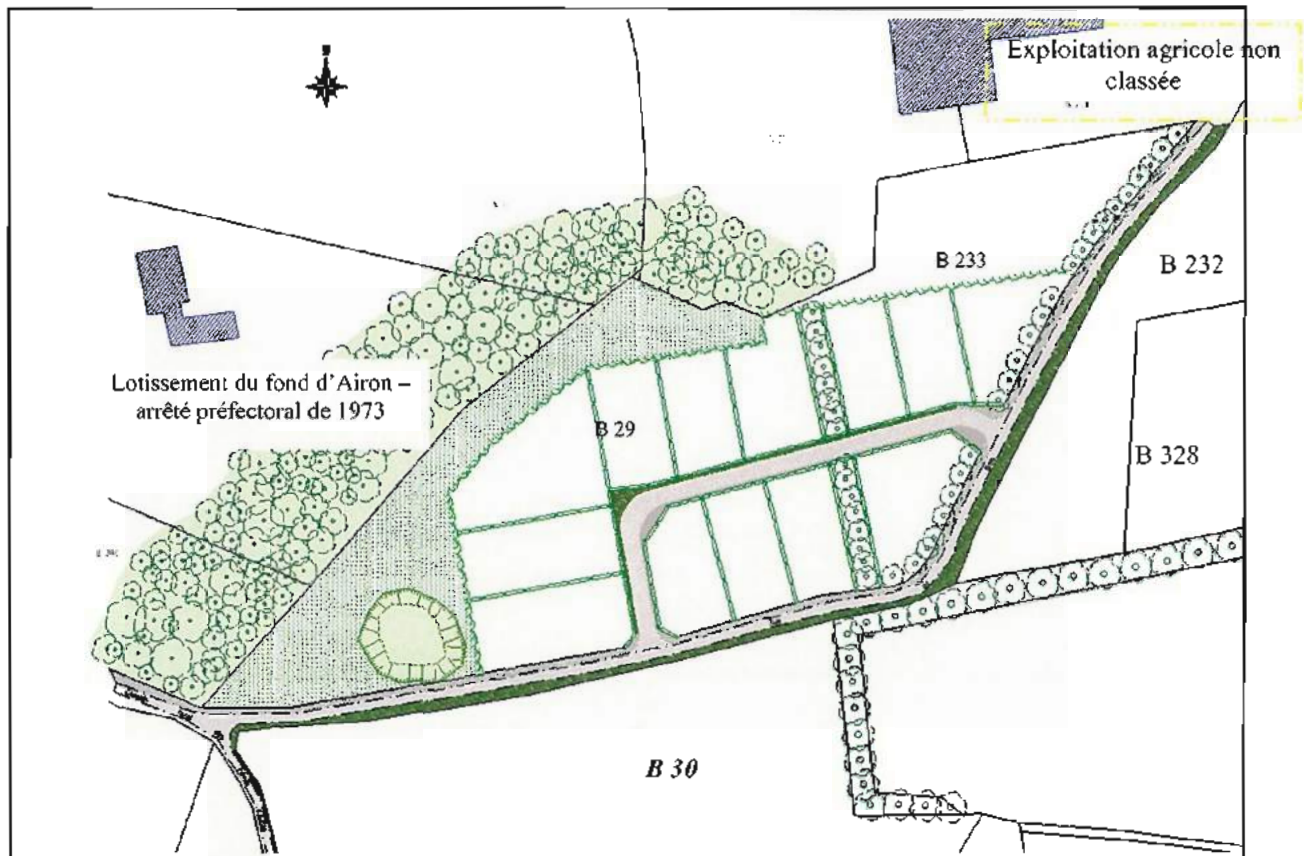
D'autre part, l'exploitation classée qui jouxte ce parc nécessite une protection.

Pour les secteurs constructibles :

La commune ayant reconsidéré l'évolution de son urbanisation sur une période de 10 à 15 ans, a soustrait de la zone constructible la partie située au Sud de la rue du Bois dans la parcelle B 30.

En ce qui concerne la partie Nord de la rue du Bois, le Conseil municipal souhaiterait proposer un aménagement suivant le schéma ci-dessous, dans les parcelles B n° 29 et 233.

A noter que l'extrémité Ouest de la parcelle B n°29 a été supprimée car sur le terrain, un bassin naturel est présent, et empêche toute urbanisation future (voir illustration page suivante).



La commune maîtrise le foncier de la parcelle 29, l'aménagement de la partie Ouest, le long du lotissement est délicat de par sa topographie (trous), il a donc été soustrait du secteur constructible. Un aménagement paysager pourra cependant être envisagé à l'aide de plantations.

Ce petit aménagement d'ensemble (13 à 14 lots maximum), initié par la commune, situé dans un thalweg, ne serait pas visible depuis la route de Berck, et aurait donc très peu d'impact sur le paysage.

Il représente également pour la commune, l'opportunité de réaliser un aménagement paysager de la rue du Bois, dans le prolongement de ce qui existe sur son tronçon Est vers la place verte (parcelles 232 et 328).

Bien que le lotissement du fond d'Airon soit ancien (1973), il résulte d'une opération d'urbanisme autorisée par arrêté préfectoral. Il ne semble donc pas tout à fait illogique de prévoir que, dans un avenir plus ou moins proche, le secteur repris dans l'ellipse jaune de la photo aérienne page 39, fasse partie intégrante du secteur urbanisé de la commune.

Au final, existerait donc une zone urbanisée, relativement concentrée, et limitée :

- au Sud par le parc du château et la rue du Bois
- à l'Ouest par le bois de Campigneulles et sa partie lotie en 1973
- au Nord par la place verte et les exploitations agricoles
- à l'Est par la rue de l'Eglise

Cette zone offre le triple avantage de jouxter le centre ancien du village, d'être séparée par un espace agricole (200m de large environ) de la RD 317, et d'être quasiment invisible depuis cette même route ou depuis tout autre point du village.

III.2. PROTEGER L'IDENTITE DU VILLAGE.

La caractéristique de Campigneulles les Grandes est que chaque terrain bâti a derrière chez lui un espace libre (prairie ou champ).

La volonté première de la commune a été de maintenir cet état de fait, et donc de ne pas ouvrir à l'urbanisation de grands espaces qui permettraient un aménagement type lotissements de pavillons où les petites parcelles sont « dos à dos ».

Ce principe s'applique à la ruelle de Montreuil, bien que dans ce secteur, la parcelle B n° 78 sera obligatoirement aménagée dans son ensemble avec un traitement paysager qualitatif ainsi que le précise le dossier « nuisances-sécurité-urbanisme et paysage » qui permet l'aménagement de la bande de 75 mètres le long de la RD 317.

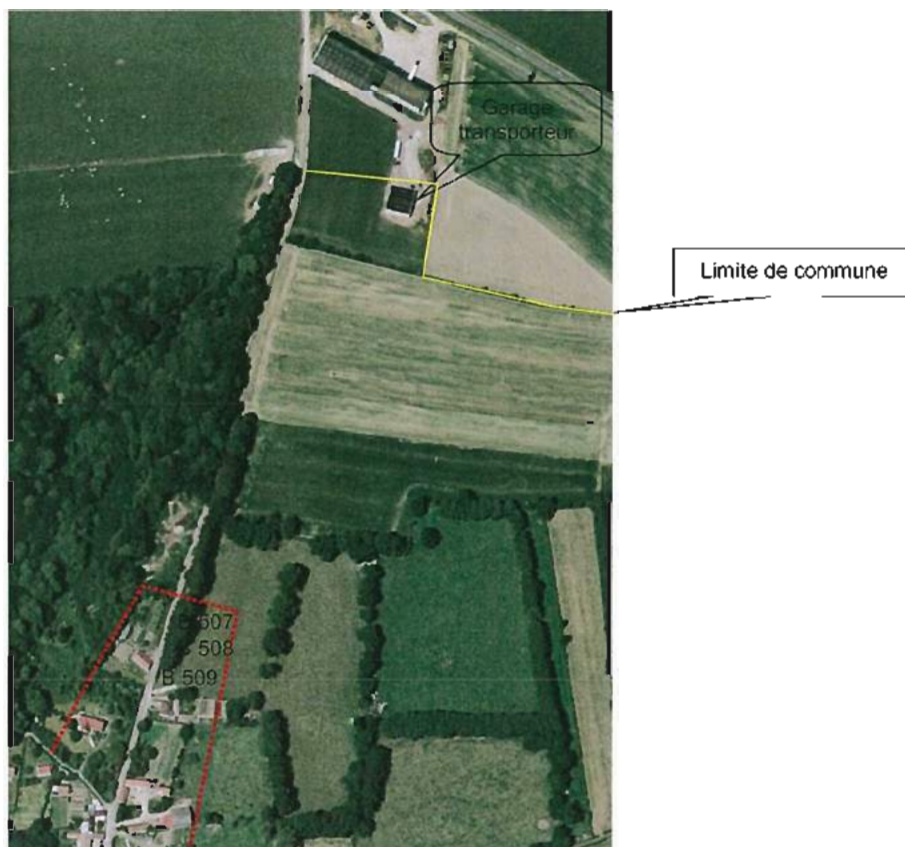
Cette parcelle est indispensable pour le désenclavement de la ruelle de Montreuil. C'est pourquoi le conseil municipal instituera, par une délibération spécifique, un droit de préemption, en application de l'Article L211-1 du Code de l'Urbanisme, après approbation de la Carte Communale.

Le conseil municipal, suite à l'avis de M. le Préfet, a également décidé de réfléchir à un petit aménagement d'ensemble, du secteur Nord-Ouest de la rue du Bois, suivant le schéma de la page 41. Rappelons que la commune peut maîtriser cette opération.

III.3. PRESERVER LES PAYSAGES ET LES TERRES AGRICOLES.

Le conseil municipal a souhaité maintenir le point fort du paysage caractérisé par le Bois et a donc exclu toute possibilité d'extension dans ce secteur (rue du Parapluie, chemin de Saint Josse, ou chemin du fond d'Airon).

Une extension a été admise rue du Parapluie sur les parcelles B 507 partie, 508 et 509, face à la parcelle bâtie B 85 (2 CU pour construction de deux habitations ont été délivrés sur les parcelles B 508 et 509 lors de la mise en place de la carte communale).



Cette entrée Nord du village par Sorrus est donc préservée (Bois et alignement de hêtres)
D'autre part ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'eau potable.

Le hangar du transporteur, bien que situé sur Campigneulles les Grandes, fait plus partie de l'entité paysagère « artisanale » située sur Campigneulles les Petites avec la présence du silo (l'accès au hangar se fait d'ailleurs par ce silo).

Il est apparu souhaitable de garder une coulée verte entre ce petit secteur artisanal implanté à l'intersection des routes départementales 918 et 143^{E1}, et le village.



Aménagement
d'ensemble
souhaité

Secteur
abandonné suite
avis préfectoral

Maintien des prairies et des
haies en entrée Ouest du
Village

Secteur
abandonné suite
avis préfectoral

Renforcement
« urbain » de l'entrée
Est du village (voir
étude Loi Bamier »

Secteur
abandonné suite
avis préfectoral

De même dans un souci de protection des terres cultivables, plus aucune extension des terrains constructibles n'est prévue, sur ce type de terres.

Les prairies bocagères à l'entrée Ouest du village ont également été préservées (à l'Ouest et au Sud du château).



L'entrée Ouest du village depuis la route de Berck (RD 317) – la rue du bois est située dans le talweg – les maisons le long de cette voie ne seront pas visibles -

La seule exception concerne l'aménagement de la ruelle de Montreuil qui nécessitera la destruction d'une partie des haies le long de ce chemin.

Notons que dans ce secteur, le conseil municipal a décidé d'exclure de la zone constructible les parcelles B n° 74 à 77 au Nord de la ruelle de Montreuil, préservant ainsi une plantation et des haies.

La commune veillera au respect des prescriptions de l'étude réalisée en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme dans ce secteur de la ruelle de Montreuil (maintien et (ou) rétablissement des haies basses avec des essences locales – maintien des arbres de haut jet et notamment quelques frênes).

Le conseil a également pris en compte la présence d'élevages sur les deux fermes de la Place Verte, et un rayon non constructible de 100 mètres a été respecté autour des bâtiments pour la mise à enquête du projet.

Suite à l'enquête, et après demande du propriétaire de la parcelle B 233, il est apparu que seule l'exploitation située au Nord de la Place verte est répertoriée en Installation agricole classée.

Les bâtiments situés sur la parcelle B 234 ne faisant pas partie d'une installation classée, le conseil municipal a accepté d'étendre la zone constructible sur 50 mètres dans la parcelle B 233, considérant notamment que la distance par rapport au bâtiment agricole le plus proche sera de 60 mètres.

Pour l'entrée Sud du village, depuis la route de Wailly Beaucamp, le Conseil municipal ne souhaite pas augmenter l'impact du camping existant.

III.4. CONFORTER ET STRUCTURER LES POLES D'URBANISATION EXISTANTS, PRESENTANT UN NIVEAU D'EQUIPEMENT SUFFISANT.

Le niveau des équipements est relativement faible à Campigneulles les Grandes.

Au regard des objectifs à respecter ci-dessus, le conseil a donc pris le parti d'utiliser au maximum l'existant (RD 317 à l'Est du village – terrain coté Est de la rue du Parapluie en face de la parcelle déjà bâtie), et pour les deux autres secteurs (ruelle de Montreuil – rue du Bois), de profiter des voies existantes et de la présence proche des réseaux divers (notamment eau et EDF).

Le conseil municipal a été informé de la nécessité qu'il aura d'instaurer une taxe de « participation pour voiries et réseaux », dite PVR, afin d'aménager ces secteurs.

Le 30 mai 2007, il a pris une délibération instaurant la PVR sur l'ensemble du territoire communal (voir annexe page 60).

Cette délibération sera complétée par d'autres délibérations spécifiques à chaque secteur à aménager

De même, la commune utilisera son droit de préemption afin de permettre :

- une future extension du cimetière sur les parcelles B 326 partie et B 328 partie.
- La réalisation de la voie de desserte entre la route départementale et la ruelle de Montreuil sur la parcelle B 78 partie.

III.5. RESPECTER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE.

L'architecture traditionnelle de la commune se caractérise par d'anciens bâtiments souvent d'anciennes exploitations agricoles puis une urbanisation et des constructions selon les goûts et moyens de chacun.

On constate que déjà depuis de nombreuses années, l'habitat ancien (type corps de ferme) disparaît au profit du pavillon.

La topographie des terrains ouverts à l'urbanisation ainsi que le mode d'assainissement individuel permettront de respecter le parcellaire actuel de la commune et de maintenir un habitat de type pavillon traditionnel.

IV. CHOIX RETENUS PAR LES ELUS

IV.1. EXTENSION DES ZONES BATIES :

Les élus ont voulu permettre à Campigneulles les Grandes de continuer à se développer en accueillant essentiellement des résidences principales.

Ce développement est prévu :

- par le bouclage du quartier Nord-Est entre la rue du Parapluie, la ruelle de Montreuil, la limite communale, la rue principale (RD 317) avec maintien d'un espace vert important au centre (environ 7ha)
- l'aménagement Nord de la rue du Bois

Il était prévu d'augmenter la superficie constructible de 112 000m² répartis entre : la ruelle de Montreuil (67 700m²) la rue du Bois (dite aussi le communal) (40 900m²) et la rue du Parapluie (3 400m²).

Suite à l'avis défavorable de Monsieur le Préfet, la commune a décidé d'enlever des zones constructibles :

- au nord de la ruelle de Montreuil la partie des parcelles B n° 74 à 77 soit 6 900m²
- au sud de la route départementale 317 la partie de la parcelle ZB n° 4 soit 7 800m²
- la partie de la parcelle B n° 30 au sud de la rue du Bois soit 15 000m²
- la partie Ouest de la parcelle B n°29 soit 3 600 m²

Dans ce même secteur de la rue du Bois, au Nord, la zone constructible a été augmentée de 10 000m² dont 1500 m², suivant le croquis d'aménagement, seront occupés par de l'espace vert et de la voirie.

Au total la nouvelle surface constructible dégagée par la carte communale est de 87 200m²

Si on considère que 10% minimum de cette surface sera utilisée afin d'aménager les infrastructures, et que la surface moyenne d'un terrain à bâtir sera de 900m², le territoire disposera d'une réserve de 87 terrains à bâtir.

En se basant sur les dix dernières années, non pas en prenant la moyenne (soit 2,3 par an), mais en prenant les années durant lesquelles des terrains sont disponibles, on constate que le nombre de constructions est de l'ordre de 4 par an.

Dans la rue du Parapluie, sur les parcelles 508 et 509, le propriétaire vient d'obtenir deux C.U. pour la construction de deux maisons.

Ces terrains sont maintenant vendus en terrains à bâtir.

Il faut également tenir compte de la rétention foncière, qui, estimée faiblement à 30%, nous donne un nombre de terrains éventuellement disponibles de l'ordre de 61, soit environ 15 ans à raison de 4 constructions neuves par an.

Notons enfin que 95% de cette surface potentiellement constructible est soumise à la mise en place de la taxe de participation pour voiries et réseaux et donc à la mise en place par le conseil municipal d'un calendrier de financement des infrastructures.

La commune dispose donc du moyen de gérer dans le temps le développement de son urbanisation.

IV.2. REpondre a la Demande des Habitants.

De nombreuses personnes se sont manifestées pour que les parcelles dont ils sont propriétaires soient incluses dans les zones constructibles. Les élus se sont intéressés à chaque demande afin de répondre au mieux aux attentes de chacun.

Cependant, la plupart de ces demandes concerne des propriétés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées, en sortie de village (Rue du Parapluie en remontant vers le Nord notamment, et le long de la RD 917 en sortie de village en direction de Berck sur Mer). La commune a donc rapidement et logiquement estimée que ces demandes n'étaient pas recevables.

Par conséquent, on ne peut pas considérer ce parcellaire comme partie intégrante de la rétention foncière.

V. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1. LA DEFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES S'EST EFFECTUEE DANS UN SOUCI DE PRESERVATION DES TERRAINS NATURELS ET AGRICOLES

Le conseil municipal a préservé au maximum les zones « naturelles » en respectant principalement le bois de Campigneulles, et en minimisant la destruction des haies bocagères.

C'est au niveau de la ruelle de Montreuil que l'impact risque d'être le plus important.

Le respect de l'étude réalisée par M. Thierry Challon au titre de la « loi Barnier », et qui a obtenu l'accord de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, permettra de minimiser cet impact.

L'extension au Sud est limitée au camping existant.

Toutes les terres agricoles du Sud et de l'Ouest du territoire sont préservées

V.2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les prévisions de développement de la commune se sont faites en tenant compte des éléments suivants :

- ✓ Préserver les zones boisées existantes ;
- ✓ Ouverture à l'urbanisation de secteurs proches des zones déjà bâties et utilisant les infrastructures existantes ou proches (routes et réseaux divers) ;
- ✓ La prise en compte de l'environnement agricole - en limitant la pénétration des zones constructibles dans les terres agricoles (chemin de Wailly, chemin des fonds d'Airon) - en respectant un périmètre non constructible autour de l'établissement classé (place Verte).
- ✓ Le maintien d'une unité paysagère existante en prolongeant le village vers l'Est le long de la RD 317 jusque la limite territoriale (village linéaire).
- ✓ Limitation de l'impact visuel des futures constructions, qui seront implantées dans la rue du Bois , ce secteur étant beaucoup plus bas que la route départementale 317 (de l'ordre de 5m à 10m), et masqué par les haies des prairies le long de cette route.

→ ANNEXE

Dispositions du règlement national d'urbanisme

Article R111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R111-3-1

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-3-2

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-5

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

A. - Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- Cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;

- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du code de la route.

B - Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.

C - Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Article R111-6

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres .

Article R111-7

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.

Article R111-9

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Article R111-10

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Article R111-11

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14-1

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 4 I et II Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural ;

c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques.

d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R111-14-2

(inséré par Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-15

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)

(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 I Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Article R111-16

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article R111-17

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R111-18

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-19

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres .

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982)

(Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

D'autre part, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

Article R111-21

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-22

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article R111-23

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

→ **DELIBERATION PVR SUR LE TERRITOIRE**

Département du
Pas de calais

Arrondissement & Canton de
Montreuil sur mer

COMMUNE DE CAMPIGNEULLES LES GRANDES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le dix-huit mai deux mil sept , à dix-neuf heures trente , le conseil municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie , sous la présidence de Madame Marcelle CARON , Maire , en suite d'une convocation en date du 05 mai 2007 , dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie.

CAUDAL S. absent excusé et MANDAGOUT R.

Secrétaire de séance : DOUAY Hubert

Objet : Institution du principe de la PVR sur le territoire communal

Le Conseil municipal de CAMPIGNEULLES LES GRANDES

- ❖ Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-6-1-2, L.332-11-1 et L. 332-11-2,
- ❖ Considérant que les articles précités autorisent de mettre à la charge des propriétaires fonciers les coûts de construction des voies nouvelles, de l'aménagement des voies existantes ainsi que ceux d'établissement ou d'adaptation des réseaux qui leur sont associés, réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions ;

Après en avoir délibéré , décide d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la participation pour le financement des voiries et réseaux publics définie aux articles L.332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme.

Fait à Campigneulles les Grandes le 30/05/2007

Pour Extrait Conforme
Le Maire
M. CARON



REÇU LE

12 JUIN 2007

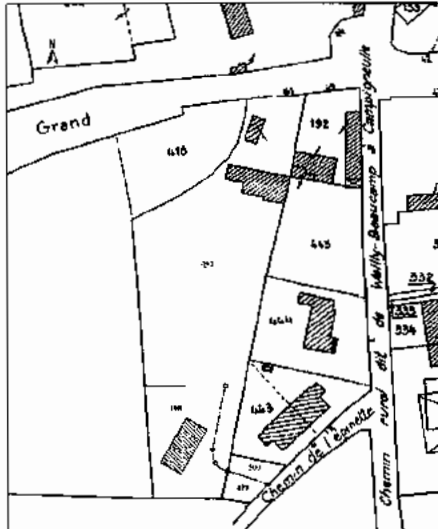
SOUS-PREFECTURE
de MONTREUIL-sur-MER

→ REPONSE AUX REMARQUES DE M. LE PREFET SUR LES PIECES DU DOSSIER

Sur le rapport de présentation :

Dans le secteur situé entre l'église, la rue de l'Eglise, la place verte et la rue du Bois le conseil municipal a décidé d'inclure cette zone en constructible.

La parcelle 194 au Sud de la RD 317, sortie Ouest de la commune est déjà divisée n° 497-498-499-500, deux maisons y sont bâties.



D'une manière générale, le désenclavement des propriétés privées dépend des propriétaires qui ne peuvent pas s'enclaver et disposent pour cela des dispositions du Code Civil.

Sur le document graphique du plan de zonage :

La délimitation entre les zones constructibles et inconstructibles a été revue afin qu'aucun bâtiment ne soit coupé par cette limite.

Sur le document graphique « servitudes d'utilité publique – informations et obligations diverses » :

Les haies localisées sur ce document le sont à titre de simple information et afin de montrer leur importance. Le conseil municipal qui avait été averti lors des séances de travail sur l'élaboration de la carte communale, de la possibilité d'utiliser l'Article L 442-2 du Code l'urbanisme afin de protéger et mettre en valeur ces éléments, n'a pas souhaité s'engager dans cette démarche.

Les haies sont supprimées du plan actuel

Plan incomplet : il est fait respectueusement remarqué à M. le Préfet que le plan des servitudes et ses annexes ont été adressés à la commune le 20 mars 2007, pour une enquête qui s'est déroulée du 20 janvier au 22 février 2007.

Le plan est maintenant mis à jour et les fiches de servitudes jointes.

→ LISTE DES SERVITUDES ET OBLIGATIONS DIVERSES

062206

CAMPIGNEULLES-LES-GRANDES

Mise à jour le 13/03/2007

Arrondissement DDE : LITTORAL

Sous-Préfecture : MONTREUIL

SADL : MONTREUIL

Canton : MONTREUIL

Bureau ADS : BOULOGNE Antenne ADS : MONTREUIL

Population 1999 : 256

Cadastre numérisé**Établissement Public de Coopération Intercommunale**

- Schéma de Cohérence Territoriale -> date :

nom : Montreuillois, Envisagé

- P.L.U. :

- Communauté (ou EPCI) : Communauté de Communes du Montreuillois (Compétence Urbanisme : Schéma de Cohérence Territoriale [SCOT])

URBANISME

→ PLU	Prescription le Dernière révision générale prescrite le Révision du PLU Annulé le	1ère approbation le Révision approuvée le
-------	---	--

→ Carte Communale	Décidée le 08/10/2005	Approuvée le
-------------------	-----------------------	--------------

→ Dispositions particulières : Commune concernée par l'article L 122-2 du C.U.

→ **SERVITUDES**

- AS1 Instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
 . Périmètre éloigné du Captage d'Airon-St-Vaast, Lieudit "La Culbute" X1= 553590, Y1=302770; X2=553600, Y2=302780
 ; X3=553600, Y3=302730; (n° BRGM 00167x0098; 00167x0003; 00167x0100), Lieudit "Bois de Verton" X=553230, Y=302580
 (n° BRGM 00167x0002) AP du 17/09/1981
- EL7 Alignement
 . RD 917 du PR 3 + 583 au PR 4 + 354
- 14 Etablissement de canalisations électriques
 . Ligne 90 kV Caudière-Sorris (RTE/EDF)

→ **OBLIGATIONS**

- AD Autorisation de Défrichement
- ATB Axe Terrestre Bruyant
 . A 16 (niveau 1 - largeur 300m) AP du 23/08/1999
 . RD 918 (niveau 4 - largeur 30m) [AP du 23/08/2002] Limitrophe
- CATNAT Arrêté portant constatation de Catastrophe Naturelle
 . Inondations et coulées de boue du 19 décembre 1993 au 02 janvier 1994; Arrêté du 11/01/1994
 . Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain du 25 au 29 décembre 1999; Arrêté du 29/12/1999
- Cyclo Itinéraires Cyclotouristiques
 . cyclo015 "La Fontaines aux Linottes", Secteur "Canche-Authie", 46 km, 3 h 45 mn, départ : Berck sur Mer ou Saint Josse
- EP Edifices à Protéger
 . Château au Nord de la commune
 . Château de 1655, proche de l'église
 . Eglise, Nef du XVème
- ICPEa Installation Classée agricole
 . BETHOUART Michel, [Vaches Allaitantes] (Déclaration) [DSV]
 . BOUCHIND'HOMME, Rue de Camblain-l'Abbé [Poutes Pondeuses Cons] (Déclaration) [DSV]
 . GAEC DES TUYAS, 9 Place Verte [Vaches Allaitantes] (Déclaration) [DSV]
- ILE Itinéraire de liaison équestre
 . E 5
- Lba Loi Barnier
 . A 16 : Application des 100 mètres
 . RD 917 : Application des 75 mètres
- SA Sites archéologiques
 . Lieudit "Le Cantuaire" : Haches Polies
 . Lieudit "Le Centuaire" sur "Le Mont Riez" : Villa
 . Lieudit "Le Chemin à Cailloux" : Substructions
 . Lieudit "Mont des Riez" : LITH

éléments graphiques reportés sur le plan

Source D.D.E. 62

Editée le 13 mars 2007

Page 1/2

062206

CAMPIGNEULLES-LES-GRANDES

Mise à jour le 13/03/2007

- SA Sites archéologiques
 - . Lieudit l'Épinette : Villa
- SEPULT Sépultures Militaires
 - . Churchyard 5 tombes (Source CWGC) Anglais
- :TMD Transport de matières dangereuses
- ZI Zone inondée
 - . Inondation (Source DDRM)

→ Observations

→ Taxes d'urbanisme et Participations

Taxe Locale d'Équipement : Oui

Plafond Légal de Densité : Non Taux : 0

Participation de raccordement à l'égoût : Non

Participation voirie et réseaux : Non

→ Droits de Prémption

DPU : Non

ZAD : Non

ENSD : Non

→ ZAC

EAU

→ SDAGE Artois-Picardie

→ SAGE de la Canche
de l'Authie

→ Eaux pluviales

→ Eaux usées

HABITAT

→ PLH

→ Dispositions particulières

DECHETS

→ Appartenance à un syndicat

→ Site de traitement des déchets

DIVERS (Transport, commerces....)

→ Commune éligible à l'ATESAT : Oui

→ PDU

→ INTITULES ET GESTIONNAIRES DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

INTITULES ET GESTIONNAIRES DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- A4** Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau
*Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
13 Grand'Place - BP 912 - 62022 ARRAS*
- A7** Servitudes relatives aux forêts de protection
*Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
13 Grand'Place - BP 912 - 62022 ARRAS*
- A81** Servitudes relatives aux dunes du Pas de Calais (Interdiction de fouilles dans la bande de 200 m)
*Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
13 Grand'Place - BP 912 - 62022 ARRAS*
- AC1** Servitudes de protection des monuments historiques (classés, inscrits)
*Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
13 Rue des Grands Viéziers - 62000 - ARRAS*
- AC2** Servitudes de protection des sites et monuments naturels (classés, inscrits)
*Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
13 Rue des Grands Viéziers - 62000 - ARRAS*
- AC3** Servitudes concernant les réserves naturelles
Etat, Région, Communes
- AC4** Servitudes relatives aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage
*Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
13 Rue des Grands Viéziers - 62000 - ARRAS*
- AR1** Servitudes concernant les postes électrosémaphoriques, les amers et les phares du département de la marine militaire
1^{ère} Région Maritime - Préfecture Maritime - 50100 CHERBOURG
- AR2** Servitudes relatives aux postes militaires assurant la défense des côtes et la sécurité de la navigation
1^{ère} Région Maritime - Préfecture Maritime - 50100 CHERBOURG
- AS1** Servitudes d'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
*Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
13 Grand'Place - BP 912 - 62022 ARRAS*
- EL5** Servitudes de visibilité sur les voies publiques
a) DDE pour RN
b) Conseil Général pour RD
c) Communes
- EL6** Servitudes grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et autoroutes
Direction Régionale des Routes
- EL7** Servitude d'alignement
a) Conseil Général du département du Pas-de-Calais - Hôtel du Département
62018 ARRAS cedex 9
b) Direction Régionale des Routes
c) Communes

Données concernant la commune

- EL9** **Servitudes de passage des piétons sur le littoral**
Service Maritime des Ports de Boulogne et de Calais
96 Quai Gambetta - BP 689 - 62321 BOULOGNE SUR MER
- EL11** **Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express**
a) Direction Régionale des Routes
b) Conseil Général du département du Pas-de-Calais - Hôtel du Département
62018 ARRAS cedex 9
- I3** **Servitudes relative à l'établissement de canalisations de distribution et de transport de Gaz**
Gaz de France - Réseau Transport - Région Nord Est - Département réseau Nord
Bd de la République - BP 34 - 62232 ANNEZIN
- I4** **Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques**
Réseau Transport d'Electricité - Transport électricité Nord-Est - Groupe Ingénierie Maintenance
Réseau
62 rue Louis Delos - TSA 71012 - 59709 MARCQ EN BAROEUL
- INT1** **Servitudes de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 m des nouveaux cimetières transférés**
Commune
- PPR** **Plan de Prévention des Risques**
Direction Départementale de l'Équipement - 100 avenue W. Churchill - SP7 - 62022 ARRAS CEDEX
- PT1** **Servitude de transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques**
TDF - Direction Opérationnelle Est - Service Mesures - Unité de Lille -
35 Rue Gambetta - 59130 LAMBERSART

France Télécom - URR Pas de Calais - Gestion du patrimoine - Rue Paul Sion - 62307 LENS CEDEX
- PT2** **Servitudes de Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception .**
France Télécom - URR Pas de Calais - Gestion du patrimoine - Rue Paul Sion - 62307 LENS CEDEX

TDF - Direction Opérationnelle Est - Service Mesures - Unité de Lille -
35 Rue Gambetta - 59130 LAMBERSART
- PT3** **Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques**
France Télécom - URR Pas de Calais - Gestion du patrimoine - Rue Paul Sion - 62307 LENS CEDEX
- T1** **Servitudes relatives aux Voies Ferrées**
SNCF maintenance LGV - Direction Régionale SNCF LILLE
Agence immobilière Régionale - 33 avenue Charles St Venant - 59043 LILLE
- TS** **Servitudes aéronautique instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement**
Direction Régionale de l'Aviation Civile Nord-Pas de Calais
Aérodrome de Lille-Lesquin - BP 429 - 59814 LESQUIN Cedex

INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

- AD** **Autorisation de Défrichement**
Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
13 Grand'Place - BP 912 - 62022 ARRAS
Espaces boisés soumis à autorisation de défrichement (application de l'article L311-1 du code forestier)

Données concernant la commune

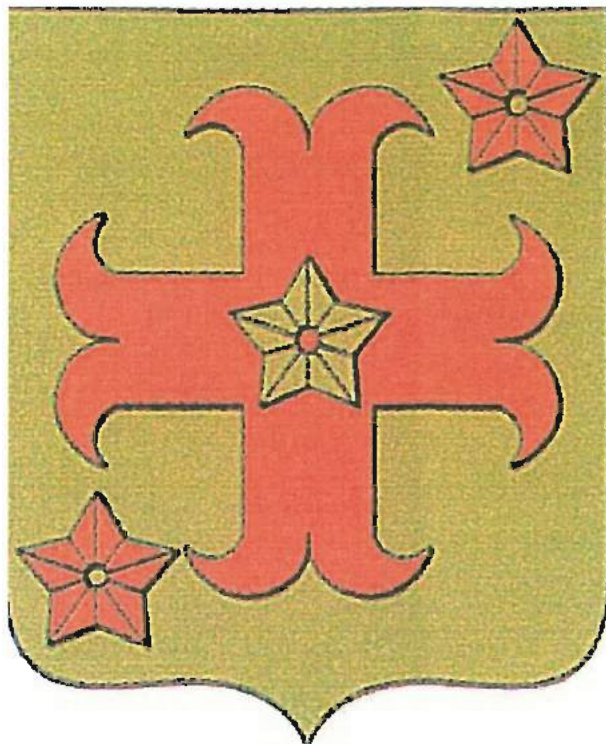
- A82 Autorisation de coupes de plante arénauses**
Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
13 Grand'Place - BP 912 - 62022 ARRAS
application des Articles L431-1 et L431-1 du code Forestier
- ATB Axe Terrestre Bruyant**
Direction Départementale de l'Équipement - 100 avenue W. Churchill - SP7 - 62022 ARRAS CEDEX
- CATNAT Arrêté portant constatation de Catastrophe Naturelle**
Préfecture du Pas de Calais - Rue Ferdinand Buisson - 62020 ARRAS cedex 09
- CCS Carrières et Cavités Souterraines**
A - Préfecture du Pas de Calais - Rue Ferdinand Buisson - 62020 ARRAS cedex 09
B - BRGM
C - BDCavités
- CD Casier de drainage**
- Cyclo Itinéraires Cyclotouristiques**
Conseil Général du département du Pas de Calais - Hôtel du département
62018 ARRAS CEDEX 9
- EP Edifices à Protéger**
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
100 Avenue Winston Churchill - SP 7 - 62022 ARRAS cedex
- FA Faille**
Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
941 rue Charles Bourseul - BP750 - 59507 DOUAI cedex
- GR Itinéraire de grande randonnée**
Conseil Général du département du Pas de Calais - Hôtel du département
62018 ARRAS CEDEX 9
- I3a Canalisation de gaz abandonnée**
Gaz de France - Réseau Transport - Région Nord Est - Département réseau Nord
Bd de la République - BP 34 - 62232 ANNEZIN
- 'I3' Canalisation de gaz GAZONOR**
GAZONOR - Avenue de la Fosse 2 - 62420 BILLY-MONTIGNY
- ICPEa Installation Classée pour la Protection de l'Environnement agricole**
Direction des services vétérinaires - 5 rue du 19 mars 1962 - 62000 DAINVILLE
Préfecture du Pas de Calais - DA ECS
- ICPEi Installation Classée pour la Protection de l'Environnement industrielle**
Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
941 rue Charles Bourseul - BP750 - 59507 DOUAI cedex
- ILE Itinéraire de liaison équestre**
Conseil Général du département du Pas-de-Calais - Hôtel du Département
- INT2 Protection des cimetières militaires**
- Commonwealth War Graves Commission - Rue Angèle Richard - 62217 BEAURAINS
- Service Entretien Sépultures militaires allemandes - 41 Rue Jules Drumez - 59840 PERENCHIES
- Direction Interdépartementale - Secrétariat des Anciens Combattants - Cité administrative -
Rue de Tournai - 59045 LILLE Cedex

Données concernant la commune

- Lba** **Loi Barnier**
Application des dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme
- LEN** **Liaison d'Espaces Naturels**
Conseil Général du département du Pas-de-Calais - Hôtel du Département
- PNR** **Parc Naturel Régional**
Préfecture du Pas de Calais - 62000 ARRAS
EX: Le territoire de la commune de s'inscrit dans le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale
décret du 24/03/2000
- PPRIp** **Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit**
Préfecture du Pas de Calais - 62000 ARRAS
- RNM** **Risques Naturels Majeurs**
Source D.D.R.M.
- RNV** **Réserve Naturelle Volontaire**
Direction Régionale de l'Environnement Nord-Pas de Calais
107 Bd de la Liberté - 59041 LILLE cedex
- RI** **Risque Industriel**
Source D.D.R.M.
- SA** **Sites archéologiques**
Drection Régionale des affaires culturelles - Service Régional de l'archéologie du Nord-Pas de Calais
Ferme St Sauveur - Avenue du Bois - 59651 VILLENEUVE D'ASCQ
- SEPULT** : **Sépultures Militaires**
a) Direction interdépartementale des Anciens Combattants
Rue de Tournai - Cité administrative - 59045 LILLE Cedex
b) Direction Commonwealth War Graves Commission
Rue Angèle Richard - 62217 BEAURAINS
- SICp** **Site Intérêt Communautaire (proposition)**
Direction Régionale de l'Environnement Nord-Pas de Calais
107 Bd de la Liberté - 59041 LILLE cedex
- Z.I.** **Zone inondée**
Zones inondées constatées par les services de la DDE
- ZICO** **Zone d'Importance Communautaire pour Oiseaux**
Direction Régionale de l'Environnement
107 Boulevard de la Liberté - 59041 LILLE Cedex
- ZNIEFF** : **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**
Direction Régionale de l'Environnement
107 Boulevard de la Liberté - 59041 LILLE Cedex
Type I
Type II
- ZPS** **Zone de Protection Spéciale**
Direction Régionale de l'Environnement
107 Boulevard de la Liberté - 59041 LILLE Cedex
Données concernant la commune
- ZZAUTR** : **Autre information**
Espaces boisés à protéger
Voie ferrée désaffectée

Département du Pas de Calais
Commune de Campigneulles les Grandes
Projet de Carte Communale

Vu pour être annexé
à la délibération
du C. M. du 12 mai
2010 approuvant la
carte communale,
Suite au courrier de
M. le Préfet du
22 juillet 2010
Le Maire
H. Dausy



PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS

Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour

Arras, le 7 FEV. 2011

Pour le Préfet

le Secrétaire Général

Raymond LE DEUN



REÇU L.

13 DEC. 2010

SOUS-PREFECTURE
de MONTREUIL-sur-MER

Eléments complémentaires
au rapport de présentation
annexé à la délibération du 12 mai 2010.

- Projet mis en enquête publique du 22 janvier 2007 au 22 février 2007
- Avis favorable du commissaire enquêteur en date du 21 mars 2007
- Approbation du projet de carte communale par le conseil municipal le 18 mai 2007
- Avis défavorable de M. Le Préfet du Pas-de-Calais en date du 30 juillet 2007
- Avis favorable de la commission des sites du 16 décembre 2008
- Avis favorable de M. Le Préfet du Pas-de-Calais en date du 22 juillet 2010

S.A.R.L Jean-Marc CABON
Géomètre-Expert
9 rue Carnot - B.P 21
62170 MONTREUIL SUR MER
7 rue du Maréchal Leclerc 62 310 FRUGES
5-1 Rue de l'Arsenal 62 140 HESDIN



ORDRE DES
GEOMETRES-EXPERTS

Octobre 2010

I.3. MODALITES D'ELABORATION

Par courrier du 22 juillet 2010, M. le Préfet du Pas de Calais émettait un avis favorable au projet de carte communale.

Cependant « *pour être conforme au droit, la carte communale devra :*

- *mettre en cohérence ses remarques à propos du développement de l'urbanisation notamment en ce qui concerne la rétention foncière et la sollicitation des habitants quant à la constructibilité des terrains.*
- *Préciser le positionnement de toutes les exploitations agricoles et délimiter les périmètres d'éloignement à prendre en compte.*
- *Délimiter les zones C et NC.*
- *Appliquer l'article L111-1-4 sur l'A16.*
- *Instaurer le droit de préemption par délimitation prise après approbation de la carte communale. »*

Les modifications du zonage sont portées sur le plan joint au présent document, et expliquées, en écriture bleue dans la suite de ce document.

Point n°1 :

- *Mettre en cohérence ses remarques à propos du développement de l'urbanisation notamment en ce qui concerne la rétention foncière et la sollicitation des habitants quant à la constructibilité des terrains.*

IV. CHOIX RETENUS PAR LES ELUS

IV.2. REpondre A LA DEMANDE DES HABITANTS.

De nombreuses personnes se sont manifestées pour que les parcelles dont ils sont propriétaires soient incluses dans les zones constructibles. Les élus se sont intéressés à chaque demande afin de répondre au mieux aux attentes de chacun.

Cependant, la plupart de ces demandes concerne des propriétés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées, en sortie de village (Rue du Parapluie en remontant vers le Nord notamment, et le long de la RD 917 en sortie de village en direction de Berck sur Mer). La commune a donc rapidement et logiquement estimée que ces demandes n'étaient pas recevables.

Par conséquent, on ne peut pas considérer ce parcellaire comme partie intégrante de la rétention foncière.

Point n°2 :

- *Préciser le positionnement de toutes les exploitations agricoles et délimiter les périmètres d'éloignement à prendre en compte.*

Compléments apportés sur les 2 plans. Le périmètre de protection de 100 m est seulement estimé (on ne peut pas engager notre responsabilité sur sa représentation étant donné qu'aucun document officiel faisant figurer ce périmètre n'existe. Son tracé exacte fait l'objet d'une étude spécifique, non comprise dans l'élaboration de la Carte Communale, prestation payante à voir avec la Chambre d'Agriculture).

Ce périmètre figure uniquement sur le plan des SUP, comme ce qui a été demandé par les services de la DDTM de Boulogne qui ont suivi le dossier.

Point n°3 :

- *Délimiter les zones C et NC.*

Compléments effectués sur la Carte du Zonage ci-jointe

Point n°4 :

- *Appliquer l'article L111-1-4 sur l'A16.*

Compléments effectués sur la Carte du Zonage ci-jointe

Point n°4 :

- *Instaurer le droit de préemption par délimitation prise après approbation de la carte communale. »*

Déjà cité dans le rapport aux pages 35, 37, 43 et 46