

# Département du Pas-de-Calais

## Communauté de communes de la Terre des 2 Caps

### Enquête publique

**Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps concernant les communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Réty, Rinxent, Saint-Inglevert, Tardinghen, Wacquinghen, Wierre-Effroy et Wissant.**



Source : Internet

**Enquête publique menée  
du mardi 5 novembre au mercredi 4 décembre 2024**

Conduite par décision du Tribunal Administratif de Lille  
N° E2400075/59 du 9 août 2024

## **Rapport de la Commission d'Enquête**

**Siège de l'enquête : Hôtel communautaire à Marquise**

Commission d'Enquête :

*Serge THELIEZ :*

*Patrice CHASSIN :*

*Dominique MALVAUX :*

*Président*

*Titulaire*

*Titulaire*

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

## SOMMAIRE

<b>I – PRÉAMBULE</b>	Page 11
<b>II – CADRE JURIDIQUE</b>	Page 11
II.1 – Préambule	Page 11
II.2 – Les principaux textes de références	Page 14
<b>III – PRÉSENTATION DU PROJET</b>	Page 15
III.1 - Présentation générale	Page 15
III.1.1 - Le territoire	Page 15
III.1.2 - L'historique de la révision	Page 16
III.1.3 - Les objectifs de la révision	Page 17
III.2 – le diagnostic	Page 17
III.2.1 - Les caractéristiques de la population	Page 17
III.2.1.1 La croissance démographique	Page 18
III.2.1.1.1 - La pyramide des âges	Page 19
III.2.1.1.2 - La composition des ménages	Page 19
III.2.2 - L'habitat	Page 19
III.2.2.1 - La typologie du parc de logements	Page 19
III.2.2.1.1 - Le parc privé, le parc public	Page 19
III.2.2.1.2 - Les résidences secondaires	Page 20
III.2.2.1.3 - Les fermes anciennes	Page 20
III.2.2.1.4 - Les logements vacants	Page 20
III.2.2.1.5 - Les situations d'habitat inadapté	Page 21
III.2.2.2 - L'offre et la demande	Page 21
III.2.2.2.1 - L'offre et la demande sur le Littoral	Page 21
III.2.2.2.2 - L'offre dans le parc locatif privé	Page 21
III.2.2.2.3 - L'offre et la demande dans le locatif aidé	Page 22
III.2.2.3 - La performance énergétique du parc de logements	Page 23
III.2.2.4 - L'évolution du parc : les besoins en logement des publics spécifiques	Page 23
III.2.2.4.1 - L'offre actuelle	Page 23
III.2.2.4.1.1 - Les jeunes ménages, les ménages séparés, les personnes âgées et les jeunes adultes	Page 23
III.2.2.4.1.2 - Les personnes en situation de handicap	Page 23
III.2.2.4.1.3 - Les personnes en difficulté sociale	Page 23
III.2.2.4.1.4 - Les gens du voyage	Page 24

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

III.2.2.4.2 - Le projet d'offre	Page 24
III.2.2.4.2.1 - Le projet global d'offre de logements	Page 24
III.2.2.4.2.2 - Le projet d'offre en direction des personnes âgées, des personnes en situation de handicap ou en réinsertion	Page 24
III.2.2.4.2.3 - Le projet d'offre pour les gens du voyage	Page 24
III.3 - L'état initial de l'environnement	Page 25
III.3.1 - Les sols et sous-sols, la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers	Page 25
III.3.2 - L'eau	Page 26
III.3.2.1 - Le contexte hydrographique du Bassin Côtier du Boulonnais	Page 27
III.3.2.2 - Les milieux naturels humides	Page 28
III.3.2.3 - Les eaux côtières	Page 28
III.3.2.4 - L'eau potable	Page 28
III.3.2.5 - Les eaux usées	Page 29
III.3.2.6 - Les Eaux de baignade et eaux conchylicoles	Page 29
III.3.2.7 - Les Eaux et milieux naturels	Page 30
III.3.2.7.1 - Les zones humides	Page 30
III.3.2.7.2 - Les cours d'eau	Page 33
III.3.2.8 - L'Eau et activité agricole	Page 33
III.3.2.9 - L'Eau et activité industrielle	Page 34
III.3.3 - La qualité de l'air et émission de polluants atmosphériques	Page 34
III.3.4 - La Biodiversité et milieux naturels	Page 34
III.3.4.1 - Les protections sur le territoire	Page 34
III.3.4.2 - La Trame Verte et Bleue sur le territoire des 2 caps	Page 37
III.3.4.3 - Les enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité et des milieux naturels	Page 38
III.3.4.4 - La Charte du Parc	Page 38
III.3.4 - Paysage et Patrimoine bâti	Page 38
III.3.4.1 - Deux sites emblématiques	Page 38
III.3.4.1.1 - Le Grand Site de France des 2 Caps	Page 38
III.3.4.1.2 - Le Plan paysager du Bassin Carrier	Page 39
III.3.4.2 - Typologie du patrimoine bâti du territoire	Page 39
III.3.4.3 - Principaux enjeux liés au paysage et au patrimoine bâti	Page 40
III.3.4.3.1 - Les enjeux paysagers	Page 40
III.3.4.3.2 - Les enjeux du patrimoine	Page 40
III.3.4.3.2.1 - Le patrimoine du littoral	Page 40

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

III.3.4.3.2.2 - Le patrimoine de l'arc urbain et du bassin carrier	Page 40
III.3.4.3.2.3 - Le patrimoine des monts et vallons bocagers	Page 40
III.3.5 - Gestion de l'énergie, émissions de gaz à effet de serre	Page 40
III.3.5.1 - Les émissions de gaz à effet de serre constatées	Page 40
III.3.5.1.1 - Les émissions liées aux procédés industriels et au transport de marchandises	Page 41
III.3.5.1.2 - Les émissions liées au bâtiment, habitat et mode de construction	Page 41
III.3.5.1.3 - Les émissions liées au déplacement des personnes	Page 42
III.3.5.1.4 - Les émissions liées aux espaces naturels et forestiers à l'activité agricole	Page 42
III.3.5.1.5 - Les émissions liées au poste « consommation, alimentation et déchets »	Page 42
III.3.5.2 - Le bilan énergétique de la Terre des 2 Caps	Page 43
III.3.5.3 - Les opérations d'optimisation réalisées	Page 43
III.3.5.4 - Les vulnérabilités relevées sur le territoire	Page 43
III.3.6 - Les risques	Page 44
III.3.6.1 - Nomenclature des risques	Page 44
III.3.6.2 - Les risques littoraux	Page 44
III.3.6.3 - Les Plans de Prévention du Risque inondation	Page 45
III.3.6.3.1 - Le PPRi du Bassin Versant des Pieds de coteaux des Wateringues	Page 45
III.3.6.3.2 - Le PPRi de la vallée du Wimereux	Page 45
III.4 - L'évaluation environnementale	Page 45
III.4.1 - La Trame Verte et Bleue	Page 45
III.4.1.1 - Les ZNIEFF et les Espaces naturels remarquables	Page 45
III.4.1.2 - Les sites « Natura 2000 »	Page 47
III.4.2 - L'eau	Page 49
III.4.2.1 - Les enjeux	Page 49
III.4.2.2 - Compatibilité et/ou conformité avec les documents supra	Page 49
III.4.2.3 - L'absence de zonage au PLUi pour les terrains submersibles	Page 50
III.4.2.4 - Sites de projet, OAP et séquence ERC	Page 50
III.4.2.5 - Gestion des eaux pluviales et usées	Page 50
III.4.3 - Risques, Santé Publique, Déchets	Page 50
III.4.3.1 - Les risques	Page 50
III.4.3.2 - La santé publique	Page 52

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

III.4.3.3 - La gestion des déchets	Page 53
III.4.4 - Paysage et patrimoine	Page 53
III.4.4.1 - Les entités et éléments paysagers remarquables identifiés	Page 53
III.4.4.2 - Les panoramas et les éléments paysagers remarquables	Page 54
III.4.5 - Energie, du climat	Page 56
III.4.6 -Suivi du PLUi	Page 56
III.5 - Justification des choix	Page 58
III.5.1 - Motifs des choix retenus pour le PADD	Page 58
III.5.2 - Se développer en sauvegardant l'esprit des lieux	Page 59
III.5.1.2 - Des notions clés pour maîtriser l'aménagement de l'espace communautaire et le développement du territoire	Page 60
III.5.1.3 - Stratégie d'accueil cohérente	Page 61
III.5.1.4 - Développement économique	Page 61
III.5.1.5 - Enjeux et objectifs environnementaux	Page 61
III.5.2 - Choix des dispositions règlementaires, prescriptions complémentaires et OAP	Page 62
III.5.3 - Justifications des choix stratégiques d'aménagement et de développement	Page 63
III.5.3.1 - Choix stratégiques définis à l'échelle communautaire	Page 63
III.5.3.2 - Choix stratégiques définis à l'échelle communale	Page 64
III.5.4 - Bilans des superficies	Page 65
III.5.5 - Articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur	Page 67
III.6 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Page 69
III.6.1 - L'axe transversal	Page 70
III.6.2 - Les Orientations Générales	Page 70
III.6.2.1 - Évolution des usages du sol	Page 70
III.6.2.2 - Organisation des conditions d'accueil	Page 70
III.6.2.3 - Principales actions liées au PADD	Page 71
III.6.2.4 - Consommation foncière pour la période 2019-2034	Page 71
III.6.2.4.1 - Répartition de la consommation foncière	Page 71
III.6.2.4.2 - Tendance population et logements	Page 71
III.7 - OAP Aménagement	Page 72
III.7.1 - Préambule	Page 72
III.7.2 - Orientation d'aménagements	Page 73
III.7.3 - Actualisation du plan paysage du Bassin Carrier de Marquise	Page 74
III.7.4 - Zones de reconquête ou d'extension urbaine	Page 74

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

III.7.4.1 - Audresselles	Page 76
III.7.4.2 - Beuvrequen	Page 77
III.7.4.3 - Ferques	Page 78
III.7.4.4 - Havelinghen	Page 79
III.7.4.5 - Landrethun-le-Nord	Page 79
III.7.4.6 - Leulinghen-Bernes	Page 80
III.7.4.7 - Marquise	Page 80
III.7.4.8 - Marquise-Rinxent	Page 81
III.7.4.9 - Réty	Page 81
III.7.4.10 - Rinxent	Page 82
III.7.4.11 - Saint-Inglevert	Page 82
III.7.4.12 - Wacquinghen	Page 83
III.7.4.13 - Wierre-Effroy	Page 83
III.7.4.14 - Wissant	Page 84
III.7.5 - Secteur de développement économiques et équipements	Page 85
III.7.5.1 - Audinghen	Page 85
III.7.5.2 - Ferques	Page 86
III.7.5.3 - Leubringhen	Page 87
III.7.5.4 - Marquise	Page 87
III.7.5.5 - Wacquinghen	Page 89
III.8 - OAP mobilité	Page 89
III.8.1 - Préambule	Page 89
III.8.2 - Mobilité routière et ferroviaire	Page 89
III.8.3 - Mobilité cyclable de loisirs	Page 91
III.8.4 - Le Stationnement cyclable	Page 91
III.9 - Les règlements, écrit, graphiques (plan de zonage) et annexes	Page 93
III.9.1 - Le règlement écrit	Page 93
III.9.2 - Division en zones du territoire	Page 93
III.9.2.1 - Zone urbaine (U)	Page 93
III.9.2.2 - Zone à urbaniser (AU)	Page 94
III.9.2.3 - Zone agricole (A)	Page 94
III.9.2.4 - Zone naturelles et forestières (N)	Page 95
III.9.3 - Déclinaison de zone	Page 95
III.9.4 - Lexique	Page 96
III.9.5 - Palettes de couleur	Page 96

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

III.9.6 - Annexes au règlement	Page 96
III.9.6.1 - Liste des essences végétales locales.	Page 97
III.9.6.2 - Liste des éléments du patrimoine bâti urbain et paysager protégés.	Page 97
III.9.6.3 - Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales	Page 97
III.9.6.4 - Règlement de collecte des déchets	Page 97
III.9.6.5 - Liste des communes ayant mis en place les procédures de Déclaration Préalable pour la pose de clôture et/ou pour des travaux de démolition	Page 98
III.9.6.6 - Étude des modalités d'application de la Loi Barnier	Page 98
III.9.7 - Droit de préemption urbain	Page 98
III.9.2 - Les plans (éléments graphiques du règlement)	Page 98
III.10 - Le bilan de la concertation	Page 99
III.10.1 -Le déroulement de la concertation	Page 100
III.10.1.1 - La concertation avec les communes et les PPA	Page 100
III.10.1.2 - La concertation avec le public	Page 101
III.10.1.3 - Les moyens mis en œuvre en direction du public pour la concertation et le recueil des observations	Page 101
III.10.1.3.1 - La concertation avec le public	Page 101
III.10.1.3.2 - Le recueil des observations	Page 102
III.10.2 - Le bilan de la concertation	Page 102
III.10.2.1 - Le bilan de la concertation avec les communes et partenaires	Page 102
III.10.2.2 - Le bilan de la concertation avec le public	Page 102
<b>IV - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	Page 102
IV.1 - Désignation de la commission d'enquête	Page 102
IV.2 - Arrêté de mise à l'enquête publique	Page 103
IV.3 - Pièces constituant le dossier	Page 103
IV.4 – Etude du dossier de l'enquête	Page 105
IV.5 - Remise des registres d'enquête et contrôle des affichages	Page 107
IV.6 - Visite des lieux	Page 107
IV.7 – Publicité de l'enquête	Page 111
IV.7.1 - Publicité légale	Page 111
IV.7.2 - Affichage légal en mairies	Page 111
IV.7.3 - Affichage sur les lieux de l'enquête	Page 111
IV.7.4 - Contrôle de la mise en place initiale avant le début de l'enquête	Page 112
IV.7.5 - Contrôles périodiques	Page 115

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

IV.7.6 - Autres publicités	Page 116
IV.7.7 - Articles de presse	Page 120
IV.8 – Prolongation de l'enquête	Page 121
IV.9 – Modalités de l'enquête	Page 121
IV.10 – Réunions	Page 122
IV.10.1 - Réunions préparatoires à l'enquête publique	Page 123
IV.10.1.1 - Réunion du 9 septembre 2024	Page 123
IV.10.1.2 - Réunion du 3 octobre 2024	Page 124
IV.10.2 - Réunion de présentation du projet	Page 126
IV.10.3 – Réunions de la commission d'enquête	Page 127
IV.10.3.1 - Réunion à mi- enquête du 19 novembre 2024	Page 127
IV.10.3.2 - Réunion du 2 décembre 2024	Page 129
IV.10.3.3 - Réunion du 6 décembre 2024	Page 129
IV.10.3.4 - Réunion du 16 décembre 2024	Page 130
IV.10.3.5 - Réunion du 19 décembre 2024	Page 130
IV.10.3.6 - Réunion du 3 janvier 2025	Page 130
IV.11 – Clôture de l'enquête	Page 131
<b>V - <u>LA CONTRIBUTION PUBLIQUE</u></b>	Page 131
V.1 – L'avis de l'autorité environnementale	Page 131
V.2 - L'avis de l'État	Page 133
V.3 – L'avis du PNR	Page 136
V.4 - L'avis de la Chambre d'agriculture	Page 138
V.5 - L'avis du Département du Pas-de-Calais	Page 141
V.6 - L'avis du CDNPS	Page 141
V.7 - L'avis des autres PPA	Page 144
V.8 – Délibérations des conseils municipaux avant enquête	Page 144
V.9 - Auditions des maires	Page 145
V.10 - La relation comptable des observations	Page 149
V.11 – Notification des observations et mémoire en réponse	Page 157
V.12 – Analyse qualitative des observations du public	Page 157
<b>IV - CLÔTURE DU RAPPORT DE L'ENQUÊTE</b>	Page 158

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

### ***LEXIQUE***

<b>Sigle</b>	<b>Définition</b>
ALUR	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
APB	Arrêté préfectoral de protection du biotope
CCT2C	Communauté de communes de la Terre des 2 Caps
CNDPS	Commission départementale de la nature, des paysages et des sites du Pas-de-Calais
DDTM	Direction départemental des territoires et de la mer
DIA	Déclaration d'intention d'aliéner
DOO	Document d'orientations et d'objectifs
DPU	Droit de préemption urbain
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DTR	Développement des territoires ruraux
EINS	Etude d'impact sur les nuisances sonores
ENAF	Espaces naturels, agricoles et forestiers
EnR	Energie renouvelable
ENS	Espaces naturels sensibles
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPF	Etablissement public foncier
EPR	Espaces Proches du Rivage
ER	Emplacement réservé
ERC	Evitement, réduction et compensation
FDSEA	Fédération départementale de soutien aux exploitants agricoles
GABNOR	Groupement des agriculteurs biologiques du Nord-Pas-de-Calais
GEDA	Groupement d'études et de développement agricole
GRECAT	Groupe de Recherches et d'Etudes Concertées sur l'Agriculture et les Territoires en Nord-Pas-de-Calais.
IOD	Informations et obligations diverses
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
ONF	Office national des forêts
ORT	Opération de revitalisation des territoires
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PAPAG	Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global
PCAET	Plans climat-air-énergie territoriaux
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps
PNR	Parc naturel régional des caps et marais d'Opale
POS	Plan d'occupation des sols
PPRI	Plan de prévention des risques d'inondations
SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU	Surface agricole utile
SCot	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDU	Schémas directeurs d'urbanisme
SIC	Site d'Intérêt Communautaire

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

SRADDET	Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Énergie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue)
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
STECAL	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TVB	La trame verte et bleue
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAD	Zone d'aménagement différé
ZAE	Zones d'activités économiques
ZAN	Zéro artificialisation net
ZHIEP	Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier
ZICO	Zone d'importance communautaire pour les oiseaux
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

## ***I - PRÉAMBULE***

Nous soussignés, les membres de la commission d'enquête composée comme suit :

Président : monsieur Serge THELIEZ, commissaire enquêteur figurant sur la liste d'aptitude du Pas-de-Calais.

Membres titulaires : monsieur Patrice CHASSIN, commissaire enquêteur figurant sur la liste d'aptitude du Pas-de-Calais ;

madame Dominique MALVAUX, commissaire enquêtrice figurant sur la liste d'aptitude du Pas-de-Calais.

établissons le présent rapport qui a pour objectif de soumettre, au travers d'une enquête publique, le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps concernant les communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Réty, Rinxent, Saint-Inglevvert, Tardinghen, Wacquinghen, Wierre-Effroy et Wissant, présenté par la :

**Communauté de communes de la Terre des 2 Caps, sise :**

**5, le Cardo**

**62250 MARQUISE**

La présente enquête a surtout pour but d'informer les populations concernées par le projet de révision du PLUi de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps concernant les communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Réty, Rinxent, Saint-Inglevvert, Tardinghen, Wacquinghen, Wierre-Effroy et Wissant pour lui permettre de faire connaître ses observations. En fonction des observations du public collectées au cours de l'enquête, elle sert également à éclairer la commission d'enquête dans son analyse du projet et dans la rédaction de ses conclusions.

Les observations du public et la contribution de la commission d'enquête servent à éclairer les autorités qui seront chargées de prendre les décisions finales. Ainsi, grâce à l'enquête publique, les citoyens sont associés aux décisions administratives.

**Ce rapport d'enquête ne porte que sur le projet mis à l'enquête.**

**Les conclusions de la commission d'enquête font l'objet d'un document distinct.**

## ***II – CADRE JURIDIQUE***

### **II.1 – Préambule**

Au XX<sup>e</sup> siècle, les lois de 1919 et 1924 sont les premières lois d'urbanisme et ont deux caractéristiques fondamentales :

- elles sont obligatoires pour les villes de plus de 10.000 habitants et à toutes les communes du département de la Seine;
- elles couvrent la totalité du territoire communal.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

En 1943, les plans des villes deviennent des « plans d'aménagement » traduisant par-là la volonté de planification. Elle ouvre aussi la possibilité de créer des regroupements de communes au travers la notion de « groupement d'urbanisme » pour des projets intercommunaux. Mais cette loi pose surtout deux principes importants pour faciliter la mise en œuvre de ces plans :

- le principe d'utilité publique attaché aux plans ;
- le principe de non-indemnisation des servitudes d'urbanisme nées de ces plans.

C'est la difficulté de mettre en œuvre ces plans issus des réglementations précédentes qui motive une nouvelle réforme avec les décrets de 1958 et 1959 car il s'agit de doter la planification urbaine d'outils comme les opérations de rénovation urbaine

La loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 pose les jalons de l'urbanisme d'aujourd'hui. Le contexte du développement démographique oblige à trouver des solutions pour mettre en chantier rapidement de nouveaux quartiers à la périphérie des villes et aussi d'accélérer la rénovation des centres villes insalubres. Ainsi, les plans d'occupation des sols (POS) se substituent aux plans d'urbanisme de détails. Ces plans d'urbanisme obligatoires pour les communes ou groupement de communes de plus de 10.000 habitants. Pour les petites communes sont instaurées des « cartes communales ». Ces plans font l'objet d'une élaboration conjointe avec les services de l'État et la ou les communes concernées

Ces documents sont approuvés par le Préfet (avant les lois de décentralisation de 1980) après une mise à l'enquête publique (loi Bouchardeau du 13 juillet 1983) et rapport d'un commissaire enquêteur sur les remarques formulées lors de ladite enquête. Il a alors force de loi. Il peut faire l'objet de modifications ou de révisions dans les conditions prévues par la loi. Ce document est prévu pour une durée de 5 à 10 ans. Toutes les autorisations (permis de construire, permis de démolir, certificat d'urbanisme, lotissement...) doivent être conformes aux prescriptions du POS.

La nouvelle réglementation issue de la loi «Solidarité et renouvellement urbain» (SRU) du 13 décembre 2000, tente de répondre aux nouveaux enjeux urbains, 50 ans après les lois élaborées au milieu du XX<sup>e</sup> siècle.

Le contexte n'est plus le même que celui qui a prévalu à la loi d'orientation foncière. Les lois de décentralisation des années 1980 ont transféré les pouvoirs en matière d'urbanisme aux collectivités locales et groupements de communes qui se sont dotés d'outils et de personnels compétents.

La loi SRU est l'aboutissement d'un débat national lancé en 1999 ayant pour thème « Habiter, se déplacer... vivre la Ville » qui a fait ressortir la nécessité d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements dans une perspective de développement durable, et de la gestion du quotidien de vie.

Une meilleure prise en compte de la loi de répartition de compétences du 7 janvier 1983 implique un ajustement de la loi SRU avec la loi du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat ».

La loi SRU comprend trois volets :

- un volet « urbanisme » avec la rénovation des documents d'urbanisme avec les Schémas de cohérence territoriale (SCot)
- un volet « habitat » pour renforcer la solidarité entre les villes.
- un volet « déplacements » pour mettre en œuvre une politique des déplacements au service du développement durable.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont succédé, depuis la loi SRU aux plans d'occupation des sols (POS) décentralisés en 1983. Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

En transférant automatiquement la compétence PLU à l'échelon intercommunal au 27 mars 2017, la loi ALUR n'a fait que confirmer une réponse logique à un besoin irrépensible.

Les récentes évolutions règlementaires du Grenelle II en 2010, puis de la loi ALUR en 2014, généralisent le PLUi qui devient aujourd'hui la norme. Simultanément, des changements d'échelle s'opèrent, liés à la montée en puissance des intercommunalités aux périmètres de plus en plus grands, des communes qui transfèrent leurs compétences aux Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et mutualisent des services, comme l'instruction des autorisations d'urbanisme, pour répondre aux exigences stratégiques et financières.

Le PLU ou PLUi doit être en articulation avec l'ensemble des autres dispositifs règlementaires. Citons notamment les lois spécifiques à certaines régions : loi montagne du 9 janvier 1985 et loi littoral du 3 janvier 1986. Il doit aussi prendre en compte les réglementations applicables localement et notamment celles relatives à la prévention des risques industriels, technologiques ou naturels.

Il doit comporter plusieurs documents :

- Un rapport de présentation qui est constitué d'un diagnostic territorial, un état initial de l'environnement, les orientations générales retenues pour le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les incidences prévisibles sur l'environnement et la compatibilité au regard des lois et règlements
- Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui est un document politique exprimant les objectifs et projets de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de dix à vingt ans.
- Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent aux collectivités d'orienter leur vision de développement (nouveaux quartiers, reconquêtes de centralité...) au-delà du strict formalisme du document règlementaire à travers des options d'aménagement imposables au permis de construire.
- Le zonage et les documents graphiques du règlement qui divise en plusieurs zones mentionnées dans le règlement et traduites sous forme d'un document graphique le territoire de la commune ou de l'EPCI. On y retrouve les zones urbaines, dites « zones U » : ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ; les zones à urbaniser, dites « zones AU » qui classent en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les zones non constructibles que sont les zones agricoles, dites « zones A », il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; les zones naturelles et forestières, dites « zones N », il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Le règlement qui décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables.
- Les annexes qui comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLUi, et notamment : les servitudes d'utilité publique, les zones d'aménagement concerté, les zones où un droit de préemption public s'applique et les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

La loi d'engagement national pour l'environnement ou « Grenelle II » du 12 juillet 2010 a modifié plusieurs aspects du PLUi notamment en prescrivant la prise en compte de la trame verte et bleue, des orientations d'aménagement et de programmation, du programme local de l'habitat voire du plan de déplacement urbain intégré dans celles-ci... De plus, lorsque l'EPCI a la compétence intercommunale, le périmètre du PLU est celui de l'intégralité de l'EPCI. Dans le contexte nouveau du Grenelle 2 de l'environnement, le PLU doit aussi prendre en compte l'ensemble des mesures de protection de la nature : Natura 2000, ZNIEFF... Il prend aussi en compte les dispositifs liés à la gestion de l'eau avec les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) et les schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

### **II.2 – Les principaux textes de références**

- Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25.
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs à l'objet et au champ d'application de l'enquête publique ;
- Vu la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite Loi « Littoral »
- Vu la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite Loi « Barnier » ;
- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain, dite Loi « SRU »;
- Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi « ENE » ;
- Vu la loi n°2014-336 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi « ALUR »;
- Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi « ELAN » ;
- Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 relative à la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi « Climat et résilience » ;
- Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement.
- Vu l'arrêt de projet du 11 mars 2020 du conseil de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps validant la révision du PLUi.
- Vu l'arrêt de projet n°2 du 25 septembre 2024 du conseil de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps validant la mise à l'enquête publique la révision du PLUi.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- Vu l'arrêté réglementaire n°24-520 du 11 octobre 2024 du président de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps portant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du PLUi de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps concernant les communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Réty, Rinxent, Saint-Ingelvert, Tardinghen, Wacquinghen, Wierre-Effroy et Wissant ;
- Vu la décision du président du Tribunal administratif de Lille en date du 09 août 2024 désignant les membres de la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête sur le projet susvisé ainsi que le suppléant.

### **III - PRÉSENTATION DU PROJET :**

#### **III.1 - Présentation générale**

##### **III.1.1 – Le territoire**

La Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps (**CCT2C**) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé le 10 octobre 2001 par la transformation du district de Marquise en communauté de communes ; en tant que CCT2C, elle a conservé le périmètre du district.

La CCT2C est composée de 21 communes et regroupe 22.288 habitants (*démographie de 2020*). Elle s'étend sur 183 km<sup>2</sup>, dans le parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale.

Son siège se situe à Marquise.

Le territoire de la CCT2C, localisé entre Boulogne et Calais, est ainsi adjacent à la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, à la Communauté de Communes de Desvres-Samer et à la Communauté d'Agglomération du Calais-Grand Calais Terres & Mers.

La CCT2C bénéficie de la présence de 3 grands axes primaires de desserte : l'autoroute littorale A16 qui traverse le territoire en son centre et relie les grands pôles urbains et portuaires de la région (Calais, Dunkerque, Boulogne-sur-Mer) avec la Belgique et aux Pays-Bas vers le Nord-Ouest et avec Amiens et Paris vers le Sud, la RD940, voie littorale touristique reliant Boulogne-sur-Mer à Calais en passant par la côte, et la RD231. Elle dispose également d'une bonne couverture routière pour le réseau intercommunal.

Au niveau ferroviaire, les gares de Marquise-Rinxent et du Haut-Blanc à Ferques sont desservies par les TER Hauts de France qui relie la Terre des 2 Caps à Calais et à Boulogne-sur-Mer.

Le territoire présente une dimension touristique importante : façade maritime, plages et points-de-vue tels le Grand Site de France® des Deux-Caps et le mont de Couple à Audembert, villages de pêcheurs ; mais aussi plusieurs musées relatifs à la seconde guerre mondiale.

Il est également doté d'un riche patrimoine bâti à travers des édifices comme le Fort Vauban à Ambleteuse, le moulin et le Typhonium de Wissant, le château Mollack à Marquise, ...

Ce patrimoine constitue, avec la diversité des paysages déclinée en bocage, marais, forêts, bassin carrier, l'attrait touristique du territoire.

La diversité des paysages de la Terre des 2 Caps est à l'origine du découpage du territoire en 4 entités paysagères définies par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Terre des 2 Caps (SCoT) :

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- le littoral, avec les communes de Wissant, Tardinghen, Audinghen, Audresselles, Ambleteuse ;
- l'arrière-littoral, avec les communes de Havelinghen, Audembert, Bazinghen, Saint-Inglevvert, Leubringhen ;
- l'arc urbain et le bassin carrier, avec les communes de Marquise, Rinxent, Ferques, Landrethun-le-Nord, Leulinghen-Bernes, Réty ;
- les monts et vallons bocagers entre Slack et Wimereux, avec les communes de Wacquinghen, Maninghen-Henne, Offrethun, Beuvrequen, Wierre-Effroy.



LE TERRITOIRE DE LA CCT2C ET SON DECOUPAGE REFERE AUX TYPICITES DES PAYSAGES

Le territoire de la Terre des 2 Caps se définit également par ses étendues agricoles (SAU de 11.895 ha en 2020).

### III.1.2 – L’historique de la révision

Un premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la CCT2C a été arrêté en 2014 ; et annulé en 2018 par le Tribunal administratif de Lille.

Le 04 décembre 2019 le Conseil Communautaire de la CCT2C a approuvé la nouvelle élaboration de son PLUi.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

La délibération n° 20200311-011 en date du 11 mars 2020 du Conseil Communautaire a prescrit la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) « *en conséquence d'enjeux majeurs à la fois environnementaux, patrimoniaux, urbains et économiques* » et en a déterminé les objectifs. Le nouveau projet de PLUi a été arrêté le 18 juin 2024.

En application de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme qui prévoit une seconde délibération d'arrêt du projet dès lors qu'une commune membre a pu émettre un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou sur les dispositions du règlement qui la concernent directement, une seconde délibération du Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2024 a arrêté une seconde fois et dans les mêmes termes le projet de PLUi (délibération n° 20240925-071).

Lors de cette seconde délibération, 14 communes (Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Maninghen-Henne, Réty, Rinxent, St Inglevert, Wissant) ont émis un avis favorable assorti ou non d'observations et remarques ; 4 communes (Ferques, Marquise, Offrethun, Wierre-Effroy) ne se sont pas prononcées et l'une de ces communes s'est abstenu, leur avis est réputé favorable ; 3 communes (Tardinghen, Leulinghen-Bernes, Wacquiringhen) ont émis un avis défavorable assorti d'observations et remarques.

### **III.1.3 – Les objectifs de la révision**

Les objectifs de la révision sont déclinés de la façon suivante :

- Intégrer les dernières évolutions législatives et ainsi respecter les obligations réglementaires qui s'appliquent au territoire en termes de mobilité, de lutte contre l'étalement urbain, biodiversité ... + Relecture de la Loi littorale
- Réadapter le règlement aux enjeux d'aujourd'hui et le rendre plus accessible
- Prendre en compte la gestion des risques environnementaux (risques d'érosion du trait de côte et d'inondation)
- Transférer certaines zones AU (A Urbaniser) et permettre la réalisation de la dernière phase de la ZAC du Canet à Marquise, pôle majeur et équipé du territoire.
- Maintenir une capacité d'accueil économique, retravailler les Zones d'Activité, + d'attractivité
- Réduire les surfaces artificialisées, l'extension urbaine et privilégier le Renouvellement urbain, « la ville sur la ville »
- Intégrer le schéma directeur cyclable et le projet du pôle Gare (enjeu de mobilité entre le littoral/arrière littoral/Marquise)
- Mise à jour du patrimoine bâti et du patrimoine Naturel à protéger
- Actualiser le document d'urbanisme, notamment au regard des zonages d'assainissement transférés des communes vers l'intercommunalité ;
- Rectifier toute erreur matérielle.

## **III.2 – le diagnostic**

### **III.2.1 - Les caractéristiques de la population**

Trois habitants sur 5 résident dans l'arc urbain et le bassin carrier de Marquise, qui compte au total 13.722 habitants en 2020. Marquise est la commune la plus importante avec ses 5.072 habitants et Rinxent rassemble 3.048 habitants.

Avec 4.220 habitants, le littoral est le deuxième secteur géographique le plus peuplé de La Terre des 2 Caps. Ambleteuse et Wissant sont les principales communes de ce secteur avec respectivement 1.998 habitants et 850 habitants.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Le secteur de l'arrière littoral rassemble 2.179 habitants.

Celui des Monts et Vallons bocagers comporte 2.167 habitants.

### III.2.1.1 La croissance démographique

La croissance démographique est positive. En six ans, de 2014 à 2020, l'intercommunalité a ainsi gagné 224 habitants.

Cette croissance tend cependant à ralentir.

	Evolution de la population 2008-2013	Evolution de la population 2014-2020	Taux d'évolution annuel 2008-2013	Taux d'évolution annuel 2014-2020
<b>Littoral</b>	<b>-60</b>	<b>-22</b>	<b>-0,30</b>	<b>-0,09</b>
<b>Arc Urbain et bassin carrier</b>	<b>288</b>	<b>32</b>	<b>0,70</b>	<b>0,04</b>
<b>Arrière Littoral</b>	<b>-30</b>	<b>107</b>	<b>1,50</b>	<b>0,84</b>
<b>Monts et Vallons Bocagers</b>	<b>47</b>	<b>107</b>	<b>0,40</b>	<b>0,85</b>
<b>Total CCT2C</b>	<b>245</b>	<b>224</b>	<b>0,50</b>	<b>0,17</b>

Source : INSEE, RP

La croissance concerne surtout les communes de Wierre-Effroy, de Beuvrequen et de Wacquinghen (Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux), de Rinxent et de Landrethun-le-Nord (Arc urbain et Bassin carrier de Marquise), d'Audembert et de Saint-Inglevert (Arrière littoral) et d'Ambleteuse (Littoral).

A contrario, les communes d'Offrethun (Monts et Vallons Bocagers entre Slack et Wimereux), de Maninghen-Henne (Arc urbain et Bassin carrier de Marquise), de Bazinghen et d'Hervelinghen (Arrière littoral), d'Audresselles et de Wissant (Littoral) perdent des habitants.

A partir de la projection démographique du SCoT de la Terre des 2 Caps, basée sur le prolongement de la tendance observée sur la période 1999-2008 (croissance annuelle de 0.65% par an entre 1999 et 2008), la population de 2027 a été estimée comme devant atteindre environ 24.000 habitants.

L'essentiel de la croissance démographique de La Terre des 2 Caps s'explique par un excédent de 0,15% des naissances par rapport aux décès. Ce taux est en légère baisse par rapport à la période précédente. Le solde migratoire est de son côté plus élevé.

Au niveau des communes, Rinxent et Wierre-Effroy se distinguent par le plus fort dynamisme démographique. Leur solde migratoire et naturel s'élèvent respectivement, pour Rinxent à un solde migratoire +0,42% et à un solde naturel +0,33%, pour Wierre-Effroy à un solde migratoire +1,66% et à un solde naturel +0,27% par an. Sur le secteur Littoral, Ambleteuse est la commune à avoir la croissance démographique la plus importante.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

#### III.2.1.1.1 - La pyramide des âges

Au niveau des tranches d'âge, l'ensemble du territoire se caractérise en 2020 par une répartition plus ou moins égale à 20% pour les tranches d'âge des moins de 15 ans, des 30-44 ans et des 45-59. De leur côté, les 15-29 ans représentent 16% de la population et les 60 ans et plus représentent 25 % de la population.

#### III.2.1.1.2 - La composition des ménages

De la même façon que les tendances nationales et départementales, la taille moyenne des ménages est en constante diminution dans La Terre des 2 Caps : 3 personnes par ménage en 1990, 2,7 personnes par ménage en 2008 et 2,5 personnes par ménage en 2020.

La taille et la composition des ménages varient quelque peu selon les entités paysagères du territoire :

- Le secteur du Littoral est caractérisé une taille des ménages plus faible que la moyenne de La Terre des 2 Caps (2,26) en raison d'une population plus vieillissante et de la part importante des ménages à une seule personne ; en raison également de la moindre représentation des couples avec enfant (-11 points par rapport à la moyenne de l'intercommunalité) ;
- Le secteur Arrière Littoral regroupe une population jeune composée d'une majorité de ménages de 30-59 ans avec des enfants de moins de 15 ans et présente de ce fait une taille de ménages relativement élevée : 2,6 personnes par ménage ;
- L'Arc urbain et du Bassin Carrier de Marquise, qui regroupe la majorité des ménages de La Terre des 2 Caps, est composé en majorité de couples avec enfant et de couples sans enfant (taille moyenne des ménages : 2,58 personnes) ; sachant que la part des ménages isolés s'élève à 22% et celles des familles monoparentales à 11% ;
- Le secteur des Monts et Vallons Bocagers entre Slack et Wimereux, regroupe également une population jeune composée d'une majorité de ménages de 30-59 ans avec des enfants de moins de 15 ans. Il est proche de l'Arrière Littoral pour la taille des ménages : 2,38 personnes par ménage.

La présence de couples avec enfants y est importante. On y remarque également une forte augmentation des familles monoparentales.

### **III.2.2 - L'habitat**

L'habitat sur la Terre des 2 Caps se décline en bourgs, villages, hameaux et écarts.

Au total, le parc compte 8.988 logements.

#### ***III.2.2.1 - La typologie du parc de logements***

##### III.2.2.1.1 - Le parc privé, le parc public

Le parc privé (propriétaires occupants et locataires privés) est prédominant sur le territoire de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps et représente 86,18% des logements en 2022. Ce parc est occupé en propriété à 69,09%.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

	CCT2C	
	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>8.988</b>	<b>100,00%</b>
<b>Propriétaires occupants</b>	<b>6.210</b>	<b>69,09%</b>
<b>Locataires</b>	<b>2.597</b>	<b>28,98%</b>
<b>Locataires secteur privé</b>	<b>1.536</b>	<b>17,09%</b>
<b>Locataires HLM</b>	<b>1.061</b>	<b>11,80%</b>

Statut d'occupation des résidences principales

La Communauté de Communes présente également un parc public relativement bien développé, soit : 13,3% des résidences principales en 2022.

Le territoire compte en outre 1.772 logements aidés concentrés à 68% dans l'Arc urbain et le Bassin Carrier et à 25,7% sur le Littoral.

Le secteur des Monts et vallons bocagers compte moins d'une dizaine de logements locatifs aidés et l'arrière Littoral compte 22 logements aidés en 2022.

La Terre des 2 Caps présente une part importante de grands logements (en 2020, 57,74% de T5 et +). Inversement, la part des petits logements est relativement faible (4,28%).

La part des moyennes typologies est plus élevée dans le parc locatif aidé ; ainsi, les T3 et T4 représentent 78% des résidences principales HLM ou SEM (Société d'Economie Mixte créée par une collectivité locale ou son groupement dans une logique de coopération « public-privé »).

#### III.2.2.1.2 - Les résidences secondaires

Et 2020 le parc de résidences secondaires représente 55% du parc de logements.

Il compte 2.642 logements, dont 2.381 sur le Littoral, soit une augmentation de 9,13% sur la période 2014-2020. Il est également en développement sur le secteur Arrière Littoral. Il est en revanche en diminution sur le secteur des Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux.

#### III.2.2.1.3 - Les fermes anciennes

Les fermes de la Terre des 2 Caps ont été construites entre le 16<sup>ème</sup> et le 18<sup>ème</sup> siècle.

Un inventaire du patrimoine bâti, finalisé en juin 2012 et issu d'une étude conjointe de la Terre des 2 Caps et du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, en a recensé 49, dont 2 présentent un intérêt patrimonial. Beaucoup de ces fermes ne sont plus exploitées et font fonction d'habitat.

#### III.2.2.1.4 - Les logements vacants

Parallèlement, en 2020, 7 communes de la CCT2C sont concernées par la taxe sur les logements vacants pour un chiffre total de 553 logements. Cette situation est principalement concentrée

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

sur le secteur de l'Arc urbain (410 logements vacants en 2020) et sur le secteur Littoral qui voit toutes ses communes concernées (70 logements).

L'ensemble de ces communes est de ce fait caractérisé par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande, entraînant des difficultés d'accès au logement.

	Nombre de logements vacants en 2020
<b>Arc urbain et Bassin carrier</b>	<b>410</b>
<b>Monts et vallons bocagers</b>	<b>38</b>
<b>Arrière littoral</b>	<b>35</b>
<b>Littoral</b>	<b>70</b>
<b>CCT2T</b>	<b>553</b>

Les logements vacants répertoriés en 2020

#### III.2.2.1.5 - Les situations d'habitat inadapté

L'habitat indigne est une notion juridique qui recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine. La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE du 25 mars 2009) définit comme habitat indigne « *les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé* ». L'habitat indigne recouvre ainsi les logements, immeubles et locaux insalubres, les locaux où le plomb est accessible (risque saturnin), les immeubles menaçant de tomber en ruine, les hôtels meublés dangereux et les habitats précaires tels, sur la Terre des 2 Caps, les terrains de camping ou les gîtes érigés en résidence principale, tels également les découpages de logements individuels. Même si l'ensemble des secteurs paysagers est concerné par cette problématique, l'Arc urbain et le Bassin Carrier de Marquise est le plus touché avec 188 logements à Marquise, 124 logements à Rinxent et 45 logements à Réty.

Le parc privé potentiellement indigne équivaut à 93% aux résidences principales individuelles.

En 2019, l'Observatoire National de la Précarité Énergétique estimait que 14,9% des ménages de la CCT2C étaient en précarité logement.

#### **III.2.2.2 - L'offre et la demande**

##### III.2.2.2.1 - L'offre et la demande sur le Littoral

Le Littoral est marqué par un manque de foncier dû à l'inconstructibilité de la bande des 100m (loi Littoral), qui crée en outre une montée des prix de ce foncier. En conséquence, le marché n'est plus accessible aux populations locales mais plutôt réservé aux personnes extérieures qui y construisent leur résidence secondaire.

De même, le coût du foncier ne permet pas non plus la construction de logements aidés, quoique la demande en soit forte de la part des jeunes ménages.

##### III.2.2.2.2 - L'offre dans le parc locatif privé

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Le parc locatif privé est surtout concentré dans l'Arc urbain et le Bassin Carrier de Marquise, avec 1.039 logements en 2022. Le Littoral présente cependant un parc locatif privé de 273 logements.

#### III.2.2.2.3 - L'offre et la demande dans le locatif aidé

La part des personnes en situation de précarité, sans logement, mal logées ou menacées d'expulsion, représente 6,4% des demandes de logement.

En 2020, sur la Terre des 2 Caps, 55,8% des ménages sont non imposables, avec des catégories de revenus divers : sans ressources, minima sociaux, prestations familiales, bas salaires, petites pensions de retraite. Le Bassin carrier est particulièrement touché par la pauvreté. Le taux de pauvreté s'élève à 18% à Rinxent et à 20% à Réty et à Marquise.

La Terre des 2 Caps compte 1.198 logements locatifs aidés (chiffre de 2022), principalement situés dans l'Arc urbain et le Bassin Carrier de Marquise et sur le secteur Littoral. Cependant, au vu du croisement des variables « taille des ménages » et « taille des logements », on constate un écart important entre la part des petits ménages et la part des petites typologies de logements.

Cette observation semble confirmée par l'analyse du croisement des variables « typologies de logements locatifs aidés demandés » et « typologies des logements attribués aux demandeurs » réalisée pour l'année 2017. La demande de petits logements (chambre, T1, T2) qui s'élève à 36%, ne représente que 15% des attributions de logements.

A l'inverse, la part des attributions de T3 (56%) est plus élevée que la part des demandes (36%), de même pour les T4 (28% d'attributions pour 25% de demandes).

Il semblerait donc, au vu de ces chiffres, que les logements attribués sont de plus grandes tailles que ceux demandés en raison du manque de logements de petites tailles sur le marché (2016 – 2017).

Chambre	Taille des logements souhaités en décembre 2016		Taille des logements attribués en 2017	
	3	%		0%
T1	22	6%		0%
T2	105	30%	13	15%
T3	127	36%	48	56%
T4	89	25%	24	28%
T5	8	2%	1	1%
T6 ou plus		0%		0%
TOTAL	354	100%	86	100%

Les demandes et les attributions de logements sociaux en en 2016 et 2017 Source : [www.demande-logement-social.gouv](http://www.demande-logement-social.gouv)

#### **III.2.2.3 - La performance énergétique du parc de logements**

La consommation énergétique d'un logement dépend généralement de l'ancienneté du bâti et les logements construits entre 1949 et 1974, c'est-à-dire avant les premières réglementations thermiques, sont plus fortement soumis à ce risque.

25% ou plus des logements d'Audinghen, Wissant, Ferques et Marquise ont été construits à cette période.

Au total sur le territoire, les logements achevés avant 1975 représentent 56.1% du parc privé et 8% du parc HLM et SEM.

En 2019, 2.190 ménages ont été éligibles à l'aide « Habiter mieux » de l'ANAH pour le financement de travaux de sortie de passoire thermique.

#### **III.2.2.4 - L'évolution du parc : les besoins en logement des publics spécifiques**

##### III.2.2.4.1 - L'offre actuelle

##### III.2.2.4.1.1 - Les jeunes ménages, les ménages séparés, les personnes âgées et les jeunes adultes

Selon le scénario du SCoT, la projection tendancielle de la structure des ménages à l'horizon 2024 montre que la part des 15-29 ans et des 60 ans et plus – notamment des 85 et plus - va fortement augmenter, avec son corollaire de demandes de petits logements à coût maîtrisé et de besoin de structures pour le 3ème âge.

La présentation de 2017 du parc de logements indiquait clairement ce dernier comme insuffisant, notamment pour les petites typologies concernant les jeunes ménages, les ménages séparés produisant un quota de personnes seules ou en famille monoparentale, les personnes âgées autonomes et les jeunes adultes.

Sur ce point, le SCoT avait prescrit une augmentation d'au moins 449 logements locatifs aidés entre 2010 et 2020 (c'est-à-dire une augmentation de 15%). L'évaluation menée en 2022 a établi que l'accroissement du parc était resté inférieur de 3,1 %.

Au niveau des séniors, la Terre des 2 Caps propose aujourd'hui :

- 1 EHPAD à Marquise qui comporte 30 lits Alzheimer ;
- 1 béguinage à Landrethun-le-Nord avec 20 logements ;
- 9 places en accueil familial dont 5 également agréées pour l'accueil de personnes en situation de handicap.

##### III.2.2.4.1.2 - Les personnes en situation de handicap

Pour le Boulonnais, le Schéma Départemental en faveur des Enfants et des Adultes Handicapés relève un faible équipement en structures d'accueil permanent et temporaire pour les personnes en situation de handicap.

Sur la Terre des 2 Caps, l'offre d'hébergement des personnes en situation de handicap ne comporte que :

- 1 foyer d'hébergement à Ambleteuse, qui accueille 52 personnes - qui propose en outre un ESAT pour 51 personnes et une section occupationnelle pour 23 personnes ;
- 5 places en accueil familial (susceptibles d'être occupées par l'accueil de personnes âgées).

##### III.2.2.4.1.3 - Les personnes en difficulté sociale

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

1 Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale de 59 places chargé d'accompagner au titre de l'aide sociale des personnes isolées ou des familles connaissant de graves difficultés d'ordre économique, familial, de logement, de santé et/ou d'insertion est présent à Marquise.

#### III.2.2.4.1.4 - Les gens du voyage

A l'heure actuelle et contrairement à ce qu'impose le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, le territoire de la Terre des 2 Caps ne comporte aucune aire d'accueil pour les gens du voyage.

#### III.2.2.4.2 - Le projet d'offre

##### III.2.2.4.2.1 - Le projet global d'offre de logements

- Dans la perspective d'une évolution démographique suivant la tendance actuelle et qui pourrait aboutir à 24 890 habitants à la fin de l'année 2034 sur l'ensemble du territoire communautaire, le Plan Local d'Urbanisme de la Terre des 2 Caps vise à développer une offre maximum de 1.500 nouveaux logements (résidences principales et secondaires) dans cette même échéance. Ceci sur les 3 secteurs de l'Arc urbain et du Bassin carrier de Marquise, du Littoral, et des Monts et Vallons Bocagers ; notamment sur la ZAC du Canet à Marquise (400 logements dont une première phase en cours de 140 logements), mais également sur Ferques (65 logements dont 20 réalisés), sur Landrethun le Nord (50 logements dont une première phase en cours), sur Rinxent (27 logements), sur Audinghen (29 logements dont une première phase en cours), sur Ambleteuse (environ 40 logements), sur Wissant (environ 30 logements) et sur Wierre-Effroy (22 logements).
- D'autre part l'intercommunalité s'est engagée dans le dispositif national du programme Petites Villes de Demain (PVD) sur la période 2021-2026 (commune de Marquise). Les enjeux du programme concernent la revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti...

##### III.2.2.4.2.2 - Le projet d'offre en direction des personnes âgées, des personnes en situation de handicap ou en réinsertion

- Le Plan Local d'Urbanisme de la Terre des 2 Caps prévoit une diversification et une augmentation de la capacité du parc de logements pour l'accueil des personnes âgées.

Les places d'accueil pour les séniors sont déjà en évolution au niveau du nombre avec la construction en cours d'1 béguinage à Rinxent conçu pour 21 logements, et d'1 second à Ferques conçu pour 10 logements.

- Le Schéma Départemental en faveur des Enfants et des Adultes Handicapés formule le principe selon lequel « toute personne en situation de handicap doit, à terme, pouvoir trouver une solution de vie à domicile ou en établissement sur son territoire ». La réflexion est menée aux échelles territoriales, interterritoriales, régionales voire interrégionales et départementales.

Un projet de « hameau médico-social » est actuellement en réflexion sur la commune de Marquise, en extension de l'EHPAD. L'opération s'étendrait sur 4 hectares et pourrait accueillir des personnes en situation de handicap (dont personnes autistes), des personnes âgées et des personnes en réinsertion.

##### III.2.2.4.2.3 - Le projet d'offre pour les gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019-2024 est venu préciser l'objectif du SCoT. Pour le Boulonnais, il prescrit la réalisation de 20 places de court et moyen séjour dont sont redevables les communes de Marquise et de Desvres en tant que communes de plus de 5 000 habitants. Marquise doit s'associer à Desvres, par le biais d'une convention intercommunale, afin de mutualiser la réalisation et la gestion des obligations. Il est donc prévu de créer et gérer une aire d'accueil à Marquise.

### **III.3 - L'état initial de l'environnement**

401 pages présentent les données environnementales locales et leurs enjeux.

Les données traitées par ce document sont les suivantes : les sols et sous-sols avec la désignation des sites pollués - la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers - l'eau - la qualité de l'air - les émissions de polluants atmosphériques - la biodiversité et les milieux naturels - les paysages et le patrimoine bâti - la gestion de l'énergie - les émissions de gaz à effet de serre - les risques et les nuisances - la gestion des déchets.

#### **III.3.1 - Les sols et sous-sols, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le territoire de La Terre des 2 Caps présente une géologie variée à l'origine des paysages qui le caractérisent. Le Haut- Boulonnais au Nord domine le Bas-Boulonnais par l'intermédiaire d'un escarpement ou « cuesta ». Dans le Bas-Boulonnais se situe la Vallée de la Slack.

Cet ensemble de reliefs contrastés constitue le socle géomorphologique du territoire et est à l'origine des modes d'occupation du sol.

Le Bassin Carrier de Marquise est un lieu d'exploitation des calcaires de l'ère primaire pour différentes utilisations dans les travaux publics et l'industrie. Au niveau de la gestion du bassin par les sociétés d'extraction carrière et afin de répondre des problèmes de cohabitation avec les riverains, que ce soit par rapport aux nuisances sonores dues aux explosions de fronts de tailles, à la poussière, ou par rapport à l'aspect du paysage, deux chartes ont été mises en place par les Carrières du Boulonnais, les élus et les administrations :

- la première concerne le paysage, avec l'objectif d'intégrer l'espace carrière dans son environnement en créant un plan paysager (collines, plantations d'arbres, aménagement de l'espace autour de la carrière) ;
- la seconde, appelée « charte transport routier », vise à réduire le bruit, la poussière et à réguler le trafic pour sauvegarder la tranquillité des riverains.

Au niveau de l'histoire industrielle du territoire, la consultation de l'inventaire Géorisque fait apparaître qu'il existe un site pollué ou potentiellement pollué sur le territoire de la CCT2C. Il s'agit de l'ancien site des AFAM, entre Marquise et Rinxent (projet Pôle Gare).

Au niveau de l'occupation des sols, après une analyse portant sur la période 1998-2009 (période d'analyse correspondant à l'exigence réglementaire), le document présente les données issues du référentiel d'Occupation du Sol en 2 Dimensions (OCS2D) sur les départements du Nord et du Pas-de-Calais. Pour la CCT2C. On trouve :

- les chiffres globaux de consommation des espaces agricoles présentent un total de près de 220 hectares consommés, répartis en 140 hectares urbanisés et 80 hectares perdus au profit de l'exploitation des carrières.

Au niveau des espaces forestiers et naturels, les chiffres sont les suivants :

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- pour les espaces forestiers, moins de 5 hectares de boisements ont été consommés par l'urbanisation et les activités carrières et plus de 10 hectares ont été replantés sur les anciens sites d'extraction ou les dépôts de stériles ;
- 15 hectares d'espaces naturels ont été consommés par l'urbanisation. Mais en référence à l'application de la première Charte, plus de 50 hectares ont été replantés par les carrières sur les anciens sites d'extraction et de dépôt.

	<i>Consommation par l'urbanisation (HA)</i>	<i>Consommation par les carrières (HA)</i>	<i>Gain sur les espaces urbanisés (HA)</i>	<i>Gain sur les carrières (HA)</i>	<i>Evolution globale de la superficie entre 1998 et 2009 (HA)</i>
<i>Espaces naturels, hors boisements</i>	- 26,13	- 11,23	+ 4,17	+ 56,82	+ 23,63
<i>Espaces agricoles</i>	- 143,21	- 80,17	+ 1,10	+ 3,93	- 218,35
<i>Espaces forestiers</i>	- 2,07	- 2,99	0,00	+ 10,82	+ 5,75

Tableau de synthèse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation et les activités carrières

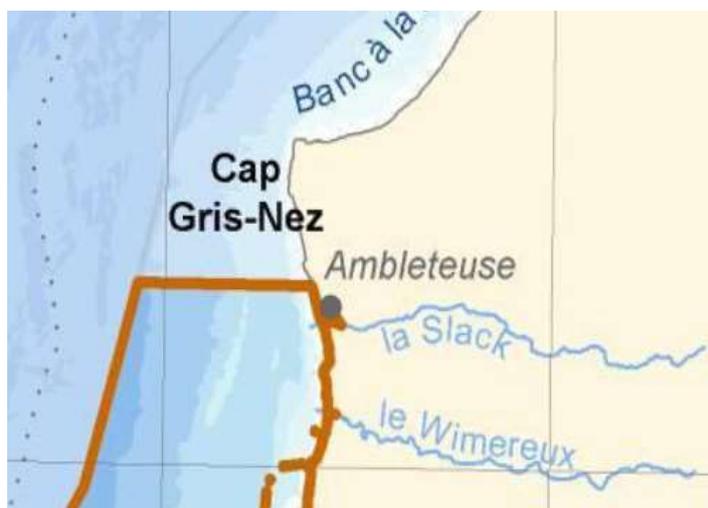
En 2021, les surfaces agricoles constituent plus de 72% du territoire (13 337 ha), les espaces naturels et forestiers représentent quant à eux 11.5% du territoire (2 123,5 ha), les zones urbanisées 7,4% (1 367.57 ha) et les espaces dédiés aux réseaux de transport, logistiques et infrastructures 3% (558.82ha).

### III.3.2 - L'eau

Le territoire du PLUi est marqué par la présence visible et invisible de la ressource en eau, qui comporte des enjeux forts et diversifiés pour le territoire : vulnérabilité et pression sur la nappe, cours d'eau, présence importante de milieux humides, complexité de la gestion des écoulements pluviaux, façade maritime.

Sur la Terre des 2 Caps, des milieux naturels liés à l'eau sont développés à la fois au niveau des zones humides et des cours d'eau.

Seule la commune d'Ambleteuse est concernée par le Parc Naturel Marin (PNM), où l'estuaire de la Slack fait l'objet d'un plan de gestion PNM. En 2013 le Plan de Gestion de la Slack était en cours d'approbation - et un Plan de Gestion du Wimereux était en cours d'élaboration.



Limite du PNM, comprenant Ambleteuse et l'estuaire de la Slack

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Le plan de gestion de l'estuaire de la Slack comporte :

- un plan d'entretien pluriannuel ;
- un programme de lutte contre les espèces végétales invasives ;
- un programme de restauration des habitats aquatiques et de rétablissement de la continuité écologique ;
- un objectif de rétablissement de la libre circulation piscicole et sédimentaire, avec deux études et un plan de restauration.

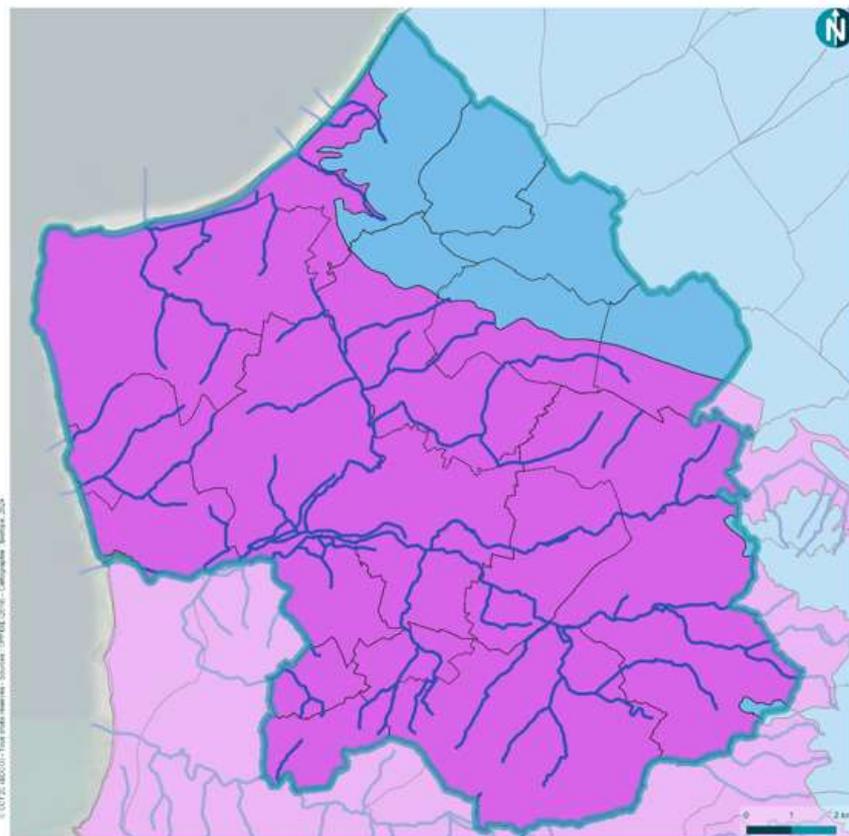
#### ***III.3.2.1 - Le contexte hydrographique du Bassin Côtier du Boulonnais***



Le principal fleuve côtier présent sur le territoire est la Slack. Ses principaux affluents sont le Crembreux et le Ruisseau de Bazinghen en rive droite, les ruisseaux du Paon, du Val et du Poché en rive gauche.

Le suivi de la qualité de l'eau au niveau de l'embouchure de la Slack à Ambleteuse indique une qualité écologique moyenne entre 2006 et 2011. Le second fleuve côtier est le Wimereux qui traverse également l'extrémité Sud du territoire. Son principal affluent est le Grigny. Pour la Slack comme pour le Grigny, l'objectif est celui d'une amélioration notable de l'état écologique et chimique du cours d'eau sur l'ensemble du bassin versant.

Le contexte hydrogéologique du Boulonnais a donné lieu à la formation de réserves d'eaux souterraines éloignées des grands centres de consommation et sensibles pour la majorité d'entre elles : au Nord Est du territoire, les couches crayeuses du Haut-Boulonnais portent une importante nappe d'eau ; à l'inverse, le Bas-Boulonnais, essentiellement argileux, ne comporte que des nappes de faible capacité et fortement vulnérables en période de sécheresse.



Masses d'eau souterraines

### ***III.3.2.2 - Les milieux naturels humides***

Plusieurs types d'habitats en zone humide listés sur le territoire ont été reconnus comme étant d'intérêt écologique. Ce sont :

- pour les milieux humides littoraux, les dunes du littoral Nord-Ouest du territoire (Dunes d'Amont, d'Aval, du Châtelet et Pointe de la Courte Dune) ainsi que la Garenne et le Pré Communal d'Ambleteuse ;
- pour l'arrière littoral, le Marais de Tardinghen et la Basse Vallée de la Slack, à l'interface entre les eaux littorales et continentales ;
- l'Estuaire de la Slack ;
- plus en amont, les milieux bocagers des vallées humides de la Slack entre Rinxent et Réty et du Wimereux entre Wimille et Belle-et-Houllefort (partiellement sur le territoire) ;
- le Bois de Beaulieu, qui recèle des milieux humides intra forestiers ;
- enfin, le Plan d'Eau La Parisienne, formé par ennoisement naturel de la carrière du même nom à la fin de son exploitation, est devenu au fil des ans un lieu d'étape de nombreuses espèces migratrices.

### ***III.3.2.3 - Les eaux côtières***

Les deux Masses d'Eau Malo-les-Bains–Gris-Nez et Cap-Gris-Nez–Slack sont définies comme non envasées.

### ***III.3.2.4 - L'eau potable***

Le bassin côtier du Boulonnais a toujours été considéré comme un secteur critique pour l'alimentation en eau potable avec un potentiel de captage très différent entre le Bas Boulonnais et le Haut Boulonnais.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Au regard des perspectives d'évolution prévues dans le SCoT en matière d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités, la quantité produite sera bientôt insuffisante et de nouvelles ressources sont en cours de prospection.

#### **III.3.2.5 - Les eaux usées**

La Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps détient la compétence assainissement. 13 communes sont gérées par l'intercommunalité pour l'assainissement collectif des eaux usées. Pour 8 communes la gestion des eaux usées est à 100% non collective.

Deux stations d'épuration sont en fonctionnement à Ferques et à Beuvrequen. Une station est en projet au niveau du hameau de Locquinghen sur la commune de Réty.

Marquise bénéficie de l'assainissement collectif et Rinxent devrait bientôt être raccordé (les deux communes possèdent un zonage d'assainissement depuis 2001). Il a en outre été décidé de construire des nouveaux réseaux en séparatif (les premiers construits sur Marquise sont unitaires) afin de ne pas saturer la capacité de la station. Dans l'objectif de traiter les volumes supplémentaires liés au raccordement de Rinxent et à l'extension du réseau marquisien, un doublement de la capacité de la station est également prévu.

Il existe des mini-stations autonomes au niveau de certains lotissements (2 sur Rinxent, 1 sur Marquise et 1 sur Réty).

Les 2 communes de Leubringhen et de Saint-Inglevert possèdent une station d'épuration complétée par des assainissements autonomes. Sur Saint-Inglevert, le réseau est unitaire et concerne la totalité de la commune, mis à part 4 habitations isolées qui sont en assainissement autonome. Les eaux pluviales y sont donc majoritairement traitées par lagunage et des problèmes de ruissellement sont à noter sur la route de Wissant.

A Leubringhen, les travaux d'assainissement collectif (réseau séparatif) sur le centre village sont terminés mais il reste à équiper les écarts de la commune par des systèmes autonomes groupés.

3 communes littorales (Ambleteuse, Audresselles et Audinghen) sont équipées partiellement de systèmes d'assainissement collectif. A Ambleteuse la station d'épuration est actuellement en cours de mise aux normes (filière boue en 2013 et filière eau en 2014).

La Police de l'Eau a déclaré le système d'assainissement collectif de Wissant comme non conforme vis-à-vis de la législation européenne en 2008. Aussi, un important programme de rénovation a été élaboré afin d'améliorer à la fois les réseaux de collecte et la station de traitement.

#### **III.3.2.6 - Les Eaux de baignade et eaux conchylicoles**

##### **Concernant les eaux de baignade**

Il existe un *bruit de fond* bactériologique principalement issu des eaux usées d'origine anthropique et des activités d'élevage : les périodes de forte pluviosité induisent des pics de contamination bactériologique par saturation de certaines stations d'épuration lorsque les réseaux sont unitaires - ou par ruissellement depuis les terres agricoles traitées. La non-conformité de l'assainissement autonome joue également un rôle non négligeable dans les pollutions bactériologiques observées.

De ce fait le Xème Programme d'Intervention de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie prévoit des zonages de baignade prenant en compte l'influence des bassins versants amont sur la pollution des eaux côtières.

Cependant, la qualité des eaux de baignade de l'ensemble des plages a été conforme aux normes européennes pour les trois saisons balnéaires de 2009 à 2011.

#### **Concernant la conchyliculture**

Sur la Terre des 2 Caps, la station de Bouchots de Tardinghen est soumise aux analyses REMI (contrôle microbiologique) et REPHY (contrôle des phycotoxines). Les stations du Cap Gris-Nez et de Verdriette sont suivies par les réseaux REMI (contrôle microbiologique). Les réseaux REMI (contrôle microbiologique) et ROCCH (contrôle des métaux lourds) analysent la production de la station d'Ambleteuse.

Pour les 4 stations de mesure, il n'apparaît pas de tendance significative de la contamination bactérienne sur une période de 10 ans, entre 2002 et 2011. Et de manière générale les concentrations en métaux lourds sont largement inférieures aux normes en vigueur.

#### ***III.3.2.7 - Les Eaux et milieux naturels***

##### **III.3.2.7.1 - Les zones humides**

Au niveau des SAGE, il s'agit de délimiter les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP). Les ZHIEP jouent un rôle important de tamponnement des eaux superficielles (régulation des débits des cours d'eau et expansion naturelle des crues), de recharge des nappes d'eau souterraine, d'autoépuration et/ou de stockage des substances polluantes et des sédiments, d'habitat faunistique et floristique ou de corridor écologique.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques prévoit également de délimiter des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE) dont la spécificité est de participer au bon état des masses d'eau et à une gestion équilibrée et durable des ressources en eau. Les ZSGE participent des ZHIEP pour former ensemble la catégorie des « zones humides à enjeux ».

Au niveau du territoire de la Terre des 2 Caps, seuls deux secteurs ont été considérés comme Zones Humides à Enjeux, avec des fonctions à la fois écologiques et hydrauliques : le Marais de Tardinghen et la partie du cours de la Slack située en aval de Marquise (soit : l'estuaire, les dépressions humides en milieu dunaire et la Basse Vallée).

La majorité du Marais est en outre reconnue au SCoT comme un espace remarquable au titre de la Loi « Littoral ».



Délimitation des zones humides à enjeux définie par le SAGE en 2013

#### Le Marais de Tardinghen

Le Marais de Tardinghen correspond à une ancienne dépression arrière-littorale protégée par un cordon dunaire. Cette dépression a été comblée par un ensemble d'alluvions et de sédiments marins dont la présence a contribué à l'apparition d'un ensemble d'habitats naturels en lien avec un réseau hydrographique dense.

D'une superficie d'environ 119 hectares, la zone est drainée par deux ruisseaux (le Ruisseau du Fart en amont et le Ruisseau des Anguilles en aval). Elle présente en outre de nombreux plans d'eau.

D'un point de vue biodiversité, le marais de Tardinghen constitue un habitat naturel pour :

- la faune aviaire, avec 215 espèces, dont 75 sont nicheuses ; tout en étant une étape privilégiée pour les oiseaux migrateurs ;
- 4 espèces d'amphibiens et 2 espèces de poissons ;
- 5 espèces d'odonates.

La plupart de ces espèces font l'objet d'une protection régionale, nationale ou européenne.

Le niveau floristique inventorie 206 taxons.

En raison de sa richesse biologique, le site du Marais de Tardinghen est une composante de la Trame Verte et Bleue.

Le marais bénéficie de plusieurs zonages de protection dont les périmètres se recoupent :

- il appartient au site classé des 2 Caps « Site des Dunes d'Aval, du Châtelet et du Marais de Tardinghen » ;
- il est également intégré au site inscrit « Site des Caps Blanc-Nez et Gris-Nez » par arrêté ministériel du 16/09/1970 ;
- il est englobé dans le périmètre du Site Natura 2000 « Falaises du Cran aux Œufs et Cap Gris-Nez, Dunes du Châtelet, Marais de Tardinghen et Dunes de Wissant » ;
- son périmètre est également inclus dans une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF 1) « Dunes du Châtelet et Marais Tardinghen ».
- une partie du site est classée en Espace Naturel Sensible, reconnue donc à l'échelle départementale pour sa richesse écologique, et gérée par EDEN 62.

Et : la présence du site en plein couloir migratoire justifie la présence d'une Zone d'Importance Communautaire Oiseaux (ZICO) à proximité.

La zone peut être aussi bien soumise à des inondations en période pluvieuse qu'à de sérieux étiages lorsque les apports du Ruisseau du Fart deviennent moindres.

Le rôle du marais en tant que zone d'expansion des crues est avéré.

Outre la gestion conservatoire, trois autres types d'activités concernent la zone :

- une partie du site a une vocation agricole avec la présence de pâtures et de prairies de fauche ;
- les flux touristiques sont également importants puisque le site est emblématique du Grand Site de France des deux Caps ;
- l'activité majeure demeure la chasse au gibier d'eau avec environ  $\frac{3}{4}$  de la superficie du marais qui lui est dédiée.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

La menace la plus importante pour le Marais de Tardinghen est l'érosion du cordon dunaire qui, en cas de rupture, ne protégerait plus ce milieu humide arrière-littoral de l'influence des marées.

Diverses mesures ont été prises afin d'endiguer ce phénomène, telles que la replantation d'oyats sur les dunes blanches afin de les fixer davantage, l'installation de nouvelles ganivelles et la révision des sentiers d'accès piétons au sein des dunes afin de canaliser le public.

#### L'estuaire, les dépressions humides en milieu dunaire et la Basse Vallée de la Slack

Le secteur de la Slack en aval de Marquise comprend trois grands types de milieux humides qui sont, d'amont en aval :

- la Basse Vallée de la Slack constituée d'un ensemble de prairies humides à vocation agricole et cynégétique ;
- les panes du massif dunaire de la Slack qui correspondent à des dépressions humides liées à l'affleurement de la nappe d'eau ;
- l'estuaire de la Slack qui comprend un ensemble de marais maritimes (prés salés et roselières).

D'une superficie totale de 475 hectares, cette zone humide est drainée par le fleuve côtier Slack et ses affluents, dont les principaux sont le Ruisseau de Bazinghen et le Crembreux.

D'un point de vue foncier, les Dunes de la Slack sont en grande partie propriété du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres. Les terrains de la Basse Vallée de la Slack appartiennent quant à eux à des propriétaires privés.

La Basse Vallée de la Slack est le réceptacle des crues provoquées par les fortes pentes et la nature relativement argileuse du bassin versant à l'amont. La zone inondable constatée concerne essentiellement des terres agricoles. Une partie de la ville de Marquise est également concernée.

En amont, les activités carrières ont une influence sur les débits de la Slack et de ses affluents, et par conséquent sur les niveaux d'eau observés dans la Basse Vallée. Afin de pallier à cet effet des carrières, le SAGE prévoit de restituer au milieu une partie des débits d'exhaure issus de l'exploitation afin de soutenir les débits des cours d'eau en période d'étiage.

Les enjeux en termes de qualité de l'eau sont forts puisque les captages du Syndicat d'Ambleteuse semblent dépendre du rôle épurateur de la Basse Vallée.

Il est également probable que l'ensemble Basse Vallée et Estuaire de la Slack ait un rôle épurateur vis-à-vis des apports de la Slack aux eaux côtières. Dans ce cas, cette zone humide jouerait un rôle important dans le maintien de la qualité des eaux littorales dont dépendent directement les activités de baignade et de conchyliculture.

Les différents sites de la zone humide sont également le siège d'activités récréatives ou productives autres que l'alimentation en eau :

- la Basse Vallée de la Slack est principalement à vocation agricole avec des prairies de fauche et des pâturages, principalement gérés en Mesures Agri Environnementales animées par le Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale ;
- la chasse au gibier d'eau est également pratiquée sur quelques parcelles de la Basse Vallée ;
- l'attrait touristique concerne uniquement les Dunes de la Slack, particulièrement en période estivale.

Les différents sites de la zone humide de la Slack présentent une biodiversité à la fois riche et rare.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Pour la faune, un inventaire réalisé au niveau de la Basse Vallée a répertorié 82 espèces d'oiseaux, dont 29 sont nicheuses. Le site est un lieu de halte privilégié pour de nombreuses espèces migratrices dont la plupart sont protégées au niveau régional, national, européen ou même mondial.

Au niveau de la flore, la Basse Vallée et les pannes intra-dunaires présentent respectivement 56 et 37 taxons. La plupart sont protégés au niveau régional, national ou européen, en particulier pour celles observées sur les pannes du Massif Dunaire de la Slack.

Sur les 38 habitats répertoriés dans ces dépressions humides, 36 sont protégés par la Directive Habitat.

Les sites de la zone constituent également des corridors écologiques participant à la trame verte et bleue du territoire. C'est à ce titre qu'elles font l'objet de plusieurs mesures de protection et d'inventaire qui sont :

- un site classé : les « Dunes de la Slack, Pointe aux Oies » ;
- un site inscrit : « Prairies de la Warenne » ;
- 5 ZNIEFF de type 1 concernent également la zone : « Dunes de la Slack, Pointe aux Oies et Pointe de la Rochette », « Estuaire de la Slack », « Basse Vallée de la Slack », « Prairies de la Warenne » et « Vallée de la Slack entre Réty et Rinxent » ;
- et le site Natura 2000 « Falaises et dunes de Wimereux, Estuaire de la Slack, Garennes et Communaux d'Ambleteuse-Audresselles » englobe les pannes dunaires et l'Estuaire de la Slack.

La principale menace qui pèse sur la Zone Humide à Enjeux de la Slack est l'érosion de la biodiversité.

En cela, le maintien et le développement des prairies fauchées et des pâtures peuvent être favorisés par la gestion Agri Environnementale.

Il serait également intéressant de mettre en œuvre des programmes de gestion des pannes dunaires sur les parties privées des Dunes de la Slack.

#### III.3.2.7.2 - Les cours d'eau

Les cours d'eau du territoire assurent une fonction de continuité écologique entre différents espaces naturels dont les prairies humides riveraines et pour la croissance de la ripisylve qui constitue un corridor de vie pour la faune semi aquatique et dont le déficit est un des facteurs déclassant pour le bon état écologique des cours d'eau.

Concernant les cours d'eau, il s'agit donc à la fois d'écosystèmes spécifiques et de constituants essentiels de la trame verte et bleue.

Le fil d'eau intéresse les poissons et, dans une moindre mesure, les oiseaux comme le Martin-pêcheur, les Limicoles, la Poule d'eau, les Bergeronnettes et les insectes.

Divers obstacles peuvent interdire ou compromettre leurs déplacements : les barrages, les pollutions sévères, la circulation routière et ferroviaire.

Les Plans de Gestion visent à répondre de ces problématiques.

#### **III.3.2.8 - L'Eau et activité agricole**

Le paysage rural nécessite encore de multiples aménagements limitant le ruissellement et les transports de matières, ainsi que des changements de pratiques culturelles dans les zones à

enjeux. Il faut noter cependant, que depuis la mise en œuvre du SAGE en 2004, de nombreux efforts ont été faits par les professionnels de l'agriculture.

#### **III.3.2.9 - L'Eau et activité industrielle**

Le bassin carrier de Marquise couvre 2.500 ha.

L'exploitation profonde de ces carrières à ciel ouvert nécessite le pompage et l'évacuation des eaux ruisselées pour un volume annuel de près de 4 millions de m<sup>3</sup>.

Ce pompage a pour incidence le rabattement de la nappe phréatique. La baisse des niveaux ainsi provoquée retentit sur la capacité des nappes à alimenter les cours d'eau et sur les milieux écologiques humides environnants.

Les rejets directs en milieu naturel peuvent provoquer une élévation de la turbidité naturelle ou un changement de la qualité physico-chimique des cours d'eau incompatibles avec la vocation de ces milieux aquatiques.

Enfin, l'exploitation du bassin provoque une profonde perturbation des écoulements superficiels, due principalement à plusieurs opérations de détournement de cours d'eau rendus nécessaires par l'extraction et la mise en dépôts. L'enjeu écologique des ces détournements est important car ces cours d'eau alimentent la Basse Vallée de la Slack et sa zone de marais de valeur patrimoniale remarquable.

#### **III.3.3 - La qualité de l'air et émission de polluants atmosphériques**

La principale source de dégradation de la qualité de l'air sur La Terre des 2 Caps est liée aux transports routiers : transports de personnes et transports de marchandise (dont un important trafic de transit sur l'A16).

Les carrières génèrent des émissions de poussières en suspension lors de l'extraction des matériaux et lors de leur transport par route ou rail (communes de Rinxent, Leulinghen-Bernes, Ferques, Landrethun-le-Nord et Réty).

Les entreprises concernées mesurent leurs émissions depuis 20 ans et elles ont entrepris en conséquence la mise en place de mesures de prévention et de réduction des émissions de poussières. Et, à l'aune de la réglementation, aucun dépassement des valeurs réglementaires n'a été enregistré sur l'ensemble des sites de mesures.

Le pilotage du SCoT définit cependant l'obligation de poursuivre la surveillance des émissions de poussières, d'adapter l'activité carrière en cas de pic, de trouver des alternatives à l'acheminement des matériaux par la route en lien avec le développement des ports voisins, des voies d'eau et du réseau ferroviaire.

Les autres émissions inventoriées sur la Terre des 2 Caps sont le monoxyde et le dioxyde de carbone, le dioxyde de soufre, l'oxyde d'azote, les dioxines, des poussières et des composés organiques volatils. Ces émissions sont générées par Chaux et Dolomies du Boulonnais à Réty et proviennent des activités industrielles de Dunkerque.

#### **III.3.4 - La Biodiversité et milieux naturels**

##### **III.3.4.1 - Les protections sur le territoire**

En termes de milieux naturels inventoriés ou protégés, le territoire de La Terre des 2 Caps comporte :

- ❖ 6 sites Natura 2000 qui se situent en milieu littoral et marin (auxquels s'ajoutent 3 sites peu éloignés des limites du territoire) :

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

## Falaises et Pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont de Couple

FR3100477



## Falaises du Cran aux Œufs et du Cap Gris-Nez, Dunes du Châtelet. Marais de Tardinghen et Dunes de Wissant

FR3100478



## Falaises et Dunes du Wimereux, Estuaire de la Slack. Garenne et Communaux d'Ambleteuse et Audresselles

FR3100479



## Récifs Gris-Nez, Blanc Nez

FR3102003



**Riders et dunes hydrauliques du Déroit du Pas-de-Calais**

**FR3102004**



**Caps Gris-Nez**

**FR3110065**



- ❖ 16 Zones Naturelles d'Intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 :
  - Basse Vallée de la Slack – 31001329 – Zone humide
  - Bocage au Nord de Ferques - 310030066 – Zone humide
  - Bois de Fiennes, Bois de Beaulieu et Carrière de la Parisienne – 31001329 – Milieu forestier
  - Bois et friches calcaires entre Audresselles, Bazinghen et Wissant – 310007014 – Milieu forestier
  - Cap Blanc-Nez, Mont d'Hubert, Mont Vasseur et Fond de la Forge – 310007018 – Littoral
  - Cap Gris-Nez et falaise au Nord d'Audresselles – 310007017 – Littoral
  - Dune d'Amont – ZNIEFF 310013270 – Littoral
  - Dunes de la Slack, Pointe aux Oies et Pointe de la Rochette – 310007283 - Littoral
  - Dunes du châtelet et Marais de Tardinghen – 310007285 – Littoral
  - Estuaire de la Slack – 310007284 – Littoral
  - Garenne d'Ambleteuse – 310013269 – Littoral
  - Mont de Couple et le Blanc-pays – 310013301 - Pelouse sur craie ou calcaire et milieux associés

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

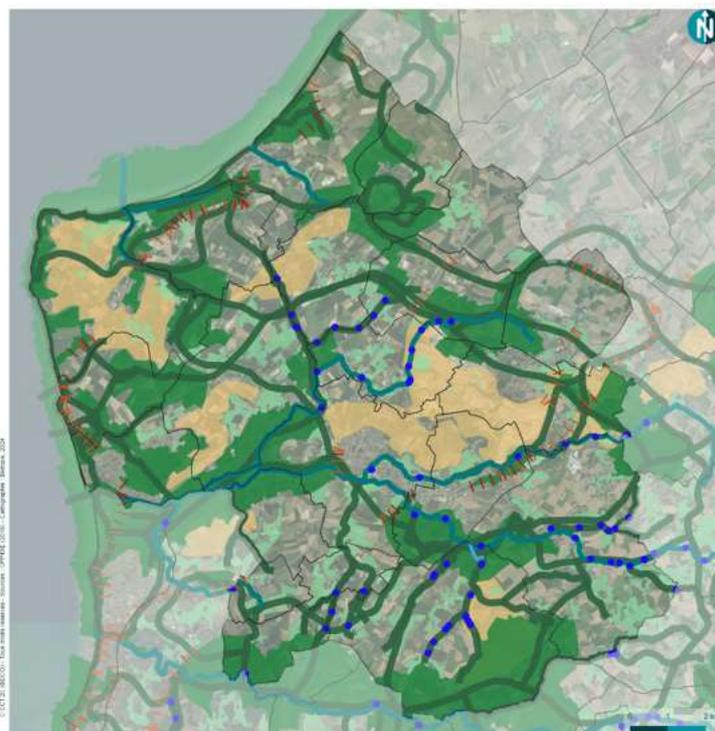
- Pré communal d'Ambleteuse et Pré Marly – 310007233 - Lande et pelouse sur sols acides et milieux associés
- Vallée de la Slack entre Rinxent et Réty – 310013299 - Vallée et versants
- Vallée du Wimereux entre Wimille et Belle et Houllefort – 310013294 - Vallée et versants
- Le complexe bocager du Bas Boulonnais et de la Liane – 310007276 – Prairies et bocages
- ❖ 1 zone d'importance communautaire pour les oiseaux (ZICO)
  - Cap Gris-Nez – 62NC4
- ❖ 1 Forêt publique
- ❖ 3 Sites naturels classés au titre des patrimoines géologique, paysager et scientifique
- ❖ 2 Sites naturels inscrits au titre des patrimoines paysager et scientifique
- ❖ 1 Parc Naturel Régional
- ❖ 2 Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope

#### *III.3.4.2 - La Trame Verte et Bleue sur le territoire des 2 caps*

La méthode utilisée pour la définition de la Trame Verte et Bleue sur le territoire des 2 Caps repose sur le modèle du réseau écologique.

Ainsi, trois éléments principaux sont considérés : les cœurs de biodiversité, les sous-trames et les corridors écologiques.

Le choix des sous-trames de l'étude a été guidé par les types de milieux naturels caractéristiques du Boulonnais qui sont la forêt, le bocage, les cours d'eau, les zones humides, les pelouses calcicoles, le littoral et le milieu marin.



Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence écologique du Nord-Pas-de-Calais, porteur des limites de la CCT2C.

Le dossier présente ainsi 7 sous-trames, détaillées chacune avec leur cœur de biodiversité et leurs corridors : une Sous-trame forestière, une Sous-trame bocagère, une Sous-trame

hydrographique, une Sous-trame « zones humides », une Sous-trame « pelouses calcicoles » de la cuesta, une Sous-trame « littorale », une Sous-trame marine.

1 item leur a été ajouté : « Les sites de biodiversité ». Ce sont : les estrans rocheux et sableux qui subissent des pressions (récolte d'espèces), les habitats patrimoniaux situés en dehors des cœurs de biodiversité et déterminés par les données du Conservatoire National de Botanique de Bailleul, les gîtes d'hivernage de chauve-souris connus et non protégés, les sites en milieu urbain présentant un patrimoine naturel.

#### ***III.3.4.3 - Les enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité et des milieux naturels***

Des enjeux de terrain sont relevés par la CCT2C au niveau de la préservation et de la restauration de la Trame Verte et Bleue pour chacune des Sous-trames identifiées d'une part, mais également au niveau des Sites de biodiversité, au niveau des cultures, des bourgs et des villages, des chemins de randonnée, d'autre part. Ils font l'objet d'un tableau descriptif sur 3 pages.

#### ***III.3.4.4 - La Charte du Parc***

En prenant appui sur les milieux déjà protégés et gérés qui forment l'armature du territoire, l'ambition via la Charte est de renforcer et de restaurer le potentiel écologique du Parc. En particulier à travers l'« Orientation 1 » (*Agir pour le renforcement de la biodiversité et la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue régionale*) de la « Vocation 1 » (*Un territoire qui prend à cœur la biodiversité*) de la Charte.

Cette Orientation 1 se décline en 4 mesures dont chacune détermine à la fois les actions proposées, les enjeux qui s'y rattachent et qui sont à prendre en compte dans les documents d'urbanisme, les acteurs à mobiliser. Elles sont les suivantes :

- Mesure 1 : Préserver les cœurs de biodiversité ;
- Mesure 2 : Préserver la biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Mesure 3 : Contribuer à la qualité écologique du milieu naturel littoral et marin ;
- Mesure 4 : Conforter et restaurer les corridors écologiques.

### **III.3.4 - Paysage et Patrimoine bâti**

#### ***III.3.4.1 - Deux sites emblématiques***

##### ***III.3.4.1.1 - Le Grand Site de France des 2 Caps***

Le 29 mars 2011, le Grand Site des Deux-Caps a été labellisé « Grand Site de France® des 2 Caps ». En 2018, ce label a été renouvelé pour une période de six ans qui s'achève en avril 2024.

L'ensemble du Grand Site des Deux-Caps, c'est :

- un linéaire côtier de 23 km
- 8 communes
- 4 intercommunalités
- 16.533 habitants
- près de 7.000 ha en site classé et inscrit
- 5 sites Natura 2000

Le site connaît un tourisme important, de séjour et de passage. Cette activité se traduit par une sur-fréquentation que les espaces naturels supportent mal. Pour pallier aux menaces de dégradation, une opération Grand Site a été mise en place sous la forme de 2 phases de travaux.

La première phase (2006-2010) a consisté principalement en la restauration des sites majeurs du Haut Blanc-nez et de la pointe du Cap Gris-Nez, mais aussi des milieux naturels fragiles de bord de mer en déplaçant les aires d'accueil à l'intérieur des terres et en créant plusieurs cheminements pratiques et accessibles, notamment autour des communes d'Audinghen, d'Escalles et de Tardinghen.

La Seconde phase s'est attachée à créer des liens entre le site et ses différentes communes, avec la création d'un réseau de voies douces et la mise en place d'un Schéma d'accueil du Blanc-Nez et du Gris-Nez accompagné de la pose d'une signalétique présentant le site, son histoire, ses spécificités.

#### III.3.4.1.2 - Le Plan paysager du Bassin Carrier

Après un travail de concertation entre 10 collectivités locales dont la CCT2C, les exploitants carriers (Carrières du Boulonnais, Carrières de la Vallée Heureuse, Carrières du Stinkal, Magnésies et Dolomies de France, Carrières Radon), l'Etat, le Conseil Régional et le Conseil Général, un protocole d'accord (charte) de projet paysager d'aménagement sur 30 ans a été signé. Objectif : mettre en forme le dépôt de 57 millions de mètres cube (l'équivalent en volume de 13 Monts Saint-Michel) de matériaux stériles issus de l'exploitation des carrières.

Grands principes de ce protocole : *« Le modelage des dépôts de stériles et leur mise en végétation sont conçus de façon à s'intégrer dans la structure générale du relief et de la végétation existante autour du site. Dans la partie Est (Carrières de Stinkal, Carrières Randon, Magnésie et Dolomie de France), rattachement au Bois de Beaulieu ; dans la partie centrale (Carrière de la Vallée Heureuse et Carrières du Boulonnais), disposition en "cordons" de part et d'autre des excavations de façon à constituer des reliefs linéaires d'apparence naturelle comparable à ceux du Mont de Couple et orientés dans la même direction.*

De 1994 à 2011, les dépôts ponctuels répartis de façon aléatoire dans le bassin carrier se sont petit à petit intégrés dans des volumes linéaires plus cohérents sur les bases des futures collines du plan de paysage. Les dépôts et les merlons ont assuré harmonieusement la transition entre habitations et agriculture d'une part, et carrières d'autre part ainsi que celle avec les massifs boisés.

#### ***III.3.4.2 - Typologie du patrimoine bâti du territoire***

L'inventaire du bâti traditionnel du territoire de la Communauté de Communes de la Terre des Deux Caps est présenté selon cinq typologies fonctionnelles caractéristiques :

- les pigeonniers sur pied. Plus d'une trentaine d'imposants pigeonniers sur pied, occupent les cours des plus grandes fermes, datés de la fin du 18e siècle et du début 19e ;
- les puits dits en obus. Ce type de puits est spécifique au Boulonnais. Placés en bord de voirie ou à l'intérieur des cours, ils sont le plus souvent privés ;
- les fermes à cour ouverte ;
- les moulins à vent ;
- les fermes à cour carrée, isolées. Elles sont présentes sur l'ensemble du territoire et présentent des bâtiments d'époques diverses. La plus ancienne date en partie du 15e siècle ;

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- les maisons de pêcheurs ;
- les maisons du centre bourg de Marquise. Plusieurs types de bâtiments y cohabitent : des maisons d'habitations, des fermes anciennes et d'autres davantage contemporaines, des maisons ouvrières ;
- les maisons à maçonnerie de grès et calcaire dur.

#### ***III.3.4.3 - Principaux enjeux liés au paysage et au patrimoine bâti***

##### III.3.4.3.1 - Les enjeux paysagers

Ils sont présentés au nombre de 3 :

1. Préserver les ouvertures paysagères.

Les périmètres de protection permettent une relative préservation des ouvertures visuelles et respirations paysagères existantes. Mais les coupures d'urbanisation sont malgré tout à surveiller au regard de la pression urbaine perceptible. L'évolution urbaine doit se préoccuper de l'impact des nouveaux projets. Le site d'implantation et le choix des matériaux et couleurs sont des paramètres majeurs à considérer ;

2. Etablir des connexions paysagères, garanties de la mise en place de la Trame Verte et Bleue.

Un enjeu majeur est la mise en relation d'importants cœurs de nature. La Trame Verte et Bleue recense les corridors existants et met en évidence ceux qu'il faudrait créer. L'amplitude de ces derniers est essentielle ;

3. Orienter l'évolution urbaine du territoire.

Pour s'intégrer, les futures extensions urbaines doivent respecter les caractéristiques propres à chaque entité paysagère et les concrétiser par des plantations de haies, de boisements ou de fourrés dunaires ou par la réalisation de murets.

##### III.3.4.3.2 - Les enjeux du patrimoine

###### III.3.4.3.2.1 - Le patrimoine du littoral

Le dossier relève un enjeu de conservation de la mixité des types de bâtis (fermes, maisons ouvrières, maisons bourgeoises). Sur les communes de Wissant et Audresselles, la présence regroupée de ces maisons doit inciter à la délimitation d'ensembles à protéger.

###### III.3.4.3.2.2 - Le patrimoine de l'arc urbain et du bassin carrier

Le même enjeu de conservation est souligné : conservation de la mixité des types de bâtis (maison d'habitation, maisons ouvrières, fermes et commerces agricoles).

Pour Marquise, il s'agit de plus de définir et protéger le centre bourg, espace bâti homogène, représentatif d'une période historique.

###### III.3.4.3.2.3 - Le patrimoine des monts et vallons bocagers entre Slack et Wimereux

L'enjeu est celui de la conservation de la lisibilité des fermes en tant que bloc indépendant, de la conservation de la lisibilité des usages anciens des bâtiments d'exploitation réaffectés. Pour les transformations, il est donc préconisé de laisser intacts les volumes anciens.

#### **III.3.5 - Gestion de l'énergie, émissions de gaz à effet de serre**

##### ***III.3.5.1 - Les émissions de gaz à effet de serre constatées***

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Une évaluation des émissions de gaz à effet de serre a été effectuée à l'échelle du territoire du Pays Boulonnais dans le cadre du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Des données ont été précisées à l'échelle de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps.

#### III.3.5.1.1 - Les émissions liées aux procédés industriels et au transport de marchandises



La majorité des émissions est dues aux entreprises d'exploitation du sous-sol. L'entreprise Chaux et Dolomies du Boulonnais représente plus de 90% des émissions des procédés industriels, du fait des combustibles nécessaires au chauffage des fours.

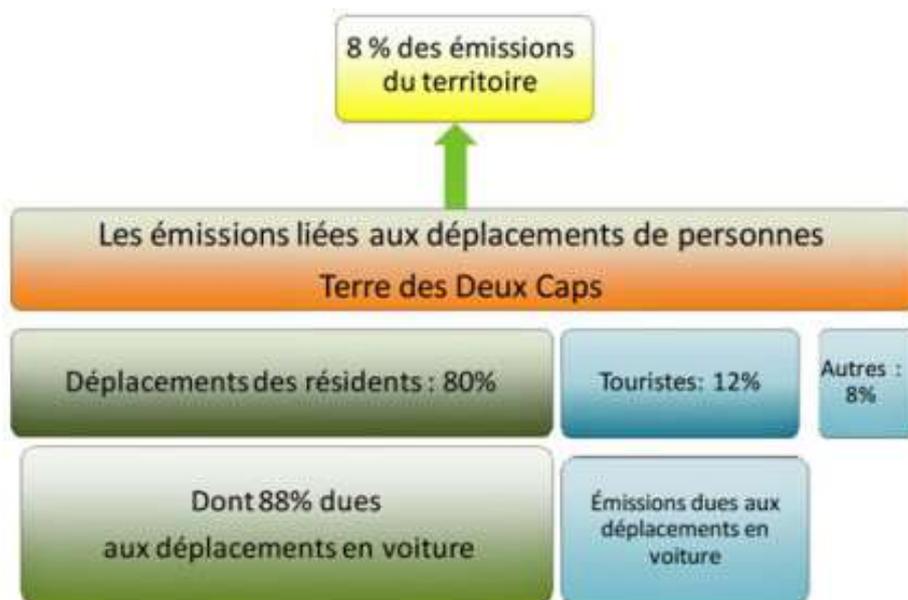
Quant au transport de marchandises, il est essentiellement dû aux entreprises du Bassin carrier, qui transportent de forts tonnages.

#### III.3.5.1.2 - Les émissions liées au bâtiment, habitat et mode de construction

En ce qui concerne le tertiaire, on peut noter la part importante des émissions liées aux systèmes de refroidissement et de climatisation (halocarbures). Celles-ci sont directement liées aux surfaces commerciales du territoire, des grandes surfaces aux commerces de proximité, aux surfaces de ventes, climatisées et réfrigérées.

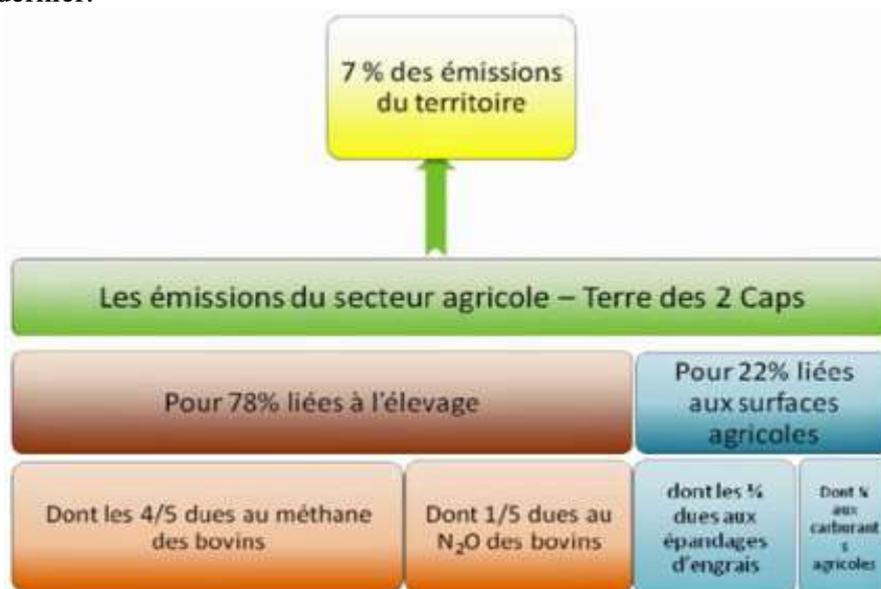


III.3.5.1.3 - Les émissions liées au déplacement des personnes



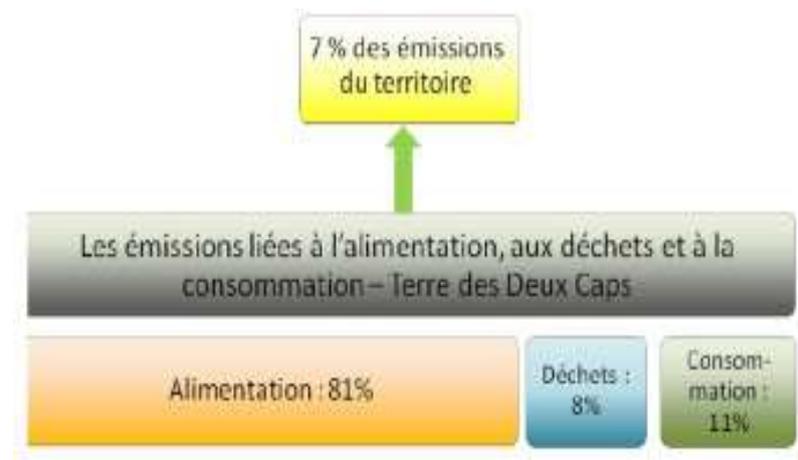
III.3.5.1.4 - Les émissions liées aux espaces naturels et forestiers, à l'activité agricole

Les émissions de Gaz à Effet de Serre des espaces naturels, forestiers et agricoles sont ici presque exclusivement imputables à l'agriculture et à l'élevage. Mais les espaces naturels et en particulier des prairies et des espaces forestiers, jouent un rôle de « puits de carbone » en stockant ce dernier.



III.3.5.1.5 - Les émissions liées au poste « consommation, alimentation et déchets »

Le poste « déchets » prend en compte la gestion des déchets et l'assainissement, via la gestion des boues de stations d'épuration.



#### **III.3.5.2 - Le bilan énergétique de la Terre des 2 Caps**

La consommation d'énergie sur La Terre des 2 Caps s'élève environ à 980.000 MWh sur l'ensemble de son territoire. L'industrie représente environ 77% de ces consommations, et le résidentiel 20%.

Concernant la production électrique, la Fédération Départementale de l'Energie 62 ne recense que du photovoltaïque (installations des particuliers).

En cohérence avec le Schéma éolien régional, un schéma éolien a été mis en place en 2004 par le Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale. 2 projets ont été mis au point avec cet appui, et ont fait l'objet d'un avis défavorable de l'Autorité environnementale compte tenu des impacts visuels négatifs engendrés.

#### **III.3.5.3 - Les opérations d'optimisation réalisées**

Les opérations que la CCT2C peut présenter sont en ce sens sont :

- l'optimisation du fret ferroviaire sur le bassin carrier ;
- l'aménagement du site « Le Courtil de l'église de Beuvrequen » basé sur la prise en compte des éléments constitutifs du paysage et de l'environnement et s'inscrivant en particulier dans une démarche bioclimatique ;
- l'installation de panneaux solaires photovoltaïques par la commune de Saint-Inglevert ;
- l'installation de chaudières bois-énergie dans les exploitations agricoles, coordonnée par le Parc naturel régional.
- la contractualisation avec les agriculteurs au titre de mesures agro-environnementales sur les prairies du même Parc naturel régional.

#### **III.3.5.4 - Les vulnérabilités relevées sur le territoire**

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais identifie les enjeux majeurs liés à la question du changement climatique :

- diminution/dégradation de la ressource en eau ;
- vulnérabilité des zones humides et des boisements à l'évolution des températures et des conditions hydriques ;
- vulnérabilité des constructions au retrait/ gonflement des argiles ;
- vulnérabilité des zones basses (wateringues, marais littoraux, ...) aux inondations continentales ;

- risques de submersion marine, lutte contre le phénomène d'érosion du trait de côte notamment en zones bâties.

### **III.3.6 - Les risques**

#### ***III.3.6.1 - Nomenclature des risques***

Le territoire de la Terre des Deux Caps est concerné par plusieurs risques naturels :

- le risque inondation, important. Il n'existe pas de PPRi pour la Slack mais un PPRi a été prescrit pour la Vallée du Wimereux et les communes de Maninghen-Henne et de Wierre-Effroy sont concernées ;
- le risque glissement de terrain ;
- le risque de retrait et gonflement d'argile ;
- le risque côtier par submersion marine ;
- les risques d'effondrement ou de mouvements de terrain consécutifs de l'activité humaine, à proximité des carrières (Ferques et Landrethun-le-Nord) ;
- les risques sismiques, globalement mineur ;
- le risque d'exposition au radon, mineur.

130 Arrêtés de catastrophe naturelle sont recensés de 1985 à 2023. 20 communes sont touchées. Le territoire a ainsi connu 90 inondations dont 7 par submersion marine et 24 associées à un aléa glissement de terrain / coulée de boue.

Des aléas miniers impactent également le territoire en raison de l'exploitation ancienne du charbon entre le XVII<sup>ème</sup> siècle et la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle (communes de Ferques, Landrethun-le-Nord, Leulinghen- Bernes, Leubringhen, Marquise, Rinxent et Réty).

Il n'existe pas de risque technologique majeur sur le territoire. Cependant, l'autoroute A16 et le détroit du Pas-de-Calais constituent deux axes de transport de matière dangereuse majeurs à surveiller.

#### ***III.3.6.2 - Les risques littoraux***

En référence à l'étude menée sous le pilotage de la DREAL Nord-Pas-de-Calais sur l'impact du changement climatique sur les risques littoraux, 2 risques majeurs sont à relever :

- l'augmentation du niveau moyen de la mer ;
- et l'augmentation des surcotes.

De son côté, le second Arrêté de prescription du Plan de Prévention des Risques Littoraux du Boulonnais, établi sur la base d'étude prenant en compte le changement climatique à l'horizon 2100, désigne 5 communes impactées sur le territoire : Ambleteuse, Audinghen, Audresselles, Tardinghen et Wissant.

Un PPR relatif au « recul des côtes basses et submersion marine » a également été prescrit et concerne les 5 mêmes communes littorales du territoire. Les études sont actuellement en cours de finalisation et prendront en compte le changement climatique. Les premières cartes d'aléa indiquent que la commune de Wissant est particulièrement touchée, la baie étant soumise à une érosion soutenue engendrant un recul du trait de côte et un abaissement de l'estran important, avec un recul de l'ordre de 4 à 5m/an sur 76 ans (entre 1930 et 2006).

Le CEREMA est missionné sur cette problématique. L'objectif est de fournir une expertise de l'évolution du trait de côte de la baie, un diagnostic morpho dynamique et une modélisation des impacts en termes de submersion marine en climat futur.

#### **III.3.6.3 - Les Plans de Prévention du Risque inondation**

##### III.3.6.3.1 - Le PPRi du Bassin Versant des Pieds de coteaux des Wateringues

Le PPRi porte sur le risque d'inondation par ruissellement sur les versants des collines Guînoises, par accumulation et par débordement des voies au niveau des pieds de coteaux. 4 communes du territoire nord de la Communauté de communes sont concernées.

##### III.3.6.3.2 - Le PPRi de la vallée du Wimereux

Le PPRi de la Vallée du Wimereux concerne une commune sur le territoire de la Terre des Deux Caps, Wierre-Effroy par le ruisseau de Grigny, affluent du Wimereux.

### **III.4 - L'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale vient en parallèle avec les différentes pièces du PLUi, qu'elle doit conditionner.

#### **III.4.1 - La Trame Verte et Bleue**

##### **III.4.1.1 - Les ZNIEFF et les Espaces naturels remarquables**

#### **Les protections réglementaires**

Le zonage, le règlement et les autres pièces du PLUi prennent en compte les entités écologiques du territoire.

Les ZNIEFF de type 1 / cœurs de biodiversité et les espaces naturels remarquables définis dans le SCoT ont été intégrés dans le zonage du PLUi, se traduisant, selon les sites, par des zones naturelles N / *espaces naturels communs* qui limitent l'extension des habitations à 30 m<sup>2</sup> – ou par des zones agricoles préservées Ab / *espace agricole à haute fonctionnalité écologique* au sein desquelles l'organisation des plantations doit assurer la continuité avec la trame bocagère.

En présence de zones bâties préexistantes au sein des ZNIEFF de type 1 et/ou des cœurs de biodiversité, les parcelles concernées ont été classées en N - ou en A / *espaces agricoles à fort potentiel agronomique et/ou économique* qui n'autorise les nouvelles constructions que dans le cadre de l'activité agricole considérée.

Les corridors littoraux sont inclus dans des zones naturelles NI / *Espaces naturels présentant le caractère d'espaces naturels remarquables* qui n'autorisent que les aménagements légers.

Le domaine maritime est classé dans une zone spécifique Nm / *espaces naturels maritimes à haute qualité écologique ou paysagère*. Ce classement assure la protection des milieux marins, y compris les couloirs de migration marins et aériens en n'autorisant que les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Les espaces agricoles littoraux présentant le caractère d'espaces naturels remarquables sont classés en AI / *espace agricole à haute fonctionnalité écologique et/ou paysagère*, zonage qui n'autorise que les aménagements démontables.

Au sein des zones naturelles et agricoles, le plan réglementaire B du PLUi complète ce dispositif : il localise les éléments de la trame écologique qui devront être impérativement maintenus en place : cœurs de biodiversité, bandes boisées et haies, arbres, espaces boisés classés, ripisylves et berges de cours d'eau, mares.

Pour les milieux forestiers, la qualité d'Espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les ZHEP définies dans le SAGE du Boulonnais (Basse vallée de la Slack, Marais de Tardinghen) ont été traduites sous la forme de zones humides agricoles Azh / *espaces agricoles présentant le caractère de zone humide* qui assurent la préservation des éléments végétaux présents (arbres, haies).

Pour les quelques secteurs plus denses (hameaux) classés en zones urbaines U, aucune des parcelles concernées n'est située dans un cœur de biodiversité, un espace bocager à haute fonctionnalité écologique ou n'interrompt un corridor biologique recensés dans la Trame Verte et Bleue.

Les OAP définies pour les zones d'urbanisation nouvelle incluent la prise en compte des corridors biologiques en termes de maintien des éléments préexistants de la Trame Verte et Bleue et/ou en termes de renforcement (création de continuités quand cela s'avère nécessaire).

Les enjeux de la biodiversité urbaine au sein des bourgs et villages ont été intégrés dans le PLUi (jardins, berges de cours d'eau) avec le maintien et la restauration de haies à essences locales, l'aménagement de cheminements doux le long des cours d'eau, le maintien et la création d'espaces verts au sein du tissu urbain.

#### **Le cas particulier des continuités écologiques sur le Bassin carrier**

L'extension programmée des carrières du bassin carrier de Marquise (4 entreprises) constitue un cas particulier en raison de l'ampleur des changements visuels qui s'y rapporteront (extension des exploitations sur de nouvelles emprises / remise en état des sites abandonnés) ; en raison également de l'importance des surfaces concernées et de la durée prévisible de ces mutations. Les carrières pourront localement atteindre à terme 120 mètres de profondeur et seront associées à des dépôts de matériaux stériles pouvant atteindre 50 mètres de hauteur. Face aux bouleversements importants du paysage provoqué par ces exploitations, un renouvellement du Plan de paysage sur 30 nouvelles années de l'ensemble du bassin carrier vient d'être mis en œuvre.

Les orientations de ce plan paysager ont été réglementées dans le PLUi selon des dispositions spécifiques :

- un sous-secteur Nc / *espaces de carrières et leurs extensions à court terme*, correspondant aux carrières actuelles et aux terrains dont l'exploitation est prévue à court ou moyen terme. Seules y sont autorisées les constructions et installations liées aux activités de carrières, y compris bureaux ou entrepôts, sous réserve qu'elles se situent au sein des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (reporté sur le Plan réglementaire C) ;
- un sous-secteur Nd / *espaces naturels principalement formés par les dépôts de stériles réalisés, en cours de réalisation ou à venir conformément aux orientations du Plan de paysages du bassin carrier* correspondant aux sites de dépôts actuels non finalisés et aux sites des futurs dépôts. Ils s'inscrivent généralement dans la continuité des premiers dépôts ;
- un sous-secteur Ac / *espaces agricoles utilisés pour le dépôt temporaire d'amendements agricoles ou identifiés pour l'extension future des carrières existantes* correspondant aux sites d'extension des carrières actuelles voire aux emprises de nouvelles carrières. L'échéance de leur mise en exploitation est estimée au-delà de l'échéance du PLUi ;

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- un secteur N / *espaces naturels communs* correspondant aux dépôts de stériles et aux dépôts récemment achevés ;
- une OAP dédiée portant sur la période 2019-2034 et construite sur trois thématiques : la desserte et les déplacements, la densité urbaine et l'espace public, l'environnement et le paysage.

En outre, des orientations sur le modelage des dépôts de stériles et des principes de plantations sont incluses au Plan paysage.

#### **III.4.1.2 - Les sites « Natura 2000 »**

##### **La protection des sites Natura 2000**

5 communes littorales et les 4 communes arrières-littorales sont directement concernées sur leur territoire par un ou plusieurs sites Natura 2000.

3 autres communes sont relativement proches de sites Natura 2000 limitrophes : Ferques et Réty (*Pelouses et bois neutrocalcicoles des cuestas du Boulonnais et du Pays de Licques et forêt de Guînes*), Wierre-Effroy (*Forêts de Desvres et de Boulogne et bocage prairial humide du Bas-Boulonnais*).

Le zonage et le règlement du PLUi intègrent la présence des sites Natura 2000 et celle des sites bénéficiant d'une protection réglementaire en appliquant le zonage Nm / *espaces naturels maritimes à haute qualité écologique ou paysagère* ou NI / *Espaces naturels présentant le caractère d'espaces naturels remarquables*.

Pour les communes situées en retrait de la bande littorale où ont été identifiés des sites Natura 2000 et des Espaces remarquables, la classification en zones naturelles et forestières N / *espaces naturels communs* permet d'assurer la préservation des habitats écologiques.

Les Espaces remarquables définis dans le SCoT et ayant une vocation agricole affirmée ont été par principe intégrés en zone AI / *espace agricole à haute fonctionnalité écologique et/ou paysagère*.

Quelques rares parcelles isolées déjà bâties sont situées dans le périmètre de sites Natura 2000. Toutes correspondent à de l'habitat individuel. Leur classification en N au règlement limite très fortement l'extension des bâtiments actuels à usage d'habitation.

D'autres parcelles déjà construites situées dans le périmètre de site Natura 2000 sont classées en zones urbaines U car elles font partie de secteurs au bâti plus dense (habitations individuelles, campings). Ces terrains sont tous situés sur la bordure des sites Natura 2000 et ils sont implantés dans la continuité du centre des agglomérations.

Le périmètre du Parc naturel marin des estuaires picards et de la mer d'Opale à Ambleteuse est inscrit en zone Nm / *espaces naturels maritimes à haute qualité écologique ou paysagère*.

Au sein de l'ensemble de ces zones, le plan réglementaire B du PLUi permet de compléter la protection des sites Natura 2000 : il localise les divers éléments naturels qui devront être impérativement maintenus en place : bandes boisées, haies, arbres, boisements, ripisylves et berges de cours d'eau, mares.

##### **Le cas de la nouvelle zone 1AU-2 à Audresselles**

Pour assurer son développement au regard du besoin en logement évalué à 140 dans les 10 ans tout en appliquant la loi littorale, la commune d'Audresselles ne dispose que d'un seul site offrant une taille suffisante pour permettre une urbanisation cohérente en profondeur : « Le dessous de l'église », emprise qui a été intégrée en 1AUh-2 / *habitat en densité urbaine* au plan de zonage.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Cette zone d'urbanisation nouvelle est limitrophe du site Natura 2000 FR3100479 – « falaises et dunes de Wimereux, estuaire et basse vallée de la Slack, garenne et communal d'Ambleteuse tout en étant entièrement incluse dans la ZNIEFF de type 1 n°310007014 - Bois et friches calcaires entre Audresselles, Bazinghen et Wissant. Elle est bordée au sud par les zones humides qui avoisinent le cours de la Manchue (roselières, prairies et friches arbustives humides).

Les terrains concernés sont actuellement occupés par une vaste parcelle de culture.

Toutefois, l'emprise de la zone 1AUh-2 ne correspond pas à un cœur de biodiversité recensé dans la Trame Verte et Bleue du Pays boulonnais et ne recoupe pas de corridor biologique. Aucun effet direct de l'urbanisation nouvelle n'est donc attendu.

Des incidences indirectes sont cependant possibles en l'absence de précautions (rejets d'eau pluviales incontrôlés, sur-fréquentation des friches et zones humides proches de la Manchue).

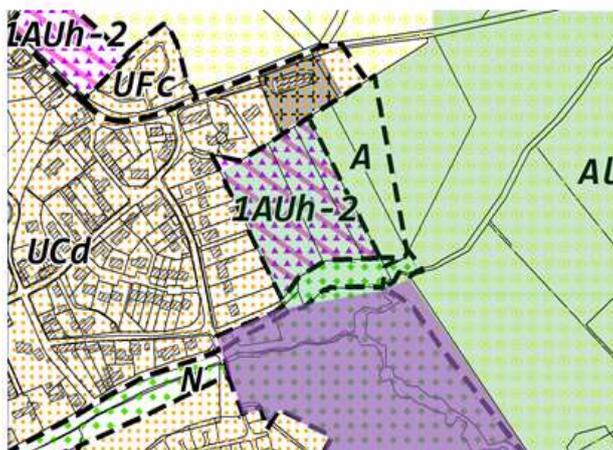
Une OAP a été définie sur le site, qui vise à permettre la prise en compte des contraintes environnementales du projet :

- création d'une zone tampon entre l'urbanisation prévue et le site (rôle écologique, hydraulique et paysager) ;
- préservation de la diversité des espèces et des habitats naturels proches de la Manchue, en particulier des écosystèmes aquatiques et des zones humides ;
- gestion des cheminements à l'extérieur de l'emprise de la zone à urbaniser, afin d'éviter la fréquentation de la zone naturelle de la Manchue.

Cependant, dans la mesure où aucun diagnostic écologique précis n'a été effectué jusqu'à ce jour dans ce secteur de la commune, il est prévu d'y pourvoir préalablement à la conception définitive du projet urbain, et ce, sur la totalité des cycles végétatifs d'une année.

Soit :

- effectuer le recensement de la présence éventuelle d'espèces végétales et animales correspondant au site Natura 2000 considéré ;
- mettre en évidence les continuités écologiques fonctionnelles du secteur ;
- mesurer les incidences écologiques potentielles du projet urbain et prévoir en conséquence les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui seront à mettre en œuvre en cas d'incidences avérées.



OAP sectorielle aménagement « LE DESSOUS DE L'ÉGLISE »

#### **III.4.2 - L'eau**

##### ***III.4.2.1 - Les enjeux***

Pour le domaine de l'eau, on relève des enjeux liés à la gestion de la qualité de l'eau, à la gestion des cours d'eau et des zones humides (Marais de Tardinghen - estuaire, panne dunaire et basse vallée de la Slack), à la gestion de la ressource en eau potable, aux problèmes de ruissellement, d'inondation et de coulées de boue, à l'activité des carrières et des anciens sites industriels.

Le SCoT de la Terre des 2 Caps impose de maintenir les zones d'expansion des crues afin de limiter les inondations et de prendre en compte les risques de ruissellement.

Le SDAGE du bassin Artois - Picardie comporte les dispositions visant à répondre de ces problématiques, dont 3 orientations relatives au ruissellement, aux risques inondation et de coulées de boue :

- *Orientation C1 : limiter les dommages liés aux inondations*
- *Orientation C2 : limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues*
- *Orientation C4 : préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau (zones naturelles d'expansion des crues)*

##### ***III.4.2.2 - Compatibilité et/ou conformité avec les documents supra***

En termes de gestion quantitative et qualitative de l'eau et de ses débits, de la préservation de la ressource en eau potable, les dispositions du SDAGE et du SAGE du Boulonnais sont intégrées aux orientations du PADD.

En termes de gestion des eaux pluviales et usées, les dispositions du PLUi (article 4 du règlement notamment) sont compatibles avec les dispositions contenues dans le SDAGE et dans le SAGE.

En termes d'approvisionnement en eau potable, de maîtrise de la consommation et de répartition de la ressource, les dispositions du PLUi sont cohérentes avec le SDAGE et le SAGE, et les périmètres de protection des captages approuvés ont été identifiés.

De leur côté, les dispositions réglementaires du PLUi prennent en compte la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides identifiées au SDAGE et au SAGE.

Le règlement prévoit les dispositions relatives aux terrains concernés par les aléas d'inondation, de retrait-gonflement des sols argileux / moyen à fort (orientations C-1, C-2, C-4 du SDAGE).

Le zonage prend en compte les secteurs sensibles aux inondations par leur intégration en zone Naturelle ou Agricole.

Le plan réglementaire B localise les divers éléments naturels devant être maintenus en place pour permettre de réguler les écoulements de surface, afin d'atténuer notamment les volumes et la vitesse des ruissellements à l'aval (talus, haies sur versants, mares et zones humides).

Le plan réglementaire C localise à titre informatif les secteurs du territoire concernés par les principaux des aléas naturels : retrait - gonflement des argiles, aléa d'inondation.

Les Aléas du PPRL du Boulonnais approuvé en juillet 2018 sont repris au Plan C du PLUi.

Les dynamiques d'écoulements dans les projets d'aménagement futurs sont cadrées dans les OAP qui en prévoient la gestion au niveau des projets d'urbanisation nouvelle afin de réduire les volumes ruisselés en aval et ainsi limiter l'importance des inondations.

#### **III.4.2.3 - L'absence de zonage au PLUi pour les terrains submersibles**

Dans la mesure où il n'existe pas de PPRi approuvé sur le territoire à la date de l'arrêt de projet du PLUi, le plan de zonage ne prévoit pas de zones spécifiques pour les terrains submersibles.

Cependant deux PPRi sont en cours d'élaboration sur le Wimereux et les Pieds de Coteaux des wateringues.

Les aléas de ces PPRi sont repris au plan C et le Porté à connaissance mis en annexe informe des prescriptions dans ce secteur, en attente du règlement qui sera validé à l'approbation des PPRi.

Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est incluse par le projet de PLUi dans ces secteurs d'aléas.

Les zones vulnérables sont classées en zone naturelle N, interdisant notamment la construction ou l'extension de constructions et installations existantes.

#### **III.4.2.4 - Sites de projet, OAP et séquence ERC**

Au niveau des nouvelles zones d'urbanisation, afin de trouver un équilibre entre les impacts environnementaux possibles et les nécessités socio-économiques, la CCT2C s'est attachée, au démarrage des démarches d'élaboration du PLUi, à repenser le potentiel foncier du territoire. En ce sens, un pré-diagnostic écologique a été réalisé sur 25 parcelles (9 parcelles 1AUh, 1 parcelles 1AUe, 15 parcelles à potentiel projets).

A l'issue, 7 OAP ont été modifiées, 6 OAP ont été créées et 8 OAP ont été supprimées.

Au final :

- si 4 sites de projets, dont une OAP, impactent fortement des enjeux écologiques, 8 parcelles à potentiel de projet ont été ôtées du gisement foncier de la Communauté de communes ;
- et si 3 OAP prévues et un site de projet potentiel sont concernés par des zones humides, 3 sites de projets concernés par des zones humides ont été sortis du gisement foncier potentiel.

#### **III.4.2.5 - Gestion des eaux pluviales et usées**

Le dossier indique qu'en complément de la démarche du PLUi, un cahier de recommandations méritera d'être diffusé pour informer les pétitionnaires sur les techniques de gestion alternative des eaux pluviales sur une parcelle (stockage temporaire, infiltration, bassin, etc.), y compris la récupération des eaux de toiture (habitations, implantations industrielles, agricoles, habitat de loisirs, etc.)

### **III.4.3 - Risques, Santé Publique, Déchets**

#### **III.4.3.1 - Les risques**

#### **Prise en compte des Risques de submersion marine, de recul du trait de côte**

En relation avec le SDAGE qui impose dans son orientation D6 de *se préparer aux risques de submersion marine* » et de « *respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte*, le SCoT prévoit pour l'entité « Littoral et arrière-littoral » *d'anticiper et accompagner les risques liés à l'évolution du trait de côte en mettant en œuvre le PLAGE*.

En contrepartie, PADD porte la transcription : favoriser le respect des préconisations du Plan littoral d'actions pour la gestion de l'érosion (PLAGE), en particulier au niveau de la Baie de Wissant.

Le PLUi inventorie les enjeux liés aux risques de submersion marine et de recul du trait de côte :

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- au niveau des zones urbanisées, une grande partie de la commune de Wissant est en aléa fort à très fort pour un événement centennal. Les communes d'Ambleteuse et d'Audresselles sont également concernées par la submersion, avec des aléas centennaux faibles à forts ;
- environ 10 kilomètres de côtes à falaise du territoire sont en zone rouge du PPR (risque élevé de recul important d'ici 100 ans). Trois segments peuvent être distingués du Nord au Sud : le secteur au Nord de Strouanne (craie sur argile), les falaises entre la Pointe de la Courte Dune et la Pointe du Nid de Corbet (grès et argiles), le trait de côte entre Audresselles et Ambleteuse (dunes sur grès et argiles) ;
- au niveau des zones urbanisées, des habitations sont en zone rouge au hameau de Strouanne (commune de Wissant), aux hameaux du Gris-Nez et du Cran aux Œufs (commune d'Audinghen), à Audresselles et à Ambleteuse ;
- au niveau des équipements, le Centre Régional Opérationnel de Surveillance et de Sauvetage Gris-Nez est en zone rouge et l'Adduction d'Eau Potable de Strouanne très proche de la zone rouge.

Les aléas relatifs au PPRL approuvé en juillet 2018 sont reportés au plan réglementaire C du PLUi qui localise à titre informatif les secteurs du territoire concernés par la submersion marine.

Le plan de zonage ne prévoit pas de zones spécifiques pour les terrains concernés.

Le règlement du PLUi prévoit dans ses dispositions générales (article 4) des recommandations relatives aux secteurs soumis à un aléa submersion marine dans les 5 communes littorales :

- dans les zones d'aléas fort et très fort, les nouvelles constructions ou extensions susceptibles d'être autorisées mais pouvant entraîner une augmentation significative de la vulnérabilité (ou de la mise en danger potentielle) des personnes devront être évitées ;
- pour les autres projets qui n'augmenteraient pas directement la vulnérabilité, il est fortement recommandé d'éviter tout aménagement en sous-sol ou en décaissement de terrain et il conviendra de recourir à des modes constructifs et des matériaux qui permettent à la construction de résister aux éventuels écoulements d'eau en cas de submersion.

### **Missionnement du CEREMA par la CCT2C**

Le CEREMA est missionné par la CCT2C sur la problématique de recul du trait de côte depuis avril 2021. L'objectif est de fournir une expertise de l'évolution du trait de côte de la baie, un diagnostic morphodynamique et une modélisation des impacts en termes de submersion marine *en climat futur*.

En l'absence (actuelle) de telles données, l'évolution des capacités d'accueil des communes littorales se fait sur la base des critères préétablis.

A terme, la CCT2C prévoit de prendre en compte ces enjeux et de revoir les stratégies des communes *à l'occasion d'une future évolution du document d'Urbanisme*.

### **Prise en compte des Risques de glissements de terrains et des risques sismiques**

Aucun secteur n'est relevé qui justifierait que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions ou installations de toute nature.

### **Prise en compte des Risques industriels et des Risques liés aux transports de matières dangereuses**

Aucun Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) n'a été prescrit dans le territoire, ni sur ses abords. Le plan de zonage ne prévoit donc pas de zones spécifiques liées aux risques technologiques.

Le plan réglementaire C reporte les secteurs du territoire concernés par des servitudes d'utilité publique et les obligations diverses liées à la présence de canalisations de gaz à haute pression, d'anciens sites industriels et d'établissements agricoles classés.

#### **Prise en compte des risques miniers et de ceux liés à l'activité extractive**

Pour les secteurs soumis à un aléa minier (présence de puits de mines) ou à la présence de cavités souterraines, le règlement impose la réalisation d'une étude géotechnique.

Les secteurs concernés sont représentés sur le Plan Réglementaire qui reporte l'emprise des mines et carrières.

Les OAP ne mentionnent pas ces types de risque.

#### ***III.4.3.2 - La santé publique***

#### **Prise en compte de la qualité de l'air**

Il est précisé que les principales sources régionales de pollution sont extérieures à la Terre des Deux Caps (émissions industrielles de Calais et de Dunkerque).

Les deux plus importantes sources de dégradation de la qualité de l'air présentes sur la Terre des Deux Caps sont liées, d'une part aux transports routiers (transports de personnes et transports de marchandise, dont un important trafic de transit sur l'A16 – représentant ensemble 41% des émissions du territoire), d'autre part à l'activité du bassin carrier (67% des émissions du territoire)

Pour limiter ces déplacements individuels, le PLUi prévoit les possibilités suivantes :

- la création d'itinéraires de déplacements doux (prévus dans les OAP) ;
- la prise en compte du développement du co-voiturage au fur et à mesure des opportunités et des demandes exprimées (en attente des conclusions d'une étude globale de la mobilité prévue sur l'ensemble du Boulonnais, la localisation de ces aires n'a pas été formalisée dans le PLUi) ;

Concernant le Bassin carrier et sa périphérie, l'enjeu concerne l'emprise même des carrières et les communes qui les jouxtent (Rinxent, Leulinghen-Bernes, Ferques, Landrethun-le-Nord et Réty). Les entreprises concernées mesurent leurs émissions depuis 20 ans et elles ont entrepris en conséquence la mise en place de mesures de prévention et de réduction des émissions de poussières.

Les émissions liées au secteur du bâtiment représentent 9% des émissions du territoire. Le PLUi prévoit également le développement des énergies renouvelables pour réduire les émissions polluantes.

#### **La part du PADD dans la préservation de la qualité de l'air**

La part du PADD s'observe à travers 14 orientations :

- *émissions de polluants atmosphériques liées aux déplacements en véhicules individuels : densification de l'habitat et limitation de l'étalement urbain / mixité fonctionnelle dans certaines zones / accès des habitants aux transports collectifs, développement des modes «doux» non polluants. Orientations 2.1.2 – 2.4.6 – 2.7.3 - 2.1.2 - 2.6.1 – 2.6.2 – 2.6.4 – 2.7.3 ;*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- *Nuisances et émissions atmosphériques liées aux activités économiques. Orientations 2.1.2 - 2.7.2 - 2.6.3 ;*
- *Exposition des personnes aux nuisances et à une mauvaise qualité de l'air : limitation de l'urbanisation à proximité des grands axes de déplacement et des sources locales de pollution de l'air. Orientation 2.1.2 ;*
- *Emissions de polluants atmosphériques liées au bâti : amélioration de l'efficacité énergétique des constructions, recours aux énergies renouvelables, bioclimatisme. Orientations 2.1.4 - 2.4.6.*

Dans la mesure où il s'agit d'émissions diffuses, aucune donnée n'est disponible pour les émissions en provenance du secteur agricole.

#### **Prise en compte des Nuisances sonores et vibrations**

Aucune donnée chiffrée ne permet de préciser le pourcentage de population et le nombre de logements concernés par les nuisances sonores dues aux infrastructures.

Celles générées par les carrières sont ponctuelles mais peuvent être importantes pour les riverains, tant pour les émissions directes (tirs de mines par ex.) que pour les émissions indirectes (trafic industriel).

De nombreux efforts ont été faits par les quatre entreprises pour éviter la multiplication de camions.

Le plan réglementaire C du PLUi reporte les secteurs concernés du territoire.

Les servitudes qui s'y rapportent sont récapitulées dans les annexes du PLUi.

#### ***III.4.3.3 - La gestion des déchets***

En lien avec cette prise de compétence par la CCT2C, cette révision du PLUi comporte dans son règlement écrit un volet relatif à la gestion des déchets.

#### **III.4.4 - Paysage et patrimoine**

Les grandes orientations du PLUi telles que définies dans le PADD prennent en compte les grands enjeux du territoire liés à la préservation des entités paysagères remarquables.

Elles intègrent également l'application de la loi Littoral pour les 8 communes de l'entité Littoral et Arrière-littoral de même que la présence de sites classés / inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique.

Le PADD du PLUi assure une transcription des orientations générales fixées dans d'autres plans et programmes liés au patrimoine paysager, bâti et culturel avec lesquels il doit être compatible ou mis en cohérence, soit : le SCoT de la Terre des Deux Caps, la Charte du PNR des Caps et Marais d'Opale, le Grand site des Deux Caps.

Pour mémoire, deux orientations du SCoT, susceptibles d'avoir des incidences paysagères importantes n'ont pas de suite de par l'abandon des projets correspondants. Il s'agit de la mise en place d'une zone de développement de l'éolien à la frange des entités Arc urbain et bassin carrier / arrière-littoral, et la réalisation d'une voie de contournement sud de Marquise et de Rinxent. Ces projets ne sont donc pas repris dans le PLUi (PADD, zonage, règlement).

#### ***III.4.4.1 - Les entités et éléments paysagers remarquables identifiés***

#### **Prise en compte pour le développement des futures zones d'extension urbaines**

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Pour l'habitat, l'évolution démographique entraîne une augmentation des besoins en résidences principales. Le territoire se positionne donc en faveur d'une forte limitation du nombre de résidences secondaires.

Pour limiter la consommation d'espace et ses conséquences paysagères, le PLUi identifie les espaces potentiels de renouvellement urbain. Ces espaces sont priorités dans les projets d'aménagement. En particulier, primauté est donnée au pôle Marquise / Rinxent pour l'extension urbaine (pôle urbain principal).

Les besoins complémentaires en espaces d'extension urbaine pourront se faire hors zone urbanisée (dont zones agricoles) dans un cadre quantitatif et qualitatif strict préalablement fixé par le SCoT et transcrit dans l'OAP « habitat ».

Ces extensions de l'urbanisation ne pourront être autorisées que sous certaines conditions (continuité avec le bâti existant, projet d'ensemble) et dans des densités minimales à atteindre (20 à 30 logements à l'hectare en fonction de l'entité paysagère), nouveaux logements implantés prioritairement dans les centres-villages, possibilité de développement très limitée dans les hameaux et écarts non équipés en commerces et services.

Des études paysagères et des études d'aménagement et de requalification urbaine ont été élaborées préalablement au PLUi. Elles ont été traduites dans les OAP dans les cas d'ouverture à l'urbanisation de plus de 5.000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant. Ces OAP permettent de fixer les éléments de trame verte, l'aménagement d'espaces publics, la mixité et la densité urbaine.

#### **Prise en compte pour le développement des nouvelles activités industrielles**

Ce développement est interdit en dehors de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier.

Et, afin de limiter les impacts paysagers négatifs, l'implantation de nouvelles activités industrielles n'est autorisée que dans les zones d'activités existantes

En revanche la création de zones nouvelles d'activités artisanales de moins de 2 ha reste autorisée, leur impact sur le paysage étant considéré comme mesuré

#### **Prise en compte pour le développement des activités extractives des carrières**

L'extension programmée des carrières du bassin carrier de Marquise est cadré par le renouvellement du Plan de paysage sur 30 nouvelles années.

#### **Prise en compte pour le secteur touristique**

Les espaces de campings / parcs résidentiels et de loisirs ont été identifiés et ont fait l'objet d'une classification spécifique dans le règlement avec un zonage UFc / *espaces urbains d'accueil d'habitat touristique (camping, caravaning, habitat léger de loisirs)*.

Hormis celui d'Haringzelles (Audinghen), les 7 terrains de campings des communes littorales sont bien insérés et se situent dans la continuité des espaces urbanisés des villages.

En cohérence avec le SCoT, le PLUi favorise d'autre part les réhabilitations des vieux bâtiments agricoles pour en faire des hébergements touristiques. Le plan réglementaire B les localise.

#### ***III.4.4.2 - Les panoramas et les éléments paysagers remarquables***

Selon leur vocation, les points hauts dominants et dégagés sont classés sur le plan de zonage en zone N / *espaces naturels commun* (Mont Plouvin, Mont de Couple) ou en zone A / *espaces agricoles à fort potentiel agronomique et/ou économique* (Mont de Sombre) ; classement qui assure leur pérennité.

La Basse Vallée de la Slack et le marais de Tardinghen sont préservés en tant que zone humide à enjeux : zone Azh / *espaces agricoles présentant le caractère de zone humide*.

#### **La prise en compte de la Loi Littoral**

Le PLUi décline les orientations définies par le SCoT pour les 5 communes du littoral et les 3 communes de l'arrière-littoral, pour lesquelles s'applique la loi littoral :

- évaluation de la capacité d'accueil des communes en fonction de la hiérarchisation de la trame urbaine : la capacité du zonage en matière de développement de l'habitat sur les 5 communes littorales a été restreinte aux stricts besoins issus des objectifs définis dans l'OAP habitat issue du SCoT. Ainsi, à Ambleteuse, commune la plus sensible du littoral sur le plan environnemental, il a été choisi de compter essentiellement sur le potentiel en densification pour le développement urbain. Et à Tardinghen, commune la moins équipée du littoral en assainissement, les capacités de développement ont été restreintes à quelques logements.
- les orientations du schéma d'accueil du Grand site de France ont également été intégrées ;
- protection des espaces remarquables, principes de définition des coupures d'urbanisation : la protection des espaces remarquables définis dans le SCoT ont été transcrites dans le zonage du PLUi (zonage NI / *Espaces naturels présentant le caractère d'espaces naturels remarquables* ou AI / *espace agricole à haute fonctionnalité écologique et/ou paysagère* selon la vocation des terrains) ; ils ont même été plus étendus que le périmètre retenus dans le SCoT ;
- urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage : à partir de la délimitation de ces espaces dans le SCoT, les dispositions réglementaires du PLUi ont été élaborées de manière à respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation.

#### **La prise en compte dans le PLUi du patrimoine bâti identitaire**

##### Patrimoine architectural protégé

Sept édifices disposent d'une protection réglementaire au titre de l'inventaire des Monuments historiques.

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques Classés ou Inscrits, les projets de constructions ou de modification devront être conformes, en cas de co-visibilité, aux prescriptions des services concernés des ministères compétents.

Le plan réglementaire B localise exhaustivement les sites et édifices concernés, ainsi que le cas échéant les périmètres de protection.

##### Patrimoine archéologique

Tous les projets nécessitant des mouvements de terre importants doivent faire l'objet de mesures de préservation strictes des vestiges archéologiques potentiels. En cas de découvertes fortuites, le préfet de région prescrira, si nécessaire, des mesures de sauvegarde adaptées.

##### Patrimoine local emblématique du territoire, ne disposant pas d'une protection

Le plan réglementaire B du PLUi localise exhaustivement les éléments du patrimoine bâti à protéger : bâti agricole pouvant être reconverti, fermes isolées, petit patrimoine, habitat de pêcheur, villas balnéaires, etc.

Le règlement du PLUi édicte une série de prescriptions complémentaires et précise les dispositions réglementaires relatives aux éléments du patrimoine bâti à protéger repérés sur le plan réglementaire B.

Tout projet concernant un élément repéré doit s'appuyer sur le Carnet de Recommandations Paysagères et Architecturales annexé au règlement.

#### **III.4.5 - Energie, du climat**

Le PADD du PLUi assure la transcription des orientations générales fixées dans le SCoT et dans les plans et programmes liés aux choix énergétiques et climatiques avec lesquels il doit être compatible ou mis en cohérence : SRADDET, PCAET, Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie du Nord-Pas-de-Calais (SRCAE) et Charte du PNR des Caps et Marais d'Opale.

Les grandes orientations du PLUi (PADD) prennent en compte les grands enjeux du territoire liés à la maîtrise des consommations énergétiques (réduction des déplacements automobiles internes, adaptation de l'habitat, recours aux énergies renouvelables) et à la prise en compte des changements climatiques attendus.

#### **Limitation de l'étalement urbain, densification de l'urbanisation (limiter les émissions de gaz à effet de serre)**

Afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements, le zonage et le règlement du PLUi ainsi que les Orientations d'aménagement et de programmation restreignent l'étalement urbain à la densification des zones urbanisées, voire conditionnent les constructions de nouvelles zones habitables à la proximité de transports en commun.

En ce sens, les choix retenus, joignant la protection paysagère à la limitation des émissions à effet de serre, ont été :

- un renforcement du pôle gare Marquise – Rinxent ;
- une implantation de nouveaux logements prévue en priorité sur le pôle Marquise - Rinxent ;
- une implantation d'autres espaces d'extension urbaine soumis à conditions.

#### **Amélioration du parc de logements (minimiser les consommations et émissions de gaz à effet de serre)**

Pour tenir compte de l'objectif de réhabilitation thermique des logements anciens du Schéma Régional Climat Air Energie, le règlement comporte désormais un volet « bio climatisme et énergies renouvelables » renforcé.

#### **III.4.6 -Suivi du PLUi**

Le projet de suivi du PLUi intègre les différents partenaires locaux, départementaux et régionaux qui suivent déjà le territoire à travers le comité technique et le comité de pilotage mis en place depuis novembre 2011.

#### **Indicateurs mis en place pour le suivi du territoire de la Terre des Deux Caps**

- *évolution du linéaire des éléments à fonctionnalité écologique identifiés dans les zones A et N du PLUi (y compris secteurs de carrières ou futures extensions de carrières) : haies, talus, cours d'eau / ripisylve, chemins*
- *évolution du nombre ou de la surface des éléments naturels et paysagers inclus dans les cœurs de biodiversité identifiés dans les zones A et N : mares, zones humides, arbres, boisements, massifs dunaires, estran , bordure des falaises, etc.*

*Evolution des éléments à fonctionnalité écologique identifiés dans les zones U et IAU du PLUi (habitat, activités, équipements, ...) :*

- *évolution du linéaire et/ou de la surface des éléments à fonctionnalité écologique identifiés dans les zones U et IAU : haies, talus, cours d'eau, ripisylve, mare, boisements, ...*
- *surface d'espaces verts créés dans le cadre d'aménagements urbains*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- *nombre d'opérations intégrant une gestion « différenciée » de la trame verte*

*NB pour les zones U et IAU limitrophes d'un site Natura 2000 ou d'un cœur de biodiversité répertorié, l'évaluation devra prendre également en compte la bordure de ces entités naturelles sensibles (objectif : estimer l'évolution des « effets de lisière » de l'aménagement)*

- *surface des espaces agricoles de proximité créés dans et aux abords des bourgs, hameaux, écarts*

#### *Patrimoine bâti :*

- *évolution du nombre de bâtiments agricoles ayant fait l'objet d'une reconversion ; nature de cette reconversion (logement, tourisme, ...)*
- *parmi ces bâtiments, part des bâtiments identifiés au patrimoine bâti remarquable dans le PLUi*
- *plus généralement, les autres éléments identifiés dans le PLUi en tant que patrimoine bâti remarquable feront l'objet de la même analyse : habitat de pêcheur, villas balnéaires*
- *évolution du linéaire et/ou de la surface des éléments anti-érosifs identifiés sur les versants (en zones agricoles, naturelles, voire urbaines) : talus, haies et bandes boisées, éléments «tampons» (mares, zones humides, ripisylves, prairies, etc.)*  
*Nota : ces éléments permettant la maîtrise des ruissellements n'ont sans doute pas été répertoriés au titre de leur intérêt anti-érosif : un inventaire spécifique sera à entreprendre au préalable.*
- *nombre de logements intégrant la gestion des OM dans leur conception (logements collectifs, opérations groupées, voire habitations individuelles)*
- *évolution du tonnage de déchets organiques détournés des OM*
- *évolution du nombre de composteurs installés*

#### *Patrimoine bâti :*

- *évolution de la consommation globale / par habitant d'eau potable de chaque commune avec une répartition par secteur (habitat, activités).*
- *pour chaque collectivité : évolution de la consommation en eau potable pour les bâtiments / équipements publics (y compris équipements sportifs et espaces verts) évolution de la disponibilité de la ressource en eau (pression exercée sur la ressource) : bilan du volume estimé de la ressource disponible (aquifères, ...) et des volumes prélevés*
- *évolution du nombre d'installations de récupération des eaux de toiture (logements, bâtiments d'activités, bâtiments publics)*
- *évolution des ouvrages destinés à minimiser les surfaces imperméabilisées dans les opérations d'aménagement (surface, volumes) : bassins, noues, chaussées réservoirs, toitures végétalisées, etc.*

#### *Evolution de la production locale d'énergie renouvelable :*

- *nombre d'installations productrices, nombre de ménages ou d'entreprise équipés*
- *détail des modes de production (avec évolution des puissances installées) : solaire thermique, photovoltaïque, bois, pompes à chaleur, ...*

*Par ailleurs, la maîtrise des consommations méritera d'être évaluée :*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- *évolution des consommations d'énergie des installations publiques (bâtiments, éclairage public, ...)*
- *évolution du nombre de foyers bénéficiant d'aides pour l'accès à l'énergie, voire nombre de coupures d'électricité pour cause d'impayés*
- *évolution de l'amélioration de l'isolation des bâtiments : nombre de bâtiments / surfaces concernées*

*Evolution de la desserte en transports collectifs et de leur usage effectif :*

- *linéaire des différents réseaux*
- *nombre de points d'arrêt*
- *distance en kilomètre parcourue par les transports en commun sur le territoire*
- *(à plus long terme : évolution du nombre de nouvelles constructions implantées à moins de 500m d'un arrêt de transport en commun).*

*Evolution de la demande - utilisation des transports en commun :*

- *nombre de personnes transportées par mode (TER, autocars, scolaires)*
- *fréquentation de chaque arrêt / station*
- *nombre / capacité des aires de covoiturage mises en service*
- *(à mettre en perspective avec l'évolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulation). Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire (à mettre en perspective avec le nombre total de voies publiques ouvertes)*
- *linéaire de cheminements piétonniers aménagés ou requalifiés, dont projets d'ensembles (traversée de village, nouveau quartier, ...)*
- *linéaire de pistes cyclables créées, dont Véloroute*
- *nombre d'arceaux de stationnement deux-roues installés sur la voie publique.*

### **III.5 - Justification des choix**

#### **III.5.1 - Motifs des choix retenus pour le PADD**

Ce document de 347 pages détaille les objectifs de développement durable, les orientations d'aménagement, les dispositions réglementaires et les prescriptions complémentaires. Les principaux objectifs incluent la maîtrise de l'aménagement de l'espace communautaire, le développement urbain, la capacité d'accueil, les déplacements, l'habitat, le développement économique et la réponse aux enjeux environnementaux. Le document met en avant la continuité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et l'importance de préserver l'identité paysagère et patrimoniale du territoire.

Les zones urbaines, agricoles et naturelles sont définies avec des règles spécifiques pour chaque type de zone. Les zones à urbaniser sont identifiées en fonction des besoins en logements et des capacités d'accueil des communes. Le document inclut également des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour guider le développement futur. La révision du PLUi vise à intégrer les évolutions législatives, adapter le règlement aux enjeux actuels, prendre en compte la gestion des risques environnementaux et maintenir une capacité d'accueil économique. La concertation avec les élus, les techniciens et le public a été un élément clé de l'élaboration du PLUi.

Le document aborde également la compatibilité avec divers schémas et plans régionaux, tels que le SRADDET, le SDAGE, et le PGRI ainsi que la Charte du Parc Naturel Régional des

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Caps et Marais d'Opale. Les zones sont classées en fonction de leur vocation (résidentielle, économique, naturelle, etc.) et des prescriptions spécifiques sont établies pour chaque type de zone afin de garantir un développement harmonieux et durable du territoire.

En mars 2020 a été validée la révision du PLUi approuvé en décembre 2019.

Les motivations sont les suivantes :

- Intégrer les dernières évolutions législatives et ainsi respecter les obligations réglementaires qui s'appliquent au territoire en termes de mobilité, de lutte contre l'étalement urbain, biodiversité ... + Relecture de la Loi littorale
- Réadapter le règlement aux enjeux d'aujourd'hui et le rendre plus accessible
- Prendre en compte la gestion des risques environnementaux (risques d'érosion du trait de côte et d'inondation)
- Transférer certaines zones AU (A Urbaniser) et permettre la réalisation de la dernière phase de la ZAC du Canet à Marquise, pôle majeur et équipé du territoire.
- Maintenir une capacité d'accueil économique, retravailler les Zones d'Activité, + d'attractivité
- Réduire les surfaces artificialisées, l'extension urbaine et privilégier le Renouveau urbain, « la ville sur la ville »
- Intégrer le schéma directeur cyclable et le projet du pôle Gare (enjeu de mobilité entre le littoral/arrière littoral/Marquise)
- Mise à jour du patrimoine bâti et du patrimoine naturel à protéger

### **III.5.2 - Se développer en sauvegardant l'esprit des lieux**

Le SCoT et le PLUi sont fondés sur un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ces documents, pour les élus de La Terre des 2 Caps, donnent leur vision de l'aménagement et du développement de leur territoire.

Deux axes structurent ce PADD du PLUi

- envisager l'évolution des usages du sol de La Terre des 2 Caps en confortant l'armature paysagère du territoire.
- organiser les conditions d'accueil sur La Terre des 2 Caps.

Ces objectifs représentent le volet aménagement et le volet développement dans une perspective durable. C'est un projet politique en complémentarité du SCoT.

Ce projet a entraîné des évolutions du PADD en modifiant ou en rajoutant des lignes conductrices.

### **Préserver, enrichir et améliorer la trame naturelle**

- Mettre en œuvre une gestion globale du cycle de l'eau
- Penser de nouvelles méthodes pour ralentir l'érosion des sols

### **Protéger et adapter la trame agricole**

- Diversifier le bouquet énergétique

### **Maitriser la capacité d'hébergement touristique du territoire**

- Maitriser la croissance des résidences secondaires au profit des résidences principales

### **Promouvoir une mobilité territoriale fondée sur la proximité des lieux de vie**

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

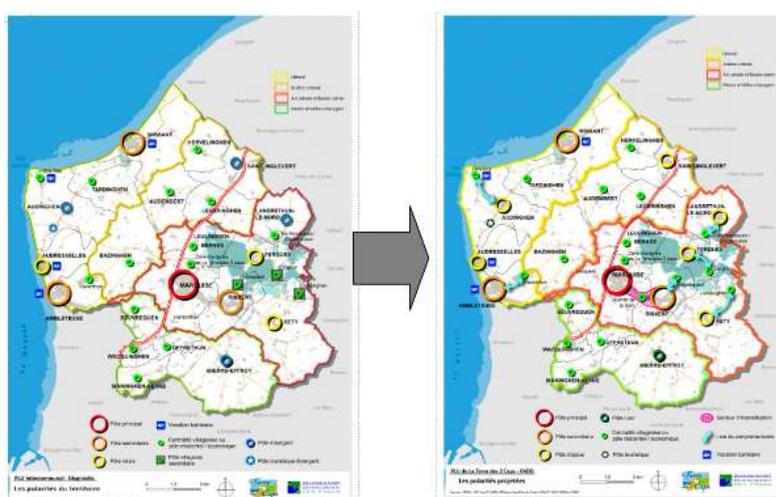
- Renforcer l'offre de transports collectifs et alternatifs à la voiture individuelle et développer la diversité des modes de déplacements
- Promouvoir la mobilité douce sécurisée au sein du territoire en renforçant le réseau des cheminements
- Mettre en place les conditions favorables à la mobilité de proximité et l'accessibilité aux services et équipements

#### **III.5.1.2 - Des notions clés pour maîtriser l'aménagement de l'espace communautaire et le développement du territoire**

Le paysage est le guide de toute réflexion sur l'aménagement du territoire communautaire. Le PLUi intègre l'aménagement de l'espace au travers de l'armature paysagère de La Terre des 2 Caps. C'est donc l'image du territoire que les élus ont décidé de mettre en avant dans leurs choix. Deux grandes trames composent cet espace, la trame agricole et la trame urbaine basées sur la trame naturelle existante et leur approche a mis en avant les choix opérés par les élus pour le développement structuré du territoire au travers de son PLUi.



La définition des polarités de demain a conduit à définir le rôle de chaque lieu dans l'organisation du développement urbain.



*Polarités constatées et polarités projetées*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

On peut citer le passage de pôles émergents à pôles affirmés pour Wierre-Effroy, pôle rural ; Saint-Inglevvert, Audinghen et Landrethun-Le-Nord, pôle d'appui, Haringzelles-Audinghen, pôle émergent (tourisme et Grand Site de France® des Deux Caps).

Nouvelle polarité avec le pôle de la Gare de Marquise Rinxent, centralité résidentielle.

La capacité d'accueil tient compte des cinq communes littorales impactées par la loi « Littoral » du 3 janvier 1986. Elle est étudiée et déclinée par commune.

L'évolution des modes de déplacements porte sur un schéma de mobilité avec la volonté de développer entre autres le covoiturage, la pratique d'un mode doux de déplacement, l'intégration des modes doux dans les projets d'aménagements.

#### **III.5.1.3 - Stratégie d'accueil cohérente**

Dans un territoire attractif pour le développement touristique et les résidences secondaires, la concurrence est importante avec le logement résidentiel principal.

Le choix a été de privilégier le retour à des constructions pour résidence principale. Il répond aux besoins de logement pour maintenir la population actuelle, accueillir une nouvelle population et prendre en compte le logement secondaire, le développement économique lié principalement au tourisme.

Synthèse besoins 2034						
	maintient population	nouvelle population	RP	RS	Logements 2014-2018	Total des logements à produire
Arc urbain	259	732	992		206	788
Littoral	175	96	273	136	163	246
arr littoral	36	244	280	56	37	298
MVB	64	61	125		29	96
CCTC2	534	1136	1670	1562	435	1427

Pour la mise en œuvre de la mixité sociale, Le SCoT prescrit un objectif de 15 % de logements locatifs à échéance 2034.

#### **III.5.1.4 - Développement économique**

L'activité agricole présente un potentiel au travers de la diversification des activités et l'hébergement de tourisme.

Les carrières et activités associées, le bassin carrier de Marquise, doivent faire évoluer leurs activités et moderniser leurs infrastructures dans un mode de développement durable.

#### **III.5.1.5 - Enjeux et objectifs environnementaux**

Le PLUi se projette sur la préservation des ressources en eau, du sol (agriculture) et sous-sol (gisement carrier).

La protection des milieux naturels et des continuités écologiques tient une place importante dans le projet communautaire.

L'identité du territoire se retrouve au travers du paysage et c'est un élément structurant de la politique de planification de l'espace. Le filtre du paysage s'impose à tous les niveaux d'aménagement.

La consommation d'espace suit la volonté de la rationaliser en limitant la consommation foncière à destination de l'urbanisation aux seuls besoins du territoire. Il tend à économiser la consommation d'espace agricole de manière à préserver au maximum la surface agricole utile du territoire et la structure des exploitations.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Basé sur le PCAET, prenant en considération les besoins nécessaires de réduction de la facture énergétique, le PADD intègre un nouveau chapitre visant à laisser une possibilité de tenir compte de l'énergie.

#### III.5.2 - Choix des dispositions règlementaires, prescriptions complémentaires et OAP

À la suite du contexte juridique, ayant entraîné une annulation du PLUi, un travail technique et de gouvernance a précédé l'arrêt de projet. Le tableau ci-dessous résume cette démarche.

INSTANCE	COMPOSITION	ROLE	MODE D'INTERVENTION	SOLLICITATIONS
Comité technique	CCTAC/SBCCD/ODIM / FNRCMO Bureau d'études (TSC, T. Chailas)	Analyser les études Formuler des propositions de réalisation de études	Propositions techniques	17 réunions
Personnes publiques associées	Maires élus en Arènes du projet document	Analyser les études et les propositions du comité technique	Avs et contributions	3 réunions 3 réunions*
Ateliers villageois*	Représentants des communes ( élus et habitants) Comité technique	Analyser les propositions du comité technique ou les enjeux villageois et les choix stratégiques	Avs et contributions	12 réunions
Groupe de travail Règlement	CCTAC/SBCCD 8 élus (2 par entité paysanne)	Echanger sur le fond et la forme du règlement légal de PLUi et formuler des propositions	Propositions techniques	3 réunions
Comité de pilotage	21 maires de la CCTAC	Définir des propositions et prendre des décisions	Avs pré-décisionnel	15 réunions
Conseil communautaire	21 maires de la CCTAC	Redistribuer des propositions et arrêter les décisions	Débat ou vote	3 réunions avant le PLUi pour à l'ordre du jour (prescriptions du PLUi, détails d'installations, art de travail)
Ateliers thématiques	CCTAC/SBCCD 21 Maires	Proposition techniques	Proposition techniques	3 réunions*
Réunions concertations avec les communes	CCTAC SBCCD Maires ou élus référents	Débat et propositions techniques	Débat	23 réunions* (réunions 1 par commune)
Conférence intercom- munal de l'urbanisme	CCTAC/SBCCD 21 Maires	Avs pré-décisionnel Débat	Débat	8 octobre 2016*
Commission aménagement	8 élus CCTAC/SBCCD	Propositions techniques avs et contributions	Avs et débats	3 réunions*
Réunions publique	Public	Avs et débats		3 réunions*

Diverses actions ont été réalisées pendant cette période, réunions publiques, exposition itinérante, concertation, relais internet, réseaux sociaux.

Un document unique principal a été retenu pour le règlement auquel est jointe une annexe pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Il est composé de trois titres : le I prescriptions générales (cadre juridique), le II prescriptions complémentaires (risques, nuisances, espaces boisés bâti à protéger, ...), le III à VI, un pour chaque zone (urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle). Chaque zone est déclinée sous trois thèmes conformément à loi « ALUR » et comporte 12 articles.

Des plans réglementaires, déclinés en Plan A (zonage), B (éléments à protéger), C (Aléas et nuisances) et D (loi littoral et loi Barnier) garantissent ainsi l'opposabilité et les prescriptions complémentaires.

Le zonage s'inscrit dans la démarche du Pays Boulonnais et s'articule sur trois niveaux.

DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU PLUi	SOURCE / DOCUMENT DE REFERENCE
Nomenclature du zonage U	Diagnostic du PLUi : Formes urbaines
Nomenclature du zonage A et N	EIE du PLUi : occupation du sol, paysages du Boulonnais, Trame agricole
Prescriptions complémentaires	Schéma de trame verte et bleue du Pays Boulonnais, Trame naturelle

La stratégie communautaire axe ses choix sur la nomenclature du zonage AU, la définition des principes de localisation des zones AU et le cadre de définition des OAP.

La stratégie communale prend en compte les enjeux villageois et les identifie.

Le terme enjeux villageois a été préféré à celui de « communal » et renvoi à la notion de lieu dans sa dimension sociale. Ceux-ci sont pris en compte dans la définition des dispositions

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

réglementaires, des prescriptions complémentaires et la définition des orientations d'aménagement et de programmation.

TYPE D'ENJEUX	DONNEES
Enjeux urbains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hiérarchie des voies</li><li>• Espaces publics structurants</li><li>• Equipements publics</li><li>• Commerces et services</li><li>• Exploitations agricoles</li><li>• Activités industrielles</li><li>• Potentiel en densification</li><li>• Projets en cours ou prévus (aménagement, logement, équipement ou espace public, etc...)</li></ul>
Enjeux environnementaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sites naturels remarquables et/ou protégés</li><li>• PPR en vigueur et/ou aléas identifiés</li><li>• Axes de ruissellement</li><li>• ICPE</li><li>• Assainissement</li></ul>
Enjeux paysages et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trame bocagère</li><li>• Exposition au vues</li><li>• Application des principes de la loi littoral</li><li>• Application des principes de la loi Barnier</li><li>• Patrimoine bâti recensé (cf. Diagnostic du PLUi)</li></ul>

Les emplacements réservés, reportés sur le plan A, ont fait l'objet d'une mise à jour et sont regroupés dans un tableau indiquant les destinataires qui doivent mettre en œuvre une acquisition des terrains privés pour la réalisation de l'objet de la réserve. Les surfaces impactées sont recensées dans le tableau ci-dessous.

	Surface en (ha)	Evolution révision (ha)
Liaisons douces/espace public	7,90	2,3
Stationnement/Aménagement de voirie	3,33	0,83
Aménagement de voirie		3,71
Gestion de l'eau/prévention des risques	0,33	1,30
Autres Equipements	0,84	1,16
TOTAL		9,30

Les OAP (détaillées **pages 73 et 90** de ce rapport) sont regroupées dans un document unique sous deux thématiques Habitat et Aménagement (résidentiel, économique, accueil). Deux critères pour le choix, le premier d'ordre légal puisqu'il s'agit de respecter les dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme qui les rend obligatoires pour définir les conditions d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser, le second correspond au souhait des élus de La Terre des 2 Caps d'assurer une maîtrise qualitative de l'aménagement de leur territoire.

Une évolution des OAP en rapport avec le PLUi actuel montre les suppressions (extension urbaine dans les communes) et ajouts (renouvellement urbain).

### III.5.3 - Justifications des choix stratégiques d'aménagement et de développement

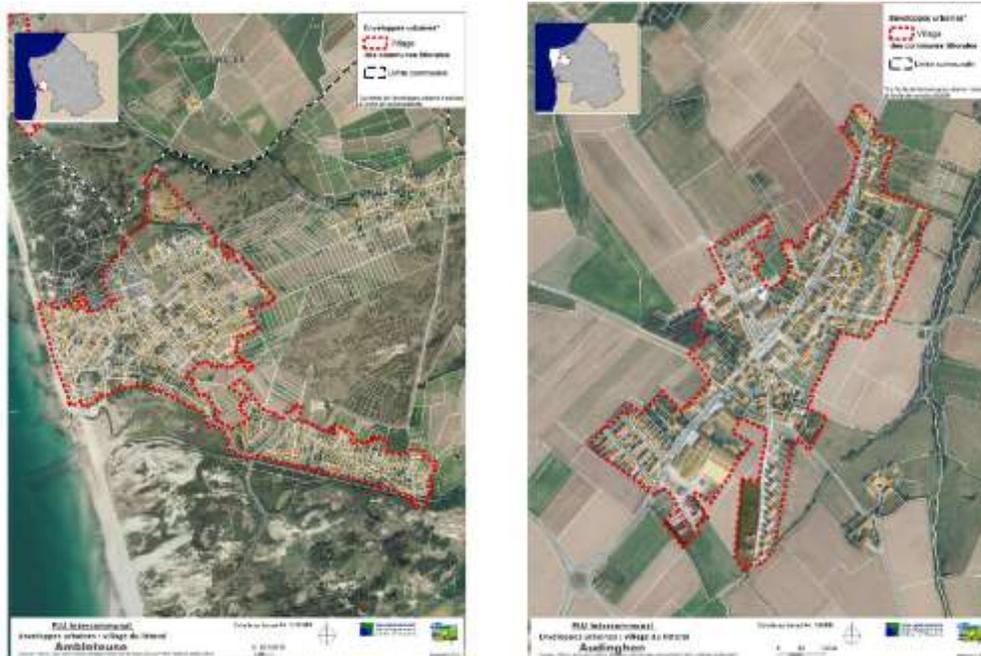
#### III.5.3.1 - Choix stratégiques définis à l'échelle communautaire

Il s'agit d'inscrire le projet de territoire en réponse au PADD qui fixe l'objectif de modération de la consommation de l'espace par une poursuite de l'effort de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Limiter le potentiel d'extension urbaine sur le modèle de la période 2009-2018 qui a permis au territoire de diviser par 2 l'artificialisation des sols en comparaison de la période 1998-2009 (10% espaces urbanisés en plus entre 1998-2009).

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps



Exemple de prise en compte des enveloppes urbaines

L'objectif de 1 500 logements sur la période 2019-2034 correspond aux objectifs du SCoT. L'analyse tient compte de la capacité d'accueil des communes avec une répartition sur l'arrière littoral mieux équipé et moins fragile, l'Arc urbain et Bassin Carrier, le littoral. Une volonté de la baisse des résidences secondaires est visée ainsi qu'un taux de rétention foncière (40 % sur les communes littorales et 30 % sur les autres communes).

Au travers d'une prise en compte du potentiel de densification, il en découle une définition des capacités de développement des entités paysagères :

- |                                |           |  |
|--------------------------------|-----------|--|
| - Littoral                     | 25 log/Ha | besoin de 5,4 ha pour résidence principales  |
| - Arrière-Littoral             | 17 log/ha | besoin de 14,7 ha pour résidence principales |
| - Arc Urbain et Bassin Carrier | 25 log/Ha | besoin de 16 ha pour résidence principales   |
| - Monts et Vallons bocagers    | 17 log/ha | besoin de 5 ha pour résidence principales    |

Il est appliqué une majoration de rétention foncière de 30 % (uniquement pour les terrains libres hors zones AU) sauf pour le littoral avec un taux de 40 %.

La loi « Littoral », les espaces boisés, les équipements disponibles, le schéma d'accueil Grand Site de France® ont été pris en compte dans la définition des choix.

Le Grand Site de France® des 2 Caps comprend 5 communes littorales de la CCT2C : Ambleteuse, Audresselles, Audinghen, Tardinghen et Wissant.

#### **III.5.3.2 - Choix stratégiques définis à l'échelle communale**

Pour les 21 communes, les « enjeux villageois » sont identifiés sur le village. En découle une stratégie globale de développement entraînant le choix des dispositifs réglementaires au regard des choix stratégiques d'aménagement, le choix des dispositifs pré-opérationnels, le choix des orientations d'aménagement et de programmation aménagement retenus pour la commune.



Enjeux villageois commune de Wissant



Stratégie globale de développement urbain

### III.5.4 - Bilans des superficies

Le PADD du PLUi détermine un objectif global de limitation de la consommation d'espace sur la base de l'observation de l'évolution de l'occupation du sol sur la période 1998-2009 et de la consommation foncière 2009-2018.

L'objectif affiché est la poursuite de l'effort constaté. Une analyse par commune est ainsi présentée et il en ressort les éléments suivants :

Un total de 5,78 ha d'OAP supprimés et justifiés, un transfert de zones à urbaniser avec un gain de 1,24 ha et la création de nouvelles zones à urbaniser ZAC du Canet Marquise pour 4,8 ha et le Parc d'Activités des Deux Caps pour 6 ha.

Le tableau ci-dessous donne la similitude avec l'occupation du sol et l'analyse des superficies

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

NOM DE ZONE	PLUi 2019		PLUi 2024	
	Superficie (ha)	Représentation (%)	Superficie (ha)	Représentation (%)
ZONES U	1331,15	7	1309,74	7
ZONES AU	58,46	1	46,39	1
ZONE A	14 270,67	77	14301,43	77
ZONES N	2 849,89	15	2849,83	15
TOTAL ZONES	18 510,17	100	18507,4	100

Thème SIGALE	Surface occupée (HA)	Pourcentage par rapport à la surface totale
Grandes emprises	956,74	5,15%
Zones urbanisées	1610,99	8,68%
Zones agricoles	13761,54	74,14%
Zones naturelles	2233,05	12,03%
TOTAL	18562,33	100,00%

L'évolution des zones à urbaniser, en réduction de surface, est principalement due à une diminution des zones économiques (-3 ha) et habitat (-5 ha).

NOM DE ZONE	PLUi 2019		PLUi 2024	
	Superficie (ha)	Représentation (%)	Superficie (ha)	Représentation (%)
1AUa	11,95	20,44	9,43	20,33
1AUe	4,13	7,06	4,13	8,90
1AUf	2,18	3,73	2,18	4,71
1AUh-1	13,74	23,50	9,11	19,64
1AUh-2	26,46	45,26	21,54	46,42
TOTAL ZONES AU	58,46	100	46,39	100

Celles des zones agricoles est impacté par le classement des hameaux à urbanisation diffus en zone A et l'institution des STECAL (13, 18 ha en zone A).

NOM DE ZONE	PLUi 2019		PLUi 2024	
	Superficie (ha)	Représentation (%)	Superficie (ha)	Représentation (%)
A	8836,14	61,92	8836,19	61,79
Ab	3206,49	22,47	310,25	22,45
Ac	346,12	2,43	350,53	2,45
Aeg			3,36	0,02
			9,82	0,07
AL	1471,35	10,31	1480,96	10,36
Azh	410,57	2,89	410,32	2,87
TOTAL ZONES A	14 270,67	100	14301,43	100

Les zones naturelles et forestières ont peu de variation (Nc et Nd étant du Bassin Carrier)

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

NOM DE ZONE	PLUi 2019		PLUi 2024	
	Superficie (ha)	Représentation (%)	Superficie (ha)	Représentation (%)
N	754,19	26,46	757,99	26,60
Nc	749,24	26,29	753,86	26,45
Nd	366,50	12,86	366,66	12,87
NL	979,96	34,39	971,32	34,08
TOTAL ZONES N (CCT2C)	2849,89	100		
Nm (Hors CCT2C)	75996,3		2849,84	100

Une analyse du zonage au regard des objectifs de consommation des sols prévoit une augmentation des espaces urbanisés d'environ 63 ha : 34 ha habitat, 25 ha économique, 4 ha équipement.

#### III.5.5 - Articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur

Les conclusions de l'analyse de l'évaluation environnementale du PLUi porte sur la compatibilité.

A - du SRADDET sur les thématiques suivantes :

- Équilibre et égalité des territoires
- Désenclavement des territoires ruraux, habitat
- Gestion économe de l'espace
- Intermodalité et développement des transports (marchandises/voyageurs)
- Maîtrise et valorisation de l'énergie
- Lutte contre le changement climatique et contre la pollution de l'air
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets

Le PLUi répond aux règles générales du SRADDET.

B – le SDAGE Artois-Picardie sur les points suivants

- Gestion des eaux pluviales
- Zonages pluviaux
- Éviter le retournement des prairies, préserver et restaurer les éléments fixes du paysage
- Fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance
- Conditionner l'ouverture et l'extension des carrières
- Remettre les carrières en état après exploitation
- Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau
- Éviter l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau
- Préserver les aires d'alimentation des captages
- Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- Prendre en compte la protection du littoral dans tout projet d'aménagement
- Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies
- Ne pas aggraver les risques d'inondations
- Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme

Le PLUi est globalement compatible avec le SDAGE.

C – le SAGE du Boulonnais, 8 orientations déclinées en 247 mesures

- La gestion qualitative de l'eau
- Les milieux naturels
- La ressource en eau potable
- La protection et la mise en valeur de la frange littorale
- La gestion de l'espace et la maîtrise des écoulements
- La gestion de l'eau en milieu industriel spécifique : les carrières
- Les loisirs et activités nautiques
- La communication et les actions de sensibilisation

Le PLUi est globalement compatible avec les dispositions du SAGE.

D – le PGRI du bassin Artois Picardie 2016 - 2021 (5 objectifs)

- Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations
- Favoriser le ralentissement des écoulements en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques
- Améliorer la connaissance des risques d'inondation et le partage de l'information, pour éclairer les décisions et responsabiliser les acteurs
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale des territoires sinistrés
- Mettre en place une gouvernance des risques d'inondation instaurant une solidarité entre les territoires

Le PLUi favorise le maintien d'éléments semi naturels (fossés, haies, zones humides, ...) participant à la maîtrise du ruissellement et de l'érosion et le risque inondation est repris dans les deux PPRI celui des pieds de coteaux des Wateringues et celui de la vallée du Wimereux. Le plan C reprend les zones d'aléas.

E – Charte du Parc Naturel Régional Des Caps et Marais d'Opale (cinq vocations)

- un territoire qui prend à cœur la biodiversité
- un territoire soucieux de la qualité de son environnement
- un territoire qui valorise ses potentiels économiques
- un territoire aux valeurs partagées
- un territoire qui aménage pour valoriser ses richesses patrimoniales et paysagères.

D'une manière générale le PLUi est compatible avec la charte.

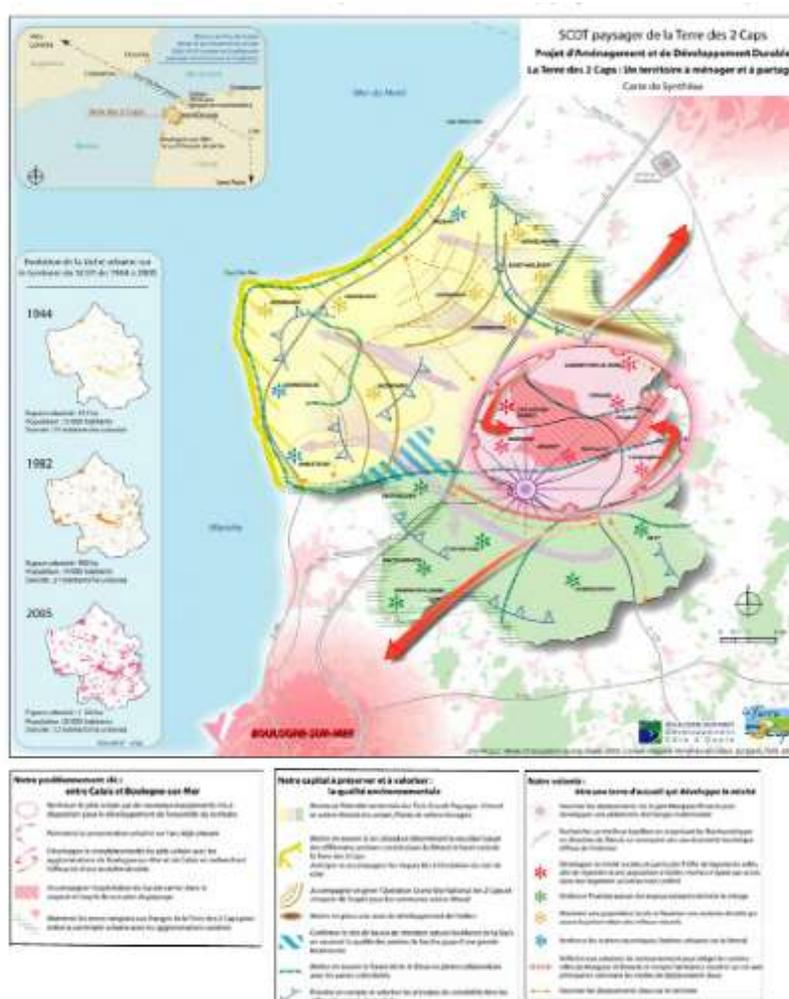
### III.6 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 04 décembre 2019. Il est rédigé dans un document de 42 pages.

Il exprime le projet de territoire à un horizon de 10-15 ans et il constitue la clef de voûte de la révision du PLUi, avec lequel l'ensemble des documents, et notamment le dispositif réglementaire, doit être cohérent.

Le SCoT du territoire, lui aussi fondé sur un PADD, est la première étape globale qui a permis la construction du volet opérationnel au travers du PADD du PLUi.

C'est d'ailleurs la représentation graphique du SCoT qui est retenue pour le projet communautaire global intitulé « Un territoire à aménager et à partager ».



Le PADD assure sa compatibilité avec les autres documents de planification locale (article L131-4 du code de l'urbanisme)

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin côtier du Boulonnais,
- la Charte du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale,
- le Schéma de cohérence territoriale de La Terre des 2 Caps.

### III.6.1 - L'axe transversal

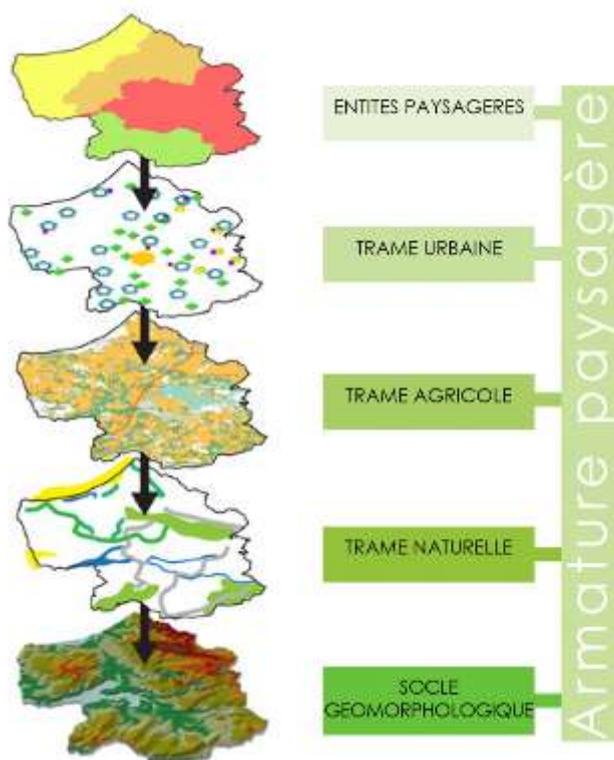
« Se développer en sauvegardant l'esprit des lieux »

Il tient compte du renouvellement du Label Grand Site de France®

### III.6.2 - Les Orientations Générales

#### III.6.2.1 - Évolution des usages du sol

« Conforter l'armature paysagère du territoire »



Un aménagement basé sur le socle géomorphologique avec la volonté de conserver et valoriser le patrimoine géologique, respecter les reliefs.

Une préservation de la trame naturelle en protégeant les sites de biodiversité, améliorant la gestion des corridors écologiques et menant des actions pour la biodiversité urbaine.

La protection de la trame agricole avec pour but de préserver le foncier agricole, soutenir les activités agricoles traditionnelles et de diversifier les sources d'énergie.

Et enfin la consolidation de la trame urbaine à travers un schéma qui permet d'adopter un développement urbain économe, de limiter l'artificialisation des sols et de promouvoir des formes urbaines diversifiées.

#### III.6.2.2 - Organisation des conditions d'accueil

Les axes de cette organisation s'articulent sur six points principaux :

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- 1 - La capacité d'accueil, qui intègre les risques naturels, réduit les nuisances et pollutions et régule la pression sur les ressources en eau.
- 2 - Le développement des polarités ayant pour finalité de renforcer les pôles urbains et ruraux et d'améliorer l'accueil touristique.
- 3 - Une programmation de 1 500 nouveaux logements d'ici 2034, avec en lien transverse le but d'augmenter la mixité sociale, et de maîtriser la production de logements.
- 4 - L'hébergement touristique avec la maîtrise de la croissance des résidences secondaires en optant pour la diversification de l'offre d'hébergement et s'appuyant sur les espaces ruraux.
- 5 - Favoriser la mobilité territoriale avec la mise avant de la mobilité douce, le renforcement des transports collectifs et le développement des modes alternatifs de transport.
- 6 - Enfin soutenir le développement économique avec l'agriculture traditionnelle, les activités liées aux carrières et développer un tourisme diffus.



#### **III.6.2.3 - Principales actions liées au PADD**

Les élus cherchent à équilibrer préservation et développement pour un avenir maîtrisé du territoire jusqu'en 2034.

Le développement des actions ci-dessous y contribuent et sont aussi en lien fort avec les conditions d'accueil.

- La protection des formations géologiques, le renforcement des continuités écologiques, la gestion durable de l'eau est une action visant la préservation du patrimoine géologique et naturel.
- La limitation de l'artificialisation des sols, la densification des espaces urbanisés, la reconversion des bâtiments vacants tendent vers un développement urbain économe.
- La réduction des nuisances et pollutions, la promotion des énergies renouvelables, le développement des sports de nature, la mobilité territoriale, l'amélioration des infrastructures numériques sont aussi des axes forts liés au devenir du territoire.

#### **III.6.2.4 - Consommation foncière pour la période 2019-2034**

L'étude montre un axe de consommation foncière limitée à environ 4,2 hectares par an, soit un total de 63 hectares sur 15 ans.

##### III.6.2.4.1 - Répartition de la consommation foncière

La consommation foncière est en majorité sur l'arc Urbain (2/3) et est répartie comme suit :

- |   |             |
|---|-------------|
| - Habitat :   | 34 hectares |
| - Développement économique (dont accueil touristique) : | 25 hectares |
| - Équipements :   | 4 hectares  |

##### III.6.2.4.2 - Tendances population et logements

La tendance de l'évolution démographique serait à 24.890 habitants fin 2034, ce qui porte le nombre de logements à créer à un maximum de 1500 logements (résidences principales et secondaires).

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Le SCoT a défini un objectif minimal à atteindre, 1 325 logements sur 10 ans (2010-2020), objectif que le PLUi prolonge sur une période de 15 années (2019-2034) et définissant un maximum de 1500 logements (résidences principales et secondaires).

Ces objectifs visent à maîtriser l'extension de l'enveloppe urbaine et à réduire l'artificialisation des sols, en cohérence avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et les directives législatives en vigueur.

Objectifs du SCOT en matière de consommation foncière pour le développement de l'habitat.

Besoins en foncier pour les périodes 2005 à 2020	Communes de l'Arc Urbain et du bassin carrier	Communes du Littoral	Communes de l'Arrière-Littoral	Communes des Monts et Vallons entre Slack et Wimereux	TOTAL
Densité minimale prescrite en logts / ha	25	25	17	17	
Besoin en résidences principales	+765	+202	+272	+86	+ 1 325
Besoin en foncier mobilisable sans la rétention foncière	30,2 ha	8,1 ha	16 ha	5,1 ha	59,8 ha
Besoin en foncier mobilisable avec rétention foncière de 30 %	39,8 ha	10,5 ha	20,8 ha	6,6 ha	77,7 ha

Ces objectifs fixés par le SCOT, représentent des valeurs de référence avec lesquelles le PLUi doit être compatible, les objectifs en matière de consommation foncière de celui-ci étant cependant définis pour la période 2015-2024.

### III.7 - OAP Aménagement

#### III.7.1 - Préambule

Ce document de 254 pages détaille les OAP reconquête ou extension urbaine, ainsi que les secteurs de développement économique et équipements de la CCT2C.

Le premier chapitre traite des orientations d'aménagement et des éléments de définition des principes d'aménagement.

Le deuxième traite le plan paysage du bassin Carrier.

Le troisième des zones de reconquête ou d'extension urbaine

Le dernier des secteurs de développement économique et équipements.

#### **Au total 27 OAP dont 6 nouvelles :**

Audresselles	La Briqueterie
Leulinghen- Bernes	Extension Parc d'Activité
Marquise	ZAC du Canet
Réty	Dessus de l'Église
Wierre-Effroy	Scierie
Wissant	Les Argilières

#### **6 OAP actualisés :**

Audinghen	Pôle d'accueil touristique d'Haringzelles
Audresselles	Entrée Nord
Hervelinghen	Rue du Charron
Landrethun-Le-Nord	Le Communal

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Marquise/Rinxent Pole Gare  
Wacquinghen Zone d'urbanisation Mixte

### 10 OAP supprimées dans cette évolution de PLUi :

Audembert Extension Urbaine centre village 1Auh1  
*Retirée par la commune*

Audinghen Extension Urbaine Secteur Sud du Village, 1Auh2  
*Consommée*

Audresselles Extension Urbaine Le mont d'Asie, 1Auh2/A  
*Transférée*

Bazinghen Extension Urbaine Les Voyettes, 1Auh1  
*Retirée par la commune*

Hervelinghen Extension Urbaine Coteau du Nord, 1Auh1  
*Retirée par la commune*

Leubringhen Zone d'activités Légères  
*Transférée*

Réty Extension Urbaine Bois des Saules, 1Auh2  
*Transférée*

Saint-Inglevert Projet hôtelier entrée Nord  
*Retiré par la commune*

Wacquinghen Extension Urbaine Le Patis, 1Auh1  
*Transférée*

Wissant Entrée Est  
*Transférée*

### III.7.2 - Orientation d'aménagements

Chaque OAP est présentée suivant la même trame (littérale et graphique) en trois thématiques : desserte et déplacements, densité urbaine et espace public, environnement et paysage.

Un glossaire donne la définition des principes d'aménagements.

Il est rappelé le contexte législatif : article L. 151- 2 avec un contenu encadré par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Dans le paragraphe densité, une gestion économe du foncier prescrit par le SCOT des minima de densité à atteindre par commune dans les nouvelles opérations d'aménagement. Ceci est rappelé dans chaque OAP sous le terme de densité urbaine. Le tableau ci-dessous précise le principe de programmation logements.

Entité paysagère	Centre-bourg
Densité SCOT*	17 logts / ha
Surface zone	... ha
Secteur de mixité sociale	oui / non

*Pour calcul des besoins fonciers PLUi et non pour calcul densité de la zone*



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Pour chaque OAP, il est présenté sa localisation, ses principes généraux, la réponse au PADD (le cas échéant), un plan photo aérienne, les orientations d'aménagement, un plan spécifique sur chaque orientation (desserte et déplacements, densité urbaine, environnement et paysage).

#### Audresselles

- Entrée Nord
- Dessous de l'église
- La Briqueterie

#### Beuvrequen

- Centre Bourg

#### Ferques

- Site Renouer
- Le site de la Mine

#### Havelinghen

- Rue du Charron

#### Landrethun-Le-Nord

- Le Communal

#### Leulinghen-Bernes

- La Pierre Bleue

#### Marquise

- ZAC de la plaine du Canet

#### Marquise / Rinxent

- Pôle Gare

#### Réty

- Centre-bourg (Dessus de l'Église)

#### Rinxent

- Plaine Saint-Martin

#### Saint-Inglevert

- Les Murailletes

#### Wacquinghen

- Centre-bourg

#### Wierre-Effroy

- Plaine des Coutures
- Centre-bourg - Scierie

#### Wissant

- Entrée Est- Les Argilières

- Blanche Dune

### III.7.4.1 - AUDRESSELLES



Parking paysagé mutualisé en entrée Nord, associé au projet RD940 - déviation.

Création dans le but de mieux gérer les flux touristiques liés à l'attractivité du littoral (accès au GR 120) et de valoriser l'impact économique de l'activité touristique. La sécurité des usagers, l'intégration dans le site et la possibilité d'offrir une solution alternative au déplacement en voiture sont des principes retenus dans ce projet.

Zone UD, 0,58 ha.



Aménagement foncier tenant compte de la loi littoral, en lien avec le développement touristique, permettant le développement d'une offre d'habitat mixte en respect avec le SCoT.

Zone AUh, 1,42 ha, 25 logements par hectare, mixité sociale 35 %.

### La Briqueterie



Nouvelle OAP : Aménagement foncier d'une commune littorale soumise au développement des résidences secondaires et touristiques. Sise en entrée de village, elle est destinée à accueillir des résidences principales tenant compte de la loi littoral. Il est prévu une réhabilitation de l'actuelle salle des fêtes et de son parvis.

Zone AUh, 0,65 ha, 25 logements par hectare, mixité sociale 80 %.

### III.7.4.2 - BEUVREQUEN

#### Centre Bourg

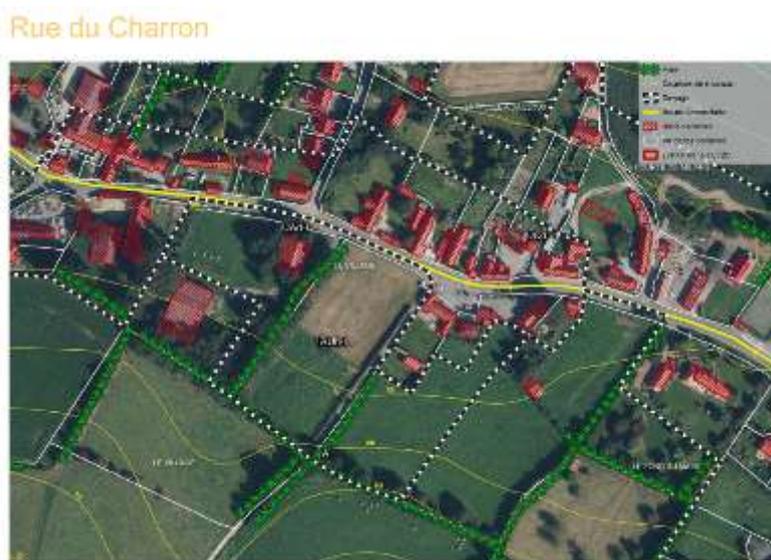


Aménagement foncier destiné à recentrer l'urbanisation sur le village dans la continuité du projet engagé « le courtil de l'Eglise » de 24 logements en accession à la propriété et 9 locatifs. Il sera composé d'un béguinage et des logements individuels et collectifs.

Zone AUh, 1,8 ha, 17 logements par hectare.



**III.7.4.4 - HERVELINGHEN**



Aménagement foncier dans le territoire du Grand Site de France® des 2 Caps avec un transfert de la mairie et services annexes, départ de randonnée vers le Grand Site de France® des 2 Caps et le Mont de Couple.

Zone AUh, 1,72 ha dont 0,5 en renouvellement urbain, 17 logements par hectare.

**III.7.4.5 - LANDRETHUN-LE-NORD**



Aménagement foncier : ce projet s'inscrit dans la logique des objectifs de recentrage des besoins en foncier à destination d'habitat dans l'entité « Arc urbain et Bassin Carrier » du territoire communautaire.

Zone AUh, 2,3 ha, 25 logements par hectare, mixité sociale 33 %.

**III.7.4.6 - LEULINGHEN-BERNES**

**La Pierre Bleue**



Aménagement foncier à vocation de mixité sociale à proximité du bassin d'emploi et des services. Se situe dans un secteur urbanisé récemment .

Zone AUh, 2,95 ha, 25 logements par hectare, mixité sociale 33 %.

**III.7.4.7 - MARQUISE**

**ZAC de la plaine du Canet**



Aménagement foncier destiné à conforter le pôle urbain central de Marquise. Il constitue la dernière phase d'aménagement de la plaine du Canet. Il offrira un habitat mixte.

Zone AUh, 9,5 ha (2,7 phase 3 et 6,8 phase 4 et 5, 25 logements par hectare, mixité sociale 33 %).



**III.7.4.10 - RINXENT**



Aménagement foncier sur un espace agricole encerclé d'habitations. Ce projet est situé dans l'entité « Arc urbain et Bassin Carrier ». La zone, sise à droite de la zone 1 AUh II, est une zone de développement futur.

Zone AUh, 3,1 ha, 30 logements par hectare.

**III.7.4.11 - SAINT-INGLEVERT**



Aménagement foncier basé sur les besoins de la commune pour les 15 années à venir. Il est impacté par le passage d'un réseau de distribution gaz dont il faudra tenir compte pour la voirie et l'implantation des constructions.

Zone AUh, 2,3 ha, 17 logements par hectare, mixité sociale 33 %.

**III.7.4.12 - WACQUINGHEN**



Aménagement foncier et développement économique sis dans la bande des 100 m de la Loi Barnier et l'étude diagnostic a permis de réduire cette bande à 40 m par rapport à l'A16 et 20 m par rapport à la bretelle d'accès. Il fera l'objet d'aménagements spécifiques.

Zone AUh, 1,6 ha, 17 logements par hectare.

**III.7.4.13 - WIERRE-EFFROY**



Aménagement foncier qui, à date d'arrêt de projet de novembre 2018, a reçu une première phase d'aménagement avec l'implantation de la fromagerie et la viabilisation des terrains qui a été réalisée.

Zone AUh, 2 ha, 17 logements par hectare, mixité sociale 33 %.

### Centre-bourg - Scierie



Nouvelle OAP : Aménagement foncier sur un espace de renouvellement et de densification villageoise en lieu et place d'une ancienne scierie, en grande partie démolie en centre bourg.

Zone AUh, 0,1 ha, 17 logements par hectare.

#### **III.7.4.14 - WISSANT**

### Entrée Est - Les Argilières



Nouvelle OAP : Aménagement foncier qui correspond aux seuls espaces possiblement constructibles compte tenu des réglementations environnantes.

Ce secteur est identifié en zone de développement futur dans sa partie autour du bâti UCd isolé.

Zone AUh, 1,2 ha, 25 logements par hectare, mixité sociale 80 %.

### Blanche Dune



Aménagement foncier destiné à requalifier un espace central entre plage et centre village. Il est au cœur de la station et englobe le site du garage des moulins. Il intègre le patrimoine du bâti actuel du Moulin dans son visuel.

Zone AUh, 0,7 ha, 25 logements par hectare, mixité sociale 33 %./

### III.7.5 - Secteur de développement économiques et équipements

#### III.7.5.1 - AUDINGHEN

### Pôle d'accueil touristique d'Haringzelles



Ce hameau accueille un ensemble d'activités touristiques (musée du Mur de l'Atlantique (20.000 visiteurs/an), un lieu mémorial et patrimonial avec les 4 casemates de la batterie Todt, un camping municipal (155 emplacements), et la Maison du Grand Site de France® des 2 Caps. L'OAP établit une synthèse des aménagements programmés et des évolutions du plan de circulation et de stationnement sur l'ensemble du hameau.

**III.7.5.2 - FERQUES**



Aménagement paysager « Arc urbain et du Bassin Carrier » et redéfinition de l'entrée des véhicules (Définition des entrées en Zone Ued et limite de 20 m en rapport avec la départementale) A noter, un permis de construire en cours (PC 2014) permet la réalisation d'un nouveau bâtiment (hauteur 12m) se situant au-delà de la bande de 75m de l'axe de la RD231. Le bâtiment existant se trouvant dans la bande des 75m est en cours de rénovation pour les besoins d'exploitation du site (PC 2014).



Il s'agit de la requalification de la traversée routière accompagné d'un nouveau plan de circulation et de préciser les implantations potentielles des ouvrages autorisés, liés à l'exploitation des carrières et du projet Ecofactory.

**III.7.5.3 - LEUBRINGHEN**

**Extension du Camping**



Le camping « Les Primevères » fort de 63 emplacements sur 1,1 ha est classé deux étoiles. Son extension répond au besoin d'équilibrer l'accueil touristique vers l'arrière littoral. Une soixantaine d'emplacements sont réalisables.

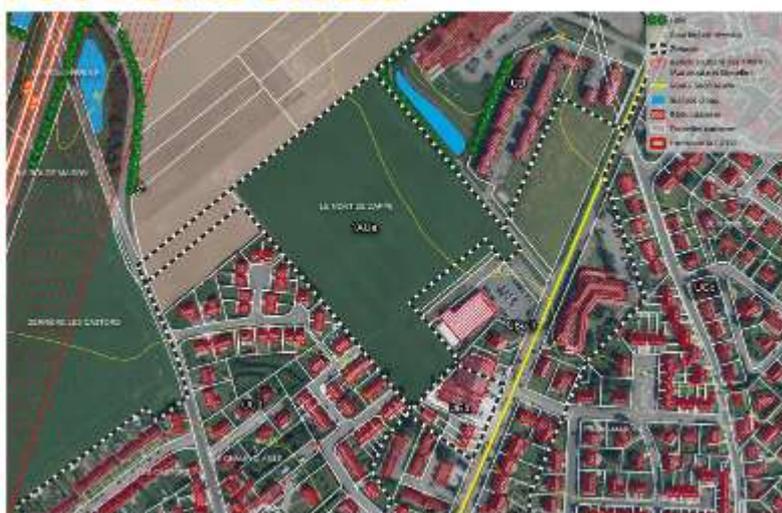
**III.7.5.4 - MARQUISE**

**5ème voie**



La réalisation permettra la desserte de la zone 1AUh-2 et de la future zone commerciale à partir de son accroche avec le giratoire de la RD 231. Elle est en lien avec l'OAP Habitat de la zone de la Plaine du Canet.

### Pôle médico-éducatif



La zone 1AUe, destinée à recevoir principalement des équipements est située au Nord-Ouest de Marquise. Sa surface de 3,36 ha s'intègre dans un aménagement d'ensemble qui correspond à l'entrée Nord de Marquise.

### Parc d'activités économiques des 2 Caps



Nouvelle OAP : Le Parc d'activités est situé proche de l'autoroute A16 et de la RD 231. Sa croissance rapide a permis l'accueil de nouveaux services, d'entreprises et le développement des activités existantes. Cette dernière phase de viabilisation permettra de poursuivre cette croissance.

#### III.7.5.5 - WACQUINGHEN



Le camping « L'Escale » fait partie intégrante du village et propose 248 emplacements répartis sur 15 ha. La surface d'extension du camping, de 1,2 ha, permettra la création d'une soixantaine d'emplacements. Cette extension répond au besoin d'équilibrer l'accueil touristique vers l'arrière littoral.

### III.8 - OAP mobilité

#### III.8.1 - Préambule

Ce document de 92 pages détaille la politique cyclable de la CCT2C.

Cet enjeu est déjà traduit dans la politique intercommunale au travers d'un service de location longue durée de vélos à assistance électrique et d'une prime à l'achat ouverts aux habitants du territoire. Un schéma directeur cyclable, validé en septembre 2023, vise à définir le déploiement des aménagements cyclables.

- **Identifier** les grandes orientations et les itinéraires à déployer pour le développement du vélo au quotidien vers les lieux d'habitation, de travail, les commerces et les services publics. Il s'agit également d'analyser la pratique du vélo combinée avec les autres modes de transport tels que le ferroviaire, le covoiturage, les lignes d'autocars et sentiers cyclo-touristiques,
- **Examiner** pour chacune des communes du territoire les propositions d'aménagements cyclables et l'effort à déployer par rapport à l'existant,
- **Exposer** les principales connaissances sur la manière d'aménager l'espace cyclable en termes de dimensionnement, de marquage au sol horizontal et vertical.

#### III.8.2 - Mobilité routière et ferroviaire

Des axes principaux traversent le territoire, Autoroute A16, D940 et D23. Une seule gare Marquise Rinxent est sur le territoire. Une seule aire de covoiturage de capacité limitée à 50 places au Mont de Cappe à Marquise. Plusieurs lignes d'autocars avec de nombreux arrêts dont la gare. Les points de recharge de véhicules électriques sont en faible nombre.

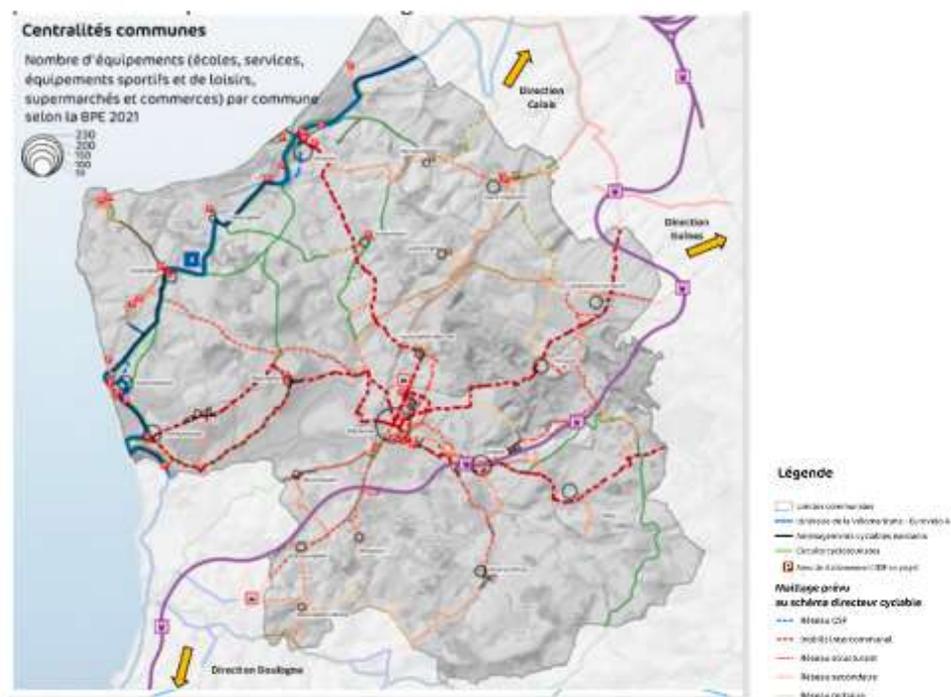
## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps



Les enjeux de l'intermodalité cyclable, après analyse des atouts et faiblesses, ont mis en avant trois orientations :

1. **Créer** des pôles multimodaux autour des points d'entrée du territoire telle que la gare de Marquise-Rinxent et à proximité des entrées et sorties autoroutières.
2. **Faciliter** l'accessibilité des vélos aux gares, aux haltes, aux arrêts d'autocars et aux aires de covoiturage, avec un itinéraire et un stationnement vélo.
3. **Adapter** les aménagements en termes de confort, de sécurité, de visibilité et de praticabilité autour et au sein des gares. Les usagers doivent pouvoir s'y déplacer, vélo à la main et accéder à l'ensemble des services de transport proposés. Des cheminements dédiés et un environnement accueillant sont une composante importante de l'intermodalité pour les cyclistes.



Le schéma directeur prévoit 123 kms d'aménagements cyclables.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Les enjeux de l'intermodalité cyclable du quotidien et ses aménagements, après analyse des atouts et faiblesses, ont mis en avant quatre orientations :

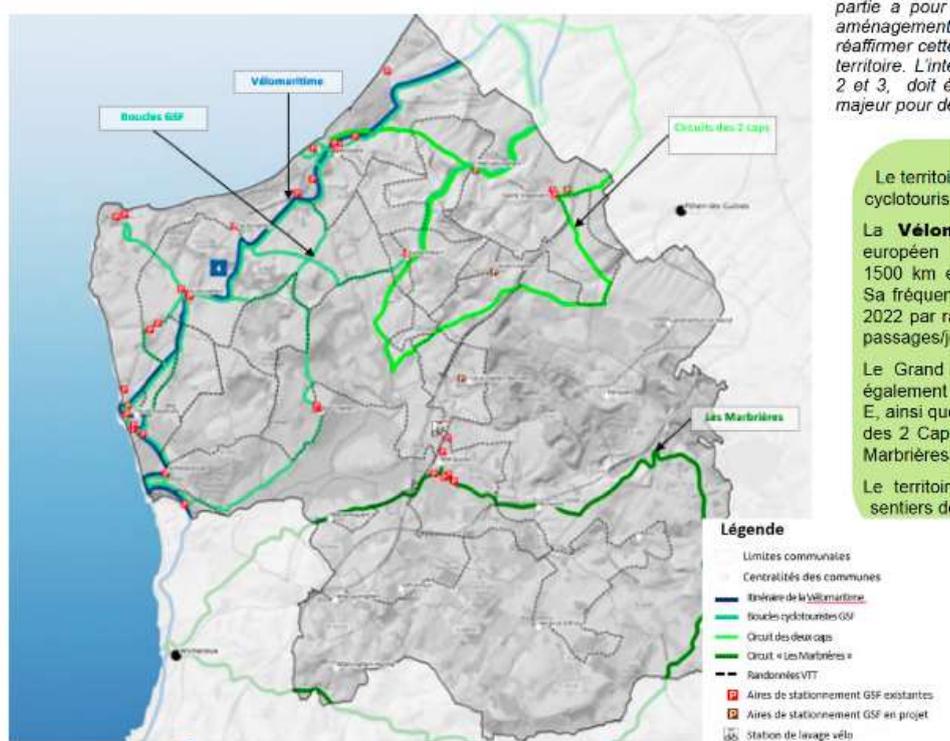
4. **Prendre** son vélo au quotidien.
5. **Se déplacer** en toute sécurité.
6. **Soigner** l'insertion paysagère des voies cyclables.
7. **Soigner** l'insertion paysagère des aménagements annexes.

#### III.8.3 - Mobilité cyclable de loisirs

La Vélomaritime 4 est un itinéraire d'intérêt européen qui s'étend sur sa partie française sur 1500 km entre Roscoff et la côte belge (Wissant environ 50 passages/jour - source : CD62).

Le Grand Site de France® des 2 Caps propose plusieurs circuits dont celui de la Terre des 2 Caps au départ de Wissant et le circuit « Les Marbrières », au départ de Wimereux.

Il existe aussi de nombreux circuits VTT et des sentiers de randonnée pédestres.



Les enjeux de la mobilité cyclable de loisirs, après analyse des atouts et faiblesses, ont mis en avant une orientation :

8. **Poursuivre** le développement des sports de nature.

#### III.8.4 - Le Stationnement cyclable

Actuellement, il y a 235 places de stationnement cyclables réparties en 35 emplacements sur 8 communes différentes.

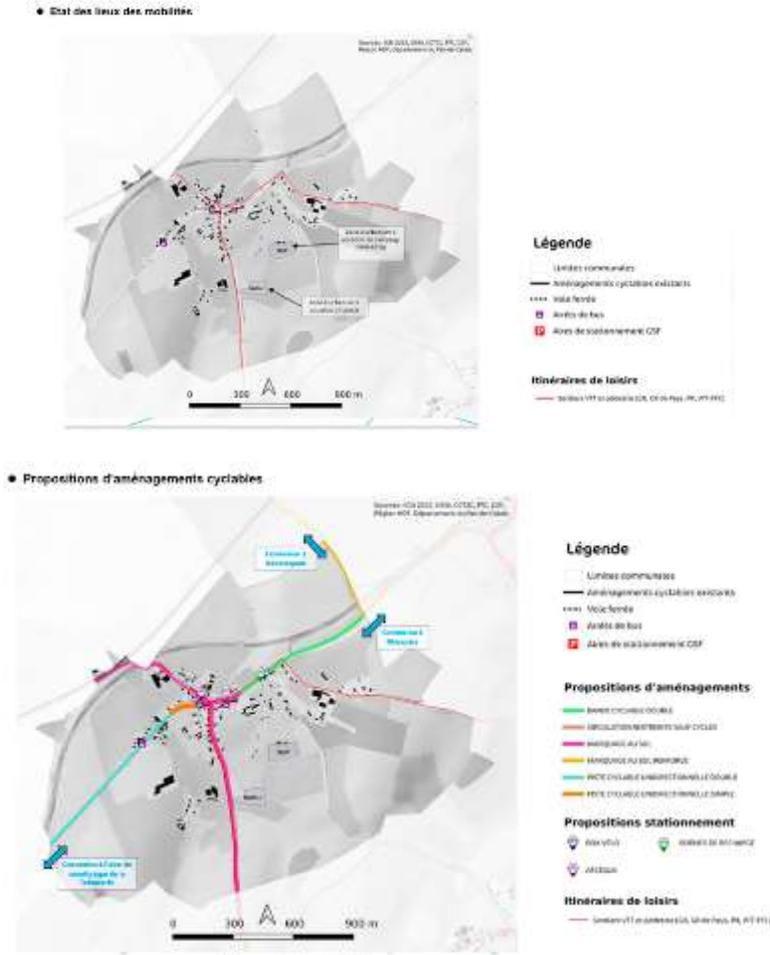
Le schéma directeur prévoit de compléter ce parc de 800 places supplémentaires avec deux orientations :

9. **Poursuivre** le développement du stationnement.
10. **Proposer** des emplacements sécurisés.

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

## Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Fort de toutes ces orientations, il est ensuite décliné des propositions d'aménagements par commune. Un état des lieux est présenté suivi de propositions.



Le document est complété par une annexe sur les aménagements adaptés schématisés avec une notion des coûts de mise en œuvre.

## Zone de rencontre

**Coût :** 150€/m<sup>2</sup> HT

**Recommandations**  
Aucun aménagement cyclable spécifique n'est nécessaire.

**Sécurité pour les cyclistes :**  
★★★★★

**Condition de mise en place**

**Possibilité 1 :**  
Vitesse : 30km/h  
Trafic : 2000 véh/ ou plus

**Possibilité 2 :**  
Vitesse : 50km/h  
Trafic : < 4000 véh/cars/j

Le masquage d'animation est légal en aire piétonnes et zone de rencontre (Arrêté du 23 septembre 2023)

**Definition**

Une zone de rencontre est section ou une ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes et les conducteurs d'engins de déplacement personnel motorisés, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagée de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable.

Source : Article R110-2 du code de la route (Décret n°2019-1082 du 23 octobre 2019).

**Signalisation verticale**

Coût d'un panneau : 200€

Pose d'un panneau ;  
Pose d'un mât assistant :  
Entre 10 et 30€  
Pose d'un mât : entre 65 et 180€

**Signalisation horizontale**

Dans le sens entrant, les silhouettes du panneau B52 sont apposées dans le sens de la circulation - 340€/u

**Zone de rencontre - Rue du Professeur Leblé à Wiszent**

**Espace réservé en priorité aux mobilités douces**

- Limite les nuisances

**- Vitesse limitée mais risques de conflits d'usagers**

**- Mauvaise connaissance de cet aménagement par les automobilistes**

### **III.9 - Les règlements écrits, graphiques (plan de zonage) et annexes**

#### **III.9.1 - Le règlement écrit**

Ce document est composé de 225 pages, avec les parties suivantes :

- Préambule
- Dispositions générales
- Dispositions relatives aux prescriptions complémentaires
- Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
- Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
- Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
- Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)
- Lexique du règlement
- Palette de couleurs
- Liste des annexes du règlement du PLUi

Trois grandes parties composent ce règlement :

Les dispositions réglementaires générales déterminent les règles applicables à l'ensemble des zones (titre I)

*Définit les règles applicables à l'ensemble des zones et définit les destinations et sous destinations tel que :*

*Exploitation agricole et forestière – Habitation (logement/hébergement) - Commerce et activités de service (artisanat/commerce de gros/restauration/hôtel/cinéma/services avec accueil/hébergements touristiques) – Équipements d'intérêt collectif et services publics(administration publique/local technique/enseignement/art et spectacles/équipement sportif/culte/autres recevant du public)- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie/entrepôt/bureau/centre congrès/cuisine vente en ligne)*

Les dispositions réglementaires applicables par zone définissent les règles spécifiques à chaque zone,

(Titre II à VI)

*Traite des règles spécifiques selon le caractère des zones. Ces zones sont identifiées dans les plans A et se divisent comme suit : zone U : urbaine, zone AU : A urbaniser, zone A : agricole, Zone N : Naturelle et forestière.*

Les dispositions réglementaires relatives aux prescriptions complémentaires précisent les règles spécifiques en fonction des enjeux identifiés sur le territoire.

*Donne les règles spécifiques en fonction d'enjeux identifiés sur le territoire*

#### **III.9.2 - Division en zones du territoire**

##### **III.9.2.1 - Zone urbaine (U)**

Dispositions applicables à la zone **UA** : cette zone correspond aux espaces urbains centraux de densité forte avec la présence de services, équipement et commerces. Deux sous zones la zone UAc qui correspond aux espaces centre bourg et la zone UAd qui correspond aux espaces centre village et décomposé en deux sous-sous zones UAd-1 centre village morphologie rurale et UAd-II centre village morphologie urbaine

Dispositions applicables à la zone **UB** : cette zone correspond aux espaces urbains péricentraux denses. Deux sous zones la zone UBa qui correspond aux espaces urbains péricentraux denses avec deux sous-sous zones UBa-I tissus urbains de faubourg de faible hauteur et UBa-II tissus

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

urbains de faubourg de moyenne hauteur et la zone UBb qui correspond aux espaces de type front urbains

Dispositions applicables à la zone **UC** : Cette zone correspond aux espaces urbains résidentiels. Deux sous zones la zone UCb correspond aux habitats indépendants avec deux sous-sous zones UCb-I qui correspond aux espaces occupés majoritairement par un habitat indépendant à caractère rural et UCb-II qui correspondant aux espaces occupés majoritairement un habitat indépendant à caractère balnéaire et la zone UCd qui correspond aux espaces urbains résidentiels de formes multiples

Dispositions applicables à la zone **UD** : cette zone correspond aux espaces urbains à vocation principale d'équipement publics ou d'intérêt collectif et une sous zone Uda qui correspond aux espaces urbains d'accueil d'habitat nomade ou temporaire

Dispositions applicables à la zone **UE** : cette zone correspond aux espaces urbains à vocation principale d'activités économiques. Cinq sous zones la zone UEa qui correspond aux activités économiques mixtes, la zone UEb qui correspond aux activités économiques légères ou artisanales, la zone UEc qui correspond aux activités économiques commerciales, la zone UEd qui correspond aux activités économiques industrielles et/ou artisanales et la zone UEt qui correspond aux activités économiques d'hébergement hôtelier et d'équipements et de locaux de tourisme)

Dispositions applicables à la zone **UF** : cette zone correspond aux espaces urbains à vocation d'accueil et décliné en zone UFc camping, caravaning, habitation légère de loisirs

Dispositions applicables à la zone **UR** : cette zone correspond aux espaces de renouvellement urbain

#### ***III.9.2.2 - Zone à urbaniser (AU)***

Dispositions applicables à la zone **1AUa** : cette zone correspond aux espaces urbanisables à vocation principale d'activités économiques mixtes

Dispositions applicables à la zone **1AUe** : cette zone correspond aux espaces urbanisables à vocation principale d'équipement publics ou d'intérêt collectif

Dispositions applicables à la zone **1AUf** : cette zone correspond aux espaces urbanisables à vocation principale de camping-caravaning

Dispositions applicables à la zone **1AUh** : cette zone correspond aux zones à urbaniser à vocations principales d'habitat et comporte deux sous zones 1AUh-I zone d'urbanisation de morphologie rurale et 1AUh -II zone d'urbanisation de morphologie urbaine

#### ***III.9.2.3 - Zone agricole (A)***

Dispositions applicables à la zone **A** : cette zone correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et comporte quatre sous zones Ab à haute fonctionnalité écologique, Ac dépôt temporaire d'amendements agricoles ou identifiés pour l'extension future des carrières existantes, Aeg développement mesuré d'activités économiques repérées sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et AEt développement mesuré d'activités touristiques repérées sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Dispositions applicables à la zone **AL** : cette zone correspond aux espaces agricoles littoraux présentant le caractère d'espaces naturels remarquables.

Dispositions applicables à la zone **AZh** : cette zone correspond aux espaces agricoles présentant le caractère de zone humide

#### **III.9.2.4 - Zone naturelles et forestières (N)**

Dispositions applicables à la zone N : cette zone correspond aux espaces naturels communs et comporte deux sous zones Nc espace de carrières et extensions à court terme et Nd Espace naturel formés par les dépôts de stériles réalisés, en cours de réalisation ou à venir conformément aux orientations du Plan de paysages du bassin carrier

Dispositions applicables à la zone NL :cette zone correspond aux espaces naturels littoraux remarquables

Dispositions applicables à la zone Nm : cette zone correspond aux espaces naturels marins

#### **III.9.3 - Déclinaison de zone**

Chaque zone est déclinée en 12 articles

### **PARTIE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **connaître les constructions autorisées ou interdites sur la zone**

- Constructions et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### **PARTIE 2 : EQUIPEMENTS DES ZONES**

#### **connaître les principes d'aménagement et obligations en matière d'équipements**

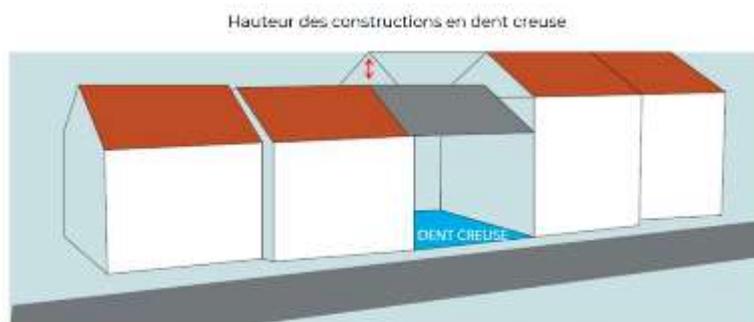
- Accès et voiries
- Réseaux et gestion des déchets

### **PARTIE 3 : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES**

#### **connaître les principes d'aménagement, obligations et préconisations pour la construction des bâtiments et l'aménagement global des parcelles**

- Construction par rapport aux voies et emprises publiques et aux éléments naturels
- Constructions par rapport aux limites séparatives
- Constructions sur une même propriété
- Densité et emprise au sol
- Hauteur des constructions
- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Stationnement
- Espaces libres et plantations

Dans la rédaction et l'ordonnancement du règlement, les grands principes sont donnés par zone (U, AU, A et N) puis déclinées en sous zone (ex : UAc, UAd) puis avec les sous catégories (ex : Uad-I, Uad-II,...) accompagnées de dessins explicatifs afin de permettre la bonne compréhension (exemple ci-dessous).



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

## Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

### III.9.4 - Lexique

Un lexique précise les termes utilisés dans le présent règlement, accompagné de dessins le cas échéant pour illustrer et mieux comprendre la définition (exemples ci-dessous).

**Annexe :** bâtiment séparé de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : atelier, abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos ...). Une annexe possède des dimensions réduites et inférieures à la construction principale

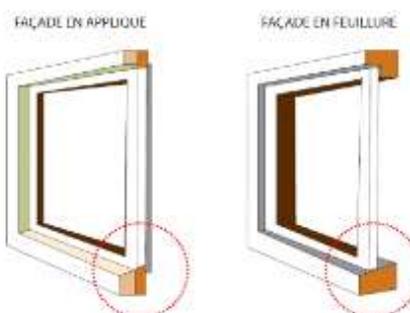
Une construction accolée au bâtiment principal\* est une extension\* et non une annexe.



**Belles-voisines :** fenêtre en saillie sur une toiture.

**Façade en feuillure :** devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur, en léger retrait par rapport la façade du bâtiment.

**Façade en applique :** baie intégrée dans un ensemble menuisé comprenant des panneaux latéraux et un bandeau supérieur recevant l'enseigne, l'ensemble étant plaqué sur la façade.



### III.9.5 - Palettes de couleur



### III.9.6 - Annexes au règlement

Les annexes au règlement complètent et enrichissent celui-ci

#### III.9.6.1 - Liste des essences végétales locale.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Elle est éditée par le PNR Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale et permet le choix pour la réalisation de plantations en limites séparatives. Arbres, arbres fruitiers, arbustes, lianes et plantes grimpantes sont listés avec leur nom commun et leur nom scientifique.

#### **III.9.6.2 - Liste des éléments du patrimoine bâti urbain et paysager protégés.**

Regroupée dans un document de 232 pages et suivant l'article L123-1-1 7° du code de l'urbanisme, cette liste donne 869 éléments du patrimoine bâti urbain et paysager protégés regroupés par commune et avec une vue de la parcelle identifiée, son numéro, son adresse et sa catégorie.

On y retrouve les bâtiments d'origine agricole (464), les maisons de centre-bourg (214), les maisons de maître (39), les maisons de pêcheurs (85) et les villas balnéaires (67).

Les séquences architecturales (SA) sont reportées sur les Plans B. Elles correspondent aux séquences architecturales dont les bâtiments sont protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du CU, et sur lesquels s'appliquent les dispositions du titre 2 du règlement du PLUi (Marquise et Rinxent).

Les tissus homogènes (secteurs à protéger au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) clôturent cette liste...

#### **III.9.6.3 - Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales**

Cahier de démarche volontaire (86 pages) d'urbanisme et d'architecture durable pour la préservation de la qualité du cadre de vie et des paysages vernaculaires d'exception.

Il comprend un descriptif des paysages et des typologies architecturales dominantes de la Terre des 2 Caps, ainsi que des prescriptions adaptées au territoire, afin que les projets prennent en compte le respect de leur environnement.

C'est un guide du bon sens de la construction, rénovation et réhabilitation

#### La maison de pêcheur



Wissart



Wissant

Typique des villages du bord de mer, la maison de pêcheur est une habitation de petite taille, implantée parallèlement à la rue, à l'alignement\* ou parfois en retrait : dans ce cas, un mur ou une haie marquent la limite sur la rue. Elle se compose d'un seul volume bas accolé aux maisons voisines, en protection des intempéries : ainsi, les maisons offrent sur la rue des façades homogènes sans pour autant être identiques.

#### **III.9.6.4 - Règlement de collecte des déchets**

Ce document est consultable sur le site internet de la CCT2C.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

### III.9.6.5 - Liste des communes ayant mis en place les procédures de Déclaration Préalable pour la pose de clôture et/ou pour des travaux de démolition

Procédure de DP clôture	Procédure de DP démolition
- Audresselles - Beuvrequen - Havelinghen - Leulinghen-Bernes - Marquise - Rety - Rinxent	- Audresselles - Beuvrequen - Havelinghen - Leulinghen-Bernes - Marquise - Rety

### III.9.6.6 - Étude des modalités d'application de la Loi Barnier

Basé sur les articles L111-6 et L118-8 du code de l'urbanisme, elle donne une carte réglementaire avec les impacts des axes autoroutiers A16 et route départementale RD 191 et RD 23. Elle analyse les projets impactés (Wacquinghen, Leubringhen, Saint-Inglevert, Marquise et Ferques) et en donne conclusion (exemple ci-dessous). Il est reporté sur le plan D

### III.9.7 - Droit de préemption urbain

Le DPU est instauré sur les zones urbaines U et à urbaniser UA (délibération CCT2C du 9 mars 2005)

#### Conclusion de l'analyse du site au regard du principe d'inconstructibilité

Considérant la nature du projet et sa compatibilité avec la configuration du site et de ses environnements, la présente étude confirme la possibilité d'adapter au PUZ le principe d'inconstructibilité prévu par les articles L331-6 et L331-8 du code de l'urbanisme sur les terrains visés par le projet sans clore les parcelles situées en bordure des parcelles qui bordent les terrains actuellement utilisés. Cependant, afin de tenir compte principalement des critères de sécurité et d'insertion paysagère, il est recommandé de concevoir une bande reconstruite d'une largeur de 20 mètres à compter de l'axe de la route RD231. Il est par ailleurs recommandé de définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des mesures indiquées ci-dessus. Une attention particulière devra être accordée aux critères suivants : sécurité et paysage.

#### EVOLUTION N°1 DU PLUS - Révision n°1

Site Constructif → mise à jour du recul sur le RD 237 pour les parcelles OA 173, OA 174, OA 205, OA 153 et OA 155, suite à arrêté préfectoral, portant dérogation à l'article L331-6 du Code de l'Urbanisme, pris le 2 novembre 2012, le recul est porté à 20m.



### III.9.2 - Les plans (éléments graphiques du règlement)

Le règlement s'accompagne de plusieurs planches graphiques et l'ensemble des plans (A, B, C et SUP IOD) est établi pour chaque commune et un plan D avec 24 planches soit un total de 109 plans.

Ces plans permettent de connaître l'ensemble des dispositions réglementaires applicables à un projet

- Plan A : Zonages et dispositifs pré-opérationnels
- Plan B : Secteurs et éléments à protéger
- Plan C : Aléas, risques et nuisances
- Plan SUP IOD : Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) et Informations et Obligations Diverses (IOD)
- Plan D : Plan d'assemblage réglementaire (cadrage LL (Loi Littorale) et LB (Loi Barnier))

On retrouve donc, par commune, à minima la consultation de quatre plans grand format. Chaque plan est légendé et des zooms précisent certains points.

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

## Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

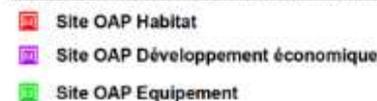
### Légende :

Pour les règles applicables dans les zones du plan, se reporter au titre III du Règlement du PLUi

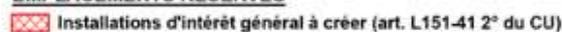
#### ZONAGE (art. L123-1-5 du CU)



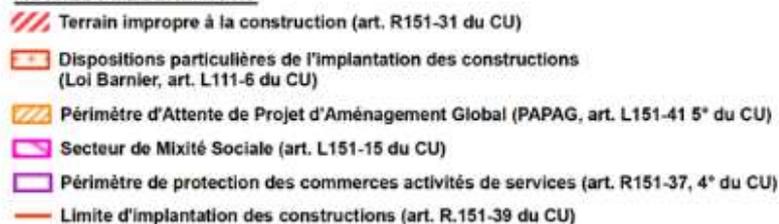
#### SITES DE PROJET - Opération Aménagement et de Programmation (OAP)



#### EMPLACEMENTS RESERVES



#### AUTRES PRESCRIPTIONS



#### INFORMATIONS DE FOND DE PLAN



## III.10 - Le bilan de la concertation

**Par délibération du 11 mars 2020**, la communauté de communes de la Terre des 2 Caps a prescrit la révision de ce PLUi en définissant les objectifs, a statué sur le suivi de la procédure d'élaboration du projet, a fixé les modalités de la concertation qui doit accompagner celui-ci sur toute la durée de son élaboration, a défini les moyens permettant d'associer les communes et les partenaires ainsi que les moyens d'information et de recueil des avis du public.

**Par délibération du 19 juin 2024**, le Conseil Communautaire a tiré et approuvé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision du PLUi.

En application de l'article L153-15 du Code de l'urbanisme, une **seconde délibération du Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2024** a de nouveau arrêté le projet de révision, *inchangé, comme précédemment arrêté par le conseil communautaire du 19 juin 2024*, et l'a soumis à l'enquête publique.

#### **III.10.1 -Le déroulement de la concertation**

4 objectifs ont été assignés à la concertation (Délibération du 11 mars 2020) :

- *associer la population, les associations, les personnes concernées à la construction du projet de territoire et sa déclinaison dans le PLUi ;*
- *favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs ;*
- *sensibiliser la population aux grands enjeux de développement et d'aménagement du territoire et favoriser son adhésion au projet commun développé par ses élus ;*
- *informer régulièrement sur l'état d'avancement des travaux tout au long de la procédure, et mettre à disposition les divers documents et avis rendus.*

##### **III.10.1.1 - La concertation avec les communes et les PPA**

Du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 05 juin 2024 inclus, la concertation avec les partenaires et les Maires du territoire est passée par le dispositif suivant :

- 9 Comités Techniques (12 mars 2021, 09 juillet 2021, 14 sept 2021, 20 mai 2021, 11 juin 2021, 10 mai 2022, 29 novembre 2022, 04 juillet 2023, 26 mars 2024) sous la présidence du Président de La terre des 2 caps accompagné du Président de la Commission Aménagement de l'Espace et composé des acteurs techniques locaux : les techniciens communautaires, l'Agence d'Urbanisme Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale, le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- 6 Comités de Pilotage, composés de la commission Aménagement de l'Espace élargie à l'ensemble des maires afin que chaque commune puisse être représentée. Les comptes-rendus ont été mis à la disposition des délégués communautaires ;
- 3 ateliers élus/partenaires sur le PADD, tenus en septembre et octobre 2021. Atelier 1 : paysage, transition écologique. Atelier 2 : accueil, habitat, formes urbaines. Atelier 3 : mobilité, proximité, services et équipement ;
- suivi d'1 Atelier de restitution sur le PADD puis de l'avis sollicité des 21 communes sur la version modifiée du PADD ;
- 3 Conférences des Maires (février et mars 2022, juin 2024), lieu de préparation, de débats et de validation des contenus (points d'étapes du PLUi). Le dossier de révision du PLUi finalisé a fait l'objet de la dernière des 3 conférences des Maires, le 05 juin 2024 ;
- 1 réunion du Conseil Communautaire le 09 mars 2022 ;
- 21 entretiens individuels avec les Maires en février et mars 2022 sur les objectifs de la révision, le contexte de la loi Climat Résilience, les difficultés rencontrées par les communes en matière de planification, les projets et les souhaits de modification du PLUi (règlement, plans, PADD, OAP, etc.) ;
- 4 ateliers de Restitution des entretiens individuels avec les Maires les 23 et 24 juin 2022 ;
- de mars 2023 à avril 2024, des rendez-vous en mairie sur les OAP ;
- le 07 juillet 2023, l'organisation d'un Café PLUi avec les 21 Maires du territoire sur le Plan règlementaire B (Secteurs et éléments à protéger) et les emplacements réservés du Plan règlementaire A ;
- la transmission d'une synthèse à chaque Maire sur les modifications à apporter au Plan règlementaire A de leur commune les 29 janvier et 02 février 2024 - avec demande de validation et commentaires si besoin ;

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- 1 réunion PPA le 24 mai 2024 pour une présentation du projet et un retour avant son Arrêt ;
- A l'issue : transmission aux Maires de la synthèse corrigée des plans A le 27 mai 2024.

La mise en œuvre a été complétée dans les communes par des débats sur le PADD au sein de 14 conseils municipaux sur 21 en avril-juin 2022.

Des ateliers spécifiques ont jalonné le parcours de travail : 4 réunions avec le SYMSAGEB, 2 réunions avec l'Etablissement Public Foncier, 3 réunions avec le Département (Direction de l'Opération Grand Site de France), 4 réunions avec les carrières, des échanges réguliers avec le Parc Naturel Régional et les services de la DTTM.

S'y est ajouté en cours d'étude, le 08 décembre 2022, un atelier avec 13 architectes locaux sur les remarques et les propositions de modification du règlement du PLUi.

Le Conseil communautaire a Arrêté le projet lors de sa séance du 19 juin 2024.

#### ***III.10.1.2 - La concertation avec le public***

##### **Les dispositifs d'information mis en œuvre à destination du public**

Les dispositifs d'information mis en œuvre à destination du public au cours de la période de concertation sont :

- dès septembre 2021, une information sur le projet de révision du PLUi, régulièrement mise à jour sur le site internet de la Communauté de Communes : [<https://www.terredes2caps.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>] ;
- 4 parutions d'articles sur l'avancée et les enjeux du PLUi (en mai 2021, avril et décembre 2022, juin et décembre 2023) dans le journal local distribué en toutes boîtes postales de la Communauté de Communes « Trait des 2 Cap » ;
- lors des événements publics d'information ou d'échanges organisés : pose d'affiches en chaque commune et équipement communautaire, distribution de flyers, publication Facebook relayée vers les autres réseaux sociaux (Instagram, Snapchat...), publication via les panneaux lumineux et vers l'application mobile de la CCT2C « Ma Mairie en Poche », publication dans la presse locale (Voix du Nord, Nord Littoral, Semaine dans le Boulonnais, Radio 6), publication sur le site de la CCT2C et sur celui des communes ;
- installation de panneaux d'exposition portant sur la révision du PLUi en cours, dans le hall de l'Hôtel communautaire (à partir mai 2022) ;
- 1 Réunion publique d'information « Arrêt de projet » le 23 mai 2024, portant sur le calendrier de la procédure de révision, le cadre législatif et réglementaire à respecter et les enjeux clés de la révision du document (100 participants).

#### ***III.10.1.3 - Les moyens mis en œuvre en direction du public pour la concertation et le recueil des observations***

##### **III.10.1.3.1 - La concertation avec le public**

4 ateliers territorialisés de concertation, « Les mardis du PLUi » qui se sont tenus dans les communes de Wierre-Effroy (le 24 mai 2022 - 21 participants), d'Audinghen (le 31 mai 2022 - 29 participants), de Saint- Inglevert (le 07 juin 2022 - 20 participants), et de Marquise (le 14 juin 2022 - 17 participants).

1 atelier « Aller vers », offre de libre parole qui a été organisé sur le marché de Marquise le 12 mai 2022. Cet atelier a touché 47 participants.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

#### III.10.1.3.2 - Le recueil des observations

Plusieurs moyens d'expression ont été offerts au public pour le recueil de ses observations :

- un registre papier, ouvert le 26 août 2020 et mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes pendant les horaires d'ouverture de cette dernière, et un registre en ligne, ouvert le 23 avril 2021 et accessible à tout heure [<https://www.registredemat.fr/revision-pluiterredes2caps/documents>] – ou par email. Tous les registres ont été clos le 23 mai 2024 ;
- la possibilité d'adresser d'un courrier à Monsieur le Président de la Communauté de Communes ;
- sur demande, la possibilité d'avoir un rendez-vous physique ou téléphonique avec le service aménagement de l'intercommunalité (sujet complexe vu avec la commune) ;

#### **III.10.2 - Le bilan de la concertation**

##### ***III.10.2.1 - Le bilan de la concertation avec les communes et les partenaires***

Des modifications ont été apportées au PADD suite aux 3 ateliers de fin 2021 avec les élus et les partenaires, suite également aux avis des communes ayant délibéré.

Des modifications ont été apportées au Règlement suite aux entretiens individuels avec chaque Maire, qui se sont tenus entre avril et juin 2022.

Les modifications à prendre en compte sur les plans A et B ont, elles, ont fait l'objet d'une synthèse détaillée et évolutive suivie avec les communes.

##### ***III.10.2.2 - Le bilan de la concertation avec le public***

78 contributions du public ont alimenté le registre dématérialisé, le registre papier ou ont été transmises par courrier ou par email. Elles concernent en particulier 6 des 21 communes de la CCT2C : Wissant (10), Audinghen (9), Wierre-Effroy (8), Rinxent (7), Marquise (6), Ambleteuse (5), et Réty(5).

75 d'entre elles sont des demandes relatives au maintien de la constructibilité d'un terrain.

De leur côté, les propositions du public issues des 4 ateliers de concertation menés les 24 et 31 mai 2022 et 07 et 14 juin 2022 ont été reprises sous la forme d'un tableau opérationnel et discutées avec chaque service concernés de la CCT2C pour alimenter le PLUi. Si elles s'avéraient hors PLUi, elles ont été reprises pour développer ou renforcer des plans d'actions existants sur les sujets qu'elles abordaient.

La diffusion de cette synthèse a été relayée par différents moyens de communication : elle a été publiée sur le site internet de la CCT2C, annoncée dans le journal local « Trait des 2 caps », envoyée par email aux participants qui ont laissé leur adresse, communiquée aux élus de la CCT2C, et transmises donc aux différents services de la CCT2C selon les thématiques concernées.

## ***IV – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE***

### **IV.1 – Désignation de la commission d'enquête**

Par décision n° E24000075/59 en date du 9 août 2024, monsieur le président du tribunal administratif de Lille a désigné la commission d'enquête composée comme suit :

Président : monsieur Serge THELIEZ, commissaire enquêteur figurant sur la liste d'aptitude du Pas-de-Calais.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Membres titulaires : monsieur Patrice GILLIO, commissaire enquêteur figurant sur la liste d'aptitude du Nord ;

madame Dominique MALVAUX, commissaire enquêtrice figurant sur la liste d'aptitude du Pas-de-Calais.

Membre suppléant : monsieur Patrice CHASSIN, commissaire enquêteur figurant sur la liste d'aptitude du Pas-de-Calais.

Suite à l'indisponibilité survenue de monsieur Patrice GILLIO, la commission d'enquête a été modifiée comme suit :

Président : monsieur Serge THELIEZ, commissaire enquêteur figurant sur la liste d'aptitude du Pas-de-Calais.

Membres titulaires : madame Dominique MALVAUX, commissaire enquêtrice figurant sur la liste d'aptitude du Pas-de-Calais ;

monsieur Patrice CHASSIN, commissaire enquêteur figurant sur la liste d'aptitude du Pas-de-Calais.

Membre suppléant : monsieur Patrice GILLIO, commissaire enquêteur figurant sur la liste d'aptitude du Nord.;

### **IV.2 – Arrêté de mise à l'enquête publique**

Arrêté réglementaire n° 24-520 en date du 11 octobre 2024 de monsieur le président de la Communauté de commune de la Terre des 2 Caps portant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du PLUi de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps concernant les communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Réty, Rinxent, Saint-Inglevert, Tardinghen, Wacquinghen, Wierre-Effroy et Wissant.

Enquête publique durant 30 jours, **du mardi 05 novembre 2024 à 09H00 au mercredi 04 décembre 2024 à 17H00**, concernant les communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Réty, Rinxent, Saint-Inglevert, Tardinghen, Wacquinghen, Wierre-Effroy et Wissant.

### **IV.3 – Pièces constituant le dossier**

Le dossier concernant le projet de révision du PLUi de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps concernant les communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Réty, Rinxent, Saint-Inglevert, Tardinghen, Wacquinghen, Wierre-Effroy et Wissant présenté à l'ouverture de l'enquête publique comprenait les pièces suivantes :

- 1) Arrêté réglementaire n° 24-520 du 11 octobre 2024 de monsieur le président de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps portant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du PLUi de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps concernant les communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Réty, Rinxent, Saint-Inglevert, Tardinghen, Wacquinghen, Wierre-Effroy et Wissant.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- 2) L'avis d'ouverture d'enquête publique.
- 3) Un registre d'enquête publique par mairie et à l'hôtel communautaire. (22 registres)
- 4) Une copie des parutions légales.
- 5) Un résumé non technique. (14 pages)
- 6) Un rapport de présentation comprenant :
  - Un diagnostic. (158 pages)
  - Les annexes au diagnostic. (73 pages)
  - Un état initial de l'environnement. (402 pages)
  - Une évaluation environnementale. (232 pages)
  - Les justifications des choix. (347 pages)
- 7) Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). (42 pages)
- 8) Les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP). (265 pages)
- 9) Les OAP sur la thématique mobilité. (92 pages)
- 10) Les annexes sur le droit de préemption urbain. (4 pages)
- 11) Les annexes sur l'eau et l'assainissement. (5 pages)
- 12) Le règlement écrit. (225 pages)
- 13) Les annexes du règlement sur les essences locales. (1 page)
- 14) Les annexes du règlement sur les bâtis protégés. (232 pages)
- 15) Cahier de référence et de prescriptions paysagères et architecturales. (86 pages)
- 16) Les annexes du règlement sur les modalités de la loi BARNIER. (35 pages)
- 17) Le bilan de la concertation. (98 pages)
- 18) Les plans de zonage (plan A). (21 plans)
- 19) Les plans des secteurs et éléments à protéger (plan B). (21 plans)
- 20) Les plans des aléas, risques et nuisances (plan C). (21 plans)
- 21) Un plan d'assemblage (plan D). (24 pages)
- 22) Les plans SUP et IOD. (22 plans)
- 23) Un plan d'aménagement de la plaine du Canet. (1 plan)
- 24) Un extrait des délibérations du conseil communautaire sur le PADD. (6 pages)
- 25) Le débat du conseil communautaire sur le PADD. (12 pages)
- 26) Un extrait des délibérations du conseil communautaire prescrivant la révision du PLUi. (5 pages)
- 27) Un extrait des délibérations du conseil communautaire arrêtant le projet de la révision du PLUi. (4 pages)
- 28) L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France (MRAe). (21 pages)
- 29) Les avis des Personnes publiques associées (PPA) comprenant.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- Avis de la Direction départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). (44 pages)
- Avis de la Communauté de communes de Desvres-Samer. (1 page)
- Avis de la Communauté de communes du Pays d'Opale. (1 page)
- Avis de la Chambre de commerce et d'industrie Littoral Hauts-de-France. (1 page)
- Avis de la Chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais. (12 pages)
- Avis du Département du Pas-de-Calais. (10 pages)
- Avis de Flandre Opale Habitat. (3 pages)
- Avis du Parc naturel région des Caps et marais d'Opale (PNR). (12 pages)
- Avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites du Pas-de-Calais (CNDPS). (2 pages)

30). Des extraits des délibérations des communes de la CCT2C et leurs annexes, sauf la commune de Wierre-Effroy qui n'a pas pris de délibérations. (286 pages)

31) 15 dossiers numériques pour les communes hors permanences.

Le dossier papier complet était consultable dans les mairies d'Audinghen, Ferques, Landrethun-le-Nord, Marquise et Wierre-Effroy ainsi qu'à l'Hôtel communautaire à Marquise les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public durant toute l'enquête publique.

Un dossier numérique était consultable dans les mairies d'Ambleteuse, Audembert, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Havelinghen, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Offrethun, Réty, Rinxent, Tardinghen, Wacquiringhen et Wissant les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public durant toute l'enquête publique.

Le dossier complet était également consultable sur le site Internet de la Communauté de communes de la Terre des 2 caps à l'adresse suivante : <https://www.terredes2caps.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>

Il était également consultable sur le registre dématérialisé dédié à cette enquête, à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-cct2c-enquetepublique>

### **IV.4 – Etude du dossier de l'enquête**

La commission d'enquête a procédé à une étude approfondie du dossier comprenant **2750 pages et 86 plans ou cartes**. Il s'agit d'un dossier très volumineux contenant apparemment tous les éléments prévus par la réglementation en vigueur mais difficilement compréhensible pour les non-initiés.

Elle a constaté des approximations, omissions, erreurs, anomalies ou incohérences dans le dossier qui seront détaillées dans les conclusions de la commission d'enquête à l'issue de l'enquête publique. Dont voici, quelques exemples :

On peut considérer que la partie du rapport de présentation intitulé « *Justification des choix* » soit un document expliquant les évolutions du futur PLUi par rapport au PLUi actuellement en vigueur car il s'agit d'une révision et non d'une élaboration au sens strict du terme. Ce document de 347 pages aurait pu être allégé ce qui aurait permis au public une approche plus simple du dossier qui peut être rébarbatif pour certains en raison de la masse totale de documents mis à la disposition. Il aurait été judicieux d'avoir un comparatif entre le PLUi en

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

cours et le futur PLUi qui aurait permis de comprendre les raisons de la révision du PLUi et son intérêt.

On peut regretter que les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ne mentionnent pas le nombre de logements prévus dans les secteurs à vocation « Habitat » et leur articulation avec la loi « Littoral » pour certaines communes mais simplement un rappel des quotas autorisés par le SCoT. Elles ne comportent pas non plus les aménagements en cours dans le cadre du PLUi actuel et le détail de ceux-ci alors que des permis d'aménager ont été délivrés et des lotissements sont en construction. Le résumé non-technique se contente de mentionner que certaines zones 1AU ont été supprimées, on les retrouve dans le document « *justifications des choix* » mais pour le public c'est difficilement compréhensible.

L'un des objectifs de cette révision est de réduire les surfaces artificialisées, l'extension urbaine et privilégier le renouvellement urbain, « la ville sur la ville ». Mais, rien n'indique clairement, ni dans les documents, ni dans les plans, où se fera le renouvellement urbain et de quelles manières (dents creuses, friches industrielles ou commerciales, destruction/reconstruction, etc...)

Les plans et cartes de zonage sont parfaitement lisibles à une échelle correcte, sauf sur les tablettes mises à disposition dans les communes où il n'y a pas de permanences. Par contre, la cartographie et les plans dans les différents documents sont souvent de très mauvaise qualité et difficilement lisible. L'utilisation de vues aériennes comme fonds de carte pour les OAP sectorielles par exemple, ne permet pas une lecture correcte de la cartographie. Il aurait été plus lisible d'utiliser un fonds cadastral classique. Les délimitations des parcelles cadastrales figurent bien sur les plans de zonage mais elles ne sont pas identifiées par leur numérotation. Le nom des rues et des axes principaux ne figurent pas non plus. Ceci aurait facilité la tâche de la commission d'enquête et du public et éviter de faire des recherches au cadastre.



Le règlement écrit est très volumineux et complexe car il comprend de nombreuses sous-zones. Par exemple, dans la zone U il y a 13 sous-zones urbaines, dans la zone AU il y a 4 sous-zones à urbaniser, dans la zone A il y a 4 sous-zones agricoles et dans la zone N il y a 3 sous-zones naturelles ou forestières. Cela peut s'avérer assez incompréhensible pour le public.

Il n'y a pas eu de réponse aux avis des PPA car ces avis ne sont parvenus que très peu de temps avant le début de l'enquête publique. Certaines PPA ont émis des avis avec réserves, c'est le cas de l'État (44 pages de réserves), du Département du Pas-de-Calais, de Flandre Opale Habitat, du PNR quant à la Chambre d'Agriculture elle a émis un avis défavorable. La CDNPS a reporté sa décision afin que la CCT2C justifie les réserves que la commission a émises. Ceci

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

aurait mérité une réponse de la CCT2C afin de prendre en compte les observations pertinentes qui ont été faites et d'amender le dossier avant la mise à l'enquête publique de la révision du PLUi.

Les 21 communes de la CCT2C ont été consultées. On peut constater que les communes de Leulinghen-Bernes, Tardinghen et Wacquinghen ont émis un avis défavorable et seules les communes d'Hervelinghen, Leubringhen, Offrethun et Réty ont émis un avis favorable. Les autres communes ont demandé des ajustements et des réserves. Il est à noter que la commune de Wierre-Effroy n'a pas délibéré. On peut donc en déduire que la révision du PLUi ne fait pas l'unanimité dans l'intercommunalité.

### **IV.5 – Remise des registres d'enquête et contrôle des affichages**

Conformément aux secteurs qu'ils s'étaient répartis, à savoir :

SECTEUR	COMMUNES	COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Secteur Centre	Audembert - Bazinghen - Landrethun-le-Nord - Leubringhen - Leulinghen-Bernes - Marquise - Rinxent	THELIEZ, Serge
Secteur Nord	Ambleteuse - Audinghen - Audresselles - Hervelinghen - Saint-Inglevert - Tardinghen - Wissant	CHASSIN, Patrice
Secteur Sud	Beuvrequen - Ferques - Maninghen-Henne - Offrethun - Réty - Wacquinghen - Wierre-Effroy	MALVAUX, Dominique

Le 21 octobre 2024, les membres de la commission se sont rendus dans leurs mairies respectives et ont vérifiés que l'affichage de l'avis de mise à l'enquête publique avait bien été réalisé, que les dossiers étaient présents et complets. Ils ont remis au personnel municipal chargé du suivi de cette enquête, les registres d'enquête côtés et paraphés, un modèle de certificat d'affichage et le vade-mecum leur rappelant les consignes figurant dans ce document.

Des procès-verbaux ont été établis par les commissaires enquêteurs et sont annexés au présent rapport ([annexe II-3](#)).

### **IV.6 – Visite des lieux**

Le 14 octobre 2024 de 14 heures 00 à 16 heures 00, la commission d'enquête, en compagnie de la représentante du maître d'ouvrage, s'est transportée sur différents sites représentatifs du projet de révision du PLUi de la Terre des 2 Caps.

La visite a eu lieu sur les communes de Marquise, Landrethun-le-Nord, Wissant, Audinghen et Audresselles. Un procès-verbal a été établi et annexé au rapport ([annexe II-4](#))

Etaient présents :

- Monsieur Serge THELIEZ, président de la commission d'enquête ;
- madame Dominique MALVAUX, membre titulaire de la commission d'enquête ;
- monsieur Patrice CHASSIN, membre titulaire de la commission d'enquête,
- madame DELBENDE DUSSOSSOY, représentante de la CCT2C, maître d'ouvrage.

La commission d'enquête a pu se rendre compte de la diversité des paysages, des différents types d'espaces agricoles, des bois, des haies, des espaces naturels remarquables, des zones humides et surtout quelques significatives zones à urbaniser faisant l'objet d'OAP sectorielles.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Les photographies suivantes ont été prises par la commission d'enquête.

### COMMUNE DE MARQUISE – ZAC DE LA PLAINE DU CANET



Il s'agit de l'extension de la ZAC, tranches 4 et 5. A gauche de la rue Pasteur les terrains agricoles qui seront impactés et à droite les entreprises actuellement sur le site de la ZAC.

### COMMUNE DE MARQUISE – PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

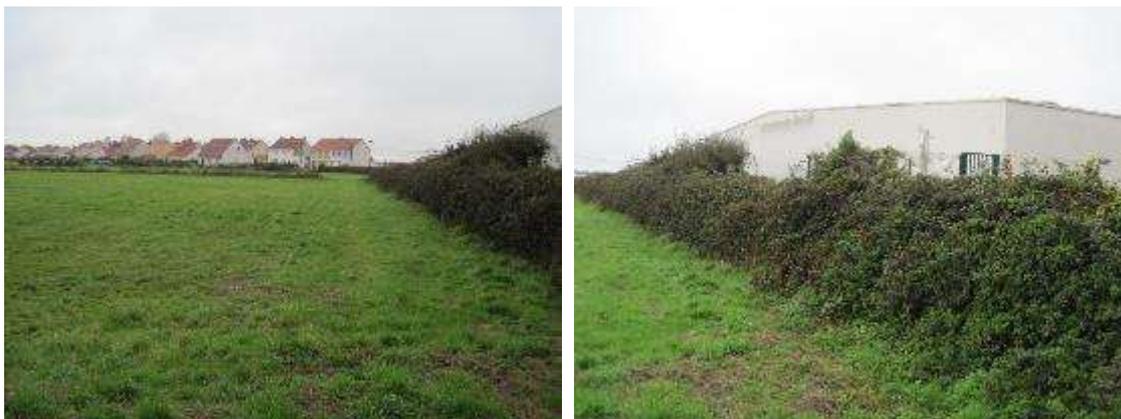


Il s'agit de l'extension du Parc d'activités juste derrière les locaux et entrepôts de la Poste. C'est un exemple typique de zones agricoles cultivées séparées par des haies constituant le bocage qui sera urbanisé.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

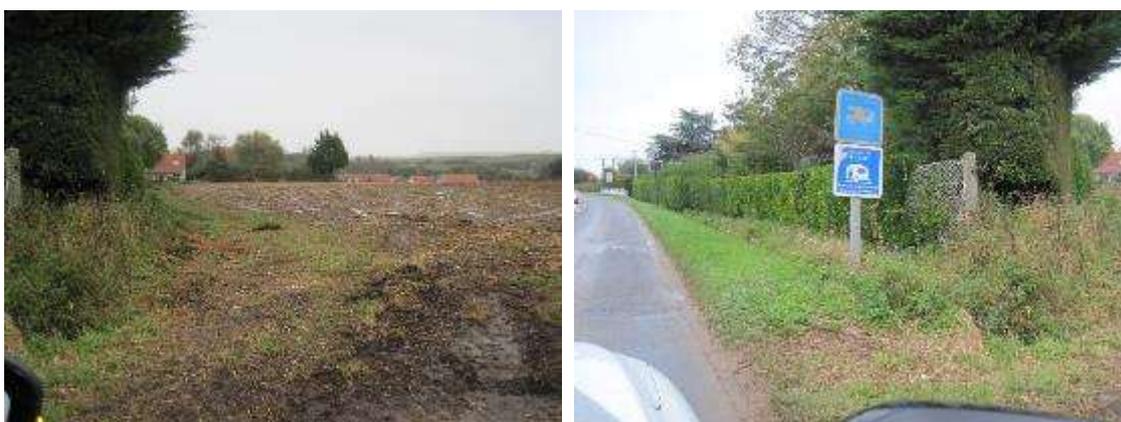
Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

### **COMMUNE DE LANDRETHUN-LE-NORD – ROUTE DES CARRIÈRES**



Il s'agit de l'OAP « Le Communal » contiguë à la rue Jean Monnet, derrière le magasin Carrefour Contact. Dans le fond une partie est en zone humide. La maison au fond possède un petit plan d'eau visiblement alimenté par des résurgences d'eau.

### **COMMUNE DE WISSANT – RD 238**



Il s'agit de l'OAP « Les Argilières » destinée à l'habitat en mixité sociale en entrée de village.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

### COMMUNE DE WISSANT – CHEMIN DU MOULIN



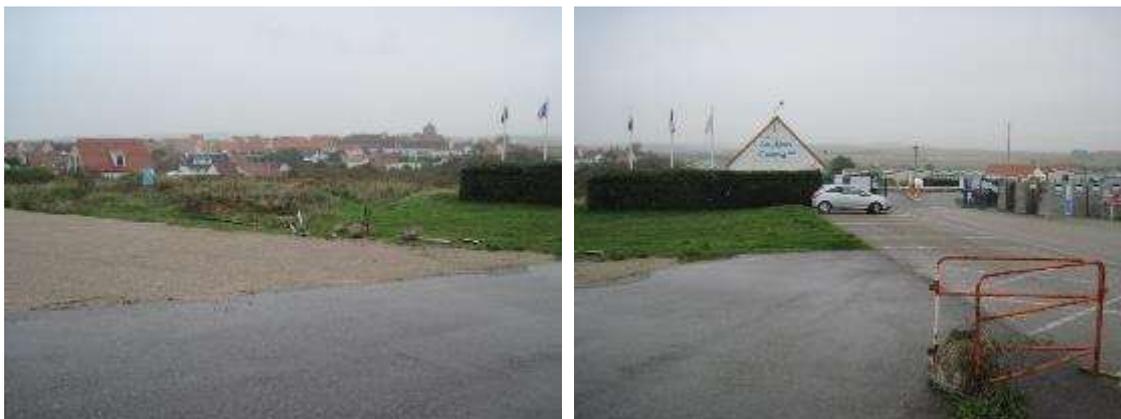
Il s'agit de la construction controversée d'un hôtel avec parking souterrain entre le musée du Moulin et le chemin du Moulin en plein centre-village. Chemin menant à la mer très fréquenté par les promeneurs.

### COMMUNE D'AUDINGHEN – RD 940 - HARINGZELLES



Il s'agit du terrain souhaité par la commune pour recevoir la future gendarmerie face à la maison du Site des Deux-Caps, à l'intersection du RD 940 et de la route du musée.

**COMMUNE D'AUDRESSELLES – RUE GUSTAVE DANQUIN**



Il s'agit de l'OAP « La Briqueterie » destinée à l'habitat en mixité sociale en entrée de village à proximité immédiate du camping « Les Ajoncs ».

**IV.7 – Publicité de l'enquête**

**IV.7.1 - Publicité légale**

Conformément aux textes en vigueur, l'enquête a fait l'objet des publications suivantes :

- Premières parutions :
  - \* La Voix du Nord, éditions 62, du 16 octobre 2024.
  - \* Nord Littoral du 16 octobre 2024.
- Secondes parutions :
  - \* La Voix du Nord, éditions 62, du 6 novembre 2024.
  - \* Nord Littoral du 6 novembre 2024.

Une copie des parutions légales est annexée (annexe II-2).

**IV.7.2 - Affichage légal en mairies**

A la diligence des maires, l'affichage réglementaire prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du PLUi de la Terre des 2 Caps sur le territoire des communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Réty, Rinxent, Saint-Inglevert, Tardinghen, Wacquinghen, Wierre-Effroy et Wissant a été effectué sur les panneaux d'affichage habituels des mairies concernées.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté réglementaire, il a été réalisé au moins quinze jours avant le début de l'enquête, soit le 21 octobre 2024, et durant toute l'enquête dans les mairies des 21 communes concernées et à l'hôtel communautaire à Marquise.

Des certificats d'affichage ont été délivrés par les maires et le président de la CCT2C. Ils sont annexés au présent rapport (annexe II-9).

**IV.7.3 - Affichage sur les lieux de l'enquête**

L'article R123-11 alinéa IV du Code de l'environnement prévoit : « *En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.* »

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Le projet de révision du PLUi concernant les 21 communes de la CCT2C et l'ensemble de son territoire, la CCT2C a déclaré qu'il était matériellement impossible de procéder à un affichage sur les lieux et ne l'a pas mentionné dans son arrêté réglementaire. Elle a fait parvenir à la commission d'enquête le 12 novembre 2024 un courrier en date du 30 octobre 2024 pour justifier son impossibilité de procéder à cet affichage sur les lieux de l'enquête (annexe II-10).

#### IV.7.4 - Contrôle de la mise en place initiale avant le début de l'enquête

Le 21 octobre 2024, le contrôle de l'affichage a été effectué par les membres de la commission d'enquête conformément aux secteurs attribués. Les photographies suivantes, prises par la commission d'enquête, l'attestent :



Mairie d'Ambleuse



Mairie d'Audembert



Mairie d'Audinghen



Mairie d'Audresselles



Mairie de Bazinghen



Mairie de Beuvrequen

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

## Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps



Mairie de Ferques



Mairie de Hervelinghen



Mairie de Landrethun-le-Nord



Mairie de Leubringhen



Mairie de Leulinghen-Bernes



Mairie de Maninghen-Henne

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps



Mairie de Marquise



Mairie d'Offrethun



Mairie de Réty



Mairie de Rinxent



Mairie de Saint-Inglevert



Mairie de Tardinghen



Mairie de Wacquinghen



Mairie de Wierre-Effroy

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps



Commune de Wissant



Hôtel communautaire à Marquise

Suite à ces premiers contrôles quinze jours avant le début de l'enquête, le constat concernant l'affichage est positif.

### IV.7.5 - Contrôles périodiques

Chaque commissaire enquêteur est chargé de contrôler, à chacune des permanences, l'affichage dans la commune concernée et de transmettre aux membres de la commission le résultat.

Le tableau ci-joint récapitule le contrôle de l'affichage tout au long de l'enquête publique.

CONTRÔLE D'AFFICHAGE								
	CONTRÔLE A L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE				CONTRÔLE LORS D'UNE PERMANENCE			
	Date	Affichage en Mairie		Affichage sur la Commune	Date	Affichage en Mairie		Affichage sur la Commune
		extérieur	intérieur			extérieur	intérieur	
1. AMBLETEUSE	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
2. AUDEMBERT	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
3. AUDINGHEN	21/10/2024	OUI	NON	NON	07/11/2024 13/11/2024	OUI	NON	NON
4. AUDRESSELLES	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
5. BAZINGHEN	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
6. FERQUES	21/10/2024	OUI	NON	NON	05/11/2024 25/11/2024	OUI	NON	NON
7. HERVELINGHEN	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
8. LANDRETHUN-LE-NORD	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
9. LEUBRINGHEN	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
10. LEULINGHEN-BERNES	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
11. MANINGHEN-HENNE	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
12. MARQUISE	21/10/2024	OUI	NON	NON	18/11/2024 25/11/2024 29/11/2024	OUI	NON	NON
13. OFFRETHUN	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
14. RÉTY	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
15. RINXENT	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

16. SAINT-INGLEVERT	21/10/2024	OUI	NON	NON	15/11/2024 27/11/2024	OUI	NON	NON
17. TARDINGHEN	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
18. WACQUINGEN	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
19. WIERRE-EFFROY	21/10/2024	OUI	NON	NON	13/11/2024 03/12/2024	OUI	NON	NON
20. WISSANT	21/10/2024	OUI	NON	NON		OUI	NON	NON
21. Hôtel communal de la CCT2C	21/10/2024	OUI	NON	NON	05/11/2024 16/11/2024 22/11/2024 04/12/2024	OUI	NON	NON

#### IV.7.6 - Autres publicités

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été publié sur le site Internet de la CCT2C et des communes d'Audembert, Audinghen, Audresselles, Landrethun-le-Nord, Marquise et Ferques aux adresses suivantes :

<https://www.terredes2caps.fr/avis-denquete-publique>

<https://www.ville-marquise.fr/avis-d-enquete-publique>

<https://www.audembert.com/actualite-3-avis-d-enquete-publique-plui>

<http://audinghen-capgrisnez.fr/enquete-publique-plui/>

<https://www.ferques.fr/>

<http://www.audresselles-mairie.com/>

<http://www.landrethun-le-nord.fr/fr/actualite/96548/reunion-plui-29-octobre-2024-consultation-plui-permanences-commissaires-enqueteurs>

Il a également été publié sur les pages Facebook de la CCT2C et des communes d'Audembert, Ferques, Landrethun-le-Nord, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Saint-Inglevert, Réty et Wissant aux adresses suivantes :

[https://www.facebook.com/LaTerredes2Caps/?locale=fr\\_FR](https://www.facebook.com/LaTerredes2Caps/?locale=fr_FR)

<https://www.facebook.com/MairiedeFerques/>

<https://www.facebook.com/p/Mairie-de-Landrethun-Le-Nord-100063868821031/>

[https://www.facebook.com/p/Mairie-de-Maninghen-Henne-100064841914459/?locale=fr\\_FR](https://www.facebook.com/p/Mairie-de-Maninghen-Henne-100064841914459/?locale=fr_FR)

<https://www.facebook.com/Villedemarquise.62250/>

<https://www.facebook.com/p/Mairie-dOffrethun-100079739646804/>

<https://www.facebook.com/p/Saint-Inglevert-100066821766185/>

[https://www.facebook.com/p/Mairie-de-R%C3%A9ty-Officiel-100068835355640/?locale=fr\\_FR](https://www.facebook.com/p/Mairie-de-R%C3%A9ty-Officiel-100068835355640/?locale=fr_FR)

[https://www.facebook.com/mairiewissant/?locale=fr\\_FR](https://www.facebook.com/mairiewissant/?locale=fr_FR)

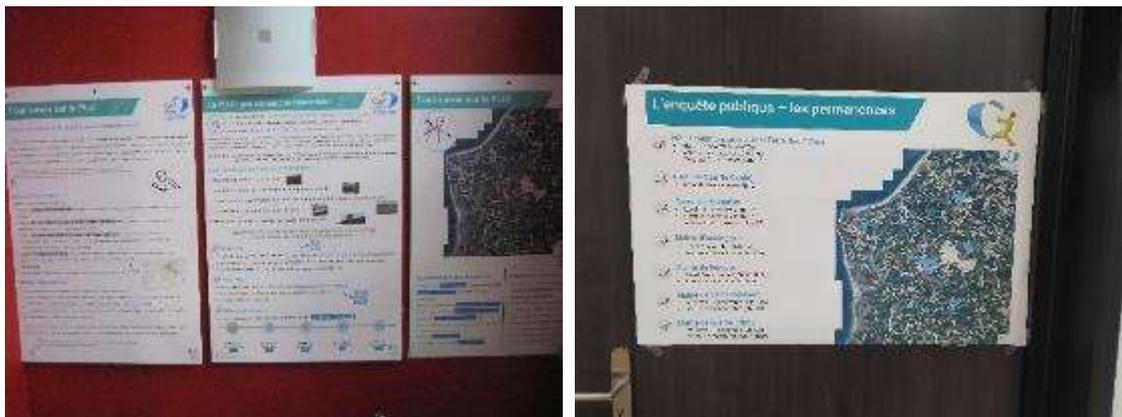
[https://www.facebook.com/Audembert/?locale=fr\\_FR](https://www.facebook.com/Audembert/?locale=fr_FR)

La CCT2C a fait procéder à l'affichage de l'avis de mise à l'enquête publique sur l'application mobile « Ma mairie en poche ».

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Dans le hall de l'hôtel communautaire, un pan de mur est entièrement consacré au PLUi. Dans la salle dédiée aux permanences, un grand panneau rappelle les permanences de la commission d'enquête.



Un rappel de l'enquête publique a été également affiché sur le panneau lumineux de la CCT2C à l'intersection de l'impasse « 5, le Cardo » et de l'avenue Ferber, en entrée de ville, à Marquise.



La mairie de Marquise a affiché l'avis de mise à l'enquête publique sur le point d'informations digital situé côté de l'entrée de la mairie, place Louis le Sénéchal.



La mairie de Leubringen a fait une distribution toutes boîtes du document suivant.

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

## Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

**RÉUNION D'INFORMATION**  
**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Est-ce que mon terrain pourrait devenir constructible ?  
Comment protéger le paysage ?  
Où puis-je implanter une nouvelle entreprise ?

Venez comprendre les enjeux et les principales modifications du PLUi révisé !  
L'organisation de l'enquête publique vous sera aussi présentée.

**Mardi 29 octobre • Marquise**  
Hôtel communautaire, 5 Le Cardo

**De 18h30 à 20h • Accès libre**  
Pot de l'amitié offert

Pour venir assister dans les meilleures conditions, rendez-vous votre carte postale locale par téléphone au 03 20 33 59 51 ou par mail à [plui@terredes2caps.com](mailto:plui@terredes2caps.com)

REVISION DU PLUi DE LA TERRE DES 2 CAPS  
Le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) est un outil majeur de l'aménagement du territoire. C'est un acte de la Terre des 2 Caps. Il définit les règles d'urbanisme à l'échelle de 2024. Le PLUi définit notre territoire, dans son ensemble, et vise à créer un cadre d'urbanisme.

Plus d'informations sur le PLUi : [www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr)  
Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps

une enquête publique aura lieu du 5 novembre 2024 au 04 décembre 2024 (voir affiche à la mairie)

La mairie d'Andresselles dans son bulletin municipal n°16 d'octobre 2024 CAP AUDRESSELLES a consacré 3 pages à la révision du PLUi dont le mot du maire.

**Audresselles**  
Bulletin municipal  
N°16, Octobre 2024  
**CAP AUDRESSELLES**

**Le mot du Maire**

Bonjour à tous,  
C'est avec plaisir que je vous invite à venir assister à la réunion publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Terre des 2 Caps. Cette réunion aura lieu le mardi 29 octobre à Marquise. Les rendez-vous sont gratuits et réservés à tous. Merci de votre présence.

Si vous souhaitez en savoir plus sur le PLUi, rendez-vous sur le site [www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr) ou contactez-nous au 03 20 33 59 51.

Le Maire, **BENOIT**

**Audresselles**  
CAP AUDRESSELLES  
Octobre 2024

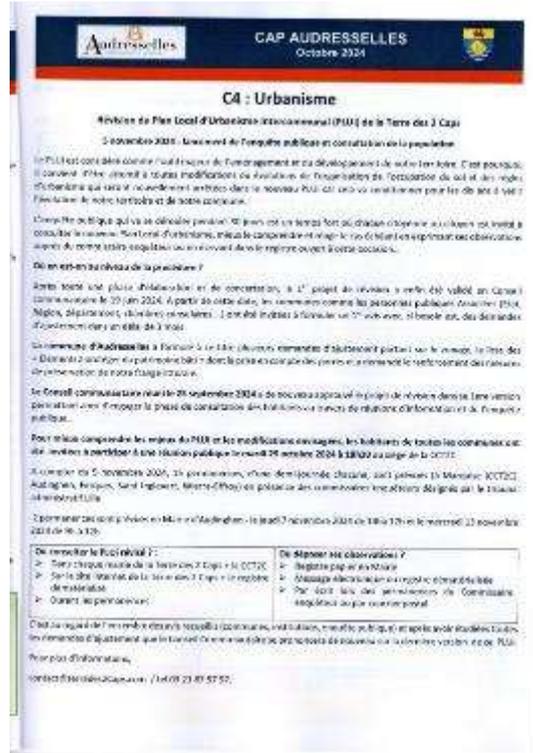
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Terre des 2 Caps

Le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) est un outil majeur de l'aménagement du territoire. C'est un acte de la Terre des 2 Caps. Il définit les règles d'urbanisme à l'échelle de 2024. Le PLUi définit notre territoire, dans son ensemble, et vise à créer un cadre d'urbanisme.

Plus d'informations sur le PLUi : [www.terredes2caps.fr](http://www.terredes2caps.fr)  
Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

## Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps



La mairie de Wissant dans son bulletin municipal n°488 de décembre 2024 « Le lien Wissantais » a consacré un article à la révision du PLUi.

### INFOS PRATIQUES

**Centre Administratif Communal**  
à avenue Georges Clemenceau (D940)

Accueil :

- lundi, mercredi et vendredi : de 09h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- mardi et jeudi : de 09h30 à 12h00 et de 15h à 17h30

Tel : 03.21.33.91.22  
Courriel : [mairie@ville-wissant.fr](mailto:mairie@ville-wissant.fr)  
Site web : [www.ville-wissant.fr](http://www.ville-wissant.fr)  
Facebook : Mairie de Wissant

**Monsieur Le Maire reçoit sur rendez-vous.**

**Aide Sociale** : Nous vous invitons à contacter le secrétariat du site de Saint-Martin-Boulogne. Tel : 03.21.30.20.70

**CCAS** : Pour rencontrer Marie BRET, merci de prendre rendez-vous auprès de la Mairie.

**Rappel**

**RECOUSEMENT DES 16 ANS**  
Tous les français, garçons et filles, ayant atteint l'âge de 16 ans sont tenus de se faire recenser dans les 3 mois qui suivent leur 16ème anniversaire. Une attestation de recensement leur sera remise. Cette dernière est indispensable pour passer des concours, examens ou les permis de conduire.  
Contactez la mairie pour les modalités.

**RÉSEAU EAU ET ASSAINISSEMENT**  
Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps à Marquise - 03.21.87.37.37

**Espace France Services** de Marquise Le Cardo 42250 MARQUISE 03 91 38 20 00 est là pour faciliter les démarches administratives des citoyens, quel que soit votre lieu de résidence.

**URBANISME**  
Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Vous avez jusqu'au 4 décembre pour vous rendre à une permanence, rencontrer le commissaire-enquêteur et déposer vos remarques.

Vendredi 27 Novembre - MAIRIE DE MARQUISE - 14h - 17h  
Mardi 3 Décembre - MAIRIE DE WISSANT-EPREY - 10h30-13h30  
Mercredi 4 Décembre - HOTEL COMBES NATURELLE MARQUISE - 14h-17h

Un registre est disponible au Centre Administratif. Plus d'infos sur le site de la commune

### URBANISME

**Déclarations préalable**

**30 avenue de la Belle Étoile** : Extension d'une habitation et modification des façades (DP 24 000 33)

**18 rue Jacques & Pierre de Wissant** : Remplacement de la terrasse, des menuiseries et ravalement de façade (DP 24 000 31)

**41 rue au sable** : Extension d'une habitation (DP 24 000 47)

**34 rue Paule Crampel** : Remplacement d'un portail et d'un porche (DP 24 000 50)

**3 rue du Lieutenant André Beade** : Remplacement d'un portail (DP 24 000 51)

**5 rue George Sand** : Installation de panneaux photovoltaïques (DP 24 000 54)

**3 rue des oyats** : Pose de panneaux photovoltaïques (DP 24 000 55)

**Permis de construire**

**22 rue Gambetta** : Aménagement d'une salle de restauration (PC 24 000 09)

**rue Carrier Belleme** : Modification hauteur de construction (PC 24 000 05 M01)

**rue des Roberts** : Construction de la base nautique (PC 24 000 08)

**30 rue au sable** : Rénovation avec substitution d'une habitation (PC 24 000 12)

**2 place du marché** : Modification des ouvertures (PC 22 00 05 M01)

**8 rue de la Motte au vent** : Modification de la toiture, des ouvertures et aménagement des combles (PC 24 000 13)

**7 rue Raoul Puygou** : Construction d'un local pizzeria (PC 24 000 14)

**ETAT CIVIL**

**NAISSANCE**  
Le 26/09 : Maxime GIST

**MARIAGE**  
Le 20/09 : Vincent BUBBER et Justine LEMAITRE  
Le 19/09 : Jean-Vincent LEBLANC et Elise DELESALLE

**DÉCÈS**  
Le 24/09 : Arna DELINX née FOURBE - 100 ans  
Le 12/10 : Michel BOUTREY - 91 ans  
Le 02/11 : Marie EUCLOY née DÉTANT - 88 ans

IV.7.7 - Articles de presse

Avant l'enquête publique les articles de presse suivant sont parus :

- Un article de presse paru le jeudi 3 octobre 2024 dans l'édition du Boulonnais de la Voix du Nord a fait part de l'avis défavorable de trois communes de la CCT2C au projet de révision du PLUi.

## L'avis défavorable de trois communes à la révision du PLUi oblige à un nouveau vote

Le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été arrêté lors du conseil communautaire du 19 juin dernier. Il a ensuite été transmis pour consultation aux 23 communes et aux personnes publiques associées, y compris la préfecture ainsi que la région Hauts-de-France.

**TERRE DES 2 CAPS.** Le président de la communauté de communes, Francis Houclet, n'avait reçu aucun avis défavorable au 19 juin par les 23 communes durant les trois mois de consultation qui leur avait été données afin d'émettre un avis. C'est finalement lors de la commission du 23 septembre (deux jours avant le conseil) présidé par Patrick Bernard, conseiller communautaire adjoint et maire de Béty, que les maires de trois communes sont intervenus pour exprimer leur avis défavorable : Ythout (Sébastien Leclercq), Locquens (Basquiel) et Denis Gavois (Woopinghies).

**DISCUSSIONS AUTOUR DU CLASSÉMENT EN ZONE AGRICOLE**

Ce dernier a précisé son avis lors du conseil communautaire. « Ma commune ne fait que 243 hectares. Le refus que cer-



L'Assemblée communautaire de la CCT2C lors du conseil de mercredi dernier.

tains propriétaires qui ont acheté en zone agricole et n'ont plus le droit de construire», a-t-il dit. faisant référence aux services de l'État qui obligent l'agriculteur à classer certains secteurs en zone agricole, limitant ainsi

extension future des maisons déjà bâties.

**« Je refuse que certains propriétaires qui ont acheté leur terrain constructible se voient déclassés en zone agricole. »**

Sans remettre d'acte défavorable, le maire d'Andreselles, Antoine Bessit, a commenté : « Les communes font des démarches d'apurement, pas seulement des refus ». Francis Houclet a rappelé que des commissaires enquêteurs vont venir sur place pour mieux évaluer la situation. Le projet de PLUi de nouveau soumis au vote des élus, a été adopté à la majorité qualifiée (dans un scrutin à deux abstentions). **OLIVIER ROUSSEL (CLP)**

- Un article de presse paru le samedi 2 novembre 2024 dans l'édition du Boulonnais de la Voix du Nord a fait part d'un recours contentieux d'une association d'Ambleteuse contre un projet d'urbanisation dans la commune, en rapport indirect avec la révision du PLUi.

## La résidence intergénérationnelle freinée par un recours contentieux

Après un recours gracieux rejeté par le maire d'Ambleteuse en juillet, le projet de résidence intergénérationnelle, élément-phare de la mandature de Stéphane Pinto, subit un nouveau coup d'arrêt du fait d'un recours contentieux.

**PLU/LOGEMENT**  
Ambleteuse/Ambleteuse

**AMBLETEUSE.** C'est un projet de résidence intergénérationnelle (RI) qui a été transmis par le maire d'Ambleteuse, Stéphane Pinto, au conseil municipal de la commune de Béty, le 19 juin dernier. Le projet, qui est un projet de loi, a été transmis par le maire d'Ambleteuse, Stéphane Pinto, au conseil municipal de la commune de Béty, le 19 juin dernier. Le projet, qui est un projet de loi, a été transmis par le maire d'Ambleteuse, Stéphane Pinto, au conseil municipal de la commune de Béty, le 19 juin dernier.

**UNE « ABSTRACTION DE LA RÉALITÉ »**

Le maire d'Ambleteuse, Stéphane Pinto, a déclaré au conseil municipal de Béty, le 19 juin dernier, que le projet de résidence intergénérationnelle (RI) était un projet de loi. Le projet, qui est un projet de loi, a été transmis par le maire d'Ambleteuse, Stéphane Pinto, au conseil municipal de la commune de Béty, le 19 juin dernier.



Maquette pour les arts, photo-collage pour les autres, le projet de résidence intergénérationnelle se voit freiné par un recours contentieux.

projet de loi a été transmis par le maire d'Ambleteuse, Stéphane Pinto, au conseil municipal de la commune de Béty, le 19 juin dernier. Le projet, qui est un projet de loi, a été transmis par le maire d'Ambleteuse, Stéphane Pinto, au conseil municipal de la commune de Béty, le 19 juin dernier.

**« C'est pharaonique, cela représente une hausse potentielle de 22% de la population. »**

Le maire de Béty, Stéphane Pinto, a déclaré au conseil municipal de Béty, le 19 juin dernier, que le projet de résidence intergénérationnelle (RI) était un projet de loi. Le projet, qui est un projet de loi, a été transmis par le maire d'Ambleteuse, Stéphane Pinto, au conseil municipal de la commune de Béty, le 19 juin dernier.

#### **IV.8 – Prolongation de l'enquête**

Il n'y a pas eu de prolongation de l'enquête publique, cela n'étant pas nécessaire.

#### **IV.9 – Modalités de l'enquête**

Elle s'est déroulée du **mardi 05 novembre 2024 à 09H00 au mercredi 04 décembre 2024 à 17H00, soit 30 jours.**

Les observations sur le projet de révision du PLUi de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps concernant les communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Réty, Rinxent, Saint-Inglevert, Tardinghen, Wacquiringhen, Wierre-Effroy et Wissant pouvaient être adressées par courrier à la commission d'enquête à l'adresse :

*« Monsieur le Président de la commission d'enquête - Révision du PLUi - Hôtel Communautaire, siège de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps, sis 5, 5, le Cardo – CS30060 - 62250 MARQUISE »*

La clôture des registres d'enquête a été réalisée par le président de la commission d'enquête.

Lors des permanences, la commission d'enquête a pu vérifier le dossier d'enquête proposé au public et constater qu'il était toujours complet.

La commission d'enquête a pu recevoir le public dans des lieux corrects, adaptés à la confidentialité. Concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite cela ne posait pas de problèmes. L'accueil a été chaleureux et nos demandes satisfaites.

Les permanences prévues étaient :

<b>Date</b>	<b>Horaire</b>	<b>Mairie</b>	<b>Commissaire Enquêteur</b>
Mardi 05 novembre 2024	09H00 à 12H00	Hôtel communautaire à Marquise	Serge THELIEZ
Mardi 05 novembre 2024	15H30 à 18H30	Ferques	Dominique MALVAUX
Jeudi 07 novembre 2024	14H00 à 17H00	Audinghen	Patrice CHASSIN
Mercredi 13 novembre 2024	09H00 à 12H00	Audinghen	Patrice CHASSIN
Mercredi 13 novembre 2024	09H00 à 12H00	Wierre-Effroy	Dominique MALVAUX
Vendredi 15 novembre 2024	16H00 à 19H00	Saint-Inglevert	Patrice CHASSIN
Samedi 16 novembre 2024	09H00 à 12H00	L'interm@de à Marquise	Serge THELIEZ
Lundi 18 novembre 2024	14H00 à 17H00	Marquise	Dominique MALVAUX
Vendredi 22 novembre 2024	09H00 à 12H00	Hôtel communautaire à Marquise	Serge THELIEZ
Lundi 25 novembre 2024	09H00 à 12H00	Ferques	Dominique MALVAUX
Lundi 25 novembre 2024	14H00 à 17H00	Marquise	Serge THELIEZ

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Mercredi 27 novembre 2024	09H00 à 12H00	Saint-Inglevert	Patrice CHASSIN
Vendredi 29 novembre 2024	14H00 à 17H00	Marquise	Patrice CHASSIN
Mardi 03 décembre 2024	15H30 à 18H30	Wierre-Effroy	Dominique MALVAUX
Mercredi 04 décembre 2024	14H00 à 17H00	Hôtel communautaire à Marquise	Serge THELIEZ

En raison de l'affluence les permanences réelles étaient :

Date	Horaire	Mairie	Commissaire Enquêteur
Mardi 05 novembre 2024	09H00 à 12H00	Hôtel communautaire à Marquise	Serge THELIEZ
Mardi 05 novembre 2024	15H30 à 18H30	Ferques	Dominique MALVAUX
Jeudi 07 novembre 2024	<b>14H00 à 18H00</b>	Audinghen	Patrice CHASSIN
Mercredi 13 novembre 2024	09H00 à 12H00	Audinghen	Patrice CHASSIN
Mercredi 13 novembre 2024	09H00 à 12H00	Wierre-Effroy	Dominique MALVAUX
Vendredi 15 novembre 2024	16H00 à 19H00	Saint-Inglevert	Patrice CHASSIN
Samedi 16 novembre 2024	09H00 à 12H00	L'interm@de à Marquise	Serge THELIEZ
Lundi 18 novembre 2024	14H00 à 17H00	Marquise	Dominique MALVAUX
Vendredi 22 novembre 2024	09H00 à 12H00	Hôtel communautaire à Marquise	Serge THELIEZ
Lundi 25 novembre 2024	09H00 à 12H00	Ferques	Dominique MALVAUX
Lundi 25 novembre 2024	14H00 à 17H00	Marquise	Serge THELIEZ
Mercredi 27 novembre 2024	09H00 à 12H00	Saint-Inglevert	Patrice CHASSIN
Vendredi 29 novembre 2024	<b>14H00 à 17H30</b>	Marquise	Patrice CHASSIN
Mardi 03 décembre 2024	<b>15H30 à 19H00</b>	Wierre-Effroy	Dominique MALVAUX
Mercredi 04 décembre 2024	14H00 à 17H00	Hôtel communautaire à Marquise	Serge THELIEZ

Un suivi de permanence a été réalisé ([annexe II-5](#)).

La commission d'enquête a mis en place un Vade-Mecum à l'attention des personnes en charge de l'accueil du public et de la gestion des documents de l'enquête publique sur l'importance du respect des consignes énoncées dans le document, garantes du bon déroulement de l'enquête permettant ainsi d'éviter tout recours contentieux ([annexe II-1](#)).

### **IV.10 – Réunions**

Les différentes réunions ont fait l'objet de procès-verbaux qui sont annexés au présent rapport ([annexe II-6](#)).

#### **IV.10.1 - Réunions préparatoires à l'enquête publique**

##### **IV.10.1.1 - Réunion du 9 septembre 2024**

Le 09 septembre 2024 à 14 heures 30, cette première réunion a eu lieu à l'hôtel communautaire de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps, 5, le Cardo à Marquise.

Etaient présents :

- Monsieur Serge THELIEZ, président,
- monsieur Patrice GILLIO, membre titulaire,
- madame Dominique MALVAUX, membre titulaire.
- madame Céline DELBENDE DUSSOSSOY, responsable du service Aménagement et Urbanisme de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps (CCT2C), en charge du dossier.

Ensemble, la commission d'enquête et le maître d'ouvrage ont mis en place les modalités de l'enquête publique sur le projet de révision du PLUi de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps.

Il a été convenu que l'enquête publique se déroulera du lundi 18 novembre au mercredi 18 décembre 2024 inclus.

Concernant les permanences, la CCT2C avait prévu que 15 permanences seraient tenues par la commission d'enquête dans les communes de Marquise, Audinghen, Saint-Inglevert, Ferques et Wierre-Effroy qui représentent les 5 entités paysagères de la CCT2C, notion propre à cette intercommunalité. La commission d'enquête a considéré que cette notion d'entité paysagère n'avait pas d'existence légale et que la révision du PLUi concernait les 21 communes de la CCT2C, notamment par le règlement. En conséquence, elle souhaitait qu'une permanence soit tenue dans chaque commune ainsi qu'à l'hôtel communautaire à Marquise, pour l'ouverture et la fermeture de l'enquête. 23 permanences seraient ainsi tenues. La représentante du maître d'ouvrage en a pris note et la décision sera arrêtée après consultation du président et du conseil communautaire de la CCT2C.

Le siège de l'enquête a été fixé à l'Hôtel communautaire à Marquise.

L'arrêté et l'avis de mise à l'enquête publique seront rédigés lorsque le problème des permanences sera réglé.

En raison de son volume, la CCT2C ne souhaite pas mettre un dossier papier dans chaque commune. Il a été convenu qu'une version informatique, sur tablette ou ordinateur, serait à la disposition du public dans chaque commune du territoire mais que les plans et le règlement, eux en version papier, seraient joints à la version informatique.

Les registre d'enquête seront édités, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête et distribués dans chaque commune.

Un registre dématérialisé sera mis à la disposition de la population, soit en version numérique par Légal.com ou par une adresse mail dédiée à l'enquête. La commission d'enquête a souhaité que cela se fasse de préférence par une adresse mail dédiée, ce qui est plus souple et que les membres de la commission soient destinataires des courriels envoyés.

Concernant les parutions légales, la commission d'enquête a souhaité que celles-ci soient faites dans La Voix du Nord, éditions 62 et dans Nord Littoral, qui est un quotidien qui couvre toutes les communes concernées.

Les courriers seront adressés, sous pli cacheté avec la mention apparente «*Enquête publique - Ne pas ouvrir*», à :

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

« Monsieur le Président de la commission d'enquête  
Révision du PLUi  
5, le Cardo  
62250 MARQUISE »

L'affichage réglementaire se fera dans les 21 mairies et à l'hôtel communautaire de la CCT2C au plus tard le lundi 4 novembre 2024. La commission d'enquête a rappelé que les affiches devaient être en format A2, sur fond jaune avec des lettres noires.

La commission d'enquête a décidé de mettre en place un Vade-Mecum et un suivi de permanence. Elle a conseillé le maître d'ouvrage sur le déroulement de l'enquête publique, avant, pendant et après et aussi sur la manière d'informer la population le plus largement possible, notamment sur les sites Internet et autres supports.

La date de présentation du dossier par le maître d'ouvrage a été fixée au lundi 14 octobre 2024 au même endroit. A l'issue une visite des lieux concernant les principales modifications (OAP, STECAL, ZAC) sera effectuée avec la représentante du maître d'ouvrage.

A 16 heures 30, monsieur Clément MORTIER, directeur général des services de la CCT2C a rejoint la réunion. Il a redit que les 5 communes représentant les entités paysagères du territoire soient celles où seraient tenues les permanences. La commission d'enquête a répété que ce sont les 21 communes de la CCT2C qui sont concernées et qu'au moins une permanence dans chaque commune doit être tenue afin que la population puisse s'exprimer sans faire de déplacement. La décision est donc reportée.

Le maître d'ouvrage a remis aux membres de la commission d'enquête une clé USB contenant les différents documents du dossier d'enquête. Des documents supplémentaires seront communiqués à la commission d'enquête par voie électronique. Un dossier d'enquête complet en version papier sera remis aux membres de la commission d'enquête pour leur usage personnel.

A 16 heures 45, la commission d'enquête s'est réunie seule et a réparti les communes par secteur et a convenu que chaque commissaire enquêteur effectuera toutes les démarches inhérentes à l'enquête publique dans son secteur. Les modalités de fonctionnement de la commission ont été arrêtées.

La réunion s'est terminée à 17 heures 30.

#### **IV.10.1.2 - Réunion du 3 octobre 2024**

Le 3 octobre 2024 à 14 heures 30, cette seconde réunion a eu lieu à l'Hôtel communautaire de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps, 5, le Cardo à Marquise.

Etaient présents :

- Monsieur Serge THELIEZ, président,
- monsieur Patrice CHASSIN, membre titulaire,
- madame Dominique MALVAUX, membre titulaire.
- madame Céline DELBENDE DUSSOSSOY, responsable du service Aménagement et Urbanisme de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps (CCT2C), en charge du dossier.

Le président de la commission d'enquête a fait part des modifications approuvées par le tribunal administratif de Lille concernant la composition de la nouvelle commission d'enquête suite à l'indisponibilité de monsieur Patrick GILLIO et son remplacement comme membre titulaire par le suppléant monsieur Patrice CHASSIN. Monsieur Patrice GILLIO devenant membre suppléant.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Il a été convenu que l'enquête publique se déroulera désormais du mardi 5 novembre 2024 à 09H00 au mercredi 4 décembre 2024 à 17H00.

A la demande de la CCT2C, les permanences, maintenues au nombre de 15, ont été modifiées dans leurs horaires. Ainsi, deux permanences seront tenues de 15H30 à 18H30 dans les communes de Ferques et Wierre-Effroy et une sera tenue le samedi matin dans une structure appelée « L'interm@de » en face de l'Hôtel communautaire à Marquise. A ce sujet, le président de la commission d'enquête a bien précisé que le dossier papier et le registre d'enquête devront être transférés de l'Hôtel communautaire à « L'interm@de » et inversement sans rupture de consultation pour le public. Les dates, horaires et lieux des permanences ont été définitivement approuvés.

De ce fait, les secteurs de répartition entre les membres de la commission ont été légèrement modifiés.

Le projet d'arrêté et d'avis de mise à l'enquête publique a été proposé par la CCT2C à la commission d'enquête en amont de la réunion. Le président de la commission d'enquête a expliqué au maître d'ouvrage les modifications que la commission voulait apporter à ces documents pour les rendre plus simple, plus lisible et plus réglementaire. Le président a remis un modèle d'avis pour que le maître d'ouvrage s'en inspire. Un nouveau projet de rédaction de l'arrêté et de l'avis sera proposé à la commission d'enquête.

Il a été définitivement acté que dans les 5 communes (Audinghen, Saint-Inglevert, Ferques, Wierre-Effroy et Marquise) ainsi qu'à l'Hôtel communautaire à Marquise un dossier papier sera mis en place et que dans les autres communes sera mis à la disposition du public un dossier numérique.

Dans les 21 communes et à l'Hôtel communautaire un registre d'enquête papier sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le problème du registre dématérialisé n'ayant pas été résolu, le président de la commission d'enquête a rappelé que la commission n'était pas hostile à un registre numérique mais qu'aucun des membres n'avait déjà utilisé « Registre.Demat.fr » de LEGALCOM. Il a expliqué que les membres de la commission devaient être administrateurs de ce registre et avoir la main afin de pouvoir y entrer les observations écrites sur les registres papiers et les observations orales reçues lors des permanences mais aussi pouvoir modérer certaines observations sans rapport avec l'enquête. De son côté, monsieur Patrice CHASSIN a dit sa réticence à une simple adresse mail dédiée en raison des spam, phishing et autres qui peuvent survenir, Il a expliqué également qu'un registre numérique était plus simple d'utilisation aussi bien pour la commission d'enquête que pour le maître d'ouvrage. Le président de la commission d'enquête a insisté pour qu'un contact immédiat soit fait avec la société LEGALCOM pour régler définitivement ce problème. Madame DELBENDE DUSSOSSOY a fait appel à madame Christèle LAMPS, Directrice de la communication, culture et sports en la CCT2C, qui nous a rejoints à 15H45. Elle a appelé la société LEGALCOM pour lui demander des explications sur le fonctionnement de leur registre numérique et elle a obtenu également des devis pour cette prestation. Les demandes de la commission d'enquête ayant été prises en compte ainsi que la validation par la CCT2C, la mise en place d'un registre dématérialisé a été actée. Une adresse mail de secours dédiée sera également mise en place par LEGALCOM. La commission d'enquête a souhaité avoir une formation sur l'utilisation de ce registre numérique.

La CCT2C a fait part à la commission d'enquête son désir de tenir une seconde réunion publique le 29 octobre 2024 à 18H30 comme elle s'était engagée lors de la première. La commission d'enquête a redit qu'elle n'en voyait pas l'utilité puisque la concertation préalable a été abondante. Elle a indiqué au maître d'ouvrage que cette réunion n'entrait pas dans le cadre légal

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

de l'enquête publique et qu'elle n'y participera pas puisqu'elle rentre en fait dans le cadre de la concertation préalable. Elle a conseillé à la CCT2C de nommer cette réunion, non pas « réunion publique » mais « réunion d'information » puisque visiblement il n'y aura pas de débat. Le compte-rendu de cette réunion devra être joint au dossier d'enquête.

Le président de la commission d'enquête a rappelé que les délibérations des communes et les avis des PPA devaient être joints au dossier d'enquête, papier ou informatique. De même pour l'arrêté de mise à l'enquête publique. Des exemplaires supplémentaires de l'avis de mise à l'enquête publique devront être imprimés afin de pallier à toutes détériorations.

Les autres modalités de l'enquête publique arrêtées lors de la précédente réunion ont été rappelées et monsieur Patrice CHASSIN remplaçant monsieur Patric GILLIO les a validées.

La commission d'enquête a décidé de se réunir à mi-enquête pour faire le point du déroulement de l'enquête le mardi 19 novembre 2024 à 09H00 à l'Hôtel communautaire.

La réunion s'est terminée à 17 heures 00.

#### **IV.10.2 - Réunion de présentation du projet**

Le 14 octobre 2024 à 09 heures 00, cette réunion a eu lieu à l'Hôtel communautaire de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps, 5, le Cardo à Marquise.

Etaient présents :

- Monsieur Serge THELIEZ, président,
- monsieur Patrice CHASSIN, membre titulaire,
- madame Dominique MALVAUX, membre titulaire,
- monsieur Patrick BERNARD, vice-président de la CCT2C en charge de l'urbanisme et maire de Réty,
- madame Céline DELBENDE DUSSOSSOY, responsable du service Aménagement et Urbanisme de la CCT2C, en charge du dossier,
- madame Louise LARUELLE de l'agence de l'urbanisme « Boulogne Développement Côte d'Opale », co-conceptrice du projet.

Le maître d'ouvrage a présenté le projet à l'aide d'un diaporama très complet pour expliquer les motivations de cette révision du PLUi de la Terre des 2 Caps, c'est-à-dire d'intégrer les dernières évolutions législatives, de réadapter le règlement du PLUi aux enjeux d'aujourd'hui et le rendre plus accessible, de prendre en compte la gestion des risques environnementaux, de transférer certaines zones AU, de permettre la réalisation de la dernière phase de la ZAC du Canet à Marquise, de maintenir une capacité d'accueil économique, de réduire les surfaces artificialisées, de freiner l'extension urbaine, de privilégier le renouvellement urbain, d'intégrer le schéma directeur cyclable et le projet du pôle Gare et enfin la mise à jour du patrimoine bâti et du patrimoine Naturel à protéger. Tous les thèmes ont été abordés dans le détail.

A 10 heures 40, monsieur Francis BOUCLET, président de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps est passé saluer les participants sans intervenir.

Au cours de la présentation, la commission d'enquête a posé les questions suivantes :

Pourquoi la CCT2C a lancé une procédure de révision du PLUi le 11 mars 2020 alors qu'il avait été approuvé le 4 décembre 2019, soit 4 mois après sa mise en application. Les représentants du maître d'ouvrage ont répondu que les raisons étaient celles citées plus haut. La commission d'enquête s'est interrogée sur le fait que ces modifications n'avaient pas été prises en compte lors de l'élaboration du PLUi en 2014.

Au sujet de l'article 2 du règlement rédigé ainsi : « *Toute nouvelle opération de construction à destination d'habitation, supérieure ou égale à 5 logements, doit comporter au minimum un*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

*tiers de logements (arrondi à l'unité supérieure) faisant l'objet d'un financement de prêt aidés de la part de l'Etat : logement locatif aidé, accession sociale, ou Bail Réel Solidaire (BRS) » il a été demandé si cela avait un effet cumulatif d'opérations ou si c'était par opération. La réponse a été que cette disposition du règlement s'appliquait par opération.*

Au sujet des réseaux des eaux usées, la commission d'enquête a demandé si les réseaux étaient devenus séparatif ou s'ils étaient toujours unitaires car en 2018 un projet d'extension de la station d'épuration de Marquise-Rinxent avec séparation des réseaux avait fait l'objet d'une enquête publique favorable. La réponse a été que ce projet avait du retard mais qu'il était toujours d'actualité.

Pour quels motifs le PLUi de 2014 avait été annulé en 2018 par le Tribunal administratif de Lille et qui avait introduit le recours. Il a été répondu que l'annulation concernait la majoration des règles de hauteur par un manque de justifications dans le rapport de présentation. Ce recours a été porté par une association d'Ambleteuse.

Dans les communes littorales, la CCT2C désire classer en espaces protégés les jardins afin de lutter contre l'extension d'urbanisation interdite par la loi Littoral. La commission d'enquête a demandé si les constructions en second rang, dite « en marteau », étaient autorisées. La réponse a été « oui ». Elle a alors demandé s'il n'était pas plus simple d'interdire les constructions en second rang sur l'ensemble du territoire et non pas un classement en espace protégé que sur les communes littorales. Il lui a été répondu que ce classement n'interdisait pas les extensions de construction.

La présentation du dossier s'est terminée à 11 heures 15.

A l'issue, les dossiers ont été paraphés par les membres de la commission d'enquête. Ils seront distribués dans les mairies avec l'avis de mise à l'enquête publique par la CCT2C. Le paraphe des dossiers a été repris dans l'après-midi de 16 heures à 17 heures 00 après la visite des lieux.

Les registres d'enquête ont été rédigés, cotés et paraphés par les membres de la commission d'enquête qui les remettront aux mairies avec le vade-mecum qui a été rédigé par le président de la commission d'enquête ainsi qu'un modèle de certificat d'affichage lors de la vérification de l'affichage qui a été fixé au 21 octobre 2024 soit 15 jours avant le début de l'enquête publique.

La réunion s'est terminée à 12 heures 00.

#### **IV.10.3 – Réunions de la commission d'enquête**

##### **IV.10.3.1 - Réunion à mi- enquête du 19 novembre 2024**

Le 19 novembre 2024 à 09 heures 00, cette réunion a eu lieu à l'Hôtel communautaire de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps, 5, le Cardo à Marquise.

Etaient présents :

- Monsieur Serge THELIEZ, président,
- monsieur Patrice CHASSIN, membre titulaire,
- madame Dominique MALVAUX, membre titulaire.

A l'arrivée de la commission d'enquête, madame Céline DELBENDE DUSSOSSOY voulait assister à nos débats ou du moins répondre sur le plan question-réponse des observations déjà déposées. Le président lui a fait remarquer poliment qu'il s'agissait d'une réunion de travail de la commission d'enquête et que pour des raisons de confidentialité la présence du maître d'ouvrage n'était pas souhaitable. Néanmoins, la commission d'enquête lui a fait part des difficultés qu'elle rencontrait avec le registre dématérialisé. Elle lui a fait part également qu'une

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

espèce protégée avait été détectée par un particulier sur l'OAP « Le communal » à Landrethun-le-Nord, ce qu'elle semblait ignorer. Elle a ensuite quitté la salle de réunion.

Le premier constat de ces premiers quinze jours d'enquête est très mitigé : le site internet a été relativement bien visité, il y a eu beaucoup de consultations de documents et de téléchargements. Par contre les observations sont relativement peu nombreuses (une cinquantaine environ). Elles sont très faibles sur le registre dématérialisé, seulement 2 observations ; 4 courriels ont été déposés et les 48 autres proviennent des registres papiers, plus particulièrement celles recueillies lors des permanences. On constate que 33 observations concernent des demandes de changement de zonage faites par des particuliers pour rendre constructible leur terrain agricole. Il est à noter qu'une observation fait état de la présence d'une espèce protégée sur une zone à urbaniser ce qui va poser un problème de légalité.

Une première analyse de ces observations a été faite par la commission d'enquête. Il a été décidé de ne pas faire de commentaires, ni de mettre un avis, sur le registre numérique afin de ne pas influencer le maître d'ouvrage dans ses réponses et aussi de respecter la procédure qui prévoit que l'avis de la commission d'enquête sur les observations intervient après la réponse du maître d'ouvrage à l'issue de l'enquête publique. Par contre, il a été décidé d'attribuer des thèmes aux observations pour une meilleure sélection en fin d'enquête.

Les membres de la commission d'enquête ont débattu sur le fonctionnement du registre dématérialisé choisi, en l'occurrence RegistreDemat de LEGALCOM, et ont constaté qu'il présentait de nombreux inconvénients rendant la tâche de la commission d'enquête plus compliquée à le mettre en œuvre. En effet, les paragraphes : « *réponse du commissaire enquêteur* » - « *priorité* » - « *mon commentaire* » n'ont aucune utilité dans le cadre d'une enquête publique classique. Le fait également de ne pas pouvoir revenir sur une observation pour corriger une éventuelle erreur matérielle ou de frappe est dommageable. Mais, le plus important est que lors de l'export, les pièces jointes n'apparaissent pas et qu'il faut les télécharger à part ce qui va sérieusement compliquer la tâche de la commission d'enquête lors de la rédaction du rapport. Il a été décidé de compléter les thèmes par un thème projet, après la correction de tous les thèmes car les sous thèmes présent sur le registre numérique ne sont pas analysables ou extractibles en tant que tel. Ce qui a valu un temps complémentaire de saisie et d'effacement de données sur le registre numérique.

D'ailleurs, pendant la réunion, un courriel a été envoyé à l'opérateur pour lui signaler que l'export en format Word ne fonctionnait pas.

La commission d'enquête a fait le constat que le dossier d'enquête était mal conçu, très complexe, très difficile à comprendre obligeant les commissaires enquêteurs à faire de nombreuses recherches dans les différents documents pour trouver la réponse à une simple question. Il est évident que le dossier a été conçu en reprenant celui présenté lors de l'élaboration du PLUi en 2014, qu'il est obsolète car il n'a pas été réactualisé. La commission d'enquête a listé les points négatifs du dossier présenté à l'enquête publique et en tiendra compte dans ses conclusions.

A la reprise, après la pause-déjeuner, la commission d'enquête a fait le point sur l'avancée de la rédaction du rapport. Le président a donné les paragraphes qu'il désirait voir dans le titre « *Présentation du projet* » du rapport et les a répartis entre monsieur Patrice CHASSIN et madame Dominique MALVAUX.

Une première ébauche des conclusions a été faite à partir des constatations des membres de la commission d'enquête après la lecture du dossier d'enquête et des observations déjà recueillies.

La réunion s'est terminée à 16 heures 00.

#### **IV.10.3.2 - Réunion du 2 décembre 2024**

Le 2 décembre 2024, à 09 heures 00, la commission d'enquête s'est réunie à l'Hôtel communautaire de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps, 5 le Cardo à Marquise.

Etaient présents :

- Monsieur Serge THELIEZ, président,
- monsieur Patrice CHASSIN, membre titulaire.

Madame Dominique MALVAUX, membre titulaire, étant souffrante, n'a pas pu assister à la réunion.

Dans la matinée, madame Céline DELBENDE DUSSOSSOY de la CCT2C est venue rejoindre la commission d'enquête pour régler les modalités de fin d'enquête et notamment les problèmes que la commission d'enquête et le maître d'ouvrage rencontrent avec le registre dématérialisé de LEGALCOM dédié à l'enquête publique. Le constat a été fait que ce site internet est en fait dédié à la consultation suivant les nouvelles dispositions de l'arrêté du 18 novembre 2024 relatif aux caractéristiques techniques du site internet prévu à l'article R. 181-36 du code de l'environnement portant diverses dispositions d'application de la loi « Industrie verte » et de simplification en matière d'environnement. Ce registre numérique, construit par anticipation, n'étant pas adapté à l'enquête publique qui a débuté avant la parution dudit arrêté et qui n'est pas concernée par la loi « Industrie verte ». Il a donc été convenu que les contributions générées par le registre seraient reprises manuellement pour y intégrer la réponse du maître d'ouvrage, l'analyse de la commission d'enquête et les pièces jointes.

La commission d'enquête a commencé à mettre en forme son rapport en collationnant le travail déjà écrit par les membres de la commission en amont.

Elle a fait le constat que les observations du public étaient nombreuses surtout pour des demandes de changement de zonage, une analyse de ces observations a été faite par la commission d'enquête.

Monsieur Patrice CHASSIN a remis au président l'audition des maires d'Audinghen et de Wacquinghen qui avaient sollicité une entrevue avec lui. Ces auditions seront intégrées au rapport. Il a fait part que d'autres élus souhaitaient être entendus.

A la reprise, après la pause-déjeuner, la commission d'enquête a fait le point sur l'avancée de la rédaction des conclusions et cette première ébauche a été amendée et corrigée. Le président a donné les paragraphes qu'il désirait voir s'ajouter aux premières conclusions et les a répartis entre les membres de la commission d'enquête.

Il a été convenu que la commission d'enquête se réunirait à nouveau les 16 et 19 décembre 2024 et le 03 janvier 2025 en raison de l'importance du travail à fournir du fait des lacunes du registre numérique et des nombreuses observations recueillies. Il a été envisagé de demander éventuellement au pétitionnaire une prolongation du délai de remise du rapport et des conclusions conformément à l'article L123-15 du code de l'environnement.

La réunion s'est terminée à 17 heures 00.

#### **IV.10.3.3 - Réunion du 6 décembre 2024**

Le 6 décembre 2024, à 09 heures 00, la commission d'enquête s'est réunie à l'Hôtel communautaire de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps, 5 le Cardo à Marquise.

Etaient présents :

- Monsieur Serge THELIEZ, président,
- monsieur Patrice CHASSIN, membre titulaire,

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- madame Dominique MALVAUX, membre titulaire.

Le président de la commission d'enquête a clôturé les registres d'enquête qui avait été collecté la veille par les membres. Il y a intégré les pièces jointes et les courriers remis lors des permanences. Il a collationné le tout ainsi que les certificats d'affichage.

La commission d'enquête, en raison des lacunes importantes du registre numérique, a repris les 174 contributions générées par le registre pour y joindre manuellement les pièces jointes très nombreuses, y inclure un paragraphe pour la réponse du maître d'ouvrage et un autre pour l'analyse de la commission d'enquête. Elle a dû convertir les multiples formats de fichiers (PDF, JPEG, JPG, PNG, doc et doc.x)

A la reprise, après la pause-déjeuner, la commission d'enquête a repris ses travaux.

La commission d'enquête a remis au maître d'ouvrage les registres d'enquête clos, le procès-verbal de notification des observations reprenant les auditions des maires et l'intégralité des 174 observations recueillies.

La réunion s'est terminée à 16 heures 30.

#### **IV.10.3.4 - Réunion du 16 décembre 2024**

Le 16 décembre 2024, à 09 heures 00, la commission d'enquête s'est réunie à l'Hôtel communautaire de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps, 5 le Cardo à Marquise.

Etaient présents :

- Monsieur Serge THELIEZ, président,
- monsieur Patrice CHASSIN, membre titulaire,
- madame Dominique MALVAUX, membre titulaire.

La commission d'enquête a collationné et mis en forme les éléments du rapport rédigés par les membres de la commission individuellement.

Elle a commencé à rédiger ses conclusions à partir des remarques formulées par les membres qui sont très nombreuses.

A la reprise, après la pause-déjeuner, la commission d'enquête a repris ses travaux.

La réunion s'est terminée à 16 heures 30.

#### **IV.10.3.5 - Réunion du 19 décembre 2024**

Le 19 décembre 2024, à 09 heures 00, la commission d'enquête s'est réunie à l'Interm@de, le Cardo à Marquise.

Etaient présents :

- Monsieur Serge THELIEZ, président,
- monsieur Patrice CHASSIN, membre titulaire,
- madame Dominique MALVAUX, membre titulaire.

La commission d'enquête a rédigé ses conclusions.

A la reprise, après la pause-déjeuner, la commission d'enquête a repris ses travaux.

La réunion s'est terminée à 16 heures 30.

#### **IV.10.3.6 - Réunion du 3 janvier 2025**

Le 3 janvier 2025, à 09 heures 00, la commission d'enquête s'est réunie à l'Hôtel communautaire de la Communauté de communes, 5 le Cardo à Marquise.

Etaient présents :

- Monsieur Serge THELIEZ, président,
- monsieur Patrice CHASSIN, membre titulaire,
- madame Dominique MALVAUX, membre titulaire.

La commission d'enquête a analysé les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public.

A la reprise, après la pause-déjeuner, la commission d'enquête a repris ses travaux.

La réunion s'est terminée à 17 heures 00.

#### **IV.11 – Clôture de l'enquête**

Cette enquête a été close le 04 décembre 2024 à 17 heures 00.

Le 5 décembre 2024, les membres de la commission d'enquête ont récupéré les registres d'enquête. Ils ont été clôturés par le président de la commission d'enquête conformément à l'article 8 de l'arrêté réglementaire du 11 octobre 2024.

### ***V – LA CONTRIBUTION PUBLIQUE***

#### **V.1 – L'avis de l'autorité environnementale**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 17 septembre 2024 à Amiens (80) pour émettre un avis délibéré sur la révision n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps (62).

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'autorité environnementale a fait les recommandations suivantes :

- *Par délibération du 19 juin 2024, la communauté de communes de la Terre des 2 Caps a arrêté le projet de révision n°1 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui avait été approuvé le 4 décembre 2019 et avait fait l'objet d'un avis de la MRAe le 24 avril 2019.*
- *Cette révision modifie peu le document de 2019. Elle comprend diverses améliorations dont par exemple l'ajout de 1 378 éléments du patrimoine naturel et bâti à protéger mais comprend l'extension du parc d'activités économiques des Deux Caps de 6 hectares à Leulinghen-Bernes et la zone d'habitat du Canet de 6,8 hectares à Marquise. Au final, elle conduit à augmenter de 5,78 hectares la consommation d'espace prévue par le document antérieur, compte tenu de la suppression ou la réduction d'autres zones à urbaniser.*
- *La consommation foncière en extension induite par la révision n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal serait d'au moins 68,78 hectares. L'artificialisation de près de 69 hectares en 15 ans est très importante pour un territoire de 22 100 habitants. Il est nécessaire d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace, par exemple en prenant en compte le potentiel de logements du secteur de renouvellement urbain autour du pôle gare de Marquise ou le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines.*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- *Concernant la biodiversité, les zones IAUh de la Briqueterie à Audresselles, IAUh Le Communal à Landrethun-le-Nord et Les Argilières à Wissant de respectivement 0,65, 2,34 et 1,23 hectares qui impactent des milieux dunaires et des zones humides présentant des enjeux fort devraient être supprimées. Les incidences liées aux emplacements réservés situés en zone à dominante humide, en site Natura 2000 ou en ZNIEFF de type 1 doivent être analysés et l'évitement privilégié.*
- *Au final, la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été intégralement menée et un autre scénario permettant de réduire la consommation d'espace et d'éviter les secteurs à forts enjeux pour la biodiversité doit être étudié.*

L'autorité environnementale a fait les recommandations suivantes :

- *Mettre à jour le résumé non technique, une fois l'évaluation environnementale complétée*
- *De démontrer la compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal avec le SDAGE du bassin Artois-Picardie, notamment sur les dispositions relatives à la protection des zones humides ; analyser l'articulation du plan local d'urbanisme intercommunal avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Artois-Picardie 2022-2027 et la mesure 38 de la charte du parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale relative à la maîtrise de l'étalement urbain. Faire évoluer le plan local d'urbanisme intercommunal pour assurer cette compatibilité.*
- *Etudier un autre scénario permettant de réduire la consommation d'espace et d'éviter les secteurs à forts enjeux pour la biodiversité.*
- *Compléter le dossier par une analyse complète de la consommation d'espace engendrée par le projet de PLUi et d'approfondir toutes les améliorations possibles du projet en matière de réduction de cette consommation pour être cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux.*
- *Prendre en compte le potentiel de logements du secteur de renouvellement urbain autour du pôle de gare de Marquise qui n'est plus repris en périmètre d'attente de projet global pour réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat.*
- *Justifier de l'absence de possibilité d'utiliser le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines.*
- *Prendre en compte la consommation d'espace liée aux emplacements réservés en extension et de justifier les besoins liés à ces extensions.*
- *Supprimer les secteurs de projet impactant des milieux dunaires et des zones humides présentant des enjeux fort, les zones IAUh de la Briqueterie à Audresselles, IAUh Le Communal à Landrethun-le-Nord et Les Argilières à Wissant de respectivement 0,65, 2,34 et 1,23 hectares.*
- *Analyser les incidences liées aux emplacements réservés situés en zone à dominante humide, en site Natura 2000 ou en ZNIEFF de type 1 et de privilégier l'évitement.*
- *Réaliser une étude d'impact sur les nuisances sonores (EINS) pour justifier de la compatibilité du projet de création de logements avec la présence de la salle des fêtes au niveau de l'OAP « La briqueterie » à Audresselles et de prévoir un aménagement du site permettant de préserver le voisinage des nuisances sonores.*

La CCT2C n'a pas répondu à l'avis de la MRAe.

## **V.2 – L'avis de l'État**

Le 11 septembre 2024, la Direction départementale des territoires et de la mer du Pas-de-Calais (DDTM) représentant l'État a émis un avis favorable avec réserves, dans un document de 17 pages, libellé comme suit :

*Par délibération du 19 juin 2024, le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).*

*Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le dossier arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA).*

*Je note, tout d'abord que le processus de révision du PLUi a surtout apporté des modifications ponctuelles au parti global d'aménagement et procédé à des mises à jour réglementaires en reprenant en très grande partie le contenu des documents composant le PLUi opposable, approuvé en 2019.*

*En procédant ainsi à une simple actualisation des orientations stratégiques de ce PLUi, le projet de territoire n'est que prolongé, sans connaître d'évolutions notables.*

*Ce parti pris engendre des difficultés de lecture et de compréhension notamment en ce qui concerne la temporalité de mise en œuvre du projet.*

*Je constate également la volonté de prendre en compte les observations de l'avis de l'État émis en 2019 lors de la précédente révision du PLUi, dont l'absence de prise en compte constitue une source d'insécurité juridique.*

*Le projet arrêté contient en particulier de nombreuses avancées consolidant le document dans son application des dispositions de la Loi littoral.*

*Malgré cela, il subsiste des évolutions qui doivent encore être apportées sur cette thématique dont vous trouverez le détail en annexe du présent avis.*

*Par ailleurs, le projet de révision traduit une volonté de modération de la consommation foncière. Cependant, celle affichée demeure très éloignée de l'effort de réduction fixée par la Loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021 en fixant l'objectif du « zéro artificialisation nette (ZAN) » à l'horizon 2050.*

*Au regard de l'intensité de l'effort de réduction que le territoire de la Terre des 2 Caps doit consentir pour répondre à l'objectif ZAN, le projet de révision arrêté propose manifestement une inflexion insuffisante de la consommation foncière.*

*Pour répondre aux exigences de la Loi Climat et résilience, une nouvelle évolution du document sera requise à court terme pour inscrire plus nettement le projet de territoire dans une dynamique pérenne de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.*

*Je rappelle que, si avant le 22 février 2028 le PLUi n'intègre pas la trajectoire ZAN territorialisée par le SRADDET des Hauts de France par mise en compatibilité avec le SCoT de la Terre des 2 Caps, ou à défaut d'évolution du SCoT, en compatibilité directe avec le SRADDET modifié, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les zones ouvertes à l'urbanisation.*

*Ce souci d'intégration de la trajectoire ZAN sur votre territoire apparaît d'autant plus pertinent que l'approbation du projet de modification du SRADDET est imminente.*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

*En effet, l'évolution du SRADDET doit intervenir au plus tard le 22 novembre prochain et fixera vraisemblablement sur la CCT2C un taux de réduction de la consommation foncière proche de 65 % pour la décennie 2021-2031.*

*Ce taux d'effort est d'ailleurs très proche de l'objectif de division par 3 de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en extension des enveloppes urbaines fixé par le SRADDET en vigueur avec lequel le PLUi en cours de révision doit être compatible.*

*L'approbation de la modification du SRADDET marquant le lancement de la territorialisation de la trajectoire ZAN dans les SCoT et les PLU/PLUi, ainsi que le calendrier contraint pour procéder aux évolutions requises, me conduisent à recommander très fortement de reprendre les études de votre PLUi pour élaborer un projet de territoire plus en phase avec les attendus de la Loi Climat et Résilience et les objectifs fixés par le SRADDET en matière de sobriété foncière.*

*Cette option nécessitera de remettre au débat le PADD avant un nouvel arrêt projet, et d'enclencher de fait une réelle révision du document.*

*Nonobstant, dans le cadre de la procédure actuelle, j'émet un avis favorable sur le dossier de révision arrêté sous réserve que le document approuvé donne notamment suite aux principaux points d'attention suivants :*

- justifier le projet démographique au regard notamment des dynamiques récentes et revoir, le cas échéant, le dimensionnement des besoins en logement du territoire potentiellement surévalués en veillant à ne pas porter atteinte à l'équilibre général du ·Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;*
- renforcer le caractère modérateur de la consommation foncière du projet de territoire ce qui implique de réinterroger le maintien et/ou le dimensionnement de certaines zones de développement, notamment celles à vocation économique ;*
- prendre en compte les incompatibilités résiduelles avec les dispositions de la Loi littoral ;*
- concernant l'érosion du littoral, justifier des choix d'aménagement sur les communes concernées par la problématique du recul du trait de côte ;*
- conforter le contenu et la cohérence interne du document, notamment la rédaction des justifications du zonage réglementaire, des éléments du diagnostic foncier et de la consommation foncière.*

Dans son analyse technique détaillée, l'État émet les réserves suivantes :

- Le scénario choisi par l'EPCI, sur le territoire à la fonction résidentielle avérée, avec un indice de concentration à l'emploi plutôt faible, de faire l'hypothèse très optimiste d'une augmentation de la population supérieure de plus de 1660 habitants, est hasardeux. L'hypothèse d'une population permanente égale à 24.000 habitants à échéance du PLUi s'avère de ce fait peu réaliste.*
- Les objectifs retenus en termes de production de logements pour les 15 années à compter de 2019 paraissent excessifs au regard des besoins estimés pour le logement permanent et illustrent un manque manifeste d'anticipation pour inscrire le territoire dans la nécessaire perspective d'une forte réduction de la consommation foncière.*
- Pour rappel, si les PLU(i) n'intègrent pas d'objectifs de réduction, que ce soit par compatibilité avec le SCoT, ou à défaut de SCoT, avec les schémas régionaux avant le 22 février 2028, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone à urbaniser du PLU (2° alinéa du 9° du IV de l'article 194).*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- *Le potentiel effectivement transcrit au PLUi s'avère très éloigné des 34 ha d'extension présentés (page 115) comme nécessaires à l'accomplissement des objectifs fixés au vu de la consommation passée déjà engagée dont une partie concerne l'habitat (pour rappel, voir plus haut les estimations de consommation depuis 2019).*
- *Dès lors, la production d'éléments fins et actualisés (notamment cartographiques) paraît indispensable afin de compléter le diagnostic foncier économique et justifier la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles extensions de ZAE, notamment la zone 1AUIA prévue au Sude de Leulinghen-Bernes.*
- *Les objectifs de productions de logements s'inscrivent donc dans la lignée des objectifs du SCoT de la Terre des 2 Caps et la clé de ventilation territoriale est respectée.*
- *Dès lors, il apparaît nécessaire que le rapport de présentation justifie la compatibilité du PLUi avec la mesure 38 de la charte du PNR à l'aune de l'ensemble des sources d'artificialisation prévues en dehors de l'enveloppe urbaine.*
- *La nomenclature retenue paraît cohérente mais il conviendra de mieux justifier les choix sur la commune d'Audinghen. En effet, la partie « Gris Nez » est reprise en zone naturelle au zonage réglementaire et il conviendra donc d'afficher son statut « d'écart » pour éviter toute ambiguïté (d'autant que ce secteur est classé en zone urbaine au PLUi actuellement opposable). Par ailleurs, il conviendra de distinguer la partie « Frametzelle » en « village » pour assurer la cohérence avec la traduction réglementaire retenue (UCd).*
- *Le règlement de la zone A devra être complété afin d'encadrer les constructions agricoles sur les communes littorales. Pour permettre la bonne application de l'article L121-10 du CU, la délimitation des EPR, telle que définie au rapport de présentation, pourra être reportée au plan de zonage réglementaire. En tout état de cause, nonobstant les dispositions de l'article L121-11 du CU, les possibilités d'évolution des exploitations agricoles situées dans les EPR sont limitées à l'environnement immédiat de l'enveloppe bâtie existante. Le règlement devra également préciser que le changement de destination des constructions agricoles est interdit en commune littorale.*
- *Toutefois, concernant le règlement des différentes zones urbaines situées dans ces espaces (proches du rivage), même si globalement l'objectif de reconduire les gabarits présents est affiché, une lecture particulière de la morphologie précise des secteurs concernés permettrait de mieux justifier voire d'adapter les règles.*
- *Par ailleurs, certaines zones (notamment la zone UR) présentent un caractère manifestement permissif eu égard aux objectifs poursuivis et permettent théoriquement des opérations permettant une densification significative (emprise au sol et hauteur des constructions non encadrées).*
- *Sur la forme, il conviendra de présenter de manière détaillée les caractéristiques des inventaires des milieux naturels retenus permettant de justifier l'assimilation aux ENR en lecture combinée des articles L121-23 et R121(4) du CU.*
- *Les périmètres devront être revus et adaptés à l'assiette artificialisée des sièges d'exploitations ou de constructions agricoles. Pour rappel, les possibilités d'évolution sont liées à la localisation de certaines exploitations dans les EPR.*
- *Lutte contre le recul du trait de côte, aucune mesure opérationnelle (règlement et/ou OAP) ne concrétise cet objectif.*

Il est à noter que dans un document de 26 pages intitulé :

**ANNEXE** à l'avis de l'État

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

sur l'Arrêt de Projet du PLUi de la Terre des 2 Caps  
arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 juin 2024

### **ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE POUR ASSURER LA SECURITE JURIDIQUE DU DOCUMENT ET EN AMELIORER LA QUALITE**

L'État détaille, thème par thème, les modifications très nombreuses que la CCT2C doit apporter dans son projet de révision pour éviter un recours contentieux.

La CCT2C n'a pas répondu à l'avis de l'État.

#### **V.3 – L'avis du PNR**

Le 27 septembre 2024, le Syndicat mixte du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale (PNR) a émis un avis favorable assorti des principales remarques et propositions suivantes :

- *Concernant la réglementation relative aux éléments du patrimoine bâti à protéger Le Syndicat mixte propose d'amender l'article 3 comme suit :  
Page 22 du PDF (20 de la pagination)  
"L'aspect des matériaux des façades doit être identique à celui d'origine. Il est interdit de recouvrir les matériaux laissés apparents (pierre de pays, brique) par un matériau de parement" Ajouter "Sauf si le pétitionnaire peut prouver que le matériau était initialement couvert d'un enduit chaux qui a malencontreusement été supprimé".  
"Lors du ravalement de la façade, si les murs sont enduits avec un matériau hydrofuge, il est obligatoire de piquer et poser un enduit respirant compatible avec le matériau de construction"  
Cette phrase n'est pas claire. S'agit-il d'obliger au changement d'enduit (remplacer ciment par chaux) s'il y a ravalement de façade ?  
Les propositions formulées ci-dessous s'appliquent aux différentes typologies de patrimoine bâti.*
- *Aménagements extérieurs, préciser « les haies d'essences locales », en effet, une intervention sur une haie monospécifique de type tuyas doit pouvoir être autorisée.*
- *Baies et ouvertures, ajouter « sauf si les travaux de modifications permettent un retour au patrimoine initial »*
- *Façades, ajouter : les façades en pierre ne pourront être restaurées qu'au mortier chaux – sable (le ciment est proscrit).*
- *La traduction opérationnelle de la prise en compte des risques d'érosion du trait de côte reste cependant à travailler en lien notamment avec les outils qui seront proposés aux élus locaux des communes reconnues vulnérables par décret. Suite à la dernière mise à jour en juin 2024 de la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et de politique d'aménagement doit être adaptée aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral, seules les communes d'Audinghen et de Tardinghen sont reprises pour la communauté de Communes de la Terre des 2 Caps à ce jour.*
- *Ce travail d'état des lieux nous semble indispensable afin de donner la priorité à la requalification et à la densification des espaces économiques et commerciaux existants ou des friches avant d'envisager de nouvelles implantations en extension. L'engagement de cette démarche ne nous semble pas être évoqué dans les différentes pièces présentées.*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- *Au-delà, les stratégies de localisation des activités économiques répondent à des objectifs qui dépassent les limites administratives de l'EPCI et suivent les axes des principales infrastructures pour faciliter la logistique.*
- *Parmi les modifications proposées et dans un souci à la fois de sobriété foncière et de préservation des terres agricoles, la pertinence de l'extension du Parc d'activité des deux Caps sur la commune de Leulinghen-Bernes mériterait d'être étudiée à l'aune d'un observatoire de l'économie et/ou du foncier économique partagé à une échelle inter SCoT. La consommation de foncier à vocation économique nous semble en outre à limiter aux activités productives.*
- *Sur le volet mobilité, un dialogue de mise en cohérence des différents schémas entre collectivités organisatrices et d'harmonisation de leurs calendriers de mise en œuvre est à programmer pour faciliter les liaisons.*
- *La révision du PLUI est l'occasion de prendre en compte la démarche engagée par le Plan de paysage du bocage boulonnais validé en 2022. Le périmètre de projet couvre 8 communes membres de l'EPCI : Marquise, Réty, Rinxent, Beuvrequen, Wacquinghen, Wierre-Effroy, Maninghen-Henne et Offrethun.*
- *Le projet de territoire conserve la clé d'entrée paysagère portée par le SCOT. Là aussi, le Syndicat mixte du Parc propose, en cohérence avec les ambitions formulées sur la préservation de la trame bocagère et le maintien de la richesse patrimoniale, paysagère et biologique des espaces agricoles, que l'actualisation du PADD soit l'opportunité de faire référence au Plan de paysage du bocage boulonnais validé en décembre 2022 et dont le périmètre couvre 8 communes de la Terre des 2 Caps. Un objectif sur la mise en œuvre de cette démarche pourrait être ajouté.*
- *Toutefois, compte tenu des tendances démographiques de fond et des exigences de sobriété foncière, un bilan intermédiaire de réactualisation des perspectives chiffrées, permettrait d'ajuster au mieux les prévisions aux réalisations. La consommation foncière doit en effet être conditionnée à une évolution démographique positive et à la création d'emploi sur le territoire. L'objectif de réduire au maximum les créations de logements à vocation secondaire est d'autant plus important qu'il est difficile d'avoir une prise à ce sujet sur le marché de l'ancien.*
- *Toutefois, si la révision permet un premier niveau d'adaptation des réponses aux enjeux, elles constituent une étape temporaire qui nécessitera une nouvelle actualisation notamment :*
- *Sur le sujet du recul du trait de côte et des risques de submersion marine,*
- *Sur la mise en œuvre de la trajectoire ZAN, l'objectif chiffré de baisse du rythme d'artificialisation de 5,2 ha/an à 4,2 ha/an sera à réévaluer par suite de l'adoption du SRADDET et de la modification du SCoT.*
- *En outre, sur le volet des Energies renouvelables et de la transition énergétique, et en cohérence avec le SRADDET modifié, il conviendra d'appuyer davantage le déploiement des ENR afin de répondre aux enjeux climatiques et énergétiques, conformément aux objectifs nationaux et régionaux.*
- *Le point 1.3.4 du PADD « Diversifier le bouquet énergétique » pourrait mentionner la massification attendue et les ZAEnR définies entre fin 2023 et début 2024. Cette réflexion sur les implantations possibles de projets d'ENR a permis de travailler plus précisément sur la pertinence technique (réseaux, densité, etc.), au-delà de la prise en compte des enjeux patrimoniaux.*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

- *Outre la valorisation du bois issu des tailles de haies locales une notion de filière pourrait être mise en lumière, au regard des objectifs inscrits dans le Plan de paysage du bocage boulonnais et des projets en réflexion au sein des collectivités.*
- *Concernant le photovoltaïque au sol, le Parc privilégie un déploiement sur des surfaces déjà artificialisées ou à vocation industrielle.*
- *Concernant l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique, le chapitre 1.4.5 sur le patrimoine bâti comme outil de développement, pourrait préciser que la notion de réemploi des bâtiments traditionnels doit également être pensée dans un objectif d'efficacité énergétique, dans un contexte de renchérissement des énergies fossiles et de nécessaire adaptation des logements et bâtiments en termes de confort d'été. Cette remarque s'applique également au point 2.1.4.*
- *Le point 2.1.2 sur la limitation des pollutions aurait pu intégrer la notion de pollution lumineuse, en résonance avec la mention du confortement de la trame noire au 1.2.3.*
- *A noter enfin que dans le fichier transmis, beaucoup de cartes ne sont pas lisibles avec une définition qui ne permet pas de clarifier le contenu.*
- *Concernant l'orientation n°1 "agir pour le renforcement de la biodiversité et la mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale", il semble qu'il y ait une coquille de référence, puisque le PLUI mentionné et justifié est celui de la CCDS.*
- *Le rapport de compatibilité des orientations 5 à 13 n'est pas évalué.*

La CCT2C n'a pas répondu à l'avis du PNR.

### **V.4 – L'avis de la Chambre d'agriculture**

Le 25 septembre 2024, la chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais a émis défavorable pour raisons suivantes :

- **Sur la consommation de l'espace**

*La Chambre d'Agriculture prend acte que le projet affiche une consommation foncière d'environ 4.2 ha par an à des fins d'habitat, d'équipement ou de développement économique.*

*Néanmoins, même si une diminution de la consommation foncière semble engagée, un effort supplémentaire aurait pu être réalisé notamment sur la densification des parcs d'activités actuels.*

*En effet, notre établissement constate que de nombreux terrains ne sont pas aménagés notamment au sein du parc d'activités économiques des 2 Caps à Marquise voire laissés en friche. C'est le cas par exemple des terrains situés entre la Départementale 231 et le parc d'activités (cf photo aérienne ci-dessous),*



*ou entre cette même Départementale et le rond-point de la rue Pasteur  
(cf. photo aérienne ci-dessous)*



*A la lecture du document (OAP sectorielles-aménagement) une majeure partie des terrains identifiés ci-dessus (2ème photo) ne pourront être aménagés du fait de la présence d'une zone Humide. Il est dommageable que cet élément n'ait pas été identifié dès le départ. Une densification de ce secteur semble compromise. A contrario, le rapport de présentation mentionne le retrait de certaines zones à urbaniser, comme sur Réty, Wacquinghen ... , pour des raisons liées aux enjeux environnementaux.*

*Ainsi eu égard aux éléments ci-dessus évoqués, la Chambre d'agriculture s'oppose à l'ouverture de 6 nouveaux hectares en zone IAUa (vers Leulinghem-Bernes) au nord de la zone actuelle pour les besoins en développement économique.*

*Nous déplorons qu'à l'heure de la mise en œuvre de la Zéro Artificialisation Nette, que l'ouverture de cette nouvelle zone ne soit pas à minima conditionnée à un effort de densification des zones actuelles et à leur remplissage.*

***Aussi, pour l'ensemble de ces raisons, la Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable à l'extension du parc d'activités économiques des 2 Caps.***

- **Sur le Zonage**

a) *Des parcelles agricoles classées en Zone A sont enclavées dans le tissu urbain sur la commune de Leulinghem-Bernes. Cette remarque a déjà été formulée lors de notre avis rendu à l'arrêt projet de 2019. Aucune modification, ni justifications n'a été jusque-là apportées à ce sujet. Aussi notre Compagnie réitère notre remarque à savoir qu'aucun élément dans le PLU ne nous permet d'apprécier comment ces terrains pourront être exploités normalement sans*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

*créer de troubles de voisinage (problématique accessibilité avec matériel agricole à gros gabarit, Zones de non-Traitement...).*

b) *Le plan de zonage fait encore apparaître plusieurs emplacements réservés sur les communes de Beuvrequen, Rinxent, Marquise, positionnés parfois au milieu de la plaine agricole ; Cette remarque avait déjà été formulée en 2014, puis en 2019. Notre Compagnie ne peut accepter la création de cheminements piétonniers en travers de la plaine agricole. La Chambre d'Agriculture souhaite éviter que des chemins ouverts au public ne traversent la plaine agricole afin d'anticiper sur d'éventuels conflits d'usage entre agriculteurs et riverains et sur les conséquences des incivilités des usagers de ces chemins. Notre Compagnie demande la suppression de ces emplacements réservés (cf note complémentaire).*

c) *Même si, à l'époque, la façon de faire nous avait interpellé (rencontre individuelle entre agriculteurs et la Communauté de commune), certaines exploitations agricoles, soumises à la loi littorale, disposent d'un espace de respiration autour de leurs corps de ferme. Pour autant la Chambre d'agriculture a formulé des demandes complémentaires d'extension (mesurées) en 2019 sur d'autres exploitations agricoles. Force est de constater que ces demandes n'ont pas retenu votre attention. Nous tenons à rappeler une nouvelle fois que l'agriculture est une activité économique à part entière, qu'elle aménage le paysage, le met en valeur. A ce titre, les exploitations agricoles doivent pouvoir se développer et poursuivre leurs activités. Aussi vous trouverez dans la note complémentaire jointe des besoins d'espace de développement supplémentaire pour certaines exploitations agricoles.*

d) *S'agissant du Changement de destination des bâtiments agricoles, notre établissement note qu'un travail de repérage a été effectué pour une grande partie des corps de ferme sur le territoire. (cf annexes liste descriptive des bâtis protégés). Néanmoins nous ne pouvons que déplorer qu'une majorité des bâtiments soumis à la loi littoral ne puissent pas faire l'objet du même dispositif hormis les bâtiments construits avant 1943. Ceci est dommageable car de nombreux bâtiments contribuent à l'identité du territoire par leur architecture. Un nouvel aménagement leur conférerait une seconde vie et contribuerait à préserver une partie du patrimoine local de la dégradation.*

***Aussi notre établissement demande que le changement de destination puisse être étendu aux bâtiments agricoles soumis à la loi littoral.***

#### **• Sur les terrains situés dans le périmètre des Installations Classées**

*En ce qui concerne les terrains dans le périmètre des installations classées, la Chambre d'agriculture note que ces terrains ont été classés en zone urbaine du PLUI. Notre Compagnie prend acte du positionnement de l'intercommunalité et demande qu'il soit fait application du 4ème alinéa de l'article L 111-3 du Code Rural, à savoir une demande d'avis de la Chambre d'agriculture lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

*La Chambre précise, qu'elle doit être consultée sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme, et ce quel que soit le régime sanitaire de l'exploitation (Installation classée et/ou Régime sanitaire Départemental), en application de l'article L 111-3 alinéa 1 du Code Rural.*

***Au regard de ces éléments la Chambre d'Agriculture réserve son avis sur le projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, à la prise en compte de l'ensemble des remarques dans l'avis ci-dessus et la note complémentaire associée***

*La note complémentaire jointe concerne des demandes de changement de zonages pour des exp La CCT2C n'a pas répondu à l'avis de la Chambre d'agriculture.*

## **V.5 – L’avis du Département du Pas-de-Calais**

Le 16 septembre 2024, le Département du Pas-de-Calais a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes :

*Concernant les ENS, les périmètres de zone de préemption de ces espaces ne sont pas systématiquement repris en zone N. Le Département souhaite que l'ensemble des périmètres soit pris en considération sur la zone concernée.*

*Pour l'itinérance et la randonnée pédestre, il serait préférable de distinguer le GR 120 (non inscrit au PDIPR) des autres itinéraires. Par ailleurs, le mode de représentation cartographique ne permet pas de faire apparaître les tracés correctement.*

*Les données SIG des zones de préemption et le PDIPR sur le territoire peuvent vous être transmis en complément de ces informations.*

*Le Département identifie 2 boucles cyclables sur le territoire concerné et 2 itinéraires passant sur le territoire :*

- boucle n° 2 « Terre des 2 Caps »;
- boucle n° 6 « Les Marbrières » ;
- l'Euro Véloroute 4 (Véloroute du littoral) ;
- LF1 - Route de « De la Mer du Nord».

*Ces éléments sont à prendre en considération dans votre projet.*

*Une aire de covoiturage a été réalisée en 2018 sur la zone de l'étude : « Aire du Mont de Cappe » à Marquise. Dans la poursuite de cet aménagement, le Département reste à votre disposition pour étudier tout nouveau projet d'aire de covoiturage.*

*Le Département rappelle que pour toute création ou modification de connexion avec une route départementale, le Département devra être informé et associé lors des projets d'aménagement.*

*Par ailleurs, vous trouverez ci-joint une annexe reprenant les remarques techniques en lien avec la Direction Opération Grand Site de France (DOGSF) et le service des Politiques sociales du logement et de l'habitat.*

*Sous réserve du respect des éléments listés ci-dessus, le Département émet un avis favorable sur votre projet, et reste à votre disposition pour tout projet d'aménagement cyclable et de biodiversité.*

La CCT2C n'a pas répondu à l'avis du Département du Pas-de-Calais.

## **V.6 – L’avis de la CDNPS**

Le 17 octobre 2024, la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du Pas-de-Calais a reporté son avis pour les motifs suivants :

*Dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, justifiée par l'obligation de répondre aux objectifs d'identification, sur les 5 communes littorales, des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs, le projet déposé a fait l'objet d'un rapport de présentation en CDNPS, élaboré par le service instructeur de la DDTM du Pas-de-Calais en date du 13 septembre 2024.*

*Ce rapport, dont vous avez été rendu destinataire, a été présenté le 24 septembre 2024 à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du Pas-de-Calais.*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

*Je vous informe, par ce courrier, que les membres de la Commission, après délibération, ont acté à l'unanimité le report de son examen lors d'une prochaine séance de la CDNPS, afin de permettre un enrichissement du dossier permettant de mieux apprécier la méthode et les critères de classement des parcs et ensembles boisés retenus par votre collectivité.*

*A toutes fins utiles, je rappelle que sont considérés comme critères déterminants de classement :*

- *l'importance et la qualité du boisement au regard de l'ensemble des espaces boisés présents sur le territoire ;*
- *la valeur intrinsèque du boisement du point de vue quantitatif et qualitatif, que ce boisement soit public ou privé ;*
- *la configuration des lieux, notamment la présence de constructions et la proximité immédiate d'un tissu urbanisé susceptible de miter ou disqualifier le boisement considéré.*

Le 24 septembre 2024, la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du Pas-de-Calais a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes :

#### **1- Rappel réglementaire**

*Article L. 121-27 du code de l'urbanisme (Aménagement et protection du littoral) :*

*« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

#### **2- Éléments d'appréciation**

*Une analyse des milieux boisés, des enjeux faune/flore, des entités paysagères doit être conduite au travers d'éléments de cadrage du SCOT et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.*

*Pourront être retenus notamment comme critères déterminant pour le classement :*

- *La surface des entités boisées au regard du territoire communal et/ou*
- *La contribution de ces espaces au fonctionnement des trames, corridors écologiques : densité des espaces boisés, continuité des boisements et/ou*
- *La qualité des peuplements : essences locales, adéquation essence / station, gestion, intégrité du massif et/ou*
- *La qualité et le rôle paysager : unité paysagère homogène, point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran d'urbanisation,*
- *Le rôle en matière de prévention des risques : ruissellement, érosion, ...*

*A contrario, le caractère non significatif et donc le non-classement (ou déclassement dans le cas d'une révision) peut être retenu sur la base des motivations suivantes :*

- *L'absence physique de boisement (déclassement),*
- *Les milieux boisés dégradés ne répondant pas favorablement aux critères évoqués ci-avant configuration des lieux, en particulier la présence d'éventuelles constructions ou d'équipements publics pouvant altérer le site,*
- *La préservation de milieux ouverts, ou ayant vocation à l'être, protégés ou patrimoniaux,*

*(Point de vigilance : Certains des habitats boisés dunaires ou humides sont aussi des milieux à enjeux)*

### **3 - Présentation du document soumis à la consultation**

*Le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Terre des Deux Caps (CCT2C) a été approuvé le 4 décembre 2019. Il concerne les 21 communes du territoire.*

*La présente consultation porte sur l'obligation d'identifier sur les 5 communes littorales les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs, marqueurs de ce paysage littoral. Les communes concernées sont : Ambleteuse, Audresselles, Audinghen, Tardinghen et Wissant.*

*La révision est motivée notamment par la mise à jour du patrimoine bâti et du patrimoine naturel à protéger.*

*Le document « rapport de présentation - justification des choix » indique que l'ensemble des espaces boisés significatifs du littoral ont été identifiés en tant qu'espace boisé classé (L.113-1). Ils sont reportés sur le plan réglementaire B dans une catégorie à part entière.*

*Sans que des critères de classement répondant aux objectifs affichés (Qualité paysagère - TVB) n'aient été définis, la collectivité a effectivement repris un nombre important d'éléments boisés au titre du L. 113-1 du CU. Pour autant, le document n'apporte donc pas d'éléments d'appréciation motivant les différents classements. Il ne fait ainsi pas la distinction entre les caractéristiques propres aux communes littorales par rapport aux communes arrières littorales.*

*- La rédaction du règlement du Plui et la légende du plan B ne permet pas une juste qualification réglementaire de ces éléments du patrimoine naturel et paysager. (Exemple : espace boisé classé dans « éléments à protéger au titre du L 151-23 »).*

*Le document « Annexe du Plui - Suivi des procédures d'évolution du Plui » reprend un bilan quantitatif en nombre d'éléments supplémentaires :*

- + 6 éléments « espace boisé classé » soit 462, (Quelle part au titre du L.121-27 ?)*
- + 98 éléments « espaces verts protégés » soit 464,*
- + 6 éléments « bande boisée » soit 156,*
- + 123 éléments « haies » soit 4766,*
- + 52 éléments « alignements d'arbres » soit 52,*
- + 17 éléments « arbres remarquables » soit 55.*

### **4- Conclusion et propositions de la DDTM**

*Le Conseil d'État a précisé (avis n°387657 du 16 juillet 2013) que si les dispositions de l'article L 113-1 offrent aux autorités compétentes la faculté de classement des éléments boisés qu'il leur paraît souhaitable de préserver, en revanche, • en ce qui concerne les parcs et ensembles boisés les plus significatifs de la commune", l'article L.121-27 "leur en fait l'obligation"*

*Conformément à l'article L.121-27 du CU : « Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1. les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».*

*Le rapport de présentation, dans sa partie justifications, indique que « l'ensemble des espaces boisés significatifs du littoral ont été identifiés en tant qu'espaces boisés classés. Ils sont reportés sur le plan réglementaire B dans une catégorie à part entière ».*

*En l'état le plan ne présente pas une classification distincte au titre de l'article L.121-27 précité. Par ailleurs, le rapport de présentation devra être complété par les critères d'identification retenus et la méthodologie mise en œuvre pour déterminer les espaces boisés significatifs (exemple sur les informations indiquées au point 2 du présent rapport et 1 de l'annexe). Ces observations ont déjà été formulées par la DDTM lors de la consultation du 17 mai 2019. Il est rappelé la nécessité de prendre en compte l'avis CDNPS sur le sujet (avis qui devra être joint à l'enquête publique).*

*Il est proposé à la commission d'émettre un avis défavorable.*

### **V.7 – L'avis des autres PPA**

La Communauté de communes de Desvres-Samer, la Communauté de communes du Pays d'Opale, la Chambre de commerce et d'industrie Hauts-de-France, Flandre Opale Habitat ont émis des avis favorables ou assortis de remarques.

### **V.8 – Délibérations des conseils municipaux avant enquête**

Les 21 communes de la CCT2C ont été consultées. Seules les communes d'Hervelinghen, Leubringhen, Offrethun et Réty ont émis un avis favorable. La commune de Wierre-Effroy n'a pas délibéré et n'a donc pas donné son avis sur le projet.

Le 03 septembre 2024, la commune de Tardinghen a émis défavorable pour les raisons suivantes :

- *Le court délai de la procédure : le projet d'arrêt du PLUi révisé a été transmis à monsieur le Maire seulement 10 jours avant le vote en Conseil communautaire.*
- *Les toits terrasses ont été annoncés en conférence des Maires, juste avant le Conseil communautaire et n'ont nullement été débattu auparavant.*
- *Les modifications demandées par monsieur le Maire en conférence des Maires n'ont pas été prises en compte dans le règlement.*
- *La spécificité de notre territoire et surtout de Tardinghen est la cohérence des formes, le PLUi oblige des restrictions de pentes de toit, de RAL, des tuiles et de type de murs, par contre ce nouveau PLUi veut autoriser les toitures plates, c'est extrêmement impactant et en totale incohérence avec les prescriptions sur les gouttières et autres spécifications reprises dans le PLUi.*
- *La motivation de pouvoir utiliser cahier des prescriptions architecturales pour refuse ces toits terrasses dans notre environnement est sans aucun fondement juridique, les constructions font parties intégrantes de notre paysage, leur forme définit notre paysage, les toits terrasses contreviennent totalement à notre histoire et à nos spécificités locales, on peut faire le parallèle entre les voitures et les camping-cars en terme de stationnement.*
- *Le Conseil municipal engagera un recours judiciaire notamment pour l'incongruité des toits terrasses, plusieurs communes avaient demandé un zonage spécifique au vu du caractère remarquable de tout ou partie des communes, toutes nos demandes sont restées lettres mortes à ce jour.*

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Le 13 septembre 2024, la commune de Leulinghen-Bernes a émis un avis défavorable pour les raisons suivantes :

- *5 ha imposées par la communauté de communes pour une zone commerciale.*
- *Refus d'intégrer un terrain en face des carrières en zone constructible.*

Le 16 septembre 2024, la commune de Wacquinghen a émis défavorable pour les raisons suivantes :

- *Les zones Ucd aux extrémités de la rue Berguette et de la rue de la Grangette ont été reclassées en zone A.*
- *Rue Berguette : toutes les habitations sont contiguës le long de la route de Berguette. Les 4 dernières habitations se situent après une exploitation agricole et il n'existe pas d'écart entre elles.*
- *Ces 4 dernières maisons ont un potentiel à se développer au niveau des surfaces constructibles mais aussi de construire de nouvelles habitations sur leur terrain.*
- *Pour rappel, les propriétaires de ces parcelles ont acheté des terrains constructibles dans leur totalité. De ce fait le Conseil Municipal trouve anormal que ces parcelles soient déclassées en zone A et perdent la possibilité de construire de nouvelles habitations ou des extensions.*
- *Rue de la Grangette : la rue de la Grangette est une voie sans issue, les 6 maisons et les 2 gîtes situés à l'extrémité de cette rue constituent un ensemble situé à plus de 100 mètres de l'exploitation agricole.*
- *Le Conseil Municipal trouve anormal que ces maisons soient considérées comme habitats diffus et ne sont pas à l'écart de la commune. Ces propriétaires ont acheté leur terrain constructible et non en zone A. Sur ce secteur, il y a la possibilité de construire 2 habitations.*
- *Le classement en zone A de ces 2 zones va à l'encontre du développement urbain de la commune de Wacquinghen.*
- *Wacquinghen étant la plus petite commune de la Terre des 2 Caps en superficie, il n'est pas objectif de considérer que ses habitations soient des écarts.*
- *Autre remarque : Le plan C répertoriant le classement des exploitations agricoles en RSD ou IPCEA de la commune de Wacquinghen n'est pas à jour.*

Les communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Landrethun-le-Nord, Maninghen-Henne, Marquise, Rinxent, Saint-Ingelvert et Wissant ont émis un avis favorable avec ou sous réserves, certaines ont fourni des annexes pour détailler leurs réserves ou remarques.

### **V.9 – Audition des maires**

Conformément aux dispositions du code de l'environnement et à leur demande les maires des communes d'Audinghen, de Tardinghen et de Wacquinghen ont été entendus par un membre de la commission d'enquête. Ils ont réaffirmé les réserves qu'ils avaient émises lors des délibérations de leur conseil municipal jointes au dossier.

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Procès-Verbal d'Audition de Monsieur le Maire

Mairie de Audinghen

28 novembre 2024 à 9 h 00

Monsieur le Maire précise les remarques faites sur le registre.

- En premier l'implantation de la gendarmerie souhaité sur Haringzelles au lieu du centre village. La remarque de la DDTM sur la rupture d'Urbanisme n'est pas un frein à cette implantation. Dans le projet le zonage Aet permet ce genre de construction pour un intérêt public. Les problématiques de la Gendarmerie (déplacements, interventions H24, ...) sont inconcevables en zone urbaine et correspondent mieux au titre des interventions potentielles sur le littoral. La commune est propriétaire du terrain et pourrait en ce sens contribuer à cette implantation. La présence d'un corps de ferme, de gites, d'un musée privé, d'un camping, d'un hôtel restaurant, de la maison des Grands Sites font de ce secteur un territoire un peu urbanisé.
- Parcelle AB 457, en zone A1, le classement en zone Ebc est dû à l'abandon d'entretien du terrain et il est souhaité de rendre ce terrain constructible dans la continuité de l'urbanisation actuelle. Demande déjà évoqué lors de cette élaboration et présenté à la précédente enquête publique.
- Rappel est fait sur le plan B3, omission d'un muret, bâtiment d'origine agricole ferme AL 112 et 113 qui n'est plus en activité agricole depuis plus d'une décennie, cependant les parcelles AC49 et AK 75 sont en activité agricole
- D'autres bâtis agricoles ne sont plus agricoles et sont occupés de manière différente AO98, AH331, AH 378, AH 443, AH 445 et AH 64
- Un périmètre de protection agricole est appliqué sur une habitation résidentielle parcelle AB 227.
- D'autres ne reçoivent pas ce périmètre alors qu'ils sont corps de ferme, parcelle AL 39 et 40, AD 90, AK 4 et AK 75.
- Parcelle 416, il s'agit de la dernière parcelle d'un lotissement qui est grevé d'une servitude privée omise lors de l'établissement des plans privés du secteur. De plus la bande arborée est sous demande de l'ABF. Il serait souhaitable de rendre ce terrain non constructible pour éviter tout conflit futur comme c'est le cas actuellement sur la parcelle voisine grevée elle aussi de servitude privée.

Rédigé par le commissaire enquêteur

Patrice CHASSIN

Marc SARPAUX

Signatures suivent

Patrice CHASSIN  
Commissaire Enquêteur



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

## Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Procès-Verbal d'Audition de Monsieur le Maire

Mairie de Wacquinghen

28 novembre 2024 à 11 h 00

En présence de monsieur Denis GAVOIS, Maire, madame GELDOF Lydie, 2<sup>ème</sup> adjointe et monsieur YVART Olivier, 1<sup>er</sup> adjoint.

Monsieur le Maire précise les remarques faites sur sa délibération du 16 septembre 2024.

- Rue Berguette souhait de ne pas passer en A pour les éléments annoncés sur la délibération.
- Rue de la Grangette souhait de ne pas passer en A pour les éléments annoncés sur la délibération.

Ils s'inquiètent de la moins-value des propriétés à la suite de ce classement.

Les élus ne trouvent pas juste la décision de ce classement et constate que ces parcelles peuvent recevoir des habitations en complémentaire sans atteinte aux territoires agricoles.

C'est aussi un moyen pour le maintien de l'école. La commune est desservie par un réseau routier, les territoires proposés en zone A sont desservis par les réseaux.

A noter l'impossibilité d'extension car la situation du camping est centrale.

Peu de potentiel de création de nouveaux logements.

Les élus et le commissaire ont fait une visite des lieux à la suite de cette audition.

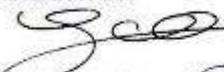
Rédigé par le commissaire enquêteur

Patrice CHASSIN

Patrice CHASSIN  
Commissaire Enquêteur



Denis GAVOIS

  
Lydie GELDOF 

Olivier YVART



Signatures suivent

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Procès-Verbal d'Audition de Monsieur le Maire

Mairie de Tardinghen

3 décembre 2024 à 15 h 00

En présence de monsieur Thibaut SEGARD, Maire,

Monsieur le Maire précise les remarques impactantes sur son territoire, recul du trait de côte, maisons impactées et à démonter.

Demande d'un règlement spécial pour les communes littorales.

Évoque les incidences du tourisme, le côté fiscal, les projets du territoire.

Souci du toit terrasse 1/3 du toit. Intégration paysagère.

Respect du caractère du paysage et du tourisme, rappel de la délibération.

Remise de la délibération jointe au dossier.

Rédigé par le commissaire enquêteur

Patrice CHASSIN



Signatures suivent

Thibaut SEGARD



---

Les originaux des auditions des maires sont annexés au présent rapport (annexe II-7)

**V.10 – La relation comptable des observations**



Registre n°1097 : Révision du PLUi de La terre des 2 caps

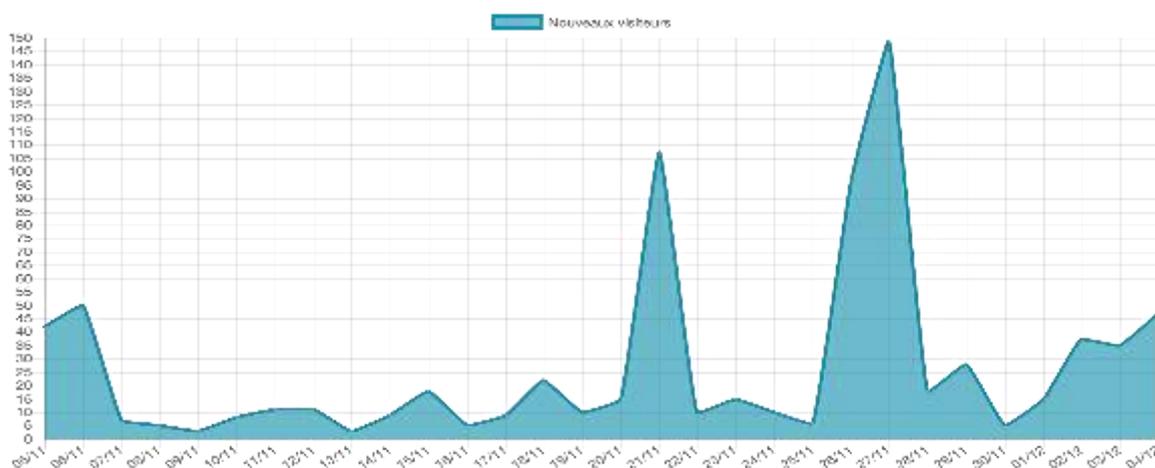
ENQUÊTE PUBLIQUE DU 05/11/2024 09:00 AU 04/12/2024 17:00

Résumé des statistiques

Statistiques		Résumé
1-	Nombre de nouveaux visiteurs	Visiteurs uniques : 807
2-	Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête	Téléchargements : 1171 Visionnages : 716
3-	Nombre d'observations déposées par jour	Nombre d'observations max.: le 03/12/2024 (28)
4-	Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête	Tranche horaire avec le plus d'observations : 14h (27)
5-	Nombre d'observations par qualité de déposant	Qualité avec le plus d'observations : Particulier (106)
6-	Nombre d'observations déposées par critère d'appréciation	Critère avec le plus d'observations : Doublon (6)
7-	Nombre d'observations par Thème	Thème avec le plus d'observations : Zonage (104)

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 807



Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête

Téléchargements : 1171  
Visionnages : 716

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Document du dossier de l'enquête	Téléchargements	Visionnages
Arrêté d'ouverture d'enquête	6	12
Avis d'enquête publique	6	4
----- Avis COMMUNES et PPA -----		
<b>COMMUNES</b>		
avis DEFAVORABLE_Wacquinghen_16 sept	6	5
avis DEFAVORABLE Leulinghen Berne_13 sept	4	5
avis DEFAVORABLE Tardinghen_03 sept 2024	4	6
AVIS FAV annexe Maninghen	2	1
avis FAVORABLE_Ambleteuse_12 sept	6	3
avis FAVORABLE_Audinghen_05 sept	6	6
avis FAVORABLE_Audresselles_19sept	6	4
avis FAVORABLE_BAZINGHEN_12 sept	3	0
avis FAVORABLE_Hervelinghen_10 sept	2	0
avis FAVORABLE_Landrethun_13 aout 2024	2	1
avis FAVORABLE_Leubringhen_20 sept 2024.pdf	2	1
avis FAVORABLE_Maninghen_04 juillet	2	2
Avis FAVORABLE_Marquise	3	1
avis FAVORABLE_Offrethun_26 sept.PDF	2	2
avis FAVORABLE_Rety_30 aout 2024	3	2
avis FAVORABLE_Rinxent_17 sept	4	0
avis FAVORABLE_Stinglevert_06 sept	2	1
avis FAVORABLE_Wissant 16 sept	6	6
avis FAVORABLE annexe2_Rinxent_17 sept	3	1
Avis FAVORABLE annexe_Beuivrequen	3	0
avis FAVORABLE annexe_Landrethun_14 aout 2024	2	0
avis FAVORABLE annexe_Rinxent_17 sept	3	1
avis FAVORABLE annexe_Stinglevert_06 sept	2	1
avis FAVORABLE annexe_BAZINGHEN	3	1
Avis FAVORABLE_Beuivrequen_19 sept	3	1
<b>PPA</b>		
avis DEFAVORABLE_Chambre agriculture_02 oct 2024	5	5
avis FAVORABLE_DDTM_24 sept	7	9
avis FAVORABLE_Departement_16 sept 2024	4	4
avis FAVORABLE_FOH_19 sept	3	5
Avis FAVORABLE_PNR_27 sept 2024	8	2
avis FAVORABLE CC desvres samer_05 juillet 2024	3	1
avis FAVORABLE CCI_02 juillet 2024	3	1
avis FAVORABLE CC pays dopale_05 spet 2024	3	2
avis FAVORABLE suite_DDTM_24 sept	8	5
avis MRAE_19 sept	4	3
avis REPORTE_CDNPS_24 octobre 2024.pdf	4	2
1.Rapport de presentation		

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Diagnostic	11	19
Diagnostic_Annexes	14	3
Etat Initial de l'Environnement	13	9
Evaluation environnementale	10	8
Justifications	12	24
2.PADD		
PADD	23	25
3.OAP		
OAP sectorielles_amenagement	34	33
OAP thematique_mobilite	16	12
4.Plans et Reglement		
PLAN A		
CCT2C_PLUI_P1_AMBLETEUSE_A0_PAYSAGE_PA	24	29
CCT2C_PLUI_P1_AUDEMBERT_A0_PAYSAGE_ER	10	3
CCT2C_PLUI_P1_AUDINGHEN_140_92_PORTRAIT_ER_SMS	16	22
CCT2C_PLUI_P1_AUDRESSELLES_A0_PAYSAGE_SMS_PA	17	14
CCT2C_PLUI_P1_BAZINGHEN_140_92_PORTRAIT_ER	7	1
CCT2C_PLUI_P1_BEUVREQUEN_A0_PAYSAGE_ER	9	5
CCT2C_PLUI_P1_FERQUES_92_140_PAYSAGE_SMS_PAPAG	5	1
CCT2C_PLUI_P1_HERVELINGHEN_A0_PAYSAGE_ER	5	0
CCT2C_PLUI_P1_LANDRETHUN_LE_NORD_A0_PAYSAGE_ER_SMS	6	12
CCT2C_PLUI_P1_LEUBRINGHEN_A0_PAYSAGE	9	3
CCT2C_PLUI_P1_LEULINGHEN_BERNES_A0_PAYSAGE_ER_SMS	10	24
CCT2C_PLUI_P1_MANINGHEN_HENNE_A0_PAYSAGE	6	6
CCT2C_PLUI_P1_MARQUISE_92_155_PAYSAGE_ER_SMS	7	6
CCT2C_PLUI_P1_OFFRETHUN_A0_PAYSAGE_ER	6	0
CCT2C_PLUI_P1_RETY_92_215_PAYSAGE_ER	8	1
CCT2C_PLUI_P1_RINXENT_91_119_PAYSAGE_ER_SMS	9	6
CCT2C_PLUI_P1_SAINTE_INGLEVERT_A0_PAYSAGE_ER_SMS	8	0
CCT2C_PLUI_P1_TARDINGHEN_A0_PAYSAGE_ER	18	17
CCT2C_PLUI_P1_WACQUINGHEN_A0_PAYSAGE	7	1
CCT2C_PLUI_P1_WIERRE_EFFROY_92_150_PAYSAGE_ER_SMS	12	20
CCT2C_PLUI_P1_WISSANT_92_140_PAYSAGE_ER_SMS_PA	20	16
PLAN B		
CCT2C_PLUI_P2_AMBLETEUSE_A0_PAYSAGE	9	11
CCT2C_PLUI_P2_AUDEMBERT_A0_PAYSAGE	7	4
CCT2C_PLUI_P2_AUDINGHEN_140_92_PORTRAIT	8	3
CCT2C_PLUI_P2_AUDRESSELLES_A0_PAYSAGE2	8	4

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

CCT2C_PLUI_P2_BAZINGHEN_140_92_PORTRAIT	5	0
CCT2C_PLUI_P2_BEUVREQUEN_A0_PAYSAGE	10	1
CCT2C_PLUI_P2_FERQUES_91_140_PAYSAGE	6	0
CCT2C_PLUI_P2_HERVELINGHEN_A0_PAYSAGE	5	0
CCT2C_PLUI_P2_LANDRETHUN_LE_NORD_A0_PAYSAGE	6	5
CCT2C_PLUI_P2_LEUBRINGHEN_A0_PAYSAGE	7	1
CCT2C_PLUI_P2_LEULINGHEN_BERNES_A0_PAYSAGE	5	1
CCT2C_PLUI_P2_MANINGHEN_HENNE_A0_PAYSAGE	7	0
CCT2C_PLUI_P2_MARQUISE_91_152_PAYSAGE	6	0
CCT2C_PLUI_P2_OFFRETHUN_A0_PAYSAGE	8	0
CCT2C_PLUI_P2_RETY_91_215_PAYSAGE	6	1
CCT2C_PLUI_P2_RINXENT_91_119_PAYSAGE	8	1
CCT2C_PLUI_P2_SAINTE_INGLEVERT_A0_PAYSAGE	9	1
CCT2C_PLUI_P2_TARDINGHEN_A0_PAYSAGE	12	2
CCT2C_PLUI_P2_WACQUINGHEN_A0_PAYSAGE	6	0
CCT2C_PLUI_P2_WIERRE_EFFROY_91_150_PAYSAGE	6	7
CCT2C_PLUI_P2_WISSANT_91_140_PAYSAGE	11	2
PLAN C		
CCT2C_PLUI_P3_AMBLETEUSE_A0_PAYSAGE_PPRL	8	4
CCT2C_PLUI_P3_AUDEMBERT_A0_PAYSAGE	9	1
CCT2C_PLUI_P3_AUDINGHEN_140_92_PORTRAIT_PPRL	8	1
CCT2C_PLUI_P3_AUDRESSELLES_A0_PAYSAGE_PPRL	8	2
CCT2C_PLUI_P3_BAZINGHEN_140_92_PORTRAIT	5	0
CCT2C_PLUI_P3_BEUVREQUEN_A0_PAYSAGE_PPRL	10	1
CCT2C_PLUI_P3_FERQUES_90_140_PAYSAGE	5	0
CCT2C_PLUI_P3_HERVELINGHEN_A0_PAYSAGE_PPRL	5	0
CCT2C_PLUI_P3_LANDRETHUN_LE_NORD_A0_PAYSAGE	7	4
CCT2C_PLUI_P3_LEUBRINGHEN_A0_PAYSAGE	9	1
CCT2C_PLUI_P3_LEULINGHEN_BERNES_A0_PAYSAGE	6	1
CCT2C_PLUI_P3_MANINGHEN_HENNE_A0_PAYSAGE	7	0
CCT2C_PLUI_P3_MARQUISE_92_155_PAYSAGE	7	0
CCT2C_PLUI_P3_OFFRETHUN_A0_PAYSAGE	8	0
CCT2C_PLUI_P3_RETY_92_215_PAYSAGE	6	0
CCT2C_PLUI_P3_RINXENT_91_119_PAYSAGE	8	0
CCT2C_PLUI_P3_SAINTE_INGLEVERT_A0_PAYSAGE	7	2
CCT2C_PLUI_P3_TARDINGHEN_A0_PAYSAGE_PPRL	11	2
CCT2C_PLUI_P3_WACQUINGHEN_PAYSAGE	8	0
CCT2C_PLUI_P3_WIERRE_EFFROY_91_150_PAYSAGE	7	5
CCT2C_PLUI_P3_WISSANT_91_140_PAYSAGE_PPRL	11	2

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

PLAN D		
PLUi La Terre des 2 Caps-plan D_approb_4_12_2019	21	16
PLAN SUP_IOD		
SUP_IOD_AMBLETEUSE_A0_PAYSAGE	6	3
SUP_IOD_AUDEMBERT_A0_PAYSAGE	5	1
SUP_IOD_AUDINGHEN_140_92_PORTRAIT	8	1
SUP_IOD_AUDRESSELLES_A0_PAYSAGE	6	1
SUP_IOD_BAZINGHEN_140_92_PORTRAIT	5	0
SUP_IOD_BEUVREQUEN_A0_PAYSAGE	6	0
SUP_IOD_FERQUES_90_140_PAYSAGE	6	0
SUP_IOD_HERVELINGHEN_A0_PAYSAGE	5	0
SUP_IOD_LANDRETHUN_LE_NORD_A0_PAYSAGE	5	1
SUP_IOD_LEUBRINGHEN_A0_PAYSAGE	6	1
SUP_IOD_LEULINGHEN_BERNES_A0_PAYSAGE	5	1
SUP_IOD_MANINGHEN_HENNE_A0_PAYSAGE	5	0
SUP_IOD_MARQUISE_92_155_PAYSAGE	5	0
SUP_IOD_OFFRETHUN_A0_PAYSAGE	5	0
SUP_IOD_RETY_92_215_PAYSAGE	5	0
SUP_IOD_RINXENT_91_119_PAYSAGE	9	0
SUP_IOD_SAINTE_INGLEVERT_A0_PAYSAGE	5	0
SUP_IOD_TARDINGHEN_A0_PAYSAGE	6	2
SUP_IOD_WACQUINGHEN_A0_PAYSAGE	5	0
SUP_IOD_WIERRE_EFFROY_91_150_PAYSAGE	5	4
SUP_IOD_WISSANT_91_140_PAYSAGE	10	2
Reglement_Annexe 1_Liste Essences préconisées du PNR	16	9
Reglement_Annexe 2_Liste Eléments bâtis Protégés	28	31
Reglement_Annexe 3_Cahier Prescriptions architecturales	14	12
Reglement_Annexe 6_Etude-Loi Barnier	15	5
Reglement écrit	22	19
5. Annexes du PLUi		
Annexe Droit de preemption urbain	11	21
Annexe Eau_assinissement	12	8
Annexe ZAC du Canet_Plan Masse_25-07-2013	10	11
6. Pieces administratives		
ARRETE Mise à enquete publique	8	5
AVIS ouverture enquete publique Format A2	6	15
Bilan de la concertation	7	5
copie parution AVIS ENQUETE_16 oct et 6 nov 2024	2	1
DELIBERATION Arret de Projet 2.PDF	6	6

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

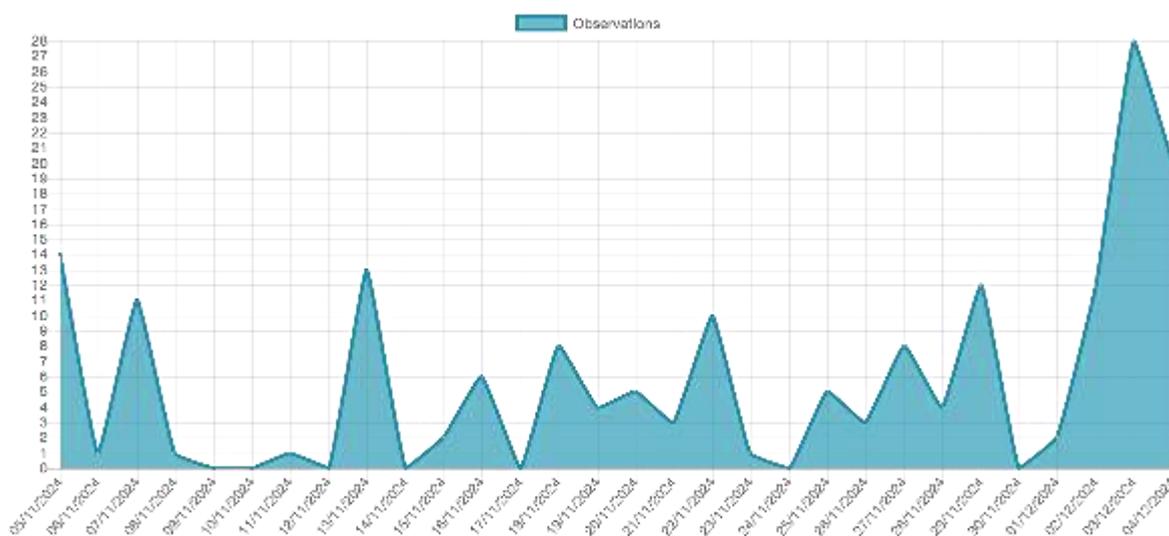
### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

DELIBERATION Arrêt de Projet 1	7	4
DELIBERATION Arrêt de Projet 1_Support	6	1
DELIBERATION Debat orientations PADD.PDF	6	1
DELIBERATION Debat orientations PADD_Support	7	1
DELIBERATION Prescription de la revision.PDF	7	5
7.Resume non technique		
PLUi_cct2c_resume_non_technique_2024	22	27
<b>TOTAUX</b>	<b>1171</b>	<b>716</b>

Nombre total d'observations

Observations : 174

Nombre d'observations déposées par jour

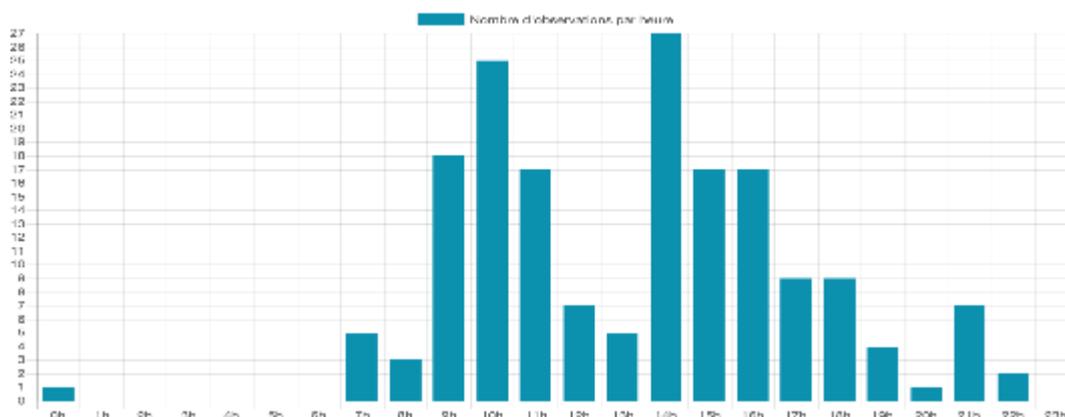


Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
	05/11/2024	06/11/2024	07/11/2024	08/11/2024	09/11/2024	10/11/2024
	14	1	11	1	0	0
11/11/2024	12/11/2024	13/11/2024	14/11/2024	15/11/2024	16/11/2024	17/11/2024
1	0	13	0	2	6	0
18/11/2024	19/11/2024	20/11/2024	21/11/2024	22/11/2024	23/11/2024	24/11/2024
8	4	5	3	10	1	0
25/11/2024	26/11/2024	27/11/2024	28/11/2024	29/11/2024	30/11/2024	01/12/2024
5	3	8	4	12	0	2
02/12/2024	03/12/2024	04/12/2024				
12	28	20				
<b>TOTAUX par jour de la semaine</b>						
26	49	47	18	25	7	2

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

## Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

### Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête



### Nombre d'observations par qualité de déposant



Qualité	Nombre d'observations
Non renseigné	20 dont 15 anonyme(s)
Particulier	106
Association	8
Professions Juridiques (Avocat, Notaire...)	2
Élu	13
Autre	7
Entreprise	17
Eco-organisme	0
Organisation professionnelle	1

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

#### Nombre d'observations déposées par critère d'appréciation



Type	Nombre observations
Non traité	168
Neutre	0
Positif	0
Négatif	0
Hors Sujet	0
Doublon	6

#### Nombre d'observations par Thème

Thème	Sous-thème	Nombre d'observations
Ambleteuse		14
Assainissement		5
Audembert		13
Audinghen		15
Audresselles		12
Autres		11
Bazinghen		3
Beuvrequen		6
Emplacement réservé		9
Erreur Matérielle		21
Ferques		8
Général CCT2C		16
Hervelinghen		0
Landrethun-le-nord		6
Leubringhen		8

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

### Projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de la Terre des 2 Caps

Leulinghen-Bernes		8
Maninghen-Henne		6
Marquise		13
O.A.P		12
Offrethun		1
Projet		5
Règlement		14
Rety		4
Rinxent		9
Saint-Inglevvert		1
Servitude d'utilité publique		3
Tardinghen		18
Wacquinghen		5
Wierre-Effroy		15
Wissant		9
ZNIEFF		4
Zonage		104
Zone Humide		2
Non associées à un thème		3

#### **V.11 – Notification des observations et mémoire en réponse**

Le 06 décembre 2024, nous avons remis à la responsable du service Aménagement et Urbanisme de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps, en charge du dossier, le procès-verbal de notification des observations du public et lui avons demandé un mémoire en réponse reprenant l'ensemble des observations du public et des maires (Annexe II-7).

Le 20 décembre 2024, par voie électronique, le pétitionnaire nous a transmis son mémoire en réponse (Annexe II-8).

Le pétitionnaire n'a pas répondu aux auditions des maires d'Audinghen, Tardinghen et Wacquinguen.

Le paragraphe suivant V.12 ANALYSE QUALITATIVE DES OBSERVATIONS, correspond à la retranscription intégrale des observations du public, de la réponse du maître d'ouvrage et de l'analyse de la commission d'enquête.

#### **V.12 – Analyse qualitative des observations du public**

**Voir annexe I**

#### ***IV - CLÔTURE DU RAPPORT DE L'ENQUÊTE***

Le mercredi 04 décembre 2024 à dix-sept heures, le délai d'enquête étant expiré, les registres d'enquête ont été clos par le président de la commission d'enquête.

En conséquence, la commission d'enquête a constaté que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté réglementaire n° 24-520 du 11 octobre 2024 de monsieur le président de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps ont été remplies.

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, dans de bonnes conditions. Chacun a pu prendre connaissance du dossier, y compris hors la présence des commissaires-enquêteurs.

La commission d'enquête n'a aucune observation à formuler au sujet du déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement.

Cette page 158 clos notre rapport sur le projet de révision du PLUi de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps concernant les communes d'Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Réty, Rinxent, Saint-Inglevert, Tardinghen, Wacquinghen, Wierre-Effroy et Wissant.

À Marquise, le 3 janvier 2025.

#### **La commission d'enquête :**

**Président**

**Serge THELIEZ**



**Membre**

**Patrice CHASSIN**



**Membre**

**Dominique MALVAUX**

