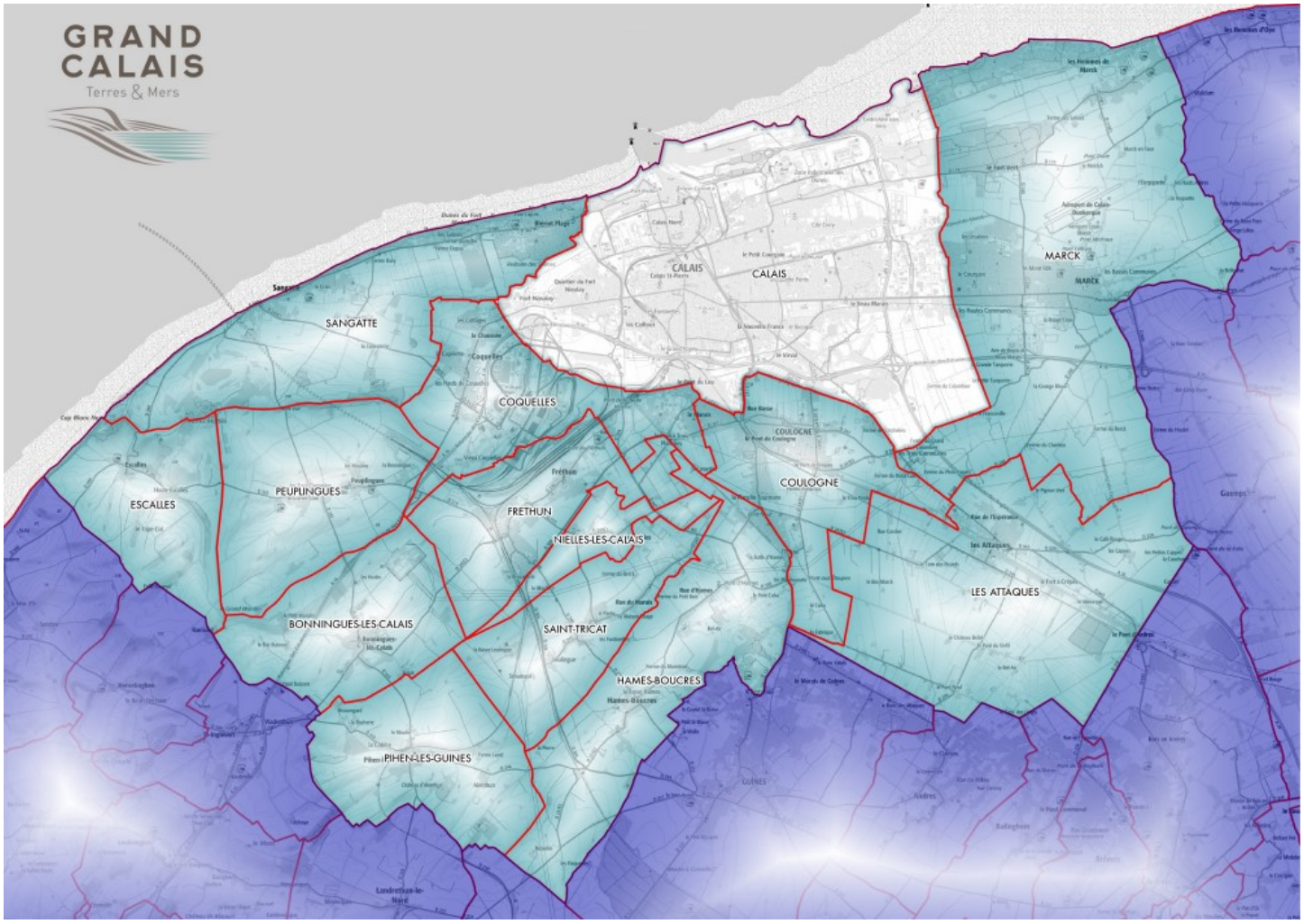


PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU

Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

CALAIS

LISTE DES MODIFICATIONS 3

Le projet de modification de droit commun du PLU porte sur :

- l'évolution de la règle de mixité sociale sur les quartiers du Centre-Ville/Saint-Pierre par l'imposition à chaque opération entrainant la réalisation de plus de 30 logements, contre 20 auparavant, de comporter au moins 25 % de logements en accession sociale à la propriété ou de logements privés pour faciliter la commercialisation des opérations : **se référer aux modifications n^{os} 2, 4 et 6 ;**

- la suppression de l'emplacement réservé n°14 Route de Saint-Omer/Rue du Virval destiné à la création d'un giratoire au bénéfice de la commune de surface de 586 m² : **se référer aux modifications n^{os} 1, 3 et 11 ;**

- l'ajustement de la zone UC et de la zone UG sur un secteur du quartier Les Cailloux permettant aux fonds de jardin des habitations de bénéficier des mêmes règles en matière du droit des sols : **se référer à la modification n° 5 ;**

- la précision de la règle de stationnement au règlement des zones UA, UC, UD, UV du Plan Local d'Urbanisme pour les constructions destinées aux publics spécifiques, en précisant la dénomination de chambre dans les modalités de calcul des places de stationnement : **se référer à la modification n° 7 ;**

- la modification de la règle de protection des commerces au règlement des zones UA et UC du Plan Local d'Urbanisme permettant le changement de ces locaux commerciaux autres qu'en commerces et artisanat si l'état du bâtiment le justifie pour éviter une déshérence sur les axes du centre-ville et permettre une requalification de ces locaux : **se référer à la modification n° 8 ;**

- la modification du règlement UGa, pour modifier les règles d'implantations des constructions en autorisant les implantations au second rang : **se référer à la modification n° 9 ;**

- l'évolution du règlement de la zone naturelle Nm du Plan Local d'Urbanisme, dédiée au domaine maritime, pour autoriser l'aménagement et les animations de plage sous conditions : **se référer à la modification n° 10** ;

- l'annexion de l'arrêté préfectoral en date du 5 mars 2021 délivré à la société TIOXIDE devenue VENATOR France SAS et sise 1 rue des Garennes à CALAIS : **se référer à la modification n° 12**.

Pour une meilleure compréhension, les ajouts au rapport de présentation, au plan de zonage, au règlement du Plan Local d'Urbanisme apparaissent ci-dessous en caractère bleu, les suppressions apparaissent en caractère rouge.

MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

A la fin du document, **annexer la notice explicative relative à la présente modification du Plan Local d'Urbanisme (pièce n° 2 du présent dossier).**

La première et deuxième modifications concernent le rapport de présentation.

Première modification : modification de la liste des emplacements réservés

Au rapport de présentation Tome 1 (pièce 1.1) :

QUATRIEME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

4. LES JUSTIFICATIONS DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES

4.3. PRESENTATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Au tableau liste des emplacements réservés, supprimer l'emplacement réservé n°14

14	ROUTE DE SAINT-OMER/ RUE DU VIRVAL : CREATION D'UN GIRATOIRE	COMMUNE	586 m²

Liste des emplacements réservés - état avant modification

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE			
1	INTERSECTION BOULEVARD GAMBETTA / RUE DES SALINES : AMENAGEMENT DE VOIRIE ET STATIONNEMENT	COMMUNE	4 900 m²
2	CHEMIN DES FORTIFICATIONS : CREATION DE VOIRIE - EMPRISE 14M / RIVE DU CANAL	COMMUNE	3 900 m²
3	DIGUE ROYALE : AMENAGEMENT ITINERAIRE PEDESTRE ET VTT	COMMUNE	16 470 m²
4	QUARTIER DU FORT-NIEULAY : AMENAGEMENT DE VOIRIE AU DROIT DE L'ECOLE "PORTE DE PARIS"	COMMUNE	580 m²
5	ANGLE CHEMIN CASTRES / RUE DU BEAU-MARAIS : MODIFICATION DU TRACE DE VOIRIE	COMMUNE	520 m²
6	RUE MASSENA : ALIGNEMENT A 10 M	COMMUNE	310 m²
7	RUE DU CANADA : ALIGNEMENT A 10 M	COMMUNE	11 m²
8	QUAI LHEUREUX : ALIGNEMENT DROIT	COMMUNE	260 m²
9	ELARGISSEMENT DU PONT DE SAINT-PIERRE	COMMUNE	207 m²
11	PROLONGEMENT RUE CAILLETTE ENTRE LES RUES AUBER ET DU CHÂTEAU D'EAU : CREATION D'UN ESPACE VERT, D'UN PARC DE STATIONNEMENT ET D'UNE LIAISON PIETONNE	COMMUNE	1 410 m²
12	ILOT RUES DE LA COMMUNE DE PARIS ET DU MOULIN BRULE : CREATION D'UN PARC DE STATIONNEMENT ET D'UN ESPACE VERT	COMMUNE	14 490 m²
13	ROUTE DEPARTEMENTALE 43 - AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES 3 COMMUNES	CONSEIL GENERAL DU PAS-DE-CALAIS	14 200 m²
14	ROUTE DE SAINT OMER/ RUE DU VIRVAL : CREATION D'UN GIRATOIRE	COMMUNE	586 m²
15	AVENUE BLERIOT/ RUE DIDEROT PROLONGEE : CREATION D'UNE VOIE	COMMUNE	2 596 m²
16	RUE VINCI/MICHEL ANGE : CREATION D'UNE VOIE	COMMUNE	671 m²
17	RUE COLBERT : CREATION D'UNE VOIRIE	COMMUNE	1 250 m²
18	ROUTE DEPARTEMENTALE 943 - CREATION D'UN GIRATOIRE	VILLE DE COULOGNE	6 863 m²
20	GRANDE RUE DU PETIT COURGAIN : CREATION D'UNE VOIRIE FRANCOIS MAURIAC PROLONGEE	COMMUNE	1 054 m²
EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE			
19	ZONE DU VIRVAL : AMENAGEMENT D'UNE ZONE DE LOISIRS COMPORTANT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CALAISIS	656 730 m²

Liste des emplacements réservés - état après modification

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	**DESTINATION**	**BENEFICIAIRE**	**SUPERFICIE**
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE			
1	INTERSECTION BOULEVARD GAMBETTA / RUE DES SALINES : AMENAGEMENT DE VOIRIE ET STATIONNEMENT	COMMUNE	4 900 m²
2	CHEMIN DES FORTIFICATIONS : CREATION DE VOIRIE - EMPRISE 14M / RIVE DU CANAL	COMMUNE	3 900 m²
3	DIGUE ROYALE : AMENAGEMENT ITINERAIRE PEDESTRE ET VTT	COMMUNE	16 470 m²
4	QUARTIER DU FORT-NIEULAY : AMENAGEMENT DE VOIRIE AU DROIT DE L'ECOLE "PORTE DE PARIS"	COMMUNE	580 m²
5	ANGLE CHEMIN CASTRES / RUE DU BEAU-MARAIS : MODIFICATION DU TRACE DE VOIRIE	COMMUNE	520 m²
6	RUE MASSENA : ALIGNEMENT A 10 M	COMMUNE	310 m²
7	RUE DU CANADA : ALIGNEMENT A 10 M	COMMUNE	11 m²
8	QUAI LHEUREUX : ALIGNEMENT DROIT	COMMUNE	260 m²
9	ELARGISSEMENT DU PONT DE SAINT-PIERRE	COMMUNE	207 m²
11	PROLONGEMENT RUE CAILLETTE ENTRE LES RUES AUBER ET DU CHÂTEAU D'EAU:CREATION D'UN ESPACE VERT, D'UN PARC DE STATIONNEMENT ET D'UNE LIAISON PIETONNE	COMMUNE	1 410 m²
12	ILOT RUES DE LA COMMUNE DE PARIS ET DU MOULIN BRULE: CREATION D'UN PARC DE STATIONNEMENT ET D'UN ESPACE VERT	COMMUNE	14 490 m²
13	ROUTE DEPARTEMENTALE 43 - AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES 3 COMMUNES	CONSEIL GENERAL DU PAS-DE-CALAIS	14 200 m²
15	AVENUE BLERIOT/ RUE DIDEROT PROLONGEE : CREATION D'UNE VOIE	COMMUNE	2 596 m²
16	RUE VINCI/MICHEL ANGE : CREATION D'UNE VOIE	COMMUNE	671 m²
17	RUE COLBERT : CREATION D'UNE VOIRIE	COMMUNE	1 250 m²
18	ROUTE DEPARTEMENTALE 943 - CREATION D'UN GIRATOIRE	VILLE DE COULOGNE	6 863 m²
20	GRANDE RUE DU PETIT COURGAIN : CREATION D'UNE VOIRIE FRANCOIS MAURIAC PROLONGEE	COMMUNE	1 054 m²
EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE			
19	ZONE DU VIRVAL : AMENAGEMENT D'UNE ZONE DE LOISIRS COMPORTANT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CALAISIS	656 730 m²

La deuxième modification concerne au rapport de présentation, l'évolution de la règle de mixité sociale sur les quartiers du Centre-Ville/Saint-Pierre.

Deuxième modification : évolution de la mixité sociale sur le secteur Centre-Ville /Saint-Pierre

Au rapport de présentation Tome 1 (pièce 1.1) :

QUATRIEME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

4. LES JUSTIFICATIONS DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES

Au paragraphe

4.2.1. La diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat

b. La diversité de l'offre de logements dans les zones urbaines mixtes

- **Le secteur de mixité, dans lequel est imposé un pourcentage minimum de logements en accession à la propriété**

A l'alinéa 4 « Poursuivant cet objectif de diversification de l'offre de logements, le projet de PLU met en place, au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, sur les quartiers présentant le plus fort taux de logements locatifs sociaux de la commune, une obligation, pour les opérations de plus de vingt logements, de comporter un minimum de 25% de logements en accession à la propriété ***».***

Entre « sur les quartiers » et « présentant le plus fort taux de logements locatifs sociaux » du Fort Nieulay et du Beau Marais présentant le plus fort taux de logements locatifs sociaux ***ajouter «*** du Fort Nieulay et du Beau Marais »

Entre « de la commune » et «une obligation, pour les opérations de plus» ***ajouter «*** où s'applique la politique de la ville »

Après « une obligation, pour les opérations de plus de vingt logements, de comporter un minimum de 25% de logements en accession à la propriété. »

ajouter «Sur les quartiers Centre-Ville/Saint-Pierre où la difficulté à commercialiser est plus importante, l'obligation est, pour les opérations de plus de trente logements, de comporter un minimum de 25% de logements en accession à la propriété ».

- **La gestion de la mixité dans les opérations**

A l'alinéa 1 « En dehors de l'utilisation de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, pour introduire des logements en accession dans les opérations de plus de 20 logements, réalisées dans les quartiers d'habitat social, la diversification de l'offre de logements (typologies, tailles des logements, etc.) sera organisée opération par opération, en fonction des caractéristiques du quartier, de l'offre existante ».

Entre « de plus de 20 » et « logements », ***ajouter «*** ou plus de 30 ».

Entre « dans les quartiers d'habitat social, » et « la diversification de l'offre de logements », ***ajouter «*** du Centre-Ville/Saint-Pierre, ».

Paragraphe 4.2.1. La diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat a) et b) après modifications

Paragraphe 4.2.1 La diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat après modification

b. La diversité de l'offre de logements dans les zones urbaines mixtes

- **Le secteur de mixité, dans lequel est imposé un pourcentage minimum de logements en accession à la propriété**

La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) a introduit dans le code de l'urbanisme un outil en faveur de la mixité sociale, pouvant être institué par le PLU en zone urbaine ou à urbaniser, et consistant :

- à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit, dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.151-15 du code de l'urbanisme).

Figurent parmi les objectifs du PADD celui de la diversification de l'offre de logements et dans le PADD du projet de SCOT, la volonté de privilégier la diversité dans l'offre de logements afin de permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel et d'attirer des nouveaux ménages dans le Pays du Calaisis.

Le diagnostic du PLU précise que les quartiers de Beau-Marais, de Saint-Pierre et de Fort-Nieulay présentent un taux important de logement locatif sociaux. Il identifie un enjeu tenant à " favoriser l'accession à la propriété pour accélérer le processus d'intégration sociale de la population ".

Poursuivant cet objectif de diversification de l'offre de logements, le projet de PLU met en place, au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, sur les quartiers du Fort-Nieulay et du Beau-Marais présentant le plus fort taux de logements locatifs sociaux de la commune ou s'applique la politique de la ville, une obligation, pour les opérations de plus de vingt logements, de comporter un minimum de 25% de logements en accession à la propriété. Sur les quartiers Centre-Ville et Saint Pierre où la difficulté à commercialiser est plus importante, l'obligation est, pour les opérations de plus de trente logements, de comporter un minimum de 25% de logements en accession à la propriété.

Cette disposition traduit la prise en compte du constat énoncé par le PADD et de l'enjeu de fidélisation des habitants en découlant : " Calais est un territoire où les populations sont très mobiles. cette situation est liée en particulier à la composition du parc où l'offre de logements locatifs est prépondérante. Aussi, afin de capter durablement les calaisiens, l'offre à l'accession à la propriété devra être renforcée ".

La mise en œuvre de cet outil répond également aux orientations du PLH, qui définit expressément un objectif de diversification de l'offre de logements dans les quartiers d'habitat social. Il précise que " l'ambition de la politique habitat sur la durée de PLH peut être de contribuer progressivement à la diversification des statuts d'occupation au sein des quartiers d'habitat social ". Il prévoit par ailleurs, dans la fiche communale de Calais parmi les priorités de la commune en matière d'habitat :

- " soutenir l'accession à la propriété en règle générale et particulièrement l'accession sociale "

- et " fidéliser et réattirer sur la commune les ménages familiaux « classes moyennes » et supérieures, qualitativement, en développant des offres d'habitat nouvelles et alternatives au départ en péri-urbain : offres en accession à la propriété, notamment aidée, avec des prestations adaptées (maisons de ville), amélioration globale du cadre de vie ".

- La gestion de la mixité dans les opérations

En dehors de l'utilisation de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, pour introduire des logements en accession dans les opérations de plus de 20 ou plus de 30 logements, réalisées dans les quartiers d'habitat social, du Centre-Ville/Saint-Pierre, la diversification de l'offre de logements (typologies, tailles des logements, etc.) sera organisée opération par opération, en fonction des caractéristiques du quartier, de l'offre existante.

Comme le souligne le PLH, " la ville de Calais dispose d'un outil majeur pour les prochaines années : le PNRQAD. Ce dispositif permettant de dégager des moyens financiers et techniques exceptionnels doit être calibré pour donner un véritable nouveau souffle au centre ancien de Calais ".

Le PNRQAD concerne le quartier Vauxhall / Fontinettes situé dans la partie ouest de Saint Pierre, centre ancien de la ville, délimité au nord et au sud par des voies ferrées. La typologie du bâti est variée avec la présence de bâtiments industriels, d'immeubles urbains, de maisons de maître et de maison de ville et de tullistes. De type faubourg mixte industriel, il se caractérise par des disponibilités foncières dues à la forte diminution de la production dentellière.

Le PNRQAD s'inscrit en complémentarité avec les démarches de renouvellement urbain engagées par la ville, dans les cadres des OPAH qui ont été réalisées, mais également dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier du Beau-Marais.

Dans les zones à urbaniser à vocation mixte, qui couvrent la zone nord du Petit Courgain et le site de Magnesia, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent des principes de diversification de l'offre de logements.

Les troisième et quatrième modifications concernent le plan de zonage (règlement graphique).

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Au dossier réglementaire, au règlement graphique (Pièce 4.1)

Troisième modification : suppression de l'emplacement réservé n°14 Route de Saint-Omer / Rue du Virval – création d'un giratoire

Sur la légende du plan de zonage, est supprimée la ligne emplacement réservé ER 14 :

Extrait du plan de zonage - état avant modification

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N° ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie
Equipements d'infrastructure			
ER01	Intersection Boulevard Gambetta / Rue des Salines : Aménagement de voirie et stationnement	Commune	4 900 m²
ER02	Chemin des Fortifications : Création de voirie - Emprise 10m / rive du canal	Commune	3 900 m²
ER03	Digue Royale : Aménagement itinéraire pédestre et VTT	Commune	16 470 m²
ER04	Quartier du Fort-Nieulay : Aménagement de voirie au droit de l'école "Porte de Paris"	Commune	580 m²
ER05	Angle Chemin Castres / rue du Beau-Marais : Modification du tracé de voirie	Commune	520 m²
ER06	Rue Masséna : Alignement à 10m	Commune	310 m²
ER07	Rue du Canada : Alignement à 10m	Commune	11 m²
ER08	Quai Lucien Lheureux : Alignement droit	Commune	260 m²
ER09	Elargissement du Pont de Saint-Pierre	Commune	207 m²
ER11	Prolongement rue Caillette entre les rues Auber et du Château d'eau : Création d'un espace vert, d'un parc de stationnement et d'une liaison piétonne	Commune	1 410 m²
ER12	Ilôt rues de la Commune de Paris et du Moulin Brulé : Création d'un parc de stationnement et d'un espace vert	Commune	14 490 m²
ER13	Route Départementale 43 : Aménagement du carrefour des 3 Communes	Conseil Général du Pas-de-Calais	14 200 m²
ER14	Route de Saint-Omer / rue du Virval : Création d'un giratoire	Commune	586 m²
ER15	Avenue Louis Blériot / rue Diderot prolongée : Création d'une voie	Commune	2 596 m²
ER16	Rue Léonard de Vinci / rue Michel Angel : Création d'une voie	Commune	671 m²
ER17	Rue Colbert : Création d'une voirie	Commune	1 250 m²
ER18	Route Départementale 943 : Création d'un giratoire	Ville de Coulogne	6 863 m²
ER20	Grande rue du Petit Courgain : Création d'une voirie François Mauriac prolongée	Commune	1 054 m²
Equipements de superstructure			
ER19	Aménagement d'une zone de loisirs comportant des équipements collectifs	Communauté d'Agglo-mération du Calaisis	656 730 m²

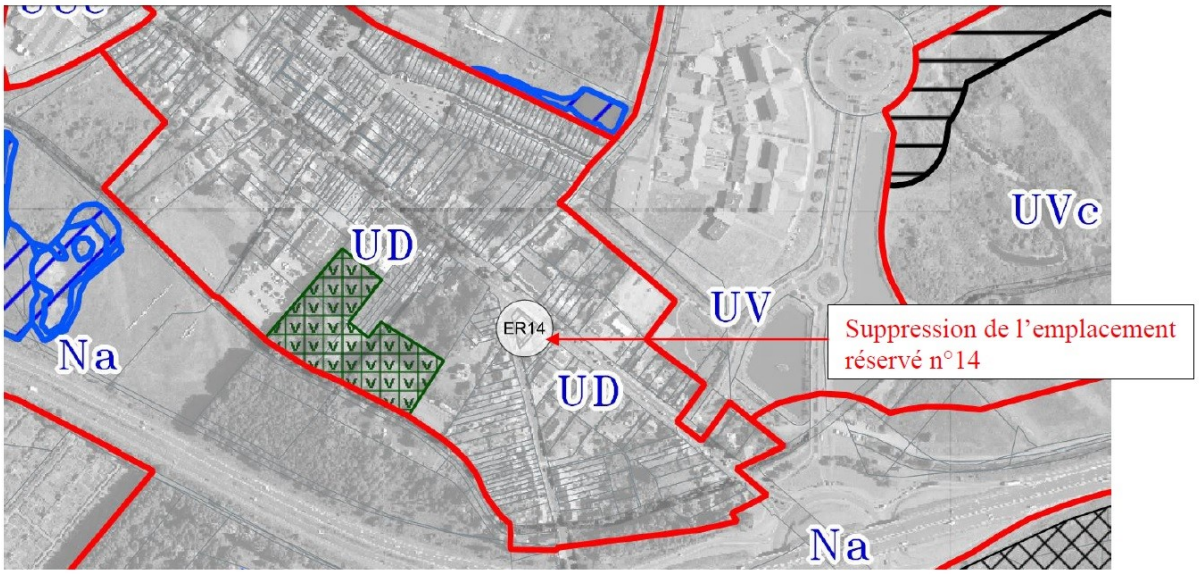
Suppression de la ligne relative à l'emplacement réservé n°14

Extrait du plan de zonage - état après modification

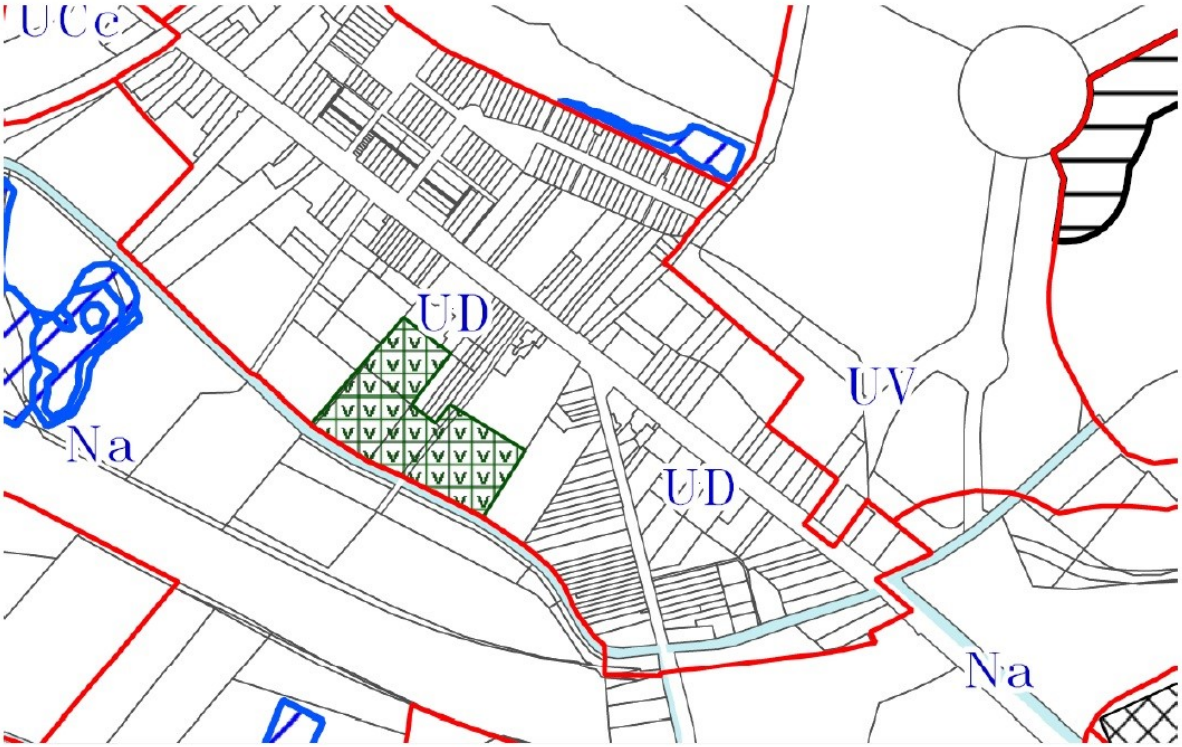
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N° ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie
Equipements d'infrastructure			
ER01	Intersection Boulevard Gambetta / Rue des Salines : Aménagement de voirie et stationnement	Commune	4 900 m²
ER02	Chemin des Fortifications : Création de voirie - Emprise 10m / rive du canal	Commune	3 900 m²
ER03	Digue Royale : Aménagement itinéraire pédestre et VTT	Commune	16 470 m²
ER04	Quartier du Fort-Nieulay : Aménagement de voirie au droit de l'école "Porte de Paris"	Commune	580 m²
ER05	Angle Chemin Castres / rue du Beau-Marais : Modification du tracé de voirie	Commune	520 m²
ER06	Rue Masséna : Alignement à 10m	Commune	310 m²
ER07	Rue du Canada : Alignement à 10m	Commune	11 m²
ER08	Quai Lucien Lheureux : Alignement droit	Commune	260 m²
ER09	Elargissement du Pont de Saint-Pierre	Commune	207 m²
ER11	Prolongement rue Caillette entre les rues Auber et du Château d'eau : Création d'un espace vert, d'un parc de stationnement et d'une liaison piétonne	Commune	1 410 m²
ER12	Ilôt rues de la Commune de Paris et du Moulin Brulé : Création d'un parc de stationnement et d'un espace vert	Commune	14 490 m²
ER13	Route Départementale 43 : Aménagement du carrefour des 3 Communes	Conseil Général du Pas-de-Calais	14 200 m²
ER15	Avenue Louis Blériot / rue Diderot prolongée : Création d'une voie	Commune	2 596 m²
ER16	Rue Léonard de Vinci / rue Michel Angel : Création d'une voie	Commune	671 m²
ER17	Rue Colbert : Création d'une voirie	Commune	1 250 m²
ER18	Route Départementale 943 : Création d'un giratoire	Ville de Coulogne	6 863 m²
ER20	Grande rue du Petit Courgain : Création d'une voirie François Mauriac prolongée	Commune	1 054 m²
Equipements de superstructure			
ER19	Aménagement d'une zone de loisirs comportant des équipements collectifs	Communauté d'Agglo-mération du Calaisis	656 730 m²

Sur le document graphique du plan de zonage, est supprimé l'emplacement réservé ER14.

Extrait du plan de zonage - état avant modification



Extrait du plan de zonage - état après modification



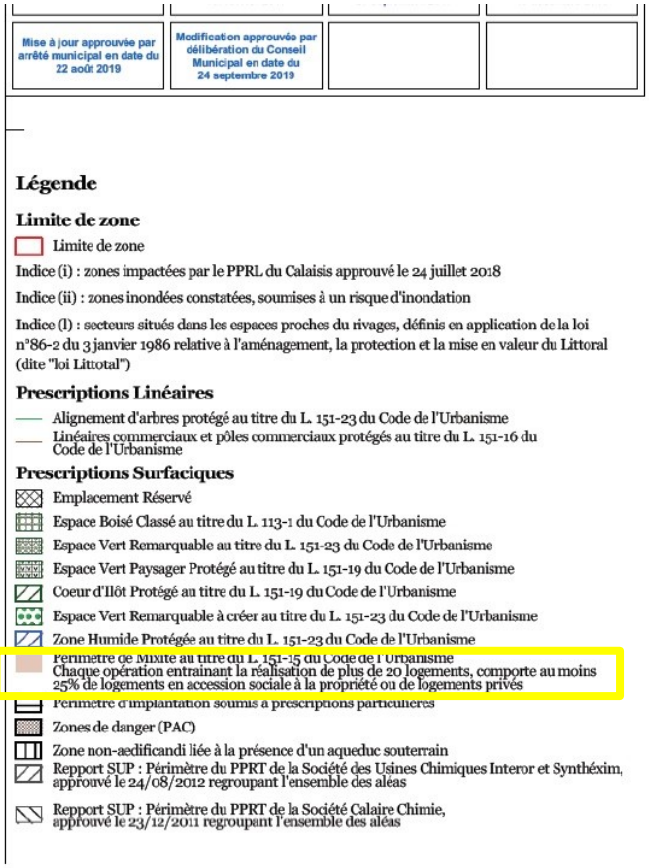
Quatrième modification : évolution de la règle de mixité sociale sur le secteur Centre-ville / Saint-Pierre

La modification du zonage porte sur le plan graphique.

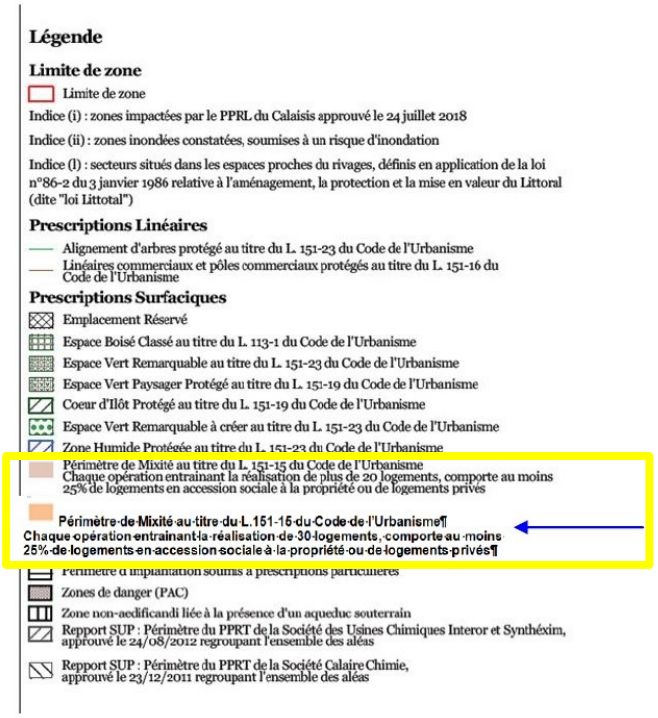
Sur la légende du plan de zonage, ajouter :

« ■Périmètre de Mixité au titre du L.151-15 du Code de l'Urbanisme
Chaque opération entrainant la réalisation de 30 logements, comporte au moins 25% de logements en accession sociale à la propriété ou de logements privés ».

Extrait du plan de zonage - état avant modification

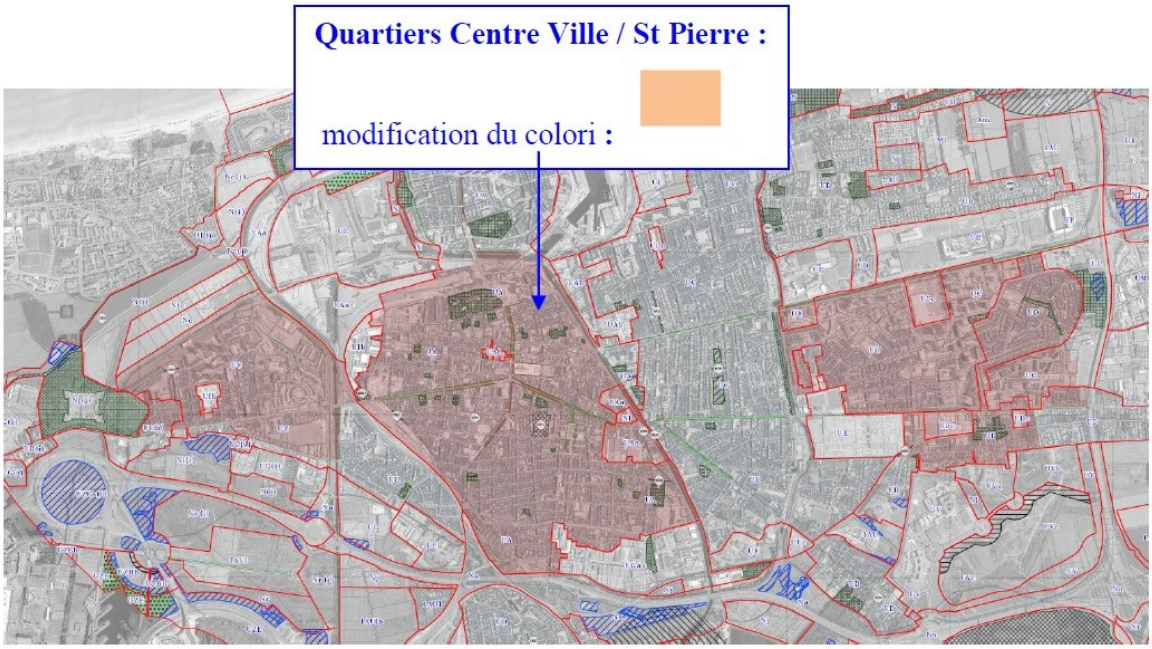


Extrait du plan de zonage – état après modification

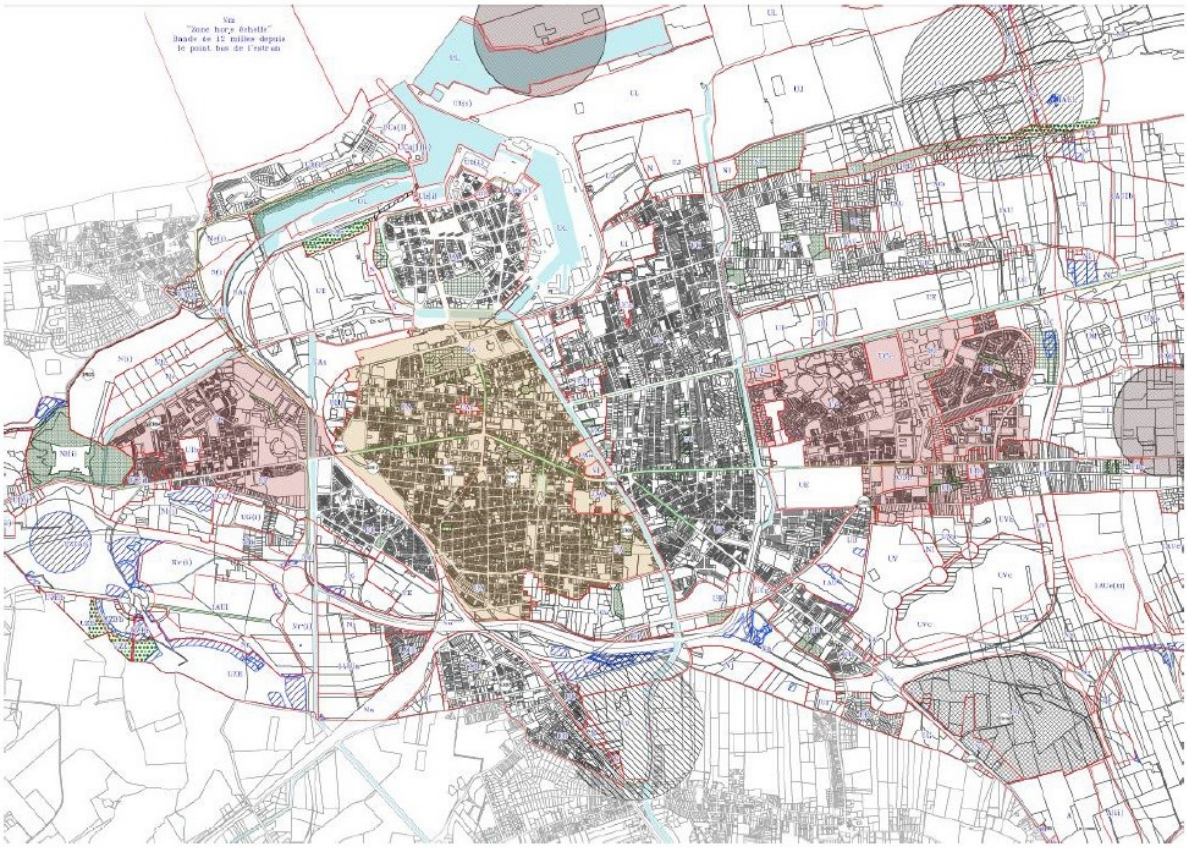


Sur le document graphique du plan de zonage, modifier le coloris du périmètre des « Quartiers Centre-Ville/Saint-Pierre par ■ correspondant au périmètre de mixité au titre du L.151-15 du Code de l'Urbanisme dans lequel chaque opération entrainant la réalisation de 30 logements, comporte au moins 25% de logements en accession sociale à la propriété ou de logements privés.

Extrait du plan de zonage - état avant modification



Extrait du plan de zonage - état projeté après modification

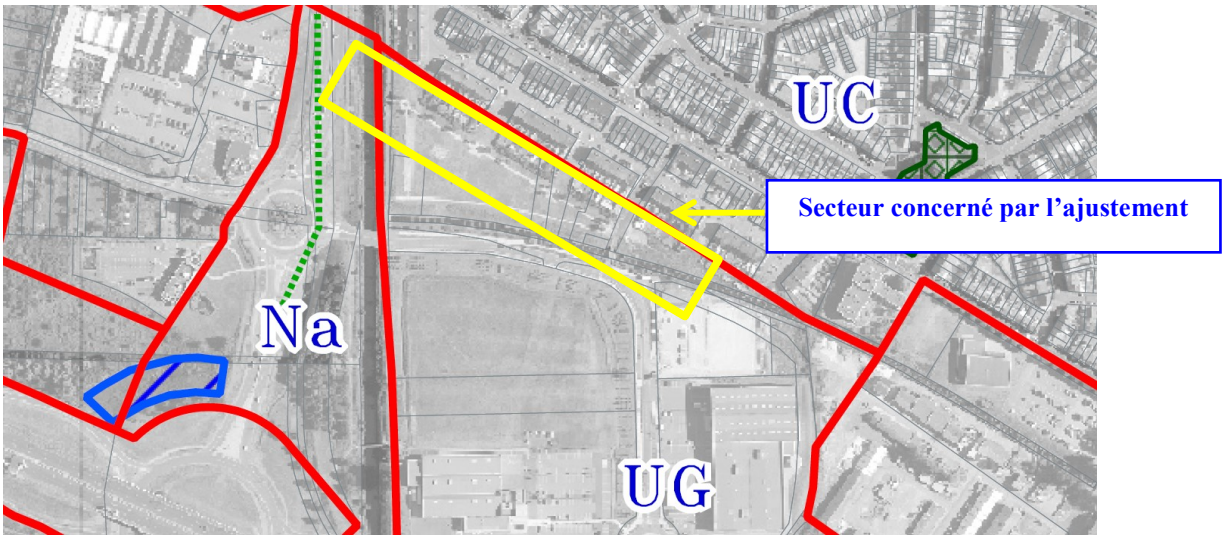


Cinquième modification : ajustement de la zone UC et de la zone UG sur un secteur du quartier Les Cailloux

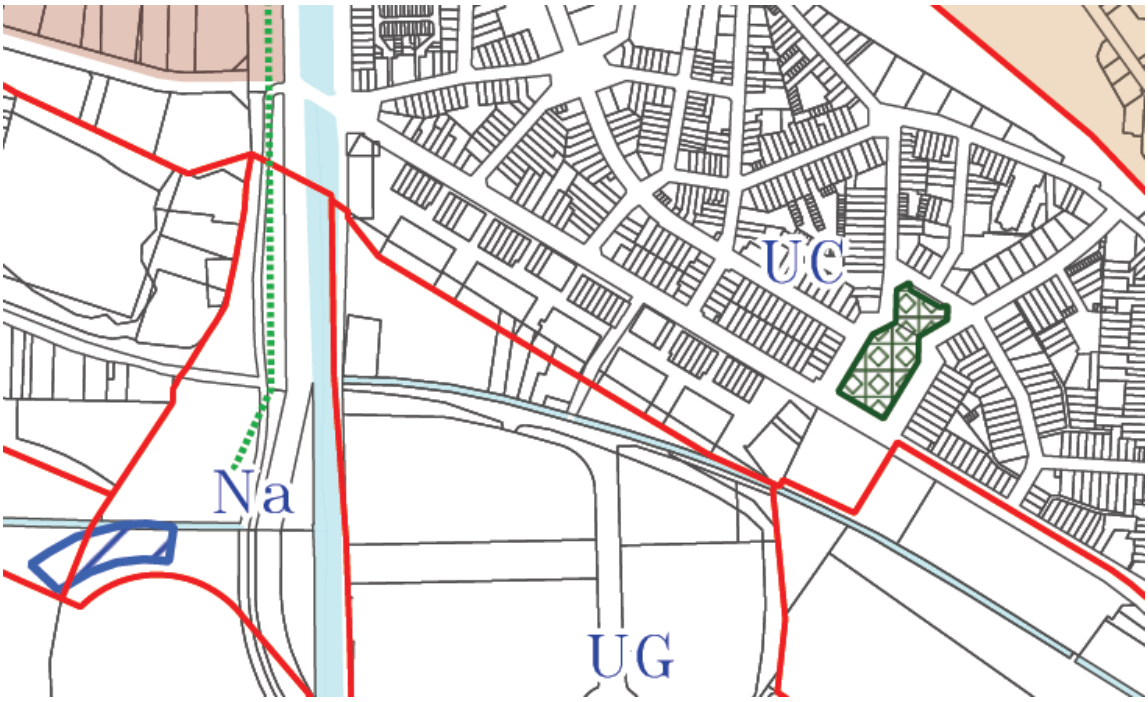
La modification du zonage porte sur le plan graphique.

Un ajustement de la zone UC et de la zone UG sur un secteur du quartier Les Cailloux sur le plan de zonage est nécessaire. En effet, il s'avère que les fonds de jardins d'habitations situées en zone UC sont inclus dans la zone UG, zone urbaine couvrant des zones d'activités à dominante commerciale, artisanale et de bureaux. Il convient donc de procéder à l'ajustement du zonage afin d'intégrer ces fonds de jardin en zone UC, zone urbaine située dans le prolongement du centre-ville où prédomine l'habitat et permettant ainsi par exemple la construction d'annexes à l'habitation.

Extrait du plan de zonage - état avant modification



Extrait du plan de zonage - état projeté après modification



Les sixième, septième, huitième, neuvième et dixième modifications concernent le règlement.

MODIFICATION DU REGLEMENT

Au dossier réglementaire, règlement (Pièce 4.2)

Sixième modification : évolution de la règle de mixité sociale au règlement de la zone UA

Au règlement de la zone UA, Article UA2, paragraphe 2.2 :

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.2. En sus des dispositions de l'article 2.1, dans les périmètres de mixité identifies aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme

- Les constructions destinées à l'habitation, à condition :

> que chaque opération entrainant la réalisation de plus de 20 logements, comporte au moins 25 % de logements en accession à la propriété (accession sociale ou privée).

A l'alinéa « > que chaque opération entrainant la réalisation de plus de 20 logements, comporte au moins 25 % de logements en accession à la propriété (accession sociale ou privée) »

*supprimer «*20» *et remplacer par «*30».

Article UA2 après modification

2.2. En sus des dispositions de l'article 2.1, dans les périmètres de mixité identifies aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme

- Les constructions destinées à l'habitation, à condition :

> que chaque opération entrainant la réalisation de plus de 30 logements, comporte au moins 25 % de logements en accession à la propriété (accession sociale ou privée)

Septième modification : précision de la règle de stationnement pour les constructions destinées aux publics spécifiques au règlement des zones UA, UC, UD, UV

Au règlement de la zone UA, Article UA12, paragraphe 12.1.2 :

Article UA 12 – Stationnement

12.1. Dispositions générales

12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exige est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée ou de nombre de logements ou de chambres, le calcul se fait par tranche entière échue.

> Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une.

Après « > Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une. »

ajouter « Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, la chambre s'entend comme étant l'hébergement, quel que soit le nombre de pièces constituant celui-ci ».

Article UA12.1.2 après modification

Article UA12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exige est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée ou de nombre de logements ou de chambres, le calcul se fait par tranche entière échue.

> Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une.

- Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, la chambre s'entend comme étant l'hébergement, quel que soit le nombre de pièces constituant celui-ci.

Au règlement de la zone UC, Article UC12, paragraphe 12.1.2 :

Article UC 12 - Stationnement

12.1. Dispositions générales

Article UC12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exige est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée ou de nombre de logements, le calcul se fait par tranche entière échue.

> Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une.

Après « > Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une ».

ajouter « Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, la chambre s'entend comme étant l'hébergement, quel que soit le nombre de pièces constituant celui-ci ».

Article UC12.1.2 après modification

Article UC12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exige est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée ou de nombre de logements, le calcul se fait par tranche entière échue.

> Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une.

- Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, la chambre s'entend comme étant l'hébergement, quel que soit le nombre de pièces constituant celui-ci.

Au règlement de la zone UD, Article UD12, paragraphe 12.1.2 :

Article UD 12 - Stationnement

12.1. Dispositions générales

Article UD12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exige est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée ou de nombre de logements, le calcul se fait par tranche entière échue.

> Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une.

Après « > Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une ».

ajouter « Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, la chambre s'entend comme étant l'hébergement, quel que soit le nombre de pièces constituant celui-ci ».

Article UD12.1.2 après modification

Article UD12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exige est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée ou de nombre de logements, le calcul se fait par tranche entière échue.

> Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une.

- Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, la chambre s'entend comme étant l'hébergement, quel que soit le nombre de pièces constituant celui-ci.

Au règlement de la zone UV, Article UV12, paragraphe 12.1.2 :

Article UV 12 - Stationnement

12.1. Dispositions générales

Article UV12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exige est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée ou de nombre de logements, le calcul se fait par tranche entière échue.

> Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une.

Après « > Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m2 de surface de plancher, est de une ».

ajouter « Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, la chambre s'entend comme étant l'hébergement, quel que soit le nombre de pièces constituant celui-ci ».

Article UV12.1.2 après modification

Article UV12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exige est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée ou de nombre de logements, le calcul se fait par tranche entière échue.

> Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une.

- Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, la chambre s'entend comme étant l'hébergement, quel que soit le nombre de pièces constituant celui-ci.

Huitième modification : modification de la règle de protection des commerces au règlement des zones UA, et UC.

Au règlement de la zone UA, Article UA1, paragraphe 1.2 :

Règlement de la zone UA

Article UA 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

1.2. En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations du sol interdites dans les linéaires commerciaux et pôles commerciaux, protégés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

- Le changement de destination vers l'habitation des locaux, situes au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, destinés au commerce et à l'artisanat,

Après « > destinés au commerce et à l'artisanat,»

ajouter « sauf si l'état du bâtiment le justifie (abandon depuis plusieurs années, état de dégradation avancé, ...)».

Article UA1.1.2 après modification

Article UA 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

1.2. En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations du sol interdites dans les linéaires commerciaux et pôles commerciaux, protégés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

- Le changement de destination vers l'habitation des locaux, situes au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, destines au commerce et à l'artisanat, sauf si l'état du bâtiment le justifie (abandon depuis plusieurs années, état de dégradation avancé, ...).

Au règlement de la zone UC, Article UC1, paragraphe 1.3 :

Règlement de la zone UC

Article UC 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

1.3. En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations du sol interdites dans les linéaires commerciaux et pôles commerciaux, protégés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

- Le changement de destination vers l'habitation des locaux, situes au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, destines au commerce et à l'artisanat,

Après « > destinés au commerce et à l'artisanat,»

ajouter « sauf si l'état du bâtiment le justifie (abandon depuis plusieurs années, état de dégradation avancé, ...). ».

Article UC1.1.3 après modification

Article UC 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

1.3. En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations du sol interdites dans les linéaires commerciaux et pôles commerciaux, protégés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

- Le changement de destination vers l'habitation des locaux, situes au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, destines au commerce et à l'artisanat, sauf si l'état du bâtiment le justifie (abandon depuis plusieurs années, état de dégradation avancé, ...).

Neuvième modification : modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du règlement de la zone UGa pour autoriser les constructions de second rang

Au règlement de la zone UG, Article UG6, paragraphe 6.2.2. :

Article UG 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.2. Dispositions générales

6.2.2. Dans le seul secteur UGa

a. Implantation des constructions par rapport à l'autoroute A16

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 50 mètres minimum de l'axe de l'A16

b. Implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques

- Le nu des constructions doit être implante à l'alignement, ou dans une bande de 5 à 20 mètres de l'alignement.

- La construction édifiée à l'angle de deux voies doit respecter la disposition ci-dessus sur l'une au moins des deux voies.

Après « > **b. Implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques**

- Le nu des constructions doit être implante à l'alignement, ou dans une bande de 5 à 20 mètres de l'alignement.

- La construction édifiée à l'angle de deux voies doit respecter la disposition ci-dessus sur l'une au moins des deux voies.»

ajouter « c. Cas des constructions de deuxième rang

- Une implantation en retrait de l'alignement est admise

> lorsque la façade sur voirie du terrain n'est constituée que par son accès (respectant les dispositions de l'article UG3 du présent règlement)

> ou lorsque, sur le terrain, une construction principale implantée conformément aux dispositions de l'article UG6.2.2.b est déjà édifiée ou en cours de réalisation, ...)».

Article UG6.6.2.2 après modification

6.2.2. Dans le seul secteur UGa

a. Implantation des constructions par rapport à l'autoroute A16

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 50 mètres minimum de l'axe de l'A16

b. Implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques

- Le nu des constructions doit être implante à l'alignement, ou dans une bande de 5 à 20 mètres de l'alignement.

- La construction édifiée à l'angle de deux voies doit respecter la disposition ci-dessus sur l'une au moins des deux voies.

c. Cas des constructions de deuxième rang

- Une implantation en retrait de l'alignement est admise

> lorsque la façade sur voirie du terrain n'est constituée que par son accès (respectant les dispositions de l'article UG3 du présent règlement)

> ou lorsque, sur le terrain, une construction principale implantée conformément aux dispositions de l'article UG6.2.2.b est déjà édifiée ou en cours de réalisation.

Dixième modification : évolution du règlement de la zone Nm pour autoriser l'aménagement et les animations de plage

Au règlement de la zone Nm, Article N1, paragraphe 1.1. :

Règlement de la zone N

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites dans la zone N et ses secteurs

- Les constructions et installations destinées au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'hébergement hôtelier, à l'exploitation agricole,

- Les constructions destinées à l'habitation, à l'exclusion de celles autorisées à l'article N 2.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l' exclusion de celles autorisées à l'article N 2.

- Les entrepôts,

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes, à l'exclusion de ceux autorisées à l'article N 2.

- Les dépôts à l'air libre

A l'alinéa 1«- Les constructions et installations destinées au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'hébergement hôtelier, à l'exploitation agricole, ».

après « à l'exploitation agricole,»

ajouter **«** à l'exclusion de celles autorisées à l'article N2 ».

Au règlement de la zone Nm, Article N1, paragraphe 2.10. :

2.10. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Nm

- Le passage des câbles souterrains et sous-marins,

Après « - Le passage des câbles souterrains et sous-marins, ».

ajouter **«**Les constructions et installations destinées à l'aménagement et à l'animation des plages (tels que bar de plage, restaurants, …) à condition :

- d'être démontables et non pérennes,
- que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne porte pas atteinte à la préservation des milieux. **»**.

Article N1 1.1 et N1 2.10 après modification

Article N 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites dans la zone N et ses secteurs

- Les constructions et installations destinées au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'hébergement hôtelier, à l'exploitation agricole, à l'exclusion de celles autorisées à l'article N2.

- Les constructions destinées à l'habitation, à l'exclusion de celles autorisées à l'article N 2.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exclusion de celles autorisées à l'article N 2.

- Les entrepôts,

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, et les terrains de stationnement des caravanes, à l'exclusion de ceux autorisées à l'article N 2.

- Les dépôts à l'air libre

2.10. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Nm

- Le passage des câbles souterrains et sous-marins,

- Les constructions et installations destinées à l'aménagement et à l'animation des plages (tels que bar de plage, restaurant, …) à condition :

- d'être démontables et non pérennes,
- que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne porte pas atteinte à la préservation des milieux,

La onzième modification concerne la liste des Emplacements Réservés.

MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

(Pièce 4.3) Dossier Règlement – Liste des emplacements réservés

Onzième modification : modification de la liste des Emplacements Réservés

Au dossier Règlement, à la liste des Emplacements Réservés

Au tableau liste des emplacements réservés, est supprimé l'emplacement réservé n°14.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE			
1	Intersection Boulevard Gambetta / Rue des Salines : Aménagement de voirie et stationnement	COMMUNE	4 900 m²
2	Chemin des Fortifications : Création de voirie - Emprise 10m / rive du canal	COMMUNE	3 900 m²
3	Digue Royale : Aménagement itinéraire pédestre et VTT	COMMUNE	16 470 m²
4	Quartier du Fort-Nieulay : Aménagement de voirie au droit de l'école "Porte de Paris"	COMMUNE	580 m²
5	Angle Chemin Castre / Rue du Beau-Marais : Modification du tracé de voirie	COMMUNE	520 m²
6	Rue Masséna : Alignement à 10m	COMMUNE	310 m²
7	Rue du Canada : Alignement à 10m	COMMUNE	11 m²
8	Quai Lucien Lheureux : Alignement droit	COMMUNE	260 m²
9	Elargissement du Pont Saint-Pierre	COMMUNE	207 m²
11	Prolongement rue Caillette entre les rues Auber et du Château d'eau : Création d'un espace vert, d'un parc de stationnement et d'une liaison piétonne	COMMUNE	1 410 m²
12	Ilot rues de la Commune de Paris et du Moulin Brulé : Création d'un parc de stationnement et d'un espace vert	COMMUNE	14 490 m²
13	Route Départementale 43 : Aménagement du carrefour des 3 Communes	CONSEIL GENERAL DU PAS-DE-CALAIS	14 200 m²
14	Route de Saint-Omer / rue du Virval : Création d'un giratoire	COMMUNE	586 m²
15	Avenue Blériot / rue Diderot prolongée : Création d'une voie	COMMUNE	2 596 m²
16	Rue Vinci / Michel Ange : Création d'une voie	COMMUNE	671 m²
17	Rue Colbert : Création d'une voirie	COMMUNE	1 250 m²
18	Route Départementale 943 : Création d'un giratoire	VILLE DE COULOGNE	6 863 m²
20	Grande rue du Petit Courgain : Création d'une voirie François Mauriac prolongée	COMMUNE	1 054 m²
EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE			
19	Zone du Virval : Aménagement d'une zone de loisirs comportant des équipements collectifs	COMMUNAUTE D'AGGLO-MERATION DU CALAISIS	656 730 m²

Suppression de la ligne relative à l'emplacement réservé n° 14

Liste des emplacements réservés - état après modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE			
1	Intersection Boulevard Gambetta / Rue des Salines : Aménagement de voirie et stationnement	COMMUNE	4 900 m²
2	Chemin des Fortifications : Création de voirie - Emprise 10m / rive du canal	COMMUNE	3 900 m²
3	Digue Royale : Aménagement itinéraire pédestre et VTT	COMMUNE	16 470 m²
4	Quartier du Fort-Nieulay : Aménagement de voirie au droit de l'école "Porte de Paris"	COMMUNE	580 m²
5	Angle Chemin Castre / Rue du Beau-Marais : Modification du tracé de voirie	COMMUNE	520 m²
6	Rue Masséna : Alignement à 10m	COMMUNE	310 m²
7	Rue du Canada : Alignement à 10m	COMMUNE	11 m²
8	Quai Lucien Lheureux : Alignement droit	COMMUNE	260 m²
9	Elargissement du Pont Saint-Pierre	COMMUNE	207 m²
11	Prolongement rue Caillette entre les rues Auber et du Château d'eau : Création d'un espace vert, d'un parc de stationnement et d'une liaison piétonne	COMMUNE	1 410 m²
12	Ilot rues de la Commune de Paris et du Moulin Brulé : Création d'un parc de stationnement et d'un espace vert	COMMUNE	14 490 m²
13	Route Départementale 43 : Aménagement du carrefour des 3 Communes	CONSEIL GENERAL DU PAS-DE-CALAIS	14 200 m²
15	Avenue Blériot / rue Diderot prolongée : Création d'une voie	COMMUNE	2 596 m²
16	Rue Vinci / Michel Ange : Création d'une voie	COMMUNE	671 m²
17	Rue Colbert : Création d'une voirie	COMMUNE	1 250 m²
18	Route Départementale 943 : Création d'un giratoire	VILLE DE COULOGNE	6 863 m²
20	Grande rue du Petit Courgain : Création d'une voirie François Mauriac prolongée	COMMUNE	1 054 m²
EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE			
19	Zone du Virval : Aménagement d'une zone de loisirs comportant des équipements collectifs	COMMUNAUTE D'AGGLO-MERATION DU CALAISIS	656 730 m²

La douzième modification concerne les annexes.

MODIFICATION DES ANNEXES

Dossier Annexes (Pièce 5.1.1,)

Aux annexes relatives aux Servitudes d'Utilités Publiques

Douzième modification : ajout de l'arrêté préfectoral du 5 mars 2021 aux Servitudes d'Utilité Publique aux annexes instituant des servitudes d'utilité publique concernant l'ancienne installation de stockage de déchets interne de la société VENATOR rue des Garennes

Aux annexes, aux Servitudes d'Utilité Publique (5.1), à la liste des Servitudes d'Utilité Publique (Pièce 5.1.1), ajout d'une nouvelle rubrique (pièce n°5.1.1.f du Plan Local d'Urbanisme) :

Ajouter à la suite de la Servitude d'Utilité Publique « TOTAL MARKETIG France » (5.1.1.e), l'arrêté préfectoral en date du 5 mars 2021 instituant des servitudes d'utilité publique concernant l'ancienne installation de stockage de déchets interne de la société VENATOR 1 rue des Garennes (ajout d'une nouvelle rubrique 5.1.1.f Servitudes d'Utilité Publique - PM2- VENATOR).

Etat projeté après modification

PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial

VILLE DE CALAIS
SERVICE COURRIER
15 MARS 2021
N° .....

Bureau des installations classées, de l'utilité publique et de l'environnement
Section installations classées pour la protection de l'environnement
DCPPAT BICUPE SIC CPC 2021-67

Arras, **05 MARS 2021**

COMMUNE DE CALAIS

Sté VENATOR FRANCE

ARRETE D'INSTAURATION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Vu le code de l'environnement, en particulier ses articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-43 et L. 153-60 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 5 septembre 2019 portant nomination de M. Alain CASTANIER, administrateur général détaché en qualité de sous-préfet hors classe, en qualité de Secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais (classe fonctionnelle II) ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Louis LE FRANC, en qualité de préfet du Pas-de-Calais (hors classe) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 novembre 1994 ayant autorisé la société TIOXIDE EUROPE SA à exploiter une usine de fabrication de pigments blancs de dioxyde de titane à Calais ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 9 avril 1998 délivré à la société TIOXIDE EUROPE SA sise 1 rue des Garennes 62100 CALAIS pour l'exploitation, à la même adresse, d'un site de stockage de déchets industriels provenant exclusivement de l'exploitation de son usine de fabrication de pigments de dioxyde de titane et de son unité de traitement des effluents liquides comprenant 5 nouvelles zones de stockage de déchets et 2 zones de stockages correspondant au réaménagement des anciennes zones de stockage ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2005 imposant des prescriptions complémentaires à la société TIOXIDE FRANCE SAS situé au 1 rue des Garennes 62100 CALAIS pour l'exploitation de son site de stockage de déchets interne à la même adresse ;

Rue Ferdinand Buisson
62020 ARRAS Cedex 9
Tél : 03 21 21 20 00

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 mai 2011 imposant des prescriptions complémentaires à la société TIOXIDE FRANCE SAS au 1 rue des Garennes 62100 CALAIS pour le déplacement de la butte paysagère n°2 dans son installation de stockage interne de déchets à la même adresse ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 mai 2011 imposant des prescriptions complémentaires à la société TIOXIDE FRANCE SAS au 1 rue des Garennes 62100 CALAIS pour la modification de son installation de stockage interne de déchets (déplacement de la zone de déchets identifiée 5.1) ;

Vu la transmission en date du 21 décembre 2017 par la société VENATOR FRANCE SAS du dossier de cessation de l'activité de stockage de déchets interne ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 14 décembre 2018, consécutif à la visite de contrôle réalisée sur le site de Calais le 26 novembre 2018 et qui conclut que « le site de l'ancienne décharge des Dunes passe en post-exploitation à la date du dépôt en préfecture du dossier de cessation d'exploitation de la décharge interne, le 26 décembre 2017 » ;

Vu le courrier du préfet en date du 1er février 2019 prenant acte de la cessation de l'activité de stockage de déchets interne « Dunes 2018 » ;

Vu la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique remise par VENATOR FRANCE SAS par courrier du 27 décembre 2019 et transmis en Préfecture du Pas-de-Calais ;

Vu le courrier complémentaire de l'exploitant en date du 21 avril 2020 précisant les emprises parcellaires suite aux relevés géomètres ;

Vu le plan parcellaire repris en **annexe 1** ;

Vu les observations de la société VENATOR FRANCE SAS, propriétaire et exploitant, formulées par courrier en date du 09 septembre 2020 ;

Vu l'avis du conseil municipal de Calais du 03 novembre 2020 ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement en date du 27 novembre 2020 ;

Vu l'envoi des propositions de l'inspection de l'environnement le 18 janvier 2021 ;

Vu le courrier en date du 18 janvier 2021 invitant le maire de Calais à participer au CODERST ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 3 février 2021, à la séance duquel l'exploitant était absent ;

Vu l'envoi du projet d'arrêté au pétitionnaire en date du 4 février 2021 ;

Vu le courriel de l'exploitant en date du 09 février 2021 ;

Considérant que la société TIOXIDE FRANCE SAS devenue VENATOR FRANCE SA, a exploité des installations de stockage de ses propres déchets industriels au 1 rue des Garennes à CALAIS ;

Considérant que l'activité d'apport de déchets a cessé, que les buttes de stockage de déchets ont fait l'objet des mesures de couvertures prévues par la réglementation et que le site est désormais en phase de post-exploitation ;

Considérant que les servitudes proposées par l'exploitant visent notamment à fixer l'usage du site, à interdire l'utilisation des eaux souterraines, et à maintenir la couverture du dépôt :

Considérant qu'afin de protéger les intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et notamment la santé, la sécurité et la salubrité publique et en application de l'article L.515-12 du même code, le préfet peut instituer par arrêté préfectoral des servitudes d'utilité publique sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation, ou constituant l'emprise d'un site de stockage de déchets ;

Considérant que ces servitudes sont nécessaires à cause de la présence résiduelle de polluants dans les eaux souterraines et afin de pérenniser la couverture du massif de déchets ;

Considérant le nombre de terrains concernés par les servitudes et le nombre de propriétaires sont restreints, ce qui permet de substituer l'enquête publique prévue à l'article L. 515-9 du code de l'environnement par la procédure de consultation des propriétaires conformément à l'article L. 515-12 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais ;

ARRETE

Article 1 – Servitude d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les sols et les eaux souterraines du périmètre défini sur le plan joint en **annexe 1** du présent arrêté correspondant à l'ancienne installation de stockage de déchets interne exploitée au 1 rue des Garennes 62100 à CALAIS par la société VENATOR FRANCE SAS dont le siège social est situé à la même adresse.

La nature de ces servitudes est définie dans le cadre du présent arrêté.

Les parcelles concernées par ces servitudes sont précisées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 – Parcelles cadastrales concernées

Les parcelles cadastrales concernées sont :

Référence cadastrale		*Propriétaire*	*Superficie totale de la parcelle (m²)*	*Commune*
Section	Parcelle			
000 BO 01	1	VENATOR	177 420	CALAIS
000 BO 01	33	VENATOR	178 802	CALAIS
000 BO 01	36	VENATOR	9 917	CALAIS

Référence cadastrale		*Propriétaire*	*Superficie totale de la parcelle (m²)*	*Commune*
000 BO 01	37	VENATOR	1 909	CALAIS
000 BO 01	38	VENATOR	190 233	CALAIS

Compte tenu de la configuration des différentes installations de l'ancien site de stockage Dunes 2018 et des équipements de surveillances, un zonage a été réalisé :

- Zone A : cette zone recouvre les emprises des zones de stockage (ou buttes paysagères) n° 1 : 1 bis ; 4 ; 5-1 ; 6-1 et 6-2
- Zone B : cette zone recouvre les cuves à lixiviats et leurs systèmes de drainage associés implantés en dehors des zones de stockage (ou buttes paysagères) n° 1 : 1 bis ; 4 ; 5-1, 6-1 et 6-2
- Zone C : cette zone recouvre les piézomètres et tous les équipements accessoires implantés en dehors des zones de stockage (ou buttes paysagères) n° 1 ; 1 bis ; 4 ; 5-1 ; 6-1 et 6-2

En résumé, un tableau récapitulant le zonage :

Zone	Parcelles concernées	Surface totale estimée
A	Parcelle n° 1 pour partie, parcelle n° 33 pour partie, parcelle n° 36, parcelle n° 37, parcelle n° 38 pour partie.	121 961 m²
B	Parcelle n° 33 pour partie	Cuves à lixiviats (en dehors de la zone A)
C	Parcelle n° 1 pour partie (piézomètres 3 ; 4 et 12), parcelle n° 38 pour partie (piézomètres 9 et 15), parcelle n° 33 en partie (piézomètre 6 bis ; 8 ; 11 et 14)	Piézomètres (en dehors de la zone A)

Le plan parcellaire est en annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 – Nature des servitudes

3.1. Champ d'application des règles

Les règles définies au point 3.2 sont applicables pour chaque zone selon le tableau suivant :

Prescriptions	Zones concernées
Restrictions relatives aux usages ou activités	Zone A
Restrictions relatives à l'utilisation des sols et du sous-sol	Zone A
Restrictions relatives à l'entretien de la végétation	Zone A
Restrictions relatives aux ouvrages et installations existantes	Zones A, B et C
Restrictions relatives aux accès	Zones A, B et C
Utilisation et surveillance des eaux souterraines	Zones A et C

3.2.Définition des prescriptions

3.2.1. Prescriptions relatives aux usages et activités

Les terrains sont compatibles avec l'usage de sa dernière période d'exploitation, soit un usage de stockage de déchets industriels

L'utilisation ultérieure des terrains devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, sous-sol et de la nappe et devra demeurer compatible avec la présence et le maintien durable du confinement des déchets stockés.

Tout changement d'usage nécessitera une confirmation de la compatibilité du projet avec l'état résiduel du site par le biais d'investigations complémentaires et d'études, le cas échéant, à la charge du porteur de projet.

Tout aménagement futur sur l'emprise des terrains devra préalablement faire l'objet d'une étude de sol démontrant qu'il n'est pas de nature à remettre en cause la stabilité des digues périphériques, ni la stabilité du massif de déchets et l'intégrité du dispositif de couverture de ce dernier. Ces aménagements comme les études de sol préalable doivent préserver l'intégrité du dispositif de couverture.

Tous les usages suivants et limitativement mentionnés, seront interdits :

- usages agricoles (plantation d'espèces végétales comestibles) ;
- usages dont la vocation est de recevoir du public (crèche, jardin d'enfant…)
- terrains de camping et air pour les gens du voyage ;
- bâtiments à usage d'habitation ;
- bâtiments en vue d'une activité artisanale, commerciale ou de services ;
- toute activité de loisir ;

3.2.2. Prescriptions relatives à l'utilisation des sols et du sous-sol

Les affouillements sont interdits à l'exception de ceux liés à la gestion, l'entretien et le suivi des installations de stockage des déchets. Il est notamment interdit de modifier la topographie des terrains réaménagés ou de forer à travers les digues.

Toute construction ou ouvrage susceptible de nuire à la conservation de la couverture et à son contrôle ou de remettre en cause l'étanchéité du site est interdit.

Toute construction devra faire l'objet d'une étude géotechnique.

Tous travaux réalisés ne devront pas engendrer une augmentation de l'infiltration des eaux dans le massif de déchets.

En cas de travaux, les intervenants devront être informés de l'historique du site.

3.2.3. Prescriptions relatives à l'entretien de la végétation

Pour maîtriser les végétations en place, les opérations de tonte seront autorisées.

3.2.4. Prescriptions relatives aux ouvrages et installations existantes

Les ouvrages suivants ainsi que leur bon fonctionnement devront être préservés :

- les casiers des zones de stockage et la couverture des déchets ;
- les bassins de récupération des eaux pluviales et leur système de drainage associé ;
- les cuves de lixiviats et leur système de drainage associé ;
- les piézomètres et leurs équipements accessoires ;
- les clôtures et les portails et dispositifs de surveillance associés.

Ces équipements pourront être démantelés si leur présence n'est plus justifiée et après accord de l'inspection de l'environnement.

En cas d'endommagement ou de panne, les installations et ouvrages devront être réparés de façon à garantir le traitement des effluents ou le confinement des déchets.

3.2.5. Prescriptions relatives aux accès

Les accès sont strictement réservés à l'exploitant, au propriétaire, aux services de l'État et aux organismes mandatés intervenant dans le cadre de l'entretien et de la surveillance des sites de stockage des Dunes 2018 et de production, et à toute autre personne ou organisme bénéficiant d'une autorisation préalable de l'exploitant.

Un accès à l'ensemble des ouvrages et équipements de surveillance doit être maintenu, de façon à pouvoir réaliser des travaux de réparation, d'entretien ou de surveillance.

3.2.6. Prescriptions relatives à l'utilisation et surveillance des eaux souterraines.

Tout usage des eaux souterraines, à l'exception de ceux prévus pour la surveillance du site de stockage des Dunes 2018 ou autorisé au préalable par l'administration, est interdit.

La réalisation de nouveaux ouvrages destinés à capter ou à contrôler les eaux souterraines est autorisée sous réserve d'autorisation préalable des administrations compétentes. Dans ce cas, un accès devra être créé et maintenu durant la période d'utilisation de l'ouvrage.

Les équipements de surveillance des eaux souterraines devront être maintenus et leur fonctionnement préservé.

Un accès à l'ensemble des équipements de surveillance (piézomètres) de l'installation de stockage doit être maintenu, de façon à pouvoir réaliser des travaux de réparation, d'entretien ou de surveillance.

Tout matériau ou autre aménagement susceptible d'altérer la bonne intégrité ou le bon fonctionnement des piézomètres est interdit.

La modification de l'emplacement des équipements de surveillance est réalisée après l'accord de l'exploitant et du préfet.

Article 4 – Encadrement des modifications d'usage

Dans le cadre de projet de construction ou d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné ci-dessus, une information au préfet du Pas-de-Calais sera réalisée au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols. Cette information sera accompagnée d'une étude montrant la compatibilité du site des Dunes avec l'usage envisagé.

Les études et travaux associés seront à l'initiative, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné.

Article 5 – Annexion au P.L.U. et transcription

Conformément aux dispositions de l'article L515-10 du code de l'environnement, la servitude du présent arrêté fera l'objet d'une annexion au P.L.U. de la commune de Calais.
En vertu des dispositions de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, la présente servitude devra être publiée au registre du service de publicité foncière.

Article 6 – Modalité de levée des servitudes

Les servitudes ne pourront être levées que par la suppression des causes ayant rendu nécessaire l'établissement de celles-ci.

Toute suppression ou toute modification des servitudes ne pourra se faire qu'à la requête de l'ancien exploitant des installations classées du site des Dunes, du Maire de Calais, du propriétaire ainsi que du

Préfet du département du Pas-de-Calais, dans les conditions définies par l'article L. 512-12 du code de l'environnement, notamment sous réserves de la conduire nécessaire des études ad hoc.

Par ailleurs, dans le cas particulier des sites de stockages, les servitudes d'utilité publique cessent de produire effet dès lors que les déchets sont retirés de la zone de stockage.

Article 7 – Délai et voies de recours

Conformément au code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Lille dans les délais suivants :

- par les tiers intéressés dans un délai de 2 mois à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté :

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 8 – Publicité

Une copie du présent arrêté est déposée en Mairie de CALAIS et peut y être consultée.

Cet arrêté sera affiché en mairie de CALAIS pendant une durée minimale d'un mois. Procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire de cette commune.

Cet arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du Pas-de-Calais.

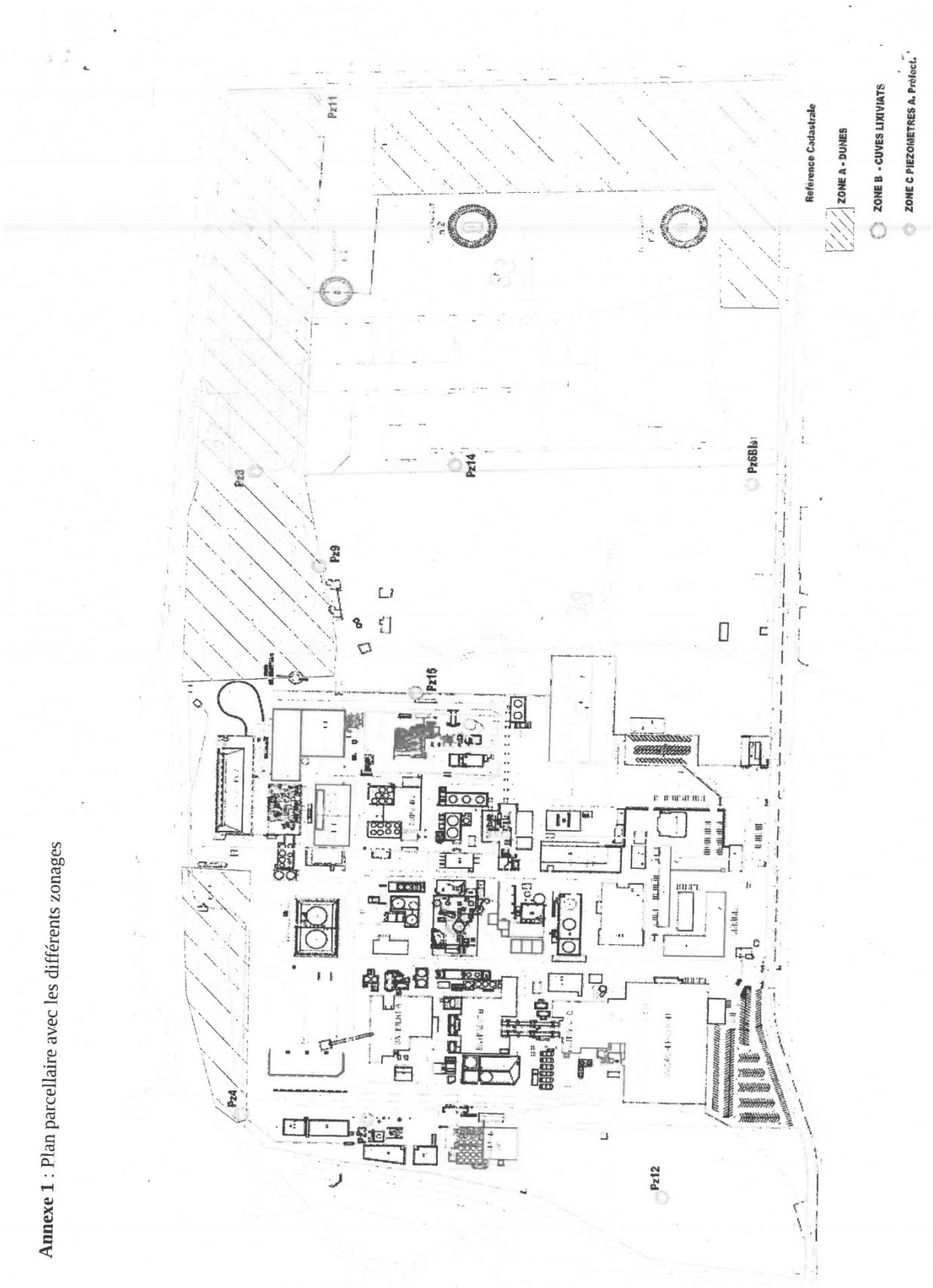
Article 9 – Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, Mme la Sous-Préfète de CALAIS, le Directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la Sté VENATOR FRANCE, propriétaire et exploitant, et dont une copie sera transmise au Maire de CALAIS.

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Alain CASTANIER

Copie destinée à :

- Sté VENATOR FRANCE
- Sous-Préfecture de CALAIS
- Mairie de CALAIS
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Services Risques- LILLE
- Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – UD DU LITTORAL
- Dossier
- Chrono

Annexe 1 : Plan parcellaire avec les différents zonages