

AVIS AU PUBLIC

**Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
du Pays de Lumbres**

Le public est informé que, par délibération en date du 30 septembre 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Lumbres.

Cette délibération ainsi que le dossier correspondant sont tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes dans la rubrique « Le Territoire » : <http://www.cc-paysdelumbres.fr/>

Le présent avis sera affiché à la CCPL et dans chacune des 36 mairies du Territoire ainsi que sur le site internet de la CCPL pendant une durée d'un mois.

**Approbation du Règlement Local de Publicité Intercommunal
du Pays de Lumbres**

Le public est informé que, par délibération en date du 30 septembre 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres a approuvé le Règlement Local de Publicité Intercommunal du Pays de Lumbres.

Cette délibération ainsi que le dossier correspondant sont tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes dans la rubrique « Le Territoire » : <http://www.cc-paysdelumbres.fr/>

Le présent avis sera affiché à la CCPL et dans chacune des 36 mairies du Territoire ainsi que sur le site internet de la CCPL pendant une durée d'un mois.

N°19-09-093

L'an deux mil dix-neuf, le lundi 30 septembre à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de Monsieur Christian LEROY (reçoit pouvoir de R. DENUNCO), Président, suite à la convocation en date du 18 septembre 2019.

Présents :

Mesdames POURCHEL I. ; FOURNIER A. ; DELRUE J. ; DEGREMONT F. (reçoit pouvoir de M. MAGERE) ; WESTENHOEFFER V. ; BERQUEZ M.L. ;
Messieurs PRUVOST M. ; VASSEUR C. (reçoit pouvoir de JM ALLOUCHERY) ; BOUFFART J. ; DEVIGNE E. ; GARDIN J. ; LHEUREUX M. ; FRANQUE G.A. ; SENECAAT D. ; DELATTRE J. (reçoit pouvoir de N. DE JONGHE) ; SAGNIER F. ; MAILLOT D. ; CROQUELOIS J.-M. ; CHARLEMAGNE V. ; DUFOUR O. (reçoit pouvoir d'H. CARVALHO) ; CLABAUT A. ; COLIN G. (reçoit pouvoir de D. FOURNIER) ; WALLET B. ; WAUQUIER A. ; WAVRANT M. (reçoit pouvoir de JC COYOT) ; CORDIER A. ; BACQUET J. ; GALLET J.-M. ; TELLIER C. ; LEFEBVRE S. ; FOURRIER B. ; DELANNOY J. (reçoit pouvoir de B. BOIN) ; HOCHART J.-L. ; WYCKAERT G. ; BEE D.

Absents excusés :

Mesdames CARVALHO H. (donne pouvoir à O. DUFOUR) ; POULAIN P. ; DE JONGHE N. (donne pouvoir à J. DELATTRE) ; BOIN E. (donne pouvoir à J. DELANNOY)
Messieurs ALLOUCHERY J.-M. (donne pouvoir à C. VASSEUR) ; DUWAT A. ; BRUGGEMAN M. ; FOURNIER D. (donne pouvoir à G. COLIN) ; MAGERE M. (donne pouvoir à F. DEGREMONT) ; COYOT J.-C. (donne pouvoir à M. WAVRANT) ; DENUNCO R. (donne pouvoir à C. LEROY) ; DELATTRE G.

Absents :

Monsieur GARENAUX M.

Monsieur Daniel MAILLOT est élu secrétaire.

OBJET : REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL – APPROBATION

Rapporteur : Didier BEE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2121-29,
Vu le Code de l'Environnement, et plus particulièrement son article L 581-14-1 stipulant que la procédure applicable à l'élaboration d'un RLPI est conforme à celle prévue pour un PLU,
Vu le Code de l'Urbanisme, et en particulier les articles L 153-21 et 22 portant sur les conditions d'approbation du projet de PLU en Conseil Communautaire,
Vu la délibération n°2016-06-58 du 24 juin 2016 prescrivant l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal et définissant ses objectifs et les modalités de la concertation ;
Vu, le débat en date du 11 avril 2019 actant le débat qui a eu lieu au sein du conseil Communautaire sur les objectifs et les orientations générales du projet de règlement local de publicité ainsi que l'ensemble des délibérations prises par les 15 communes du territoire ;
Vu la délibération n°18-11-125 du conseil communautaire de la CCPL en date du 12 novembre 2018 arrêtant le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal et tirant le bilan de la concertation ;

Accusé de réception en préfecture
065-246201016-20190930-19-09-093-DE
Date de télétransmission : 02/10/2019
Date de réception préfecture : 02/10/2019

Vu la délibération n°18-12-137 du conseil communautaire de la CCPL en date du 17 décembre 2018 arrêtant une seconde fois le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal suite à l'avis défavorable rendu par certaines communes ;
Vu le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal (rapport de présentation, Règlement Local de Publicité et ses annexes : plan de zonage, lexique, arrêtés définissant les limites d'agglomération des communes du territoire),
Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites du Pas-de-Calais du 5 février 2019,
Vu l'arrêté Communautaire du 11 mars 2019 prescrivant l'enquête publique portant sur le Plan local d'urbanisme intercommunal et le Règlement Local de Publicité intercommunal qui s'est déroulée du 23 avril au 29 mai 2019 mai inclus.

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur en date du 3 juillet 2019 délivrant un avis favorable,
Considérant les objectifs poursuivis par la Communauté de communes du Pays de Lumbres dans le cadre de l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal rappelés dans le rapport de présentation, Considérant que les remarques issues de la concertation des personnes publiques associées, de l'avis de la CDNPS, de l'enquête publique ainsi que du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur ont conduit aux modifications mineures du projet de Règlement Local de Publicité suivantes :

Rapport de présentation :
Introduction, page 4, le paragraphe suivant est ajouté : « C'est le maire de chaque commune concernée qui est l'autorité compétente pour la mise en œuvre du RLPI et l'instruction des demandes d'autorisation d'enseignes. »

Article 2.5 – Sites protégés, après la phrase « Surtout, l'ensemble du territoire du Pays de Lumbres appartient au Parc Naturel Régional des Caps et marais d'Opale. » est ajouté : « A ce titre, le RLPI doit être compatible avec la mesure 46 de la charte du Parc : « mettre en œuvre la charte signalétique du Parc » ».
Article 5.3 – Orientations pour les publicités, après : « Justification : Permettre la signalisation d'activités isolées sans porter préjudice au cadre de vie. » est ajouté : « La publicité « pré enseignes » supprimée, de par son format et son non alignement, porte préjudice au cadre de vie. »

Zonage :

De petits ajustements sont opérés pour exclure des ZR1 et ZR2 des unités foncières non bâties pouvant être considérées hors agglomération.

Partie réglementaire :

- Article 1.3 - Dispositions relatives à la publicité : « déclaration préalable auprès du maire », et non du préfet dont la mention est supprimée.
- Article 1.3.1 – Systèmes interdits : Le paragraphe suivant est ajouté : « La publicité lumineuse, y compris par projection et transparence. »
- Article 1.4.1 – Autorisations d'enseignes : la phrase suivante est ajoutée : « Les nouvelles enseignes doivent également s'harmoniser avec les enseignes existantes. »
- Article 1.4.3 – Systèmes interdits : « toit terrasse » est remplacé par « toiture ». Le deuxième paragraphe suivant est ajouté : « Les enseignes gonflées à l'hélium. »
- Article 1.4.4 – Prescriptions relatives aux enseignes lumineuses : après le paragraphe : « Les enseignes lumineuses numériques scellées au sol sont interdites, sauf croix de pharmacies et affichage des prix obligatoires » est ajouté : « (prix des carburants notamment) ». Le dernier paragraphe suivant est ajouté : « Le flux lumineux des éclairages externes doit être exclusivement dirigé vers l'enseigne et la façade sur laquelle elle est apposée. »
- Article 2.1.1 – Publicités et pré enseignes apposées à plat sur un mur : deuxième paragraphe, après la mention : « Seuls les murs strictement aveugles peuvent recevoir de la publicité » le

Accusé de réception en préfecture
065-246201016-20190930-19-09-093-DE
Date de télétransmission : 02/10/2019
Date de réception préfecture : 02/10/2019

- complément : « y compris si le bâtiment n'a pas une fonction principale d'habitation. » est supprimé. Le dernier paragraphe suivant est ajouté : « La publicité est interdite sur les murs de torchis. »
- Articles 2.2.2, 3.2.1 et 4.2 – Enseignes scellées au sol : premier paragraphe, la mention « taille » est remplacée par « surface ».
 - Article 2.2.2 – Enseignes scellées au sol : la hauteur maximale des enseignes monoptes est réduite de 4,5 m à 4 m.
 - Article 2.2.3 – Enseignes apposées à plat /ou parallèlement au mur : le sous-titre initialement rédigé : « Trois catégories d'enseignes à plat sur façade sont autorisées sur bâtiments à vocation principale d'habitation ou d'activité de moins de 4 m de haut » est remplacé par : « Trois catégories d'enseignes à plat sur façade sont autorisées sur bâtiments à vocation mixte d'habitation et d'activité de moins de 4 m de haut ».
 - Article 2.2.4 : le titre initialement rédigé : « Enseignes apposées perpendiculairement sur bâtiments à vocation principale d'habitation et d'activité de moins de 4 m de hauts » est remplacé par : « Enseignes apposées perpendiculairement sur bâtiments à vocation mixte d'habitation et d'activité de moins de 4 m de haut ». La surface maximum des enseignes en drapeau est réduite de 0,65 m² à 0,5 m².
 - Articles 3.2.5 et 4.5 – Les enseignes apposées sur toiture : article supprimé.

Annexes :

Les arrêtés de limites d'agglomération manquants lors de la phase d'arrêt du projet sont venus compléter les arrêtés existants.

Considérant que les remarques faites dans le cadre de la commission des sites et de l'enquête publique ont fait l'objet de réponses respectant les objectifs du rapport de présentation et l'esprit du projet de RLPI arrêté ;

Considérant que le Règlement Local de Publicité intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme,

- Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, Décide d'approuver le Règlement Local de Publicité intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération.
- Dit que conformément aux dispositions des articles R 153-23 à R 153-26 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à la préfecture du Pas-de-Calais, fera l'objet d'un affichage au siège de Communauté de communes du Pays de Lumbrès et dans les communes membres pendant un mois. Mention de cet affichage sera intégrée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Dit que conformément à l'article L 581-14-1 du Code de l'Environnement, le Règlement Local de Publicité intercommunal approuvé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- Précise que conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Règlement Local de Publicité intercommunal approuvé sera tenu à la disposition du public en annexe du PLUi, au service urbanisme de Communauté de communes du Pays de Lumbrès et dans chaque service urbanisme des communes du territoire aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Précise que conformément à l'article R 581-79 du Code de l'Environnement, le Règlement Local de Publicité intercommunal approuvé sera mis à disposition sur le site internet de Communauté de communes du Pays de Lumbrès et des communes membres.
- Précise que le RLPI approuvé sera exécutoire dans les conditions fixées par l'article L 123-12 du code de l'urbanisme, soit dans le cas de la Communauté de communes du Pays de Lumbrès, couverte par un SCOT :

Accusé de réception en préfecture
062-246201016-20190930-19-09-093-DE
Date de télétransmission : 02/10/2019
Date de réception préfecture : 02/10/2019

Accusé de réception en préfecture
062-246201016-20190930-19-09-093-DE
Date de télétransmission : 02/10/2019
Date de réception préfecture : 02/10/2019

- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité de la délibération précitée, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

- Précise qu'à compter de l'entrée en vigueur du RLPI approuvé par la présente délibération, les publicités et pré enseignes conformes aux réglementations antérieures auront 2 ans pour se mettre en conformité avec les dispositions du RLPI en vigueur, les enseignes 6 ans.

PJ : Dossier complet de RLPI approuvé.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU PAYS DE LUMBRES**

N°19-09-092

L'an deux mil dix-neuf, le lundi 30 septembre à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de Monsieur Christian LEROY (reçoit pouvoir de R. DENINCOQ), Président, suite à la convocation en date du 18 septembre 2019.

Présents :

Mesdames POURCHEL I. ; FOURNIER A. ; DELRUE J. ; DEGREMONT F. (reçoit pouvoir de M. MAGERE) ; WESTENHOEFFER V. ; BERQUEZ M.L. ;
Messieurs PRUVOST M. ; VASSEUR C. (reçoit pouvoir de JM ALLOUCHERY) ; BUIFFART J. ; DEVIGNE E. ; GARDIN J. ; LHEUREUX M. ; FRANQUE G.A. ; SENECAAT D. ; DELATTRE J. (reçoit pouvoir de N. DE JONGHE) ; SAGNIER F. ; MAILLOT D. ; CROQUELOIS J.M. ; CHARLEMAGNE V. ; DUFOUR O. (reçoit pouvoir de H. CARVALHO) ; CLABAUT A. ; COLIN G. (reçoit pouvoir de D. FOURNIER) ; WALLEET B. ; WAUQUIER A. ; WAVRANT M. (reçoit pouvoir de JC COYOD) ; CORDIER A. ; BACQUET J. ; GALLET J.M. ; TELIER C. ; LEPEVRES S. ; FOURRIER B. ; DELANNOY J. (reçoit pouvoir de E. BOND) ; HOCHART J.L. ; WYCKAERT G. ; BEE D.

Absents excusés :

Mesdames CARVALHO H. (donne pouvoir à O. DUFOUR) ; POUILLAN P. ; DE JONGHE N. (donne pouvoir à J. DELATTRE) ; BOIN E. (donne pouvoir à J. DELANNOY)
Messieurs ALLOUCHERY J.M. (donne pouvoir à C. VASSEUR) ; DUWAT A. ; BRUGGEMAN M. ; FOURNIER D. (donne pouvoir à G. COLIN) ; MAGERE M. (donne pouvoir à F. DEGREMONT) ; COYOT J.C. (donne pouvoir à M. WAVRANT) ; DENINCOQ R. (donne pouvoir à C. LEROY) ; DELATTRE G.
Absents :
Monsieur GARENAUX M.

Monsieur Daniel MAILLOT est élu secrétaire.

OBJET : URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – APPROBATION

Rapporteur : Didier BEE

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint-Omer ;
Vu la délibération du conseil communautaire n°15-02-01 du 12 février 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil communautaire le 26 septembre 2017 ;
Vu la délibération du conseil communautaire n° 18-11-124 du 12 novembre 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et fixant le bilan de la concertation ;

Accusé de réception en préfecture
062-246201016-20190930-19-09-092-DE
Date de télétransmission : 02/10/2019
Date de réception préfecture : 02/10/2019

Vu la seconde délibération du conseil communautaire n° 18-12-136 du 17 décembre 2018 arrêtant, à la majorité qualifiée des deux tiers, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, après avis défavorable des communes de Leulhagem Les Estreham et Rebergues ;
Vu l'arrêté du président de la communauté de communes du 22 mars 2019 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme intercommunal arrêté ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 avril 2019 au 29 mai 2019, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis de la commission d'enquête en date du 3 juillet 2019 ;
Considérant les réponses aux observations et remarques de l'ensemble des personnes publiques associées, du public et de la Commission d'enquête ;

Considérant que les modifications apportées au projet – dont le bilan est annexé à la présente - procèdent de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur LEROY, Président de la communauté de communes du Pays de Lumbres ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil communautaire, par 42 voix POUR et 2 abstentions, **DECIDE**

Article premier

D'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal, modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

2

Article 2

La présente délibération sera notifiée au préfet.
Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes du Pays de Lumbres et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Elle sera, en outre, publiée au Recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Pays de Lumbres.

Article 3

Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès sa publication et la transmission au préfet de la présente délibération.



Pour-extrait conforme.
Le Président.

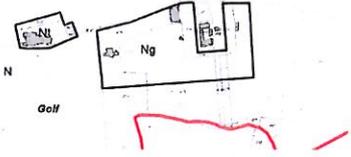
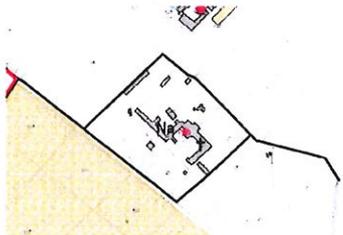
Accusé de réception en préfecture
062-246201016-20190930-19-09-092-DE
Date de télétransmission : 02/10/2019
Date de réception préfecture : 02/10/2019

Modifications apportées au PLUI de la CCPL pour approbation suite aux avis des PPA et à l'enquête publique

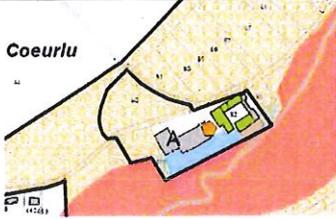
Avis CDPENAF
RP complété avec les chiffres de consommation foncière relatifs aux STECAL et emplacements réservés Zone 1AUH réduite à Zudausques et comptabilisée dans le compte foncier

Traitement paysager de la Porte du Littoral « revu à la baisse » via l'OAP et le règlement.
La légende de l'OAP Porte du Littoral a été complétée pour indiquer que la localisation du bassin est donnée à titre indicatif
Au règlement, articles 1 et 3 pour les STECAL sont revus : est imposée une superficie maximum totale par unité foncière et/ou nombre maximum total de constructions (sauf zone Nh et Na inchangées)
Le RP est complété d'éléments de justifications sur les STECAL (caractère exceptionnel, impact sur l'activité agricole)
Indiquer au règlement écrit que les constructions autorisées dans les STECAL sont admises à la date d'approbation du PLUI afin de limiter la possibilité de construire.
Faire un STECAL pour l'emprise du Golf en plafonnant le nombre de constructions (superficie, nombre de constructions maximales par rapport à l'unité foncière) = reprise des emprises occupées du Golf en STECAL Ng.

1

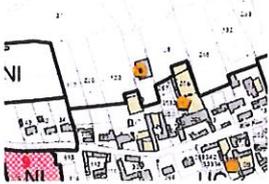

Wisques, le périmètre du STECAL de l'Abbaye a été revu à la baisse

Chambre d'agriculture
Le RP souligne les éléments de justification sur les densités et souligne l'enjeu dans le dispositif de suivi et de mise en œuvre
Mise en évidence des limites de zones A, N, U = meilleure lisibilité des plans et parfois corrections
Précision au RP que la Chambre d'agriculture sera consultée lors de l'instruction qu'elle que soit le régime de l'exploitation
Affringues : agrandissement de zone A pour projet de bâtiment

2

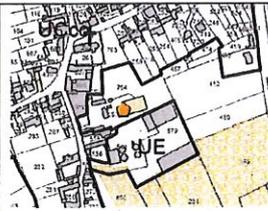


Bayenghem-les-Seninghem : correction plan de zonage car le bâtiment agricole n'existe plus

Boisdinghem : identification de l'exploitation (régime ICPEa) et revoir limite de la zone UC + repérage des éléments paysagers à supprimer



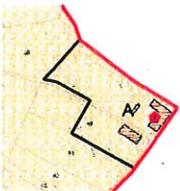
Bonningues : reclassement parcelle en A (PC pour fosse)



Coulomby :
- revoir limite zone U



Dohem : élargissement zone A sur la parcelle 39



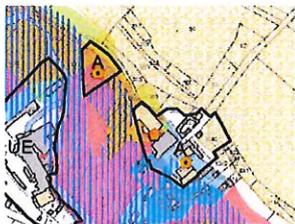
Escoeuilles : suppression logo exploitation

Esquerdes :

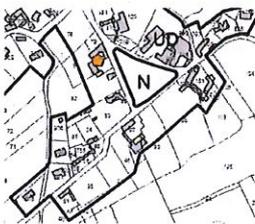
OAP TVB : périmètre ajusté

Wavrans :

- Agrandissement de la zone A et création d'une zone A reprenant les bâtiments et espaces occupés

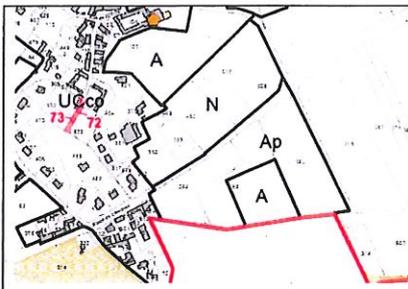


Wismes : suppression logo exploitation

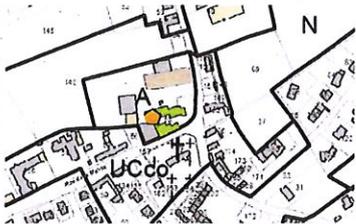


Wisques : le secteur Ns est supprimé – reclassement pour partie zone N et pour autre partie sous zone Ap (Agricole vocation paysage). Le règlement de la sous zone Ap est adapté de sorte à être plus protecteur de l'entrée de village sud de Wisques (règles de volumétrie, implantation, aspect, traitement des espaces non bâtis).

5



Zidousques : classement d'un bâtiment en A avec changement de destination



CLE Audomarois

EIE complété (notamment sur la mise en compatibilité avec du SAGE avec le SDAGE)

Ajout au règlement des zones U et N d'une mention permettant les projets de restauration des milieux (création de mares à vocation écologique ou d'étrépage en zone humide par exemple)

Joindre au Cahier de recommandations la note relative à la gestion des eaux pluviales de la DDTM62

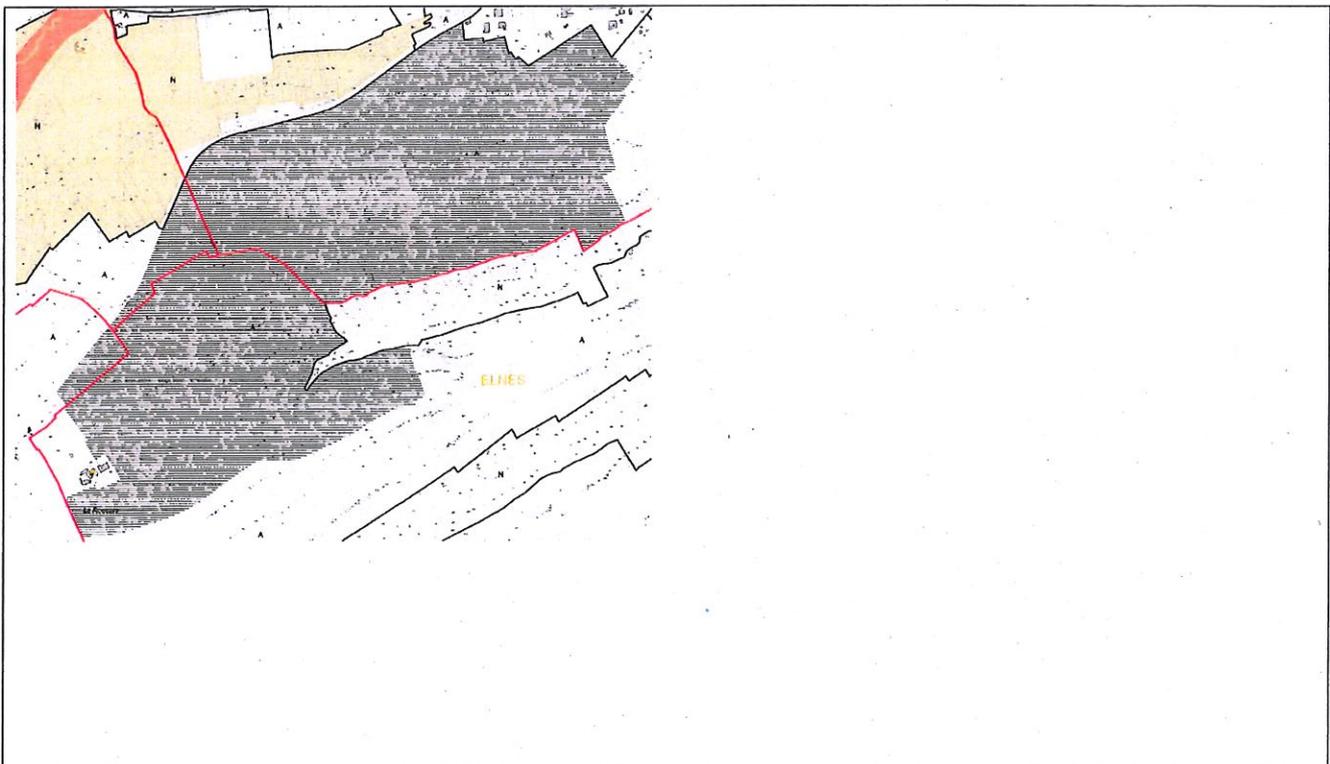
Complément au règlement des zones AU pour préciser de maintenir un exutoire pour que les ruissellements puissent rejoindre le cours d'eau

Précision des enjeux pour les zones de Seninghem et Wavrans (OAP)

6

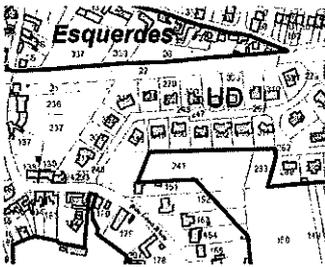
Département
EIE complété sur le PDIPR et les ENS
DDTM
Précision au RP du décompte des constructions réalisées depuis 2015
Complément au PADD de plus de données chiffrées sur la réduction de la consommation foncière
Reprise du site 1 de Cléty et des sites 2 et 3 à Bayenghem
Vérification de la justification des dents creuses de plus de 50 mètres par rapport au SCOT
RP complété sur la justification de la compatibilité avec la mesure 38 de la Charte du PNR
Souligner dans le dispositif de suivi l'enjeu des densités et souligner les efforts accomplis dans le RP
Complément au RP sur la justification de la Porte du Littoral (occupation notamment)
Complément au RP sur les communes qui font plus ou moins de logements que leurs besoins
Suivi des projets de LLS dans le dispositif de mise en œuvre souligné
Apparition des ZIC aux plans de zonage. Mention au règlement écrit et le cas échéant dans les OAP.
Précision au règlement écrit s'il s'agit d'un risque de retrait/gonflement des argiles ou de cavités souterraines.
Plan de zonage complété pour l'aléa minier (Audrehem)
Plan de zonage de Clerques complété pour le PPRI pieds de coteaux des Wateringues
Vérification de la cohérence entre OAP TVB et pièces réglementaires
Adaptation des dispositions du règlement pour les exploitations agricoles en zone humide.
Joindre l'étude loi Barnier de la Porte du Littoral
Compléments au règlement et OAP de la Porte du Littoral en fonction de la loi Barnier – marge de recul (page 4)
Mention des dispositions de l'article L111-6 à 8 du code de l'urbanisme dans le règlement (certaines communes concernées)
<ul style="list-style-type: none"> - L'exploitation de carrière : suppression de la zone AK (n'est pas un STECAL). Création d'une trame spécifique, au titre de l'article R151-34 2° du CU. <p>Les terrains faisant l'objet de cette trame sont classés en zone agricole A, le règlement écrit prévoit des dispositions spécifique au secteur d'activité d'extraction.</p>

7



8

- Esquerdes : la parcelle 241 est réintégrée en zone urbaine U sur le front à rue



Justifications supplémentaires au RP.

Bonningues : réduction de l'ER14 (sur l'emprise de la zone NI)

Ouve-Wirquin : l'objet de l'ER 34 détaillé

Retirer du règlement page 143 : *sont autorisées des constructions non directement liées à l'activité agricole : collectes, stockages type silos collectifs (coopératives agricoles)*

Préciser page 146 du règlement que la distance d'éloignement des bâtiments agricoles s'applique aussi en cas de RSD

Compléter le règlement : les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées, sous certaines conditions. Il faut compléter, conformément à l'article L 151- 12 du Code de l'Urbanisme, « *dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* »

Compléter le règlement de la zone N (page 164) – voir avis page 8

Compléter le règlement pour les STECAL (page 8) en lien avec l'avis CDPENAF

Réalisation d'un STECAL pour le Golf = voir CDPENAF

Justification de la non réalisation d'OAP pour Acquin, Bléquin, Escoeuilles (parcelle A455), Rebergues

OAP de Bouvelinghem complétée en lien avec la ZNIEFF1

9

Vérification de la coïncidence entre OAP de Dohem et l'ER du cimetière

Elnes : ajustement OAP et correspondance zonage

Lumbrès :

- Ajout de la parcelle 455 dans le périmètre de l'OAP (site 4) au plan de zonage
- OAP 1-2 : englober le principes d'aménagement de la zone UH limitrophe destinée à accueillir la future gendarmerie (cohérence avec l'espace vert à créer traversant la zone)

Correction de l'OAP Pihem (lien Département)

Seninghem :

- Faire coïncider plan de zonage et OAP site 1 pour l'accès (ER 40)
- justification du développement près du stade
- Correction du phasage

Setques : approfondir la justification de la densité du site

Surques : ajustement OAP

Wismes : approfondir la justification de la densité du site 4.

Complément au dispositif de suivi sur la thématique habitat

Modifications du règlement demandées par la DDTM (page 12 à 14)

Pour zone A, ajustements des dispositions

PNRCMO

Diagnostic de territoire (offre en équipement et services) : mise en évidence des conclusions

Préciser au RP que l'ambition du PADD c'est bien que les secteurs résidentiels ne soient pas des dortoirs

Dossier OAP : pour la gestion des eaux pluviales, lien avec le profil de voirie

OAP d'Esquerdes, site 1, complétée avec recommandations en lien avec le corridor écologique

Le phasage de certains sites d'OAP a été revu

Précisions apportées à l'EIE

Cahier de recommandations :

- En préambule, préciser l'articulation du cahier avec les autres pièces du PLUI
- Faire référence aux guides du PNR
- Ajouter recommandations : page 7 (« le règlement ... »).
- Ajouter recommandations pour avoir des opérations plus denses (formes urbaines, etc)
- Si absente, ajouter la recommandation de créer des ouvertures dans les clôtures pour la petite faune

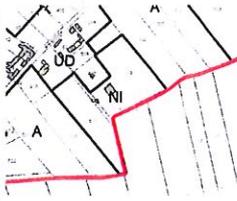
Reprendre des éléments page 11 de l'avis en recommandations (voir page 52 et 53 du tableau de réponse)

10

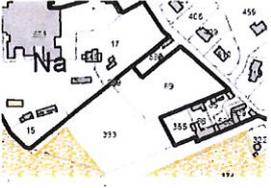
Fiches de prescriptions : explication en préambule de l'articulation des fiches avec les pièces du PLUI
Au PADD, mention des matériaux biosourcés
Au PADD, solaire au sol, reprise des dispositions du SCOT en la matière (friches)
Au PADD, potentiel hydroélectrique + réseaux de chaleur
OAP page 30 : recommandation ajoutée (page 6 avis)
Justifications sur les densités complétées
PADD : chiffres de consommation foncière
Souligner l'enjeu de suivi des densités dans le dispositif de mise en oeuvre
OAP site 1 et 2 Lumbres : enjeu de mixité des typologies de logements souligné
PADD, page 42, ajout de la possibilité de faire des aménagements de gestion et découverte des milieux
PADD page 51 : montrer que la préservation du foncier agricole et naturel répond aussi aux objectifs de continuité écologique
OAP page 30 : rappeler la participation à la TVB et noire
OAP page 52, 72, 278 : compléments (pages 9 et 10 de l'avis)
Précision au RP le lien avec les entités paysagères pour les bassins de vie
PADD : plantations d'essences locales
OAP site 2, visibilité vers le clocher à maintenir
OAP site 3 Quelmes, ajout recommandation (plantations généreuses)
OAP sites 1 et 2 Audrehem : maintien de l'auréole bocagère
MRAE
Améliorer de la lisibilité des éléments sur l'articulation du PLUI avec le SCOT
- Au rapport d'évaluation environnemental
- Au RP, sur la partie OAP/densités
Ajout de complément à la justification sur la compatibilité avec la Charte du PNR et notamment la mesure 38
Articulation du PLUI avec le PGRI précisée
Partie indicateurs de suivi – lien avec ceux du SCOT précisée
Résumé non technique complété
Services écosystémiques intégrés à l'évaluation (voir tableau de réponse page 60)
Ajustement règlement et OAP
Ajustement des OAP aménagement avec le plan de protection des éléments paysagers
Les plans de repérage des éléments paysagers reprennent les bosquets identifiés par le PNR
Justification des choix sur la méthodologie de classement des haies complétée
Etude zone humide annexée à l'évaluation environnementale

11

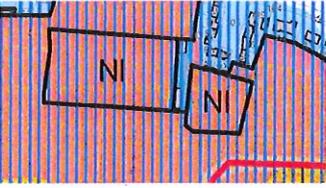
Avis des communes

MODIFICATIONS A EFFECTUER
ALQUINES
Ajout de la parcelle C517 en zone NI pour un terrain de sport

Mise à jour cadastre parcelle 793
BAYENGHEM-LES-SENINGHEM
PARCELLE B522 : retrait d'un hangar qui n'existe plus
BONNINGUES LES ARDRES
Explication à la commune des possibilités de construction sur les parcelles A257 à A260
DOHEM
Explication des différents types de constructions à vocation touristique autorisés en zone U
Par ailleurs, mention au règlement écrit des zones A et N du code du Tourisme et notamment l'activité de chambre d'hôte pour la destination Habitation selon les seuils
ESCOEUILLES
Suppression ER 24
Réduction ER 25 à la seule parcelle 365
Ajout d'un ER à l'intersection RD215 et ex RN42.

12

OUIVE-WIRQUIN
Pas de mare sur le terrain à proximité de l'école rue du Cucheval – cf. OAP TVB
QUERCAMPS
Demande d'étude approfondie sur la zone 1AU
WAVRANS-SUR-L'AA
4 réserves sur les OAP : besoin d'explication du contenu de l'OAP. Discussion à avoir avec la commune.
Modifier les interdictions des zones UC et UD pour les activités des secteurs secondaires et tertiaires pour tenir compte de l'existant (entrepôts)
Tenir compte de préconisations et prescriptions relatives à la minoterie et à l'Ancien moulin
« Les interdictions de construction sur la zone 1 AU ne correspondent pas au souhait de la commune de création d'un lieu public et d'extension du cimetière. »
WISQUES
Parcelle 89 de l'Abbaye notre Dame reclassée en zone N

ZUDAUSQUES
ER46 à déplacer de 60m vers Noircarme
Réduction de l'ER 87 en largeur
Conservation de l'ER 85 comme axe de continuité de la via Francigéna
ER74 ajusté
LEULINGHEM

13

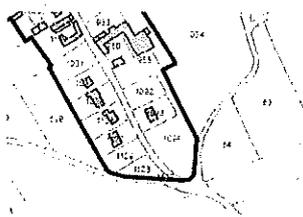
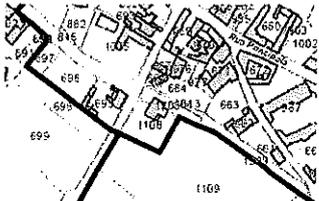
Repérage de l'oratoire situé à l'angle de la RD 208 et de la rue de l'Église n'est pas repéré.
Retirer la parcelle 313 près de la salle des fêtes.
Voir avec la commune pour préciser l'ER 32
SETQUES
Classement en NI de la parcelle ZC74 sur 1500m ² pour citystade.


14

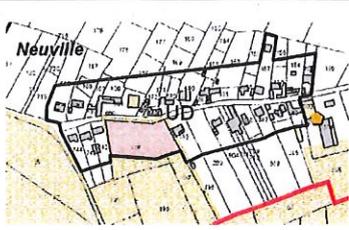
Conclusions de la Commission d'Enquête : réponses aux réserves et recommandations

MODIFICATIONS A EFFECTUER
Réserve
Meilleure articulation entre le tableau récapitulatif et le descriptif de chaque zone d'activités dans le but d'éclaircir davantage les variations de superficies.
Recommandations
Accompagnement futur des projets urbains via le CRAUP et par les services de la CCPL et de l'Agence d'Urbanisme afin d'assurer la transition post approbation PLUI, notamment pour les communes qui n'étaient pas dotées de document d'urbanisme avant.
Un préambule pour les différents tomes des documents (RP, CRAUP) et sommaire interactif sont réalisés afin d'améliorer la mise en forme.
Des éléments complémentaires sont apportés (demande faite par la MRAE) afin de justifier davantage les orientations du PLUI dans la poursuite des objectifs du PGRI.
Le document est complété sur divers points afin d'apparaître plus lisible et cohérent (références, corrections d'erreurs, synthèses).
Mise en exergue des enjeux retenus comme « enjeux prioritaires »
Interrogation de la part de la commission sur l'évaluation quant au cas de certains hameaux, et notamment des demandes issues de l'enquête publique et des PPA en vue d'une éventuelle reconsidération en tant que hameau constitué.
Reprise du hameau de Cormette en zone urbaine (critère de distance d'environ 1km). Voir remarque faite aux avis des PPA et avis issus de l'enquête publique.
La recommandation de la commission liée aux problèmes du boisement « anarchique » trouve déjà une réponse au PADD. Un accompagnement entre les collectivités et le département permettra d'aider les élus dans cette démarche.
Le règlement a fait l'objet de quelques ajustements proposés par les PPA et à l'enquête publique.
La lisibilité du plan de zonage a été revue et améliorée lorsque cela était possible.

15

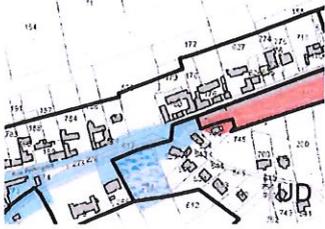
Modifications issues de l'enquête publique
<p>Acquin Westbécourt</p> <p>Intégration d'une parcelle en zone urbaine afin de finaliser le compartiment de la partie actuellement urbanisée</p> 
<p>Ajustement cadastral</p> 
<p>Alquines</p> <p>Réintégration de 2 dents creuses</p>

16



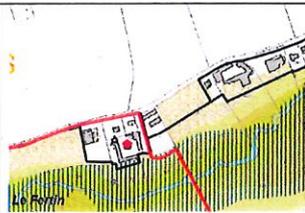
Bayenghem les Seninghem

Mise à jour cadastrale



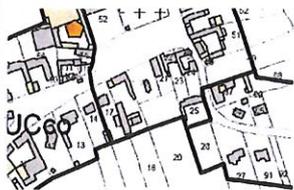
Clerques (Audrehem)

Reclassement en A de l'exploitation agricole (ICPEa) et du linéaire non bâti voisin



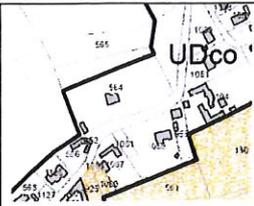
Cléty

Alignement profond de parcelle



Dohem

Extension de la zone UDco en profondeur pour alignement à 50m



Elnes

Extension zone urbaine pour intégration d'une parcelle finalisant le compartiment urbanisé.



Esquerdes

Extension zone urbaine UDco pour intégration d'un terrain avec PC accordé avant arrêt

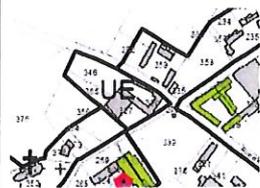


Extension limitée zone urbaine UDco pour intégration jardin avant de la construction (délimitation nette avec zone cultivée).

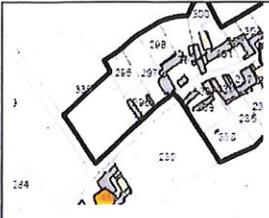


Haut Locquin

Création d'une zone UE pour le développement d'une activité économique

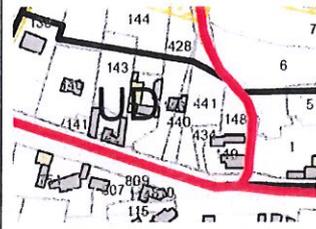


Intégration d'une parcelle en zone urbaine afin de finaliser le compartiment urbanisé



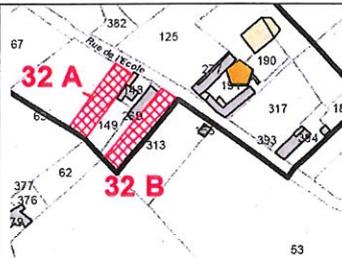
Journy

Ajustement de fond de parcelle



Leulinghem

Réorganisation des ER et retrait d'une parcelle de la zone urbaine



Lumbres

Intégration de dent creuse

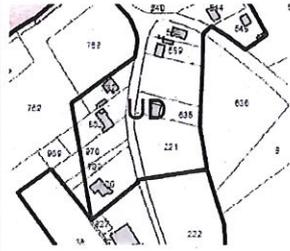


Intégration de la parcelle en zone urbaine afin de finaliser le compartiment de la partie actuellement urbanisée

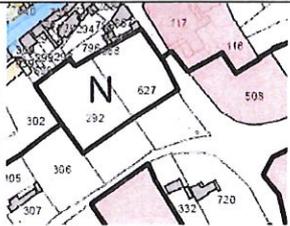


Nielles les Bléquin

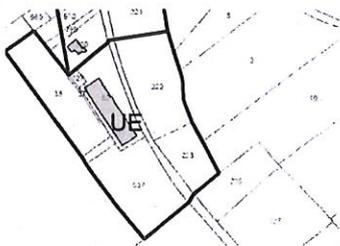
Intégration d'une dent creuse en zone urbaine UD



Intégration de dents creuses

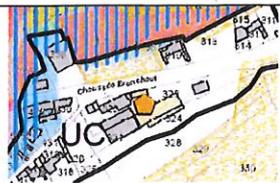


Agrandissement de la zone UE afin de permettre le développement de l'activité en place.



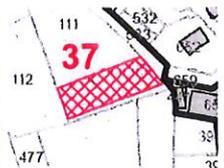
Ouve Wirquin

Intégration en zone urbaine UC d'un terrain bénéficiant d'une DP accordée avant arrêt.



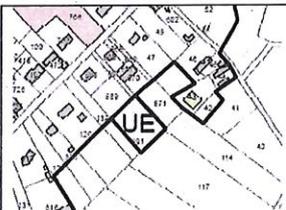
Quercamps

Réduction de l'emplacement réservé 37



Surques

Création d'une zone UE pour le développement d'une activité économique



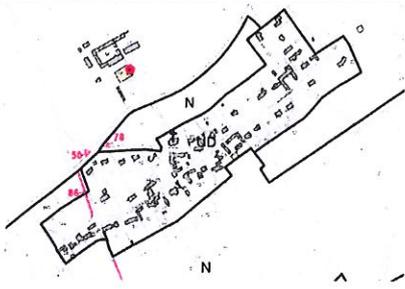
Vaudringhem

Rectification cadastrale et reprise en zone urbaine d'une partie de terrain occupé



Zudausques

Reprise en zone urbaine UD du hameau de Cormette sur les arguments du hameau constitué (critère d'environ 1km de distance du centre-bourg).



La demande a pu être appuyée par les élus et la CDPENAF