

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**JEUDI 09 OCTOBRE 2025
19 HEURES 00**

Étaient présents :

Frédéric CUVILLIER - Boulogne-sur-mer
Mireille HINGREZ-CEREDA - Boulogne-sur-mer
Lucie MAILLARD - Boulogne-sur-mer
Anne LE LAN - Boulogne-sur-mer
Dominique GODEFROY - Boulogne-sur-mer
Jimmy LEDRIN - Boulogne-sur-mer
Roselyne LAPLACE - Boulogne-sur-mer
Grégory SUSLAMARE - Boulogne-sur-mer
Cassandra LANCEZEUX - Boulogne-sur-mer
Jean-Marie VACHÉ - Boulogne-sur-mer
Lydie DRUJENT - Boulogne-sur-mer
Laurence COLLAS-HURTREL - Boulogne-sur-mer
Philippe BEAUJARD - Boulogne-sur-mer
Evelyne JORDENS - Boulogne-sur-mer
Claude COUQUET - Boulogne-sur-mer
Hélène WASSELIN - Boulogne-sur-mer
Antoine GOLLIOT VAN DAMME - Boulogne-sur-mer
Denis BUHAGIAR - Boulogne-sur-mer
Sébastien CHOCHOIS - Outreau
Nadine LEROUGE - Outreau
Didier DUCLOY - Outreau
Chantal PONCHEL - Outreau
Jonathan MERLIN - Outreau
Bruno GOSSELIN - Outreau

Raphaël JULES - Saint Martin-Boulogne
Sylvie BERNARDINI - Saint Martin-Boulogne
Maxence DECAIX - Saint Martin Boulogne
Caroline CARON - Saint Martin Boulogne
Pascale LEBON - Saint Martin Boulogne
Olivier BARBARIN - Le Portel
Jean-Louis VINCENT - Le Portel
Laurence DEWALLE - Le Portel
Guy BOUTLEUX - Wimereux
Brigitte PASSEBOSC - Saint Etienne au Mont
Joël FARRANDS - Saint Etienne au Mont
Antoine LOGIE - Wimille
Hélène TIERTANT - Wimille
Gwénaëlle LOIRE - Saint Léonard
Christian FOURCROY - Equihen-Plage
Jean-Michel DEGREMONT - La Capelle-les-Boulogne
Stéphane BOURGEOIS - Baincthun
Bertrand DUMAINE - Isques
Guy FEUTRY - Nesles
Yves HENNEQUIN - Hesdigneul-les-Boulogne
Jean-Renaud TAUBREGEAS - Conteville-lez-Boulogne
Serge QUETU - Pernes-lez-Boulogne
Jacques LANNOY - Echinghen

Avaient donné pouvoir :

Dany ACCARY - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Jimmy LEDRIN - Boulogne-sur-mer
Jean-Claude ETIENNE - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Mireille HINGREZ-CEREDA - Boulogne-sur-mer
Catherine POQUET - Outreau, donnant pouvoir à Didier DUCLOY - Outreau
Nathalie LEMAIRE - Le Portel, donnant pouvoir à Jean-Louis VINCENT - Le Portel
Paulette JUILIEN-PEUVION - Neufchâtel-Hardelot, donnant pouvoir à Gwénaëlle LOIRE - Saint Léonard
Hervé LECLERCQ - Condette, donnant pouvoir à Antoine LOGIE - Wimille
Thierry BENTZ - Hesdin l'Abbé, donnant pouvoir à Bertrand DUMAINE - Isques
Olivier CARTON - Dannes, donnant pouvoir à Serge QUETU - Pernes-lez-Boulogne
Patrick COPPIN - Pittefaux, donnant pouvoir à Frédéric CUVILLIER - Boulogne-sur-mer

Étaient absents :

Guillaume LEBLOND - Boulogne-sur-mer
Sandrine BARDEAUX - Wimereux
Aurélien PORTUESE - Wimereux

Nombre de membres en exercice : 59

Président de séance : Frédéric CUVILLIER

Secrétaire de séance : Jean-Renaud TAUBREGEAS

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE - AMENAGEMENT INTEGRÉ DE L'ESPACE

URBANISME ET FONCIER

N° 18C_09_10_2025

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE À LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Boulonnais (CAB) a été approuvé en avril 2017.

Cette modification simplifiée vise à rectifier une erreur matérielle portant sur le classement de la parcelle AH 148 (732 m²) de la commune de La Capelle-les-Boulogne. Cette parcelle classée Naturelle au PLUi est actuellement un terrain viabilisé entouré de parcelles urbanisées.

En 1998, au Plan d'occupation des Sols (POS), elle figurait en zonage NA : zone d'urbanisation future. Lors de l'élaboration du PLUi, une erreur dans le tracé des zonages a entraîné le classement de cette parcelle en zone N, non constructible, tandis que les parcelles adjacentes sont placées en zone Urbanisée UCb-II (espaces urbains d'habitat indépendant) dans la continuité logique du POS.

La commune de La Capelle-les-Boulogne a donc saisi la CAB afin de régulariser la situation de la parcelle en la reclassant Ucb-II.

En application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLUi a été engagée pour rectification d'une erreur matérielle. La délibération communautaire du 30 avril 2025 fixe les modalités de concertation avec le public, à savoir une mise à disposition du dossier pendant un mois au siège de la CAB, en mairie de La Capelle-les-Boulogne et sur Internet, après consultation des personnes publiques associées.

Les personnes publiques associées n'émettent pas de réserves sur le reclassement de cette parcelle. En application de l'arrêté du Président du 02 juin 2025, la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLUi se déroule entre le 11 juin et 11 juillet 2025, précédée d'annonces par voie de presse et d'affichage.

Au terme de la période de mise à disposition du dossier, aucune remarque n'est relevée.

Vu le PLUi de la CAB approuvée le 06 avril 2017,

Vu l'article L.153-45 du code de l'urbanisme,

Vu les commentaires des personnes publiques associées et l'absence de remarques du public lors de la mise à disposition du dossier du projet de modification simplifiée du PLUi,

Après avis de la commission Attractivité du territoire, Aménagement intégré de l'espace, Logement et Habitat Durable, Équilibre social de l'habitat, Développement rural, Nausicaà, Biodiversité et Plan Climat du 23 septembre 2025,

Le CONSEIL décide :

« Voies et délais de recours : la présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lille ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr ».

- D'approuver le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi,

- D'approuver la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Boulonnais reclassant la parcelle AH 148 située à La Capelle-les-Boulogne en UCb-II

- De dire que :

• la présente délibération sera affichée pendant un mois à la CAB et en mairie de La Capelle-les-Boulogne conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

- qu'elle fera l'objet d'une mention dans un journal départemental.
- que le dossier de PLUi modifié sera mis à disposition du public.

1 annexe jointe

ADOPTEE A L'UNANIMITE		
Pour	Contre	Abstention
56	0	0
TELETRANSMISE EN SOUS-PREFECTURE LE		
17/10/2025		
PUBLIEE LE		
17/10/2025		

Envoyé en préfecture le 17/10/2025

Reçu en préfecture le 17/10/2025

Publié le

S²LO

ID : 062-246200729-20251017-18C_09_10_2025-DE

Jean-Renaud TAUBREGEAS

Secrétaire de séance

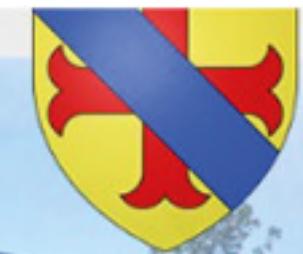
Communauté d'agglomération du Boulonnais

Sébastien CHOCHOIS

Le Vice-Président

Communauté d'agglomération du Boulonnais

« Voies et délais de recours : la présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lille ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr ».



BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale

Communauté
d'agglomération
du Boulonnais
www.agglo-boulonnais.fr

Envoyé en préfecture le 17/10/2025

Reçu en préfecture le 17/10/2025

Publié le

ID : 062-246200729-20251017-18C_09_10_2025-DE

S²LO

EVOLUTION DU PLUi n°11 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

LA CAPELLE-LES-BOULOGNE erreur matérielle

Novembre 2024

AGENCE d'attractivité, d'urbanisme
& de développement économique
www.boulogne-developpement.com

SOMMAIRE

I – CONTEXTE GENERAL.....	3
II – OBJECTIFS DE LA PROCEDURE.....	4
III – CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	6
VI – CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES DE CONCERTATION.....	7
V – LES PIECES MODIFIEES	8

I- CONTEXTE GENERAL

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du boulonnais a été prescrit en 2011 et approuvé le 4 avril 2017. Il concerne les 22 communes du territoire et intègre un volet habitat et un volet déplacement (PLUi HD).

Document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire, le PLUi de la CAB s'appuie sur le SCOT du Boulonnais approuvé en septembre 2013 (seconde approbation en septembre 2018 pour régularisation de la procédure).

Le PLUi porte l'ambition d'un « territoire attractif, littoral et solidaire » et comprend 3 grands axes :

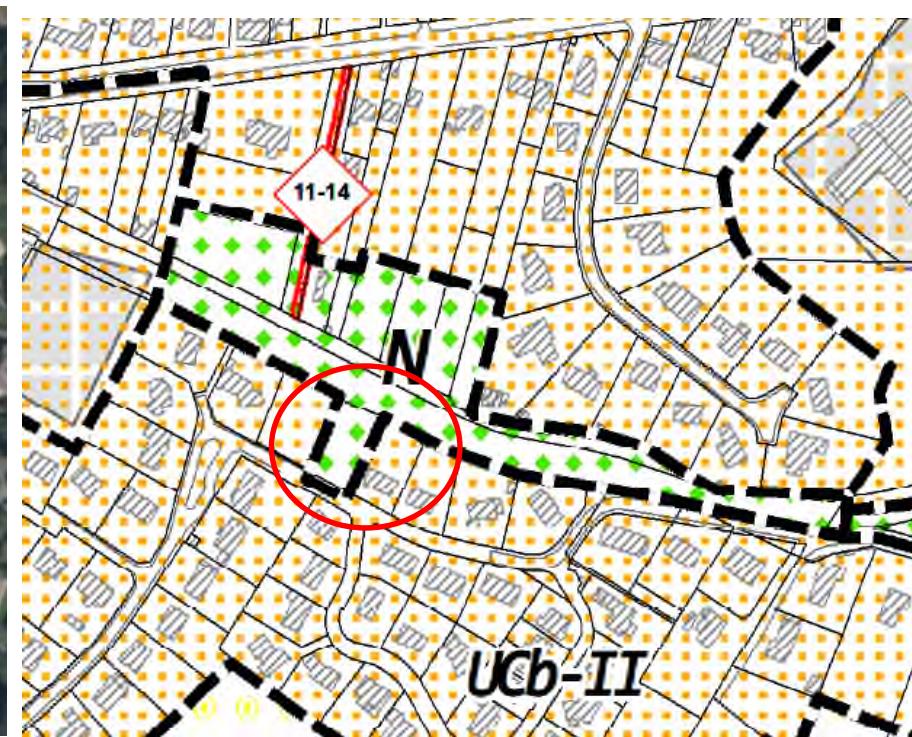
- Axe 1 : Développer l'attractivité et innover pour l'emploi
- Axe 2 : Conforter le socle littoral pour maintenir un environnement et un patrimoine de qualité
- Axe 3 : Maitriser l'aménagement du territoire de manière durable et solidaire

Le territoire est intégré sur 17 communes au périmètre du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale.

II- OBJECTIFS DE LA PROCEDURE

L'objectif poursuivi de la présente procédure consiste à :

- a) Adapter le document d'urbanisme afin de rectifier une erreur matérielle,
- b) Identification du secteur objet de la procédure





Terrain concerné, parcelle AH 148



Google

- c) La parcelle AH 148 (732m²) est classée en zone N au PLUi. En 1998, au plan d'occupation des sols (POS) cette parcelle était classée en zone 30 NAA 0,20, avec un emplacement réservé n°7 (chemin piéton + fossé + haie). Cette parcelle est viabilisée comme toutes les autres de ce secteur.

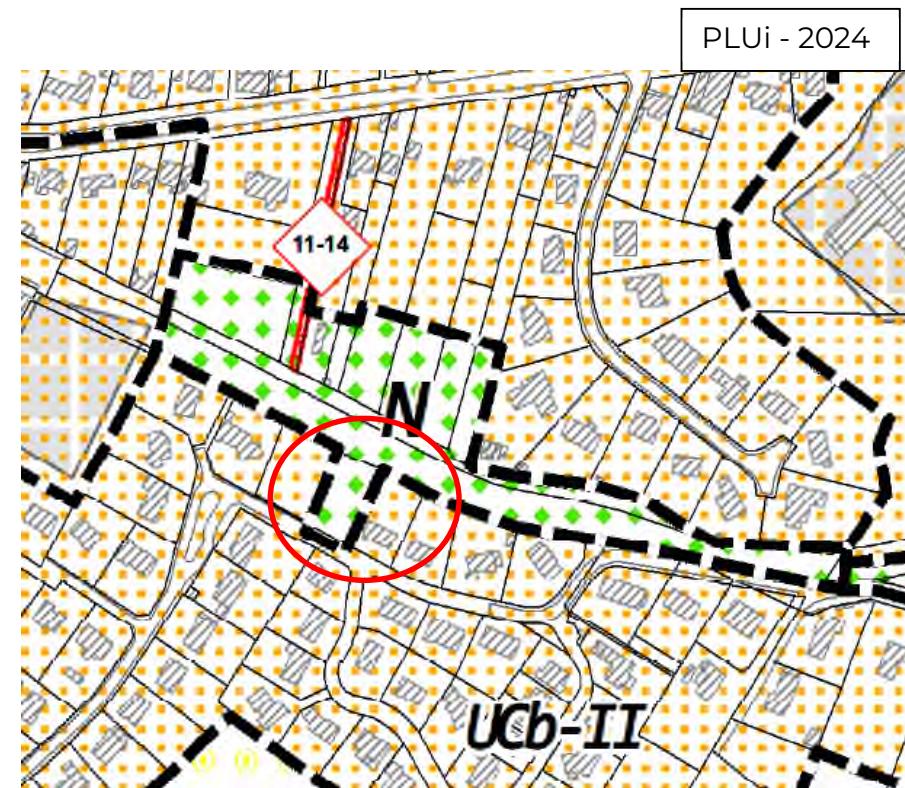
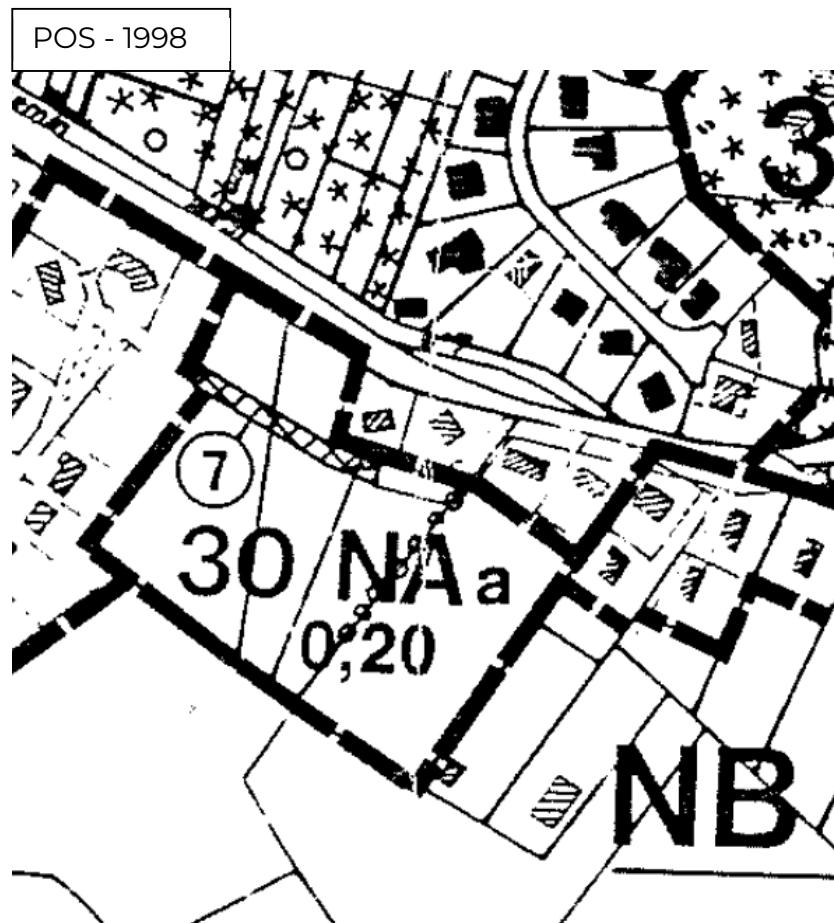
Par la suite lors de l'élaboration du PLUi, une erreur de tracé du zonage a entraîné un nouveau classement de la parcelle AH 148 de ladite parcelle en zone N. Les parcelles des terrains adjacents ont bien été intégrés en zone U conformément au document antérieur.

La commune de La Capelle-les-Boulogne a donc saisie la CAB afin de régulariser la situation de la parcelle.

Considérant que :

- Le tracé repris au PLUi n'est pas conforme à la décision validée en 2017,
- Le classement de la parcelle en zone U relève d'une mise en cohérence de zonage avec les parcelles limitrophes.

Il est donc souhaité le changement de zonage en zone UCb-II afin de faire correspondre l'ensemble des parcelles accolées.





III- CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objectif de la modification simplifiée n°3 du PLUi

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme : la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

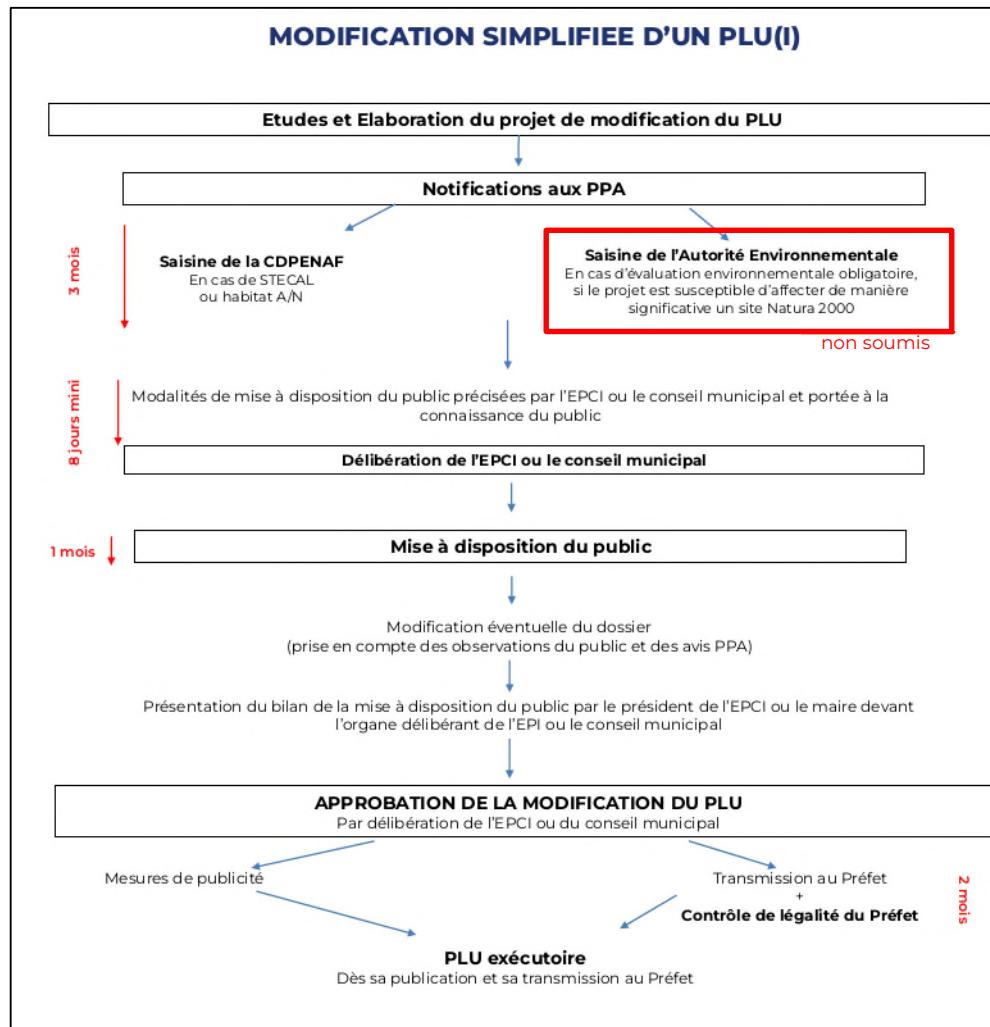
- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;**
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

La présente procédure ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle (R 104-12 du CU) elle n'est pas soumise à un dossier « cas par cas » de l'autorité environnementale.

IV- CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES DE CONCERTATION

Le calendrier type d'une modification simplifiée :



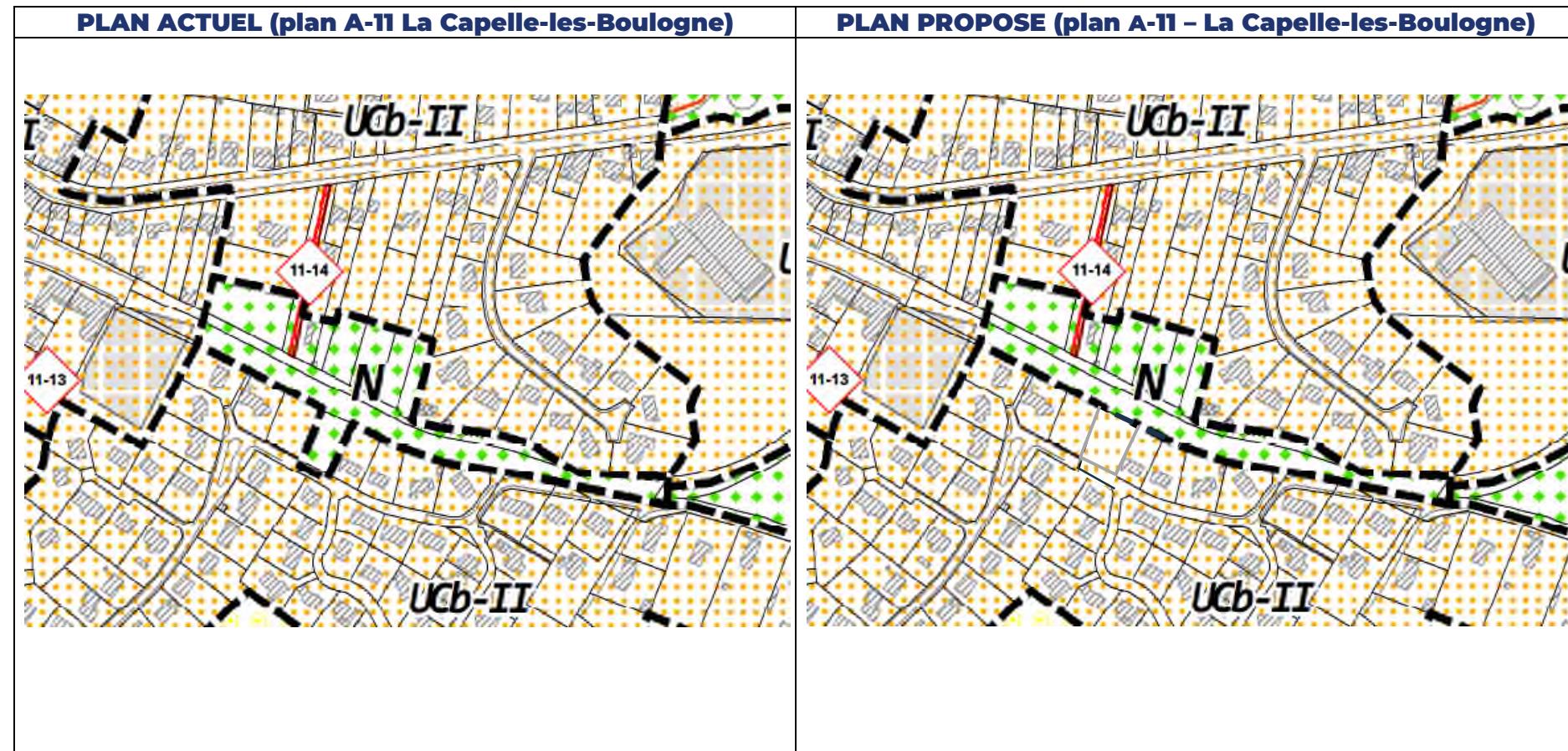
Modalités de concertation

Conformément aux articles L 153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes seront respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Notification aux Personnes Publiques Associées
- Saisine de la CDPENAF
- Insertions dans la presse et sur le site internet de la CAB permettant d'annoncer au public la mise à disposition du dossier
- Mise à disposition du public pour une durée d'un mois.

V- LES PIECES MODIFIEES

PLAN DE ZONAGE A – Commune de La Capelle-Les-Boulogne



➔ Remise en UCb-II

Envoyé en préfecture le 17/10/2025

Reçu en préfecture le 17/10/2025

Publié le

S²LO

ID : 062-246200729-20251017-18C_09_10_2025-DE



AGENCE d'**attractivité**, d'**urbanisme**
& de **développement économique**