



Communauté de Communes  
de Desvres-Samer

## Département du Pas-de-Calais

## Arrondissement de Boulogne-sur-Mer

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 062-200018083-20251127-B6520251127-DE

## Extrait du registre des délibérations

### Séance du 27 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-sept novembre à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués le jeudi vingt novembre, se sont réunis à la salle des Potiers à Desvres sous la présidence de Claude PRUDHOMME

## Délibération n°65-2025-11-27

### Etaient présents :

M. Michel DUFAY, M. Vincent LACHERE, M. Aimé HERDUIN, M. Etienne MAES, M. Thierry CAZIN, M. Marc DENAVAUT, M. Claude PRUDHOMME, M. Marc DEMOLLIENS, M. Ludovic DUTRIAUX, M. Bruno LEDUC, Mme Nathalie TELLIER, M. Raymond LEJOSNE, , Mme Chantal TERNISIEN, M. Michel SERGENT, M. Jean-Luc MARCOTTE, M. Christophe COUSIN, M. Philippe DEMOLLIENS, Mme Anita THOMAS, M. Emile SAILLY, M. Grégory SMERCK, M. André BAHEUX, M. André LELEU, M. Bernard TASSART, M. Samuel GEST, M. Dominique PAQUES, M. Patrick QUIERTANT, M. Jean-Michel MARTEL, M. Christophe DOUCHAIN, Mme Cristina BASTIDE, M. Alain MAQUINGHEN, M. Luc VAN ROEKEGHEM, Mme Maryse BEAUSSE, M. Alain LOUVET, Mme Fabienne FOURRIER, M. Christophe FOURCROY, M. Didier PAQUES, M. Joël COQUET, M. André GOUDALLE.

### Pouvoirs :

Mme Marylise THILLIEZ à Mme Chantal TERNISIEN  
Mme Annick POCHET à M. Jean-Michel MARTEL  
Mme Laurence LEFEBVRE à M. Luc VAN ROEKEGHEM  
M. Francis GRANDERIE à M. Claude PRUDHOMME

### Etaient remplacés :

M. Hervé BROUART par M. Jean-Pierre DUMONT  
M. Bertrand FLAHAUT par M. Daniel LOUCHET

### Etaient excusés :

M. Jean PICQUE  
M. Philippe DELBARRE  
Mme Nicole DARQUES

### Etaient absents :

M. Christophe GUCHE  
Mme Ludivine MOREAU  
M. Guy LAMBERT  
M. Jean-Claude RETAUX  
M. Jean-François SAGOT

### Secrétaire de séance :

M. Vincent LACHERE

Nombre de membres en exercice	52
Nombre de membres présents	40
Excusés avec pouvoir à un titulaire	4
Remplacés par un suppléant	2
Excusés	3
Absents	5
Nombre de votes	44

## Délibération n°65-2025-11-27

### **Objet : Evaluation du PLUi**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), adopté en 2019, constitue un document stratégique et réglementaire central pour l'aménagement et le développement du territoire.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Renové), il vise à coordonner les politiques publiques de gestion des sols, de protection de l'environnement, de développement économique, et d'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme [...] l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard de :

- la satisfaction des besoins en matière de développement économique, d'habitat, de transports, d'équipements,
- la préservation de la qualité des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la lutte contre l'étalement urbain

Ce bilan a pour objet de mesurer l'avancement des actions prévues, évaluer leur pertinence au regard des objectifs initiaux et adapter le document si besoin.

Considérant l'analyse conduite par les services de la Communauté de Communes avec l'appui de l'agence d'urbanisme et développement économique, Boulogne-sur-mer Développement Côte d'Opale avec :

- L'organisation d'ateliers de travail thématiques à destination des communes afin de permettre l'échange et l'expression des satisfactions, attendus et questionnements dans la mise en œuvre du Plan locale d'urbanisme Intercommunale,
- La rencontre des partenaires de l'aménagement du territoire afin d'établir un bilan des actions en cours et des enjeux en lien avec le développement du territoire

- La rédaction d'un rapport détaillé d'Évaluation globale de chaque sous-orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), approche qualitative : présentation d'exemples sur le sujet et approche quantitative : présentation de données chiffrées (indicateurs de suivi).

Considérant l'envoi du dossier à l'ensemble des communes de la communauté de communes de Desvres-Samer ainsi que la présentation suivie d'un débat lors de la Conférence Intercommunale de l'urbanisme du 27 octobre 2025,

Le rapport d'évaluation est repris en annexe de la présente délibération.

Considérant le bilan du PLUi, il révèle un bilan globalement positif. Il a permis la mise en œuvre des objectifs d'aménagement en matière d'attractivité économique, de qualité de vie, de préservation de l'environnement, d'économie de foncier, de diversification de l'offre de logements et de mobilité.

Cependant, le bilan présenté relève certaines questions, et des ajustements possibles pour répondre pleinement aux besoins du territoire :

- La diversification et répartition de l'offre de logements en lien avec les besoins identifiés dans le PLUi,
- La difficulté pour certaines communes à se saisir des secteurs de développement identifiés et la capacité à trouver des opérateurs à même de réaliser les opérations projetées,
- La nécessité de poursuivre et renforcer le travail sur l'adaptation aux changements climatiques et aux risques notamment sur la thématique ruissellement – inondation et Leur impact sur les zones urbaines et à urbaniser
- La prise en compte de l'évolution des enjeux énergétiques notamment de production d'énergie renouvelable.
- La complémentarité entre les compétences nouvelles développées par la communauté de communes (mobilité,...) et le PLUi

Par ailleurs, depuis 2019 plusieurs modifications du contexte supra-intercommunal sont à prendre en compte, notamment :

- L'obligation future pour le PLUi d'être conforme à l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette »,
- La modification simplifiée en cours du SCoT du Boulonnais pour sa mise en compatibilité avec le SRADDET des Hauts de France et la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols
- La prescription de la révision du SCoT du Boulonnais votée le 7 juillet 2025
- La révision en cours du SAGE du Boulonnais pour le volet eau du PLUi

Ces éléments en cours nécessiteront un suivi par la communauté de Communes des évolutions induites. Si toutefois la mise en comptabilité est nécessaire, la Communauté de communes étudiera en détail la/les procédure(s) adaptée(s) pour l'évolution de son document d'urbanisme.

En tenant compte des questions posées et des efforts à poursuivre pour répondre aux enjeux d'aménagement, l'application du PLUi ces 6 dernières années ne présente pas d'importantes difficultés de mise en œuvre et confirme que les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ne nécessitent donc pas d'être revues.

**VU :**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-27 relatif à l'évaluation des effets du plan local d'urbanisme ;
- La délibération en date du 14 novembre 2019 approuvant le dossier du PLUi ;
- Le rapport d'évaluation à 6 ans du PLU, établi conformément aux dispositions légales
- Vu la présentation du bilan et l'avis de la commission « Aménagement de l'espace, Urbanisme et Logement » du 3 novembre 2025

Il est proposé au conseil communautaire de valider le bilan de l'évaluation du PLUi de la CCDS tel qu'il est annexé à la présente délibération et de maintenir en vigueur le PLUi actuel, celui-ci demeurant adapté aux objectifs de la Communauté de Communes.

**Approuvé à l'unanimité**

Fait et délibéré à Desvres, le 27 novembre 2025

Le secrétaire de séance

Vincent LACHERE

Le Président

Claude PRUDHOMME