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

∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞

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 Extracité, 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

Accusé de réception en préfecture
062-246200380-20250611-20250611-051A-DE
Date de télétransmission : 12/06/2025
Date de réception préfecture : 12/06/2025

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	1er Vice-Président (Marquise)
	Marc SARPAUX	2ème Vice-Président (Audinghen)
	entré à 19h31 au cours de la Question 11	
	Patricia ADMONT	3ème Vice-Présidente (Audembert)
	Denis JOLY	4ème 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 Hervelinghen)	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, (CCS 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, 5ème 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