

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