Mise à disposition du public
du 31 mai au 1er juillet 2024

EVOLUTION DU PLUi n°2

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

TINGRY – erreur matérielle

Mai 2024

Communauté de Communes de Desvres-Samer

BOULOGNE-SUR-MER Développement Côte d'Opale

AGENCE d'**attractivité**, d'**urbanisme**
& de **développement économique**

www.boulogne-developpement.com

SOMMAIRE

I- Contexte général 3

II- Contexte règlementaire de la modification simplifiée 4

III- Objectif de la procédure 5

IV- Les pièces modifiées 10

V- Calendrier prévisionnel et modalités de concertation 12

ANNEXE : Avis PPA 13

I- CONTEXTE GENERAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Desvres / Samer a été prescrit le 09 décembre 2010 et approuvé le 14 novembre 2019,

Par arrêté en date du 13 mars 2020, la CCDS a prescrit l'évolution n°1 de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 21 octobre 2021.

Document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire, le PLUi de la CCDS s'appuie sur le SCOT du Boulonnais approuvé en septembre 2013 (seconde approbation en Septembre 2018 pour régularisation de la procédure).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comprend 3 grands objectifs :

1 : Prôner une gestion spatiale (qualité paysagère) à haute qualité environnementale pour le développement durable du territoire.

2- Adapter le développement du territoire pour un meilleur cadre de vie assurant un équilibre de la pyramide des âges et des aménagements.

3- Affirmer l'activité agricole comme composante économique majeure garante de l'environnement et des paysages.

II – CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objectif de la modification simplifiée n°1 du PLUi

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme : la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

La présente procédure ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle (R 104-12 du CU) elle n'est pas soumise à un dossier « cas par cas » de l'autorité environnementale.

III – OBJECTIF DE LA PROCEDURE

Justification de l'erreur matérielle

L'objectif poursuivi de la présente procédure consiste à :

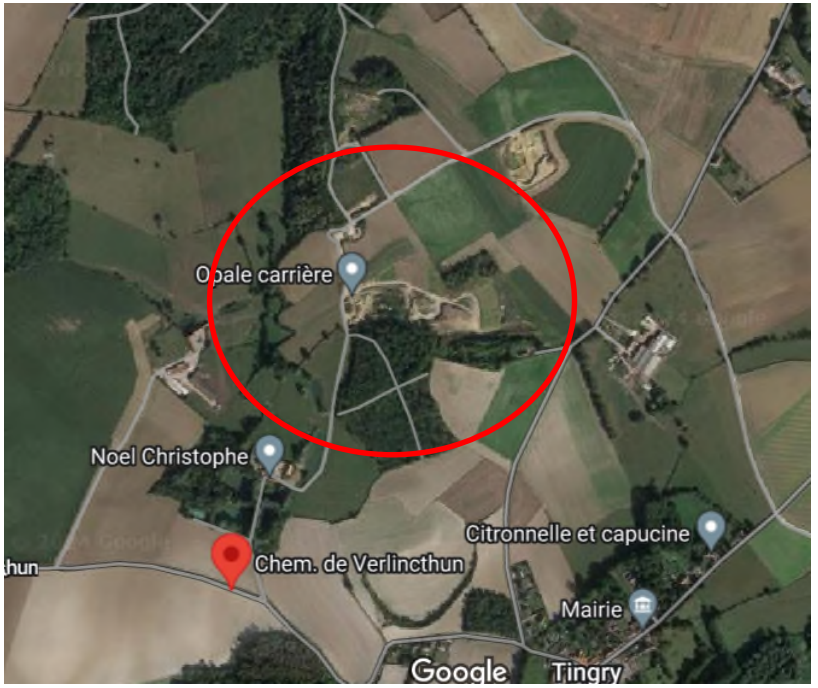
Adapter le document d'urbanisme afin de rectifier une erreur matérielle
Le recours à la procédure de modification simplifiée visant à rectifier une erreur matérielle est souhaitée afin de corriger une malfaçon rédactionnelle et cartographique portant sur la délimitation et la règlementation d'un secteur en exploitation de carrière. Cette erreur conduit à une contradiction évidente entre les intentions des auteurs du plan d'urbanisme, telles qu'elles ressortent de différents documents constitutifs de ce plan (rapport de présentation, PADD....) et le projet approuvé sur le secteur concerné.

- Identification du secteur objet de la procédure.

Commune de Tingry

Figure 1 : Périmètre d'autorisation et d'extraction de la situation autorisée par l'AP du 14 avril 2004

Plan de situation Carrières



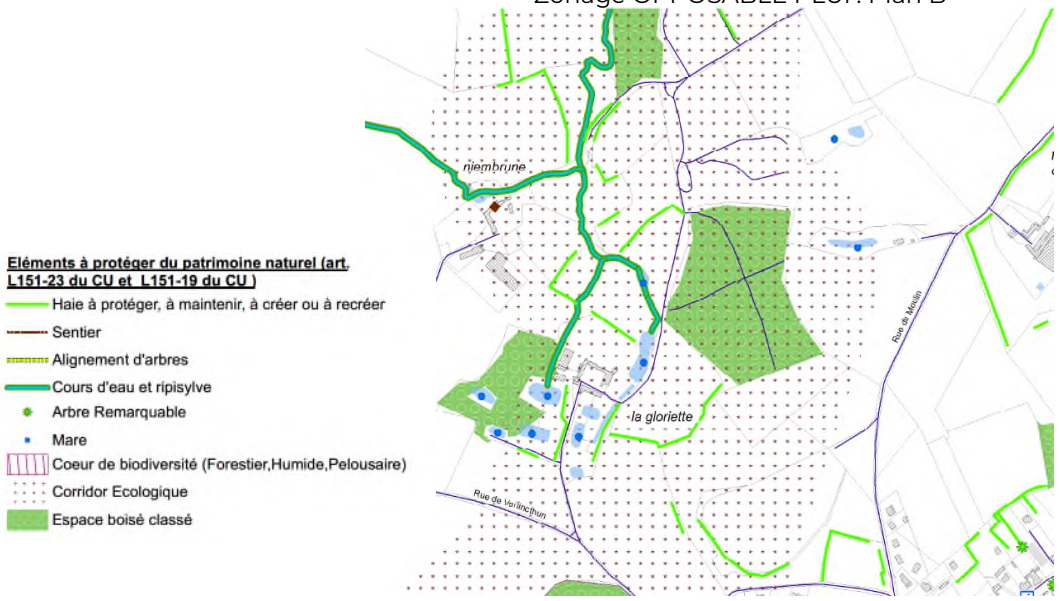
La société Opale Carrières, située sur la commune de Tingry, dispose d'une autorisation d'exploitation depuis 2004 jusqu'en mars 2024 sur une surface de terrain de 30 Ha.

PLUi opposable

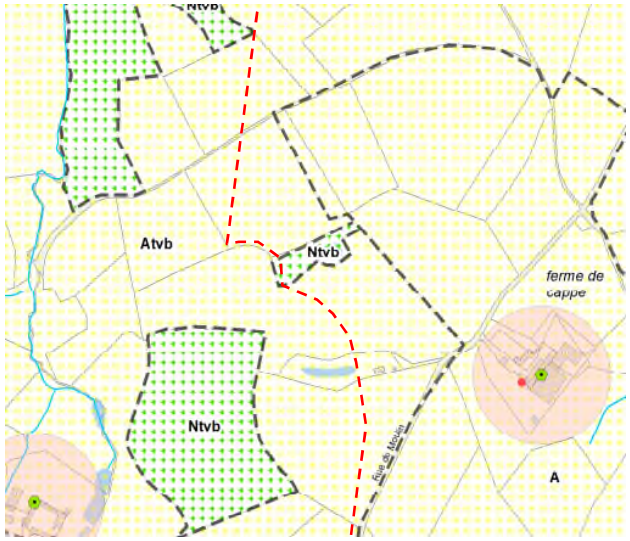
La CCDS a approuvé son PLUi en novembre 2019.

- Règlement
  En l'état du document opposable le règlement de la zone A et Atvb ne tient pas compte de l'activité carrière existante et antérieure à l'élaboration et approbation du PLUi.
- Indice TVB : le PADD du PLUI affiche comme orientation la prise en compte et la garatie des continuités écologiques. Ainsi le zonage intègre en zone U, A, N un indice TVB pour les parties définies dans les corridors écologiques. Dans sa rédaction, l'auteur du PLUi a notamment intégré une partie des parcelles hors TVB avec un indice TVB dans un soucis de simplifiation du zonage avec délimitation à la parcelle.

Zonage OPPOSABLE PLUi : Plan B



Zonage OPPOSABLE PLUi : zone A + Atvb

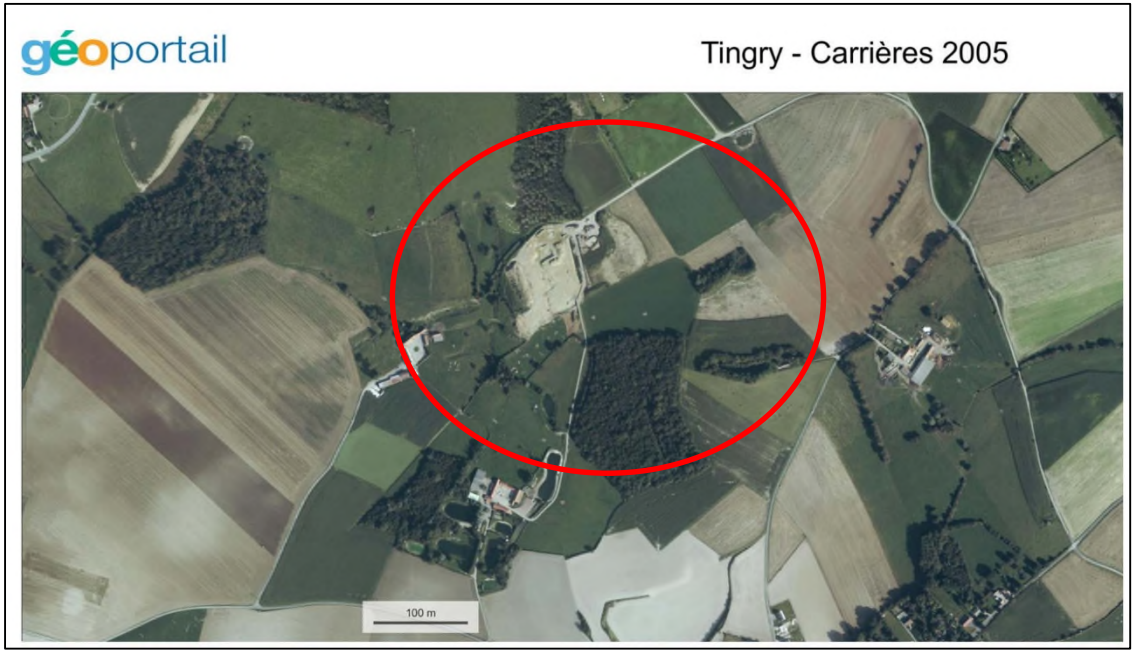


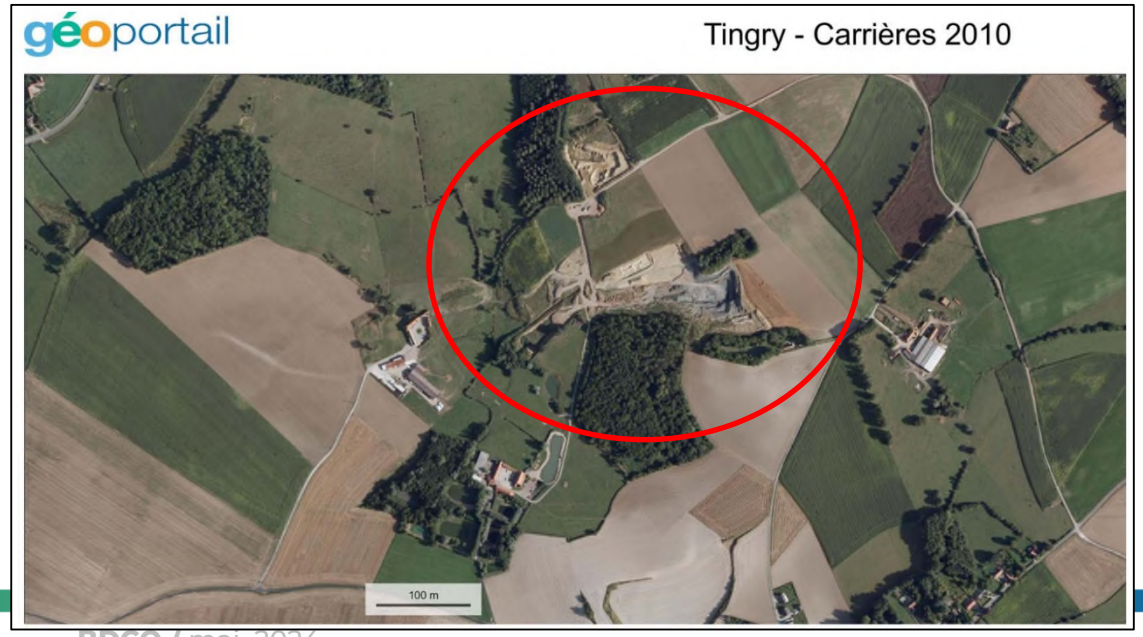
----- Limite de corridor écologique

- La définition du corridor doit tenir compte de l'activité existante et de la qualité du milieu. En l'Etat, le PLUi approuvé en 2019 a négligé la présence de l'activité d'extraction existante.

Evolution de la carrière de 2055 – 2010

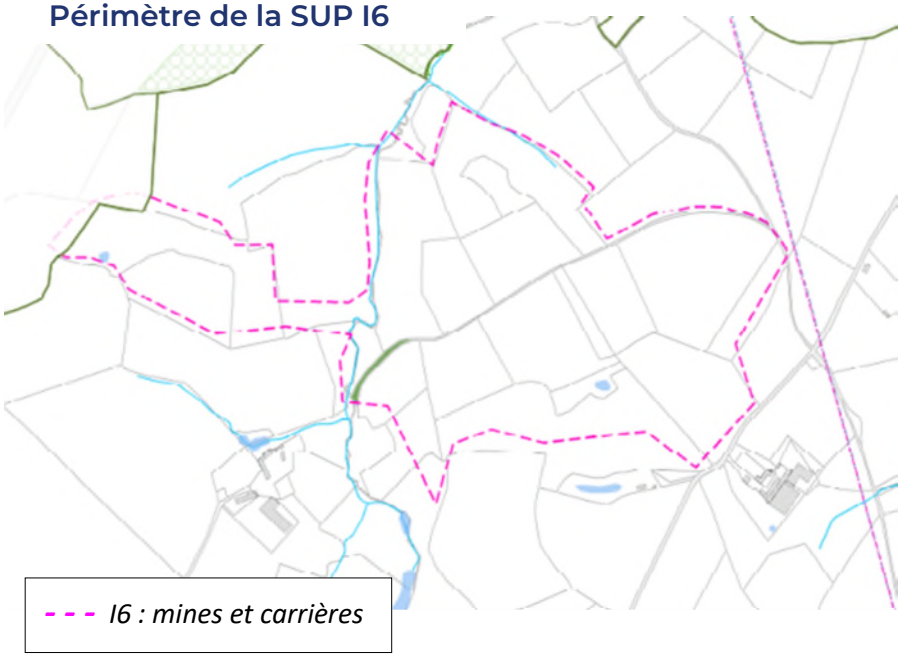
Les photos permettent de constater l'existence de la carrière antérieure à la date d'approbation du PLUi.



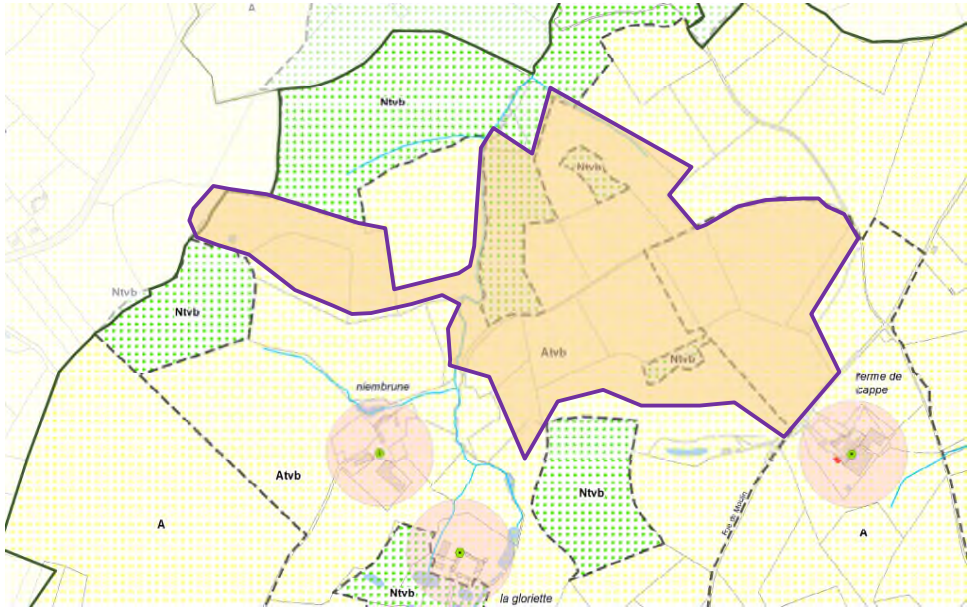


- SUP – IOD : Le périmètre mine et carrières est repris au plan SUP IOD de la Commune de Tingry « Servitude relative à l'exploitation et à l'exploration des mines et carrières »

Périmètre de la SUP I6



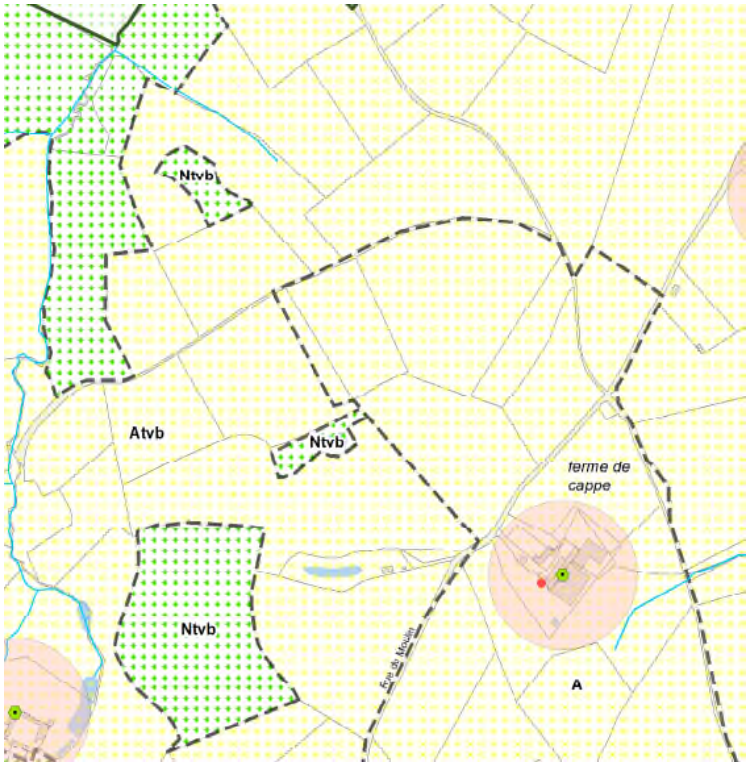
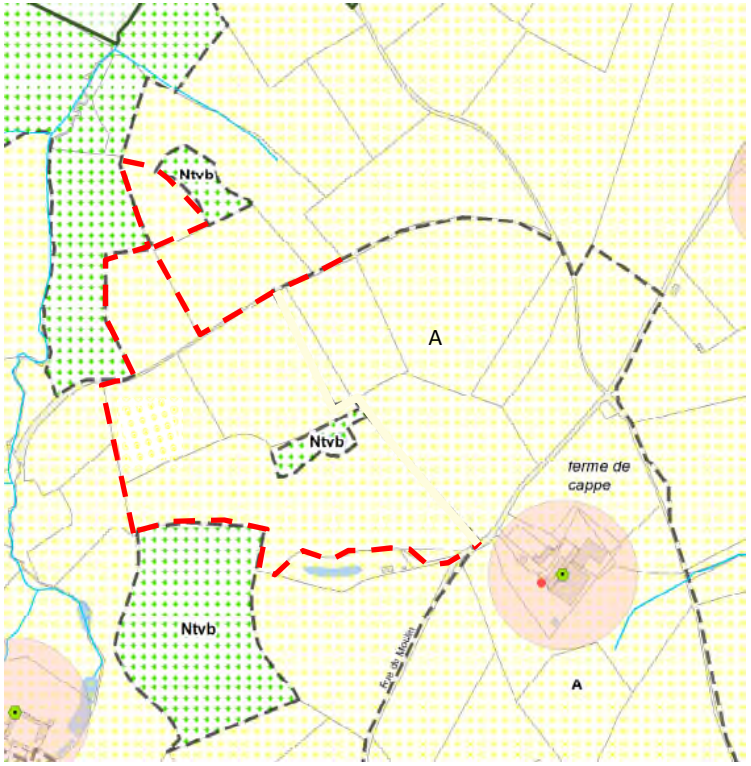
Périmètre de la SUP I6 reporté sur le plan de zonage



V – LES PIECES MODIFIEES

Afin de tenir compte de l'activités de Carrière existante avant approbation du documnent d'urbanisme et bénéficiant d'une autorisation par arrêté préfectoral , il est proposé la rectification des pièces suivantes.

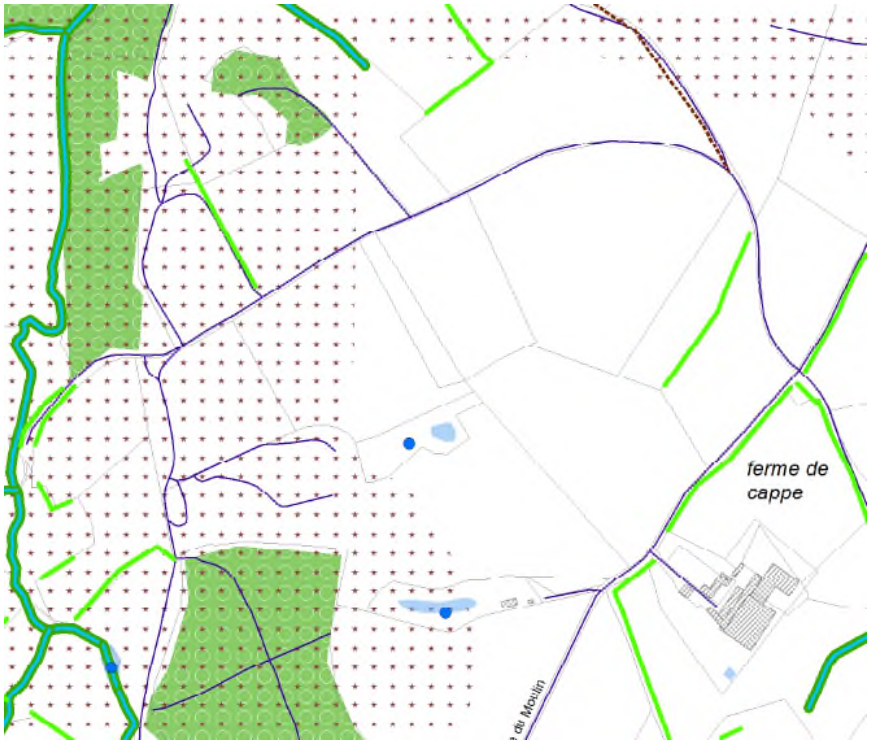
1/ Modification du zonage Atvb pour tenir compte de l'état exitant du sol

PLAN A ACTUEL (plan A-27 Tingry)	PLAN A PROPOSE (plan A-27 Tingry)
	

2/ L'adaptation du règlement de la zone A.

REGLEMENT	REGLEMENT PROPOSE
ARTICLE A 1 : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	**ARTICLE A 1 : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières**
Dans le secteur A : 1) **Les installations d'énergie renouvelable (notamment en énergie solaire, éolienne ou par les unités de méthanisation).** …/… 12) **La reconstruction après démolition volontaire** d'un bâtiment, édifié régulièrement, reprenant la même implantation et au maximum, l'emprise au sol existante avant démolition, sous réserve du respect des dispositions du présent règlement. 13) **Les travaux sur les éléments de petit patrimoine identitaire repérés au plan B**. Tous les travaux qui modifient ou suppriment un élément de patrimoine sont soumis à autorisation préalable. 14) **Le changement de destination* de bâtiment est autorisé**, à la condition de ne pas créer de l'activité industrielle : - Sur tous les bâtiments agricoles repérés aux plans A et C, ce changement de destination pouvant faire l'objet de l'application du L 332-15 CU. - Sur le bâti patrimonial identifié au plan réglementaire B, à la condition de conserver le caractère patrimonial par le respect des dispositions particulières reprises au titre II du présent Règlement. Ce changement de destination doit recevoir l'avis positif de la CDPENAF*.	**Dans le secteur A :** 1) **Les installations d'énergie renouvelable (notamment en énergie solaire, éolienne ou par les unités de méthanisation).** …/… 12) **La reconstruction après démolition volontaire** d'un bâtiment, édifié régulièrement, reprenant la même implantation et au maximum, l'emprise au sol existante avant démolition, sous réserve du respect des dispositions du présent règlement. 13) **Les travaux sur les éléments de petit patrimoine identitaire repérés au plan B**. Tous les travaux qui modifient ou suppriment un élément de patrimoine sont soumis à autorisation préalable. 14) **Le changement de destination* de bâtiment est autorisé**, à la condition de ne pas créer de l'activité industrielle : - Sur tous les bâtiments agricoles repérés aux plans A et C, ce changement de destination pouvant faire l'objet de l'application du L 332-15 CU. - Sur le bâti patrimonial identifié au plan réglementaire B, à la condition de conserver le caractère patrimonial par le respect des dispositions particulières reprises au titre II du présent Règlement. Ce changement de destination doit recevoir l'avis positif de la CDPENAF*. **15) la poursuite des activités d'extraction existantes est autorisée sous réserve que l'exploitation de carrière soit autorisée par un arrêté préfectoral et identifiée en secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol. Les constructions nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.** *(à décaler la suite de la numérotation de l'article A1)*

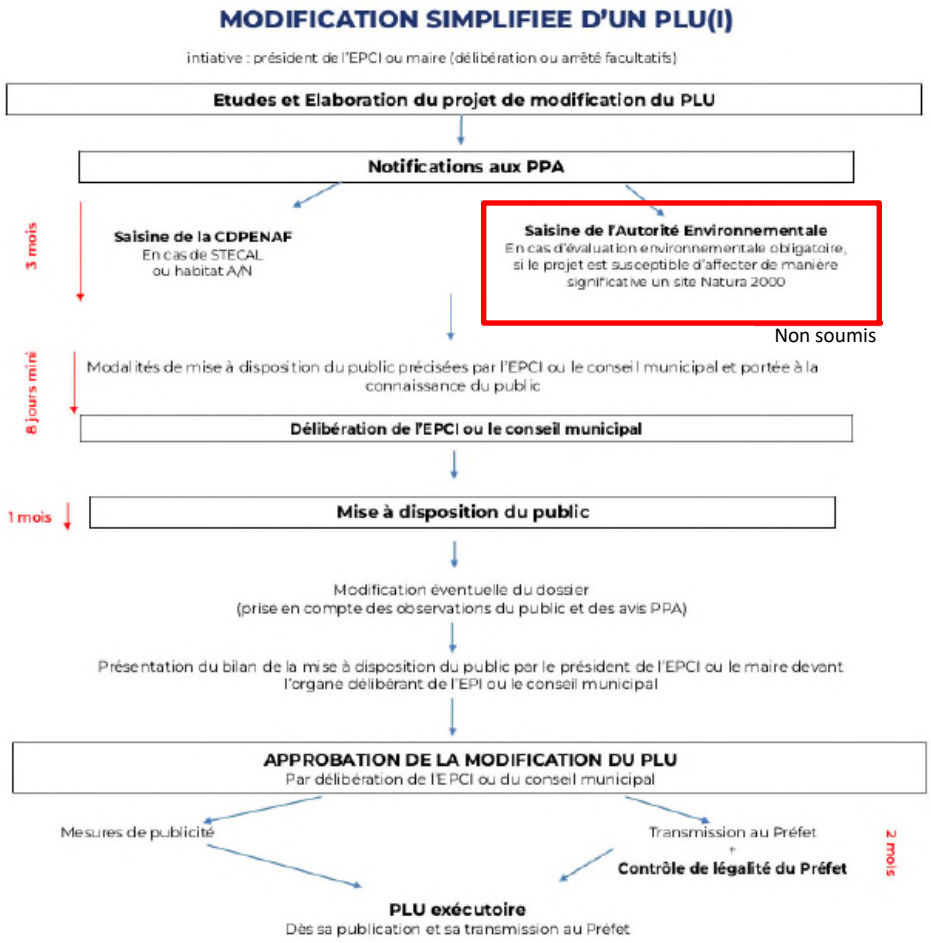
3/ Modification du plan B – Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

PLAN B ACTUEL (plan A-27 Tingry)	PLAN B PROPOSE (plan A-27 Tingry)
	

Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

IV – CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES DE CONCERTATION

Le calendrier type d'une modification simplifiée :



Modalités de concertation

Conformément aux articles L 153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes seront respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Notification aux Personnes Publiques Associées (3 mois)
- Saisine de la CDPENAF
- Insertions dans la presse et sur le site internet de la CCDS permettant d'annoncer au public la mise à disposition du dossier
- Mise à disposition du public pour une durée d'un mois

Non concernée par la prodédure en cours (PLUi couvert par un SCOT)

ANNEXE : Avis PPA

PPA	AVIS
Le Département du Pas-de-Calais (Pole aménagement et développement territorial) (30 avril)	Avis favorable
Commune de Tingry	Avis favorable
Direction Département des Territoires et de la Mer (17 avril)	Demande : “*de prévoir au plan de zonage règlementaire un secteur délimité conformément à l’article R151-34-2. L’article 2 du règlement écrit de la zone A devra prévoir un renvoi explicite aux dispositions du même article à l’intérieur du périmètre ainsi défini*”
Chambre d’agricultrue du Nord Pas-de-Calais (3 avril)	Pas d’observation particulière d’ordre agricole
Parc Naturel Régional des Caps et Marais d’Opale (28 mars)	Avis favorable
Cci Littoral Hauts-de-France (21 mars)	Aucune remarque à formuler sur la mdofication
Pays d’Opale communauté de communes (22 mars)	Aucune remarque particulière

62 Pas-de-Calais
Le Département

PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

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

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson
62018 ARRAS Cedex 9

Dossier suivi par : Jodie DUBOIS
Gestionnaire de dossiers urbanisme
Service développement territorial
dubois.jodie@pasdecalais.fr - 03 21 21 91 58

Monsieur Claude PRUDHOMME
Président de la Communauté de communes
Desvres - Samer
41 rue des Potiers
BP 41
62240 DESVRES

Vos réf : votre courrier du 15 mars 2024
Nos réf : DDAE/SDT/U – AC/LCT/JD
Objet : avis du Département – modification simplifiée n°1 évolution n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Desvres - Samer

Monsieur le Président,

Par courrier susvisé, vous avez adressé au Département, pour avis, les documents concernant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Desvres - Samer.

La modification vise à corriger une erreur matérielle sur une malfaçon rédactionnelle et cartographique du secteur d'exploitation de la carrière sur la commune de Tingry.

La modification du zonage A tient compte de l'état existant du sol et de l'activité existante de la carrière, autorisée par arrêté préfectoral, en amont de l'approbation du document d'urbanisme.

Eu égard aux éléments ci-dessus, le Département émet un avis favorable sur votre projet.

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

Arras, le 30 avril 2024
Pour le Président du Conseil départemental,

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

De: "X PRUVOST (commune.tingry@orange.fr)" <commune.tingry@orange.fr>
À: patricia.poulain@cc-desvressamer.fr
Date: 03/22/2024 05:35 PM
Objet: MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Bonjour Mme poulain,

Nous avons bien reçu la modification simplifiée N°1 concernant le PLUi pour l'affaire Opale Carrières et après vérification, M. le Maire émet un avis favorable.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Mme DELIANNE

PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Reçu le
29 AVR. 2024
C.C. DESVRES-SAMER

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Planification
Affaire suivie par : Philippe SWIERGIEL
Tél : 03 21 22 99 46
Mél : philippe.swiergiel@pas-de-calais.gouv.fr
Réf : M024/PS/SUA-P

Arras, le 17 AVR. 2024

Le Directeur départemental

À

Monsieur le Président de la Communauté
De Communes de Desvres-Samer
41, rue des Potiers – BP 41 – 62240
DESVRES

Objet : Notification – modification simplifiée PLUi CCDS
Réf. : Courrier CCDS du 15 mars 2024

En date du 15 mars 2024, conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié à mes services le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de Desvres-Samer (CCDS).

La modification simplifiée concerne la correction d'une erreur matérielle liée à une malfaçon rédactionnelle et cartographique portant sur la réglementation d'un secteur d'exploitation de carrière sur la commune de Tingry.

Après examen du projet par mes services, il convient de préciser que conformément à l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme, peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

100 avenue Winston Churchill
CS 10 007 – 62 022 ARRAS Cedex
Tél : 03 21 22 99 99

Certaines juridictions ont donc pu décider qu'une carrière ne pouvait pas être implantée en zone agricole (CAA Lyon, 18 octobre 2011, n° 09LY01536). Les dispositions générales des articles R. 151-23 ne font toutefois pas obstacle à l'application du 2° de l'article R. 151-34 de ce même code, qui précise que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

En conséquence, Il y a lieu de prévoir au plan de zonage réglementaire un secteur délimité conformément à l'article R 151-34 – 2°. L'article 2 du règlement écrit de la zone A devra prévoir un renvoi explicite aux dispositions du même article à l'intérieur du périmètre ainsi défini.

Le Directeur départemental
des territoires et de la mer,

Luc FERET

CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS-DE-CALAIS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
DESVRES-SAMER
Service Droit des Sols
41 rue des Potiers
62240 DESVRES

Service : Aménagement Territorial
Nos références : CD / AB / IM / 2024 - 221
Dossier suivi par : Antoine BAJEUX
antoine.bajeux@npdc.chambagri.fr
Vos références : -
Objet : **Modification simplifiée n°1 PLUI CCDS**

Reçu le
- 8 AVR. 2024
C.C. DESVRES-SAMER

Saint-Laurent-Blangy, mercredi 3 avril 2024

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

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 018 543 00025

Siège social
299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 018 543 00055
APE 9411Z

www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de modification du PLUI de la Communauté de Communes de Desvres-Samer.

Nous vous en remercions.

Nous vous informons que ce projet de modification n'appelle pas d'observation particulière d'ordre agricole de la part de notre Etablissement.

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

Le Président,
Christian DURLIN

Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale
Une autre vie s'invente ici

Reçu le
- 5 AVR. 2024
C.C. DESVRES-SAMER

Monsieur Claude PRUDHOMME
Président
Communauté de Communes de Desvres-Samer
41 rue des Potiers – BP 41
62240 DESVRES

Nos réf : LF/VE-2024-55

LE WAST, le 28 mars 2024

Objet : PLUI de la CCDS – Evolution n°2 – Modification simplifiée n°1

Monsieur le Président,

Vous nous avez sollicités afin d'émettre un avis sur le dossier cité en objet et je vous en remercie.

La modification vise à rectifier une erreur matérielle sur la commune de Tingry afin de corriger une malfaçon rédactionnelle et cartographique portant sur la délimitation et la réglementation d'un secteur de carrière bénéficiant d'un arrêté d'exploitation antérieur à l'approbation du PLUI.

Au vu des pièces modifiées dans le dossier de présentation transmis, le Syndicat mixte du Parc naturel régional émet un avis favorable à l'évolution du PLUI.

L'équipe technique du Parc naturel régional se tient à votre disposition pour vous accompagner dans les étapes de la mise en œuvre et de l'évolution de votre document de planification.

En vous souhaitant une bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Sophie WAROT-LEMAIRE
Conseillère Départementale
Présidente du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale

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

58 PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE

CCI LITTORAL HAUTS-DE-FRANCE

Reçu le
- 3 AVR. 2024
C.C. DESVRES-SAMER

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE DESVRES SAMER
Monsieur Claude PRUDHOMME
Président
41 rue des Potiers
B.P. 41
62240 DESVRES

Dossier suivi par le service Elus
elus@littoralhautsdefrance.cci.fr

Calais, le 21 mars 2024

Vos ref. PP/01/01

Objet : PLUI de la CCDS Evolution n°2 Modification simplifiée
Dossier suivi par Patricia POULAIN

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 15 mars par lequel vous portez à la connaissance de la CCI Littoral Hauts-de-France un dossier relatif aux nouvelles modifications apportées au projet de révision du PLUI de la Communauté de Communes de Desvres-Samer et nous vous en remercions.

Après examen de ce dossier, nous n'avons aucune remarque à formuler sur ces modifications.

Permettez-moi de vous rappeler la disponibilité des services de la CCI Littoral Hauts-de-France pour vous accompagner sur le versant Hauts-de-France de votre territoire sur tout sujet lié au développement économique.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

François LAVALLEE
Président CCI Littoral Hauts-de-France

littoral-hautsdefrance.cci.fr

CCI Littoral Hauts-de-France
24 boulevard des Alliés | CS 90199 | 62104 CALAIS CEDEX | T. 03 21 46 00 00

Siège : CCI Hauts-de-France | 299 boulevard de Leeds | CS 90028 | 59031 LILLE CEDEX | T. 03 20 63 79 79
SIREN : 130 022 718 | NAF : 9411 Z

PAYS d'OPALE
Communauté de communes
le vert, le vrai, la vie

Reçu le
29 MARS 2024
C.C. DESVRES-SAMER

Communauté de Communes de Desvres-Samer
Monsieur Claude PRUDHOMME
41 rue des Potiers – BP 41
62240 DESVRES

Objet : Modification simplifiée n°1
PLUI de la CCDS

Guînes, le vendredi 22 mars 2024

Monsieur le Président,

Je viens vers vous dans le cadre de l'affaire reprise en objet.

J'accuse bonne réception du dossier complet transmis par lettre recommandée en date du 15 mars 2024. La commune de Tingry n'étant pas limitrophe du territoire intercommunal, la communauté de communes Pays d'Opale ne formule aucune remarque particulière.

Je vous prie de bien vouloir croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma plus haute considération.

Vu le DGS

Le Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'habitat

Thierry POUSSIERE

Communauté de Communes Pays d'Opale
9 Avenue de la Libération 62340 Guînes
administration@cc-paysdopale.fr - 03 21 00 83 53
cc-paysdopale.fr
ccpaysdopale

Communauté de Communes
de Desvres-Samer

BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale

AGENCE d'**attractivité**, d'**urbanisme**
& de **développement économique**