

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES 2 BAIES EN MONTREUILLOIS**

-----

L'an deux mille dix-sept, le six avril à dix-huit heures trente, le Conseil s'est réuni à la salle du Cosoc 1 à Ecuire, sous la présidence de M. Bruno COUSEIN, suite à la convocation du 31 mars 2017, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la CA2BM.

**Etaient présents :** Bruno COUSEIN, Daniel FASQUELLE, Philippe FAIT, Sébastien BETHOUART, Philippe FOURCROY, Joël LEMAIRE, Walter KAHN, Jacques FLAHAUT, Claude VILCOT, Geneviève MARGUERITTE, Jean-Claude ALLEXANDRE, Pierre-Georges DACHICOURT, Gaston CALLEWAERT, Jean-Claude GAUDUIN, Mary BONVOISIN, Claude COIN, Patrick HERLANGE, Danièle BERTIN, Valérie DECLERCQ, Jean-Marie MICHAULT, Jean-Jacques OPRESCO, Claudine OBERT, Jean-Claude RICART, Marie-France BUZELIN, Gérard RATYNSKA, Marie-Claude LAGACHE, David CAUX, Dominique MASSON, Michel HEDIN, Yannick VEREZ, Hubert DOUAY, Gérard JEGOU, Alain DELORME, Emile CREPIN, Evelyne LENGLET, Didier BOMY, Margarete BARBARA, Daniel JUMEZ, Hubert MAQUAIRE, Lucien BONVOISIN, Christelle BEAURAIN, Josiane BOUTOILLE, Frédéric CADET, Dominique DELSAUX, Maryse MAILLART, Pascal THIEBAUT, Jean-Pierre LAMOUR, Francis LEROY, Norbert MAGNIER, Maurice NEUVILLE, Patrick VIOLIER, Jean LEBAS, Benoît ROUZE, Sascha MAIGNAN, Laurent SAGNIER, Cécile MIOTTI, Michel PETIT, Jean-Paul de LONGUEVAL, Christine LAUTROU, Daniel BOURDELLE, Thierry SAMIEC, Michel MEURILLON, Maryse JUMEZ, Bertrand LEFEBVRE, Bruno DELENCLOS, Hubert DEGREVE, Jeannine SAMASSA, Véronique GRAILLOT, Alain SALOMON, délégués titulaires.  
Fabrice HERLANGE, délégué suppléant.

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir :**

Charles BAREGE a donné pouvoir à Maryse JUMEZ  
Marc DELABY a donné pouvoir à Sébastien BETHOUART  
Jocelyne CAULIER a donné pouvoir à Danièle BERTIN  
Claudine TORABI a donné pouvoir à Jean-Marie MICHAULT  
Jérôme DELETRE a donné pouvoir à Marie-France BUZELIN  
Lilyane LUSSIGNOL a donné pouvoir à Daniel FASQUELLE  
Michel FOUQUES a donné pouvoir à Philippe FAIT  
René VAMBRE a donné pouvoir à Claude COIN

**Etaient excusés et représentés par un suppléant :**

Philippe COUSIN représenté par Fabrice HERLANGE

**Etaient absents excusés et non représentés :**

Jean-Claude DESCHARLES, Jean-François ROUSSEL, Sophie MOREL, Jean-François LEBLANC

Thierry SAMIEC est arrivé à 19h00 avant le vote de la délibération n° 2017-48

Michel MEURILLON est arrivé à 19h30 avant le vote de la délibération n° 2017-48

Hubert MAQUAIRE est arrivé à 20h00 avant le vote de la délibération n° 2017-66

Philippe FAIT, Lucien BONVOISIN, Christelle BEAURAIN, Josiane BOUTOILLE, Frédéric CADET, Dominique DELSAUX, Maryse MAILLART, Francis LEROY, Didier BOMY, Sascha MAIGNAN sont partis à 20h10 avant le vote de la délibération n° 2017-67

Pascal THIEBAUT, Jean-Pierre LAMOUR, David CAUX, Fabrice HERLANGE sont partis à 20h25 avant le vote de la délibération n° 2017-73

Daniel BOURDELLE est parti à 20h30 avant le vote de la délibération n°2017-73

**Secrétaire de séance :** Bertrand LEFEBVRE

**2017-49 - Planification urbaine – Elaboration du plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l’habitat (PLH) de la Communauté d’agglomération des deux Baies en Montreuillois – Prescription de l’élaboration et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

---

Le Président expose à l’assemblée :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové » (ALUR) ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l’égalité et à la citoyenneté, publiée le 28 janvier 2017 ;

Vu le code de l’urbanisme et notamment les articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants et l’article L. 103-3 ;

Vu le code de la construction et de l’habitation et notamment les articles L.302-1 et suivants et R. 302-1 et suivants ;

Vu l’arrêté Préfectoral du 31 août 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la communauté d’agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et terres d’Opale ;

Vu l’arrêté Préfectoral complémentaire à l’arrêté portant création de la communauté d’agglomération de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 précisant que la communauté est compétente en matière d’aménagement de l’espace communautaire (Plan local d’urbanisme, document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;

Vu le SCOT approuvé par délibération du syndicat mixte du Montreuillois en date du 30 janvier 2014 ;

Vu les Cartes Communales, POS et PLU actuellement en vigueur sur le territoire de la communauté d’agglomération ;

Vu la conférence intercommunale en date du 1<sup>er</sup> avril 2017 ;

La présente délibération a pour objet de prescrire l’élaboration du plan local d’urbanisme intercommunal valant programme local d’habitat (PLH) de la communauté d’agglomération des 2 Baies en Montreuillois. Il vise également à définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

#### Rappel du contexte

La communauté d’agglomération élabore, à son initiative et sous sa responsabilité, le PLUi en collaboration avec les 46 communes qui la composent, conformément à l’article L. 153-8 du code de l’urbanisme.

Le PLU est le document stratégique qui traduit l’expression du projet politique d’aménagement et de développement du territoire de la communauté d’agglomération. Il est également un outil réglementaire qui, à l’échelle de la communauté d’agglomération, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l’usage des sols. Enfin, il regroupe l’ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire et doit garantir une cohérence.

Considérant que lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Considérant que lors de la conférence intercommunale du 1<sup>er</sup> avril 2017, les maires ont décidé à l'unanimité de réaliser un PLUi valant PLH.

L'enjeu majeur du futur PLUi concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire les objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles définis par le SCOT et d'optimisation des espaces déjà urbanisés alors que l'agglomération fait face à une demande de production de logements toujours soutenue dans un contexte de forte attractivité due à sa situation littorale.

Quatre éléments réglementaires impliquent l'élaboration d'un PLUi(h) :

- 1- Les PLU approuvés au niveau communal doivent intégrer les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi « Grenelle II ». La loi égalité et citoyenneté a modifié les délais de mise en compatibilité des documents, soit date butoire « lors de la prochaine révision ». Il subsiste une insécurité pour l'instruction des autorisations de droit des sols au regard des PLU non grenellisés (13 sur le territoire de la CA2BM) étant donné que les règles contraires aux lois Grenelles ne sont plus opposables.
- 2- Le SCOT du pays du Montreuillois, avec lequel le PLU doit entretenir une relation de compatibilité, a été approuvé le 30 janvier 2014. Par conséquent les documents de planification urbaine en vigueur sur le territoire doivent nécessairement être modifiés.  
A l'échelle de l'agglomération, seuls 4 PLU ont été approuvés postérieurement au SCOT.
- 3- La traduction, en tant que de besoin, des différents schémas régionaux ou directives à l'échelle intercommunale : SRADT, SRCAE, trame verte et bleue.....
- 4- L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour les communautés d'agglomération au sens de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

## **I. Les objectifs poursuivis**

### **A/ Les objectifs réglementaires**

Conformément à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, le PLUi déterminera les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilités ;

**2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

**4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

5° La prévention des **risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des **milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le **changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

### **B/Les objectifs spécifiques à la CA2BM**

Au-delà de ces aspects purement réglementaires, la CA2BM s'attachera à déterminer ses choix et sa stratégie de développement du territoire qui se déclinera au travers de plusieurs thématiques.

#### **En matière de développement urbain**

- Lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la péri-urbanisation ;
- Maintenir un équilibre entre littoral et arrière littoral en permettant un développement raisonné ;
- Prendre en compte et préserver les besoins en surfaces agricoles ;
- Promouvoir et favoriser les modes d'habitat et d'élaboration de logements durables dans une perspective de rationalisation de la consommation des espaces et de la recherche de qualité des paysages et des formes urbaines ;
- Mettre en cohérence au sein d'un document unique, les politiques engagées en matière de transport-mobilité, développement économique, équipements, préservation de l'environnement et du patrimoine local ;
- Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie ;
- Articuler les politiques d'aménagement, d'habitat et de déplacement dans un seul document;
- promouvoir de nouvelles formes urbaines orientées vers une gestion économe de l'espace.
- Valoriser les éléments patrimoniaux, architecturaux et paysager dans la poursuite des AVAP de Berck-sur-Mer, du Touquet et d'Étaples mises en place ;
- Intégrer et encadrer le projet de « village Bosquet » ambitionné dans le SCOT du Montreuillois ;

#### **Développer la qualité de l'habitat en proposant un logement adapté à tous**

- Identifier des potentialités foncières (renouvellement du bâti ) et définir une stratégie foncière;
- Réhabilitation d'îlots en centre-ville ;
- Caractériser les besoins des habitants actuels et futurs afin de proposer une offre adéquate de logement.
- Accompagner le projet de développement et d'accueil de l'agglomération en articulant le développement urbain et opérationnel et la programmation de logements sociaux.
- Offrir de nouvelles conditions d'accueil afin de répondre aux besoins des populations en place, à venir et aux parcours résidentiels des ménages ;
- Favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre offre et demande de logements en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements et de leur rapport à la centralité ;
- Développer l'offre à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, gens du voyage,... ;
- Permettre à tous un parcours résidentiel choisi de qualité et adapté aux besoins ;
- Promouvoir un habitat solidaire et durable.
- Diminuer la précarité énergétique
- Promouvoir le renouvellement urbain dans les centres-bourgs et dans les quartiers anciens dégradés.

### **Développer et diversifier l'emploi**

#### 1) Affirmer un pôle santé à l'échelle régionale :

- permettre le développement des structures hospitalières et la promotion du tourisme de santé :
  - Renforcement du pôle formation médicale et para-médicale
  - Caractériser le besoin de développement des structures autour notamment du Champ Gretz ;

#### 2) Renforcer la dynamique commerciale du territoire ;

- renforcer la dynamique commerciale dans les pôles centres ainsi que dans les communes touristiques en mettant en valeur le circuit commercial en lien avec les espaces publics ;
- renforcer la dynamique commerciale du territoire et assurer la mixité des fonctions au sein des villes et villages

#### 3) Développer les nouvelles technologies et le tertiaire afin de conforter le rayonnement du territoire :

- Interroger les secteurs à enjeux déjà identifiés dans les documents d'urbanisme et dans le SCOT tels que le Champ Gretz, la zone Opalopolis, le projet d'équipement touristique de plein air de grande capacité (camping 5 étoiles) de Colline-Beaumont, les zones économiques présentes sur le territoire ;
- Optimiser le fonctionnement des zones ;
- Développer et structurer un territoire attractif porteur d'innovation ;

#### 4) Soutenir l'activité agricole :

- Mettre en lien les zones de production et les besoins de consommation (circuits courts, drive-fermier)
- Permettre le développement des sièges d'exploitations agricoles en place dans le contexte environnemental de l'intercommunalité ;
- Anticiper les besoins de diversification agricoles notamment en termes d'agritourisme au vu de la richesse environnementale du territoire et de son positionnement géographique ;

### **Prendre en compte la diversité environnementale**

- Adapter les règles d'urbanisme aux nouvelles normes de performance énergétique et aux nouvelles formes d'habitat (habitat résilient) ;
- mettre en cohérence les surfaces ouvertes à l'urbanisation avec la connaissance des risques d'inondation ou de submersion, notamment dans les communes littorales en lien avec le futur PPRL ;
- Prendre en compte la multiplicité des enjeux littoraux à la fois en termes de protection des populations et des biens que de protection du paysage et du soutien aux activités nécessitant la proximité de la mer ;

- Poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysage, d'entrées de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale ;

### **Tourisme :**

- Anticiper et promouvoir le développement du tourisme vert en rétro-littoral comme le prévoit le SCOT du Montreuillois en s'appuyant sur les richesses environnementales du territoire ;
- Conforter l'attractivité du territoire dans une démarche de valorisation environnementale
- Renforcer les équipements de loisirs
- Diversifier l'offre d'hébergements touristiques
- Prendre appui sur la richesse environnementale

## **II. Les modalités de concertation**

Ce projet communautaire ne peut être élaboré sans informer, associer et concerter.

Si le code de l'urbanisme fixe les conditions d'association des personnes publiques associées, c'est à la communauté d'agglomération, de définir les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du projet de PLUi en application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette concertation est de permettre au public, tout au long de l'élaboration du projet du PLUi :

- D'avoir accès à l'information
- De partager le diagnostic du territoire,
- D'être sensibilisé aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur
- D'alimenter la réflexion et d'enrichir le projet
- De s'approprier au mieux le projet.

Pour ce faire, les moyens envisagés sont les suivants :

### ***Outils d'information :***

- Présentation de l'état d'avancement de la démarche par le biais d'articles dans la presse ;
- Affichage de la délibération;
- Exposition publique ;
- Affichage dans les lieux publics (mairies, ...) de panneaux d'expositions;
- Mise à disposition du dossier au siège de la CA2BM ;
- Mise en place d'une publicité préalable à l'ensemble des mesures d'information et de concertation visées ci-dessus, qui fera partie d'une information régulière

### ***Outils à disposition du public pour s'exprimer et engager le débat***

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure, au siège de la CA2BM ainsi que dans les communes ;
- Réunion publique avec la population ;
- Mise à disposition, sur le site internet de la communauté de communes Opale Sud dans l'attente de la création du site internet de la CA2BM, d'éléments d'information sur l'état d'avancement de la procédure ;

Les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du PLUi, conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme. Les personnes publiques, autres que l'Etat, qui en auront fait la demande, seront également associées à l'élaboration du PLUi.

La communauté d'agglomération pourra également, de sa propre initiative, associer des partenaires sur certaines thématiques.

L'agence d'attractivité sera associée à l'élaboration du PLUI(h) en qualité d'expert, selon les thématiques abordées.

**Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :**

- prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant programme local d'habitat (PLH) qui couvriront l'intégralité du territoire communautaire. Le PLUi viendra se substituer aux dispositions des Cartes Communales, PLU et POS actuellement en vigueur.
- d'approuver les objectifs poursuivis comme exposés précédemment ;
- de fixer les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités décrites précédemment ;
- d'autoriser le Président de la communauté d'agglomération ou son représentant à signer tout acte ou toute pièce nécessaire pour mener à bien le PLUi(h) ;
- de solliciter l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme, pour l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du PLUi, ainsi que toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme ou personne intéressé(e) notamment dans le cadre de l'appel à projets « PLUi » lancé par le ministère du Logement, de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité.

Les crédits sont prévus au budget.

Précise que conformément aux dispositions de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera

- notifiée :

- au Préfet du Pas-de-Calais,
  - aux Maires de la communauté de communes,
  - au Président du Conseil Régional Nord Pas-de-Calais,
  - au Président du Conseil Général du Pas-de-Calais,
  - au Président de la chambre de commerce et d'industrie,
  - au Président de la chambre des métiers,
  - au Président de la chambre d'agriculture,
  - au Président du comité régional de la conchyliculture,
  - au Président du syndicat mixte du Montreuillois,
- transmise pour information au centre national de la propriété forestière en application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme ;
- adressée aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes du territoire de la communauté d'agglomération ;

Conformément aux dispositions prévus à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage, pendant un mois au siège de l'EPCI et dans les mairies de l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération ;
- Mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Publié au recueil des actes administratifs.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Conformément aux articles L. 132-11 à 13, du code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLUi :

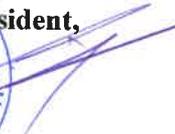
- La Président de la Région,
- Le Président du Département,
- Le Président de la chambre des commerces et d'industrie,
- Le Président de la chambre des métiers,
- Le Président du comité régional de conchyliculture,
- Le Président des EPCI voisins compétents,
- Les maires des communes voisines,
- Les associations locales d'usagers agréées,
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- Le représentant des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

#### Adopté à l'unanimité

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision de rejet. Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE CEDEX) dans le délai de 2 mois à compter de la date de notification ou de publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de la collectivité si un recours administratif a été préalablement déposé.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Publié le 12 AVR. 2017  
Exécutoire le 13 AVR. 2017

  
Le président,  
Bruno COUSEIN

  
Le président,  
Bruno COUSEIN



REÇU LE

13 AVR. 2017

SOUS-PREFECTURE  
de MONTREUILLOIS