

Annexe 1 à la délibération du conseil relative à l'approbation du PLUi de la CCDS

Le Conseil communautaire a prescrit en décembre 2010 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) afin notamment de définir un projet global de territoire et de rechercher la cohérence et la traduction des différentes politiques communautaires.

1) Historique depuis la délibération communautaire lançant le PLUI, le 9 décembre 2010.

Prescription du PLUI : 9 décembre 2010

Ateliers par Thèmes (*Cazal /Biotope/ Espacité*): **2012-2013**

Finalisation du 1^{er} PADD : décembre **2013**

Election de nouveaux Conseils sur **2014** puis ensuite un Séminaire de partage des acquis du PLUI.

Reprise des travaux (*Foncier, Trame verte, cadre de vie, Habitat, Règlement*) sur **2015-2017**

Finalisation du 2^{ème} PADD (*avec objectifs fonciers*): **2017**

Finalisation des zonages, exploitations agricoles, projets publics: **2017-2018**

Arrêt du Projet : Novembre **2018** et mars **2019**

Enquête Publique : du 3 juin au 4 juillet **2019**.

Ce sont 9 années de travail réparties sur deux mandats des élus locaux.

2) Rappel des travaux de concertation avec les élus sur cette période :

La principale démarche de concertation s'est tenue d'abord avec les Maires.

Par commune, il y a ainsi eu de 30 à 59 réunions ou temps de travail, qui ont abordé:

- Le phasage dans le temps des projets,
- La co-construction du « Règlement » en 7 réunions de travail ;
- La révision au fil de l'eau des secteurs à enjeu, dès que l'opérationnalité était avérée,
- La mise en place d'outils adaptés aux projets :
 - OAP Habitat, ou économique,
 - Trame de non constructibilité sur des parcelles repérées par les élus,
 - Emplacements réservés pour les projets publics.

Les chiffres peuvent être donnés, mais ils ne recouvrent pas la totalité des concertations, ni de l'investissement consenti dans ces temps de réunion ou de travail sur les 31 communes.

La synthèse des travaux et des concertations des 31 communes est la suivante:

- ❖ 12 ateliers thématiques des élus pour les Diagnostics (BE Cazal &co)
- ❖ 7 réunions par secteur paysagers : a minima Maire + 2 CM
- ❖ 169 réunions en Conseils ou Commissions municipales,
- ❖ 64 réunions spécifiques avec le Maire, dont sur site,
- ❖ 3 Séminaires avec tous les élus des 31 conseils invités,
- ❖ 8 Conférences des Maires sur le PLUi ou l'Habitat,
- ❖ 4 réunions publiques avant le PADD de décembre 2013,
- ❖ 5 réunions publiques d'information et de présentation du projet arrêté, fin 2018,
- ❖ 3 réunions avec l'ensemble des PPA institutionnels,
- ❖ 53 réunions autres avec les élus (accompagnements sur les opérations d'urbanisme innovants, tels que Béguinages,..)

Les élus des Communes ont travaillé, selon les cas, **soit** sur certains thèmes (habitat ou agriculture), **soit** par projet (béguinage ou équipements).

3) Un travail en partenariat :

Accusé de réception en préfecture 062-200018083-20191114-D1320191114-DE Date de télétransmission : 18/11/2019 Date de réception préfecture : 18/11/2019
--

Les élus n'ont pas travaillé seuls, un accompagnement soutenu et constant a été possible avec de nombreuses structures:

Le **Parc Naturel Régional Caps et Marais d'Opale**, acteur central en matière d'environnement mais aussi sur le Patrimoine, avec lequel, en mutualisant les moyens humains et financiers, la CCDS a produit :

- La définition des 16 corridors biologiques et détail au sein de chaque, avec Géoréférencement, des éléments naturels majeurs : haies, mares, boisements anciens, talus,.. Une méthodologie co-construite a permis de traduire ceci en zonage indicé TVB.
- La définition des OAP « Trame Verte et Bleue », qui sur 6 communes et en lien avec leurs élus, permet de favoriser la continuité des passages de faunes sur des espaces urbanisés ;
- La définition d'une OAP Patrimoine et d'environ 400 bâtis identitaires, devant être protégés par des prescriptions au Règlement, clairement visibles sur les plans B de chaque commune ;
- La promotion de nouvelles formes urbaines pour les communes ayant adhéré à la démarche « Habiter Demain ». Des fiches de sensibilisation sont disponibles pour être diffusées autant que de besoin pour emploi sur des cas reproductibles : bâti agricole désaffecté, friche industrielle, hangars commerciaux notamment.

La **Chambre d'Agriculture** a été un interlocuteur majeur pour un territoire productif comme celui de la CCDS:

- Co-animation de 6 réunions d'information et réactualisation de 50% des 280 exploitations ;
- En termes de méthodologie, a été acté le principe de zonage systématique en A, sur chaque exploitation, même en zone urbaine; le travail sur le Règlement a permis de l'adapter spécifiquement au territoire (rajout de prescriptions permettant de mettre en œuvre les énergies renouvelables: solaire, unités de méthanisation, ...)
- Rappel du travail en parallèle sur les Règlements de boisement, afin de lutter contre la forte perte de surfaces agricoles de qualité au profit de micro-boisements.

De nombreux acteurs techniques ont apporté leurs expertises :

- **L'agence d'urbanisme BDCO** a accompagné nos services sur toute la durée des travaux, avec les suivis des plans, des apports méthodologiques, la réalisation des OAP, et bien sûr, l'analyse des comptes fonciers.
- Les syndicats et les **Commissions Locales de l'eau** ont aidé à la traduction entre les 3 SAGE et le PLUI, avec leurs apports techniques et ont travaillé sur les normes de gestion des Eaux Pluviales, ainsi qu'à la définition des modalités de reports des zones humides, deux sujets d'importance sur notre territoire;
- Le **CAUE 62** a co-animé les réunions avec les Communes pour les 31 OAP « Cadre de Vie » et a clarifié les principes d'aménagement qui peuvent être utilisés facilement pour améliorer les espaces publics.
- Les **services de l'Etat**, et tout spécialement la **DDTM**, a accompli un apport constant de méthodologie et de traduction pour les lois nouvelles, assurant ainsi un rôle de veille juridique. Les services centraux, en charge des projets de PPRI, ont aidé à anticiper leurs impacts sur les zones urbaines.
- Le **Département du Pas-de-Calais**, a fourni son analyse des problématiques d'entrées de ville sur Routes Départementales et des prescriptions souhaitables en matière d'urbanisation. Il a aussi associé la CCDS à toute actualisation des projets routiers, tels que déviation, ou certains carrefours.

**CECI A PERMIS D' ABOUTIR A UN PROJET PARTAGE RECEVANT LES
AVIS FAVORABLES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES EN 2019.**

4) Les principaux éléments issus de l'Arrêt de projet : les avis des PPA

Quoique tous favorables, ils conduisent à amender le PLUI sur certains points, réactualisés ci-dessous après les présentations en Conférence des maires :

Accusé de réception en préfecture
062-200018083-20191114-D1320191114-DE
Date de télétransmission : 18/11/2019
Date de réception préfecture : 18/11/2019

ETAT :

SYNTHESE SUR L'AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE, DE L'ETAT / DDTM	
<i>Principales demandes ou remarques</i>	<i>Eléments de réponse de la CCDS - 23/10/2019</i>
<i>Une demande porte sur plus d'analyse foncière sur la dernière décennie en termes de consommation foncière, à traduire dans le document du PLUI.</i>	Un travail en cours avec l'agence d'urbanisme BDCO, sera ajouté en pages 132 et s. du Rapport de Présentation.
<i>Sur la question de la prise en compte des zones d'aménagement différées (ZAD) : cette question est aussi traitée dans l'avis « Chambre d'Agriculture » et « CDPENAF 62 ».</i>	La CCDS retire dans les légendes les indications de « périmètre ZAD » pour mettre « périmètre à enjeu » Les mêmes réponses ont été faites à la Chambre d'Agriculture et à la CDPENAF 62.
<i>Il faut aller vers une prise en compte renforcée des données des Plans de Prévention Risques Inondation (PPRI.)</i>	Comme pour les SAGE, il convient donc de renforcer au Titre II du Règlement, le lien aux Règlements des SAGE et des deux futurs PPRI (PPRI Liane révisé et PPRI Wimereux créé). Il convient aussi de mieux insister sur l'importance de la donnée PPRI Aléas cartographiée aux 31 plans D des communes.
<i>Afin de favoriser la mixité sociale et le respect des 30 logements conventionnés créés par an (moyenne) sur la CCDS, il convient de modifier le Règlement en AUh pour mettre 20% de logement social sur les OAP Habitat (nombre d'OAP Habitat : Alincthun, Carly, 2 à Desvres, 3 à Samer, Senlecques) pour conformité au SCOT.</i>	La prise en compte de cette demande dans le Règlement AUh est faite (art. 1).
<i>De nombreuses remarques sont faites sur les densités, les périmètres de zonage ou sur des formulations au sein du Règlement.</i>	Le détail des réponses est au tableau d'ensemble, reprenant paragraphe par paragraphe les remarques dont plusieurs n'ont pas montré de pertinence ou de plus-value sur la démarche de la CCDS. Néanmoins, le fait de réexpliquer les méthodologies employées permet une meilleure compréhension finale.

CHAMBRE D'AGRICULTURE

SYNTHESE SUR L'AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE, DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	
<i>Principales demandes ou remarques</i>	<i>Eléments de réponse de la CCDS – 23/10/2019</i>
<i>La Chambre note 46 ha sur 20 communes portés en ZAD et pose la question de la compatibilité avec le SCOT.</i>	Sur la forme, la notation telle qu'elle apparait sur les plans A, des périmètres de ZAD, crée en effet un risque de confusion, voire de Contentieux. Il convient de présenter différemment les périmètres de cet outil foncier prévu au Code de l'Urbanisme. La CCDS retire dans les légendes les indications de « périmètre ZAD » pour mettre « périmètre à enjeu » Un ajout sera fait au dossier des justifications et veillera à bien expliquer la procédure.
<i>Elle craint que l'utilisation de cet outil foncier ne conduise à une surconsommation.</i>	
<i>Elle en demande le retrait. Cet outil foncier confère un droit de préemption aux communes, usurpant celui de l'exploitant agricole, preneur en place.</i>	
<i>La Chambre refuse que les exploitants du territoire soient privés de ce droit. Il en va selon elle du maintien de l'équilibre économique de ces exploitations.</i>	La réponse sur le fond porte sur la faiblesse de l'impact de cet outil foncier (0,26% des terres agricoles), sur leur localisation tout à fait stratégique pour les communes par rapport à l'impact craint.
<i>La Chambre demande que soit ajouté à l'article A1 du règlement de la Zone agricole afin d'autoriser la</i>	Le Règlement en l'état permet les diversifications d'activité agricole. d'« activités complémentaires » pour être utilisées

Accusé de réception en préfecture
1062-200018983-20191114-20191114-DE
Date de télétransmission : 18/11/2019
Tentative de réception en préfecture : 18/11/2019

diversification des activités agricoles et le rajout d'« activités complémentaires ».

dans un texte prescriptif.

CDPENAF 62

SYNTHESE SUR L'AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE DE LA CDPENAF 62

<i>Principales demandes ou remarques</i>	<i>Eléments de réponse de la CCDS – 23/10/2019</i>
<i>Sur la question des ZAD, il est aussi demandé de les retirer ou de les faire figurer autrement sur les plans de zonage.</i>	La réponse est effectivement de mieux dissocier la présentation de l'outil foncier ZAD des plans de zonages afin d'éviter toute incompréhension.
<i>Il est demandé que les STECAL sont mieux présentés et que le Règlement Ae soit modifié, afin d'éviter une sur-densification.</i>	Les STECAL sont bien présentés, avec des fiches individuelles au dossier des justifications Le Règlement n'a pas besoin d'être modifié, étant conforme au but recherché sur ces 7 périmètres (zonage Ae) très restreints, tous quasi-au droit des bâtiments.

Accusé de réception en préfecture
062-200018083-20191114-D1320191114-DE
Date de télétransmission : 18/11/2019
Date de réception préfecture : 18/11/2019

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

SYNTHESE SUR L'AVIS AUTORITE ENVIRONNEMENTALE - NI FAVORABLE NI DEFAVORABLE	
<i>Principales demandes ou remarques</i>	<i>Eléments de réponse de la CCDS – 23/10/2019</i>
<i>Une OAP Patrimoine est à créer, afin de répondre à son indication marquée dans le PADD.</i>	La CCDS a créé cette « OAP Patrimoine », en regroupant le recueil « Patrimoine identitaire » et les autres parties (Rapport de Présentation et le Règlement – Titre II ; plans B) déjà créées. La partie au Règlement donne à ce thème un pouvoir prescriptif sur les transformations futures de ces bâtiments, tout à fait majeurs pour l'identité et la qualité du cadre de vie du territoire.
<i>L'Autorité environnementale considère comme insuffisantes, les compensations, sur certaines communes.</i>	Une évaluation environnementale n'a pas à être exhaustive et ne le peut pas matériellement / financièrement. La compensation vient en dernier, après « éviter » et « réduire ». Des compléments du Bureau d'études sur l'EE seront apportés au dossier Justifications, détaillant les efforts amont et montrant la faiblesse d'impact hors OAP.
<i>La protection des espaces Natura 2000 n'est pas suffisamment assurée dans le Règlement.</i>	la relecture du Règlement sur les zones A et N conduit à maintenir le texte en l'état, et il paraît strict et clair. Il n'y a pas lieu d'ajouter de nouvelles protections en A et N.
<i>Une demande de compléments d'études est formulée sur les zones humides et les STECAL.</i>	Les sites identifiés dans le propos de l'AE sont Lottinghen et Longfossé. Des réponses détaillées sont apportées sur l'absence d'impact notable sur ces périmètres, comprenant aussi les Forêts domaniales ou des espaces Naturels du Département.

PARC NATUREL REGIONAL

SYNTHESE SUR L'AVIS FAVORABLE DU PARC NATUREL REGIONAL CAPS ET MARAIS D'OPALE	
<i>Principales demandes ou remarques</i>	<i>Eléments de réponse de la CCDS</i>
<i>Il convient de mettre en conformité l'interdiction de bâtir en Ai // au PADD, par rapport aux PPRI.</i>	Le Règlement de la zone A, article 1 et 2, est modifié dans ce sens.
<i>Le Règlement pourrait préconiser des matériaux de construction bio-sourcés.</i>	Une préconisation n'a pas de portée réglementaire. Seule la prescription (interdit / non interdit = autorisé) a une valeur de traduction dans les arrêtés de permis de construire.
<i>L'avis préconise, en l'absence de Règlement Local de Publicité (RLP), de réglementer sur les enseignes.</i>	Cette demande de reprise des préconisations du PNR, en l'absence de RLP, sur les enseignes, n'est pas réglementaire et ne peut pas être suivie.
<i>Pour favoriser l'urbanisation durable, il convient de mettre en ligne sur le site Internet des plaquettes montrant les 6 démarches « Habiter Demain ».</i>	Cette demande est tout à fait intéressante, mais en marge de l'avis à rendre sur le dossier arrêté.
<i>Afin de soutenir un habitat durable, il faudrait ajouter aux articles 10 des zonages, au Règlement la possibilité de végétalisation des toitures terrasses de plus de 5m².</i>	Cette remarque a été reprise mais avec une prescription dès 20m ² .
<i>Il convient de renforcer la densité des centres.</i>	La déclinaison du SCOT sur les typologies de hameaux est traduite au Règlement dans les articles réglant la densité.
<i>Il faudrait rajouter au Règlement : art. 13 Plantations : mettre 1 arbre tous les 4 stationnements et non tous les 5.</i>	Cette modification est intégrée au Règlement.

Accusé de réception en préfecture
062-200018083-20191114-D1320191114-DE
Date de télétransmission : 18/11/2019
Date de réception préfecture : 18/11/2019

LES SAGE

SYNTHESE SUR L'AVIS FAVORABLE DES SAGE	
<i>Principales demandes ou remarques</i>	<i>Éléments de réponse de la CCDS -23/10/2019</i>
<i>Il est souhaitable de rajouter au Règlement la conjugaison des Règlements des SAGE sur les autorisations d'Urbanisme.</i>	Cette demande est tout à fait justifiée. Sa prise en compte au Règlement, Titre I-4 est faite.
<i>Il est à rajouter, pour les annexes et extensions, les prescriptions de gestion des eaux pluviales, en cohérence des PPRI en cours d'approbation.</i>	L'intégration de cette formulation permet une clarification pour les porteurs de projet et une cohérence avec le futur Règlement des 2 PPRI, dès une surface de 20m ² .
<i>Il serait souhaitable de modifier les définitions des affouillements.</i>	La définition a été modifiée au Lexique du Règlement.
<i>La protection des ripisylves contre les arrachages de haies doit être améliorée et une formulation est à proposer au titre II-4.</i>	Une nouvelle formulation est mise au Règlement.
<i>Il est demandé une modification des articles 1, pour ouvrir à plus de motifs de travaux hydrauliques.</i>	La reformulation de tous les articles 1 reprend cette demande : « Les travaux hydrauliques, la création de mares, d'étangs, pour l'irrigation <u>ou pour la gestion des milieux naturels</u> , ou pour la lutte contre l'incendie ou pour [...]».
<i>Il est demandé d'interdire le changement de destination en RdC, dans les zones indicées i.</i>	Cette demande ne peut donner lieu à traduction au Règlement ; en effet, les plans fournis ne sont plus tenus de détailler l'affectation de chaque pièce. S'il y a un changement de destination, la personne doit en faire la demande ; à défaut, son assurance ne saurait prendre en charge de futurs éventuels dégâts. Une restriction et un renforcement du lien avec le Règlements de deux futurs PPRI a été rajouté.
<i>Il est demandé l'ajout à l'article 11 du Règlement : de « clôtures non pleines » afin de ne pas faire obstacle au passage des eaux pour les zones indicées i.</i>	Cette demande est légitime et une nouvelle formulation est mise au Règlement - articles 1 et articles 11 des sous-secteurs « i » de chaque zone.

LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

SYNTHESE SUR L'AVIS FAVORABLE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	
<i>Principales demandes ou remarques</i>	<i>Éléments de réponse de la CCDS – 23/10/2019</i>
<i>La Région Hauts de France a transmis simplement un accusé de réception et la demande de prise en compte des travaux du SRADDET.</i>	La démarche PLUi a intégré les documents de rang supérieur et les grands objectifs du développement durable. Il convient de rappeler que le PLUi n'est qu'un des outils visant à lutter contre ces grands enjeux : perte de foncier agricole, érosion de la biodiversité, lutte contre le changement climatique.
<i>Les EPCI limitrophes</i> <ul style="list-style-type: none"> - Communauté d'agglomération du Boulonnais. - CC Terre des 2 Caps. - CC Pays d'Opale. - Les autres EPCI sans réponse dans les délais : vaut avis favorable. 	Avis favorable sans observations. Avis favorable sans observations. Avis favorable sans remarques.

Accusé de réception en préfecture
062-200018083-20191114-D1320191114-DE
Date de télétransmission : 18/11/2019
Date de réception préfecture : 18/11/2019

5) Les principaux points liés à l'Enquête publique :

a) Un retour quantitatif et qualitatif sur l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019.

- Le Site Internet a reçu 586 visiteurs, 1 357 téléchargements et 855 visionnages, soit un niveau de consultation très satisfaisant.
- Il y a eu 152 participations écrites, avec les thèmes de la constructibilité (68%), le maintien des patrimoines naturels, les exploitations agricoles,
- Sur les demandes de constructibilité : 81 demandes ont été formulées (regroupant 99 parcelles) pour **65 ha de rajout**.
- Des réponses de principe ont été apportées:
 - en particulier, en dehors des enveloppes urbaines du SCOT de plus de 30 habitations, il n'y a **aucune possibilité légale d'extension d'un zonage urbain**.
 - De manière générale, un recalage sur les limites des enveloppes urbaines du SCOT a été réalisé chaque fois qu'une erreur matérielle avait été notée. Ceci ne fait aucun rajout au compte foncier.
- Lors de l'enquête publique, les associations environnementales GDEAM62 et Haies Vives ont apporté de nombreuses observations et toutes celles apportant une information notamment géoréférencée, ont été prises en compte. Il a aussi été acté de compléter les prescriptions de maintien des patrimoines naturels et de rajouter les fiches « ZNIEFF 1 » en annexe de l'Etat Initial de l'Environnement.

b) L'Avis final de la Commission d'enquête est favorable, avec 3 réserves à lever :

- 1 : le respect des engagements pris dans les réponses aux PPA lors de l'Arrêt de projet, comme ceci est décrit ci-avant ;
- 2 : une meilleure analyse de certaines demandes foncières qui rajoutent au compte foncier, mais aussi en densité. Ceci a donné lieu à 3 extensions de centre-bourgs, pour un total de 2 930m².
- 3 : le traitement plus fouillé des réponses aux observations déposées en instruisant celles non reçues ou incomplètes. La CCDS a procédé à une recherche des parcelles non identifiées faute de références cadastrales, en lien avec les Maires.

La CCDS considère donc avoir levé les réserves formulées par la Commission d'enquête.

6) Derniers échanges et concertations depuis l'enquête publique.

a) le traitement des demandes individualisées :

En rajout surfacique aux 3 comptes fonciers, le résultat suite aux demandes de particuliers, mais surtout des Communes, s'élève à :

En Habitat (18.14ha à l'Arrêt de Projet) : + 2 930m²

En Economique (35.87 ha à l'arrêt de Projet) : + 0 m² (équilibre entre les ajouts et les retraits).

En Services Publics (13.58ha à l'arrêt de Projet) : + 7 200 m² (dont l'IME de Samer, l'aire de Covoiturage d'Alincthun, les Ateliers Municipaux de Menneville).

Il convient de préciser qu'une nouvelle concertation a eu lieu avec 10 maires entre la date de l'avis de la Commission d'Enquête (2 août 2019) et la Conférence des Maires du 23 octobre 2019.

Durant ces dernières concertations, deux suppressions ont été validées, mais sans incidence sur le compte foncier :

- Suppression de 2 parcelles de l'OAP économique « Friche » à Lottinghen, passant de U à N ;
- Suppression de 2 hameaux en UB, «non SCOT» sur Selles et Brunembert, qui ne regroupaient pas déjà à minima 11 habitations non séparées de plus de 50 m.

Accusé de réception en préfecture
062-200018083-20191114-D132019114-DE
Date de télétransmission : 18/11/2019
Date de réception préfecture : 18/11/2019

Enfin, deux demandes de «STECAL » ont aussi été formulées.

b) Présentation et échanges lors de la Conférence des Maires du 23 octobre 2019

Cette réunion est prévue par le Code de l'Urbanisme dans la procédure du PLUI.

L'article L 153-21 dispose en effet: « A l'issue de l'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête sont présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'EPCI »

Les points principaux abordés ont été les suivants :

1- Le devenir des autorisations d'urbanisme accordées :

La somme des demandes de passage en zonage U, suite à CUB +, ou à un permis accordé, rajouterait 3,97 ha au compte foncier Habitat. Ce serait non conforme aux engagements pris en réponse aux demandes et réserves des PPA.

La jurisprudence a déjà estimé qu'il n'existe pas de cristallisation des droits quand un **certificat d'urbanisme indique la possibilité d'un sursis à statuer.**

Sur la CCDS, tous les CUB ont indiqué cette minoration (instruits par le service ADS ou de la DDTM).

Ainsi, lorsqu'une autorisation d'urbanisme est déposée après la délivrance d'un certificat d'urbanisme (en cours de validité), l'autorité compétente doit toujours analyser si le projet compromet l'exécution du PLU (futur ou nouvellement approuvé) ou rend plus onéreux son exécution.

Il convient de plus, de rappeler qu'il n'y aura plus de prorogation possible pour aucune autorisation, après approbation du PLUI.

Dès lors, il a été présenté en Conférence des Maires la mise en forme retenue sur les plans A :

PA accordé: pas de mise en zone U. Sera traduit en aménagements démarrés.

PC accordé: point rouge ou reprise du périmètre (Wirwignes) si les travaux sont commencés.

DP accordée: pas de mise en zone, sauf Longfossé, car il y a eu ajout d'une prescription EVP. Principe d'équité entre administrés.

CUB positif: pas de mise en U. Sera traduit en PC démarré.

La première modification / révision du PLUI réactualisera toutes les données concrètes (PC démarrés) comme le fait le PLUI actuel.

2- Les principaux points du règlement

Certains sont très généraux:

- Rajout des prescriptions SAGE comme document supérieur dont le Règlement s'applique, intégration des formulations sur la base des clôtures, les arrachages de haies,.....
- Suppression de l'interdiction des bardages plastique (cf. demande Etat).

D'autres sont plus spécifiques :

- Samer : choix des couleurs et matériaux apparents de toitures plus restreint
- Desvres: choix de 3 rues interdisant la disparition suite à changement de destination, des commerces ou services présents en RdC ;
- Desvres/ Samer / Longfossé : rajout d'un sous-zonage « centre de services »
- Modification du nombre d'arbre à planter par place de stationnement

062-200018083-20191114-D1320191114-DE
Date de réception en préfecture : 18/11/2019
Date de réception préfecture : 18/11/2019

- Rajout dans l'article 1, de la possibilité de divers réseaux ou extensions de services et d'équipements publics en zone U, A ou N: réseau de chaleur, station d'épuration, toutes formes d'énergies renouvelables,
- Réactualisation des Emplacements Réservés par les communes concernées.

Enfin, finalisation de nouvelles prescriptions sur:

- les toitures plates végétalisées : retenues dès 20m² (taux Déclaration Travaux)
- la gestion des Eaux Pluviales sur annexes et extensions. Dès 20m² (taux Déclaration Travaux).
- sur le potentiel réel de réemploi de tous les bâtiments, agricoles ou non, se trouvant en zonage A. Sachant que ceci est un enjeu majeur porté au PADD, un document pédagogique va être distribué, présentant toutes les possibilités, qu'il s'agisse de bâti repéré ou non ; de changement de destination ou d'usage. En dernier lieu, il y a été rappelé la possibilité de créer un sous-zonage Ae : les STECAL.

3- Evolutions sur les plans A « Zonages »

- Changements de zones (A / U ou U / A)
 - 11 parcelles évoluent entre A et N;
 - 18 parcelles passent de A ou N à U ;
 - 14 parcelles passent de U, vers A ou N;
 - 21 parcelles changent entre les zonages U.
- Disparition de 2 hameaux non SCOT (Selles et Brunembert)
- Principales actualisations : exploitation Agricole, services publics (zone UG),
- 3 ajouts au compte foncier, **toujours en centre-bourg, pour 2 930m².**
- Sur Samer, les mouvements fonciers en + et en - s'équivalent, surtout sur les ZAL.

4- Evolutions sur les plans B « Patrimoine naturel et architectural »

- Rajout ou suppression de diverses natures: Espace Boisé Classé (EBC), haies, boisement, fossé; Espace Vert Protégé (EVP).

5- Evolutions sur les plans C « Risques et Nuisances »

- Report de l'aléa retrait / gonflement argileux.
- Report de la trame rouge « non aedificandi » sur des parcelles signalées par les élus : gouffres, glissements de terrains,...
- Report des aléas des études PPRI Liane et Wimereux.
- Report des exploitations agricoles, quelque soit le statut.

6- Evolutions sur les plans D « Servitudes Utilité Publique »:

- Elles émanent de l'Etat. Elles ne sont changées qu'en cas d'erreur matérielle avérée, essentiellement des périmètres d'installations sportives (JS1) erronées.

7- Evolutions sur les orientations d'aménagement et de programmation

OAP Habitat :

- Belle et Houillefort : rajout suite à une omission (erreur matérielle).
- Carly : modifiée sur le texte.
- Colombert : rajout suite à une omission (erreur matérielle).
- Samer : rajout d'une extension de périmètre OAP ; toutes les formulations sont simplifiées sur les notions de densité et de formes urbaines

Accusé de réception en préfecture 062-200018083-20191114-D132019114-DE Date de télétransmission : 18/11/2019 Date de réception préfecture : 18/11/2019

OAP Patrimoine : comme demandé par les PPA, et prévu au PADD, une OAP thématique est créée, en regroupant Fiches individuelles, lien au Règlement et aux plans B.

OAP Economique

- LONGFOSSE : intitulé modifié.
- SAMER : travail de diminution sur 2 ZAL, pour acter une nouvelle OAP demandée depuis 2018.

OAP Services / Equipements publics

- SAMER : modification d'éléments internes au périmètre.

OAP Cadre de Vie : Sur Longfossé : rajout d'un patrimoine rural;

- Sur Saint Martin-Choquel: Suppression de la partie UG / parking sur un privé.

OAP Trame verte et Bleue: inchangées.

7) Présentation du projet de PLUi

Le projet de PLUi comprend :

1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

A. Le Diagnostic

B. L'Etat Initial de l'Environnement

C. L'évaluation environnementale

D. Les justifications

2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3. LE REGLEMENT ET SES PLANS

A. Le Règlement

B. Les plans A, B et C (ou « documents graphiques du règlement »)

4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

A. Les OAP « Habitat »

B. Les OAP « Développement économique et Equipements »

C. Les OAP « Trame Verte et Bleue »

D. Les OAP « cadre de Vie »

E. L'OAP « PATRIMOINE »

5. LES ANNEXES : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES ET INFORMATIONS DIVERSES

A. Les Plans D des servitudes (SUP – IOD)

B. Les autres éléments des Annexes

8) Information des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été adressés aux conseillers communautaires le 7 novembre :

- convocation au conseil du 14 novembre 2019

- ordre du jour de la séance du 14 novembre 2019

- projet de délibération avec l'annexe 1

- un lien We transfer permettant d'accéder à l'ensemble des documents composant le PLUi, tels que décrits au point 7 ci-dessus, ainsi qu'à l'annexe 2 répertoriant les modifications de ce projet.

062-200018083-20191114-D1320191114-DE
Date de télétransmission : 18/11/2019
Date de réception préfecture : 18/11/2019

Accusé de réception en préfecture
062-200018083-20191114-D1320191114-DE
Date de télétransmission : 18/11/2019
Date de réception préfecture : 18/11/2019

