



Service	Direction Urbanisme
Examiné en Commission	Développement territorial et transitions le 11/09/23
Examiné en Bureau	Le 19 septembre 2023
Matière de l'acte	2.1.2.1

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023  
DELIBERATION N°D234-23

URBANISME OPERATIONS D'AMENAGEMENT : PLUI DE L'EX-COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON DE FAUQUEMBERGUES - MODIFICATION - PRESCRIPTION

RAPPORTEUR : Monsieur BEDAGUE

---

**VU**

- le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5216.5 ;
- le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-44 ;
- le SCOT du Pays de Saint-Omer approuvé le 26 juin 2019 ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex-Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues approuvé le 28 février 2014 ;
- la délibération du Conseil Communautaire de la CAPSO D304-22 en date du 29 septembre 2022 prescrivant la modification n°2 du PLUI de l'ex Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues.

Par délibération en date D304-22 en date du 29 septembre 2022, le Conseil Communautaire de la CAPSO a prescrit la modification n°2 du PLUI de l'ex-Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues.

Cette procédure de modification visait :

- à modifier le règlement graphique du PLUI par la suppression des sous-secteurs Ah et Nh,
- à rectifier une erreur matérielle sur le tableau des emplacements réservés suite à la modification simplifiée n°5 du PLUI de l'ex CCCF,
- à modifier le règlement écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- à modifier 2 orientations d'aménagement et de programmation sur les communes de Fauquembergues et Coyecques.

Depuis la délibération de prescription, l'objet de la procédure de modification a évolué et il a été décidé de retirer les modifications relatives à la suppression des sous-secteurs Ah et Nh.

Une nouvelle délibération de prescription est donc nécessaire afin d'acter cette évolution.

Les modifications concernent donc désormais :

#### Le règlement écrit

L'application du PLUi a mis en évidence des difficultés d'interprétation d'un certain nombre d'articles du règlement.

Certaines dispositions sont apparues trop contraignantes ou imprécises, ce qui engendre un nombre important de refus de permis de construire ou de déclarations préalables. Il est donc nécessaire de revoir certaines de ces dispositions.

#### Le règlement graphique

Il convient également de rectifier une erreur matérielle résultant de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLUi en mettant à jour le cahier des emplacements réservés et le tableau des emplacements réservés sur les plans de zonage.

#### Les orientations d'aménagement et de programmation

La commune de Fauquembergues sollicite la modification de la programmation prévue dans l'OAP du site 5, site de renouvellement urbain situé rue d'Arras à Fauquembergues.

Celle-ci impose la réalisation de 10 logements en accession sociale à la propriété sur ce secteur. La commune souhaite la suppression de cette obligation. En effet, les logements aidés vont être réalisés dans le cadre d'une opération prévue rue Gobron de résidence d'habitat inclusif. Ce projet prévoit la création de 15 logements. Le permis de construire de ce projet a déjà été accordé.

En parallèle, la CAPSO a également été sollicitée par la commune de Coyecques dans le but de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues sur la commune au PLUi.

En effet, deux sites d'OAP ont été inscrits au PLUi sur la commune de Coyecques. Sur le site n°1, situé entre la Grand rue et la RD104, le PLUi prévoit une programmation de 55 logements avec un minimum de 18% de logements locatifs aidés.

Sur le site n°2, situé entre la rue principale et la Grand rue, le PLUi prévoit une opération de renouvellement urbain, avec une densité minimale de 12 logements à l'hectare, mais sans préciser la programmation attendue sur ce secteur.

Aujourd'hui la commune a un projet de béguinage sur le site n°2. Celui-ci permettra de répondre aux objectifs de renforcement de la mixité sociale et intergénérationnelle qui sont identifiés dans le PLUi.

La commune souhaite donc modifier les deux OAP afin de transférer la réalisation des logements sociaux prévus au PLUi au niveau de l'OAP du site n°1 sur l'OAP du site n°2, situé en centre-bourg.

Conformément à l'article L.153-36 et 41 du Code de l'Urbanisme, ces modifications sont possibles via la mise en place d'une procédure de modification du document d'urbanisme.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

- rapporter la délibération D304-22 du 29 septembre 2022,
- prescrire de nouveau la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ex-Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues,
- mettre en œuvre la concertation selon les modalités suivantes :
  - publication dans la presse d'un avis mentionnant le dépôt d'un dossier de concertation à la CAPSO et en mairie d'Audincthun, Avroult, Beaumetz-les-Aire, Bomy, Coyecques, Dennebroeucq, Enquin-lez-Guinegatte, Erny-Saint-Julien, Fauquembergues, Febvin-Palfart, Fléchin, Laires, Merck-Saint-Liévin, Reclingham, Renty, Saint-Martin d'Hardingham, Thiembronne,
  - tenue d'un registre à la CAPSO et en mairie d'Audincthun, Avroult, Beaumetz-les-Aire, Bomy, Coyecques, Dennebroeucq, Enquin-lez-Guinegatte, Erny-Saint-Julien, Fauquembergues, Febvin-Palfart, Fléchin, Laires, Merck-Saint-Liévin, Reclingham, Renty, Saint-Martin d'Hardingham, Thiembronne afin de recueillir les observations éventuelles, le bilan de la concertation sera tiré lors de l'approbation de la modification du PLUi,
  - des modalités complémentaires pourront éventuellement venir renforcer la concertation.

La présente délibération sera notifiée, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme :


- au Préfet du Pas-de-Calais ;
- au Président du Conseil régional et du Conseil départemental ;
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre d'Agriculture et de la Chambre des Métiers ;
- au Président du Pôle Métropolitain Audomarois compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale ;
- au Président de l'Organisme de gestion du Parc Naturel Régional.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CAPSO et en mairie d'Audincthun, Avroult, Beaumetz-les-Aire, Bomy, Coyecques, Dennebroeucq, Enquin-lez-Guinegatte, Erny-Saint-Julien, Fauquembergues, Febvin-Palfart, Fléchin, Laires, Merck-Saint-Liévin, Reclingham, Renty, Saint-Martin d'Hardingham, Thiembronne durant un délai d'un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Rendue exécutoire le

- 6 OCT. 2023

Le Président

  
Joël DUQUENOY



Joël DUQUENOY

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-OMER

L'an deux mille vingt-trois, le 28 septembre à 18H00, le Conseil de la Communauté s'est réuni à Hôtel communautaire - salle R. Sénellart, sous la présidence de son Président, Monsieur Joël DUQUENOY, à la suite des convocations adressées par voie dématérialisée le 21 septembre 2023, convocations accompagnées de l'ordre du jour et des projets de délibération. La convocation et l'ordre du jour ont également fait l'objet d'une publicité au tableau d'affichage de l'hôtel communautaire et sur le site internet de la CAPSO.

### CONSEILLERS TITULAIRES PRESENTS :

Monsieur DUQUENOY Joël, **Président**

Monsieur BEDAGUE Patrick, Monsieur COUPEZ Christian, Monsieur DENIS Laurent, Monsieur DUPONT Hervé, Monsieur EVRARD Pierre, Monsieur HUMETZ Bruno, Monsieur LEFAIT Jean-Paul, Madame MERCHIER Brigitte, Monsieur RYS Didier, Monsieur THOMAS Marc, **Vice-Présidents**

Monsieur AGEORGES Benoît, Monsieur BEN AMOR Rachid, Monsieur BERNARD Sébastien, Madame BERTHELEMY Caroline, Madame BOIDIN Véronique, Madame BRIOT-DEFONTAINE Virginie, Monsieur BRUNET Olivier, Monsieur CAINNE Louis, Monsieur CAZIN Etienne, Monsieur CORNETTE Christophe, Madame COURBOT Christine, Monsieur CRUELLE Christian, Monsieur DANVIN Pascal, Monsieur DEMAIRE Jean-Luc, Monsieur DEWAMIN Didier, Madame DEWINTRE-BILLIAU Huguette, Monsieur DOYER Francis, Madame DUCHATEL Valérie, Madame DUMETZ Jacqueline, Monsieur DUPONT Jean-Claude, Madame DUWICQUET Delphine, Monsieur FOULON Eric, Monsieur FOULON Franck, Madame JASKOWIAK Hélène, Monsieur LAGACHE Eric, Madame LAMOTTE-COTTE Marie-Agnès, Madame LEMAIRE Isabelle, Madame LEVRAY Chantal, Monsieur MARQUANT Francis, Monsieur MARTINOT Michel, Monsieur MASSEZ Alain, Monsieur MOLIN Christophe, Monsieur MOREL Damien, Monsieur MOUND Stephen, Monsieur PRUVOST Bertrand, Madame REANT Corinne, Monsieur ROLIN Joël, Monsieur ROUSSEL Benoît, Monsieur SABLON Frédéric, Monsieur TILLIER Patrick, Madame VANDESTEENE Christine, Madame VOLLE Muriel, Madame WAROT Sophie, **Conseillers Titulaires**

### CONSEILLERS TITULAIRES AYANT DONNE POUVOIR OU REMPLACES PAR UN SUPPLEANT :

Madame CANARD Céline-Marie, Vice-présidente qui a donné pouvoir à Monsieur DUQUENOY Joël, Président, Monsieur CAPITAINE David, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur MARQUANT Francis, Conseiller délégué, Monsieur CHEVALIER Alain, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur MASSEZ Alain, Conseiller délégué, Monsieur DECOSTER François, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur SABLON Frédéric, Conseiller délégué, Monsieur FINDINIER Jean-Marc, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur PRUVOST Bertrand, Conseiller communautaire, Madame LAPACZ Céline, Conseillère communautaire qui a donné pouvoir à Madame VANDESTEENE Christine, Conseillère déléguée, Monsieur MEQUIGNON Alain, Vice-président qui a donné pouvoir à Monsieur LEFAIT Jean-Paul, Vice-président, Madame POUCHAIN-FAVIER Marie-Paule, Conseillère communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur BRUNET Olivier, Conseiller communautaire, Madame SEILLIER Christine, Conseillère communautaire qui a donné pouvoir à Madame BOIDIN Véronique, Conseillère communautaire, Monsieur TELLIER Alain, Conseiller délégué qui a donné pouvoir à Monsieur DANVIN Pascal, Conseiller délégué, Monsieur TERNINCK Christian, Conseiller communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur CORNETTE Christophe, Conseiller communautaire, Madame VASSEUR Françoise, Conseillère déléguée qui a donné pouvoir à Madame MERCHIER Brigitte, Vice-présidente, Madame VERRELLE Patricia, Conseillère communautaire qui a donné pouvoir à Monsieur EVRARD Pierre, Vice-président

M. ALLOUCHERY René, Conseiller communautaire a été remplacé par M. DEHURTEVENT Benoit, Conseiller communautaire, M. BERTELOOT Hervé, Conseiller communautaire a été remplacé par Mme CREVECOEUR Audrey, Conseillère communautaire, M. DEBLOCK Alain, Conseiller communautaire a été remplacé par M. BENDRE Michel, Conseiller communautaire, M. DEBOVE Gilles, Conseiller communautaire a été remplacé par Mme DUCROCQ Sabine, Conseillère communautaire, M. EVRARD Jean-Luc, Conseiller communautaire a été remplacé par M. NAYET Michaël, Conseiller communautaire, Mme FENES Laurence, Conseillère communautaire a été remplacé par M. MAËS Dominique, Conseiller communautaire, M. VASSEUR Jean-Paul, Conseiller communautaire a été remplacé par Mme BREBION Laëtitia, Conseiller communautaire

### CONSEILLERS TITULAIRES EXCUSES :

Mme BAUDEQUIN Odile, M. BOUHIN Jean-Michel, M. BOULET Michel, M. BRAME Jean-Marie, Mme CATTY Christine, M. DELFORGE Pascal, M. DISSAUX Jean-Claude, M. DUBELLOU Samuel, M.

DUPONT Franck, Mme FAYEULLE Hélène, M. HOCHART Philippe, M. LAMIRAND Jean-Pierre, M. LOUCHET Daniel, Mme NIVERT Florence, M. OBOEUF Gérard, Mme SAUDEMONT Caroline, M. TRUANT Jonathan, M. WIGNERON Auxence, M. WOJTKOWIAK David, Mme WOZNY Florence.

Nombre de délégués en exercice : 94

Nombre de présents ou représentés : 74

Nombre de votes « pour » : 74

Nombre de votes « contre » : 0

Nombre d'abstentions : 0

Nombre de votes non prononcés : 0