



Extrait du Registre des Délibérations Communautaires

Délibération du Conseil Communautaire
du 3 février 2022

CC-2022-015 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

RAPPORTEUR : M. AGIUS

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☐ son affichage à l'hôtel
communautaire
le 07/02/2022

☐ sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le 07/02/2022

Id S2low : 062-200090751-
20220203-6702-DE-1-1

Pour Mme la Présidente,
Par délégation de signature,

La Directrice du Département
des Affaires Générales

Coralie CHARLET

Mesdames, Messieurs,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et
notamment son article L. 5217-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-1
et suivants, R. 151-1 et suivants, et L. 153-8 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2019 portant création
au 1^{er} décembre 2019 de la Communauté d'Agglomération
Grand Calais Terres & Mers issue de la fusion de la
Communauté d'Agglomération du Calaisis et de la
Communauté de Communes du Sud-Ouest du Calaisis ;

Vu la Conférence intercommunale, rassemblant l'ensemble
des maires des communes membres, qui s'est tenue le 19
janvier 2022 conformément à l'article L. 153-8 du Code de
l'Urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-11 du Code de
l'Urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du Plan
Local d'Urbanisme doit préciser les objectifs poursuivis et les
modalités de concertation ;

Considérant que, conformément à l'article L. 153-8 du Code
de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit
être élaboré en collaboration avec les communes membres ;

Contexte

Au 1^{er} décembre 2019, la Communauté d'Agglomération

Grand Calais Terres et Mers est devenue compétente en matière d'élaboration de plan locaux d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu.

Depuis cette date, l'intercommunalité poursuit les procédures d'évolution des PLU communaux ou des documents en tenant lieu engagées avant le transfert de la compétence et conduit les nouvelles procédures d'évolution des PLU communaux ou de document en tenant lieu, dans un souci d'efficacité et de proximité avec ses communes.

La Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers et ses 14 communes sont actuellement couvertes par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour 4 communes, de Plans Locaux d'Urbanisme communaux pour 9 communes dont 1 est en cours de révision et 1 commune où les règles du règlement national d'urbanisme s'appliquent en attendant l'approbation de la carte communale en cours d'élaboration.

Le lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal constitue une nouvelle étape dans l'exercice de la compétence. De plus, l'article L. 153-1 du Code de l'Urbanisme dispose que l'intégralité du territoire d'un EPCI compétent en matière de planification doit être couvert par un PLUi, la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers doit donc lancer l'élaboration de ce document sur le territoire des 14 communes. La Communauté d'Agglomération entend mener une démarche globale et intégratrice pour déterminer sa politique d'aménagement du territoire. En effet, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal permettra de poser un cadre de règles d'urbanisme homogène sur l'intercommunalité, tout en tenant compte des spécificités des communes.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être élaboré en collaboration avec les communes afin d'aboutir à une vision partagée. Il ne peut pas être l'addition des différents documents d'urbanisme communaux.

Il devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Calais, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers dont la révision est en cours et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Syndicat Intercommunal des Transports de l'Agglomération du Calais (SITAC) approuvé le 11 octobre 2016. Bien que ces documents aient des temporalités différentes, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra être cohérent avec ces politiques sectorielles en matière d'habitat et de déplacements. Il devra aussi prendre en compte le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers en cours d'élaboration.

Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'inscrit dans les objectifs définis par la loi visés notamment dans l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Au regard des éléments de contexte ci-dessus, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal poursuivra les objectifs suivants :

En matière de développement économique :

Développer l'attractivité du territoire sur le volet économique et le volet touristique afin d'accueillir des entreprises, maintenir les entreprises existantes et permettre leur développement tant par des actions qualitatives que quantitatives ainsi qu'accompagner les initiatives touristiques tout en s'appuyant sur le positionnement stratégique au Nord-Ouest de l'Europe du territoire.

En matière d'habitat, de cadre de vie et de mobilité :

Vers un territoire complémentaire et solidaire où il fait bon vivre par la production et la diversification des modes d'habitat afin de répondre aux besoins en logement tout en respectant le

principe de la sobriété foncière et la stratégie portée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) et par l'organisation des déplacements et l'articulation des offres de transports en lien notamment avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

En matière de développement social :

Grand Calais Terres et Mers : terre de culture, loisirs et sports. Ce domaine permettra la prise en compte de multiples dimensions, touchant à la fois l'accompagnement des plus fragiles, des difficultés, mais aussi l'offre de sport, de loisirs, ou encore la culture. Sont intégrés les domaines de la santé, des services aux familles, aux personnes âgées ou encore aux personnes à mobilité réduite.

En matière d'environnement et d'énergie :

Assurer la transition écologique et l'adaptation au changement climatique par la réduction de l'émission des gaz à effets de serre dans les politiques d'aménagement, la prise en compte des risques naturels et technologiques, l'amélioration de la qualité de l'air, la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, la mise en valeur des paysages et l'adaptation aux défis climatiques en lien avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

En outre, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal permettra de prendre en considération les évolutions législatives récentes telles que la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, (dite "loi Climat et Résilience"), la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) ou encore la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra ainsi intégrer des problématiques nouvelles qui n'apparaissaient pas ou peu dans les documents d'urbanisme en vigueur.

La démarche de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera guidée par un principe de co-production, de partage, de dialogue et de respect mutuel entre l'intercommunalité et les 14 communes la composant. Cette concertation s'inscrira sur plusieurs années jusqu'au bilan de la concertation et l'arrêt de projet.

Les modalités de collaboration avec les communes membres

Cette volonté de co-production répond au mode de gouvernance voulu par l'établissement communautaire afin d'élaborer un document incarnant un projet unique, partagé par tous et prenant en compte la spécificité des caractéristiques de chaque commune dans la cohérence intercommunale. La Communauté d'Agglomération entend mettre œuvre les modalités suivantes comme autant de garanties apportées à chacune des 14 communes de la Communauté d'Agglomération à l'esprit de co-construction affirmé ci avant, et ce tout au long de la procédure. Les élus des communes auront une place pleine et entière dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et seront invités à s'impliquer à chaque étape de la procédure. Les modalités proposées sont les suivantes :

- Présentation en Conférence des maires et en conférence des Directeurs Généraux des Services des grandes étapes d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour permettre à chacun de s'assurer de la bonne construction.
- Mise en place d'un comité de pilotage présidé par Madame La Présidente et un Vice-Président représentant la ruralité. Dans cette instance, chaque commune (Maire ou adjoint délégué ou le représentant désigné par la commune) sera représentée.
- Mise en place de groupes de travail reposant sur un réseau de référents (binôme élu + technicien) pour participer aux travaux et assurer le relais entre l'échelon intercommunal et l'échelon communal.
- Rencontre de chaque commune au démarrage de la procédure d'élaboration.

Par ailleurs, les modalités de concertation doivent aussi permettre d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, de façon régulière tout au long de la procédure et d'autres façons plus ponctuelles selon les différents temps et événements propres à l'avancée du projet.

Les modalités de concertation avec les personnes publiques associées et organismes ayant manifesté le souhait d'être associés :

- Organisation d'une réunion de présentation à chaque grande étape de la procédure d'élaboration ;
- Mise en place de groupes de travail techniques.

Les modalités de concertation avec le public

En matière de concertation, la Communauté d'Agglomération prévoit l'organisation d'informations de la population au sein de chaque commune et au sein de l'intercommunalité, selon les formes déterminées par les élus, comme par exemple :

- organisation d'une réunion publique à chaque grande étape de la procédure d'élaboration ;
- mise en place d'un registre de concertation dans chaque commune et au siège de l'intercommunalité ;
- affiches de communication se voulant pédagogiques dans chaque commune et au siège de l'intercommunalité ;
- création d'une rubrique spécifique sur le site internet de l'intercommunalité ;
- création d'une adresse électronique dédiée au projet.

Le public pourra adresser un courrier aussi à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers
Service Urbanisme-Planification
76, bd. Gambetta
CS 40 021 – 62 101 Calais Cedex

Les effets de la prescription

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les conditions définies par l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme 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 (article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme).

L'information au public

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers et dans les mairies des communes membres concernées. La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle peut être consultée au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers et sur le site internet dédié de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers.

Par ailleurs, concernant la conduite des études nécessaires à l'élaboration des pièces composant le plan local d'urbanisme intercommunal, il est nécessaire que la Communauté d'Agglomération soit assistée dans sa démarche.

Dans ce cadre, il conviendra donc de lancer une consultation visant à recruter un prestataire, pour une mission évaluée à 600 000 € HT et ce pour une durée de 5 ans. Compte tenu de cette estimation, il sera fait recours à une procédure d'appel d'offres ouvert appel conformément aux articles L. 2124-2, R. 2124-2 et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la Commande Publique.

Par conséquent, je vous propose Mesdames et Messieurs :

- De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui couvrira l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération ;
- D'approuver les objectifs poursuivis, tels qu'énoncés ci-dessus ;
- D'arrêter les modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers et ses communes membres telles qu'exposées précédemment, conformément aux dispositions de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme et après avoir réuni la Conférence intercommunale des Maires le 19 janvier 2022 conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'Urbanisme ;
- D'approuver les modalités de la concertation publique, telles qu'exposées ci-dessus ;
- D'autoriser le lancement de la procédure d'appel d'offres ;
- D'autoriser la Présidente, ou en cas d'empêchement, les Vice-Présidents pris dans l'ordre de leur élection, à signer le marché avec le ou les prestataires retenus ainsi que toute décision relative à son exécution ;
- De permettre de percevoir toute recette ou subvention qui pourrait être versée par tout organisme intéressé ;
- De procéder aux notifications de la présente délibération aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les personnes mentionnées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme peuvent également être consultées à leur demande ;
- De transmettre la présente délibération pour information au Centre National de la propriété forestière, en application de l'article R. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

53 VOIX POUR

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal (PLUi)**

L'an deux mille vingt deux, le 03 février, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers s'est réuni à l'Auditorium du Musée des Beaux Arts de Calais sous la présidence de Madame Natacha BOUCHART, Présidente de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers, sur la convocation qui lui avait été adressée le 28 janvier.

Secrétaire de Séance : Philippe MIGNONET

PRÉSENTS : Mme BOUCHART, M. HAMY, Mme NOEL, M. ALLEMAND, Mme MUYS, Mme DUMONT-DESEIGNE, M. AGIUS, M. MIGNONET, M. WAROCZYK, M. PESTRE, Mme DENIELE-VAMPOUILLE, M. HEDDEBAUX, M. DIWUY, M. DELALIN, Mme BONNIEZ-MILLIEN, Mme BOUCHER, M. BOUTROY, M. DARRE, M. DE FLEURIAN, Mme DUCLOY, Mme DUCLOY-HUYGUES, M. DUMONT, M. FAUQUET, Mme FONTAINE, Mme GRESSIER-LEMAITRE, Mme HEUX, Mme HUCHON, M. KARA, M. LACROIX, Mme LEDOUX, M. LENOIR, M. LEROY, Mme LOUCHEZ, M. LOZANO, M. MARTIN, Mme MERCIER, M. MERLEN, M. MOUSSALLY, Mme MULOT-FRISCOURT, M. PILLE, Mme ROUSSEL, M. SERY, Mme VAN ROOY, Mme BASSET.

EXCUSES : M. BOUCHEL, Mme QUENEZ, M. GRENAT a donné pouvoir à M. LENOIR, M. CAMBRAYE a donné pouvoir à Mme VAN ROOY, M. DUBUS a donné pouvoir à M. ALLEMAND, Mme DUPUY a donné pouvoir à M. ALLEMAND, Mme GUISELAIN a donné pouvoir à Mme HEUX, Mme KRAWCZYK a donné pouvoir à M. MOUSSALLY, Mme LEBLOND a donné pouvoir à Mme BASSET, M. LE GALL a donné pouvoir à M. LACROIX, M. MAROT a donné pouvoir à M. MERLEN.

ABSENTS : M. ANDRE, M. TACCOEN.