

Direction	DGAST
Service	Aménagement
Rédacteur	C.DELBENDE

Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	2.1.2
Numéro de l'acte	20240619-055

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Séance du 19 Juin 2024

oooooooooooo

Question n° 8 : - PROSPECTION TERRITORIALE ET AMENAGEMENT

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêt de Projet

Rapporteur : - Monsieur Patrick BERNARD

L'article R 153-3 du code de l'urbanisme dispose que « *la délibération qui arrête un projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6* ».

Le rapporteur informe ses collègues que :

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de La terre des 2 caps,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps et notamment sa compétence « Plan local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération n° 20200311-011 en date du 11 mars 2020 du Conseil Communautaire prescrivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et déterminant les objectifs poursuivis et modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en Conseil Communautaire, animé par Extraité, qui a eu lieu le 09 mars 2022,

Vu les débats du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux :

Commune	Date du Débat	Commune	Date du Débat
Ambleteuse	Réputé intervenu	Maninghen-Henne	07/06/2022
Audembert	Réputé intervenu	Marquise	01/07/2022
Audinghen	27/06/2022	Offrethun	23/06/2022
Audresselles	Réputé intervenu	Rety	12/04/2022
Bazinghen	09/06/2022	Rinxent	Réputé intervenu
Beuvrequen	30/05/2022	Saint-Inglevert	21/04/2022
Ferques	Réputé intervenu	Tardinghen	Réputé intervenu
Hervelinghen	Réputé intervenu	Wacquinghen	27/06/2022
Landrethun-le-Nord	30/05/2022	Wierre-Effroy	08/06/2022
Leubringhen	03/06/2022	Wissant	27/05/2022
Leulinghen-Bernes	Réputé intervenu		

Vu l'avis du Préfet, élaboré par la Direction Départementale, des Territoires et de la Mer (DDTM) du 27 avril 2022,

Vu le bilan de la concertation figurant en annexe, qui démontre que toutes les modalités de collaboration, de consultation et d'association avec les communes, les partenaires et la population ont pleinement été respectées, dont :

- 10 comités techniques composés des acteurs techniques locaux, partenaires du territoire.
- 6 comités de pilotages composés de la commission Aménagement et dont les comptes rendus sont mis à disposition de l'ensemble des délégués communautaires.
- 3 conférences intercommunales des Maires pour des points d'étapes du PLUi.
- 21 entretiens individuels avec chaque Maire rappelant les objectifs de la révision, le contexte de la Loi Climat Résilience, les difficultés rencontrées de la commune en matière de planification, ses projets et souhaits de modifications au PLUi (règlement, plans, PADD...).
- 4 ateliers de restitution des entretiens individuels, par entité paysagère.
- 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées peu avant l'arrêt de projet.
- La transmission d'une synthèse à chaque Maire sur les modifications à apporter au plan réglementaire A de leur commune avec demande de validation et commentaires si besoin.
- L'organisation d'un café PLUi avec les 21 maires du territoire sur le Plan réglementaire B « secteurs et éléments à protéger » et les Emplacements réservés du Plan réglementaire A.
- L'organisation d'ateliers participatifs :
 - 3 ateliers par entité paysagère avec les élus et les partenaires du territoire (86 participants) sur le PADD en septembre et octobre 2021 puis 1 atelier de restitution et enfin l'avis sollicité des 21 communes sur la version modifiée du PADD.
 - 4 ateliers avec la population (87 participants) et 1 atelier sur l'espace public « aller vers » (47 participants) sur des propositions d'évolution du cadre de vie, des équipements, du logement, des mobilités, de l'économie et commerces.
 - 1 atelier avec 13 architectes locaux sur des remarques et des propositions de modifications du règlement du PLUi.
- L'organisation d'une réunion publique auprès de la population, avant l'Arrêt de projet, sur le calendrier de la procédure de révision, le cadre législatif et réglementaire à respecter et les enjeux clés de la révision du document.
- L'organisation de réunions spécifiques avec certains acteurs locaux et partenaires : SYMSAGEB, Etablissement Public Foncier (EPF), le Département (Direction Opération Grand Site de France), les carrières, le Parc Naturel Régional, les services de la DDTM.
- La communication locale via :
 - Le site internet de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps
 - 4 parutions d'articles sur l'avancée et les enjeux du PLUi dans le journal local « Trait des 2 caps »
 - 3 panneaux d'exposition sur la révision du PLUi en cours dans le hall de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps
 - 2 registres de concertation mis à disposition de la population pour formuler des observations et propositions : l'un en ligne, sur le site internet de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps ouvert le 23 avril 2021 et l'autre en version papier

au siège de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps, ouvert le 26 aout 2020 et tous deux clos le 23 mai 2024. Par courrier également à l'attention du Président de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps. Sur 78 observations, 47 concernent des demandes de droits à bâtir supplémentaires, soit plus de 75 terrains en zone agricole ou naturelle.

Considérant les réponses apportées par la Communauté de Communes de La terre des 2 caps aux remarques et demandes formulées durant le processus de concertation, présentées dans le bilan de la concertation figurant en annexe,

Considérant les enseignements tirés de la concertation,

Considérant l'intérêt de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps d'être doté d'un PLUi répondant aux dernières évolutions législatives et tenant compte de l'avis du Préfet élaboré par la DDTM du 22 avril 2020 et du 21 novembre 2018,

Considérant que le rapport de présentation a été complété et mis à jour, comprenant :

- Le diagnostic
- L'état initial de l'Environnement
- L'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'étude Biotope sur 10 zones AUh et 14 sites potentiels dont 11 présentent des enjeux environnementaux forts qui imposent l'application de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser ».
- Les justifications

Considérant que le PADD s'articule autour d'un axe transversal « **se développer en sauvegardant l'esprit des lieux** » précisé en 2 axes spécifiques, eux-mêmes déclinés en 48 orientations.

Axe 1 - Envisager l'évolution des usages du sol en confortant l'armature paysagère du territoire.

- 1.1 Aménager en s'appuyant sur le socle géomorphologique.
- 1.2 Préserver, enrichir et améliorer la trame naturelle de La Terre des 2 Caps
- 1.3 Protéger et adapter la trame agricole
- 1.4 Consolider la trame urbaine de La Terre des 2 Caps

Axe 2 - Organiser les conditions d'accueil sur La Terre des 2 Caps

- 2.1 Envisager le développement du territoire en tenant compte de sa capacité d'accueil actuelle et future
- 2.2 Organiser le développement du territoire en confortant les polarités
- 2.3 Définir une offre de résidences principales suffisante, diversifiée et équilibrée
- 2.4 Mettre en place les conditions de maîtrise de la production de logements pour un habitat adapté aux évolutions socio-économiques
- 2.5 Maitriser la capacité d'hébergement touristique du territoire
- 2.6 Promouvoir une mobilité territoriale fondée sur la proximité des lieux de vie
- 2.7 Développer un volet économique permettant de maintenir durablement l'emploi et l'attractivité du territoire communautaire

Que les modifications principales apportées concernent :

- La trame noire
- La gestion globale du cycle de l'eau

- La prévention des risques
- L'érosion du sol
- L'agriculture, agroforesterie durable
- Les énergies renouvelables
- La maîtrise des résidences secondaires au profit des résidences principales
- Les transports collectifs, la mobilité douce du quotidien, le co-voiturage
- La densification urbaine en centralité
- Une urbanisation en fonction des équipements, réseaux
- De l'habitat plus mixte et adapté

Considérant que le PLUi contient dès lors 27 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles formulées sur la desserte, la densité urbaine et le paysage, soit : 5 nouvelles OAP, 5 OAP actualisées et 11 OAP retirées du document. Et qu'une nouvelle OAP thématique « mobilité » a été ajoutée sur la base du schéma directeur cyclable, validé en septembre 2023, qui vise à définir le déploiement de 123 km d'aménagements cyclables à court, moyen et long termes sur le territoire.

Considérant que le Règlement écrit a fait l'objet de nombreuses modifications et mises à jour, traduction du PADD. Il s'appuie désormais sur des dispositions générales, communes à toutes les zones et des dispositions applicables aux zones spécifiques. Deux nouveaux sous-secteurs en zone Agricole ont été créés. Les annexes du règlement ont été mises à jour, avec un travail approfondi sur l'annexe 3 qui concerne le cahier de prescriptions architecturales et paysagères. Deux nouvelles annexes ont également été ajoutées : le règlement de collecte des déchets ainsi que les délibérations concernant les clôtures et permis de démolir des communes.

Considérant que les plans réglementaires A « zonages et dispositifs pré-opérationnels », B « secteurs et éléments à protéger », C « Aléas, risques et nuisances », D « Loi littorale et Loi Barnier », SUP IOD « servitudes d'utilités publiques et Informations et Obligations diverses » ont été modifiées, complétés et mise à jour, traduction des orientations du PADD.

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être transmis pour avis, aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision, aux 21 communes de La terre des 2 caps, aux communes et organismes qui ont demandé à être consultés,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré décide d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de La terre des 2 caps, et approuve le bilan de la concertation intervenu, tel que joint en annexe à la présente délibération.

Est précisé que l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal révisé, sera communiqué pour avis conformément aux articles R.153-4 à R.153-7 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ A l'ensemble des 21 communes membres de la Communauté de commune de La terre des 2 caps
- ✓ à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- ✓ aux communes limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ayant demandé à être consultés

L'avis doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi révisé. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Si une commune émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions réglementaires qui la concernent directement, le Conseil Communautaire devra délibérer à nouveau.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies des communes membres de l'EPCI pendant un mois.

Vote	
Pour :	36
Contre :	1 (T.SEGARD)
Abstention :	2 (F.MENUGE) (D.GALLET)

Acte rendu exécutoire,
après envoi en Sous-Préfecture le 20/06/2024
et publication 20/06/2024

Pour extrait conforme,
Le Président,



F. BOUCLET



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf juin à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps s'est réuni en l'Hôtel Communautaire de Marquise sous la Présidence de Monsieur Francis BOUCLET, Président, à la suite de convocations adressées à domicile le treize juin et dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège de l'établissement le jour même.

Etaient présents :

M. Francis BOUCLET	Président (Saint-Inglevert)
MM. Bernard EVRARD Laurence PROUVOT Denis JOLY Patrick BERNARD	1 ^{er} Vice-Président (Marquise) 3 ^{ème} Vice-Présidente (Wissant) 4 ^{ème} Vice-Président (Ferques) 5 ^{ème} Vice-Président (Réty)
MM. Patricia ADMONT Franck PARENTY Denis GAVOIS Catherine B'AHEU	Membre du Bureau (Audembert) Membre du Bureau (Bazinghen) Membre du Bureau (Wacquinghen) Membre du Bureau (Ambleteuse)
MM. Stéphane PINTO, (CCT Ambleteuse) Antoine BENOIT, (CCT Audresselles) Xavier RINGO (CCT Audresselles) Alain BARRE, (CCT Beuvrequen) Nathalie CARBONNIER, (CCT Ferques) Pierre AMMEUX, (CCT Havelinghen) Marie-Christine DIEUSAERT, (CCT Landrethun-le-Nord) Hervé DEZOMBRE, (CCT Leubringhen) Franck MENUGE, (CCS Leulinghen-Bernes) Didier BEAL, (CCT Maninghen-Henne) Catherine TELLIEZ, (CCT Marquise)	Jean LACROIX, (CCT Marquise) Sylvie DEROUETTE, (CCT Marquise) Olivier LEROY, (CCT Marquise) Philippe EMAILLE, (CCT Offrethun) Nathalie DELEU, (CCT Réty) Dominique GALLET, (CCT Réty) Emmanuel PENEL, (CCT Rinxent) Thibaut SEGARD, (CCT Tardinghen) Jean-Pierre LOUVET, (CCT Wierre-Effroy) Gérard CARBONNIER, (CCT Wierre-Effroy) Ghislain DETANT, (CCT Wissant)

Excusés :

MM. Marc SARPAUX, 2 ^{ème} Vice-Président (Audinghen) ayant donné pouvoir à P.BERNARD Marie-Thérèse ALLEXANDRE, (CCT Audinghen), ayant donné pouvoir à P.ADMONT Claire SONZOGNI, (CCT Ferques), ayant donné pouvoir à F.PARENTY Hervé MARCE, (CCT Landrethun-le-Nord), ayant donné pouvoir à MC.DIEUSAERT Jacques FASQUEL, (CCT Leulinghen-Bernes), remplacé par F.MENUGE Marie-Claude DUTERTE, (CCT Marquise), ayant donné pouvoir à B.EVRARD Serge ALEXANDRE, (CCT Marquise), ayant donné pouvoir à S.DEROUETTE Nicolas LOEUILLET, (CCT Rinxent), ayant donné pouvoir à E.PENEL Sophie SAUVAGE, (CCT Rinxent) Bernard LENGAGNE, (CCT Rinxent) Marguerite VASSEUR, (CCT Saint-Inglevert), ayant donné pouvoir à F.BOUCLET
--

Absents :

MM. Arnaud LELIEVRE DU BROEUILLE, (CCT Ambleteuse) Daniel VINCENT, (CCT Marquise) Christophe BOUTIN, (CCT Marquise) Anne-Sophie VIDOR, (CCT Rinxent)

Secrétaire de séance : - Monsieur Emmanuel PENEL

Nombre de membres en exercice : 45