

**Région Hauts de France**  
**Département du Pas de Calais**



Conclusions et avis motivés	Décision du président du tribunal administratif de Lille N°E19000028/59 du 14/03/2019 Arrêté N°19-132 du 2-05-2019 De Monsieur le président de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps
Objet de l'enquête	Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps ouverte au public du 27 mai au 28 juin 2019
Siège de l'enquête	Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps – Le CARDO – 62250 Marquise



*Commission d'enquête*  
*Michel DUVET : Président*  
*Philippe DUPUIT : Titulaire*

*Claude MONTRAINSIN : Titulaire*  
**SOMMAIRE**

**PREAMBULE**

<b>I- AVIS AU REGARD DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>page 4</b>
<b>II- AVIS AU REGARD DU DOSSIER</b>	<b>page 8</b>
<b>III- AVIS AU REGARD DE L'ELABORATION DU PLUI DE LA CCT2C</b>	<b>Page 10</b>
<b>IV- AVIS SUR LES THEMES ABORDES</b>	<b>page 11</b>
<b>V- BILAN GENERAL DU PLUI DE LA CCT2C</b>	<b>page 19</b>

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la terre des 2 caps située dans le Pas de Calais, établi par les services techniques de l'urbanisme et de l'environnement en collaboration avec l'agence d'attractivité, d'urbanisme et de développement économique résulte de la réforme du droit de l'urbanisme en introduisant la notion de projet dans les documents d'urbanisme.

La loi « Grenelle 2 » du 13 juillet 2010 ou loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) ainsi que la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 ont complété le code de l'urbanisme pour permettre dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux de décider et réfléchir collectivement des choix d'aménagement et de développement du territoire de l'intercommunalité et ceci pour des années à venir. Le PLUi de la CCT2C se projette sur une période de 15 ans de 2019 à 2034.

L'arrêt de projet du PLUi de la CCT2C a été pris au conseil communautaire en date du 21 novembre 2018. L'arrêté de mise à l'enquête publique a été pris par Monsieur le président de la CCT2C le 2 mai 2019.

Le territoire de la CCT2C couvre 21 communes comptant 22048 habitants (2013), qui se déclinent en 4 entités paysagères très différentes et atypiques.

- Le secteur de l'arc urbain et du bassin carrier de Marquise, concentrant 62% de la population du territoire (soit 13605 habitants en 2013) et comprenant les villes les plus peuplées : Marquise (5145 habitants), Rinxent (2862 habitants) et Réty (2071 habitants) ; ce secteur joue un rôle central.

- Le secteur du littoral comptant 4306 habitants : Ambleteuse et Wissant sont les principales communes avec respectivement 1884 et 1016 habitants.

- Le secteur de l'arrière littoral avec 2080 habitants, la commune la plus peuplée étant Saint Inglevert avec 729 habitants.

- Le secteur des monts et vallons bocagers avec 2057 habitants, la commune la plus peuplée étant Wierre – Effroy (772 habitants)

En 2015, la Terre des 2 Caps compte 2126 résidences secondaires, soit 18.5% du parc de logements.

Le territoire intercommunal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Terre des 2 Caps approuvé en juillet 2010 pour une période de 10 ans (fin 2020)

Actuellement, les communes de la CCT2C disposent de PLU ou des POS valant PLU.

Cette procédure a été soumise pour avis à la mission régionale de l'autorité Environnementale des Hauts de France conformément à l'ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 ainsi que l'article R104-9 et R104-10 du code de l'urbanisme car le territoire est concerné par 6 sites Natura 2000, 3 sites proches du territoire de la CCT2C concernent des zones spéciales de conservation.

Le territoire intercommunal compte 16 ZNIEFF de type 1, 2 sites concernés par un arrêté de protection de biotope et 3 réserves naturelles régionales.

Le parc naturel régional des caps et marais d'Opale se trouve aussi sur ce territoire intercommunal. La commune d'Ambleteuse appartient au parc naturel Estuaires picards et mer d'Opale.

Un plan de protection des risques du littoral (PPRL) prenant en compte l'aléa de submersion marine a été approuvé le 24 juillet 2018 : 5 communes du littoral sont concernées : Ambleteuse, Audinghen, Audresselles, Tardinghen et Wissant.

Un plan de protection des risques naturels (PPRN) recul des falaises a été approuvé le 27 octobre 2007 ; 4 communes sont concernées : Ambleteuse, Audinghen, Audresselles et Wissant.

2 communes ont des aléas aux risques d'inondation, de ruissellement et de coulée de boue : Manninghen-Henne et Wierre-Effroy

Les communes de Réty et Ferques sont concernées par les aléas miniers.

Le territoire communautaire connaît des zones de remontée de nappes et des risques avérés de retrait et de gonflement des argiles.

L'avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'autorité environnementale s'inscrit dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public. Elle éclaire le porteur du projet, informe le public car son avis fait partie du dossier consultable par le public. Elle analyse les choix retenus, les enjeux identifiés sur le territoire concerné.

**L'environnement dans un tel contexte doit être appréhendé sous tous les aspects : sols, terres, biodiversité, eau, air, paysage et culture, patrimoine, biens matériels, santé humaine et population.**

L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et le décret 2017-627 du 25 avril 2017 concernant la réforme des procédures d'information et de participation du public en matière de décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement modifie le code de l'environnement . Les procédures de dématérialisation ont été généralisées tout en assurant le maintien des modalités de l'enquête publique et ceci pour prendre en compte la fracture numérique qui touche certains territoires et certaines personnes.

## **I- AVIS AU REGARD DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le projet de territoire de la communauté de communes de la terre des 2 caps porte sur 21 communes. Il s'agit de coordonner les politiques publiques territoriales.

• VU

→ L'obligation de soumettre l'élaboration du PLUi de la CCT2C à une enquête publique conformément aux articles L153-19 et L153-20 du code de l'urbanisme et L123-1 à L123-18 du code de l'environnement,

→ Le projet de planification durable de ce territoire voir articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme,

→ Le respect du code de l'urbanisme dans l'ensemble mais plus particulièrement  
L151-1 à L151-48 du code de l'urbanisme – contenu du PLUi  
L103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme – concertation  
L104-1 à L104-6 du code de l'urbanisme – Evaluation environnementale  
R104-1, R104-2, R104-8 à R104-10  
L153-11 à L153-60 du code de l'urbanisme –Elaboration – Evaluation-Evolution

Et aux dispositions des textes suivants :

- La loi N° 2009-967 du 3 août 2009 de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle 1)

- La loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2)

- Le décret N° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

- La Loi N° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral (loi Littoral) (Articles L121-1 à L121-22 du code de l'urbanisme)

- La loi N°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de l'environnement (Loi Barnier)

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) 2000-1208 du 13 décembre 2000

- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) 2014-366 du 24 mars 2014

→ L'ordonnance N°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

→ Le décret N°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes

→ La délibération du 13 décembre 2017 du Conseil Communautaire de la Terre des 2 Caps prescrivant l'élaboration du PLUi

- Les délibérations des 28 novembre 2018 et 30 avril 2019 du conseil communautaire de la Terre des 2 Caps arrêtant le projet du PLUi

- L'arrêté de Mr le président de la communauté de communes de la Terre des 2 Caps N°19-132 en date du 2 mai 2019 prescrivant l'organisation de l'enquête publique

→ La décision N°E19000028/59 de Mr le président du tribunal administratif de Lille en date du 14 mars 2019 relative à la nomination de la commission d'enquête composée de 3 membres

- Michel DUVET	Président
- Philippe DUPUIT	Titulaire
- Claude MONTRAISSIN	Titulaire

→ L'ensemble des pièces composant le dossier fourni par le service urbanisme de la CCT2C mis à la disposition du public consultable aussi sur le site de la CCT2C :  
<http://www.terredes2caps.fr>

→ Les 5 registres d'enquête publique joints mis à la disposition du public ainsi qu'un dossier papier complet consultable par le public dans les lieux suivants :

- \* Siège de la CCT2C La Cardo BP 60- 62250 Marquise
- \* Mairie d'Audinghen 42 Place du commandant Ducuing 62179 Audinghen
- \* Mairie de Ferques 31 Rue Elysée Clais 62250 Ferques
- \* Mairie de Saint Inglevert Place de la Mairie 62250 Saint Inglevert
- \* Mairie de Wierre Effroy La Place 62720 Wierre Effroy

→ Le registre dématérialisé à disposition durant toute la durée de l'enquête du 27 mai au 28 juin 2019 à 17h00  
<https://www.registredemat.fr/plui-terredes2caps>

→ La possibilité de transmettre les contributions par message électronique à l'adresse :  
[enquetepublique@terredes2caps.com](mailto:enquetepublique@terredes2caps.com)

→ Le rapport d'enquête joint

→ Le procès - verbal de synthèse de la commission d'enquête

→ Le mémoire en réponse des services de l'urbanisme de la CCT2C

#### CONSIDERANT :

➤ Que le public a été informé du déroulement de l'enquête publique suite aux annonces parues dans la presse habilitée : journaux régionaux

- La Voix du Nord du 10 mai 2019  
du 30 mai 2019

- Nord Littoral du 10 mai 2019  
du 30 mai 2019

Notons que dans les parutions du 10 mai 2019, les communes d'Ambleteuse et Landrethun le Nord n'étaient pas mentionnées. La rectification a été faite pour les parutions du 30 mai 2019

➤ Que l'affichage les 15 jours précédant l'ouverture de l'enquête publique a été l'objet de rappel par les membres de la commission d'enquête.

### **Le 13 mai 2019** : éléments signalés

\* Les horaires d'ouverture des mairies d'Audinghen et de Wierre Effroy sont inexacts sur l'arrêté d'organisation du 2 mai 2019.

\* Les 4 communes suivantes Ambleteuse, Audresselles, Offrethun et Wissant hors registre papier, ne sont pas informées de la mise à disposition d'un PC pour consultation informatique du dossier.

**Le 15 mai 2019** : un contrôle a été effectué sur les 11 communes du secteur arrière littoral et de l'arc urbain ainsi que du bassin carrier de Marquise de la CCT2C.

#### ■ Concernant l'affichage :

Précision : à part le panneau d'affichage des mairies ou la porte vitrée de la mairie, il n'y a pas d'autre lieu d'affichage. Nous avons constaté l'absence de l'affichage de l'arrêté n°19-132 du 2 mai 2019 du président de la CCT2C dans toutes les communes y compris au siège de l'hôtel communautaire (prévu par l'article 5 de l'arrêté)

Les secrétaires de mairies n'ont pas été destinataires de ce document.

Les avis d'enquête publique sont affichés sur les panneaux des mairies ou porte vitrée à l'exception d'une commune : Landrethun le Nord. La secrétaire a confirmé la non apposition pour le motif suivant : absence de la mention de la commune dans l'avis d'enquête publique.

Par ailleurs, à la lecture de cet avis d'enquête, dans le paragraphe « par ailleurs dans les communes d'Audembert, ...Wissant il est possible de simplement consulter les plans réglementaires A-B version papier le reste du dossier sous format informatique. \*\*L'avis ainsi que le dossier d'enquête seront consultables sur le site internet de la communauté de communes de la terre des 2 caps <http://www.terredes2caps.fr> »

Sur cet avis, la commune d'AMBLETEUSE n'est pas mentionnée.

Les secrétaires ne sont pas en possession des plans A-B, ils ne disposent pas de support informatique et éprouvent des difficultés pour une mise à disposition d'un éventuel ordinateur.

#### ■ Concernant la consultation du dossier sur un poste informatique

A la mairie de Ferques, (commune d'accueil du public avec tenue de permanences d'un membre de la commission d'enquête)

Lors de la consultation du dossier, le secrétaire de mairie a fait remarquer les difficultés pour télécharger le dossier (plusieurs heures pour la consultation du dossier complet)

Il a également été rappelé l'obligation de mettre dans le dossier sous forme numérique l'ensemble des avis des PPA dès le début de l'enquête.

Les membres de la commission d'enquête ont mis l'accent sur l'urgence de procéder au plus vite à la correction des avis d'enquête publique et à leur affichage ainsi qu'à l'affichage de l'arrêté du président de la CCT2C dans les 22 lieux prévus : 21 mairies et le siège de la CCT2C.

Pour le bon déroulement de l'enquête, un rappel a été fait aux services administratifs de la CCT2C sur l'urgence en raison des délais très courts à l'approche du début de l'enquête publique (moins de 15 jours)

La commission a suggéré de mettre à la disposition de toutes les mairies le dossier sur support informatique (clé USB) pour éviter les délais importants de consultation.

➤ Que dès le début de l'enquête, le public a pu librement consulter le dossier sous les différents supports mis à sa disposition : papier, registre dématérialisé, site.

➤ Que la commission a eu l'occasion de se rendre avec Mr HORNOY H. sur le site des carrières du bouloonnais et dans différents villages de la CCT2C pour mieux appréhender certaines orientations d'aménagement et de programmation.

➤ Que les observations recueillies lors d'une enquête publique d'élaboration d'un PLUi sont nombreuses et correspondent pour la majorité à des changements de zonage de terrains, de règlement, d'assainissement, d'espaces verts et boisés, de changement de destination de bâtiments mais aussi d'une vue globale de la gestion du territoire communautaire.

⇒ ATTENDU

- Que l'avis de la MRAE Mission Régionale de l'Autorité Environnementale N°2019-3278 séance du 24 avril 2019

Ainsi que l'avis des 4 Personnes Publiques Associées ayant répondu dans le délai imparti ont été jointes aux dossiers d'enquête

- La DDTM 62 Arras

- La chambre d'agriculture 59 Lille

- Le département du Pas de Calais 62 Arras

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Pas de Calais (DDTM) 62 Arras

## **II- AVIS AU REGARD DU DOSSIER**

La composition du dossier du projet du PLUi présenté à l'enquête publique est conforme à la législation en vigueur en référence aux articles L.151-2, L. 151-3 du code de l'urbanisme. Le dossier est complet et d'une manière générale bien structuré.



Il a été consultable sous format « papier » :

- en totalité dans les 4 mairies et à l'Hôtel communautaire siège de la CCT2C définies comme lieux de permanence de l'accueil du public par les membres de la commission d'enquête,

- en partie dans les 17 mairies des autres communes de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps de Marquise

Il a été accessible sur support numérique dans l'ensemble des 21 communes de la CCT2C et au siège à l'Hôtel communautaire de Marquise.

La commission d'enquête constate que de nombreuses données mentionnées dans les documents du dossier font référence au PLUi annulé en décembre 2017 pour cause d'illégalité et n'ont pas été actualisées : (constat que l'on retrouve également à la lecture de certaines remarques émises dans les avis des P.P.A et observations du public).

- Les articles du C.U ne tiennent pas compte de la re codification du C U du 1/1/2016 en ce qui concerne la partie législative et réglementaire.

- Certains plans et schémas ne sont pas à jour.

La commission relève notamment que les objectifs fixés d'amélioration de l'état écologique et chimique du cours d'eau concernent l'année 2015 en référence au SDAGE 2010-2015 alors que le SDAGE a été approuvé pour une durée de 6 ans le 16/10/2015 (SDAGE 2016-2021) (mesures spécifiques à la lutte contre le réchauffement climatique)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Artois Picardie a été approuvé le 19 novembre 2015 (2016-2021)

Le PLUI doit justifier de la compatibilité avec le SDAGE et le PGRI

Le Plan Régional de Protection de l'Atmosphère (PPA) a été approuvé le 27 mars 2014. Le Projet mentionne qu'il devait être approuvé en 2013.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E. TVB du Nord Pas de Calais) a été annulé le, 4 juillet 2014.

Le Schéma Régional Eolien a été annulé le 16 avril 2016. Le SRCAE/SRE sera intégré dans un schéma plus large le SRADDET.

Le projet précise que le Plan Climat Energie Territorial (PCET) en cours d'élaboration prévu fin 2013. Il a été modernisé pour devenir le PCAET en 2015. Il est en cours d'élaboration pour une mise en œuvre pendant 6 ans (2020-2025).

Le PPRL du secteur Boulonnais recul du trait de côte lié aux mouvements a été approuvé le 24 Juillet 2018 (il ne concerne qu'un aléa).

La dénomination de PPR Liane Wimereux est erronée. (PPR Wimereux) ;

La charte du Parc Naturel a été révisée le 14 décembre 2013. La charte fixe dans sa mesure 38 la maîtrise de l'étalement urbain. Le PLUi doit être compatible avec cette mesure qui fixe l'augmentation du taux d'artificialisation des sols à une moyenne annuelle de 0,25%.

Le projet se doit de tenir également compte de La loi ELAN du 28 novembre 2018.

En ce qui concerne la lisibilité de certains documents :

*Le rapport de présentation :*

Les textes qui régissent l'enquête publique ne sont pas mentionnés (R 123-8 al 3 du code de l'environnement). Un document devrait indiquer la structure et l'ordonnance de ce dossier d'enquête

La consultation du dossier papier ou internet est difficile en matière de repérage sur les plans principaux qui ne comportent pas de section cadastrale, ni de repérage de parcelle, ou noms de rues ...

La carte de répartition des habitats naturels matrimoniaux manque de lisibilité et de précision.

*Le diagnostic* manque de cartes lisibles sur les réseaux de transports.

Le résumé non technique :

Il est compréhensible mais aurait mérité quelques précisions sous forme de tableaux concernant la limitation de la consommation d'espace. Le document n'évoque pas le PNR

*Le PADD* : les légendes des plans sont illisibles

*Le PADD* ne comprend pas la consommation foncière chiffrée conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### **III- AVIS AU REGARD DE L'ELABORATION DU PLUI DE LA CCT2C**

Le territoire de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps comprend 21 communes pour 22098 habitants sur 183km<sup>2</sup>. Ces 21 communes composent un paysage varié et complémentaire : le secteur littoral, arrière-littoral, un arc urbain et bassin carrier de Marquise, les monts et vallons bocagers entre Slack et Wimereux. Le tout dans un environnement très protégé par notamment le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, le Grand Site des 2 Caps et nombreux sites Natura 2000 et ZNIEFF.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal répond à ses obligations réglementaires tant au niveau national que local, et trouve sa finalité dans la gestion de l'espace et le développement équilibré de son territoire.

La particularité de ce PLUI de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps tient au retrait du précédent pour cause d'illégalité (déc 2017). Les communes retrouvant leur document d'urbanisme respectif, il fallait relancer au plus vite, un deuxième PLUI.

Lors de ce deuxième tour, les difficultés à résoudre les spécificités de chaque commune dans une réflexion collective et partagée, ne se sont pas apaisées. Ce qui transpire dans le PAAD « un territoire à ménager et à partager ».

Chacun s'accorde à admettre que ce PLUI vient en complément du précédent et que les études menées lors du premier, s'intègrent totalement dans celles du second, sous réserve d'actualisation.

C'est ainsi que son contenu sans être parfait puisqu'il contient parfois quelques incohérences ou imprécisions, mais toutes mineures, ce en quoi il est raisonnable d'admettre que la présentation du projet de PLUI est acceptable en l'état, mais que les documents opposables doivent être soumis à quelques rares modifications avant approbation.

Quant à la procédure, elle est reprise dans sa totalité.

Par ordre chronologique :

- La CCT2C prescrit l'élaboration du PLUI le 13/12/2017
- Concertation : atelier de travail avec les communes + réunion avec les services de l'Etat,
- 1° série de délibérations des communes de la CCT2C, en 2018
- bilan de concertation + débat PADD et 1° arrêt de projet le 21/11/2018,
- puis consultation des PPA,
- 2° série de délibérations des communes de la CCT2C, en 2019
- Avis des PPA entre le 15/02/2019 et le 24/04/2019,
- délibération de la CCT2C approuvant le 2° arrêt du projet de PLUI, le 30/04/2019,
- arrêté intercommunautaire du 02/05/2019 pour organiser l'enquête publique.

Ensuite vient :

- Procès-verbal de synthèse, réponse au PV,
- Rapport et conclusions,
- Modifications éventuelles du projet soumis à EP sans modifier l'équilibre général du projet avec l'appui, possible, des services de l'Etat,
- Délibération pour approbation du PLUI par le conseil communautaire.

L'esprit dans lequel a été élaboré ce 2° PLUI se veut très sécurisé et pour des raisons financières à moindre coût. Ainsi, pour ce second PLUI, les études du premier ont été reprises et actualisées en partie. La procédure entreprise, alors, se caractérise par un premier arrêt de projet de PLUI du 21/11/2018 qui n'a pas été modifié jusque la fin de l'enquête publique. De ce fait, les avis des PPA n'ont pas encore été pris en compte dans les documents présentés au public lors de l'enquête publique. Ils le seront probablement, comme les observations et propositions du public, après la fin de l'enquête publique, sans toutefois modifier l'équilibre général du projet.

Or les avis, notamment ceux de l'Etat et de la MRAE, sont si nombreux, malgré les nombreuses réunions de préparation, que le maître d'ouvrage sera tenu de prendre en compte.

Ainsi, il est fort probable que les modifications apportées au PLUI, soumis à consultation du public dans le but d'être approuvé, seront prises en de nombreux points. Ce qui réduit la qualité de l'information due au public sur ce projet de PLUI.

Cet écueil technique aurait pu être évité, dans le cas où les avis des PPA auraient été pris en compte dans les documents du projet de PLUI arrêté en premier ressort. Ce qui a été signalé aux responsables de la CCT2C lors de la préparation de l'organisation de cette enquête publique.

Une analyse bilancielle permet de conclure, malgré les difficultés rencontrées, à une finalisation, dans les meilleures conditions possibles, de l'élaboration de ce PLUI, qui revêt toutes les caractéristiques d'intérêt général et d'utilité publique.

## **IV- AVIS SUR LES THEMES ABORDES**

### **AS : assainissement.**

Ce thème est repris, notamment, par de nombreuses personnes de Wissant qui demandent à être collectées sur le réseau collectif.

La réglementation d'un Plan Local d'Urbanisme n'a pas vocation à déterminer les zones d'assainissement de son territoire.

C'est la commune ou l'intercommunalité (articles L2224-8 et L2224-10 du CGCT) qui fixe le zonage de son système d'assainissement. La procédure intègre une enquête publique où les riverains peuvent s'exprimer. Ensuite la collectivité approuve son schéma d'assainissement qui devient opposable.

C'est donc bien une procédure indépendante et séparée de celle de l'élaboration d'un PLU.

Le PLU n'a pas à imposer ni le zonage, ni les modalités techniques de réalisation de l'assainissement, mais doit rester limité aux modalités de raccordement.

C'est ainsi que le Plan Local d'Urbanisme de la CCT2C précise dans son article 4 de la zone UAc : « ARTICLE UAc.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture. ( Alimentation en eau potable
2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. ( Assainissement des eaux usées
3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation. ».

Il en est de même pour toutes les zones Urbanisées de ce PLUI de la CCT2C.

## **BAP : Bâtiments à Protéger**

Les bâtiments à protéger sont répertoriés sur les plans B au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Lors de l'enquête, un propriétaire de Wissant demande le classement de bâtiments (Hôtel, bief...) en BAP ; c'est aux services compétents de la CCT2C d'apprécier et s'il le faut, avoir l'avis de personnes habilitées pour classer ces infrastructures en bâtiments à protéger : éléments du patrimoine.

## **BAR : Bâtiments Agricoles Reconvertibles**

Le changement de destination des bâtiments agricoles est possible dans les zones A et N. Le PLUI doit établir la liste des bâtiments concernés en précisant les critères retenus pour établir cette liste. La notion d'intérêt patrimonial et architecturale est primordiale. Ce changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole. En effet, bon nombre de bâtiments agricoles « anciens » ne sont plus à ce jour adaptés à l'évolution de l'agriculture : évolution des techniques d'élevage, obligation de mises aux normes et mécanisation avec du matériel au gabarit croissant. La sauvegarde de ces ensembles du patrimoine bâti doit être l'objet d'une analyse multicritères. Les bâtiments agricoles ayant fait l'objet d'une demande de possibilité de reconversion devront être étudiés par la CCT2C en fonction des caractéristiques du territoire local, les usages, les fonctions et les qualités architecturales.

## **CO : La concertation**

Sur la remarque concernant la très faible information du public par le responsable de l'élaboration du PLUI sur la concertation et les modalités et sur l'absence de concertation préalable :

La concertation a été menée conformément aux articles L. 103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation figure dans le dossier d'enquête publique. Un registre de concertation a été mis à disposition dans chaque mairie et à l'hôtel communautaire afin de recueillir toute observation du public. (Annexe du courrier adressé aux maires par le Président de la CCT2C le 17 mai 2018). Les 21 communes ont été associées aux travaux par la tenue d'ateliers de travail les 19 et 21 juin 2018

Des réunions de concertation ont eu lieu avec les maires ; des OAP avec demande de remarques ont été proposées.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet du PLUI de la CCT2C a été soumis aux PPA. Vingt et une personnes publiques associées ont été consultées. Quatre personnes Publiques Associées ont donné leur avis sur l'élaboration du PLUI de la CCT2C

Sur la remarque à propos de la nécessité de soumettre le 2ème projet de PLUI à toutes les PPA ou privées consultées afin d'actualiser leur avis :

La commission d'enquête a rappelé à la CCT2C avant l'ouverture de l'enquête les dispositions des articles L 153-15 et L 153-16 du code de l'urbanisme.

(L 153-15 CU majorité 2/3 exprimé- Arrêté du 30 avril 2019-)

En ce qui concerne la remarque sur l'absence de la prise en compte des recommandations dont celle de la M.R.A.E L'analyse est effectuée au cours de l'E.P

## **COM : La communication**

L'enquête publique a été effectuée conformément aux articles L 153-19 du code de l'urbanisme (L 123-1 à L 123-18 du code de l'environnement) et dans le respect de l'arrêté du Président de la CCT2C N° 19-132 en date du 2 mai 2019 prescrivant l'organisation de l'enquête publique.

Sur les remarques sur l'insuffisance qui n'a pas permis aux administrés d'exprimer leurs observations, sur l'absence de registres dans certaines communes, sur le problème de la consultation de l'avis d'EP sur le site informatique, l'absence de publicité dans les journaux, la communication du dossier d'enquête :

Les dispositions de l'arrêté du Président de la CCT2C prescrivant l'organisation de l'enquête publique sur les points évoquées ont été respectées.

Chaque membre de la Commission d'enquête a tenu 7 permanences d'accueil du public. Le dossier a été accessible sous format papier en totalité dans 4 mairies et à l'hôtel communautaire, et en partie dans les autres mairies.

Il a été mis en ligne et consultable sur le site informatique de la CCT2C et sur support informatique dans les 21 communes et au siège de la CCT2C.

5 registres d'enquête publique version papier ont été mis à la disposition du public dans des mairies les plus proches de l'ensemble des communes, au siège de la CCT2C et sur 1 registre dématérialisé.

L'enquête a fait l'objet de mesures de publicité conformément à la législation en vigueur.

Les vérifications de l'accomplissement des formalités prescrites dans l'arrêté d'organisation de l'enquête ont été vérifiées par les membres de la commission d'enquête.

## **EBC : Espace Boisé Classé**

Le code de l'urbanisme L113-1 et 2 permet aux PLUI de classer des espaces boisés, des bois, forêts, des parcs à conserver à protéger ou à créer ; les haies et les arbres isolés sont également concernés. Le classement ne permet pas de changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol qui compromettrait cet espace boisé.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CCT2C, deux observations font référence aux espaces boisés classés. D'une part, il est à noter qu'il est toutefois dommageable de détruire un EBC sans concertation des services de la CCT2C, d'autre part, un espace peut être classé EBC alors qu'à ce jour, il n'est pas boisé.

## **ER : Espace Réservé**

Un emplacement réservé est opposable au propriétaire d'un terrain à la condition notamment d'être précisément défini dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme ou intercommunal.

Dans le cas précis d'une habitante de Landrethun le Nord, l'ER 3 Rue de l'église était présent dans le PLUI 2014. A ce jour, cette propriété est en zone urbaine. Dans ce cas, il s'agit d'une contestation de zonage demande de zonage A au lieu de UAD et UCA.

### **EVP : Espace Vert Protégé**

En application de l'article L123-1.7 du code de l'urbanisme, le PLUI protège un ensemble paysager existant ou à venir sur une ou plusieurs unité(s) foncière(s). Il s'agit de maintenir des équilibres paysagers, écologiques mais aussi la qualité végétale ou arboricole. Les tracés graphiques sur les plans B sont indicatifs ; seule la végétation réellement présente sur le terrain peut être prise en compte. Les neuf personnes ou associations ayant fait des remarques sur ces espaces verts protégés signalent un décalage entre la réalité du terrain et les plans B ou un manque d'intérêt écologique de tout ou partie d'un espace vert protégé : présence d'une friche ou d'espèces non locales (thuya, lelandi)

Le zonage par vue aérienne ne permet pas d'avoir une approche très précise de ces espaces. C'est pourquoi c'est à la CCT2C, après accord des propriétaires et visites sur les sites concernés, de corriger le zonage B.

### **FO : Forage**

Tout forage est soumis à une législation. La remarque reçue lors de l'enquête publique concerne les périmètres de protection figurant sur les actes notariés. Pour les agriculteurs, il s'agit du périmètre rapproché et du périmètre éloigné qui imposent un cahier des charges contraignant concernant l'épandage aussi bien organique que chimique. Le projet de forage sur la commune d'Hervelinghen est-il toujours d'actualité ?

### **IOD : Informations Obligations Diverses**

Les Informations et Obligations Diverses sont répertoriées dans le plan annexe des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et I.O.D

Elles concernent plusieurs indications liées aux protections diverses, sites naturels, espaces sensibles, ZNIEFF, Natura 2000, bâti, cours d'eau, limites...reportées sur le plan de chaque commune.

Les principales observations ont été déposées par les carrières du Boulonnais.

Elles concernent la présence de ZNIEFF 1 sur le plan qui ne sont pas connues des exploitants. (Problème de délimitation sur le terrain par rapport à l'exploitation des carrières) Il est évoqué également des incohérences de tracé de la servitude I6 Mine et Carrières qui ne correspond à aucun périmètre connu. (R 123-11 ET R 151-34 CU) Le tracé de servitude I6 Mines et carrières est incohérent avec le secteur carrière

Sur le plan annexe il aurait été souhaitable d'indiquer la référence à la ZNIEFF et ne pas mentionner uniquement dans la légende « ZNIEFF1 »

Une observation concerne également un projet d'installation de stockage de déchets inertes en zone NC dans les carrières de Beaulieu à Ferques en ZNIEFF 1 (ZNIEFF

1 Bois de Fiennes bois de Beaulieu et carrière de la parisienne) à côté d'un corridor écologique. L'impact sur la biodiversité doit être étudié  
La commission recommande une concertation sur ces différents points

### **INO : Inondation**

La CCT2C est concernée par les aléas d'inondation sur les territoires de la vallée de la Slack et du Wimereux. Le PPRI du Wimereux a été prescrit le 30/09/10. Le PPRI Liane – Wimereux est en cours d'élaboration, le plan C réglementaire présenté au public lors de l'enquête.

Le PPRI approuvé constituera une servitude d'utilité publique qui s'imposera au PLUI de la CCT2C.

L'inquiétude des riverains au lieu-dit « le Tyhonium » à Wissant devrait être prise en compte, l'inquiétude principale étant un projet de lotissement en continuité de la « renardière ». Le lotisseur en consultation avec les services municipaux et ceux de la CCT2C se doit de réaliser l'ensemble des réseaux du génie civil conformément aux normes en vigueur, la configuration du terrain, les réseaux existants et en respectant tous les plans et programmes existants et à venir sur le site à urbaniser.

### **LD : LIAISONS DOUCES**

En matière de liaisons douces, le projet du PLUI vise à promouvoir la mobilité douce en renforçant le réseau des cheminements et permettre entre autre un usage multiple des chemins ruraux.

Il convient d'adapter au terrain et à son environnement la programmation des liaisons douces, de procéder aux ajustements nécessaires et aux rectifications des erreurs éventuelles dans le tracé des liaisons programmées. Les aménagements doivent être accompagnés d'actions de communication. Le dialogue doit s'engager au cas par cas.

### **LL : La Loi LITTORAL**

Le PLUI décline les réflexions initialement menées dans le cadre du SCOT sur les communes où s'applique la loi N° 86-2 du 3 janvier 1986 (Loi littoral) (art L 121.1 à L. 121.22 du Code de l'urbanisme

Il doit cependant tenir compte des nouvelles dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme issu de la loi ELAN du 28 novembre 2018.

(Urbanisation complémentaire strictement encadrée-respect de la bande des 100m et espaces proches du rivage- autorisation dans les « dents creuses »)

Les projets ne devront pas cependant porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

### **OP : Omissions Plans**



Sont regroupées sous ce thème les observations relatives à :

- Des haies ou des mares mal implantées ou qui ne correspondent pas à la réalité. (plan B)
- Une ferme ou un bâtiment agricole n'apparaît pas sur les plans A et B,
- Des bâtiments agricoles non repris à l'inventaire des BAR,
- Des plans de zonages A, B et D à rectifier,
- Une habitation n'est pas indiquée à la bonne adresse.

Et de façon générale, il s'agit d'erreur sur les plans.

### **PP : Petit Patrimoine**

Ce thème a été évoqué une seule fois durant l'enquête publique. Le petit patrimoine est représenté par tout témoignage d'hier et d'aujourd'hui de notre civilisation. Ce n'est pas un classement au patrimoine national ; le petit patrimoine est l'expression de ce qui fait un pays avec des critères de caractère et/ou d'esthétique.

Dans le cas présent s'agissant d'un ancien moulin, le propriétaire doit se rapprocher des instances compétentes de la CCT2C quant à l'avenir de ce patrimoine, soit une rénovation en activant certaines aides, soit l'abandon de celui-ci si la dégradation du bien est telle qu'il est difficilement envisageable de le rénover.

### **RE : Règlement**

Sont regroupées sous ce thème les observations relatives à :

- La hauteur des constructions (art 9),
- Les constructions en limites de voies (art 5), en limites séparatives (art 6),
- Extension pour activités annexes (agricole) (A-2)
- Stationnement (Art 11).

#### **Sur la hauteur des constructions (art 9) :**

De nombreuses dépositions s'opposent à la hauteur de certaines constructions par rapport au profil général déterminé notamment dans le SCoT ou le PADD ou faisant référence à la loi littoral. Les services de l'Etat considèrent le projet de PLUI compatible avec le SCoT qui reprend les exigences de la loi littoral.

La hauteur se mesure depuis le niveau du terrain naturel jusqu'au faitage ou l'acrotère.

Le premier point de mesure se prend au pied de la construction sur le niveau du terrain naturel, le second point de mesure s'apprécie à la ligne haute générale des constructions voisines. Ainsi, dans un volet paysager où se dessine une ligne haute générale de constructions, celles-ci peuvent toutes à la fois avoir des hauteurs différentes et s'intégrer dans un profil cohérent.

Notons, un des enjeux du PADD, « Privilégier la mobilisation du potentiel en densification des espaces urbanisés dans l'ensemble du territoire et en particulier dans les bourgs et les villages littoraux en limitant l'extension des enveloppes urbaines ».

Quant au mètre complémentaire pour construire un niveau de plus, c'est dans l'esprit de la densification sans consommer de foncier.

Par ailleurs, le tribunal administratif de Lille déclare illégale la modification des hauteurs, et non pas la hauteur par elle-même. En effet la modification a été apportée alors qu'elle n'a pas fait l'objet d'une observation ou proposition soit du public, soit de services de l'Etat. Cette irrégularité peut conduire à l'illégalité.

**Sur les constructions en limites de voies ou en limites séparatives,**

L'article UCd-5 paragraphe 3 a), b) et c), permet la construction à l'alignement des voies publiques....même si les constructions voisines sont en retrait de ces mêmes voies.

**Sur les extensions de constructions agricoles.**

Limiter les 30 m<sup>2</sup> tous les huit ans a une seule reconduction. (A-2 §7).

**RS : Résidences secondaires :**

Sont regroupées sous ce thème des observations relatives à :

- Limiter les résidences secondaires afin de faciliter les logements des populations locales et réduire la spéculation foncière,
- Incohérence avec le Scot et le PADD du projet de PLUI,

**ST : Stationnement :** (Art 11 du règlement du PLUI)

L'enjeu des deux places de stationnement au minimum, limite le stationnement sur la voie publique.

Eloigner les sorties d'habitations ou de parkings des intersections et des zones de stationnement, sécurise la circulation.

**SUP : Servitudes d'utilité Publique :**

Sont regroupées sous

- Le tracé du GR 120 est erroné alors qu'il passe au niveau de la route des communes.
- Le tracé de servitude est erroné et ne correspond à aucun périmètre connu,
- Modifier des tracés de servitude qui ne correspondent pas à la réalité.

**ZO : Zonage :**

Sont regroupées sous les observations relatives à :

- Mise en cohérence entre les plans et le Plan Paysage du Bassin Carrier, et les autorisations d'exploitation de carrières,
- Des parcelles qui sont devenues inconstructibles :
  - o Dans le cadre de la réduction de la consommation foncière agricole,
  - o Dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain,

- Par une erreur manifeste d'appréciation,
- Dent creuse devenue inconstructible,
- Des parcelles constructibles qui devraient devenir inconstructibles,
- Des extensions de constructibilité pour :
  - création de gites,
  - pour activités professionnelles
  - pour construire habitation,
- Des modifications de zonage pour passer un bâtiment de ferme de A en UC,
- Des demandes de mise en constructibilité de parcelles agricoles, en continuité de l'existant,
  - Pour une habitation,
  - Pour plusieurs habitations,
- Une OAP – 1 AUh-II,
- Un corps de ferme classé en UCd au lieu de A,
- Des renouvellements de demandes antérieures,
- Retour au PLUI de 2014,
- Rectification des plans de zonage,
- Appréciations diverses des destinations de certains zonages,

## **V- BILAN GENERAL DU PLUI DE LA CCT2C**

### **POINTS FORTS**

- Le dossier dans sa qualité formelle était visuellement agréable et complet
- L'affirmation de la maîtrise de la consommation d'espace partage l'esprit du SCOT et du PADD
- Compatibilité avec le SCOT : reprise du mode de développement de l'armature territoriale, des objectifs de renouvellement urbain, compatibilité de la densité des extensions foncières, objectif de logements sociaux et compatibilité avec les OAP.
- Prise en compte du PADD, densification des secteurs d'habitations à travers la déclinaison des OAP
- Prise en compte de l'activité agricole principalement dans le secteur arrière littoral et le secteur monts et vallons
- L'information du public concernant cette enquête publique a été correcte, le nombre d'observations en témoigne
- Le volet environnemental a bien été pris en compte
- Les bonnes relations des acteurs du bassin carrier et les instances de la CCT2C sont un atout pour ce projet de PLUI car ce secteur joue un rôle central.

## POINTS FAIBLES

- Le dossier de par la multitude des documents ne permettait pas toujours une consultation et une interprétation aisée des plans graphique et règlement. L'absence du nom des rues et du numéro des parcelles sur les plans a parfois posé problème.
- Certaines références législatives citées dans le dossier n'étaient pas toujours actualisées
- Pénalisation du nombre de logements programmés au PLUI pour une durée de 15 ans et ceci à cause de peu de réalisation durant la période 2014-2018
- L'adhésion n'est pas globale de la part de quelques élus communaux qui n'ont pas adhéré à l'arrêt de projet et se sont manifestés durant l'enquête pour faire part de leurs observations et remarques

## BILAN GENERAL

- La législation et la réglementation à l'élaboration du PLUI de la CCT2C ont été respectées
  - L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux textes en vigueur
  - Le dossier d'élaboration du PLUI de la CCT2C présenté à l'enquête contient l'ensemble des informations pour apprécier le projet
  - Le public a bien été informé et a pu faire part de ses remarques et observations
  - Les réponses au procès-verbal de synthèse contenu dans le mémoire en réponse ont été apportées à chaque observation par la CCT2C. La commission d'enquête en a fait l'analyse également point par point
  - Dans un premier temps, la CCT2C s'engage à effectuer des corrections de zonage ou de plans suite aux observations émises
  - Il s'agit dans le PLUI d'une vision globale d'aménagement du territoire conforme au SCOT et raisonnée de l'urbanisme en préservant le cadre de vie des habitants, le patrimoine, les milieux naturels très importants sur ce territoire, la biodiversité et en gardant une part encore conséquente à l'activité agricole
- Après une étude attentive et approfondie du dossier d'enquête présenté par les services de la communauté de communes de la terre des 2 caps,
- Après avoir participé à plusieurs réunions de travail sur ce dossier de projet de PLUi,

→ Après que la commission d'enquête se soit rendue sur différents sites concernés par des OAP,

→ Après avoir reçu Mr DUWAT D. responsable foncier du groupe des carrières du Boulonnais qui dans un dossier de 28 pages a présenté ses demandes et remarques concernant le règlement et les plans de zonage du PLUI

→ Après avoir reçu GEIB J.P. représentant le parc naturel régional qui exposa le rôle du parc dans le plan de paysage du bassin carrier de Marquise et principalement l'étape 2014-2044

→ Après nous être tenus à disposition du public pendant 21 permanences dont 2 le samedi matin, l'une en mairie de Saint Inglevert et l'autre en mairie d'Audinghen,

→ Après avoir étudié et analysé les observations recueillies sur les 5 registres « papier », le registre dématérialisé et les courriers pendant la durée de l'enquête,

→ Après avoir dressé, une fois l'enquête terminée, le procès-verbal de synthèse des observations et avoir reçu en retour et analysé le mémoire en réponse de la CCT2C,

**Compte tenu que ce projet ambitieux de par sa diversité et sa complexité, demande à évoluer ainsi qu'il a pu être constaté tant lors de l'enquête par les observations formulées que par la suite des projets à réaliser, nous émettons un**

## **AVIS FAVORABLE**

**Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme présenté par la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps**

**Assorti des recommandations suivantes :**

- A l'avenir la CCT2C devra mettre l'accent sur les déplacements doux ; en effet, cet aspect n'a pas été spécialement développé dans le dossier de présentation,

- Lutter contre la spéculation foncière ; en effet, si le développement et le service touristique sont très importants pour ce territoire, l'objectif premier recherché est de rendre accessible l'immobilier à la population locale,

- La prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,

- La prise en compte des nouvelles concertations avec les élus municipaux et principalement avec les représentants ayant déposé des observations sur les différents registres durant l'enquête publique
- Tenir les engagements pris dans le mémoire en réponse,
- Etablir un suivi et une vérification des hypothèses émises dans ce document d'élaboration du PLUI et en fonction de cela, le faire évoluer

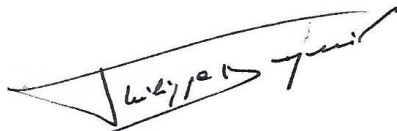
**Sous réserve :**

D'intégrer le chiffrage de la consommation foncière dans le PADD conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme : « Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Marquise, le vendredi 2 août 2019

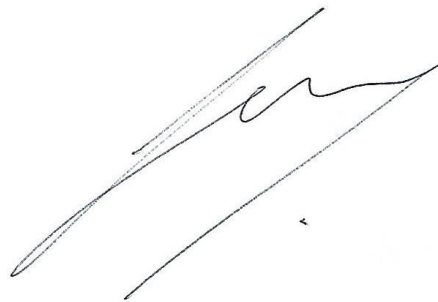
Philippe DUPUIT

Titulaire



Claude MONTRAISSIN

Titulaire



Michel DUVET,

Président de la commission

