

<b>Objet de la réunion :</b>	Réunion d'examen conjoint	<b>CR n°</b>	2
<b>Date &amp; lieu :</b>	21112022	CCPL	
<b>Rédacteur :</b>	TOMCZAK	<b>Nbr de page :</b>	5
<b>Diffusé le :</b>	22112022		

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
VCNDF	TOMCZAK	Ludovic	ltomczak@verdi-ingenierie.fr	0675441731	P	D
CCPL	LEROY	Christian			P	D
	BEUZELIN	Tanguy			P	D
	MASSEMIN	Marie-Julie	marie-julie.massemin@ccplumbres.fr		P	D
	FRANQUE	Gérard-Alexandre			E	D
AUD/PMA	GODDYN	Romane	romane-goddyn@aud-stomer.fr		P	D
DDTM62	CAUX	Laurent	laurent.caux@pas-de-calais.gouv.fr		P	D
Alquines	ALLOUCHERY	Jean-Marie	mairie.alquines@wanadoo.fr		P	D
Nielles-les-Bléquin	SETAN	Luc	setan.luc@orange.fr		P	D
Lumbres	DELRUE	Joelle	joelledelrue.lumbres@orange.fr		P	D
Lumbres	BOMBLE	Philippe	philippe.bomble.oranges@orange.fr		P	D
Chambre d'Agriculture	NICOLAS	Anne	anne.nicolas@npdc.chambagri.fr		P	D
SM PNRCMO	FORTIN	Laurence	lfortin@parc-opale.fr		P	D
Directrice adjointe- Responsable pôle GMA- SAGE-PAPI-canaux	BARBET	Frédérique	frederique.barbet@institution-wateringues.fr		P	D
Affringues	POURCHEL	Isabelle			E	D
Coulomby	POURCHEL	Laurent			E	D
MDADT de l'Audomarois Conseil départemental	MASSEMIN	Florian			E	D
Vaudringhem	MERLO	Olivier			E	D

**Ordre du jour :**

- Réunion d'examen conjoint – révisions allégées n°2, 3, 4, 6, 7, 8 et modification de droit commun n°1

Opération :		Evolution PLUi CCPL	CR n°	2
Sujets abordés			Action	
			Date	Concerne
1	<p><u>RA2 :</u></p> <p>La DDTM indique que le dossier d'OAP comporte une erreur en reprenant le site en zone N.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le document sera corrigé</li> </ul> <p>Le PNR souligne la qualité des réflexions pour garantir la qualité de l'aménagement du cimetière. Il remarque toutefois que l'extension représente la même surface que l'emprise existante du cimetière actuel. Le dossier ne présente pas de justifications suffisantes sur l'emprise nécessaire au besoin.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'objectif est d'avoir un espace suffisant pour les prochaines décennies. Cet espace a été défini au regard du contexte de vieillissement de la population qui va s'intensifier dans les années à venir et du peu de places restantes dans le cimetière actuel.</li> </ul> <p>Le SCOT souligne l'attention portée dans le cadre de l'OAP qui se veut complète.</p> <p>Le SAGE de l'Audomarois souligne la qualité de l'OAP qui met en avant les enjeux d'intégration paysagère et de gestion des eaux pluviales.</p> <p>La CA fait remarquer le caractère paysager du cimetière, qui est de fait consommateur d'espaces.</p>			
2	<p><u>RA n°3 :</u></p> <p>Le PNR indique qu'il existe un risque de voir affluer des demandes similaires (rendre constructible les fonds de jardins) et donc de remettre en cause le principe de préservation des fonds de jardins. Il convient également d'insister sur la gestion des eaux à la parcelle. Ce dernier point est également souligné par le SAGE de l'Audomarois.</p> <p>Le PNR souligne les enjeux d'intégration paysagère des bâtiments artisanaux et les risques de nuisances et demande si des mesures spécifiques sont prévues.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le risque est peu probable au regard du délai induit par la procédure à mettre en place. Par ailleurs, les services de la CCPL sont vigilants concernant les différentes demandes. Ces dernières doivent correspondre à un réel projet répondant aux orientations du projet de territoire.</li> <li>⇒ La gestion des eaux à la parcelle est déjà abordée dans le règlement des différentes zones (Section 3 « Equipement et réseaux »)</li> <li>⇒ Concernant l'intégration paysagère des bâtiments artisanaux, le PLUi ne comprend pas de règles spécifiques à ce type bâtiment. Les règles générales se voient appliquées. En tout état de cause, l'impact est faible au regard de l'implantation en fond de jardin qui est non visible depuis le domaine public.</li> <li>⇒ Pour le risque de nuisances, des prescriptions réglementaires ont été inscrites. Le règlement a été écrit de façon à avoir une certaine souplesse dans l'instruction des dossiers.</li> </ul> <p>La DDTM indique que le règlement autorise la sous destination « industrie » alors qu'il s'agit d'une activité artisanale. De plus le règlement interdit la sous destination « entrepôt » dans le sous-secteur alors que le projet consiste à créer un hangar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La sous-destination industrie recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) en vertu de la nouvelle nomenclature. Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.</li> </ul>			
3	<p><u>RA n°4 :</u></p> <p>Pour information et suite au passage en CDPENAF, il est précisé que le secteur Adi ne peut être concerné comme un STECAL puisqu'aucune construction n'est autorisée.</p> <p>Le PNR indique que le secteur d'extension est réalisé sur un chemin existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Il s'agit d'un chemin AFR. Il est prévu dans le cadre du projet de déplacer ce dernier.</li> </ul> <p>Il convient d'apporter une vigilance particulière concernant le traitement des franges.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le site actuel est déjà entouré de végétation. Il est prévu dans le projet d'extension de recréer une frange végétalisée ayant pour objectif de diminuer l'impact visuel de l'aménagement.</li> </ul>			

	Opération : Evolution PLUi CCPL	CR n°	2
4	<p><u>RA n°6 :</u></p> <p>⇒ La CCPL indique que des études ont été lancées sur le site. Néanmoins, au regard du contexte réglementaire en évolution sur les questions de l'artificialisation et des discussions engagées avec les agriculteurs et les riverains, la CCPL a décidé d'anticiper l'application de la loi Climat et résilience (objectifs de zéro artificialisation nette) et a entrepris un travail de repérage du foncier mobilisable au sein de la trame urbaine pour permettre le développement économique. Par conséquent l'aménagement du site ne s'effectuera pas à court terme. Le projet d'extension de la zone d'activités est mis entre parenthèse.</p> <p>La DDTM précise qu'il convient de justifier l'échéancier et d'indiquer les éléments évoqués précédemment.</p> <p>Le SAGE de l'Audomarois indique la présence d'un aléa remontée de nappe. Il conviendra d'être vigilant dans le cadre du projet quant au risque de pollution notamment au regard des places de stationnement avec revêtement perméable prévues dans la bande d'inconstructibilité.</p> <p>⇒ L'OAP comprend l'obligation de réaliser un bassin de tamponnement des eaux sur la partie Sud-Ouest. Son dimensionnement devra effectivement être proportionné. Les enjeux précités seront soulignés au sein de l'OAP.</p>		
5	<p><u>RA n°7 :</u></p> <p>La chambre d'agriculture indique qu'il s'agit d'une réflexion qui n'a pas été menée au moment de l'élaboration du PLUi. Elle constate que la surface impactée est importante pour un projet d'école, fait remarquer la forme résiduelle de la parcelle, peu compatible avec l'exercice de l'activité agricole (plusieurs décrochements) et génératrice de ZNT sur toutes les interfaces. Elle pose la question de l'accès à la parcelle, qui semble avoir disparu avec le projet...et par conséquent de l'enclavement.</p> <p>La CA conclut que l'impact sur l'activité agricole n'a pas été étudié.</p> <p>Au regard de cela, la chambre rend un avis défavorable sur la procédure.</p> <p>⇒ La CCPL indique que la commune est propriétaire du terrain où s'effectue une exploitation temporaire du bien via une convention d'occupation précaire. La CCPL se rapprochera de la commune afin de préciser la prise en compte des enjeux agricoles.</p> <p>Le SCOT indique que les principes d'aménagement reposent sur une étude de faisabilité menée dans le cadre du projet (étude menée par un architecte). La DDTM indique qu'il serait opportun de joindre l'étude à la notice explicative de la procédure et de faire référence aux « équipements d'intérêt collectifs » dans l'intitulé de la zone.</p> <p>⇒ L'étude sera jointe et l'intitulé de la zone modifiée.</p> <p>Les techniciens du PNR se tiennent à disposition pour échanger sur le volet performance environnementale.</p>		
6	<p><u>RA n°8 :</u></p> <p>Aucune remarque n'est formulée.</p>		
	<p><u>MDC – point 1 :</u></p> <p>La chambre d'agriculture indique que le règlement après modification n'intègre pas les évolutions.</p> <p>⇒ Le document sera vérifié. En tout état de cause les évolutions apportées au règlement apparaissent au sein de la notice.</p> <p>La CCPL indique que la CDPENAF souhaite que l'impact sur l'activité agricole soit abordé au sein de la notice explicative. La chambre d'agriculture indique que ce point de modification ne génère aucun impact agricole : l'espace est déjà artificialisé pour les besoins de l'entreprise.</p>		

Opération :	Evolution PLUi CCPL	CR n°	2
7	<p><u>MDC – point 2 :</u></p> <p>Le PNR indique qu'il convient de justifier les besoins surtout qu'un espace libre est déjà présent à côté du cimetière</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'objectif est d'avoir un espace suffisant pour les prochaines décennies. Cet espace a été défini au regard du contexte de vieillissement de la population qui va s'intensifier dans les années à venir.</li> <li>⇒ Si l'aménagement de la zone 1AU s'effectue en l'état actuel de l'OAP, cela bloquerait totalement les évolutions futures du cimetière. Il convient par conséquent d'anticiper cela dès à présent.</li> </ul> <p>La chambre d'agriculture pose la question de l'espace libre à côté du cimetière existant ; elle demande si l'espace alloué à l'équipement d'intérêt collectif au détriment de l'espace à vocation habitat ne va pas entraîner un report de l'urbanisation sur d'autres terres et entraîner une augmentation de la superficie de la zone 1AU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le périmètre et les objectifs en matière de production de logements n'ont pas évolué sur la commune.</li> </ul>		
8	<p><u>MDC – point 3 :</u></p> <p>La chambre d'agriculture demande des précisions concernant le classement des parcelles à l'ouest du site qui, d'après la photographie aérienne, ne sont pas calées sur les limites cadastrales et recouvrent une partie de prairies.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Ces parcelles ont été classées en zone UD lors de l'approbation du PLUi car des demandes d'autorisation d'urbanisme ont été accordées sur ces dernières.</li> </ul>		
9	<p><u>MDC – point 4 :</u></p> <p>La SAGE demande des précisions sur le type d'assainissement sur le secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La commune est en assainissement non collectif. Lors des demandes d'autorisation, le syndicat compétent sera consulté.</li> </ul> <p>La DDTM indique que le règlement après modification n'intègre pas les modifications relatives au secteur UDc</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Il s'agit d'une erreur matérielle. la pièce « règlement après modification » sera complétée des éléments disponibles au sein de la notice explicative.</li> </ul>		
10	<p><u>MDC – point 5 :</u></p> <p>Aucune remarque n'est formulée.</p>		
11	<p><u>MDC-pts 6 :</u></p> <p>Le PNR et la CA s'interrogent sur la « dédensification » du projet alors qu'il s'agit d'un site de renouvellement sur la ville centre du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La CCPL indique qu'il s'agit d'un projet en constante évolution pour ce site retenu dans le cadre de l'appel à projet du fond friche. L'objectif de la procédure était d'apporter plus de souplesse pour les questions de desserte et au regard des contraintes liées à la nature du sol. Néanmoins, les dernières esquisses du projet montrent une densité plus élevée que celle affichée au sein de l'OAP retravaillée. En fonction de l'avancée du projet, la densité pourra être modifiée à la hausse.</li> </ul>		
12	<p><u>Remarque générale :</u></p> <p>Au regard du nombre important de procédures lancées, la DDTM indique qu'il conviendra d'apporter une vigilance particulière lors de la compilation des différentes modifications.</p> <p>La DDTM recommande de procéder à une analyse globale devant conclure à la non atteinte des orientations du PADD.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La CCPL a pris attache auprès des services de l'Etat afin de définir les bonnes procédures en fonction des différents éléments à faire évoluer, notamment au regard des dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme. En tout état de cause, si chaque objet pris indépendamment ne remet pas en cause les orientations du PADD, il en va de même dans la globalité.</li> </ul>		

	Opération : Evolution PLUi CCPL	CR n°	2
13	<p><u>Observations de l'ABF par courrier du 18 novembre 2022 :</u></p> <p>Les observations suivantes ont été formulées :</p> <p>Concernant la modification n°2 pour la commune de Nielles-les-Bléquins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il conviendra de préciser que cet emplacement est situé dans le périmètre des abords de 500 m de l'église Saint-Martin, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 5 avril 1930.</li> </ul> <p>⇒ La notice explicative indique cet élément. Cette indication sera précisée au sein de l'OAP.</p> <p>Concernant la modification n°4 pour la commune de Wismes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il conviendra de compléter le plan de zonage et sa légende afin de faire apparaître les éléments prescriptifs que sont les abords des 500 m de l'église de Wismes.</li> </ul> <p>Le règlement pourrait également préciser que les demandes d'aménagement de cette parcelle feront l'objet d'une consultation de l'architecte des bâtiments de France.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le paragraphe « les clôtures », il conviendrait de proscrire les grillages rigides, au profit de grillage souple.</li> </ul> <p>⇒ Les périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques correspondent à une servitude. De ce fait, il n'est pas nécessaire qu'elles apparaissent au plan de zonage. Par ailleurs, cette modification n'a pas été mentionnée au sein de la délibération de prescription de la procédure.</p> <p>⇒ Si ce périmètre concerne le sous-secteur créé, il concerne également la zone UD de façon plus générale. Ainsi, se pose la question d'avoir un règlement différent pour une même situation. Il conviendrait davantage de revoir ce point de façon globale et de l'étudier dans une prochaine modification simplifiée du règlement.</p>		
14	<p><u>Suite de la procédure :</u></p> <p>Le commissaire enquêteur a été nommé. L'enquête publique est prévue pour la fin de l'année.</p> <p>L'approbation devrait se dérouler en février ou mars 2023.</p>		

*Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.*