

Le Plan Local d'Urbanisme  
de La Terre des 2 Caps

Présentation



# Le Plan Local d'Urbanisme Communautaire, une concertation intercommunale pour un projet de territoire équilibré et durable au cœur de paysages de qualité

*La Communauté de Communes a approuvé le 25 juin 2010 le Schéma de Cohérence Territorial Paysager. Ce travail a permis de fixer les grandes orientations du territoire en traçant les perspectives d'un aménagement durable et équilibré. Il reste à confirmer ces intentions dans le Plan Local d'Urbanisme Communautaire pour que le projet de ménager et de partager La Terre des 2 Caps soit une réalité.*

**Martial Herbert**  
Président de la Communauté  
de Communes de La Terre des 2 Caps



*Le PLU communautaire de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps est un document stratégique. Il prévoit et organise l'Aménagement de notre territoire. C'est un document, prescrit par la loi Grenelle II, qui règlera l'usage des sols sur l'ensemble du territoire de La Terre des 2 Caps.*

*Ce PLU communautaire, comme pour les PLU communaux déjà réalisés, se fera dans le cadre d'une large concertation avec, en premier lieu les élus des 21 communes qui composent notre territoire, mais aussi avec les Personnes Publiques Associées : l'Etat, la Région, le Département, la Chambre d'agriculture, la CCI, etc... et bien évidemment la population qui sera invitée à s'exprimer lors des réunions publiques et de l'Enquête Publique.*

*Ce document, très important pour l'évolution de La Terre des 2 Caps, se fera sur 3 ans.*

**Alain BARRE**  
Président de la Commission  
Aménagement

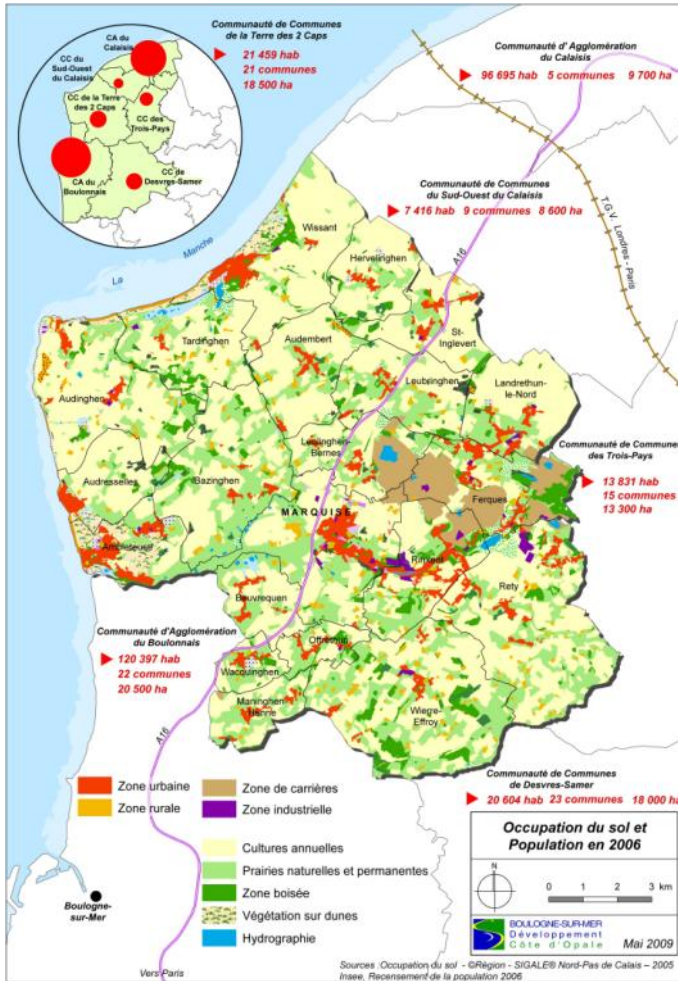




# LE TERRITOIRE



# → La Terre des 2 Caps en CHIFFRES & CARTES



## Population :

- 22 108 habitants en 2008 (population totale)
- Evolution 1999/2008 : +0,67% par an
- Densité : 119 hab./km<sup>2</sup>

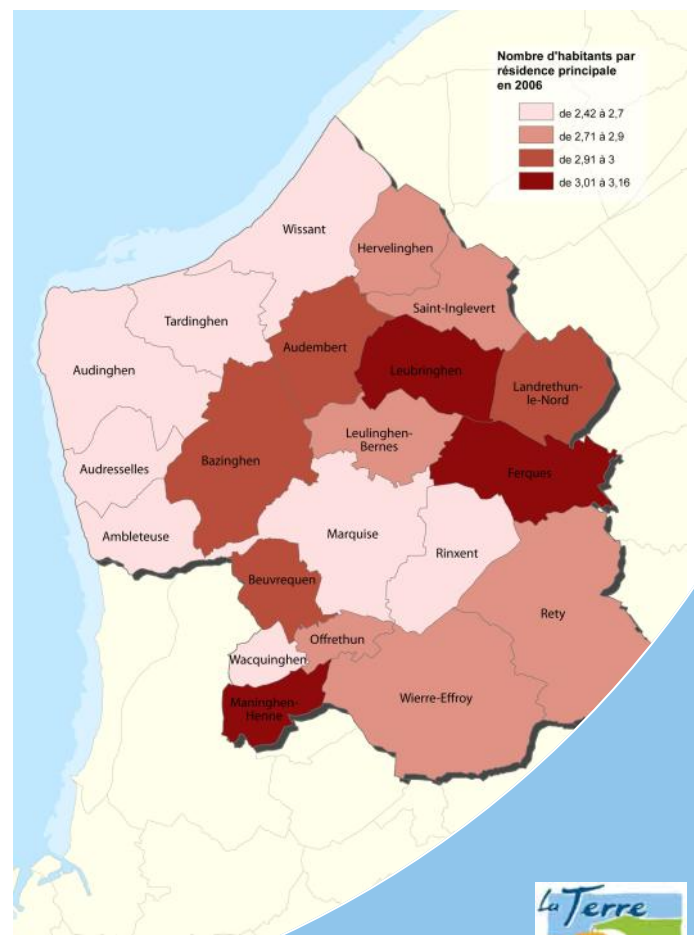
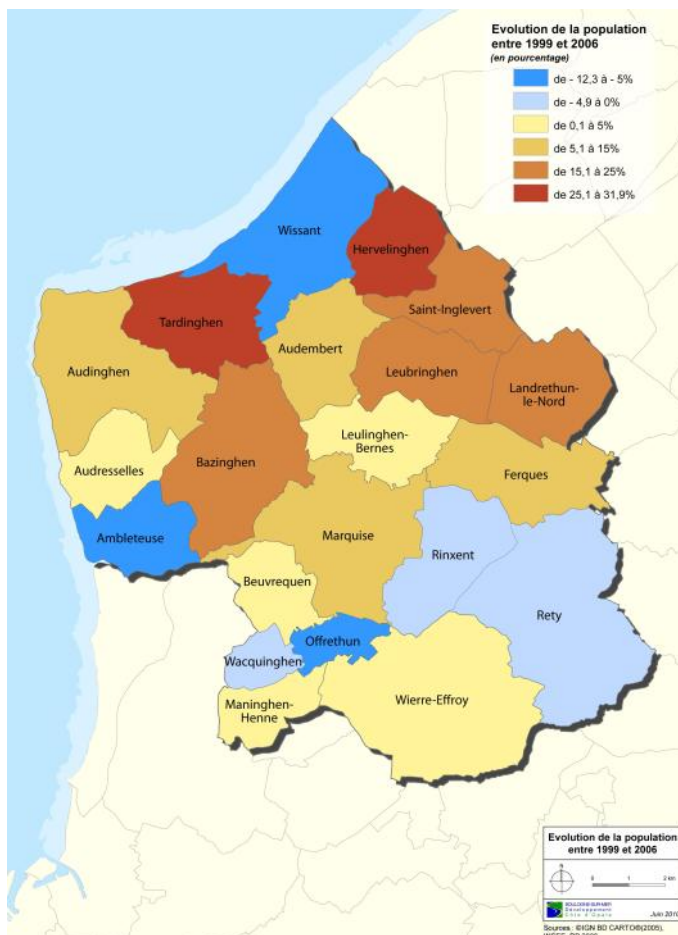
## Logement :

- 10 907 logements en 2009
- dont 76% de résidences principales, 18% de résidences secondaires et 6% de logements vacants
- 915 logements locatifs sociaux, soit 11% du parc de résidences principales

## Emploi :

- 5 025 emplois en 2007
- dont près de 64% dans le tertiaire (transports, commerces, services, éducation, santé...)
- Evolution annuelle de l'emploi 1999-2007 : +2,5%
- Taux d'activité des 15-64 ans en 2007 : 68%
- Taux de chômage dans la zone d'emploi du Boulonnais au 3<sup>ème</sup> trimestre 2010 : 12,8%

Sources : INSEE, Filocom



Dans la continuité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 25 juin 2010, la mise en place d'un PLU Communautaire permettra d'adapter de manière harmonieuse les règles d'urbanisme au contexte actuel ainsi qu'au projet du territoire défini dans le SCoT. Le PLU répondra aux grands objectifs suivants :

- Traduire le projet du territoire de La Terre des 2 Caps formulé par le SCoT sous la forme d'un projet d'urbanisme s'appuyant sur un corps réglementaire harmonisé sur l'ensemble des 21 communes et tenant compte des entités paysagères du SCoT
- Favoriser le renouvellement urbain et la qualité architecturale
- Exprimer une ambition partagée d'un équilibre entre préservation de l'environnement, du patrimoine et des paysages et développement socio-économique du territoire



## ➔ Une élaboration concertée

L'élaboration du document se fera par le biais d'une concertation renforcée avec le public, ce travail progressif se traduit également par une organisation et une animation de l'élaboration du document associant divers acteurs.

Un comité de pilotage composé des élus de la Communauté de Communes est chargé de diriger les travaux en donnant notamment les orientations politiques du document et en validant les différentes étapes du projet.

Par ailleurs, les différentes instances communautaires (commission aménagement, bureau et conseil communautaire) seront régulièrement informées et consultées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

L'ensemble des personnes publiques ou associations agréées qui en feront la demande seront informées et associées à la démarche par le biais de l'organisation de plusieurs réunions de travail.

Les maires des 21 communes feront l'objet d'une association toute particulière notamment par le biais de rencontres individuelles.

## ➔ Animation du PLU

### Structure décisionnelle :

- ➔ Commission Aménagement de l'Espace
- ➔ Bureau communautaire
- ➔ Conseil communautaire

### Pilotage politique :

- ➔ Président de la CCT2C
- ➔ La Commission Aménagement de l'Espace
- ➔ Le maire de chaque commune

### Comité Technique :

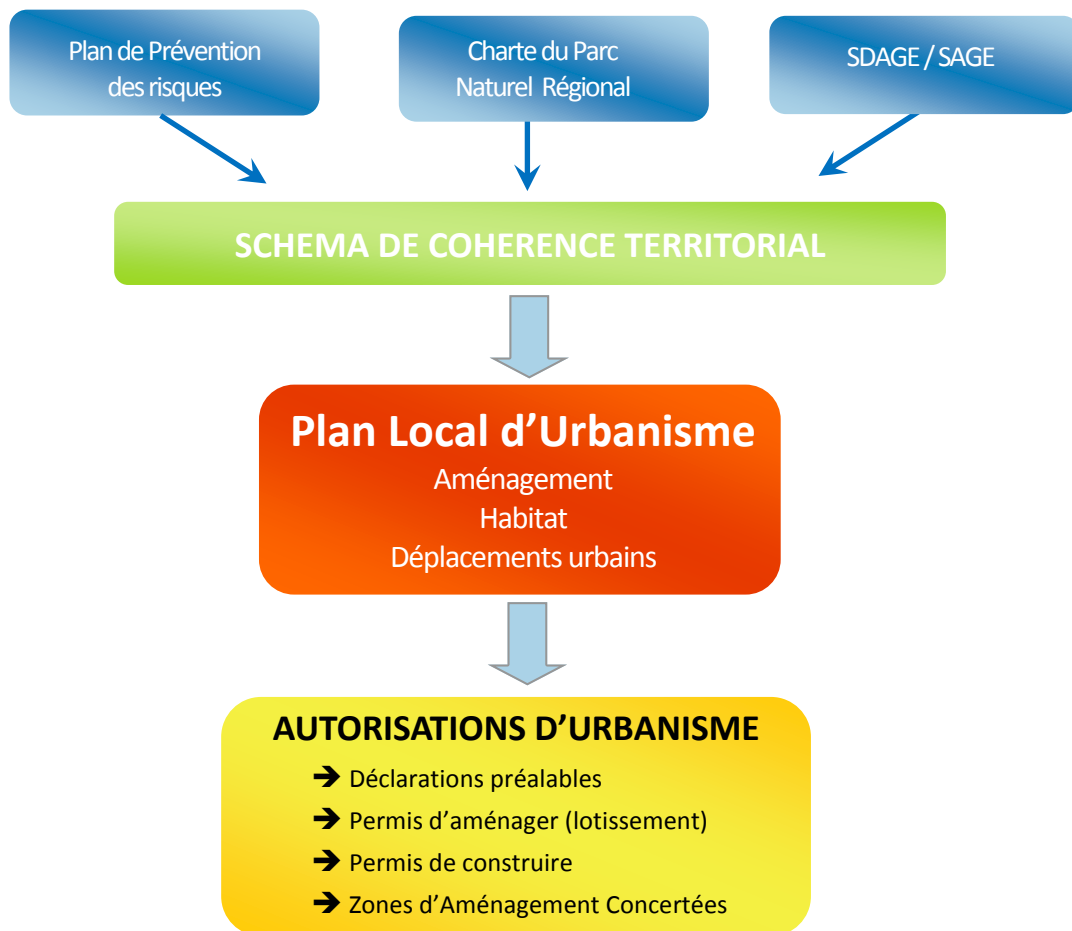
- ➔ Président de la CCT2C
- ➔ Président de la Commission Aménagement de l'Espace
- ➔ Service Aménagement de la CCT2C
- ➔ Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale
- ➔ Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale
- ➔ Direction Départementale des Territoires et de la Mer

### Groupe de suivi partenarial :

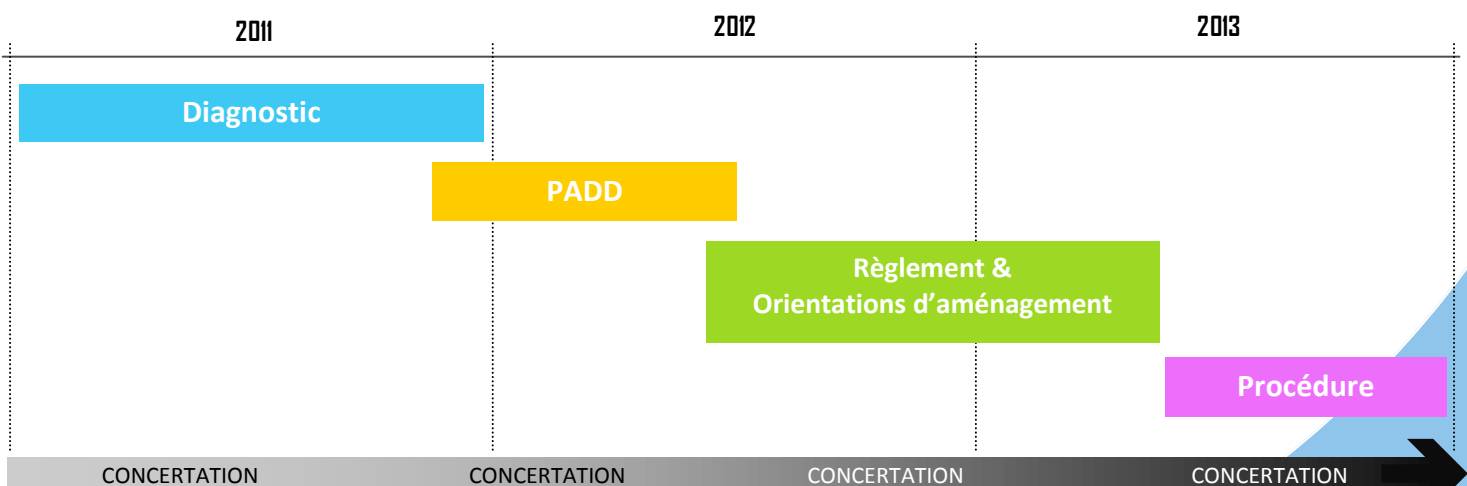
- ➔ Personnes Publiques Associées

Ce schéma constitue une synthèse du positionnement du PLU dans la hiérarchie des différents documents d'aménagement et d'urbanisme.

Il existe d'autres documents tels que les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique ou les Schémas Régionaux Climat-Air-Energie par exemple.



## ➔ Le Planning du PLU Communautaire



## ➔ La Concertation dans le PLU Communautaire

En application des dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, l'organe délibérant doit fixer les modalités de la concertation qui permettront d'associer la population à l'élaboration du document pendant toute la durée de la procédure.

### 1 - Les moyens envisagés pour informer :

- ➔ Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du public sera mis à disposition au siège de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que dans chacune des 21 mairies. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.
- ➔ Une annonce informant le public de la concertation sera publiée dans un journal diffusé dans le département.
- ➔ Les documents du dossier de concertation seront également disponibles sur le site internet de la CCT2C.

- ➔ Plusieurs réunions publiques seront organisées à différents endroits du territoire. Elles seront accompagnées d'une exposition sur les principaux enjeux et points d'avancement du projet.

### 2- Les moyens pour recueillir les avis du public :

- ➔ En vue de recevoir les observations et suggestions du public, un registre sera joint au dossier mis à disposition à la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que dans chacune des 21 mairies.

## ➔ Foire aux Questions

### ➔ Suis-je concerné par le PLU ?

*Oui, que vous soyez propriétaire de terrains ou de bâtiments, ou habitant du territoire.*

*Le PLU encadre les procédures de transformation des biens immobiliers, aménagement, construction, extension, travaux. Le PLU définit les conditions d'aménagement du territoire.*

### ➔ Où puis-je me renseigner sur le PLU ?

*Auprès de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps (site Internet ou service Aménagement du territoire) ou dans votre mairie (dossier de concertation).*

### ➔ Quel est le délai d'élaboration du PLU ?

*Si le temps des procédures (consultation des personnes publiques associées, enquête publique) est juridiquement encadré, le temps des études préalables est difficile à définir.*

*Le calendrier prévisionnel prévoit 3 ans pour l'ensemble de la démarche (cf. § Le Planning du PLU).*

### ➔ Comment puis-je formuler mes observations ?

*Tout au long de l'élaboration du PLU, sur le site Internet de la CCT2C ou dans le registre présent dans le dossier de concertation. Celui-ci peut contenir des documents annexes (photos, plans, etc...).*

*De plus, l'enquête publique permettra à chacun de consulter le projet de PLU et de s'exprimer sur le fond et la forme.*

### ➔ Comment seront-elles prises en compte ?

*L'ensemble des observations formulées sur le site Internet et dans les registres seront analysées et débattues pour une prise en compte éventuelle dans le cadre de l'intérêt général.*

*A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra un rapport sur l'analyse des observations formulées lors de l'enquête, assorti d'un avis sur le projet de PLU.*

➔ ➔ ➔ **CONTACTS :**



**Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps**

Le Cardo  
BP 60  
62250 MARQUISE  
Tél : 03 21 87 57 57  
contact@terredes2caps.com  
www.terredes2caps.fr



**Agence d'Urbanisme et de Développement économique**

Site de l'Hoverport - Le Portel - BP 611  
62321 BOULOGNE-SUR-MER Cédex  
Tél : 03 21 99 44 50  
bdco@boulogne-developpement.com