

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUMBRES**

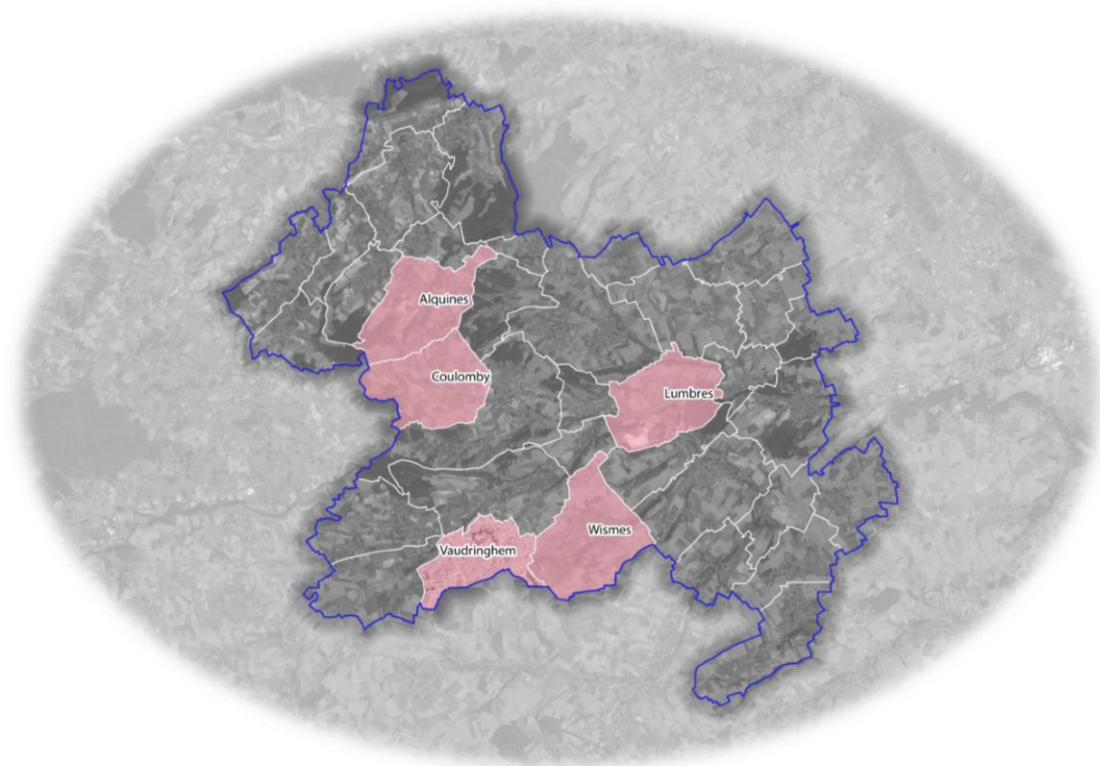
**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

Commune de Alquines, Coulomby, Lumbres, Vaudringhem et Wismes

**Modification de droit commun N°1**

**Notice explicative**

**Mars 2023**



**Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire en date du**

**Le président :**

<b>1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....</b>	<b>3</b>
1. Rappel de la procédure .....	3
2. Justification ayant amené à la procédure.....	5
<b>2. NATURE ET OBJET DES MODIFICATIONS .....</b>	<b>15</b>
<b>3. COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....</b>	<b>16</b>
<b>4. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE SAINT OMER.....</b>	<b>18</b>
<b>5. MODIFICATIONS DU REGLEMENT .....</b>	<b>20</b>
1. Point de modification N°1 .....	20
2. Point de modification N°3 .....	23
3. Point de modification N°4 .....	24
<b>6. MODIFICATIONS DU ZONAGE .....</b>	<b>27</b>
1. Point de modification n°1.....	27
2. Point de modification n°2.....	29
3. Point de modification N°3 .....	33
4. Point de modification N°4 .....	34
5. Point de modification N°5.....	36
<b>7. MODIFICATIONS DES OAP .....</b>	<b>37</b>
1. Point de modification N°2 .....	37
2. Point de modification N°3 .....	39
3. Point de modification N°4 .....	44
4. Point de modification N°6 .....	45
<b>8. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION .....</b>	<b>49</b>

1. Point de modification N°1 .....	49
2. Point de modification N°2 .....	51
3. Point de modification N°3 .....	53
4. Point de modification N°4 .....	57
<b>9. ANNEXE 1 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION .....</b>	<b>60</b>

# 1. Présentation de la procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres (CCPL) a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 30 septembre 2019.

Le Conseil Communautaire de la CCPL a délibéré le 7 octobre 2021 afin d'engager la procédure de modification n°1 du PLUI. (Cf. annexe 1)

**NB :** Si la procédure prévoyait 7 points de modification, le point de modification n°6 concernant la commune de Rebergues et consistant à permettre à l'entreprise de transport routier Sagnier de réaliser une aire de stationnement pour camions en face du site actuel n'est plus d'actualité. En effet, l'entreprise a informé l'intercommunalité et la commune de son désir de se délocaliser dans une zone d'activité.

## 1. Rappel de la procédure

La procédure de modification est définie par les articles **L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-43** du Code de l'Urbanisme :

### **Art. L153-36 :**

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

### **Art. L153-37 :**

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

### **Art. L 153-38 :**

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

### **Art L.153-40 :**

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

**Art. L153-41 :**

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

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

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

**Art L.153-42 :**

*« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*

**Art. R.153-8 :**

*« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.*

*Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »*

**Art L.153-43 :**

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

## 2. Justification ayant amené à la procédure

Si les principes du PADD et de la réglementation définis au travers du PLUi ne sont pas remis en cause, il s'avère nécessaire d'y apporter des ajustements. En effet, plusieurs modifications (6) doivent être apportées.

### 1<sup>er</sup> point de modification :

Une entreprise existante à la date d'approbation du PLUi a été classée par erreur en zone agricole « A ». Comme son nom l'indique la zone « A » regroupe les secteurs de la commune pouvant être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres agricoles.

Par conséquent, **ce classement ne correspond pas à l'occupation actuel des terres et empêche aujourd'hui à l'abattoir SOCLA**, situé à Drionville, à cheval entre Vaudringhem et Wismes **de pouvoir se développer**.

A noter que le PC initial pour l'extension et la restructuration de l'abattoir Socla a été accordé le 04/07/2017, avant l'approbation du PLUi. Ce PC a été prorogé d'un an par arrêté en date du 25/06/2020 et un PC modificatif a été accordé le 21/05/2021. La modification du PLUi permet de rectifier l'erreur de classement au moment du PLUi pour être cohérent avec l'existant et les récentes autorisations. Le projet de restructuration est lié au classement ICPE et à l'évolution du process. L'arrêté préfectoral actant de l'évolution de l'ICPE date du 19/06/2020.

L'article L151-13 du code de l'urbanisme indique que :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

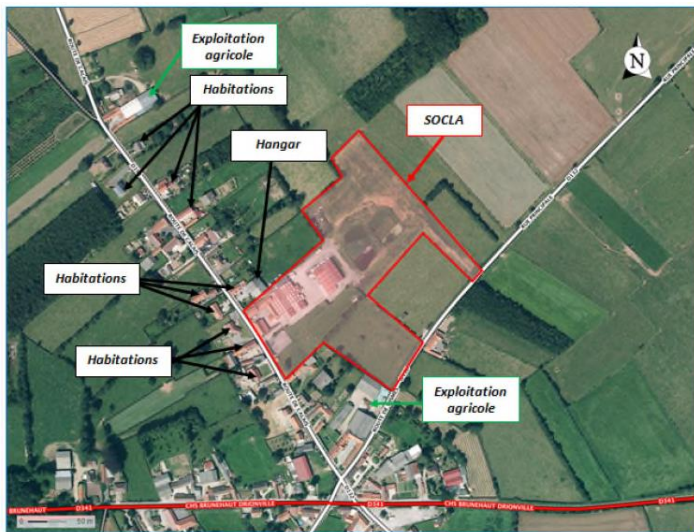
*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »*

Par conséquent, le premier point de modification permettra la **création d'un STECAL et son règlement reprenant l'entreprise SOCLA et ses abords afin de permettre un léger développement**.

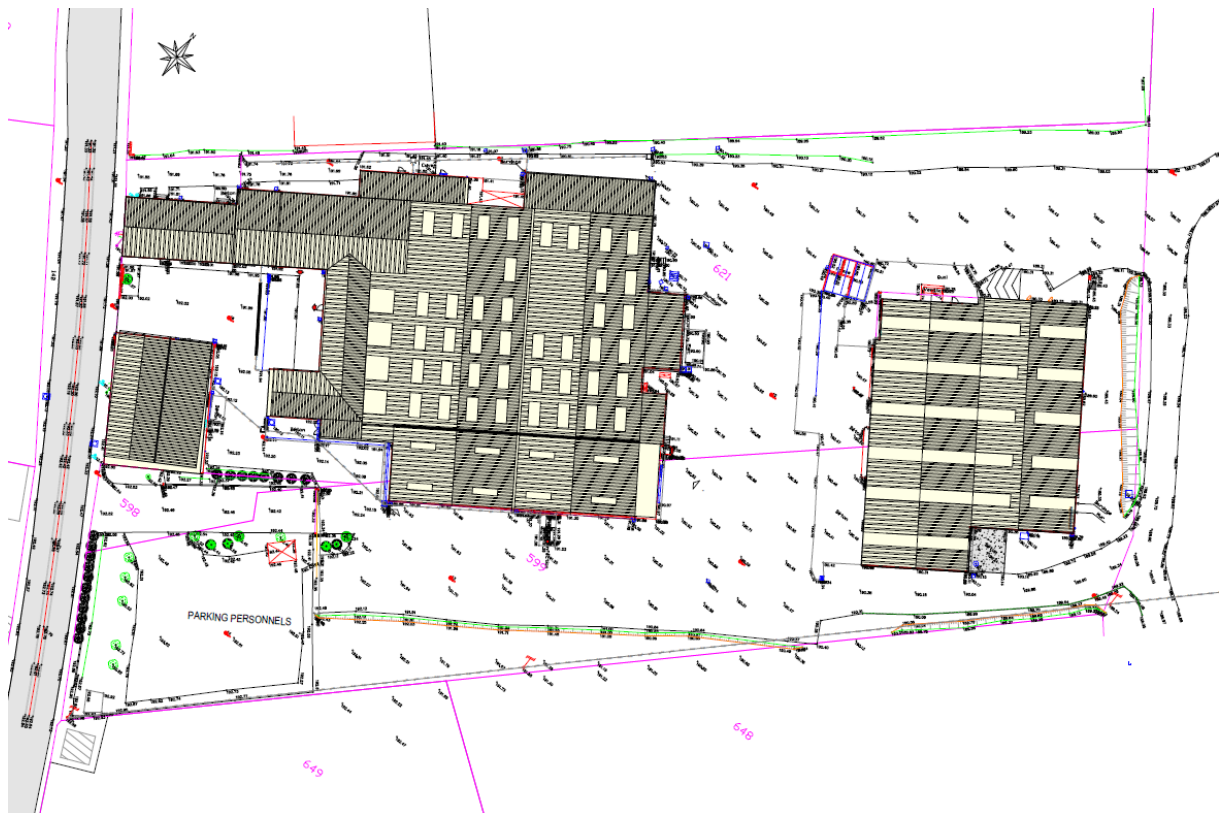
## Présentation de la société :



La société réalise de l'abattage des lapins de deux sociétés, Lionor et Lapin d'Artois. Elle est installée au hameau de Drionville sur plus de 4 hectares en retrait de la chaussée Brunehaut, sur la commune de Vaudringhem et même en partie sur celle de Wismes pour les lagunes de traitement des eaux usées. Deux bâtiments de production recouvrent 3 370 mètres carrés. Elle emploie une quarantaine de personnes. C'est le seul abattoir du genre au nord de Paris.

*Localisation de l'entreprise (source notice PC)*

L'atelier d'abattage exploité par la SOCLA est une installation autorisée depuis 1985 au titre de la réglementation des installations classées pour traiter 4,5 tonnes de carcasses de lapins par jour. Elle fonctionne depuis le début des années 1980.



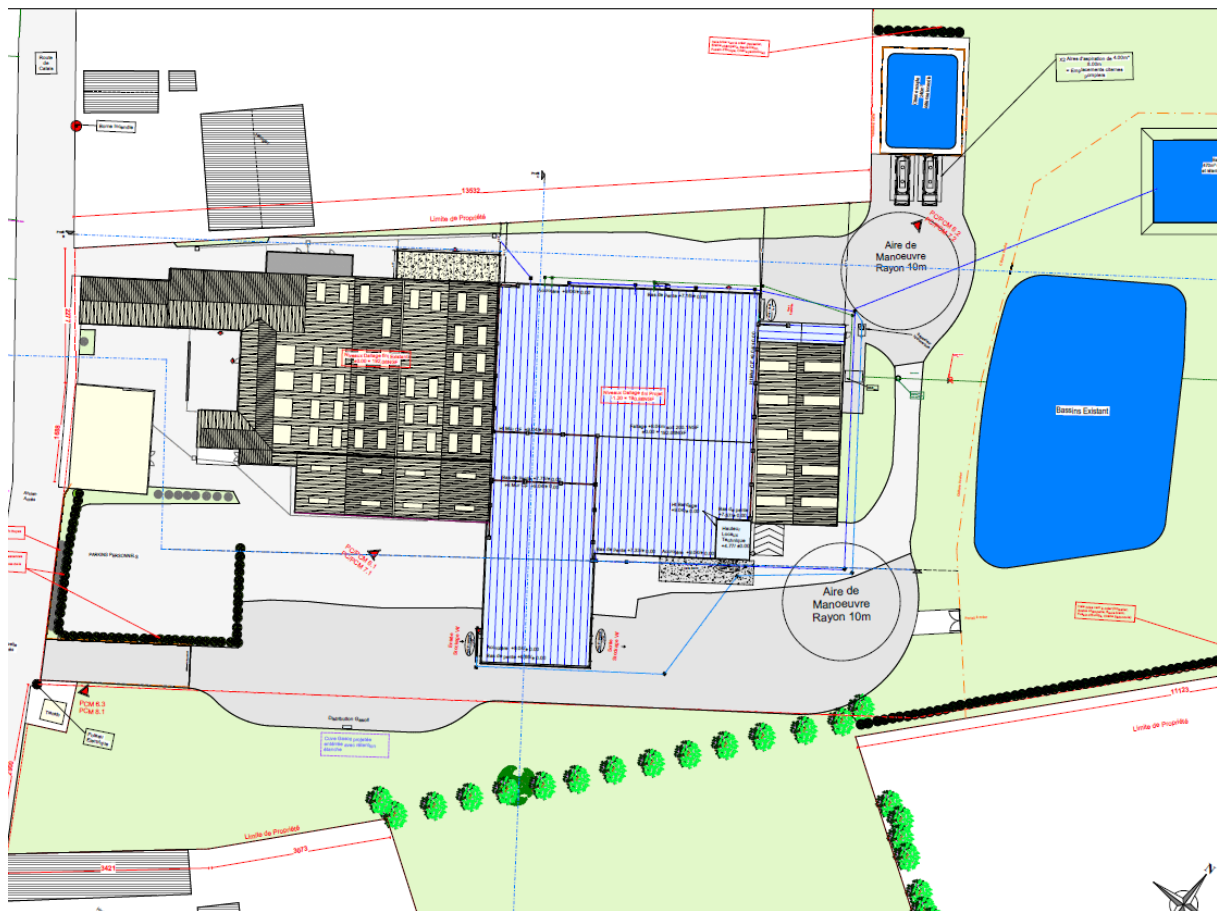
*Implantation des bâtiments avant projet (source : Demande de permis de construire)*



## Présentation du projet de la société :

La société SOCLA envisage de réaliser un projet d'extension et de restructuration de son bâtiment de production existant. Ce projet permettra d'améliorer les conditions d'exploitation sur le site, de respecter le principe de marche en avant et de séparer les zones d'abattage et de découpe entre elles.

L'intérêt de ce permis de construire modificatif outre un agrandissement plus rationnel de la production est de décaler l'ensemble de 10m des limites séparatrices avec le voisinage.



Implantation des bâtiments après projet (source : Demande de permis de construire)



## Présentation des modifications :

La modification consiste donc à créer un STECAL « Ae » sur les parcelles A n° 598, 599, 621, 648 et 649 soit une emprise totale de 13 848 m<sup>2</sup>.

**A noter que l'emprise au sol des bâtiments existants (6.594.5m<sup>2</sup>) correspond à presque 50% de la superficie totale du STECAL.**



## 2<sup>ème</sup> point de modification :

La commune de Vaudringhem souhaite étendre le cimetière communal avant qu'il arrive à saturation. Pour ce faire, l'**OAP n°1** sera modifiée pour que l'extension puisse se situer dans le prolongement du cimetière actuel, au sein de la zone à urbaniser (AU) à vocation habitat. Un **emplacement réservé** d'une superficie de **1000 m<sup>2</sup>** sera également prévu et la partie dédiée au sein de l'OAP aux équipements publics sera adaptée aux dernières réflexions de la commune.





### 3<sup>ème</sup> point de modification :

A Coulomby (Harlettes), une zone d'urbanisation future à vocation d'équipement d'intérêt intercommunal (1AUH) est prévue au sein du PLUI. Le projet d'aménagement d'un complexe médicalisé de type EHPAD n'étant plus d'actualité, il convient de **supprimer la zone 1AUH**. Cette évolution entraîne la reprise en zone urbaine « UD » d'une parcelle communale au sud du site qui correspondait à l'accès de la zone 1AU et qui maintenant correspond à une dent creuse localisée en front à rue dans la continuité des habitations existantes de part et d'autre.

Les parcelles **ZI n° 81, 95 et 96** basculeront d'un classement en zone « 1AUH » ver une zone « A » soit 6398 m<sup>2</sup>.

Une partie de la parcelle **ZA n°390** sera classée en zone A sur une superficie de 28 941 m<sup>2</sup> et 672 m<sup>2</sup> seront classés en zone « UD ».

A noter que 2039m<sup>2</sup> de cette parcelle sont classés en zone UD à l'Ouest.

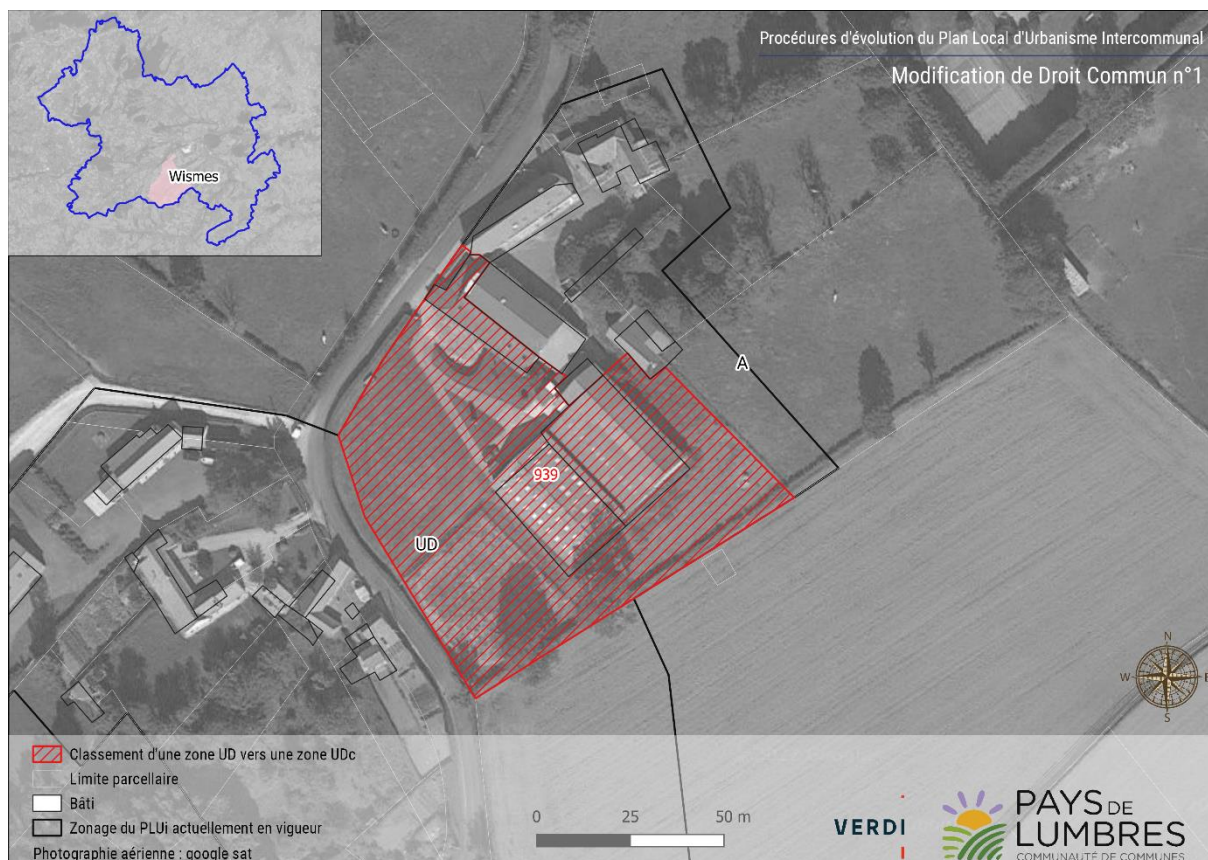
**C'est un total 35 339 m<sup>2</sup> de zone 1AUH qui sera classé en zone « A »**

**Cette modification entrainera la suppression de l'OAP correspondante au sein du dossier de PLUi.**



#### 4<sup>ème</sup> point de modification :

Sur le site de l'ancien centre équestre à Rietz-Mottu, sur la commune de Wismes, un porteur de projet s'est manifesté auprès de la CCPL pour aménager un espace de camping avec caravanes de style retro. La zone urbaine dans laquelle se situe la parcelle concernée (C n°939) par le projet ne convient pas pour ce type de projet. La création d'un sous-secteur spécifique « **UDc** » d'une superficie de **7199<sup>2</sup>** apparaît donc nécessaire.





**5<sup>ème</sup> point de modification :**

La commune d'Alquines souhaite retirer une partie de la **parcelle C507 (2541m<sup>2</sup>)** de la zone à vocation économique « **UE** » de Fromentel pour privilégier un classement en zone « **A** ». La parcelle a ainsi fait l'objet d'une division parcellaire.

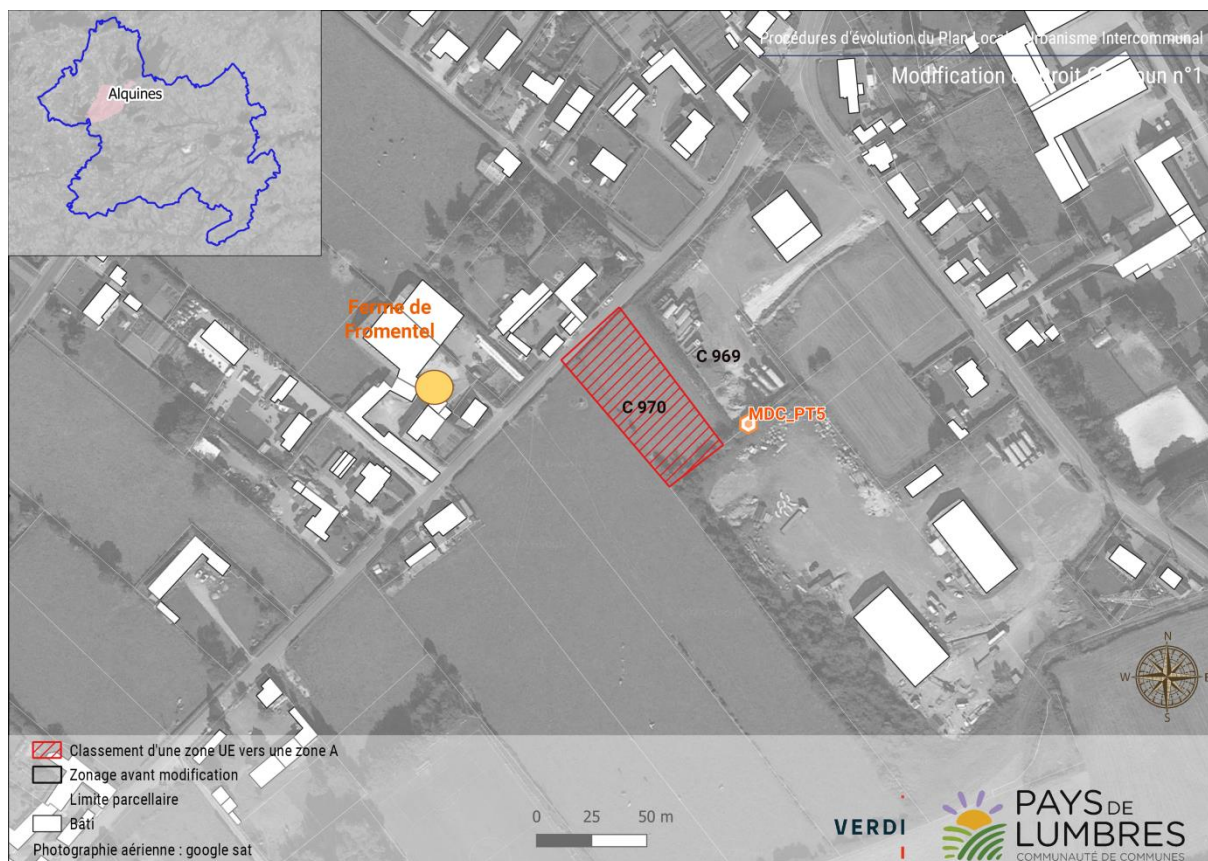
Ceci afin de permettre une construction à usage agricole sur cette parcelle afin notamment de conforter une exploitation existante.

A noter que la parcelle est actuellement occupée par une prairie.



Division foncière. Source : commune d'Alquines

L'exploitation agricole concernée est la ferme de Fromental localisée en face de la parcelle concernée. L'objectif est de permettre à l'exploitation de se développer dans le cadre de sa **conversion bio et agroforesterie**. Une bergerie sera construite à côté des bâtiments existants et la parcelle concernée par la modification permettra la **réalisation d'un bâtiment pour le matériel agricole**.



### **6<sup>ème</sup> point de modification :**

**Un projet de construction de logements porté par Pas-de-Calais Habitat est en cours de définition sur le site de renouvellement urbain n°4 à Lumbres, rue Anatole France (ancien Leclerc), suite à la démolition des bâtiments par l'Etablissement Public Foncier.**

Afin de permettre la réalisation dudit projet, notamment pour s'adapter aux contraintes techniques liées à la nature du sol, **des évolutions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'avèrent nécessaires.**

La procédure porte sur une modification du PLUi au regard des articles suivants :

**Article L.153-41 du code l'urbanisme :**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

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

**2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;**

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

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

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée :

- Dans les autres cas que ceux mentionnés pour la procédure de modification de droit commun ;
- Lorsqu'il s'agit de rectifier des erreurs matérielles ;
- Dans les cas de majoration des possibilités de construire ainsi définies par le Code de l'urbanisme : cf. Article L151-28 et 29).

Ces évolutions entraînent :

- La modification du plan de zonage
- La modification du règlement
- La modification du rapport de présentation
- La modification des OAP

**La présente notice a ainsi pour but, de présenter et de justifier les modifications effectuées sur le PLUi.**



## 2. Nature et objet des modifications

La liste des modifications apportées aux pièces réglementaires du PLUi est présentée dans le tableau ci-dessous.

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zone concernée	Documents modifiés
1	Modification du règlement écrit et graphique	Création d'un STECAL « Ae » au détriment d'une zone « A » pour une entreprise existante à la date d'approbation du PLUi	A	Zonage règlement
2	Modification de l'OAP n°1 et du règlement graphique	Création d'un Emplacement Réservé d'une superficie de 1000m <sup>2</sup> au bénéfice de la commune de Vaudringhem destiné à l'extension du cimetière et modification et l'OAP n°1	1AU	OAP zonage
3	Suppression de la zone 1AUH de COULOMBY	Suppression de la zone 1AUH sur le plan de zonage et de son OAP correspondante. Cette modification entraîne le classement de la parcelle située en front a rue (et destinée à la base à l'accès du site) en zone « UD »	1AUH	OAP Zonage Règlement
4	Modification du règlement écrit et graphique par la création d'un secteur UDc sur la commune de Wismes	Permettre au porteur de projet d'aménager un espace de camping avec caravanes. Ceci nécessite la création d'un secteur « UDc » sur une parcelle actuellement classée en zone « UD »	UD	Zonage Règlement
5	Modification du plan de zonage	Passage d'une zone d'une partie d'une zone « UE » vers « A » afin de permettre à l'exploitation de se développer dans le cadre de sa conversion bio et agroforesterie	UE	Zonage
6	Modification d'une OAP	Modifier une OAP afin d'intégrer les réflexions portées par Pas-de-Calais Habitat sur le site de renouvellement urbain n°4 à Lumbres	UAco	OAP

### 3. Compatibilité avec le projet d'aménagement et de développements durables (PADD)

Cette partie a pour objectif de démontrer la compatibilité de la procédure avec les orientations d'aménagements débattus par le Conseil Communautaire lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Axe du PADD	Orientations	Contribution des points de modifications aux actions du PADD
STRUCTURER LE TERRITOIRE AFIN DE RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES AU PLUS PRES DES HABITANTS	Assurer la complémentarité des différents niveaux de polarités	Au regard de la nature des modifications apportées au document d'urbanisme, la procédure n'est pas de nature à remettre en question la structuration et l'armature urbaine définies dans le document d'urbanisme. La suppression du secteur d'équipement sur la commune de COULOMBY destiné à l'aménagement d'un complexe médicalisé de type EHPAD permet de prendre en compte l'évolution des besoins sur le territoire et d'adapter le document en conséquence. L'ajout d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière existant est également réalisé dans ce but.
FAVORISER UNE MOBILITE SOBRE, SOLIDAIRE ET EFFICACE	De façon générale :	Non concerné
	Encourager une mobilité sobre et partagée	Non concerné
	Développer les liaisons douces	Non concerné
	Adapter les modes de déplacements en fonction de l'échelle et de la structuration du territoire	Non concerné
DEVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS ADAPTEE A LA POPULATION	Conforter et équilibrer l'attractivité résidentielle	La modification de l'OAP n°4 de Lumbres (point de modification n°6) permettra d'assurer l'opérationnalité du site. Cela contribue à assurer l'atteinte de l'objectif consistant à renforcer l'habitat sur les pôles de proximité, au plus près des commerces, équipements et services en s'attachant notamment à enrayer la perte démographique du bourg-centre de Lumbres.
	Diversifier l'offre d'habitat pour tenir compte du profil des ménages	Non concerné
	Soutenir la rénovation et la performance énergétique de l'habitat	Non concerné
	Développer des équipements de proximité intergénérationnels	Non concerné
RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE EN FONCTION DES ATOUTS ET RESSOURCES DU TERRITOIRE	De façon générale :	La création des sous-secteurs Ae (point de modification n°1) et le passage d'une zone UE en A (point de modification n°5) répondent à l'objectif de maintien et le développement des activités économiques existantes, qu'elles se situent en milieu urbain ou non, La création d'un sous-secteur UDC (point de modification n°4) va permettre l'accueil d'une nouvelle activité sur un espace déjà urbanisé.
	Renforcer le dynamisme économique de Lumbres	Non concerné
	Organiser le développement	Non concerné

	<b>des zones d'activités</b>	
	<b>Renforcer le commerce de proximité</b>	Non concerné
	<b>Préserver le potentiel de production agricole et accompagner l'évolution de l'agriculture</b>	Différents points de modification permettent l'atteinte de cet objectif. Tout d'abord, la création du STECAL Ae s'opère de façon limitée et reprend uniquement les parcelles nécessaires au projet de l'entreprise. A noter que l'entreprise est propriétaire des terrains.  La suppression de la zone 1AUH est synonyme d'un passage en zone agricole majoritaire des parcelles concernées. Enfin, le point de modification n°5 est réalisé afin de permettre à une exploitation agricole existante de se développer dans le cadre de sa conversion bio et agroforestière.
	<b>Valoriser le potentiel touristique</b>	La création du sous-secteur UDc (point de modification n°4) va permettre de diversifier l'offre en hébergements touristiques.
	<b>Conforter la vocation économique de la liaison ferroviaire pour le fret et les activités touristiques</b>	Non concerné
<b>VIVRE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT</b>  = axe de projet essentiel et particulièrement transversal	<b>Préserver la diversité des paysages et espaces naturels</b>	La création des sous-secteurs Ae et UDc s'accompagne de prescriptions réglementaires permettant l'intégration paysagères des projets. La volonté de végétalisation des franges par les clôtures va également contribuer au renforcement de la TVB.
	<b>Garantir la qualité des espaces urbanisés et des aménagements</b>	La suppression de la zone 1AUH de COULOMBY va permettre d'annuler les impacts environnementaux potentiels sur ce secteur.
	<b>Gérer la ressource en eau de façon économe et durable</b>	Non concerné
	<b>Poursuivre les actions en faveur de la transition énergétique</b>	Non concerné
	<b>Améliorer l'image de la cimenterie de Lumbres et valoriser de façon large l'identité industrielle de la vallée de l'Aa</b>	Non concerné
<b>FAIRE DU NUMERIQUE UN OUTIL AU SERVICE DE LA PROXIMITE</b>  = axe de développement transversal permettant de soutenir les objectifs du projet de territoire	<b>S'appuyer sur le déploiement programmé du haut et très haut débit pour développer des usages et services numériques</b>	Non concerné

**La procédure de modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD ainsi que ses orientations.**

## 4. Compatibilité avec le SCOT du Pays de Saint Omer

Pour rappel, le PLUi de la CC du Pays de Lumbres a été élaboré conjointement à la révision du SCOT du Pays de Saint-Omer. Au fur et à mesure, les membres de la Commission PLUi ont été informés des avancées de la procédure et le contenu du PLUi a été alimenté par celui du SCOT, que ce soit en phases de diagnostic, d'élaboration du PADD ou de traduction réglementaire.

Le projet de SCOT révisé a été arrêté par délibération du SMLA le 13 septembre 2018 puis approuvé le 25 juin 2019.

Pour une meilleure lisibilité, le tableau suivant ne reprend que les orientations pouvant avoir un lien avec les différents points de modifications.

SCOT Pays de Saint-Omer	Contribution des points de modifications à l'atteinte des orientations du SCOT
<b>Axe : valoriser les évolutions du territoire au profit du développement économique</b>	
<b>Orientations relatives au tourisme</b>	
Orientation 43 : répondre aux besoins en hébergements marchands	La création du sous-secteur UDc (point de modification n°4) va permettre de diversifier l'offre en hébergements touristiques.
<b>Orientations relatives à l'agriculture</b>	
Orientation 44 : réduire le rythme de consommation des terres agricoles	La suppression de la zone 1AUH de 3.5 ha va renforcer l'atteinte de l'objectif de réduction du rythme de consommation des terres agricoles.
Orientation 47 : permettre la diversification et le développement de nouvelles activités	Le point de modification n°5 est réalisé afin de permettre à une exploitation agricole existante de se développer dans le cadre de sa conversion bio et agroforestière.
<b>Orientations spécifiques aux espaces ruraux</b>	
Orientation 72 : exploiter les opportunités de développement du tourisme	Voir remarques précédentes concernant l'orientation 43.
<b>Axe : valoriser les potentiels du territoire en matière de cadre de vie et de transition écologique</b>	
<b>Orientations relatives aux paysages et patrimoines emblématiques</b>	
Orientation 75 : préserver les grandes caractéristiques paysagères et patrimoniales	Conformément au code de l'urbanisme la création du STECAL Ae précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Orientation 80 : renforcer les atouts paysagers et patrimoniaux des centres anciens	
<b>Orientations relatives à la qualité de l'aménagement urbain</b>	
Orientation 82 : préserver les coupures paysagères	La création des sous-secteurs Ae et UDc s'accompagne de prescriptions réglementaires permettant l'intégration paysagère des projets.
Orientation 83 : assurer l'intégration paysagère et la qualité des aménagements	Les principes d'aménagement et de traitement paysager de l'extension du cimetière de Vaudringhem permettent de répondre pleinement à cette orientation. Les éléments de l'OAP vont contribuer à s'assurer de l'insertion urbaine de l'aménagement et ainsi de limiter son impact.
<b>Orientations relatives aux continuités écologiques</b>	
Orientation 88 : maintenir et renforcer les corridors écologiques	La création des sous-secteurs Ae et UDc s'accompagne de prescriptions réglementaires permettant l'intégration paysagère des

SCOT Pays de Saint-Omer	Contribution des points de modifications à l'atteinte des orientations du SCOT
Orientation 89 : garantir la perméabilité écologique des espaces urbains et artificialisés	projets. La volonté de végétalisation des franges par les clôtures va également contribuer au renforcement de la TVB. Par ailleurs, le règlement concernant l'édification des clôtures oblige la réalisation de passage pour la petite faune
<b>Orientations relatives au risque d'inondation</b>	
Orientation 95 : limiter le ruissellement et assurer la poursuite des actions de prévention	La suppression de la zone 1AUH va permettre d'éviter l'imperméabilisation d'une zone de 3.5 ha.
<b>Axe : Assurer une gestion frugale du foncier</b>	Les orientations du SCOT visant à « assurer une gestion frugale du foncier » sont intégrées au sein du PADD du PLUi via la seconde partie relative aux « objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». La suppression de la zone 1AUH va renforcer la compatibilité du PLUi avec le SCOT.

**La procédure de modification ne remet pas en cause le principe de hiérarchie des normes et la compatibilité du PLUi avec les orientations du SCOT.**

## 5. Modifications du règlement

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés.

### 1. Point de modification N°1

- Page 9

#### « RUBRIQUE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SOUS-ZONES

[...]

***Les zones agricoles, repérées par la lettre A, ce sont des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole.***

- ***ZONE A***: zone destinée à l'activité agricole, reprenant les ensembles cultivés ou dédiés à l'élevage présentant un intérêt pour l'activité agricole. Les secteurs agricoles accueillent globalement les établissements d'exploitation agricole mais aussi l'habitat isolé.

Les sous-zonages en zone A :

- ***Un sous zonage Ap*** : traduisant l'intérêt paysager de l'entrée de ville sud de Wisques, depuis la route de Setques.

- ***Un sous zonage Ae*** permettant le développement d'activités économiques. »

- Page 141

«

#### CHAPITRE 13 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

[...]

Il existe ~~un~~ ***deux*** sous-secteurs en zone agricole

*Une sous zone Ap identifie l'entrée de village sud de Wisques depuis la route de Setques.*

*Il ne s'agit pas d'un STECAL L'entrée de village sud de Wisques présente un intérêt paysager très intéressant qu'il s'avère important de préserver. L'objectif est notamment d'encadrer la réalisation des constructions agricoles afin d'impacter de manière moindre le paysage.*

*Une sous zone Ae permettant le développement d'activités économiques*

*Ce STECAL identifie l'activité existante de l'entreprise SOCLA sur Vaudringhem ainsi qu'une extension sur les parcelles attenantes permettant son développement. »*

- Page 142/143/144

« **SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

**Article A1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou limitées**

[...]

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole et paysager de la zone et de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées,
- Les affouillements et exhaussements lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

**En sus sont autorisées sous conditions particulières en secteur Ae sous réserve de répondre aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions stipulées aux articles suivants:**

- Les constructions et installations à vocation de commerces et équipements de services, strictement liées aux activités présentes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions et installations des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires strictement liées aux activités présentes à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance du site ou de l'exploitation, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 50 m des bâtiments de l'activité, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

- Page 145/146

« **Article A3 – Volumétrie et implantation des constructions**

[...]

**A3.1 – Emprise au sol et hauteur**

**1- Emprise au sol**

[...]

En cas de démolition reconstruction, l'emprise au sol devra être similaire à celle de la construction initiale (à l'exception du secteur Ae).



**En sous zone Ae**, l'emprise au sol est fixée à 75% maximum de la surface totale de l'enveloppe du STECAL.

## **2- Hauteur des constructions**

[...]

### **En sous zone Ap, paysages**

Les **Exploitations agricoles et forestières** autorisées ne pourront avoir une hauteur supérieure à 10m maximum au point le plus haut.

**En sous zone Ae**, la hauteur absolue ne doit pas dépasser 10 mètres au faitage.

La hauteur des constructions doit s'intégrer au site et ne pas porter atteinte au paysage.

.»

- **PAGE 152 :**

« **Article A5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

[...]

## **4 – Clôtures**

Principe :

Dans le cas des clôtures végétalisées, celles-ci seront constituées d'essences locales (choisies dans la liste annexée au présent règlement).

**En sus, les limites du sous-zonage Ae**, devront être obligatoirement constituées d'une haie multistrates constituées d'essences locales choisies dans la liste annexée au présent règlement. Elles pourront être éventuellement doublées d'une grille ou grillage devant comporter des passages pour la petite faune. »

## 2. Point de modification N°3

- Page 131

«

### CHAPITRE 12 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUH

L'identité de la zone et sa vocation

[...]

Le règlement graphique identifie ~~deux~~ *une* zones-1AUH sur ~~les~~ *la* communes de Zudausques ~~et~~ *Goulomby*. »

### 3. Point de modification N°4

- Page 8

#### « RUBRIQUE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SOUS-ZONES

[...]

- **ZONE UD**: zone urbaine mixte de moyenne à faible densité, reprenant notamment l'urbanisation essentiellement pavillonnaire des communes (habitat pavillonnaire, lotissements, ...) le long des voies ou au pourtour du cœur de bourg.

La zone UD est composée d'un sous zonage UDc où sont localisées des activités touristiques de type camping. »

- Page 58

«

#### CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD

[...]

##### Les enjeux en zone UD

L'intérêt étant de préserver les caractéristiques rurales de ces secteurs notamment du point de vue architectural. Ainsi les constructions nouvelles devront respecter l'harmonie du cadre préexistant en termes de matériaux, couleurs, volumes, gabarits.

La volonté est aussi de préserver une mixité fonctionnelle libre dans ce secteur.

La zone UD comprend ~~un~~ deux sous-secteurs.

Un sous zonage UDc où sont localisées des activités touristiques de type camping. »

- Page 59/60

#### **SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

«

#### **Article UD1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou limitées**

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :

[...]

Par exception sont autorisés :

- La création, l'extension, la rénovation et la transformation des installations et bâtiments d'exploitations agricoles existants dans la zone dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances. Leur volume et leur aspect extérieur seront compatibles avec les milieux environnants.

- La création, l'extension, la transformation et le changement des procédés de fabrication, d'établissements classés ou non, à destination **Commerces et activités de service** (hors commerce de

gros et hébergements touristiques précités) dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur et aux prescriptions techniques qui leur sont imposées. Ceux-ci doivent être compatibles avec le caractère principal d'habitat et de services de la zone en termes de tranquillité, sécurité, salubrité (il ne doit pas résulter une aggravation des dangers ou nuisances pour le voisinage). Leur volume et leur aspect extérieur seront compatibles avec les milieux environnants.

- L'extension et la rénovation des constructions existantes à sous destination Entrepôt

- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

*En sus, en sous zonage UDc sont uniquement autorisés :*

- *Les hébergements légers à vocation touristique sous réserves d'être démontables et dans la limite de 6 unités*
- *Tout aménagement ou équipement directement lié à l'activité d'hébergement touristique et indispensable à son fonctionnement normal en matière d'accueil, de gestion, de surveillance, de sécurité.*

- **Page 61**

« **UD3.1 – Emprise au sol et hauteur**

[...]

**1- Emprise au sol**

Non règlementée

*En sous-secteur UDc, l'emprise au sol est fixée à 30% maximum de la surface totale de l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi.*

**2- Hauteur des constructions**

Principe :

*A l'exception du sous-secteur UDc et pour l'ensemble des constructions précitées autorisées il n'est pas imposé de hauteur maximale absolue étant donné la diversité des hauteurs des constructions. Toutefois :*

[...]

*En sous-secteur UDc, la hauteur absolue des constructions et installations à vocation touristique et d'hébergement de loisir est limitée à 4 mètres. La hauteur des constructions doit s'intégrer au site et ne pas porter atteinte au paysage.»*

- **Page 66/67**

« **Article UD5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

[...]

**4- Clôtures et portails**

Principe :

*Dans le cas des clôtures végétalisées, celles-ci seront constituées d'essences locales (choisies dans la liste annexée au présent règlement). Il convient de se reporter au cahier de recommandations architecturales et paysagères.*

*En sous-secteur UDc, les clôtures seront :*

- Soit des clôtures végétalisées d'essences locales ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.*
- Soit des grillages vert foncé mat ou gris mat n'excédant pas 2 mètres et doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.*

*Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.*

*Des rideaux de végétation seront plantés afin de mieux intégrer les bâtiments trop volumineux ou dont l'aspect n'est pas en complète harmonie avec le paysage, et afin de masquer les dépôts.*

*Les installations et constructions à vocation touristique et d'hébergement de loisir doivent être délimitées par des écrans végétaux d'essences locales. »*

## 6. Modifications du zonage

### 1. Point de modification n°1

La modification consiste donc à créer un STECAL « Ae » sur les parcelles A n° 598, 599, 621, 648 et 649 soit une emprise totale de 13 848 m<sup>2</sup> actuellement classée en zone « A ».

*Extrait du zonage avant modification*



#### > Zones agricoles :

- A : Zone destinée à l'activité agricole, reprenant les ensembles cultivés ou dédiés à l'élevage présentant un intérêt pour l'activité agricole
- AK : Zone agricole reprenant le périmètre du secteur d'extraction des activités lourdes de type cimenterie identifiées en UK
- Ap : Zone identifiant les secteurs à enjeu pour la préservation d'un panorama

Extrait du zonage après modification



> Zones agricoles :

- A : Zone destinée à l'activité agricole, reprenant les ensembles cultivés ou dédiés à l'élevage présentant un intérêt pour l'activité agricole
- AK : Zone agricole reprenant le périmètre du secteur d'extraction des activités lourdes de type cimenterie identifiées en UK
- Ap : Zone identifiant les secteurs à enjeu pour la préservation d'un panorama
- Ae : Secteur agricole permettant le développement d'activités économiques**

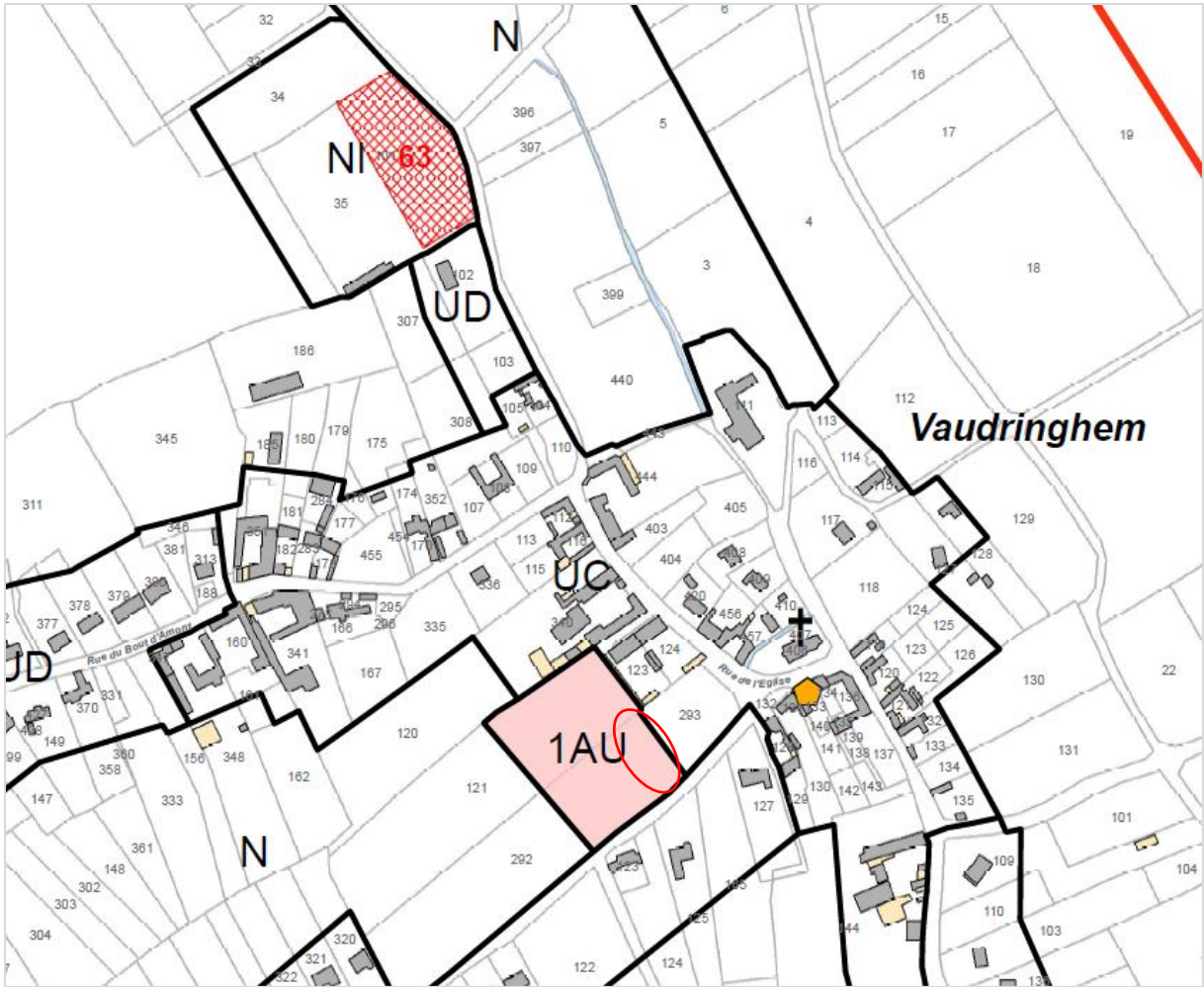


## 2. Point de modification n°2

Le point de modification n°2 a pour effet la création d'un **emplacement réservé** d'une superficie de **1000 m<sup>2</sup>** au bénéfice de la commune de Vaudringhem dont l'objet est l'extension du cimetière.

**Tableau des emplacements réservés :**

Numero	Bénéficiaire	Objet	Superficie m <sup>2</sup>
1	Affringues	Extension de cimetière	1378
2	Audreghem	Aménagement d'un parking de stationnement	1108
3	Bléquin	Création d'un équipement et d'un parking de stationnement	127
4	Boisdingham	Création d'une voie de desserte agricole	875
5	Boisdingham	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	1604
6	Boisdingham	Création d'une voirie de désenclavement	485
7	Boisdingham	Création de liaison douce	212
8	Boisdingham	Création de liaison douce	100
9	Boisdingham	Création d'un terrain de loisirs	4924
10	Bonningues-les-Andres	Zone de dépôt pour les agriculteurs	8825
11	Bonningues-les-Andres	Zone de dépôt pour les services communaux	3314
12	Bonningues-les-Andres	Création d'une zone écologique pour créer une mare et sa voie d'accès	6084
13	Bonningues-les-Andres	Création d'une zone écologique pour créer un verger et sa voie d'accès	3885
14	Bonningues-les-Andres	Extension du terrain de loisirs	6111
15	Bonningues-les-Andres	Création d'un complexe scolaire	1888
16	Clerques	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	510
17	Clerques	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	336
18	Clerques	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	438
19	Clerques	Extension du parking de stationnement	1365
20	Clerques	Extension du parking de stationnement	425
21A	Dohem	Extension du parking communal	1406
21B	Dohem	Extension du cimetière	1316
22	Escoeuilles	Liaison douce à créer ou aménager	148
23	Escoeuilles	Création de liaison douce	1572
24	Escoeuilles	Aménagement de carrefour	47
25	Escoeuilles	Ecole	1007
26	Escoeuilles	Liaison douce à créer ou aménager	509
27	Esquerdes	Elargissement de voirie	528
28	Esquerdes	Aménagement d'une aire de demi-tour et stationnement	196
29	Esquerdes	Aménagement de carrefour	168
30	Jourmy	Extension du cimetière	1380
31	Ledinghem	Extension du cimetière	1700
32A	Leulinghem	Extension du parking de stationnement pour la mairie et la salle des fêtes	850
32B	Leulinghem	Extension du parking de stationnement pour la mairie et la salle des fêtes	1005
33	Lumbées	Voie d'accès à la zone 1AU	278
34	Ouve-Wirquin	Création d'une réserve incendie et d'un fossé d'évacuation des eaux de ruissellement	614
35	Ouve-Wirquin	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements : fossé	302
36	Quelmes	Elargissement de voirie	122
37	Quercamps	Création d'un parking de stationnement	1086
38	Remilly-Wirquin	Création de liaison douce sur l'ancienne voie ferrée	2323
39	Seninghem	Création d'une liaison douce de désenclavement	208
40	Seninghem	Création d'une voirie de désenclavement	309
41	Seninghem	Extension du parking communal	924
42	Si des Eaux de Boisdingham	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	16
43	Si des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Création d'une station de refoulement	159
44	Si des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	285
45	Si des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	39
46	Si des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	18
47	Si des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	16
48	Si des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	26
49	Si des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	10
50	Si des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	100
51	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	15520
52	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	21986
53	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, création d'un bassin de tamponnement, péages et échangeurs supplémentaires	8082
54	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	8947
55	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, création d'un bassin de tamponnement, péages et échangeurs supplémentaires	6548
56	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, création d'un bassin de tamponnement, péages et échangeurs supplémentaires	41821
57	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : création d'un bassin de tamponnement	6894
58	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : création d'un bassin de tamponnement	11276
59	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : création d'un bassin de tamponnement	6267
60	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	5054
61	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	3158
62	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	1552
63	Vaudringhem	Création d'un parking de stationnement	5480
64	Wavrans-sur-L'Aa	Elargissement de la voie pour mise à 6,40 m	216
65	Wavrans-sur-L'Aa	Création de voie	494
66	Wavrans-sur-L'Aa	Aménagement de carrefour	189
67	Wavrans-sur-L'Aa	Création de liaison douce sur l'ancienne voie ferrée	5454
68	Wavrans-sur-L'Aa	Création de voirie	1079
69	Wavrans-sur-L'Aa	Espace public à aménager	2891
70	Wavrans-sur-L'Aa	Création d'une voirie de bouclage et de stationnements de véhicules	1857
71	Wavrans-sur-L'Aa	Création d'une liaison douce de désenclavement	2155
72	Wisques	Elargissement de sente piétonnière	111
73	Wisques	Elargissement de sente piétonnière	115
74	Zudausques	Aménagement de carrefour	820
75	Zudausques	Création de chemin piéton	1419
76	Zudausques	Aménagement d'une zone de croisement	168
77	Zudausques	Aménagement de carrefour	110
78	Zudausques	Aménagement de carrefour	95
79	Zudausques	Aménagement de carrefour	118
80	Zudausques	Aménagement de carrefour	72
81	Zudausques	Aménagement de carrefour	81
82	Zudausques	Aménagement de carrefour	89
83	Zudausques	Aménagement de carrefour et de voirie	243
84	Zudausques	Aménagement de carrefour	163
85	Zudausques	Elargissement de voirie	1654
86	Zudausques	Elargissement de voirie	290
87	Zudausques	Elargissement de voirie	478

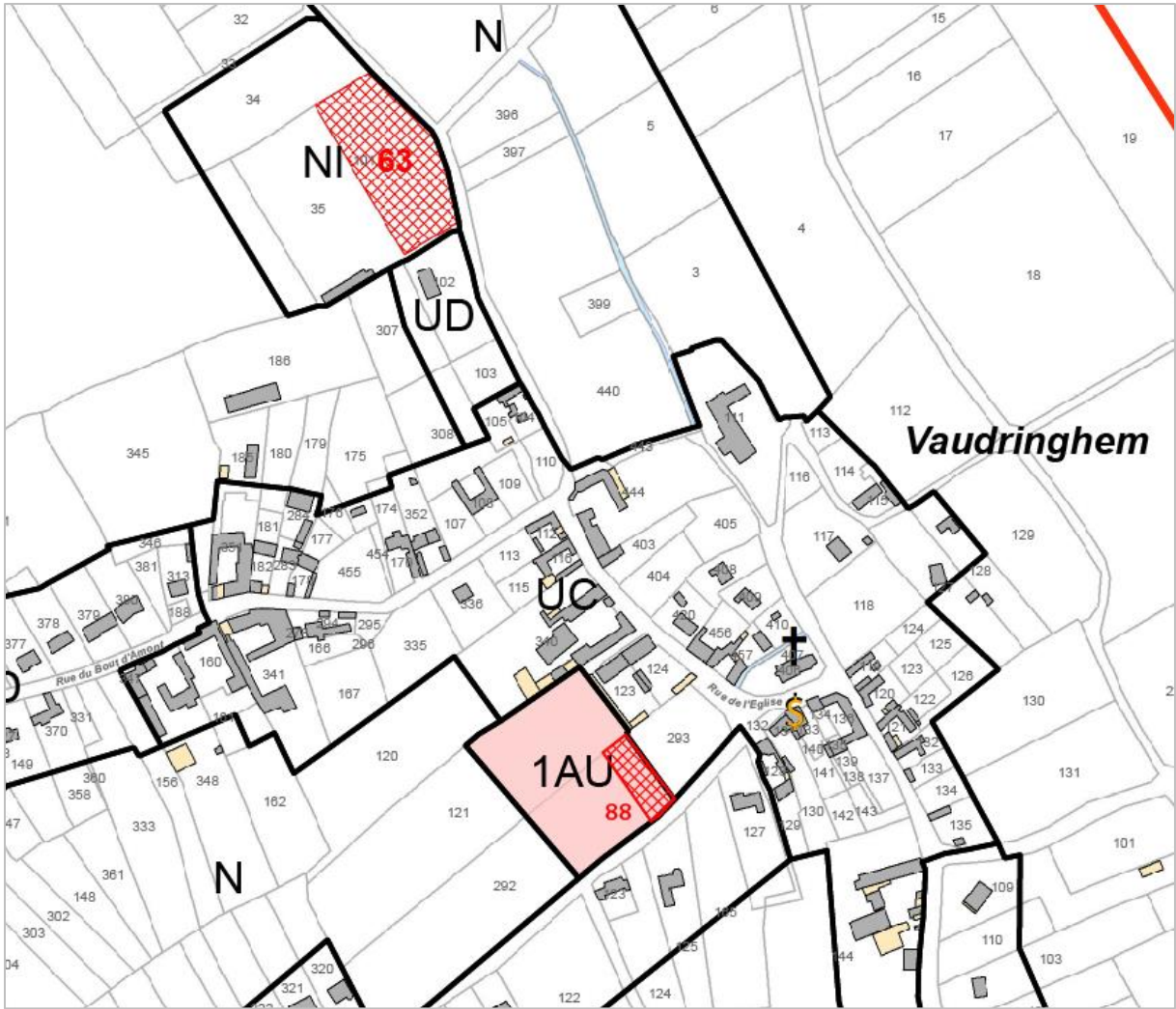


Extrait du zonage après modification

**Tableau des emplacements réservés :**

Numero	Bénéficiaire	Objet	Superficie m <sup>2</sup>
1	Affringues	Extension de cimetière	1376
2	Audrehem	Aménagement d'un parking de stationnement	1108
3	Bléquin	Création d'un équipement et d'un parking de stationnement	127
4	Boisdinghem	Création d'une voie de desserte agricole	875
5	Boisdinghem	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	1604
6	Boisdinghem	Création d'une voirie de désenclavement	485
7	Boisdinghem	Création de liaison douce	212
8	Boisdinghem	Création de liaison douce	100
9	Boisdinghem	Création d'un terrain de loisirs	4924
10	Bonningues-les-Ardres	Zone de dépôt pour les agriculteurs	8825
11	Bonningues-les-Ardres	Zone de dépôt pour les services communaux	3314
12	Bonningues-les-Ardres	Création d'une zone écologique pour créer une mare et sa voie d'accès	6084
13	Bonningues-les-Ardres	Création d'une zone écologique pour créer un verger et sa voie d'accès	3885
14	Bonningues-les-Ardres	Extension du terrain de loisirs	5111
15	Bonningues-les-Ardres	Création d'un complexe scolaire	1888
16	Clerques	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	510
17	Clerques	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	336
18	Clerques	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	438
19	Clerques	Extension du parking de stationnement	1385
20	Clerques	Extension du parking de stationnement	425
21A	Dohem	Extension du parking communal	1406
21 B	Dohem	Extension du cimetière	1316
22	Escoeuilles	Liaison douce à créer ou aménager	148
23	Escoeuilles	Création de liaison douce	1572
24	Escoeuilles	Aménagement de carrefour	47
25	Escoeuilles	Ecole	1007
26	Escoeuilles	Liaison douce à créer ou aménager	509
27	Esquerdes	Elargissement de voirie	528
28	Esquerdes	Aménagement d'une aire de demi-tour et stationnement	196
29	Esquerdes	Aménagement de carrefour	168
30	Jourmy	Extension du cimetière	1380
31	Ledinghem	Extension du cimetière	1700
32 A	Leulinghem	Extension du parking de stationnement pour la mairie et la salle des fêtes	850
32 B	Leulinghem	Extension du parking de stationnement pour la mairie et la salle des fêtes	1005
33	Lumbres	Voie d'accès à la zone 1AU	278
34	Duve-Wirquin	Création d'une réserve incendie et d'un fossé d'évacuation des eaux de ruissellement	814
35	Duve-Wirquin	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements : fossé	302
36	Quelmes	Elargissement de voirie	122
37	Quercamps	Création d'un parking de stationnement	1086
38	Remly-Wirquin	Création de liaison douce sur l'ancienne voie ferrée	2323
39	Seninghem	Création d'une liaison douce de désenclavement	208
40	Seninghem	Création d'une voirie de désenclavement	309
41	Seninghem	Extension du parking communal	624
42	SI des Eaux de Boisdinghem	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	15
43	SI des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Création d'une station de refoulement	159
44	SI des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	285
45	SI des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	39
46	SI des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	19
47	SI des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	16
48	SI des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	26
49	SI des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	10
50	SI des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	100
51	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	15520
52	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, création d'un bassin de tamponnement, péages et échangeurs supplémentaires	21986
53	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	8082
54	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, création d'un bassin de tamponnement, péages et échangeurs supplémentaires	8947
55	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, création d'un bassin de tamponnement, péages et échangeurs supplémentaires	6548
56	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : création d'un bassin de tamponnement	41821
57	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : création d'un bassin de tamponnement	6894
58	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : création d'un bassin de tamponnement	11276
59	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : création d'un bassin de tamponnement	6287
60	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	5654
61	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	3158
62	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	1562
63	Vaudringhem	Création d'un parking de stationnement	5480
64	Wavrans-sur-L'AA	Elargissement de la voie pour mise à 6,40 m	216
65	Wavrans-sur-L'AA	Création de voie	494
66	Wavrans-sur-L'AA	Aménagement de carrefour	189
67	Wavrans-sur-L'AA	Création de liaison douce sur l'ancienne voie ferrée	5454
68	Wavrans-sur-L'AA	Création de voirie	1079
69	Wavrans-sur-L'AA	Espace public à aménager	2891
70	Wavrans-sur-L'AA	Création d'une voirie de bouclage et de stationnements de véhicules	1857
71	Wavrans-sur-L'AA	Création d'une liaison douce de désenclavement	2156
72	Wisques	Elargissement de sente piétonnière	111
73	Wisques	Elargissement de sente piétonnière	115
74	Zudausques	Aménagement de carrefour	820
75	Zudausques	Création de chemin piéton	1419
76	Zudausques	Aménagement d'une zone de croisement	168
77	Zudausques	Aménagement de carrefour	110
78	Zudausques	Aménagement de carrefour	95
79	Zudausques	Aménagement de carrefour	118
80	Zudausques	Aménagement de carrefour	72
81	Zudausques	Aménagement de carrefour	81
82	Zudausques	Aménagement de carrefour	69
83	Zudausques	Aménagement de carrefour et de voirie	243
84	Zudausques	Aménagement de carrefour	163
85	Zudausques	Elargissement de voirie	1654
86	Zudausques	Elargissement de voirie	290
87	Zudausques	Elargissement de voirie	478
88	Vaudringhem	Extension du cimetière	1000



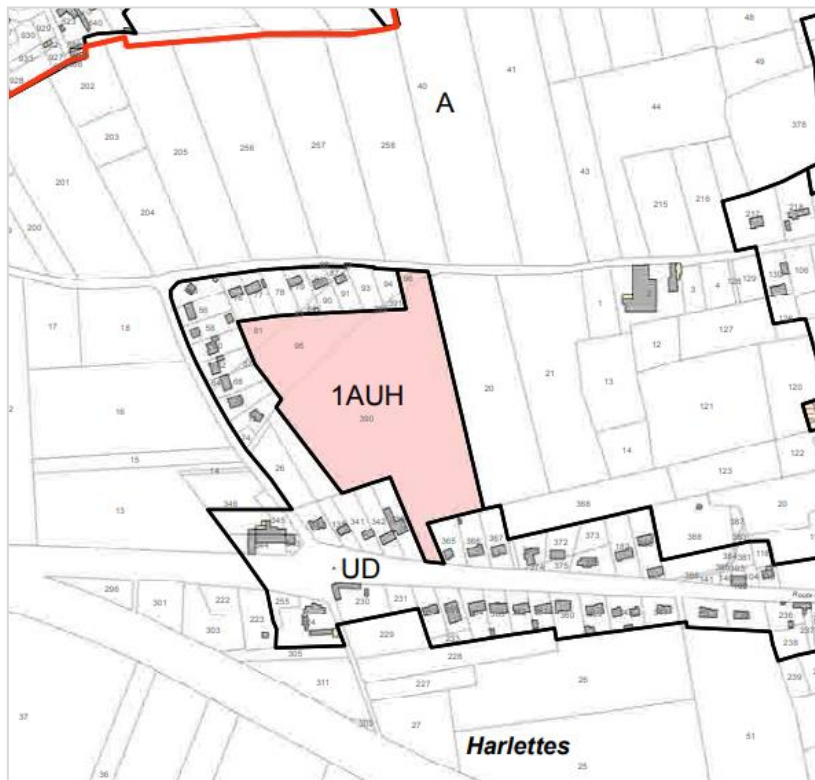


### 3. Point de modification N°3

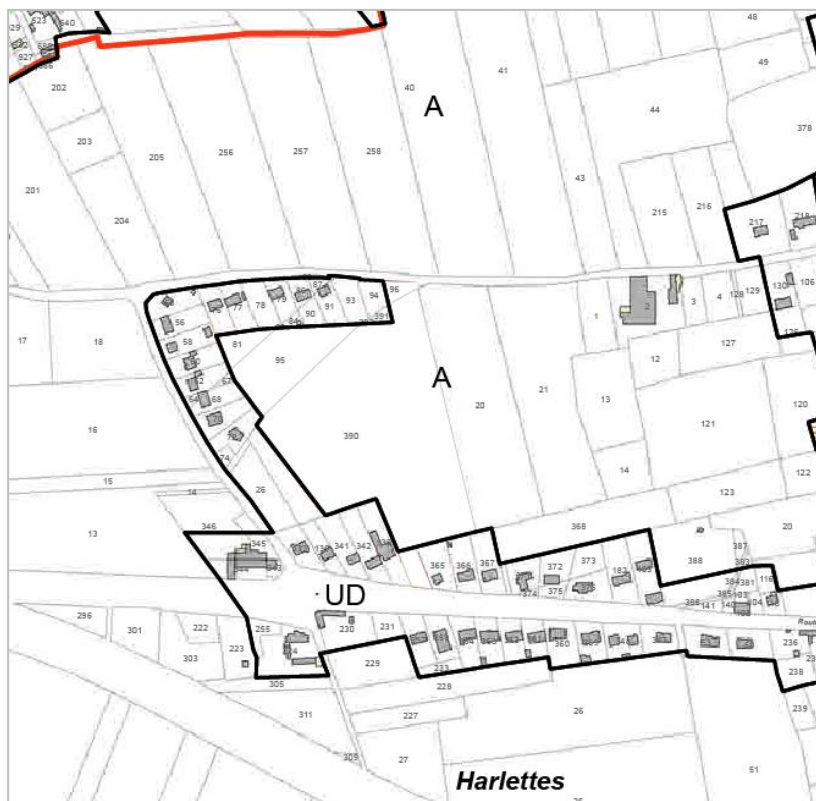
La zone « **1AUH** » est supprimée au profit d'une zone « **A** » à l'exception d'une parcelle localisée en front à rue et correspond à une dent creuse qui est classée en zone « **UD** ».

La trame (rose) indiquant la présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est à ce titre supprimée.

*Extrait du zonage avant modification*



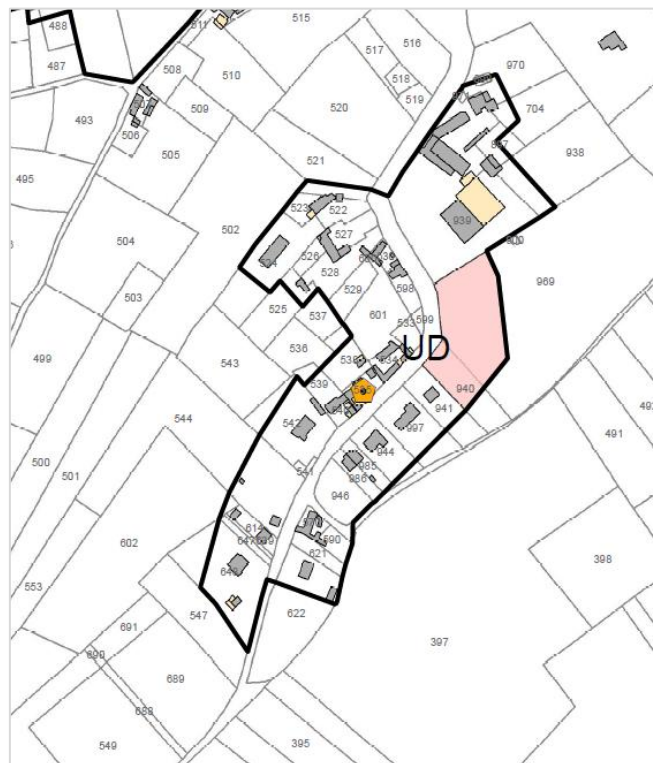
*Extrait du zonage après modification*



## 4. Point de modification N°4

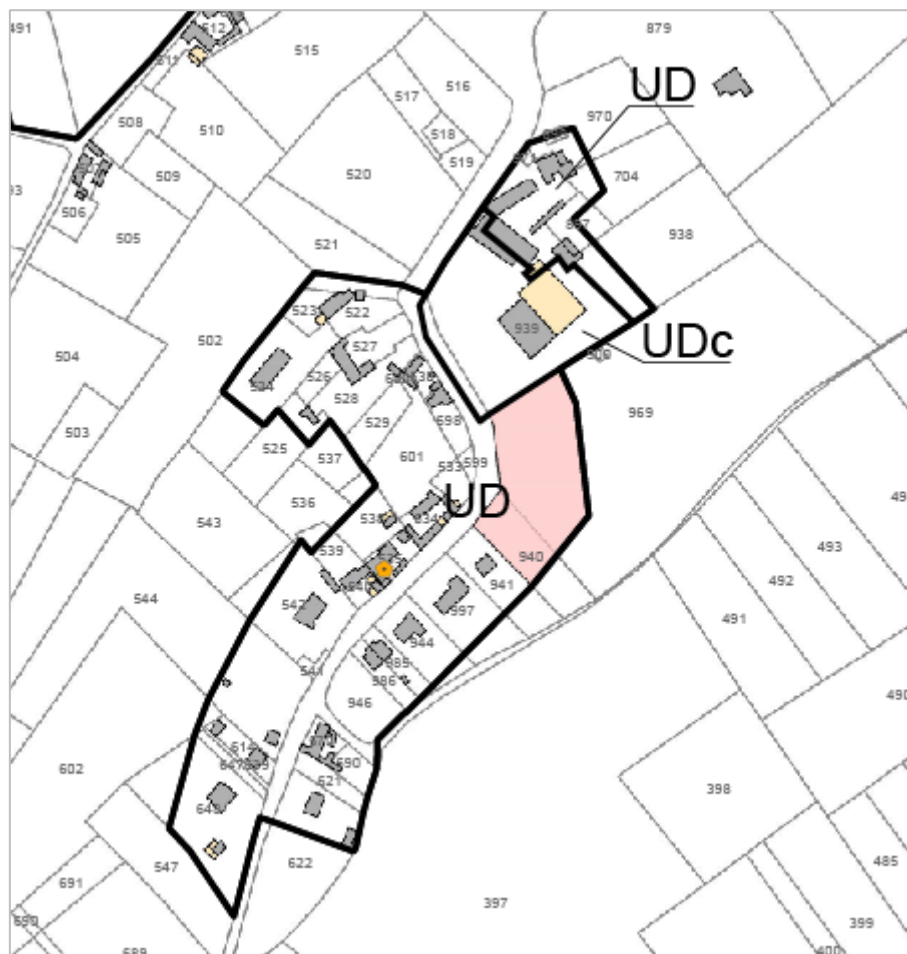
La modification entraîne la création d'un sous-secteur spécifique « **UDc** » d'une superficie de **12 289m<sup>2</sup>** sur des parcelles actuellement classée en « **UD** ».

*Extrait du zonage avant modification*



### > Zones urbaines :

- UA : Zone urbaine mixte de forte densité, correspondant au cœur de ville de Lumbres
- UAa : Hyper-centre de Lumbres, caractérisé par les commerces de proximité localisés sur les rues de contour de la place Jean Jaurès
- UAco : Secteurs de continuités écologiques au sein de la zone UA, retranscrits de l'OAP Trame Verte et Bleue
- UB : Zone urbaine mixte de moyenne densité, correspondant aux premières extensions majoritairement groupées de la ville de Lumbres
- UBco : Secteurs de continuités écologiques au sein de la zone UB, retranscrits de l'OAP Trame Verte et Bleue
- UC : Zone urbaine mixte de moyenne densité, correspondant principalement aux centres bourgs communaux
- UCco : Secteurs de continuités écologiques au sein de la zone UC, retranscrits de l'OAP Trame Verte et Bleue
- UD : Zone urbaine mixte de moyenne à faible densité, reprenant notamment l'urbanisation essentiellement pavillonnaire des communes (habitat pavillonnaire, lotissements, ...) le long des voies ou au pourtour du cœur de bourg
- UDco : Secteurs de continuités écologiques au sein de la zone UC, retranscrits de l'OAP Trame Verte et Bleue
- UE : Zone urbaine monofonctionnelle reprenant les secteurs matérialisés par une occupation des sols à vocation principale d'activités artisanales et économiques locales
- UH : Zone urbaine monofonctionnelle reprenant les secteurs de Grand Equipement d'intérêt intercommunal
- UK : Zone urbaine monofonctionnelle reprenant les constructions existantes liées à des activités industrielles lourdes de type cimenterie, sur les communes de Lumbres et d'Eines
- UCO : Zone urbaine monofonctionnelle reprenant le secteur à vocation principale d'activités commerciales de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres
- UPLa, UPLb, UPLc, UPLd : Zones urbaines monofonctionnelles reprenant les secteurs à vocation économique et non commerciale correspondant à la Porte du Littoral, de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres



### Liste des zones :

#### > Zones urbaines :

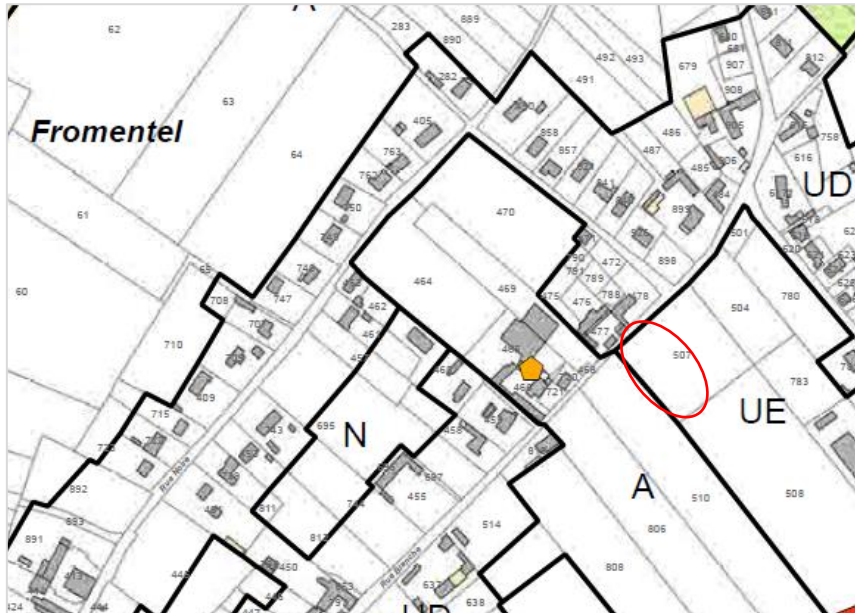
- UA : Zone urbaine mixte de forte densité, correspondant au cœur de ville de Lumbres
- UAa : Hyper-centre de Lumbres, caractérisé par les commerces de proximité localisés sur les rues de contour de la place Jean Jaurès
- UAco : Secteurs de continuités écologiques au sein de la zone UA, retranscrits de l'OAP Trame Verte et Bleue
- UB : Zone urbaine mixte de moyenne densité, correspondant aux premières extensions majoritairement groupées de la ville de Lumbres
- UBco : Secteurs de continuités écologiques au sein de la zone UB, retranscrits de l'OAP Trame Verte et Bleue
- UC : Zone urbaine mixte de moyenne densité, correspondant principalement aux centres bourgs communaux
- UCco : Secteurs de continuités écologiques au sein de la zone UC, retranscrits de l'OAP Trame Verte et Bleue
- UD : Zone urbaine mixte de moyenne à faible densité, reprenant notamment l'urbanisation essentiellement pavillonnaire des communes (habitat pavillonnaire, lotissements, ...) le long des voies ou au pourtour du cœur de bourg
- UDco : Secteurs de continuités écologiques au sein de la zone UC, retranscrits de l'OAP Trame Verte et Bleue
- UDc : Secteur où sont localisées des activités touristiques de type camping**
- UE : Zone urbaine monofonctionnelle reprenant les secteurs matérialisés par une occupation des sols à vocation principale d'activités artisanales et économiques locales
- UH : Zone urbaine monofonctionnelle reprenant les secteurs de Grand Equipement d'intérêt intercommunal
- UK : Zone urbaine monofonctionnelle reprenant les constructions existantes liées à des activités industrielles lourdes de type cimenterie, sur les communes de Lumbres et d'Elnes
- UCO : Zone urbaine monofonctionnelle reprenant le secteur à vocation principale d'activités commerciales de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres
- UPLa, UPLb, UPLc, UPLd : Zones urbaines monofonctionnelles reprenant les secteurs à vocation économique et non commerciale correspondants à la Porte du Littoral, de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres



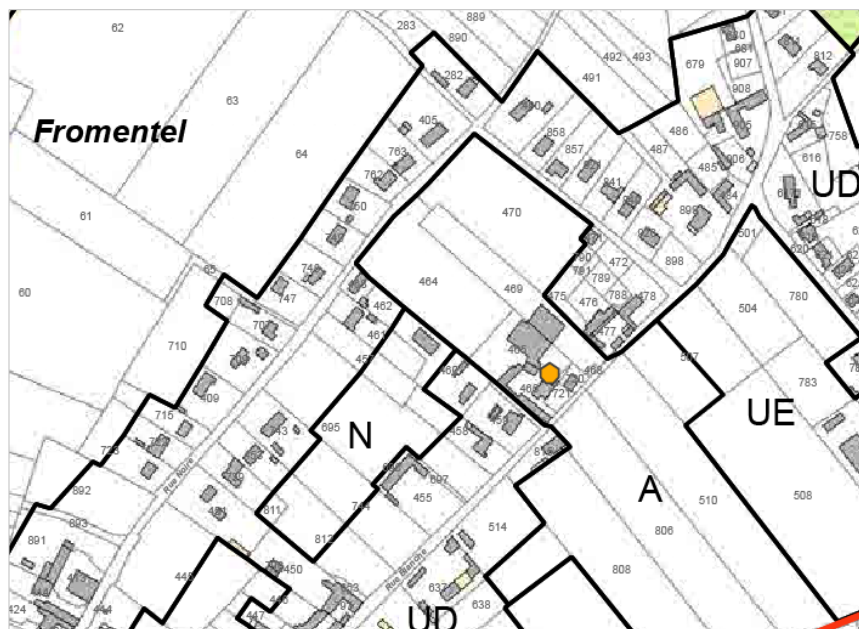
## 5. Point de modification N°5

La modification consiste à classer une parcelle nouvellement créée (C970) d'une superficie de **2541m<sup>2</sup>**, actuellement classée en zone « UE », en zone « A ».

Extrait du zonage avant modification



Extrait du zonage après modification



# 7. Modifications des OAP

## 1. Point de modification N°2

Les modifications suivantes apparaissant en rouge sont effectuées au sein de la pièce « OAP Aménagement »

- **Page 185/186**

### OAP avant modification

#### PRINCIPAUX ENJEUX

- Insérer le site au sein du tissu urbain existant en veillant à l'harmonisation avec le bâti agricole avoisinant.
- Conforter le centre-bourg de la commune.
- Préserver les éléments identitaires du paysage de la commune garantissant la qualité écologique du site.
- Maîtriser les eaux de surface pour limiter les risques de ruissellement.

#### PROGRAMME

- Réalisation a minima de 9 logements.
- Densité minimale de 10 logements/ha.

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Desservir le site depuis la rue de l'Eglise en impasse tout en conservant la possibilité d'une extension de la zone vers le sud-ouest. La définition des modalités de desserte et d'accès se fera de façon concertée avec le département.
- Ainsi un bouclage pourra être réalisé jusque la rue du Bout d'amont, rue du Brûle et/ou rue du Bois.
- Préserver les éléments naturels déjà présents sur le site : talus, haies, arbres de haute tige et espaces boisés.
- Aménager une connexion douce entre le site d'extension et la rue du bout d'Amont.
- Conserver l'alignement de saules têtards et les haies sur la partie nord.
- Indépendamment de l'opération de logements un espace public ou un équipement sera créé en lien avec les équipements présents à côté (école, mairie, cimetière...). Traiter ses abords par des aménagements paysagers publics.
- Il conviendra d'étudier les possibilités d'installation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie très basse énergie.

### OAP après modification

#### PRINCIPAUX ENJEUX

- Insérer le site au sein du tissu urbain existant en veillant à l'harmonisation avec le bâti agricole avoisinant.
- Conforter le centre-bourg de la commune.
- Préserver les éléments identitaires du paysage de la commune garantissant la qualité écologique du site.
- Maîtriser les eaux de surface pour limiter les risques de ruissellement.

#### PROGRAMME

- Réalisation a minima de 7 logements.
- Densité minimale de 10 logements/ha.

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Desservir le site depuis la rue de l'Eglise en impasse tout en conservant la possibilité d'une extension de la zone vers le sud-ouest. La définition des modalités de desserte et d'accès se fera de façon concertée avec le département.
- Ainsi un bouclage pourra être réalisé jusque la rue du Bout d'amont, rue du Brûle et/ou rue du Bois.
- Préserver les éléments naturels déjà présents sur le site : talus, haies, arbres de haute tige et espaces boisés.
- Aménager une connexion douce entre le site d'extension et la rue du bout d'Amont.
- Conserver l'alignement de saules têtards et les haies sur la partie nord.
- Indépendamment de l'opération de logements un espace public ou un équipement sera créé en lien avec les équipements présents à côté (école, mairie, cimetière...). Traiter ses abords par des aménagements paysagers publics.
- Il conviendra d'étudier les possibilités d'installation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie très basse énergie.

## OAP avant modification

### SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



#### LÉGENDE :

- |  |   |  |                               |
|--|---|--|-------------------------------|
|  | Principe de desserte principale motorisée           |  | Haie à préserver              |
|  | Principe de desserte future                         |  | Haie à créer                  |
|  | Principe de connexion douce                         |  | Vocation principale d'habitat |
|  | Espace public à créer (hors opération de logements) |  |                               |
|  | Traitement paysager à réaliser                      |  |                               |
|  | Talus à préserver                                   |  |                               |

## OAP après modification

### SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



#### LÉGENDE :

- |  |  |  |                               |
|--|--|--|-------------------------------|
|  | Principe de desserte principale motorisée                        |  | Haie à préserver              |
|  | Principe de desserte future                                      |  | Haie à créer                  |
|  | Principe de connexion douce                                      |  | Vocation principale d'habitat |
|  | Espace public / équipement à créer (hors opération de logements) |  |                               |
|  | Traitement paysager à réaliser                                   |  |                               |
|  | Talus à préserver  |  |                               |

## 2. Point de modification N°3

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du site n°02 de la commune de COULOMBY est supprimée au sein de la pièce « OAP Aménagement ».

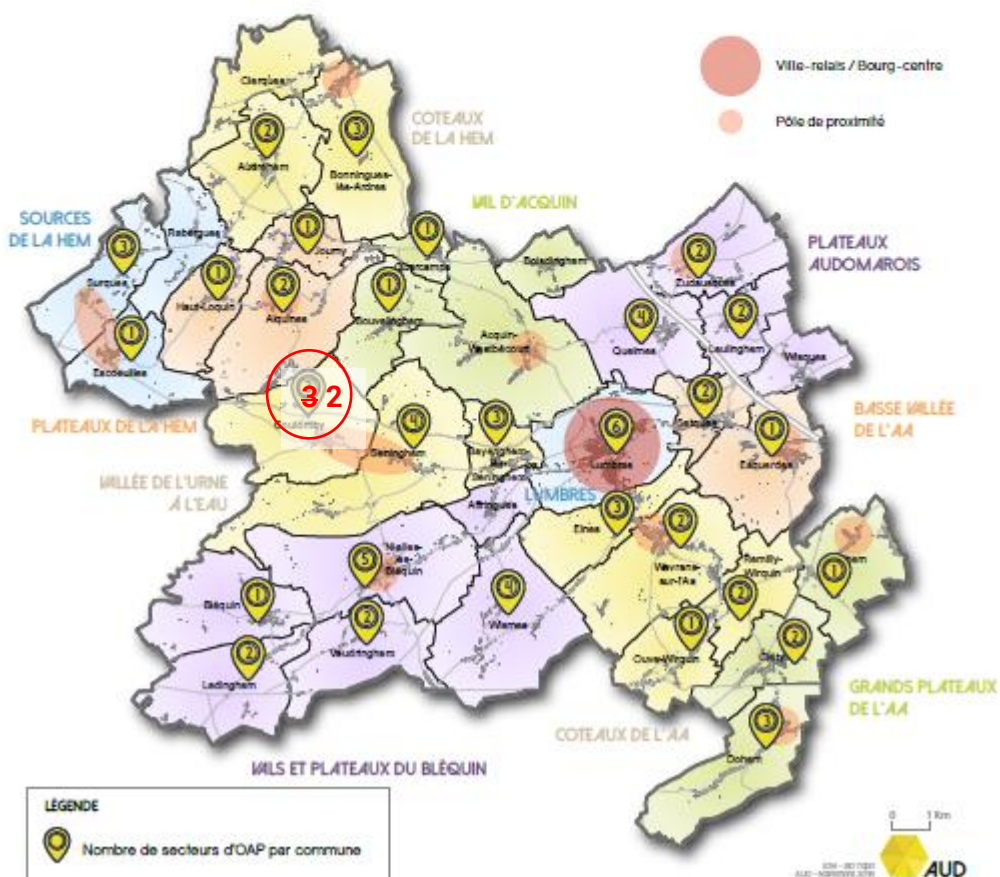
Les modifications apparaissent **en rouge**.

- Page 9

PLUI - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
/COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE L'AMBRES/

# PRÉAMBULE CARTE ET TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SECTEURS D'OAP

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP PAR ENTITÉ PAYSAGÈRE





## PRÉAMBULE CARTE ET TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SECTEURS D'OAP

	LOCALISATION
<b>VALLÉE DE L'URNE À L'EAU</b>	
Bayenghem-lès-Seninghem - site 1	Impasse André
Bayenghem-lès-Seninghem - site 2	Route des Cuvelots
Bayenghem-lès-Seninghem - site 3	Impasse de la Biette
Coulombly - site 1	Route Principale, rue de la Rose
<del>Coulombly - site 2</del>	<del>Hameau de Harlettes, R. du Fossé, rue A. Gay</del>
Coulombly - site 3	Route Principale
Seninghem - site 1	Imp. de la Madeleine RD 204
Seninghem - site 2	Rue Principale, rue Hemont
Seninghem - site 3	Rue Principale
Seninghem - site 4	Rue Hamet

### VALS ET PLATEAUX DU BLÉQUIN

Bléquin - site 1	Rue des Folles Pensées
Ledinghem - site 1	Rue Principale
Ledinghem - site 2	Rue du Prêtre
Nielles-lès-Bléquin - site 1	Rue du Drionville, rue Neuve
Nielles-lès-Bléquin - site 2	Rue du Drionville, rue Jean Fauviau
Nielles-lès-Bléquin - site 3	RD 191, RD 202, La Place
Nielles-lès-Bléquin - site 4	Rue Bernard Chochoy
Nielles-lès-Bléquin	Espace public de la commune
Vaudringhem - site 1	Rue du Brûlé
Vaudringhem - site 2	Rue du Brûlé
Wismes - site 1	Rue du Moulin, Rue Principale
Wismes - sites 2 & 3	Hameau Marival, Rue de Vaudringhem
Wismes - site 4	Hameau Rietz Mottu

	LOCALISATION
<b>COTEAUX DE L'AA</b>	
Elnes - site 1	Rue Jules Caron
Elnes - site 2	Rue de la Brasserie
Elnes - site 3	Rue de la Brasserie
Ouve-Wirquin - site 1	Rue Principale, Chaussée Brunehaut
Remilly-Wirquin - site 1	Rue Berlin
Remilly-Wirquin - site 2	Rue de Cléty
Wavrans-sur-l'Aa - site 1	Rue de Vedringhem
Wavrans-sur-l'Aa - site 2	Rue de Fauquembergues, Rue de Wilbedingue

### GRANDS PLATEAUX DE L'AA

Cléty - site 1	RD 928, route de Lumbres
Cléty - site 2	RD 928
Dohem - site 1	Rue de la Mairie
Dohem - sites 2 & 3	Rue Principale
Pihem - site 1	Rue du Flot, rue Principale

### BASSE VALLÉE DE L'AA

Esquerdes - site 1	Chemin du Lonval
Setques - site 1	Rue de Quelmes, RD 342
Setques - site 2	RD 342

- Page 138



# COULOMBY

## SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT LOCALISATION



La commune dispose de ~~trois~~ **deux** secteurs de développement, dont ~~deux~~ un se trouvent en zone à urbaniser (AU) et un en zone urbaine (U)

■ Zone d'urbanisation future  
■ Densification urbaine

SITE	SUPERFICIE	ZONAGE RÉGLEMENT PLUI
Site n°1	30 440 m <sup>2</sup>	Zone AU et Zone U
<del>Site n°2</del>	<del>36 070 m<sup>2</sup></del>	<del>Zone AUH</del>
Site n°3	6 030 m <sup>2</sup>	Zone U

- Page 146, 147

Les pages 146 et 147 sont supprimées.



## COULOMBY SITE 2 - HARLETTES, RUE DU FOSSÉ

### CADASTRE

- ZI B1 ; ZI 95 ; ZI 96 ; ZA 390,

### PRINCIPAUX ENJEUX

- Assurer des connexions sécurisées entre le sites et les équipements à proximité.
- Maîtriser les eaux de surface afin de limiter les risques de ruissellement
- Garantir l'intégration paysagère du site au sein de l'auréole bocagère du village.

### PROGRAMME

Réalisation d'un équipement médicalisé de type EHPAD.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT









- Assurer un accès motorisé principal entre la rue du Fossé et la rue André Gay
- Aménager une voie douce se connectant à la route nationale et garantissant la liaison avec les équipements du centre-bourg.
- Préserver le vis-à-vis avec les habitations existantes par un traitement végétal.
- Préserver les haies et arbres existants notamment à l'entrée du site Rue du Fossé.
- Prévoir un aménagement végétal sur la frange est afin de traiter la frange urbain/rural.
- Proposer une zone à vocation principale d'habitat le long de la rue du Fossé qui devra préserver l'accès sur les parcelles à l'arrière.
- L'aménagement du site accordera une importance particulière sur la mise en œuvre de systèmes de rétention des eaux de surface, les eaux pluviales seront notamment dirigées vers des noues et les surfaces imperméables seront réduites au minimum au profit de larges surfaces drainantes ou végétales.
- Il conviendra d'étudier les possibilités d'installation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie très basse énergie.

## COULOMBY SITE 2 - HARLETTES, RUE DU FOSSÉ

### SCHÉMA DE PRINCIPE



#### LÉGENDE :

- |   |                                |   |                               |
|---|--------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Principe de desserte motorisée |  | Vocation d'équipement         |
|  | Principe de connexion douce    |  | Vocation principale d'habitat |
|  | Arbres à préserver             |   |                               |
|  | Franges urbain/rural à traiter |   |                               |
|  | Traitement des vis-à-vis       |   |                               |
|  | Haie à préserver               |   |                               |



### 3. Point de modification N°4

Les modifications suivantes apparaissant en rouge sont effectuées au sein de la pièce « OAP Aménagement »


- Page 196

PLUI - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
//COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LUMBRES// 156

## WISMES SITES DE DENSIFICATION - SITE 4

**Site n°4 - Le Rietz Mottu - 5 340m<sup>2</sup>**  
Cadastre : C 940 (en partie) ; C 969 (en partie)  
Une densité minimale de 5 logements à l'hectare sera exigée.

Il conviendra d'étudier les possibilités d'installation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie très basse énergie.



## 4. Point de modification N°6

L'OAP du site 4 sur la commune est modifiée au regard de l'évolution des réflexions au sein de la pièce « OAP Aménagement ».

- Page 33

**Avant modification**

**LUMBRES**  
**SITE 4 - RUE ANATOLE FRANCE**

<p><b>CADASTRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• D 451; D 1629; D 1707; D 1837 (en partie)</li></ul> <p><b>PRINCIPAUX ENJEUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Veiller à la connexion (douce et motorisée) du site avec le tissu urbain existant.</li><li>• Assurer la bonne intégration de l'opération dans le tissu bâti et le paysage existant</li><li>• Garantir la perméabilité douce à l'intérieur du site.</li><li>• Maîtriser les eaux de surface afin de limiter les risques de ruissellement</li></ul> <p><b>PROGRAMME</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Réalisation a minima de 40 logements dont un minimum de 8 logements locatifs sociaux. Ainsi, au moins 20% des logements du même site seront des logements locatifs sociaux.</li><li>• En complément des objectifs de logements locatifs aidés précités, la production de logements cherchera à garantir une mixité entre accession sociale, accession libre et locatif</li><li>• Densité minimale de 40 logements/ha.</li></ul>	<p><b>PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES SITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Desservir le site par la rue Anatole France le long du fossé puis en peigne.</li><li>• Prévoir un traitement paysager sur ces dessertes secondaires</li><li>• Construire les bâtiment en alignement de rue sur la rue Anatole France</li><li>• Aménager une voie douce reliant la rue Anatole France jusqu'au Bléquin.</li><li>• Aménager une placette donnant sur la rue prolongée d'un espace vert type mail planté jusqu'au cours d'eau.</li><li>• Envisager une densité plus importante sur la partie donnant sur la rue Anatole France (phase 1) que sur l'arrière du site (phase2).</li><li>• Conserver en frange nord le fossé et la ripisylve</li><li>• Conserver une perméabilité des vues vers la prairie</li><li>• Pour une bonne intégration de l'opération avec le tissu existant, un traitement des vis-à-vis devra être fait notamment avec les habitations au sud du site.</li><li>• Il conviendra d'étudier les possibilités d'installation de panneaux solaires, de système géothermique très basse énergie. Compte tenu de la densité de l'opération, le recours à des solutions mutualisées de type chaufferie bois énergie collective, solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire ou géothermie collective pourra être étudié.</li></ul>
--	--

## Après modification

# LUMBRES SITE 4 - RUE ANATOLE FRANCE

### CADASTRE

- D 451; D 1629; D 1707; D 1837 (en partie)

### PRINCIPAUX ENJEUX

- Veiller à la connexion (douce et motorisée) du site avec le tissu urbain existant.
- Assurer la bonne intégration de l'opération dans le tissu bâti et le paysage existant
- Garantir la perméabilité douce à l'intérieur du site.
- Maltriser les eaux de surface afin de limiter les risques de ruissellement

### PROGRAMME

- Réalisation a minima de 25 logements dont un minimum de 5 logements locatifs sociaux. Ainsi, au moins 20% des logements du même site seront des logements locatifs sociaux.
- En complément des objectifs de logements locatifs aidés précités, la production de logements cherchera à garantir une mixité entre accession sociale, accession libre et locatif
- Densité minimale de 25 logements/ha.

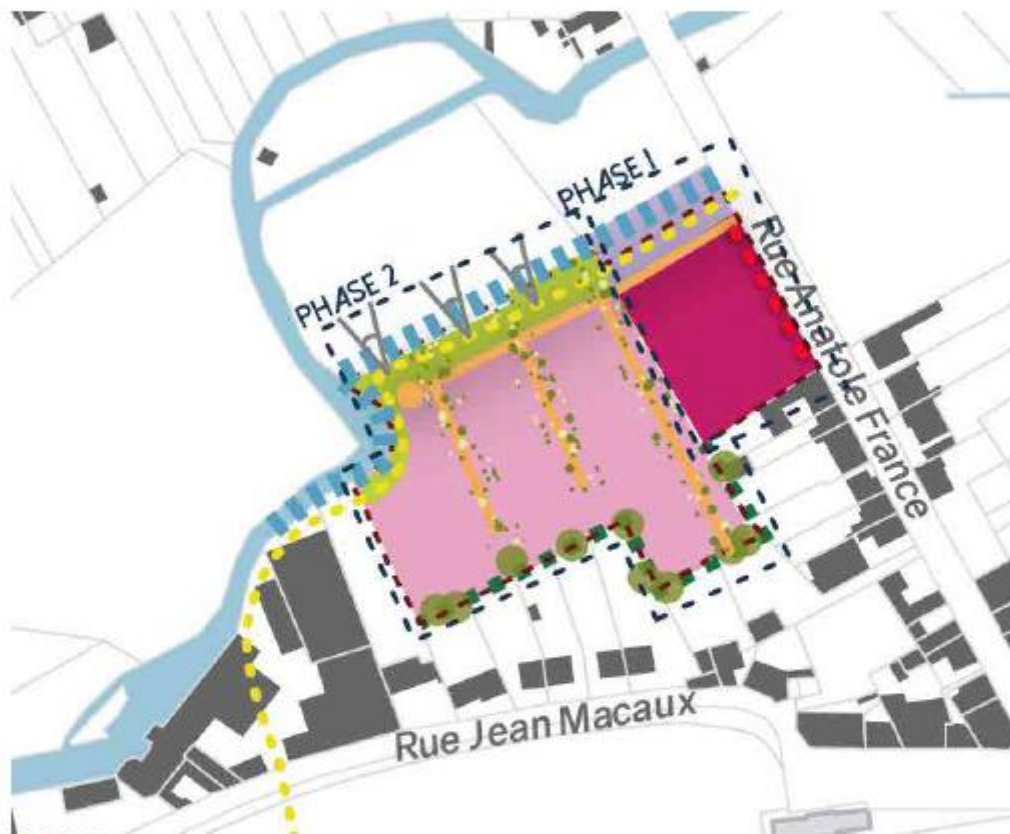
### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES SITES

- Desservir le site par la rue Anatole France le long du fossé.
- Prévoir un traitement paysager des dessertes.
- Construire les bâtiments en alignement de rue sur la rue Anatole France
- Aménager une voie douce reliant la rue Anatole France jusqu'au Bléquin.
- Aménager une placette donnant sur la rue prolongée d'un espace vert type mail planté jusqu'au cours d'eau.
- Conserver en frange nord le fossé et la ripysilve
- Conserver une perméabilité des vues vers la prairie
- Pour une bonne intégration de l'opération avec le tissu existant, un traitement des vis-à-vis devra être fait notamment avec les habitations au sud du site.
- Il conviendra d'étudier les possibilités d'installation de panneaux solaires, de système géothermique très basse énergie. Compte tenu de la densité de l'opération, le recours à des solutions mutualisées de type chaufferie bois énergie collective, solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire ou géothermie collective pourra être étudié.














Avant modification

LUMBRES  
SITE 4 - RUE ANATOLE FRANCE

SCHÉMA DE PRINCIPE



LEGENDE :

- |   |   |   |                                |
|---|---|---|--------------------------------|
|  | Principe de desserte principale motorisée             |  | Espace vert à aménager         |
|  | Principe de connexion douce                           |  | Espace public à créer          |
|  | Fossé et ripisylve à préserver                        |  | Vue à préserver                |
|  | Principe de front à rue                               |  | Traitement paysager à réaliser |
|  | Traitement des vis-à-vis                              |  | Principe de phasage            |
|  | Vocation principale d'habitat<br>- densité plus forte |  | Site de renouvellement urbain  |
|  | - densité moins importante                            |   |                                |












Après modification

## LUMBRES SITE 4 - RUE ANATOLE FRANCE

### SCHÉMA DE PRINCIPE



#### LÉGENDE :

- |   |   |   |                               |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Principe de desserte principale motorisée |  | Espace vert à aménager        |
|  | Principe de connexion douce               |  | Espace public à créer         |
|  | Fosse et ripisylve à préserver            |  | Vue à préserver               |
|  | Construction à l'alignement               |  | Principe de phasage           |
|  | Traitement des vis-à-vis                  |  | Site de renouvellement urbain |
|  | Vocation principale d'habitat             |   |                               |



## 8. Modification du rapport de présentation

### 1. Point de modification N°1

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés au sein de la **partie 5** « Justifications du projet de territoire et des dispositions règlementaires » - « **sous-partie 2** « Justifications des dispositions règlementaires».

- Page 95

« **V. Les zones agricoles et naturelles**

[...]

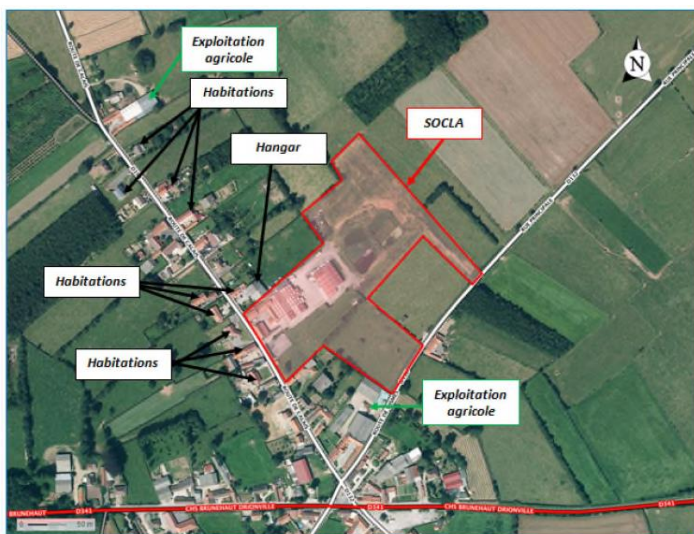
Les sous zonages en zone A :

- **Un sous zonage Ap** : traduisant l'intérêt paysager de l'entrée de village Sud de Wisques, depuis la route de Setques.

- **Un sous zonage Ae** permettant le développement d'activités économiques

- Page 114/115/116/117

« V1.3 **La Les** sous zones **Ap et Ae**



[...]

Le secteur Ae permet d'identifier l'entreprise SOCLA présente sur la commune de Vaudringhem.

La société réalise de l'abattage des lapins de deux sociétés, Lionor et Lapin d'Artois. Elle est installée au hameau de Drionville sur plus de 4 hectares en retrait de la chaussée Brunehaut, sur la commune de Vaudringhem et même en partie sur celle de Wismes pour les lagunes de traitement des eaux usées. Deux bâtiments de production recouvrent 3 370 mètres carrés. Elle emploie une quarantaine de personnes. C'est le seul abattoir du genre

au nord de Paris.

L'atelier d'abattage exploité par la SOCLA est une installation autorisée depuis 1985 au titre de la réglementation des installations classées pour traiter 4,5 tonnes de carcasses de lapins par jour. Elle fonctionne depuis le début des années 1980.

A noter que l'emprise du STECAL ne correspond pas à l'ensemble des terrains en propriété de l'activité. En effet, le secteur Ae reprend uniquement les terrains déjà construits et les parcelles directement attenantes au Sud Est (A648 et 649). L'emprise au sol des bâtiments existant correspond donc à presque 50 % de l'emprise du STECAL. Les 25 % restants permettront à l'entreprise de réaliser un projet d'extension et de restructuration de son bâtiment de production existant. Ce projet permettra d'améliorer les conditions d'exploitation sur le site, de respecter le principe de marche en avant et de séparer les zones d'abattage et de découpe entre elles.

*Le règlement indique qu'en sous-zonage Ae sont autorisés en outre Les constructions et installations des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires strictement liées aux activités présentes à la date d'approbation du PLUi. Par ailleurs, l'extension des habitations existantes est limitée.*

*Afin d'assurer l'insertion paysagère du projet d'extension de l'entreprise, plusieurs prescriptions ont été édictées :*

- La hauteur absolue est limitée à 10 m.*
- L'emprise au sol est fixée à 75% maximum de la surface totale de l'enveloppe du STECAL.*
- Les dispositions règlementaires relatives aux clôtures rendent obligatoires la création d'une haie multistrates constituées d'essences locales.*

*Ceci permettra également de favoriser la biodiversité sur site. Par ailleurs, le règlement indique que les haies peuvent être doublées d'une grille ou d'un grillage devant comporter des passages pour la petite faune. »*

## 2. Point de modification N°2

Les éléments apparaissant en rouge sont modifiés au sein de la **partie 5** « Justifications du projet de territoire et des dispositions réglementaires » - « **sous-partie 2** : « Justifications des dispositions réglementaires ».

- Page 183/184
- « VI.4. Les emplacements réservés

[...]

Un tableau, figurant en encart au plan de zonage reprend l'ensemble des emplacements réservés du PLUI.

**Tableau des emplacements réservés :**

Numero	Bénéficiaire	Objet	Superficie m <sup>2</sup>
1	Affingues	Extension de cimetière	1376
2	Audrehem	Aménagement d'un parking de stationnement	1108
3	Bléquin	Création d'un équipement et d'un parking de stationnement	127
4	Boisdinghem	Création d'une voie de desserte agricole	875
5	Boisdinghem	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	1604
6	Boisdinghem	Création d'une voie de désenclavement	485
7	Boisdinghem	Création de liaison douce	212
8	Boisdinghem	Création de liaison douce	406
9	Boisdinghem	Création d'un terrain de loisirs	4924
10	Bonningues-les-Andres	Zone de dépôt pour les agriculteurs	8825
11	Bonningues-les-Andres	Zone de dépôt pour les services communaux	3314
12	Bonningues-les-Andres	Création d'une zone écologique pour créer une mare et sa voie d'accès	6064
13	Bonningues-les-Andres	Création d'une zone écologique pour créer un verger et sa voie d'accès	3885
14	Bonningues-les-Andres	Extension du terrain de loisirs	5111
15	Bonningues-les-Andres	Création d'un complexe scolaire	1888
16	Clerques	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	510
17	Clerques	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	336
18	Clerques	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements	438
19	Clerques	Extension du parking de stationnement	1365
20	Clerques	Extension du parking de stationnement	425
21A	Dohem	Extension du parking communal	1406
21 B	Dohem	Extension du cimetière	1318
22	Escoeuilles	Liaison douce à créer ou aménager	148
23	Escoeuilles	Création de liaison douce	1572
24	Escoeuilles	Aménagement de carrefour	47
25	Escoeuilles	Ecole	1007
26	Escoeuilles	Liaison douce à créer ou aménager	509
27	Esqueredes	Élargissement de voirie	528
28	Esqueredes	Aménagement d'une aire de demi-tour et stationnement	196
29	Esqueredes	Aménagement de carrefour	168
30	Jourmy	Extension du cimetière	1380
31	Ledinghem	Extension du cimetière	1700
32 A	Leulinghem	Extension du parking de stationnement pour la mairie et la salle des fêtes	850
32 B	Leulinghem	Extension du parking de stationnement pour la mairie et la salle des fêtes	1005
33	Lumbres	Voie d'accès à la zone 1AU	278
34	Duvs-Wirquin	Création d'une réserve incendie et d'un fossé d'évacuation des eaux de ruissellement	614
35	Duvs-Wirquin	Création d'un ouvrage de gestion des ruissellements : fossé	302
36	Quelmes	Élargissement de voirie	122
37	Quercamps	Création d'un parking de stationnement	1086
38	Remilly-Wirquin	Création de liaison douce sur l'ancienne voie fermée	2323
39	Seninghem	Création d'une liaison douce de désenclavement	208
40	Seninghem	Création d'une voie de désenclavement	309
41	Seninghem	Extension du parking communal	524
42	St des Eaux de Boisdinghem	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	16
43	St des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Création d'une station de refoulement	150
44	St des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	285
45	St des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	39
46	St des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	18
47	St des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	16
48	St des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	25
49	St des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	10
50	St des Eaux de Leulinghem Quelmes Zudausques Wisques	Implantation d'un poste de refoulement pour les réseaux de collecte des eaux usées	100
51	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	15530
52	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	21986
53	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, création d'un bassin de tamponnement, péages et échangeurs supplémentaires	8082
54	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	8947
55	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, création d'un bassin de tamponnement, péages et échangeurs supplémentaires	6548
56	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, création d'un bassin de tamponnement, péages et échangeurs supplémentaires	41821
57	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : création d'un bassin de tamponnement	6894
58	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : création d'un bassin de tamponnement	11276
59	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : création d'un bassin de tamponnement	6267
60	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	5654
61	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	3158
62	Société SANEF	Conversion de la RD 942 en autoroute : modification de tracé, péages et échangeurs supplémentaires	1532
63	Vaudringhem	Création d'un parking de stationnement	5480
64	Wavrans-sur-L'AA	Élargissement de la voie pour mise à 6,40 m	218
65	Wavrans-sur-L'AA	Création de voie	494
66	Wavrans-sur-L'AA	Aménagement de carrefour	189
67	Wavrans-sur-L'AA	Création de liaison douce sur l'ancienne voie fermée	5454
68	Wavrans-sur-L'AA	Création de voirie	1079
69	Wavrans-sur-L'AA	Espace public à aménager	2891
70	Wavrans-sur-L'AA	Création d'une voie de bordage et de stationnements de véhicules	1857
71	Wavrans-sur-L'AA	Création d'une liaison douce de désenclavement	2155
72	Wisques	Élargissement de sente piétonnière	111
73	Wisques	Élargissement de sente piétonnière	115
74	Zudausques	Aménagement de carrefour	820
75	Zudausques	Création de chemin piéton	1419
76	Zudausques	Aménagement d'une zone de croisement	108
77	Zudausques	Aménagement de carrefour	110
78	Zudausques	Aménagement de carrefour	95
79	Zudausques	Aménagement de carrefour	118
80	Zudausques	Aménagement de carrefour	72
81	Zudausques	Aménagement de carrefour	81
82	Zudausques	Aménagement de carrefour	89
83	Zudausques	Aménagement de carrefour et de voie	243
84	Zudausques	Aménagement de carrefour	153
85	Zudausques	Élargissement de voirie	1654
86	Zudausques	Élargissement de voirie	290
87	Zudausques	Élargissement de voirie	478
88	Vaudringhem	Extension du cimetière	1000



- Page 197/201

«

[...]

**Vaudringhem**

- 63 : création d'un parking de stationnement

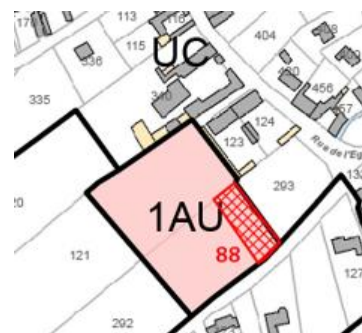


La commune souhaite créer un parking de stationnement pour répondre aux problématiques existantes liées au manque d'espace, au stationnement sur les espaces publics et à la dangerosité qui y est liée.

L'espace de stationnement est projetée à côté du terrain de sport, afin d'aménager un large espace d'accueil de véhicules à venir et pouvoir répondre aux besoins des intéressés de participer aux manifestations sportives sans stationner de manière anarchique aux abords du secteur.

- 88 : Extension du cimetière

L'emplacement réservé est localisé dans le prolongement du cimetière existant. Il a pour objet de localiser la zone d'extension du cimetière. En effet, La commune ne dispose plus de suffisamment d'espace dans son cimetière actuel pour répondre à ses besoins. A noter que ce dernier est également intégré au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU »



- Page 201

«

**La consommation foncière des emplacements réservés**

Les emplacements réservés sont localisés dans les zones urbaines U, agricole A et naturelle N.

**Total de 14.75 14.85 ha de consommation foncière** (dont 11.29ha à destination de la SANEF). »

### 3. Point de modification N°3

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés au sein de la **partie 5** « Justifications du projet de territoire et des dispositions réglementaires » - « **sous-partie 1** : Justifications du projet de territoire ».

- Page 123/124

#### « ANALYSE DES DENSITES PREVUES AU SEIN DES ZONES D'URBANISATION FUTURE – BILAN DES BESOINS FONCIERS EN EXTENSION URBAINE

[...]

#### **Au total, pour la CCPL :**

Ainsi, **au total pour l'habitat**, le PLUi prévoit **54,36 hectares en extension urbaine**.

Par ailleurs, il convient de noter que le PLUi prévoit ~~une zone d'extension urbaine pour l'accueil d'un équipement médicalisé à Coulomby (Harlettes), sur une superficie de 3,61 hectares et~~ une zone d'extension pour un terrain/équipement sportif à Zudausques sur une superficie de 1,08 hectare.

En conséquence, le PLUi prévoit au total ~~59,05~~ **55.44 hectares de foncier en extension urbaine pour l'habitat et les équipements**.

**Ces perspectives sont compatibles avec les dispositions du SCOT (orientation 110) qui prévoit une fourchette en extension urbaine pour l'habitat pour la CCPL entre 45 et 60 hectares, le PLUi prévoyant 54,36 ha. . Au total, le SCOT prévoit 200 hectares en extension urbaine pour l'habitat et les grands équipements (orientation 107). Ces grands équipements se situent en renouvellement urbain. Les projets d'équipements prévus dans le cadre du PLUi de la CCPL (~~3,61 ha et~~ 1,08 ha) ne répondent pas à la définition d'un « grand équipement » au sens du SCOT et ne ~~sont sera~~ donc pas comptabilisés en tant que tel. La fourchette de 45 à 60 hectares en extension urbaine prévue par le SCOT ne concerne bien que l'habitat.**

Tableau 1 : Ecart entre les perspectives d'extension urbaine des documents d'urbanisme communaux et celles prévues au PLUi

Commune	Ecart (ha) entre les perspectives en extension urbaine du document d'urbanisme communal et celui du PLUi
Coulomby (carte communale)	<del>-0,25</del> <b>-3.86</b>
<b>TOTAL</b>	<del>-67,89</del> <b>-71.5</b>

Ainsi, au total, les perspectives en extension urbaine des 20 communes concernées ne représente plus que ~~37,47~~ **33.86** hectares dans le PLUi contre 105,36 hectares dans les documents d'urbanisme communaux, soit une **réduction 64 67%**, témoignant de l'effort de réduction de la consommation d'espaces par la priorité donnée au renouvellement urbain et comblement du tissu existant. »

- Page 128

« BILAN GENERAL DE LA CONSOMMATION FONCIERE

[...]

Pour répondre aux besoins en matière de logements, d'équipements et de développement économique, le PLUi prévoit un total de **74,29 70,68 hectares en extension urbaine soit 4,95 4.71 ha/an**, dont pour rappel :

- 54,36 hectares pour l'habitat (zones 1AU + site 1 de Cléty et site 2 de Bayenghem-les-Seninghem),
- ~~4,69~~ 1.08 hectares pour des l'équipements (~~équipement médicalisé à Coulomby et terrain/équipement sportif à Zudausques~~)
- 15,6 hectares pour le développement économique (extension de la Porte de Littoral).

[...]

Ainsi, au total, le PLUi prévoit d'ici 2030 une **consommation foncière totale de ~~119,93~~ 116.32 ha pour l'habitat et les activités, soit un rythme annuel de 8 7.7 ha.**

Ces perspectives permettent de **diviser par 3 le rythme annuel d'artificialisation des sols** pour l'habitat et les activités par rapport à la période 2005-2015. Ce faisant, le PLUi respecte les engagements pris dans le cadre du PADD (division a minima par 2 du rythme annuel), avec un effort significatif sur les besoins en extension urbaine suite à l'identification du potentiel foncier et de la densification des sites de développement urbain en lien avec les dispositions du SCOT en la matière. »

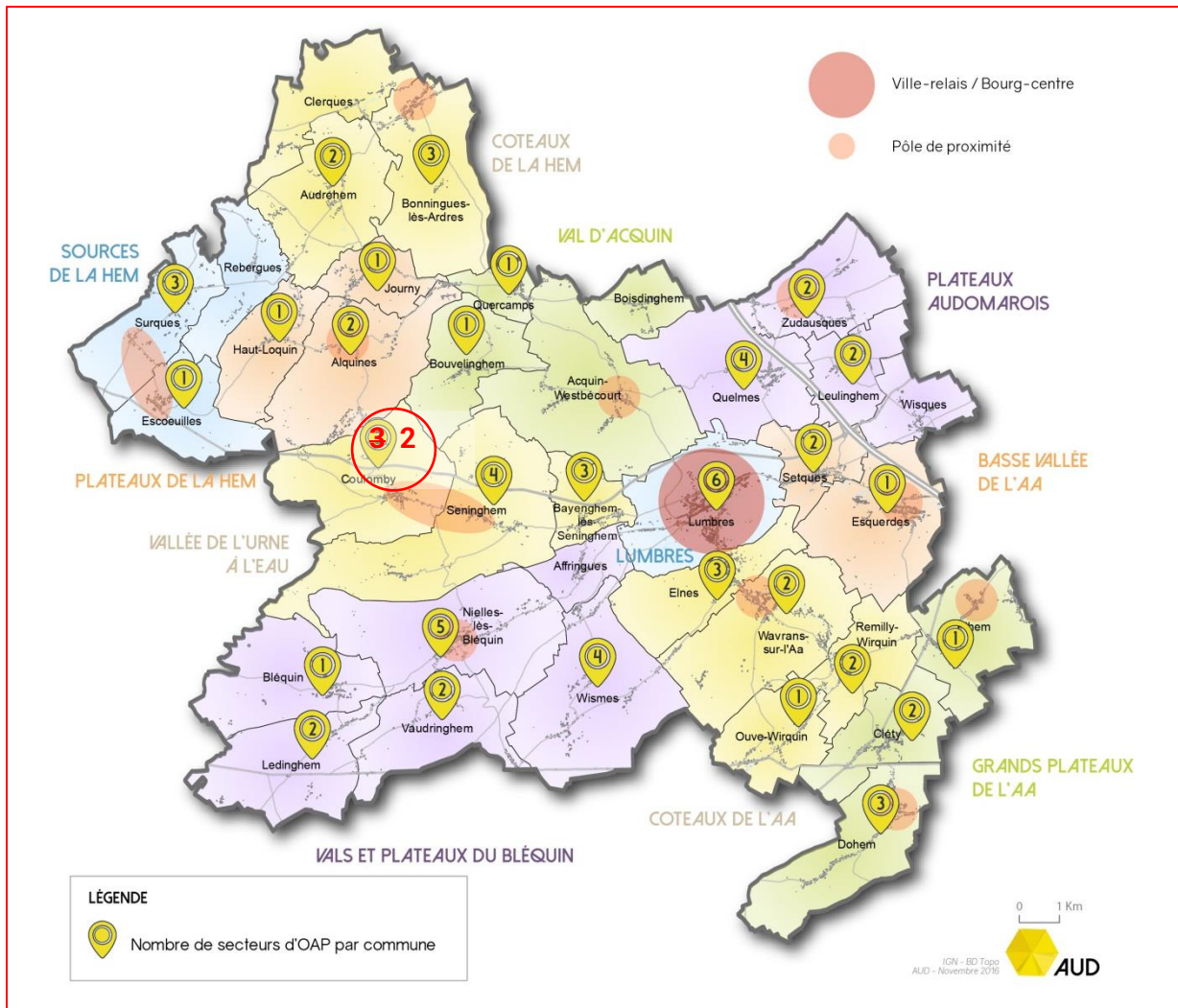
- Page 135

« SYNTHESE

Au total, le PLUi comprend **69 sites d'OAP** localisés sur la carte suivante dont :

- 28 pour des zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat (zones 1AU),  
~~— 1 pour une zone d'urbanisation future spécifique pour un équipement médicalisé à Coulomby (hameau d'Harlettes), zone 1AUH,~~
- 4 pour le renouvellement urbain,
- 33 pour des sites de densification,
- 3 pour l'aménagement d'espace public,
- 1 pour l'extension de la Porte du Littoral.

Figure 1 : Localisation des sites d'OAP



»

- Page 138

« Vallée de l'Urne à l'eau

[...]

- ✓ Coulombay

Site	Type
Site 1 Route Principale, Rue de la Rose	Zone d'urbanisation future
Site 2 Hameau de Harlottes, Rue du Fossé, rue André Gay	<del>zone d'urbanisation future spécifique pour un équipement médicalisé</del>
Site 3 Route Principale	Site de densification

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés au sein de la **partie 5** « Justifications du projet de territoire et des dispositions règlementaires » - « **sous-partie 2** : Justifications des dispositions règlementaires »

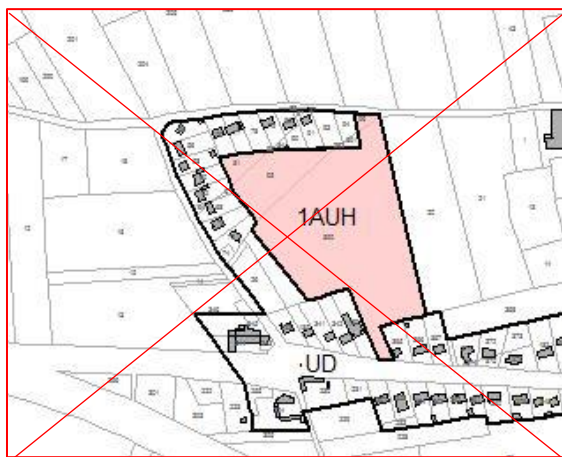
- **Page 69**

« **III.2** : Les zones de grands équipements UH et 1AUH

[...]

Les zones UH sont présentes sur les communes de Lumbres, Esquerdes, Setques, Bouvelinghem, Zudausques. Les zones 1AUH sont présentes sur ~~les la communes~~ de Zudausques ~~et Coulomby~~.

- **Page 75**



~~La zone 1AUH fixe les emprises du futur équipement en projet. Il est localisé en secteur urbanisé, en sortie Est du hameau de Harlettes. Le périmètre est adapté au projet, il s'agit d'un complexe médicalisé de type EHPAD sur ce secteur, la détermination de la zone 1AUH vient garantir ce dernier. Les emprises de la zone sont déterminées pour le complexe médicalisé, ainsi que tous les aménagements internes nécessaires et liés à cette structure à venir.~~



## 4. Point de modification N°4

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés au sein de la **partie 5** « Justifications du projet de territoire et des dispositions réglementaires » - « **sous-partie 2** : « Justifications des dispositions réglementaires ».

- **Page 16**

« **II. Les zones urbaines à vocation mixtes –UA – UB- UC - UD**

[...]

- **ZONE UD**: zone urbaine mixte de moyenne à faible densité, reprenant notamment l'urbanisation essentiellement pavillonnaire des communes (habitat pavillonnaire, lotissements, ...) le long des voies ou au pourtour du cœur de bourg.

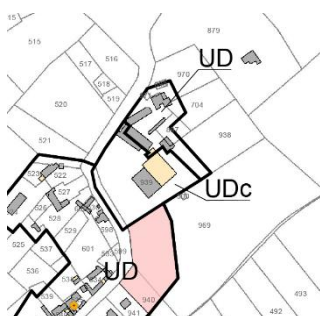
*La zone UD est composée d'un sous zonage UDc où sont localisées des activités touristiques de type camping. »*

- **Page 24**

« **II.3 : Les zones UC UD**

**II.3.1 Différenciation zones UC UD**

[...]



*Un sous-secteur spécifique a été créé sur la commune de Wismes afin de permettre les activités touristiques de type camping.*

- **Page 51**

« **II.3.5 Différenciation réglementaire zones UC UD**

[...]

- **Concernant l'usage des sols :**

	<b>UC</b>	<b>UD</b>
<b>ARTICLE 1</b>	<p>- <b>Exploitations agricoles et forestières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Exploitations agricoles</u> : la création de nouveaux sièges.</li> <li>• <u>Exploitations forestières.</u></li> </ul> <p>- <b>Commerce et activités de services :</b></p>	<p>- <b>Exploitations agricoles et forestières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Exploitation forestière</u></li> </ul> <p>- <b>Habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hébergement</u></li> </ul> <p>- <b>Commerce et activités de services :</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Commerce de gros.</u></li> <li>• <u>Hébergement hôtelier et touristique</u> : les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs - les aires de stationnement de caravanes, mobil homes, ... - les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.</li> <li>• <u>Cinéma.</u></li> </ul> <p>- <b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Industrie.</u></li> <li>• <u>Entrepôt</u> : nouvelles constructions</li> <li>• <u>Centres de congrès et d'exposition.</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Commerce de gros.</u></li> <li>• <u>Hébergement hôtelier et touristique (à l'exception du sous-secteur UDC)</u> : les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs - les aires de stationnement de caravanes, mobil homes, ... - les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.</li> <li>• <u>Cinéma.</u></li> </ul> <p>- <b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Industrie</u></li> <li>• <u>Entrepôt</u> : nouvelles constructions</li> <li>• <u>Centres de congrès et d'exposition.</u></li> </ul> <p>- <b>Equipement d'intérêt collectif et services publics :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Etablissement de santé et d'action sociale.</u></li> <li>• <u>Salle d'art et de spectacle.</u></li> </ul>
--	--	--

[...]

De même, les commerces de gros, hébergement hôteliers ou touristique sont installés dans des zones spécifiques et donc interdits en zones UC UD, à l'exception du secteur UDC localisé sur la commune de Wismes. Une nuance est à apporter pour la sous destination Entrepôt où la volonté est de permettre l'évolution de l'existant, sans autorisation la création de nouvelle construction de ce type. »

- **Page 52**

« **La hauteur absolue des constructions** devra observer un gabarit similaire aux constructions voisines des tissus urbains dans lesquelles elles s'insèrent. Il s'agit d'adapter les constructions futures au tissu UC UD.

Il n'est donc pas fixé de hauteur maximale. La construction doit se référer à la séquence urbaine à laquelle elle se rattache.

Une exception a été faite sur le sous- secteur UDC où la hauteur absolue des constructions et installations à vocation touristique et d'hébergement de loisir est limitée à 4 mètres. La hauteur des constructions doit s'intégrer au site et ne pas porter atteinte au paysage. »

- **Page 54**

« Tout comme les zones UA UB, les dispositions concernant les clôtures se distinguent suivant l'occupation des sols (habitat ou non) et la localisation de celles-ci (en front à rue, sur les marges de recul ou sur cour et jardin).

*Une attention particulière a été portée sur le sous-secteur UDc afin de s'assurer de l'insertion des constructions et installations autorisées à vocation touristique. »*

## 9. Annexe 1 : Délibération de prescription



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

N°21-10-070

L'an deux mil vingt et un, le jeudi 7 octobre à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de Monsieur Christian LEROY (reçoit pouvoir d'O. OBERT), Président, suite à la convocation en date du 29 septembre 2021.

**Présents :**

Mesdames POURCHEL I. ; POULAIN P. ; COCQUEREL M. ; DELRUE J. (reçoit pouvoir de G. COLIN) ; WESTENHOEFFER V. (reçoit pouvoir de ML BERQUEZ) ; LEROY M. ; LEROY I. ; ROLLAND P. ; MERLO S.

Messieurs PRUVOST M. ; PRUVOST J.P. (reçoit pouvoir de JM ALLOUCHERY) ; LECAILLE S. ; DENECHUE J.F. ; GARDIN J. ; LHEUREUX M. ; FRANQUE G.A. ; SENECA D. ; DOMMANGET A. ; LAVOGEZ S. ; POURCHEL L. ; DELATTRE J. (reçoit pouvoir de P. CAUX) ; CROQUELOIS J.M. ; DUFOUR O. ; CLABAUT A. ; FOURNIER D. ; PRINGAULT G. ; MONBAILLY V. ; WILQUIN G. ; BRUSSELLE D. (reçoit pouvoir de JC COYOT) ; CORDIER A. (reçoit pouvoir de F. FAUVIAUX) ; AMMEUX C. ; WACQUET P. ; TELLIER C. ; LEFEBVRE S. ; MERLO O. ; DELANNOY J. (reçoit pouvoir de S. FOUACHE-DELBECQ) ; WYCKAERT G. ; BEE D.

**Absents excusés :**

Mesdames COFFIN H. ; BERQUEZ M.L. (donne pouvoir à V. WESTENHOEFFER) ; FOUACHE-DELBECQ S. (donne pouvoir à J. DELANNOY)

Messieurs ALLOUCHERY J.M. (donne pouvoir à JP PRUVOST) ; CAUX P. (donne pouvoir à J. DELATTRE) ; OBERT O. (donne pouvoir à C. LEROY) ; FAUVIAUX F. (donne pouvoir à A. CORDIER) ; COLIN G. (donne pouvoir à J. DELRUE) ; COYOT J.C. (donne pouvoir à D. BRUSSELLE) ; BACQUET J.

**Absents :**

Madame TAVERNE M.H.

Monsieur Cédric AMMEUX est élu secrétaire.

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

**Rapporteur : Gérard-Alexandre FRANQUE**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCPL a été approuvé le 30 septembre 2019. Depuis cette date, ce document n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification ou de révision. Aujourd'hui son évolution est nécessaire pour prendre en compte des projets spécifiques.

Tel est le cas pour les projets suivants :

- L'abattoir SOCLA, situé à Drionville, à cheval entre Vaudringhem et Wisnes, est actuellement classé en zone Agricole (A). Afin de prendre en compte l'existence de cette activité et de permettre son développement, l'inscription d'un sous-secteur de la zone A à vocation économique est nécessaire sur le site actuel et les parcelles attenantes (A 621, 398, 599, 648, 477 et 24).

Accusé de réception en préfecture  
062-246201016-20211007-21-10-070-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2021  
Date de réception préfecture : 15/10/2021

- La commune de Vaudringhem souhaite étendre le cimetière communal avant qu'il arrive à saturation. Pour ce faire, la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 est nécessaire pour que l'extension puisse se situer dans le prolongement du cimetière actuel, au sein de la zone à urbaniser (AU) à vocation habitat. Un emplacement réservé sera également prévu et la partie dédiée au sein de l'OAP aux équipements publics sera adaptée aux dernières réflexions de la commune.
- A Coulomby (Harlettes), une zone d'urbanisation future à vocation d'équipement d'intérêt intercommunal (1AUH) est prévue au sein du PLUI. Le projet d'aménagement d'un complexe médicalisé de type EHPAD n'étant plus d'actualité, il convient de supprimer la zone 1AUH. Cette évolution entraîne la reprise en zone urbaine (U) d'une parcelle communale.
- Sur le site de l'ancien centre équestre à Rietz-Mottu, sur la commune de Wismes, un porteur de projet s'est manifesté auprès de la CCPL pour aménager un espace de camping avec caravanes de style retro. La zone urbaine dans laquelle se situent les parcelles concernées par le projet ne convient pas pour ce type de projet. La création d'un sous-secteur spécifique apparaît donc nécessaire.
- La commune d'Alquines souhaite retirer la parcelle C970 de la zone à vocation économique (UE) de Fromentel afin de permettre une construction à usage agricole confortant une exploitation agricole.
- La commune de Rebergues souhaite permettre à l'entreprise de transport routier Sagnier située rue de l'Eglise de réaliser une aire de stationnement pour camions sur deux parcelles en face du site actuel, ce dernier contraignant fortement les accès. Il s'avère ainsi nécessaire de prévoir une zone économique spécifique (sans dépasser les limites de la zone urbaine actuelle). Les dispositions réglementaires veilleront à limiter les possibilités de constructions pour permettre uniquement des locaux techniques de faible surface. L'insertion paysagère sera également recherchée.
- Un projet de construction de logements porté par Pas-de-Calais Habitat est en cours de définition sur le site de renouvellement urbain n°4 à Lumbres, rue Anatole France (ancien Leclerc), suite à la démolition des bâtiments par l'Etablissement Public Foncier. Afin de permettre la réalisation dudit projet, notamment pour s'adapter aux contraintes techniques liées à la nature du sol, des évolutions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'avèrent nécessaires.

2

Conformément à l'article L.153-36 et 41 du Code de l'Urbanisme, ces modifications sont possibles par le biais d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Conformément à l'article L153-42 du Code de l'Urbanisme, la procédure fera l'objet d'une enquête publique qui sera organisée sur le territoire des communes concernées.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

- **PRESCRIRE** la procédure de modification n°1 du PLUi de la CCPL,
- **DONNER** délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLUi,

Accusé de réception en préfecture  
062-246201016-20211007-21-10-070-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2021  
Date de réception préfecture : 15/10/2021



- **INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification n°1 du PLUi au budget de l'exercice considéré.
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CCPL et en mairies concernées. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme.  
Le Président,



3

Accusé de réception en préfecture  
062-246201016-20211007-21-10-070-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2021  
Date de réception préfecture : 15/10/2021

