



PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU

Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

SANGATTE BLERIOT-PLAGE

1. Contexte

La commune de Sangatte dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 29 mars 2018. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération municipale du 15 octobre 2019 et de mises à jour par arrêté communautaire en date du 22 mai 2020 et du 05 novembre 2020.

De nouveaux enjeux sont apparus sur la commune, nécessitant d'apporter des ajustements.

2. Motif des modifications et choix de la procédure

La présente modification de droit commun porte sur :

- le classement de la zone UE en UD et du secteur urbain UE 3.6 en secteur urbain UD 3.6 et la suppression de la zone UE ;
- la clarification de la délimitation de la zone UD et du secteur urbain par côte de référence UD 3.2 sur le règlement graphique ;
- la correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit de la zone UC ;
- la modification de l'article 8 des zones UC et UD relatif à la largeur des accès sur la voie publique des terrains
- la modification des annexes du règlement écrit du PLU par la suppression d'un règlement de lotissement devenu caduque ;
- La traduction du jugement de la Cour administrative d'appel de Douai du 3 juillet 2019 annulant la Déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement du site de la Plaine de loisirs annulée par jugement comprenant l'annexion à titre d'information du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Sangatte au PLU applicable jusqu'au 22 juillet 2022 et la matérialisation sur le règlement graphique par une représentation surfacique du périmètre de la DUP annulée ;
- L'ajustement des limites de zones à l'axe des voies et de leurs représentations graphiques figurant au règlement graphique permettant d'appliquer les prescriptions du Standard CNIG ;
- la suppression de l'aléa du PPRL liés à l'évolution des falaises entre Equihen-Plage et Sangatte sur le règlement graphique et le report du périmètre de la servitude du PPRL liés à l'évolution des falaises entre Equihen-Plage et Sangatte sur le règlement graphique ;
- l'annexion du PPRL du secteur du Calaisis approuvé au PLU impliquant la suppression de l'aléa de submersion marine sur le règlement graphique et le report du périmètre de la servitude du PPRL sur le règlement graphique.

Dans le cas de la présente modification, le projet nécessite d'apporter un changement au rapport de présentation, au règlement graphique, au règlement écrit et aux annexes sans pour autant changer les orientations définies au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), réduire un Espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière ou réduire une protection.

Conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, ces changements réglementaires du Plan Local d'Urbanisme n'entrent pas dans le champ de la procédure de révision et relève donc du champ de la procédure de droit commun.

3. Pièces du Plan local d'urbanisme modifiées

La présente modification se traduit par une évolution du PLU actuel portant sur

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement graphique ;
- Le règlement écrit ;
- Les annexes.