



Communauté de communes des Sept Vallées

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Canche-Ternoise

Rapport de présentation :
Préambule



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du :



Photo de couverture : Hubert Delesalle <http://www.randonnee-cyclo.com>

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Canche Ternoise en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000, de la loi Urbanisme et Habitat du 2/07/2003 et de la Loi dite Grenelle 1 et 2 de juillet 2010.

La **loi pour L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE (ALUR) promulguée le 24 mars 2014 prévoit des dispositions transitoires pour les procédures de PLUi en cours à la date de publication de la loi.** Les organes délibérants des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) peuvent opter pour poursuivre les procédures d'élaboration des PLUi en cours selon les dispositions applicables antérieurement à cette date. Les EPCI disposent donc de la faculté :

- soit de poursuivre la procédure selon les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- soit d'appliquer les nouvelles dispositions de la loi ALUR.

L'ex Communauté de Communes Canche Ternoise décide de poursuivre selon les dispositions applicables antérieurement à mars 2014.

De plus, l'article L123-1-1 du Code de l'Urbanisme a été modifié par la Loi ALUR avec pour changement :

.....Lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet de leur plan local d'urbanisme engagées avant la fusion. L'établissement public nouvellement compétent peut étendre la procédure d'élaboration ou de révision d'un de ces plans à l'ensemble de son territoire, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de la fusion.

Dans les cas mentionnés aux quatrième ou cinquième alinéas du présent article, l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent achève la procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion.

Les communautés de communes, de l'Hesdinois, de Val de Canche et d'Authie et de Canche-Ternoise ont fusionné pour donner naissance à 7 Vallées Comm (69 communes et 29450 habitants) le 1 janvier 2014.

Eu égard aux récentes évolutions législatives (loi 2014-1545 relative à la simplification de la vie des entreprises), l'échéance d'approbation du PLUi engagé sur l'ex Communauté de Communes Canche Ternoise, qui devait être approuvé au plus tard le 31 décembre 2015, doit désormais être approuvé avant le 31 décembre 2019.

SOMMAIRE

1^{EME} PARTIE. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	6
2^{EME} PARTIE. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS SUITE AU GRENELLE.....	7
3^{EME} PARTIE. LA CONSTITUTION DU DOSSIER PLUI	15
4^{EME} PARTIE. LE PLUI DE L'EX COMMUNAUTE DE COMMUNES CANCHE TERNOISE.....	17

1^{EME} PARTIE. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

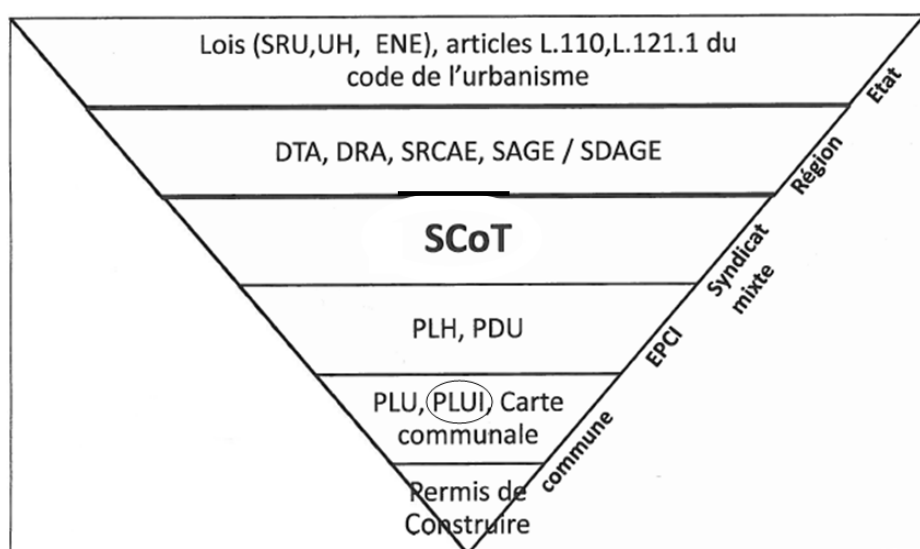
En transformant le POS en PLU, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, puis la loi Urbanisme et Habitat ont voulu faire de ce nouveau document un vecteur d'urbanisme de projet.

Le Plan Local d'urbanisme est un document de planification urbaine créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, complété par la loi Urbanisme et Habitat de 2003. Il remplace les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU, comme les autres documents d'urbanisme, doivent respecter les principes directeurs de articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les PLU doivent également être réalisés en conformité avec le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123 et R.123 du code.

Le grand principe de la hiérarchie des normes



Le PLUI doit « prendre en considération » les projets d'intérêt général, les opérations d'intérêt national, ainsi que le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'ils existent.

D'autres documents s'imposent également aux PLU. Il en est ainsi des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), des Plans de Déplacements Urbains (PDU), des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des schémas d'aménagement et de gestion

des eaux (SAGE) avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme se doit également d'être compatible

2^{EME} PARTIE. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS SUITE AU GRENELLE

1. LES LOIS SRU ET UH

La loi SRU de 2000 et la loi UH de 2003 amène une dimension de projet au plan d'occupation des sols. Ces lois définissent le PADD comme des orientations générales (Art. R.123-3) :

- favorisant le renouvellement urbain,
- la préservation de la qualité architecturale,
- la préservation de l'environnement.

Le code de l'urbanisme impose dorénavant au PLU certains principes à respecter, notamment les articles L110 et L121-1 :

« 1° **L'équilibre entre :**

a) **Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;**

b) **L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;**

c) **La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;**

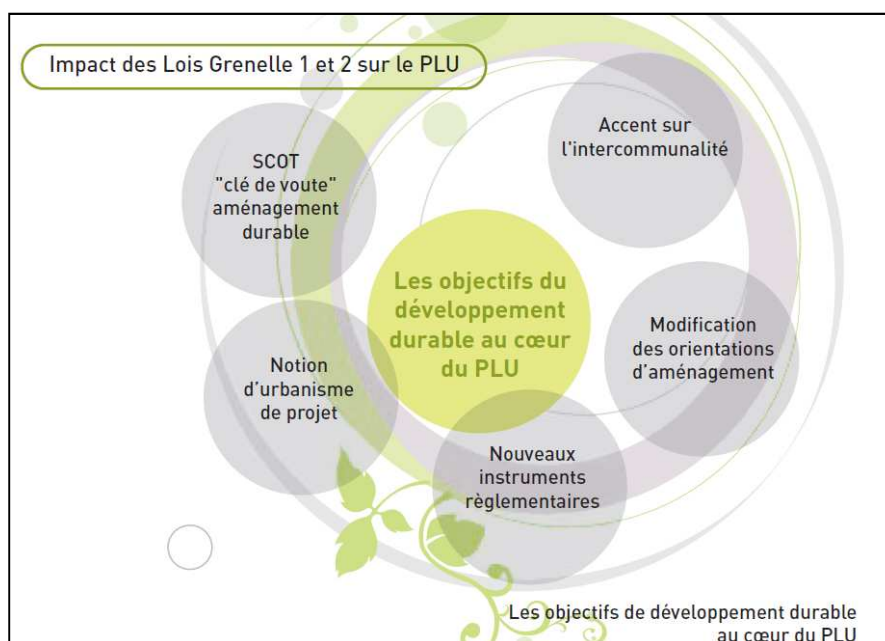
1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

2. LES LOIS GRENELLE 1 ET 2

Les lois Grenelle 1 et 2 placent les objectifs de développement durable au cœur du PLU et introduisent plusieurs modifications fondamentales du PLU dans une perspective de développement durable : d'une part, le SCOT devient la "clé de voute" de l'aménagement durable et l'accent est mis sur l'intercommunalité et sur l'urbanisme de projet et d'autre part, des modifications importantes sont introduites au niveau des orientations d'aménagement et de programmation, et de nouveaux instruments règlementaires sont créés.



La loi Grenelle de juillet 2010 revisite en profondeur le code de l'urbanisme, en spécifiant aux auteurs des PLU, à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, de les concevoir "dans le respect des objectifs de développement durable".

L'article 253 de la loi Grenelle de juillet 2010 indique à l'article L.110-1 du code de l'environnement que l'objectif de développement durable doit répondre de façon concomitante et cohérente aux cinq finalités du cadre national de référence pour les projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux.

Le nouveau régime, instauré par la Loi Grenelle de juillet 2010, est entré en vigueur depuis le 13 janvier 2011, à l'exception de certaines mesures différées. Cette refonte modifie ainsi très largement certains cadres du droit de l'urbanisme. Le législateur entend assimiler la planification territoriale à des instruments de développement durable.

Si la loi SRU (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,) a réformé considérablement le droit de l'urbanisme en introduisant la notion de projet dans les documents d'urbanisme, **la Loi « Grenelle 2 »** (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) **est venue révolutionner les méthodes et les pratiques de la planification urbaine en faisant de l'échelon intercommunal le territoire pertinent en matière de planification urbaine.**

En effet, si il était jusqu'ici réservé aux seules communautés qui en avaient la compétence soit de plein droit, comme les communautés urbaines, soit volontairement, comme certaines communautés d'agglomération ou communautés de communes, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) devient par la loi Grenelle 2 un principe reconnu et encouragé. Toutefois, cette loi reste largement incitative et l'obligation de réaliser un PLU intercommunal ne concerne que les EPCI qui disposent de la compétence urbanisme.

La loi Grenelle 2 fixe les grands principes du PLU intercommunal :

- Le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU en concertation avec les communes membres (L 123-6 du code de l'Urbanisme).

- Le PLUi, couvre l'intégralité du territoire intercommunal. Il est néanmoins admis que le PLUi peut comporter des plans de secteur qui couvrent l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI, à condition toutefois que ces secteurs ne reflètent pas le découpage communal ;(article L.123-1 du code de l'urbanisme).

- Au regard de son contenu, le PLUi relève du régime général applicable à tous les PLU cependant la loi prévoit l'intégration des PLH (Plan Local d'Urbanisme) et PDU (Plan de déplacements urbains) dans le cadre des nouvelles OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) du PLUi. L'intégration des dispositions du PDU dans le PLU intercommunal n'est toutefois possible que si l'EPCI est également autorité compétente pour l'organisation des transports urbains (article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

PROCEDURE

Le PLU est élaboré soit par le maire soit par le président de l'établissement public intercommunal.

Sur certains aspects, la procédure de révision est simplifiée : la phase de plan rendu public avant l'enquête publique est supprimée, et la consultation des personnes associées de plein droit à l'élaboration du PLU est étalée dans le temps sans formalisme. Toutefois, cette consultation peut s'avérer dans la pratique particulièrement délicate à gérer pour le maire ou le président de l'EPCI.

En particulier, la rédaction de l'article L 123-10 interdisant implicitement que le projet de PLU ne soit modifié avant l'enquête publique – comme c'était le cas auparavant pour les POS afin de tenir compte des avis des personnes consultées, il est préférable que la consultation des personnes associées ait abouti à un consensus avant qu'elles n'émettent leur avis sur le projet arrêté, afin d'éviter que le dossier soumis à l'enquête publique ne mentionne des avis défavorables ou accompagnés de réserves.

En conséquence, le maire ou le président de l'EPCI a intérêt à ne pas attendre la demande de ces personnes d'être consultées mais plutôt à provoquer des réunions ou à échanger avec elles par courrier, le plus tôt possible.

Par ailleurs, le débat en conseil *communautaire* sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable prévu à l'article L 123-9 constitue une formalité substantielle dont l'absence est susceptible d'entraîner l'annulation du PLU en cas de contentieux (il doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU et ne peut avoir lieu lors de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU).

3. LA LOI ALUR

Parmi les nouvelles mesures, la loi **pour L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE (ALUR) promulguée le 24 mars 2014** rend facultatif l'élaboration d'un PLUi tenant lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacement Urbain (PDU).

La loi crée, au sein des PLUi tenant lieu de PLH et de PDU un nouveau document permettant de faciliter l'intégration des mesures et des éléments d'information nécessaires à la mise en oeuvre de la politique de l'habitat et des déplacements. Ce nouveau document s'appelle le programme d'orientations et d'actions (POA). Il ressort aussi des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne tiennent plus, à elles seules, lieu de PLH et de PDU, mais que l'ensemble des documents composant le PLUi ont vocation à tenir lieu de PLH et de PDU.

La Loi ALUR contient par ailleurs un certain nombre de dispositions supplémentaires :

1) Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD):

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié prévoit désormais que le PADD définisse des orientations générales des politiques de paysage.

Le PADD du projet de PLUi dans l'axe n°2 (Préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement) comporte un objectif n°3 intitulé « renforcer l'identité paysagère du territoire en garantissant les continuités écologiques ».

Ces éléments concourent d'ores et déjà à remplir cette obligation faite au contenu du PADD.

Par ailleurs, l'article susvisé précise également que le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD précise que le projet s'engage à réduire de 40% sa consommation annuelle d'espaces naturels et/ou agricoles à des fins d'habitat.

2) L'évolution du Règlement :

La loi ALUR a modifié l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme pour y insérer des nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières.

En particulier, l'article L 123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme modifie les règles applicables dans les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

La loi exige dorénavant un avis systématique de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) sur les STECAL. La loi réaffirme aussi la vocation des

zones agricoles et naturelles, inconstructibles par nature ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.

À cette fin, le recours aux STECAL doit être très limité.

En effet, l'article L 123-1.5116° 6° du code de l'urbanisme dispose maintenant que le règlement peut :

« A 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 :

- a) Des constructions
- b) 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 ;
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement 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.

Ces secteurs sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination. »

Le recours aux STECAL doit donc rester exceptionnel. Le terme exceptionnel s'apprécie différemment selon les caractéristiques du territoire ou du projet en cause. L'objectif est d'éviter un recours systématique à ce mécanisme pour traiter l'intégralité du bâti existant en zone agricole ou naturelle, dans le respect du caractère exceptionnel des constructions dans ces zones. Il convient donc d'identifier précisément le ou les projets ou situations qui pourront bénéficier de ces dispositions et de justifier ce diagnostic.

Pour votre information, l'article L123-1-5-II 6° du Code de l'Urbanisme prévoit, à cet effet, que : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Dans les zones naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »

Concernant les articles du règlement, l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme ne prévoit plus la possibilité d'introduire un coefficient d'occupation des sols (COS) ni une superficie minimale des terrains constructibles. Les articles 5 et 14 du règlement des différentes zones ne sont pas renseignés au projet de PLUi, mais la référence à ces articles doit cependant être supprimée.

Enfin, il conviendra de reprendre dans l'ensemble des pièces du PLUi, le libellé des références à l'ancien article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme réorganisé aujourd'hui de manière thématique (L 123-1-5 7°, L 123-1-5 16° notamment)

Toutefois, la loi pour L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE (ALUR) promulguée le 24 mars 2014 prévoit des dispositions transitoires pour les procédures de PLUi en cours à la date de publication de la loi. Les organes délibérants des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) peuvent opter pour poursuivre les procédures d'élaboration des PLUi en cours selon les dispositions applicables antérieurement à cette date.

Les EPCI disposent donc de la faculté :

- soit de poursuivre la procédure selon les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),
- soit d'appliquer les nouvelles dispositions de la loi ALUR.

4. LA LOI LAAF

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture revient partiellement sur le dispositif ALUR.

Selon l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme désormais en vigueur :

« 6° A 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 :

a) Des constructions ;

b) 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 ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement 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.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-

1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Les STECAL restent donc exceptionnels.

Le changement de destination des constructions existantes dans les zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, devient possible pour les bâtiments désignés au règlement (sans que la condition tenant à l'intérêt architectural ou patrimonial ne soit reprise), après avis conforme de la CDCEA ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, selon que la construction se situe en zone A ou N.

L'extension (sans référence à son caractère limité) des bâtiments d'habitation dans les zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, redevient possible (sans qu'il soit nécessaire de recueillir un quelconque avis).

Dans cette hypothèse, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions.

Certaines questions restent cependant non résolues. Le juge administratif sera ainsi probablement amené à se prononcer sur le seuil à partir duquel la création de STECAL n'est plus exceptionnelle ou sur le point de savoir si une extension non limitée de l'existant dans les zones agricoles et naturelles reste compatible avec le caractère de la zone.

5. LA LOI MACRON

La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi Macron apporte un peu plus de flexibilité concernant le droit de l'urbanisme. En effet cette loi ouvre la possibilité aux habitations situées hors zone constructible de réaliser, en plus de travaux d'extension, la construction d'une annexe dans des conditions posées par le règlement.

L'article L. 123-1-5 6° du code de l'urbanisme prévoit dans son 4° alinéa :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

3^{EME} PARTIE. LA CONSTITUTION DU DOSSIER PLUI

La phase d'élaboration du PLUI exige la **formulation des choix politiques communautaires globaux** qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage sur l'ensemble de territoire.

Le P.L.U.I comprend plusieurs documents distincts :

- 01. Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes de la traduction réglementaire.

Le rapport de présentation a pour fonctions principales :

- d'exposer le diagnostic prévu au 1^o alinéa de l'art. L 123.1 du CU,
- d'analyser l'état initial de l'environnement,
- d'expliquer les choix retenus pour établir le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*,
- d'expliquer les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement si elles existent,
- d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Tout ceci fait du rapport de présentation un document essentiel qui doit permettre de comprendre le contexte et le projet d'aménagement traduit dans le PLU.

Ce document se compose de plusieurs parties :

- PARTIE 0 : Préambule
- PARTIE 1 : Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement
- PARTIE 2 : Analyse sociodémographique - socio-économique
- PARTIE 3 : Analyse urbaine et fonctionnelle
- PARTIE 4 : Projet communautaire
- PARTIE 5 : Evaluation environnementale

- 02. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)** qui définit le plan de développement stratégique du territoire à long terme

Le PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Ces décisions politiques doivent s'établir au regard des éléments identifiés dans le diagnostic et selon le cadre légal de référence.

- 03. Les Orientations Particulières d'Aménagement et de Programmation** qui fixent localement pour les secteurs à enjeux les prescriptions à respecter en matière d'aménagement et la programmation logements

- 04. La traduction réglementaire graphique « Le plan de zonage »** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces

boisés classés.

05. Le règlement qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :

06 Les annexes sanitaires et réseaux publics,

07 Les servitudes d'utilité publique et contraintes,

Seules les orientations particulières d'aménagement et de programmation du P.A.D.D, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers.

Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

4^{EME} PARTIE. LE PLUI DE L'EX COMMUNAUTE DE COMMUNES CANCHE TERNOISE

L'ex Communauté de Communes Canche Ternoise s'est engagée dans l'élaboration d'un PLU intercommunal dans le but de définir un véritable projet stratégique pour le développement harmonieux et durable de son territoire.

Cette démarche s'inscrit dans la continuité des nombreuses initiatives déjà engagée en matière d'aménagement cohérent et durable du territoire (optimisation des services, réflexions sur les équipements scolaires...).

L'élaboration du PLUi a été décidée par délibération du Conseil communautaire le 21 Novembre 2012.

Sur les 19 communes composant l'intercommunalité, seules 3 disposent d'un document d'urbanisme exécutoire.

Commune	Document d'urbanisme existant
Blangy sur Ternoise	PLU
Rollancourt	//
Azincourt	Carte communale
Eclimeux	//
Blingel	//
Bealencourt	Carte communale
Maisoncelle	//
Incourt	//
Tramecourt	//
Noyelles les Lumières	//
Neulette	//
Fillièvres	//
Vieil hesdin	//
Saint Georges	//
Wail	//
Vacqueriette Erquières	//
Galametz	//
Willeman	//
Fresnoy	//