

Direction	<i>Aménagement et Dév.</i>
Service	<i>Aménagement et Urba</i>
Rédacteur	<i>C.DUSSOSSOY</i>

Nature de l'acte	<i>Délibération</i>
Matière de l'acte	<i>2.1.2</i>
Numéro de l'acte	<i>20260311-029</i>

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Séance du 11 Mars 2026

oooooooooooo

Question n° 20 : - PROSPECTION TERRITORIALE ET AMENAGEMENT

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Approbation de la modification simplifiée n° 1

Rapporteur : - Monsieur Patrick BERNARD

Vu le Code Général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 04 décembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de La terre des 2 caps ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 juin 2025 portant approbation de la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de La terre des 2 caps ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes de La terre des 2 caps, n°25-275 du 30 octobre 2025, engageant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de La terre des 2 caps ;

Vu le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de La terre des 2 caps tel que notifié à l'Autorité environnementale, et aux personnes publiques associées, communes membres et tel que mis à disposition du public, ci-annexé (annexe 1) ;

Vu l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 23 décembre 2025 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de La terre des 2 caps ;

Vu les avis formulés par les personnes publiques associées et les communes membres : 9 observations des personnes publiques associées et 18 observations des communes :

Organisme	Avis reçu	Nature de l'avis
Préfecture du Pas de Calais	16/12/2025	Favorable avec remarques
Conseil Régional des Hauts de France	NON	Réputé favorable
Conseil Départemental Direction de la Mobilité et des Transports - Service Mobilité	17/12/2025	Favorable avec remarques
Chambre de commerce et de l'Industrie de la Côte d'Opale	NON	Réputé favorable
Chambre des métiers du Pas de Calais	NON	Réputé favorable
Chambre d'Agriculture	20/11/2025	Favorable
Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale	16/12/2025	Favorable avec remarques
Communauté d'agglomération du Boulonnais	25/11/2025	Favorable
Communauté de communes Pays d'Opale	NON	Réputé Favorable
Conservatoire du Littoral	NON	Réputé Favorable
Communauté de communes de Desvres Samer	01/12/2025	Favorable
Grand Calais Terres et Mers	24/11/2025	Favorable
Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France	05/11/2025	Non soumis à évaluation environnementale
AMBLETEUSE	12/12/2025	Favorable avec remarques
AUDEMBERT	NON	Réputé Favorable
AUDINGHEN	NON	Réputé Favorable
AUDRESSELLES	NON	Réputé Favorable
BAZINGHEN	08/12/2025	Favorable avec remarques
BEUVREQUEN	NON	Réputé Favorable
FERQUES	NON	Réputé favorable
HERVELINGHEN	NON	Réputé Favorable
LANDRETHUN LE NORD	24/11/2025	Favorable
LEUBRINGHEN	NON	Réputé Favorable
LEULINGHEN BERNES	NON	Réputé Favorable
MANINGHEN HENNE	NON	Réputé Favorable
MARQUISE	19/12/2025	Réputé favorable avec remarques (hors délai)
OFFRETHUN	NON	Réputé Favorable
RETY	NON	Réputé Favorable
RINXENT	12/12/2025	Favorable avec remarques
ST INGLEVERT	01/12/2025	Favorable
TARDINGHEN	NON	Réputé Favorable
WACQUINGHEN	NON	Réputé Favorable
WIERRE EFFROY	NON	Réputé Favorable
WISSANT	13/11/2025	Favorable avec remarques

Vu la mise à disposition du public qui s'est tenue du 19 janvier au 16 février 2026 inclus ;

Vu les avis formulés par le public : 11 observations consignées sur le registre dématérialisé et 10 observations consignées sur les registres papiers disponibles au siège de la Communauté de communes de La terre des 2 caps (Hôtel communautaire) et au sein des mairies des 21 communes :

Lieu du Registre	Nombre d'observations
AMBLETEUSE	1
AUDEMBERT	0
AUDINGHEN	0
AUDRESSELLES	0
BAZINGHEN	0
BEUVREQUEN	0
FERQUES	0
HERVELINGHEN	0
LANDRETHUN LE NORD	0
LEUBRINGHEN	0
LEULINGHEN BERNES	0
MANINGHEN HENNE	0
MARQUISE	0
OFFRETHUN	0
RETY	1
RINXENT	0
ST INGLEVERT	0
TARDINGHEN	0
WACQUINGHEN	0
WIERRE EFFROY	1
WISSANT	0
Hôtel communautaire CCT2C	7
Dématérialisé	11

Considérant les réponses apportées par la Communauté de communes de La terre des 2 caps aux observations et demandes formulées par les personnes publiques associées, communes membres et le public, ci-annexées (annexe 2).

Considérant que sur les 48 observations au total, il y a lieu de faire évoluer le dossier de modification simplifiée pour prendre en compte 12 observations (précisées en annexe 2), à savoir :

- Ajustement du règlement écrit sur le percement de baies pour les bâtiments agricoles protégés.
- Précision du règlement écrit et son annexe 3 sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Suppression et réduction d'emplacements réservés au Plan A.
- Correction matérielle du règlement écrit sur un schéma de hauteur en situation de dent creuse.
- Corrections matérielles de bâtiments protégés au plan B et annexe 2 du règlement écrit.
- Correction orthographique, cohérence terminologique, actualisation d'article dans le règlement écrit.

Il est proposé à l'Assemblée de décider :

- de tirer bilan de la mise à disposition du public pendant 1 mois du dossier de modification simplifiée n°1 de la communauté de communes de La terre des 2 caps ;

- d'approuver la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes de La terre des 2 caps, telle qu'annexées à la présente (annexe 1 et 2).
- de préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de communes de La terre des 2 caps et dans les mairies de 21 communes durant un mois et d'une mention dans un journal local,
- de préciser que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées et qu'avec le document, seront transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et publié sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article L.153-48 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire adopte la proposition du rapporteur

Vote	Unanimité
Pour :	38
Contre :	0
Abstention :	0

Signé électroniquement

Le Président,



Francis BOUCLET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

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

Etaient présents :

M.	Francis BOUCLET	Président (Saint-Inglevert)
MM.	Marc SARPAUX Patricia ADMONT Patrick BERNARD	2 ^{ème} Vice-Président (Audinghen) 3 ^{ème} Vice-Présidente (Audembert) 5 ^{ème} Vice-Président (Réty)
MM.	Ghislaine BAGES Denis GAVOIS Catherine B'AHEU	Membre du Bureau (Wissant) Membre du Bureau (Wacquinghen) Membre du Bureau (Ambleteuse)
MM.	Stéphane PINTO, (CCT Ambleteuse) Marie-Thérèse ALLEXANDRE, (CCT Audinghen) Antoine BENOIT, (CCT Audresselles) Xavier RINGO (CCT Audresselles) Jean-Luc BACLEZ (CCS Bazinghen) Alain BARRE, (CCT Beuvrequen) Nathalie CARBONNIER, (CCT Ferques) Hervé MARCE, (CCT Landrethun-le-Nord) Marie-Christine DIEUSAERT, (CCT Landrethun-le-Nord) Hervé DEZOMBRE, (CCT Leubringhen) <i>entré à 19h04 au cours de l'approbation du PV de la séance précédente</i> Jean LACROIX, (CCT Marquise) Sylvie DEROUETTE, (CCT Marquise)	Daniel VINCENT, (CCT Marquise) Philippe EMAILLE, (CCT Offrethun) Nathalie DELEU, (CCT Réty) Dominique GALLET, (CCT Réty) Nicolas LOEUILLET, (CCT Rinxent) Bernard LENGAGNE, (CCT Rinxent) Marguerite VASSEUR, (CCT Saint-Inglevert) Thibaut SEGARD, (CCT Tardinghen) Jean-Pierre LOUVET, (CCT Wierre-Effroy) <i>entré à 19h03 au cours de l'appel</i> Gérard CARBONNIER, (CCT Wierre-Effroy) Pierre-Edouard DAVIES, (CCT Wissant)

Excusés :

MM. Arnaud LELIEVRE DU BROEUILLE, (CCT Ambleteuse), ayant donné pouvoir à MT.ALLEXANDRE
Franck PARENTY, Membre du Bureau (Bazinghen), remplacé par JL.BACLEZ
Denis JOLY, 4^{ème} Vice-Président (Ferques), ayant donné pouvoir à N.CARBONNIER
Pierre AMMEUX, (CCT Hervelinghen), ayant donné pouvoir à P.ADMONT
Jacques FASQUEL, (CCT Leulinghen-Bernes)
Didier BEAL, (CCT Maninghen-Henne), ayant donné pouvoir à F.BOUCLET
Bernard EVRARD, 1^{er} Vice-Président (Marquise), ayant donné pouvoir à S.DEROUETTE
Serge ALEXANDRE, (CCT Marquise)
Olivier LEROY, (CCT Marquise), ayant donné pouvoir à M.SARPAUX
Sophie SAUVAGE (CCT Rinxent), ayant donné pouvoir à B.LENGAGNE
Anne-Sophie VIDOR, (CCT Rinxent), ayant donné pouvoir à N.LOEUILLET

Absents :

MM. Claire SONZOGNI, (CCT Ferques)
Catherine TELLIEZ, (CCT Marquise)
Marie-Claude DUTERTE, (CCT Marquise)
Christophe BOUTIN, (CCT Marquise)
Emmanuel PENEL, (CCT Rinxent)

Secrétaire de séance : - Monsieur Xavier RINGO

Nombre de membres en exercice : 45

Direction	<i>Aménagement et Dev.</i>
Service	<i>Aménagement</i>
Rédacteur	<i>C.DELBENDE</i>

Nature de l'acte	<i>Délibération</i>
Matière de l'acte	<i>2.1.2</i>
Numéro de l'acte	<i>20251210-092</i>

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Séance du 10 Décembre 2025

oooooooooooo

Question n° 19 : - PROSPECTION TERRITORIALE ET AMENAGEMENT

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Procédure de modification simplifiée n° 1*

Rapporteur : - Monsieur Patrick BERNARD

Vu le Code Général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 04 décembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 juin 2025 portant approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps, n°25-275 du 30 octobre 2025, engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de La terre des 2 caps,

Vu le projet de modification n°1 du PLUi de La terre des 2 caps et notamment sa notice de présentation,

Considérant la nécessité d'ajuster certaines dispositions du PLUi de La terre des 2 caps.

Considérant qu'il y a lieu, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, d'organiser la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, et permettre aux personnes intéressées de formuler leurs observations.

Il est proposé à l'assemblée :

- **de fixer** les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de La terre des 2 caps, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, comme suit :

- La notice présentant le projet de modification simplifiée n°1, accompagnée des éventuels avis émis des personnes publiques associées et de l'avis de l'Autorité Environnementale, sera mise à disposition du public en version papier au siège de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps (Hôtel communautaire) et dans les mairies des 21 communes, aux jours et heures habituels d'ouverture. Elle sera également mise à disposition de manière dématérialisée sur le site internet de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps (<https://terredes2caps.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>),
- La mise à disposition de la notice de projet portant sur la modification simplifiée n°1 du PLUi de La terre des 2 caps, aura lieu du 19 janvier au 16 février 2026 inclus,
- Un registre papier sera disponible, au siège de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps (Hôtel communautaire) et au sein des mairies des 21 communes, aux jours et heures habituels d'ouverture, permettant au public d'y consigner ses remarques,
- Un registre dématérialisé sera disponible depuis le site internet de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps (<https://terredes2caps.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>), permettant au public d'y consigner ses remarques,
- Un avis informera le public de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.
- **d'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents utiles au dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire adopte la proposition du rapporteur.

Pour extrait conforme,

Vote	Unanimité
Pour :	32
Contre :	0
Abstention :	0

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

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

Etaient présents :

M. Francis BOUCLET	Président (Saint-Inglevert)
MM. Marc SARPAUX Denis JOLY Patrick BERNARD	2 ^{ème} Vice-Président (Audinghen) 4 ^{ème} Vice-Président (Ferques) 5 ^{ème} Vice-Président (Réty)
MM. Ghislaine BAGES Franck PARENTY Denis GAVOIS	Membre du Bureau (Wissant) Membre du Bureau (Bazinghen) Membre du Bureau (Wacquinghen)
MM. Stéphane PINTO, (CCT Ambleteuse) Marie-Thérèse ALLEXANDRE, (CCT Audinghen) Antoine BENOIT, (CCT Audresselles) Alain BARRE, (CCT Beuvrequen) Nathalie CARBONNIER, (CCT Ferques) Pierre AMMEUX, (CCT Havelinghen) Hervé MARCE, (CCT Landrethun-le-Nord) Marie-Christine DIEUSAERT, (CCT Landrethun-le-Nord) Hervé DEZOMBRE, (CCT Leubringhen) Didier BEAL, (CCT Maninghen-Henne)	Serge ALEXANDRE, (CCT Marquise) Olivier LEROY, (CCT Marquise) Philippe EMAILLE, (CCT Offrethun) Nathalie DELEU, (CCT Réty) Nicolas LOEUILLET, (CCT Rinxent) Sophie SAUVAGE (CCT Rinxent) Marguerite VASSEUR, (CCT Saint-Inglevert) Jean-Pierre LOUVET, (CCT Wierre-Effroy) Gérard CARBONNIER, (CCT Wierre-Effroy) Pierre-Edouard DAVIES, (CCT Wissant)

Excusés :

MM. Bernard EVRARD, 1er Vice-Président (Marquise), ayant donné pouvoir à M. SARPAUX
Patricia ADMONT, 2^{ème} Vice-Président (Audinghen), ayant donné pouvoir à F. PARENTY
Catherine B' AHEU, Membre du Bureau (Ambleteuse), ayant donné pouvoir à S. PINTO
Xavier RINGO (CCT Audresselles), ayant donné pouvoir à A. BENOIT
Jean LACROIX, (CCT Marquise)
Sylvie DEROUETTE, (CCT Marquise), ayant donné pouvoir à S. ALEXANDRE
Daniel VINCENT, (CCT Marquise)
Thibaut SEGARD, (CCT Tardinghen)

Absents :

MM. Arnaud LELIEVRE DU BROEUILLE, (CCT Ambleteuse)
Claire SONZOGNI, (CCT Ferques)
Jacques FASQUEL, (CCT Leulinghen-Bernes)
Catherine TELLIEZ, (CCT Marquise)
Marie-Claude DUTERTE, (CCT Marquise)
Christophe BOUTIN, (CCT Marquise)
Dominique GALLET, (CCT Réty)
Emmanuel PENEL, (CCT Rinxent)
Anne-Sophie VIDOR, (CCT Rinxent)
Bernard LENGAGNE, (CCT Rinxent)

Secrétaire de séance : - Madame Marguerite VASSEUR

Nombre de membres en exercice : 45

Direction	<i>Pôle Aménagement et Développement territorial</i>
Service	<i>Aménagement et Urbanisme</i>
Rédacteur	<i>C.DELBENDE</i>
Nature de l'acte	<i>Arrêté</i>
Matière de l'acte	<i>2.1.2</i>
Numéro de l'acte	<i>25-275</i>

AMENAGEMENT ET URBANISME : - procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi

Nous, Président de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps ;

Vu le Code Général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 04 décembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 juin 2025 portant approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLUi de La terre des 2 caps afin de corriger des erreurs matérielles, des incohérences et d'apporter des compléments d'information dans le but d'améliorer la lisibilité du document et sa compréhension ainsi que de faciliter l'instruction du droit des sols, les pièces modifiées seront les suivantes :

- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique : Plan A, Plan B pour quelques communes,
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle ;

Considérant qu'en application de l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi de La terre des 2 caps peut faire l'objet d'une modification lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans (six le cas échéant) suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'en vertu de l'article L 153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUi avec mise à disposition du projet ;

Considérant qu'en application de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLUi sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) (visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public.

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire de La terre des 2 caps et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire de La terre des 2 caps, qui en délibérera et pourra adopter le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations par délibération motivée ;

ARRÊTONS :

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLUi de La terre des 2 caps est engagée en application des dispositions des articles L 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera majoritairement sur l'adaptation du règlement écrit et, de manière minoritaire sur : des corrections apportées à quelques plans réglementaires graphiques A et B (tels que : délimitation de zone, suppression d'un emplacement réservé, erreurs d'affichage) ; un complément d'information sur une OAP sectorielle ;

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de La terre des 2 caps sera notifié au Préfet et aux PPA avant sa mise à disposition du public ; Les éventuels avis émis seront joints au dossier mis à disposition ;

Article 4 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et/ou observations du public, sera approuvé par délibération de l'organe délibérant, à savoir le Conseil Communautaire de La terre des 2 caps ;

Article 5 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage dans les mairies des 21 communes concernées par le PLUi et au siège de La

terre des 2 caps durant un délai d'un mois – mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais
- Madame et Messieurs les Maires des 21 communes concernées par le PLUi.

Fait à Marquise, le 30 octobre 2025

Direction	DGST
Service	Aménagement
Rédacteur	H.HORNOY

Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	2.1.2
Numéro de l'acte	20200311-011

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 11 Mars 2020

oooooooooooo

Question n° 3 : - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE ET HABITAT

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Prescription de la procédure de révision

Détermination des objectifs poursuivis et modalités de la concertation

Rapporteur : - Monsieur Alain BARRÉ

Exposé – rappel du contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 4 décembre 2019, clôturant une procédure d'élaboration initiée en 2017. Le PLUi approuvé a permis de réaffirmer à l'échelle intercommunale la stratégie de développement et d'aménagement du territoire. Suite à l'annulation du document initial appliqué du 17 décembre 2014 au 30 décembre 2017, les élus communautaires ont fait le choix de maintenir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et d'en décliner les orientations dans les différentes pièces du document d'urbanisme. En s'appuyant sur le précédent document, cette procédure a également permis de mettre à jour le PLUi en prenant en compte les nouvelles compétences de l'intercommunalité, en actualisant l'état d'avancement de l'urbanisation du territoire et en intégrant les évolutions du patrimoine naturel et bâti (réglementation, plantations, actualisation du recensement des exploitations agricoles...).

Pour autant, le document d'urbanisme reste un outil nécessaire à la mise en place de la stratégie d'aménagement qui nécessite une veille et une mise à jour continue, afin de tenir compte des évolutions législatives, d'intégrer les projets de territoire et d'anticiper les évolutions climatiques et environnementales. De fait, se pose déjà la question d'apporter des changements sur ce PLUi.

Détermination des objectifs poursuivis par la procédure de révision

Dans la perspective d'une évolution de son document d'urbanisme, la communauté de communes de la terre des 2 caps souhaite pouvoir engager la procédure de révision du PLUi en application de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme. Les enjeux de la révision sont déclinés sur les thématiques suivantes :

L'adaptation et l'anticipation face aux risques et le lien avec les compétences de l'intercommunalité

En premier lieu, les événements climatiques très récents et récurrents ont eu des conséquences sur le recul du trait de côte. Loin d'être nouvelle, cette évolution doit désormais se concrétiser, rapidement, par la mise en place d'une stratégie. A cet égard, le PLUi doit constituer l'un des outils de mise en œuvre opérationnelle de la stratégie précitée, et il devra être adapté en conséquence.

De même, la prise de compétence assainissement et son lien avec l'urbanisation peuvent nécessiter une actualisation du document d'urbanisme, notamment au regard des zonages d'assainissement transférés des communes vers l'intercommunalité.

Il est également nécessaire de prendre en compte les évolutions en cours sur la gestion des inondations avec l'approbation programmée fin 2020 de deux Plans de Prévention des risques inondations sur le Wimereux et sur les Pieds de coteaux des Wateringues.

La programmation urbaine et économique et la prise en compte des projets

Par ailleurs, quelques communes souhaitent pouvoir réaliser des transferts de zone AU. Ainsi, la commune de Rinxent a pu manifester ce souhait de recentrer l'urbanisation autour du secteur de la Gare de Marquise-Rinxent (Plaine du Buisson). Cette demande s'inscrit dans la démarche de mobilité et de renforcement du pôle gare de la terre des 2 caps.

Très récemment, la commune de Landrethun-le-Nord, après avoir constaté la présence d'une zone humide, a souhaité suivre les préconisations de l'étude environnementale en préservant la zone humide en question. Il convient de reporter la superficie initialement dédiée à la zone à urbaniser vers un autre secteur de la commune, idéalement sur une zone de renouvellement urbain.

S'agissant de la ZAC du Canet de Marquise, la commercialisation de la « phase 1 » avance de manière satisfaisante, et la question de l'ouverture à l'urbanisation de la « phase 2 » risque de se poser à plus ou moins brève échéance. La présente procédure de révision doit pouvoir permettre de faire évoluer le PLUi sur ce point.

L'enjeu de renouvellement urbain en lien avec la recherche d'une réduction des surfaces artificialisées sera également à prendre en considération pour assurer le développement des communes. Il sera notamment question de retravailler sur les zones d'activités et leurs capacités de densification et de renouvellement afin de maintenir une capacité d'accueil et d'attractivité économique.

L'intégration des nouveaux objectifs législatifs :

La récente Loi d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019 conduit l'intercommunalité à en décliner les attendus dans le PLUi. Il est notamment question de pouvoir faire le lien avec l'étude mobilité et développement du pôle gare lancée par la communauté de communes en décembre 2019 et confiée à un groupement d'études compétent. Le plan guide et les scénarii d'aménagement qui découleront de cette étude amèneront à questionner le PLUi.

La gestion de la mobilité et le lien entre le littoral et l'arrière littoral représente un élément fort du label grand site de France avec un impact sur l'organisation de l'accueil touristique sur le territoire.

De même, la mise à jour du document sur le volet loi littoral en application de la Loi ELAN sera reprise dans la présente révision. Il s'agira de réfléchir à nouveau aux capacités d'accueil et à la traduction de la loi littoral dans le PLUi (coupure d'urbanisation, espaces proches du rivage...).

Une relecture du règlement et de son application cartographique (plan de zonage) et écrite pourra être envisagée via la procédure de révision. Cette mise à jour nécessaire devra s'appuyer sur le retour d'expérience des projets engagés et permettra une adaptation pour une meilleure prise en compte des énergies renouvelables et des capacités de densification et de protection du tissu urbain existant.

La mise à jour du patrimoine bâti, agricole et naturel

De plus, la procédure de révision doit permettre si nécessaire de mettre à jour l'état du territoire. S'agissant des plans réglementaires B, une évaluation permanente doit être menée. En

effet, il s'agit de pouvoir cartographier des éléments naturels en évolution et de mettre à jour l'inventaire des bâtis agricoles et patrimoniaux.

Suite à la réunion de la Commission Aménagement de l'espace réunie le 2 mars 2020, les élus ont souhaité engager une procédure de révision générale du PLUi.

Par ailleurs, la Conférence Intercommunale prévue par l'article L.153.8 du Code de l'Urbanisme s'est réunie le 4 mars 2020, afin de débattre et arrêter les modalités de la collaboration avec les communes (compte rendu en annexe).

Conformément aux dispositions de l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, les objectifs assignés à cette procédure de révision sont les suivants :

- Au vu des changements climatiques, et des risques qui en découlent (érosion du trait de côte, zones inondables), permettre au PLUi de devenir un outil de mise en œuvre d'une stratégie
- Prendre en compte les évolutions du territoire (démographie, développement économique, attractivité touristique et résidentielle secondaire) et apporter les changements nécessaires dans le PLUi.
- Intégrer et réfléchir à nouveau sur les récents objectifs législatifs en matière d'urbanisme : loi ELAN sur le volet littoral, loi LOM en application des orientations sur la mobilité.
- Permettre le transfert d'une zone à urbaniser à Landrethun le Nord, et à Rinxent.
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation de la « phase 2 » de la ZAC du Canet à Marquise.
- Rectifier toute erreur matérielle.
- Adapter le règlement et sa déclinaison aux enjeux du territoire : densification, capacité de renouvellement, nature en ville.
- Assurer la mise à jour des évolutions du patrimoine naturel et bâti (évaluation des plans réglementaires B, de l'inventaire du patrimoine bâti annexé au règlement du PLUi)
- Permettre aux acteurs économiques, culturels, touristiques de faire évoluer leurs infrastructures.

Le suivi de cette procédure sera assuré selon deux niveaux :

- Un Comité Technique, au besoin élargi, 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. Ce comité technique pourra être élargi aux personnes compétentes en fonction des sujets à traiter.
- Un Comité de Pilotage : composé de la commission Aménagement de l'Espace élargie à l'ensemble des maires afin que chaque commune puisse être représentée.

La Conférence des Maires sera le lieu de préparation, de débats et de validation des contenus

Conformément aux dispositions de l'article L103-2, les réflexions liées à la révision du PLUi seront menées sur le territoire de la communauté de communes de la terre des 2 caps dans le cadre d'une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les objectifs assignés à la concertation des communes, de la population, des associations, des personnes concernées sont les suivants:

- 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.

Il est proposé à l'assemblée délibérante

- De prescrire la révision du PLUi de La terre des 2 caps sur l'ensemble du territoire communautaire conformément aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- De charger les Comités Technique et de Pilotage, tels que définis ci-dessus, d'assurer le suivi de l'avancée de la procédure,
- De fixer les modalités de concertation prévues par les dispositions des articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :

1 - Les moyens pour informer :

- ✓ Information par tout moyen et notamment au travers du journal de la Communauté de Communes et des bulletins municipaux des communes qui le souhaiteront.
- ✓ Mise à disposition des diverses pièces du PLUi et, le cas échéant, de tout document connexe et utile à sa compréhension sur le site internet de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps, mais aussi dans le registre « papier » mis à disposition au siège de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps.
- ✓ Les avis PPA, rendus après l'arrêt du projet de PLUi, qui marque la fin de la procédure de concertation.

2- Les moyens pour recueillir les avis de la population, des associations, des personnes concernées :

- ✓ Ouverture d'un registre « papier » au siège de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps, permettant de recueillir les remarques, propositions, avis de la population, des associations, des personnes concernées tout au long de la procédure
- ✓ Ouverture d'un registre dématérialisé sur le site internet de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps
- ✓ La possibilité d'envoyer toute observation par courrier à une adresse prédéterminée.

3- Les moyens pour associer les communes

- ✓ Ateliers de travail par groupe de communes en s'appuyant sur les secteurs paysagers définis par le document d'urbanisme : littoral, arrière-littoral, mont et vallons, arc urbain.

Chaque commune déterminera les modalités d'association des membres de son propre conseil municipal.

4- Les moyens pour associer et co-construire avec la population, les associations, les personnes concernées à la construction du projet de territoire :

- ✓ Organisation de réunions publiques.
- ✓ Organisation d'ateliers participatifs.
 - D'autoriser le Président à établir tout document utile à la conduite de la concertation
 - De dresser, lors de l'arrêt de projet, le bilan de la concertation et de le présenter au Conseil Communautaire qui en délibérera

La présente délibération sera notifiée aux:

- Préfet du Pas-de-Calais et Sous-Préfet de Boulogne-sur-Mer
- Présidents des Conseils Régional et Départemental
- Président du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale
- Présidents des Etablissements Publics intéressés
- Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie concernées, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme
- Maire des 21 communes
- Maires des communes limitrophes

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes pendant un mois et mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire par 33 voix pour, adopte la proposition du rapporteur, Monsieur LELIEVRE DU BROEUILLE, n'ayant pas pris part au vote.

Pour extrait conforme,
Le Président,
F. BOUCLET

Département du
Pas-De-Calais

Arrondissement de
Boulogne sur Mer

Communauté de Communes de
La terre des 2 caps

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Direction	DGAST
Service	Aménagement
Rédacteur	C.DELBENDE
Nature de l'acte	Arrêté
Matière de l'acte	2.1.2
Numéro de l'acte	24-520

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE : - Mise à l'enquête publique du projet de révision de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de La terre des 2 caps.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 103-6, L 153-19 et R 153-8,
Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9
1 et suivants,

Vu la délibération du 11 mars 2020 du Conseil Communautaire de la terre des 2 caps, prescrivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et déterminant les objectifs poursuivis et modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en conseil communautaire, animé par Extracité, qui a eu lieu le 09 mars 2022,

Vu les délibérations du 19 juin 2024 et du 25 septembre 2024 du Conseil Communautaire de La terre des 2 caps, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi,

Vu la décision n° E24000075 / 59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille du 09 aout 2024, relative à la nomination de la Commission d'Enquête,

Vu les pièces du dossier devant être soumises à l'enquête publique,

ARRÊTONS

Article 1 : - Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps pour une durée de 30 jours consécutifs **du mardi 05 novembre 2024 (9h00) au mercredi 04 décembre 2024 (17h00)**.

Selon l'article L 123-9 du Code de l'Environnement, par décision motivée, le Président de la Commission d'Enquête pourra prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours.

Le siège de l'enquête est fixé à l'Hôtel communautaire de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps, sis 5, Le Cardo, CS 30060 - 62250 Marquise.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique (avis des 21 communes membres et des Personnes Publiques Associées-PPA), des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera proposé pour approbation par délibération en Conseil Communautaire de La terre des 2 caps.

Ce projet de révision du PLUi, comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation, concernant les 21 communes de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps :

Ambleuse, 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, Wissant.

Les informations relatives à l'enquête publique seront consultables sur le site de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps (<https://www.terredes2caps.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>).

Article 2 : - Conformément à la décision précitée de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, Monsieur Serge THELIEZ, assumera les fonctions de Président de la Commission d'Enquête composée de lui-même, de Madame Dominique MALVAUX et Monsieur Patrice CHASSIN en tant que membres titulaires et de monsieur Patrice GILLIO en tant que membre suppléant.

Article 3 : - Dans ces six lieux d'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier complet du projet de révision du PLUi, sur support « papier » durant toute la durée de l'enquête et pendant les horaires d'ouverture:

- **Communauté de Communes de La terre des 2 caps**, sis 5, Le Cardo, CS30060, 62250 Marquise.

Ouvert du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h45 à 17h15

- **Mairie de Marquise**, 4, grand place Louis le Sénéchal 62250 Marquise.

Ouvert du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

- **Mairie d'Audinghen**, 42, place du commandant Ducuing, 62179 Audinghen.

Ouvert le lundi et le jeudi de 8h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00, le mardi de 8h00 à 12h30, le mercredi de 10h00 à 12h00 et le vendredi de 10h00 à 12h30.

- **Mairie de Ferques**, 31 rue Elysée Clais, 62250 Ferques.

Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00.

- **Mairie de Saint-Inglevert**, Place de la Mairie, 62250 Saint-Inglevert.

Ouvert le lundi, mercredi et jeudi de 10h00 à 12h00, le mardi de 17h00 à 19h00, et le vendredi de 14h00 à 16h00

- **Mairie de Wierre-Effroy**, La Place, 62270 Wierre-Effroy.

Ouvert le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30, le mercredi de 9h00 à 12h00.

Dans les autres communes membres de La terre des 2 caps, le public pourra consulter le dossier complet du projet de révision du PLUi sur un poste informatique, en mairie, aux horaires d'ouverture de ces dernières durant toute la durée de l'enquête.

Ambleteuse, Audembert, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Offrethun, Réty, Rinxent, Tardinghen, Wacquinghen, Wissant.

Le public pourra également consulter le dossier complet du projet de révision du PLUi sur le site internet de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps (<https://www.terredes2caps.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>) et sur le site internet du registre dématérialisé de l'enquête publique <https://www.registredemat.fr/plui-cct2c-enquetepublique> durant toute la durée de l'enquête.

Article 4 : - La Commission d'Enquête se tiendra à la disposition du public selon l'organisation suivante des permanences qui seront mises en place aux jours et heures suivants :

*Hôtel communautaire de.....*le mardi 05 novembre 2024 de 9h00 à 12h00

La terre des 2 caps le vendredi 22 novembre 2024 de 9h00 à 12h00

le mercredi 04 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

*L'interm@de, tiers lieu de la Communauté.....*le samedi 16 novembre 2024 de 9h00 à 12h00
de Communes de La terre des 2 caps

*Mairie de Marquise*le lundi 18 novembre 2024 de 14h00 à 17h00

..... le lundi 25 novembre 2024 de 14h00 à 17h00

le vendredi 29 novembre 2024 de 14h00 à 17h00

*Mairie d'Audinghen.....*le jeudi 07 novembre 2024 de 14h00 à 17h00

.....le mercredi 13 novembre 2024 de 9h00 à 12h00

Mairie de Ferques.....le mardi 05 novembre 2024 de 15h30 à 18h30
.....le lundi 25 novembre 2024 de 09h00 à 12h00

Mairie de Saint-Inglevert.....le vendredi 15 novembre 2024 de 14h00 à 17h00
le mercredi 27 novembre 2024 de 9h00 à 12h00

Mairie de Wierre-Effroyle mercredi 13 novembre 2024 de 9h00 à 12h00
le mardi 3 décembre 2024 de 15h30 à 18h30

Durant ces permanences, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions écrites ou orales au commissaire enquêteur.

Article 5 : Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites à la commission d'enquête durant toute la durée de l'enquête :

- Sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-cct2c-enquetepublique>
- Sur les registres ouverts à cet effet dans toutes les mairies de La terre des 2 caps et à l'Hôtel Communautaire de La terre des 2 caps, selon leurs horaires d'ouverture :
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, Wissant.
- Par voie postale sous pli cacheté avec la mention apparente « *Enquête publique - Ne pas ouvrir* », au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante « *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, Le Cardo, CS30060 - 62250 MARQUISE* »
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : plui-cct2c-enquetepublique@registredemat.fr

L'ensemble des observations et propositions seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête sur le site internet du registre dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-cct2c-enquetepublique>

Article 6 : La personne responsable du projet de révision du PLUi est la Communauté de Communes de La terre des 2 caps représentée par son Président, Monsieur Francis BOUCLET. Le public pourra recueillir toutes les informations utiles sur le projet de révision auprès du service aménagement et urbanisme (03.21.87.57.57) aux heures d'ouverture : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h45 à 17h15 sauf jours fériés et de fermeture exceptionnelle.

Article 7 : - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés : Voix du Nord et Nord littoral.

Cet avis sera également affiché dans le(s) lieu(x) officiel(s) d'affichage des 21 communes membres et au siège de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps (Hôtel Communautaire) quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de cette mesure de publicité sera justifié par la production d'un certificat d'affichage établi par les maires concernés et le président de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps.

Cet avis sera aussi publié sur le site internet de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps.

Article 8 : - A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos par le président de la commission d'enquête. Cette dernière rencontrera le responsable de projet dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les

observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

La Commission d'Enquête, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête. La Commission d'Enquête consigne dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

La Commission d'Enquête transmet dans un délai maximal de 30 jours le dossier soumis à enquête publique accompagné des registres d'enquête et des pièces annexées, son rapport et ses conclusions, à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps. Une copie du rapport et des conclusions sera transmise au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps (Hôtel Communautaire) et dans les 21 mairies aux jours et heures habituels d'ouverture et ce, durant un an. Par ailleurs, il sera mis en ligne sur le site internet de La terre des 2 caps.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication du présent arrêté auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps, *Hôtel Communautaire, siège de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps, sis 5, Le Cardo, CS30060 - 62250 MARQUISE.*

Article 9 : Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais.
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Boulogne-sur-Mer.
- Madame et Messieurs les membres de la Commission d'Enquête.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps.

Article 10 : - Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marquise, le 11 Octobre 2024,
Le Président,



F. BOUCLET



Direction	DGAST
Service	Aménagement
Rédacteur	C.DELBENDE

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Séance du 19 Juin 2024

oooooooooooo

Question n° 8 : - PROSPECTION TERRITORIALE ET AMENAGEMENT

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêt de Projet

Rapporteur : - Monsieur Patrick BERNARD

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

Le rapporteur informe ses collègues que :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant les enseignements tirés de la concertation,

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

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

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

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

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

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

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

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

Que les modifications principales apportées concernent :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour extrait conforme,
Le Président,


F. BOUCLET



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

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

Etaient présents :

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

Excusés :

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

Absents :

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

Secrétaire de séance : - Monsieur Emmanuel PENEL

Nombre de membres en exercice : 45

Direction	DGAST
Service	Aménagement
Rédacteur	C.DELBENDE

Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	
Numéro de l'acte	20240925-071

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Séance du 25 Septembre 2024

oooooooooooo

Question n° 15 : - PROSPECTION TERRITORIALE ET AMENAGEMENT

Révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Second vote de l'Arrêt de projet

Rapporteur : - Monsieur Patrick BERNARD

L'article L153-15 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.* ».

Le rapporteur informe ses collègues que :

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles : L153-14 à L153-18, et R153-3 à R153-7,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Terre des 2 Caps,

Vu les statuts de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps et notamment sa compétence « Plan local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

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

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

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

Commune	Date du Débat	Commune	Date du Débat
Ambleteuse	Réputé intervenu	Maninghen-Henne	07/06/2022
Audembert	Réputé intervenu	Marquise	01/07/2022
Audinghen	27/06/2022	Offrethun	23/06/2022
Audresselles	Réputé intervenu	Rety	12/04/2022
Bazinghen	09/06/2022	Rinxent	Réputé intervenu
Beuvrequen	30/05/2022	Saint-Inglevert	21/04/2022

Ferques	Réputé intervenu	Tardinghen	Réputé intervenu
Hervelinghen	Réputé intervenu	Wacquinghen	27/06/2022
Landrethun-le-Nord	30/05/2022	Wierre-Effroy	08/06/2022
Leubringhen	03/06/2022	Wissant	27/05/2022
Leulinghen-Bernes	Réputé intervenu		

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

Vu la conférence intercommunale des maires du 05 juin 2024 préalable au vote de l'arrêt de projet par le conseil communautaire,

Vu la délibération n°20240619-055 du conseil communautaire du 19 juin 2024 tirant bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi de la communauté de communes de La terre des 2 caps,

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi révisé de la communauté de communes de La terre des 2 caps tel qu'arrêté le 19 juin 2024,

Considérant que le projet de révision du PLUi, arrêté le 19 juin 2024, a fait l'objet d'une consultation obligatoire pour avis des 21 communes membres, chaque commune disposant d'un délai de 3 mois, et qu'en absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable,

Considérant que la présente délibération a pour objet d'arrêter une seconde fois, dans les mêmes termes, le projet de révision du PLUi de la communauté de communes de La terre des 2 caps,

Considérant que le Code de l'Urbanisme, dans ses dispositions prévues à l'article L153-15 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,

Considérant que dans ce cas, ce nouvel arrêt est approuvé à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, et qu'il porte sur le projet approuvé lors du premier arrêt, cette version étant le document de référence soumis aux consultations des Personnes Publiques Associées (PPA),

Considérant que sur les 21 communes :

- 14 communes (Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Hervelinghen, 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 prononcés et l'une de ces communes s'est abstenu, leur avis est réputé favorable,
- 3 communes (Tardinghen, Leulinghen-Bernes, Wacquinghen) ont émis un avis défavorable assorti d'observations et remarques,

Considérant que l'Etat, les personnes publiques associées et les autres collectivités et organismes consultés sur le projet du PLUi révisé ont également émis des avis portant sur l'ensemble du dossier,

Considérant que ce n'est qu'au regard de l'ensemble des avis recueillis, des résultats d'enquête publique et des conclusions motivées de la commission d'enquête publique que le Conseil communautaire pourra acter des évolutions à apporter au document dans le respect de l'économie général du projet et sur la base des avis des PPA,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré :

- ❖ arrête une seconde fois le projet de révision du PLUi de la communauté de communes de La terre des 2 Caps inchangé comme précédemment arrêté par le Conseil communautaire du 19 juin 2024,
- ❖ soumet ce projet à enquête publique,
- ❖ autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir et à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la Présente délibération,
- ❖ précise que la présente délibération sera notifiée pour information (un nouvel avis n'étant pas requis) aux 21 communes membres de la Communauté de communes de La terre des 2 caps, ainsi qu'à :
 - Monsieur le Préfet
 - Monsieur le Président de la Région des Hauts de France
 - Monsieur le Président du Département du Pas-de-Calais
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerces et d'Industrie
 - Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
 - La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
 - La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)
 - L'autorité Environnementale des Hauts de France
 - Aux personnes, organismes ou associations consultés à leur demande.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois au siège de la Communauté de communes de La terre des 2 caps et dans la Mairie de chacune des Communes membres. Elle sera en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes de La terre des 2 caps.

Vote	
Pour :	35
Contre :	2 (T.SEGARD) (D.GAVOIS)
Abstention :	2 (JP.LOUVET) (G.CARBONNIER)

Pour extrait conforme,

Acte rendu exécutoire,
après envoi en Sous-Préfecture le
et publication le

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

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

Etaient présents :

M. Francis BOUCLET	Président (Saint-Inglevvert)
MM. Marc SARPAUX Laurence PROUVOT Denis JOLY Patrick BERNARD	2 ^{ème} Vice-Président (Audinghen) 3 ^{ème} Vice-Présidente (Wissant) 4 ^{ème} Vice-Président (Ferques) 5 ^{ème} Vice-Président (Réty)
MM. Patricia ADMONT Franck PARENTY Denis GAVOIS Catherine B'AHEU	Membre du Bureau (Audembert) Membre du Bureau (Bazinghen) Membre du Bureau (Wacquinghen) Membre du Bureau (Ambleteuse)
MM. Stéphane PINTO, (CCT Ambleteuse) Marie-Thérèse ALLEXANDRE, (CCT Audinghen) Antoine BENOIT, (CCT Audresselles) Alain BARRE, (CCT Beuvrequen) Nathalie CARBONNIER, (CCT Ferques) Pierre AMMEUX, (CCT Havelinghen) Hervé MARCE, (CCT Landrethun-le-Nord) Marie-Christine DIEUSAERT, (CCT Landrethun-le-Nord) Hervé DEZOMBRE, (CCT Leubringhen) Didier BEAL, (CCT Maninghen-Henne) Catherine TELLIEZ, (CCT Marquise) Jean LACROIX, (CCT Marquise) Marie-Claude DUTERTE, (CCT Marquise)	Sylvie DEROUETTE, (CCT Marquise) Daniel VINCENT, (CCT Marquise) Olivier LEROY, (CCT Marquise) Philippe EMAILLE, (CCT Offrethun) Nathalie DELEU, (CCT Réty) Dominique GALLET, (CCT Réty) Nicolas LOEUILLET, (CCT Rinxent) Sophie SAUVAGE, (CCT Rinxent) Emmanuel PENEL, (CCT Rinxent) Marguerite VASSEUR, (CCT Saint-Inglevvert) Thibaut SEGARD, (CCT Tardinghen) Jean-Pierre LOUVET, (CCT Wierre-Effroy) Gérard CARBONNIER, (CCT Wierre-Effroy)

Excusés :

MM. Bernard EVRARD, 1^{er} Vice-Président (Marquise), ayant donné pouvoir à O.LEROY
Xavier RINGO (CCT Audresselles), ayant donné pouvoir à A.BENOIT
Claire SONZOGNI, (CCT Ferques)
Serge ALEXANDRE, (CCT Marquise), ayant donné pouvoir à S.DEROUETTE
Anne-Sophie VIDOR, (CCT Rinxent)
Bernard LENGAGNE, (CCT Rinxent)
Ghislain DETANT, (CCT Wissant), ayant donné pouvoir à L.PROUVOT

Absents :

MM. Arnaud LELIEVRE DU BROEUILLE, (CCT Ambleteuse)
Jacques FASQUEL, (CCT Leulinghen-Bernes)
Christophe BOUTIN, (CCT Marquise)

Secrétaire de séance : - Madame Nathalie DELEU

Nombre de membres en exercice : 45

Direction	DST
Service	Aménagement
Rédacteur	C.DELBENDE

Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	2.1.2
Numéro de l'acte	20250611-051

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Séance du 11 juin 2025

oooooooooooo

Question n° 12 : - PROSPECTION TERRITORIALE ET AMÉNAGEMENT

*Révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Approbation de la révision*

Rapporteur : - Monsieur Francis BOUCLET

La communauté de communes de la Terre des 2 Caps a initié la révision de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération le 11 mars 2020.

Le rapporteur informe ses collègues que :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5214-16,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles : L153-21, L153-22, L. 153-23 et les dispositions réglementaires afférentes,

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

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

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

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

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

Commune	Date du Débat	Commune	Date du Débat
Ambleteuse	Réputé intervenu	Maninghen-Henne	07/06/2022
Audembert	Réputé intervenu	Marquise	01/07/2022
Audinghen	27/06/2022	Offrethun	23/06/2022
Audresselles	Réputé intervenu	Rety	12/04/2022
Bazinghen	09/06/2022	Rinxent	Réputé intervenu

Beuvrequen	30/05/2022	Saint-Inglevert	21/04/2022
Ferques	Réputé intervenu	Tardinghen	Réputé intervenu
Hervelinghen	Réputé intervenu	Wacquinghen	27/06/2022
Landrethun-le-Nord	30/05/2022	Wierre-Effroy	08/06/2022
Leubringhen	03/06/2022	Wissant	27/05/2022
Leulinghen-Bernes	Réputé intervenu		

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

Vu la conférence intercommunale des maires du 05 juin 2024 préalable au vote de l'arrêt de projet par le conseil communautaire présentant les modifications majeures du projet de révision,

Vu la délibération n°20240619-055 du conseil communautaire du 19 juin 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi de la communauté de communes de La terre des 2 caps,

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi révisé de la communauté de communes de La terre des 2 caps tel qu'arrêté le 19 juin 2024,

Vu la notification du PLUi arrêté pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) réalisée fin juin 2024 (pour les communes membres : dossier complet transmis par lien de téléchargement aux délégués communautaires le 13 juin 2024, puis par clé USB aux Maires dans un courrier doublé d'un email le 20 juin 2024, et remise en main propre des plans réglementaires A et B, du règlement écrit en version papier.

Vu les avis reçus des communes membres et Personnes Publiques Associées (PPA) : 18 communes avec avis favorable, réputé favorable car hors délai, ou réputé favorable car les communes se sont abstenues ; 3 communes ont émis un avis défavorable ; 10 PPA ont émis un avis favorable, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France n° 2024-8088, 4 PPA ne se sont pas prononcés et 1 PPA a émis un avis défavorable,

Organisme	Dossier du PLUi arrêté reçu le:	Avis reçu	Nature de l'avis
Préfecture du Pas de Calais	25/06/2024	24/09/2024	Favorable avec remarques
Conseil Régional des Hauts de France	26/06/2024	NON	Réputé favorable
Conseil Départemental Direction de la Mobilité et des Transports - Service Mobilité	26/06/2024	16/09/2024	Favorable avec remarques
Chambre de commerce et de l'Industrie de la Côte d'Opale	26/06/2024	02/07/2024	Favorable
Chambre des métiers du Pas de Calais	26/06/2024	NON	Réputé favorable
Chambre d'Agriculture	27/06/2024	02/10/2024	Défavorable avec remarques
Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale	27/06/2024	27/09/2024	Favorable avec remarques

Communauté d'agglomération du Boulonnais	26/06/2024	NON	Réputé favorable
Communauté de communes Pays d'Opale	26/06/2024	05/09/2024	Favorable
Conservatoire du Littoral	28/06/2024	NON	Réputé favorable
Communauté de communes de Desvres Samer	26/06/2024	05/07/2024	Favorable
Flandre Opale Habitat	28/06/2024	19/09/2024	Favorable avec remarques
Grand Calais Terres et Mers	26/06/2024	19/09/2024	Favorable avec remarques
CDPENAF, Préfecture du Pas de Calais	26/06/2024	14/02/2025	Favorable avec remarques
CDNPS, Préfecture du Pas de Calais	25/06/2024	13/09/2024	Favorable avec remarques
Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France	26/06/2024	19/09/2024	Remarques
AMBLETEUSE	22/06/2024	12/09/2024	Favorable avec remarques
AUDEMBERT	21/06/2026	16/09/2024	Favorable avec remarques
AUDINGHEN	22/06/2024	05/09/2024	Favorable avec remarques
AUDRESSELLES	22/06/2024	19/09/2024	Favorable avec remarques
BAZINGHEN	22/06/2024	12/09/2024	Favorable avec remarques
BEUVREQUEN	22/06/2024	19/09/2024	Favorable avec remarques
FERQUES	22/06/2024	17/09/2024	Réputé favorable (abstention avec remarques).
HERVELINGHEN	21/06/2024	10/09/2024	Favorable
LANDRETHUN LE NORD	21/06/2024	13/09/2024	Favorable avec remarques
LEUBRINGHEN	21/06/2024	20/09/2024	Favorable
LEULINGHEN BERNES	22/06/2024	13/09/2024	Défavorable avec remarques
MANINGHEN HENNE	21/06/2024	04/07/2024	Favorable
MARQUISE	21/06/2024	26/09/2024	Réputé favorable
OFFRETHUN	21/06/2024	29/09/2024	Réputé favorable
RETY	21/06/2024	30/08/2024	Favorable
RINXENT	21/06/2024	17/09/2024	Favorable avec remarques
ST INGLEVERT	21/06/2024	06/09/2024	Favorable avec remarques
TARDINGHEN	22/06/2024	03/09/2024	Défavorable avec remarques
WACQUINGHEN	22/06/2024	16/09/2024	Défavorable avec remarques
WIERRE EFFROY	24/06/2024	NON	Réputé favorable
WISSANT	24/06/2024	16/09/2024	Favorable avec remarques

Vu les 87 observations des communes et les 117 observations des PPA formulées dans leurs avis concernant principalement :

- Les petits hameaux classés en zone A ;
- L'extension du Parc d'Activité ;
- Les projets sur des zones à enjeu environnemental ;
- Les emplacements réservés (ER) ;

- Les objectifs de développement et de consommation du foncier ;
- Les dispositions du règlement relatives aux hauteurs, à l'emprise au sol, aux clôtures, aux toitures, aux annexes ;
- Les zones à risque à rendre inconstructibles ;
- Les ajustements à la Loi littorale ;
- Les périmètres STECAL (Aeg ou Aet) ;
- Les Espaces Verts Protégés (EVP) ou les Espaces Boisés Classés (EBC) du Plan B ;
- Le patrimoine bâti protégé au Plan B ;
- Le périmètre indicatif de 100 mètres autour des exploitations agricoles ;
- Les demandes de droits à bâtir ;
- Les critiques mineures relatives aux Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;

Vu la délibération n°20240925-071 du conseil communautaire du 25 septembre 2024, arrêtant une seconde fois le projet inchangé de révision du PLUi de la communauté de communes de La terre des 2 caps conformément aux dispositions de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme,

Vu la décision du Président du Tribunal administratif de Lille n° E24000075 / 59 désignant une commission d'enquête publique composée de Monsieur Serge THELIEZ, en qualité de Président, de Madame Dominique MALVAUX et de Monsieur Patrice CHASSIN, ses membres,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps du 11 octobre 2024 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLUi, qui s'est déroulée du 05 novembre au 04 décembre 2024,

Vu le dossier complet soumis à enquête publique en format dématérialisé et papier,

Vu les 174 observations du public recueillies par la commission d'enquête publique concernant une grande majorité de demandes de droits à bâtir, sur les registres papiers et dématérialisés,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 06 janvier 2025,

Vu l'avis défavorable de la Commission d'Enquête Publique,

Vu le procès-verbal de la conférence intercommunale des maires du 05 février 2025 présentant notamment le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête Publique ainsi que l'analyse juridique entreprise par la communauté de communes de La terre des 2 caps,

Vu la synthèse transmise à chaque commune membre, le 28 février 2025, en réponse aux conclusions de la Commission d'Enquête qui acte la poursuite de la procédure de révision du PLUi,

Vu le projet de PLUi modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ainsi que de la synthèse transmise à l'ensemble des communes membres à l'issue de la conférence intercommunale des maires du 21 mai 2025, tel qu'annexé à la présente délibération,

Considérant que des réponses à chaque observation des PPA et communes membres consultées ont été transmises à ces derniers, de même que des réponses à chaque observation du public ont été publiées dans l'annexe I du rapport de la commission d'enquête publique,

Considérant que l'analyse juridique, annexée à la présente délibération, effectuée sur le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, laisse apparaître que ceux-ci se fondent majoritairement sur des affirmations infondées juridiquement ou sur une appréciation erronée des faits, le projet de PLUi arrêté ayant également été complété à l'issue de l'enquête pour intégrer le surplus des observations de la commission, sans affecter son économie générale,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de PLUi a fait l'objet d'évolutions en vue de tenir compte du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête, des avis des PPA et des communes membres et, plus largement, des observations du public, sans que son économie générale ne se trouve modifiée,

Considérant que les adaptations apportées au projet de PLUi constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le PADD et ne bouleversent pas l'économie générale de ce projet,

Considérant qu'il s'agit également de corriger les erreurs matérielles, des incohérences et d'apporter des compléments d'information afin d'améliorer la lisibilité du document et sa compréhension,

Considérant que les avis joints au dossier, les observations du public, le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête Publique ainsi que la synthèse des modifications du projet de révision soumis à enquête publique ont été présentées en conférence des maires du 21 mai 2025, avec transmission des plans réglementaires A et B à chaque commune membre le 14 mai 2025 et la synthèse des modifications de la révision n°1 du PLUi,

Considérant que la synthèse des modifications de la révision du PLUi est annexée à la présente délibération,

Considérant que le projet de révision du PLUi tel qu'il est présenté à l'assemblée délibérante de la communauté de communes de La terre des 2 caps est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code l'Urbanisme,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

Approuve le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé de la Communauté de communes de La terre des 2 caps tel qu'annexé à la présente délibération,

Autorise le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

Dit que :

- conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi révisé sera tenu à la disposition du public sur le site internet de la Communauté de communes de La terre des 2 Caps et en version papier à l'accueil de l'hôtel communautaire aux jours et heures habituelles d'ouverture. En mairie des 21 communes membres de La terre des 2 Caps, aux jours et heures habituelles d'ouverture, le PLUi sera également à disposition du public en version informatique. Le règlement écrit, les plans réglementaires A et B seront également transmis aux communes membres en version papier.

- conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le PLUi révisé et la présente délibération deviendront exécutoires dès leur publication sur le portail national de l'urbanisme et leur transmission au préfet du Pas-de-Calais,
- la présente délibération sera affichée pendant un mois à l'hôtel communautaire et dans les mairies des 21 communes membres de la communauté de communes et que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme,
- la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme,
- la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais et aux maires des 21 communes membres de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois la réception d'un tel recours gracieux équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA). La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille, par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois courant, soit à compter de sa publication, soit à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président rejetant un recours gracieux préalablement exercé.

Vote	
Pour :	31
Contre :	5 (J.FASQUEL) (V.DARRAS) (JP.LOUVET pouvoir G.CARBONNIER) (D.GAVOIS)
Abstention :	1 (D.GALLET)

Pour extrait conforme,
Le Président,

F. BOUCLET



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

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

Etaient présents :

M. Francis BOUCLET	Président (Saint-Inglevert)
MM. Bernard EVRARD	1 ^{er} Vice-Président (Marquise)
Marc SARPAUX	2 ^{ème} Vice-Président (Audinghen)
<i>entré à 19h31 au cours de la Question 11</i>	
Patricia ADMONT	3 ^{ème} Vice-Présidente (Audembert)
Denis JOLY	4 ^{ème} Vice-Président (Ferques)
MM. Ghislaine BAGES	Membre du Bureau (Wissant)
Franck PARENTY	Membre du Bureau (Bazinghen)
Denis GAVOIS	Membre du Bureau (Wacquinghen)
Catherine B'AHEU	Membre du Bureau (Ambleteuse)
MM. Marie-Thérèse ALLEXANDRE, (CCT Audinghen)	Serge ALEXANDRE, (CCT Marquise)
Antoine BENOIT, (CCT Audresselles)	Sylvie DEROUETTE, (CCT Marquise)
Xavier RINGO (CCT Audresselles)	Daniel VINCENT, (CCT Marquise)
Alain BARRE, (CCT Beuvrequen)	Olivier LEROY, (CCT Marquise)
Pierre AMMEUX, (CCT Havelinghen)	Philippe EMAILLE, (CCT Offrethun)
Hervé MARCE, (CCT Landrethun-le-Nord)	Nathalie DELEU, (CCT Réty)
Marie-Christine DIEUSAERT, (CCT Landrethun-le-Nord)	Dominique GALLET, (CCT Réty)
Jacques FASQUEL, (CCT Leulinghen-Bernes)	Marguerite VASSEUR, (CCT Saint-Inglevert)
Didier BEAL, (CCT Maninghen-Henne)	Valentine DARRAS, (CCT Tardinghen)
Jean LACROIX, (CCT Marquise)	Jean-Pierre LOUVET, (CCT Wierre-Effroy)

Excusés :

MM. Stéphane PINTO, (CCT Ambleteuse), ayant donné pouvoir à C.B'AHEU
Claire SONZOGNI, (CCT Ferques), ayant donné pouvoir à F.PARENTY
Nathalie CARBONNIER, (CCT Ferques), ayant donné pouvoir à D.JOLY
Catherine TELLIEZ, (CCT Marquise), ayant donné pouvoir à S.DEROUETTE
Marie-Claude DUTERTE, (CCT Marquise), ayant donné pouvoir à B.EVRARD
Patrick BERNARD, 5^{ème} Vice-Président (Réty), ayant donné pouvoir à N.DELEU
Sophie SAUVAGE, (CCT Rinxent)
Thibaut SEGARD, (CCT Tardinghen), remplacé par V.DARRAS
Gérard CARBONNIER, (CCT Wierre-Effroy), ayant donné pouvoir à JP.LOUVET
Pierre-Edouard DAVIES, (CCT Wissant), ayant donné pouvoir à G.BAGES

Absents :

MM. Arnaud LELIEVRE DU BROEUILLE, (CCT Ambleteuse)
Hervé DEZOMBRE, (CCT Leubringhen)
Christophe BOUTIN, (CCT Marquise)
Nicolas LOEUILLET, (CCT Rinxent)
Emmanuel PENEL, (CCT Rinxent)
Anne-Sophie VIDOR, (CCT Rinxent)
Bernard LENGAGNE, (CCT Rinxent)

Secrétaire de séance : - Monsieur Jacques FASQUEL

Nombre de membres en exercice : 45