

**Département du Pas de Calais**

## **Enquête publique conjointe**

**Communauté de communes du Pays de Lumbres  
Projets de révisions allégées N°2-3-4-6-7-8 et modification de droit  
commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**



**Enquête publique menée du mercredi 21 décembre 2022 à 9h00 au  
vendredi 20 janvier 2023 à 17h00**

**Conduite par décision du Tribunal Administratif de Lille  
N° E22000130/59 du 16 novembre 2022**

**Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté du Pays de  
Lumbres en date du 30 novembre 2022**

**Conclusions et avis motivés du commissaire  
enquêteur sur les révisions allégées N° 2, 3, 4, 6,  
7 et 8 du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal**

**Siège de l'enquête : CCPL  
1 Chemin du Pressart 62380 Lumbres**

**Commissaire enquêteur  
Michel DUVET**

## SOMMAIRE

|      |   |        |
|------|---|--------|
| I-   | OBJET DE L'ENQUETE  | page 3 |
|      | I-1 La nature de la demande                                   | page 3 |
|      | I-2 Les objectifs de ces révisions allégées                   | page 3 |
|      | I-3 Les révisions concernées                                  | page 4 |
| II-  | LE DOSSIER D'ENQUETE - MODALITES                              | page 4 |
|      | II-1 Les documents  | page 4 |
|      | II-2 Le déroulement de l'enquête                              | page 5 |
|      | II-3 Contribution publique                                    | page 6 |
| III- | CONCLUSIONS ET AVIS SUR CHACUN DES POINTS DE REVISION ALLEGEE | page 6 |
|      | III-1 Nielles les Bléquin RA2                                 | page 6 |
|      | III-2 Vaudringhem RA3   | page 6 |
|      | III-3 Vaudringhem RA4   | page 7 |
|      | III-4 Leulinghem RA6  | page 7 |
|      | III-5 Cléty RA7   | page 7 |
|      | III-6 Affringues RA8  | page 7 |

## LEXIQUE

|         |  |
|---------|--|
| ABF     | Architecte des Bâtiments de France   |
| AE      | Autorité Environnementale  |
| CA      | Chambre d'Agriculture  |
| CCPL    | Communauté de Communes du Pays de Lumbres  |
| CE      | Commissaire enquêteur  |
| CDPENAF | Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers |
| DDTM    | Direction Départementale des Territoires et de la Mer                                  |
| MDC     | Modification de Droit Commun   |
| OAP     | Orientation d'Aménagement et de Programmation  |
| PADD    | Plan d'Aménagement et de Développement Durable   |
| PNR     | Parc Naturel Régional  |
| RA      | Révision Allégée   |
| SAGE    | Schéma d'Aménagement et de la Gestion des Eaux   |
| SCOT    | Schéma de Cohérence Territoriale   |
| STECAL  | Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée                                     |

## I- OBJET DE L'ENQUETE

### I-1 La nature de la demande

La Communauté de Communes du Pays de Lumbres a approuvé son PLUI le 30 septembre 2019 sur son territoire de 36 communes et 24000 habitants. Deux ans après cette approbation, des projets, de nouveaux besoins de construction, des adaptations, des corrections de zonage, de règlement sont à effectuer, des créations ou adaptations d'orientation, d'aménagement et de programmation sont nécessaires au sein du PLUI qui fait foi dans tout acte d'urbanisme.

Ainsi le Conseil Communautaire de la CCPL a délibéré à plusieurs reprises :

- le 7 octobre 2021 Révisions allégées RA2 Nielles les Bléquin, RA3 Vaudringhem, RA4 Vaudringhem, RA6 Leulinghem : mise en œuvre des concertations par village
- le 16 décembre 2021 RA7 Cléty (projet d'école) mise en œuvre de la concertation Concernant la révision N°8 du PLUI commune d'Affringues, sa prescription et la mise en place d'un dossier de concertation en mairie d'Affringues et d'un registre à la CCPL.
- le 29 septembre 2022, prise en compte du jugement du tribunal administratif de Lille en date du 23/11/21 commune d'Affringues passage d'une parcelle classée N en zone agricole A.

La concertation pour les révisions allégées a été annoncée dans La Voix du Nord du 28/06/22. Les communes concernées et la CCPL ayant chacune un dossier et un registre sur les 6 points de modification, aucune observation n'a été émise.

S'agissant d'une enquête conjointe la procédure de modification N°1 a également été engagée lors du conseil communautaire du 7 octobre 2021. Les procédures font l'objet d'études et de présentations au cas par cas bien distinctes. Ces conclusions ne concernent que les 6 révisions allégées sur 5 villages de la CCPL ; dans ce cas, l'enquête publique est organisée sur les seules communes concernées.

Cette demande de révision allégée est bien plus souple qu'une révision générale et permet de faire évoluer certains éléments à enjeux du PLUI ; cette procédure ne peut pas être utilisée lorsqu'elle porte atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI (PADD).

L'objet de ces révisions est :

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou/et de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans le cas présent, les procédures nécessaires à plusieurs révisions allégées sont menées conjointement. Les textes de référence principaux du Code de l'urbanisme sont les suivants : articles L153-34, L153-35, R153-12, L153-19 et suivants et R153-8 et suivants.

### I-2 Les objectifs de ces révisions allégées

Les documents modifiés dans cette demande concernent la création d'OAP, de changement de zonage et du règlement. Nous sommes dans un territoire rural, véritable patrimoine à conserver, les sites sont à préserver au maximum à tout point de vue : historique, esthétique, écologique ; toutefois, le PLUI, adopté en 2019 ne peut être figé, il se doit d'évoluer pour permettre aux

entreprises locales : agricoles, artisanales, etc... ainsi qu'aux équipements collectifs de perdurer : école, cimetière, ...

Avis du commissaire enquêteur :

L'artificialisation des sols a été revue à la baisse. C'est un des objectifs majeurs que doit maintenir la CCPL tout en maintenant un volet économique à la hauteur du territoire. L'identité bocage doit être préservée en plantant des espèces locales impérativement.

### I-3 Les révisions concernées

- RA2 Nielles les Bléquin  
Extension du cimetière sur une parcelle de 1000m<sup>2</sup> classée actuellement N, la cause étant le manque de places disponibles dans le cimetière actuel.
- RA3 Vaudringhem  
Permettre à des artisans de se développer en classant les « fonds de jardin » en zone UDa.
- RA4 Vaudringhem  
Permettre à la société DUCROCQ TP ayant une plateforme de recyclage de matériaux en campagne, de se développer : création d'un secteur bien spécifique.
- RA5 Leulinghem  
Changement de l'OAP et du règlement : intégration de la loi Barrière pour permettre les implantations d'équipements à 50m initialement prévues à 100m dans le projet de développement de la zone « porte du littoral ».
- RA7 Cléty  
Création d'une OAP pour permettre ainsi la réalisation d'une nouvelle école ; le zonage initial A devenant 1AUH
- RA8 Affringues  
Suite à la procédure devant le tribunal administratif de Lille d'un particulier demandant le passage d'une parcelle classée N au PLUI en A, la CCPL a été débouté et prévoit le changement de zonage.

## II- LE DOSSIER D'ENQUETE - MODALITES

### II-1 Les documents

Avis du commissaire enquêteur

Le dossier était complet et bien structuré par commune et suivant les zonages, le règlement et les OAP.

En répondant point par point aux observations émises lors de la réunion d'examen conjointe. La CCPL a justifié ses révisions allégées tout en respectant le PADD ; à cette réunion, étaient présents le CDPENAF, la DDTM, la chambre d'agriculture, le parc naturel régional et Monsieur l'architecte des bâtiments de France.

Sommaire du dossier mis à disposition du public

- 0. Procédure**
  - 0.1 Délibérations
  - 0.2 Avis de l’Autorité environnementale
  - 0.3 Réunion d’examen conjoint
- 1. Notice explicative**
- 2. Règlement**
  - 2.1 Règlement avant modification
  - 2.2 Règlement après modification
- 3. Rapport de présentation**
  - 3.1 Rapport de présentation avant modification
  - 3.2 Rapport de présentation après modification
- 4. Zonage**
  - 4.1 Zonage avant modification
  - 4.2 Zonage après modification
- 5. Orientation d’Aménagement et de Programmation**
  - 5.1 OAP avant modification
  - 5.2 OAP après modification

Ainsi que l’arrêté d’ouverture d’enquête de CCPL ; un dossier a été déposé avec le registre papier dans les 5 mairies concernées.

## II-2 Le déroulement de l’enquête

Deux permanences étaient organisées à la CCPL et une permanence dans chacune des communes concernées à la mairie : Nielles les Bléquin, Vaudringhem, Leulinghem, Cléty et Affringues. L’accueil du public a toujours été confidentiel, l’accès aux personnes à mobilité réduite existe dans toutes les mairies et la CCPL. Le dossier était consultable sur le site internet <https://cc-paysdelumbres.fr/fr/votre-collectivite/enquetes-publiques>

Les propositions et observations pouvaient également se faire par courriel :

[Enquête-publique@ccplumbres.fr](mailto:Enquete-publique@ccplumbres.fr)

ou par courrier à Monsieur le commissaire enquêteur

Maison des services CCPL

1 Chemin du Pressart

62380 Lumbres

Aucun incident n’a marqué cette enquête

Aucune réunion publique n’a été programmée par le commissaire enquêteur

Les services de la CCPL ont toujours répondu aux questionnements du commissaire enquêteur.

La publicité légale dans les journaux et l’affichage ont été réalisés dans le temps imparti et au format obligatoire.

Le commissaire enquêteur considère que l’information du public et les moyens mis à sa disposition des habitants permettaient à chacun de pouvoir s’exprimer.

## II-3 Contribution publique

| Procédure de révision allégée |           |          |                    |          |           |
|-------------------------------|-----------|----------|--------------------|----------|-----------|
| Communes concernées           | E         | @        | O                  | C        | Total     |
| RA2 Nielles les Bléquin       | 0         | 0        | 0                  | 0        | 0         |
| RA3 Vaudringhem               | 0         | 0        | 0                  | 1        | 1         |
| RA4 Vaudringhem               | 0         | 0        | 0                  | 0        | 0         |
| RA6 Leulinghem                | 15        | 9        | 1<br>(journaliste) | 3        | 28        |
| RA7 Cléty                     | 0         | 0        | 2                  | 0        | 2         |
| RA8 Affringues                | 0         | 0        | 0                  | 0        | 0         |
| <b>Total</b>                  | <b>15</b> | <b>9</b> | <b>3</b>           | <b>4</b> | <b>31</b> |

La contribution a été axée sur la RA 6 Leulinghem : refus du zonage 1AUPL déjà acté au PLUI du 30 septembre 2019.

RA 3 Vaudringhem : une observation émise concernant le règlement.

Deux questions formulées par le commissaire enquêteur.

### III- CONCLUSIONS ET AVIS SUR CHACUN DES POINTS DE REVISION ALLEGEE

Après avoir :

- étudié l'ensemble du dossier des révisions allégées
- tenu les permanences en mairies et à la CCPL
- effectué mon PV de synthèse et reçu le mémoire en réponse de la CCPL
- comparé les évolutions du zonage avant et après procédures

|               | Superficie avant procédures | Superficie après procédures | Evolution en ha | Evolution en % |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|
| Total zone U  | 1643.89                     | 1644.048                    | + 0.158         | ↗ +0.01%       |
| Total zone AU | 75.02                       | 72.41                       | -2.61           | ↘ -3.48%       |
| Total zone A  | 17277.80                    | 17281.25                    | +3.45           | ↗ +0.02%       |
| Total zone N  | 8157.31                     | 8156.31                     | -1              | ↘ -0.01%       |
| <b>TOTAL</b>  | <b>27154.02</b>             | <b>27154.02</b>             |                 |                |

Voici point par point les avis concernant les 6 points de révisions allégées.

III-1 Nielles les Bléquin RA2 Création d'un cimetière

Création de places supplémentaires au niveau du cimetière est une nécessité communale  
zonage N ⇒ UC

**AVIS FAVORABLE avec recommandation**

**Apporter une attention au volet paysager avec implantation d'espèces locales**

III-2 Vaudringhem RA3 Zonage pour activité artisanale

Le maintien d'activités artisanales est important au sein de la CCPL. Le changement de zonage se justifie UD-A ⇒ UDA

**AVIS FAVORABLE avec recommandation**

**Voir avec l'artisan concerné, le règlement du PLUI qui ne répond pas au point de vue hauteur aux entrepôts de véhicules type camionnettes de chantier**

III-3 Vaudringhem RA4 Extension de la plateforme TP DUCROCQ

L'entreprise DUCROCQ intervient au sein de la CCPL, son développement est nécessaire, la STECAL se justifie, changement de zonage A ⇒ ADI

**AVIS FAVORABLE avec recommandation**

**Mettre l'accent sur la végétalisation aux abords de l'extension du site.**

III-4 Leulinghem RA6 OAP modifié pour la zone d'activité

Il s'agit de prescriptions de la Loi Barnier sur la zone 1AUPL : densification de la zone, implantation des installations à 50m de l'A26 au lieu de 100m linéaire zonage AUPL

**AVIS FAVORABLE avec recommandation**

**Continuer le dialogue avec le collectif d'habitants de Leulinghem concernant l'avenir de cette zone : réalisation, réduction ou abandon du projet et retour en zonage A. Les personnes publiques associées devront être informées de tout changement.**

III-5 Cléty RA7 Réalisation d'une école

Dans un village, le maintien d'une école est de première importance ; sa localisation est bien pensée, changement de zonage A ⇒ 1AUH

**AVIS FAVORABLE avec réserves**

- **Prévoir un chemin d'accès pour le sol de la parcelle ZD 103 restant zonée A**
- **Les limites du site projeté doivent être parallèles aux limites de la parcelle ZD 103 A et ceci pour faciliter les pratiques culturelles.**

III-6 Affringues RA8 Changement de zonage

La CCPL se doit de suivre les conclusions du jugement du tribunal administratif : changement du zonage N en A

**AVIS FAVORABLE.**

Fait à Hazebrouck, le 9 février 2023

Michel DUVET,  
Commissaire enquêteur

