

PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU

Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

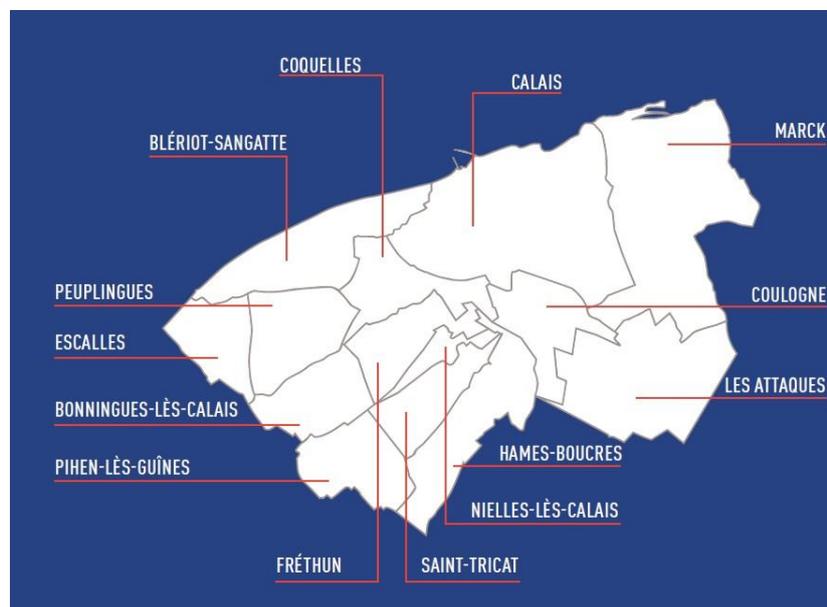
CALAIS

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers, Hôtel communautaire, 76 boulevard Gambetta, CS 40021 62 101 Calais.

Objet de la concertation : Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Calais

Le territoire

La commune de CALAIS se situe dans le département du Pas-de-Calais et est membre de la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers dans laquelle elle est établie en bordure du littoral. La commune est positionnée sur le détroit du Pas de Calais et constitue un nœud d'échange essentiel entre l'Europe de l'Ouest et le Royaume Uni. Elle dispose d'une situation stratégique offrant peu d'équivalent et bénéficie d'une excellente accessibilité routière (via l'A16, et l'A26), ferroviaire via la ligne LGV Eurostar mais surtout maritime (2^e port mondial pour le trafic de passagers).



Les communes limitrophes sont les suivantes :

- Marck, à l'Est ;
- Coulogne, au Sud-Est ;
- Coquelles, au Sud-Ouest ;
- Sangatte, à l'Ouest.

Le territoire de Calais est dominé par un tissu urbain dense comportant des espaces bâtis mais également par d'importantes infrastructures routières. La ville occupe un site côtier dont l'eau est un élément fondamental et omniprésent. L'eau est à la fois une richesse écologique forte mais également une source de risques (inondation, évolution du trait de côte,...) pour les habitants et les activités.

Calais est une ville portuaire dans laquelle les installations industrielles et les infrastructures de transport (port, voies ferrées, autoroutes,...) sont très présentes. Ces activités constituent des sources de risques et de nuisances pour les habitants.

Le développement important de la ville de Calais a conduit à une évolution récente de son territoire et de ses paysages. Le développement de l'urbanisation a notamment participé à la fragmentation du territoire

et des espaces naturels qui sont de moins en moins nombreux alors que le site de littoral présente des enjeux biologiques forts.

De la même manière l'évolution du territoire a conduit à une modification profonde des paysages faisant de la silhouette industrielle une image identitaire de la ville. Le développement des infrastructures autoroutières et des zones d'activités a également été un changement important des dernières années.

Avec plus de 70 000 habitants, Calais est par son poids démographique la première ville du département. Elle s'étend sur un territoire de 33,5 km².

Les Plans Locaux d'Urbanisme respectent les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, que l'on peut résumer par : le principe d'équilibre, le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, le principe de respect de l'environnement. Ils doivent être selon les cas compatibles ou conformes avec les documents supra-communaux lorsqu'ils existent.

En l'espèce, la commune de Calais est couverte par un plan d'urbanisme et est concernée par le SRADDET des Hauts-de-France, le SDAGE Artois-Picardie, le SAGE du Delta de l'Aa, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Calais, la Trame Verte et Bleue du SCOT du Pays du Calais, le PPRL du secteur du Calais, le Plan de Déplacement Urbain du SITAC, le Plan Climat Énergie Territorial du Calais et le Programme Local de l'Habitat de Cap Calais Terre d'Opale (aujourd'hui devenu la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Calais

Selon l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU est composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant, d'un règlement, d'un zonage et d'annexes.

Selon l'article R.153-8 du Code l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du Code de l'Environnement.

Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 132-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les éléments portés à la connaissance de l'autorité compétente par le préfet.

Le dossier comprend donc un rapport de présentation, qui a pour objet d'apporter une connaissance générale du territoire et d'identifier les besoins et enjeux du développement de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Il est également composé d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Ce document a pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la municipalité pour les années à venir.

Ces orientations générales concernent l'organisation du territoire communal; elles définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux problématiques de la commune et des mesures de préservation à ses atouts.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables et le PLU de la commune de Calais déclinent une stratégie qui veille à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement source de nombreux dysfonctionnements (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière, etc.), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturels, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux, etc.). Ils incitent au travers le règlement à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables (loi POPE, etc.). Ils veillent à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises dans la loi Grenelle I et II. Enfin ils intègrent les dispositions émises au sein des divers documents de planification : SCOT, SAGE, etc. Les ambitions du projet visent à faire de Calais une ville viable, attractive, durable et humaine :

- Consolider la place économique de Calais au sein d'une façade littorale très concurrentielle ;
- Offrir à tous les habitants un cadre de vie de qualité par une valorisation du bâti, une protection de l'environnement et une adaptation des conditions de déplacement ;
- Accroître l'attractivité du territoire et attirer les richesses.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Calais s'articule autour de cinq axes suivants :

AXE 1 : VALORISER LES ATOUTS

- DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ
- PAR LA VALORISATION DES EFFETS VITRINES
- PAR LA COMMUNICATION

AXE 2 : S'INTÉGRER DANS UNE DYNAMIQUE DURABLE DE CRÉATION ET DE DIVERSIFICATION

- DÉCLINER UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMPLÉMENTAIRE
- SOUTENIR L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ ET ACHEVER L'AMÉNAGEMENT DES ZONES COMMERCIALES EN PROJET
- INTÉGRER L'EXISTENCE DE RISQUES INDUSTRIELS

AXE 3 : RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR UNE VILLE ATTRACTIVE ET AGRÉABLE

- PROTÉGÉR ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL
- METTRE EN EXERGUE LES QUALITÉS PAYSAGÈRES
- RENFORCER LE POTENTIEL TOURISTIQUE
- INTÉGRER LES RISQUES NATURELS

AXE 4 : GARANTIR UN ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN

- TRAVAILLER LA STRUCTURE URBAINE EXISTANTE
- AGIR SUR L'OFFRE ET LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS
- DÉVELOPPER DES ESPACES DANS LA CONTINUITÉ DU TISSU BÂTI
- POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

AXE 5 : ADAPTER LES DÉPLACEMENTS AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

- AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET LA MOBILITÉ
- CONFORTER ET VALORISER L'UTILISATION DES TRANSPORTS ALTERNATIFS

Le Plan Local d'Urbanisme : un document évolutif

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2012. La dernière modification a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 31 mars 2022. Il apparaît aujourd'hui souhaitable d'apporter au Plan Local d'Urbanisme de la commune quelques modifications au rapport de présentation, aux orientations d'aménagement et de programmation, au règlement graphique, et de compléter le règlement écrit pour rendre le Plan Local d'Urbanisme plus conforme aux souhaits de la municipalité de CALAIS, et de l'adapter aux exigences induites par le développement de la commune. Par conséquent, la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers a lancé une procédure de modification du PLU de la commune de CALAIS.

Les objectifs poursuivis par la modification du Plan Local d'Urbanisme de Calais

La modification de droit commun proposée concerne des ajustements et adaptations mineures permettant de clarifier le PLU de la commune de Calais. Les modifications portent sur :

- le classement d'une partie de la zone UG(i) du secteur « Le chemin vert » en zone UC(i) ;
- le classement de la zone 1AUL en zone Nr ;
- la réduction de la zone UEa par un classement en zone UI, secteur de la zone industrielle du Beau-Marais ;
- la modification de la règle relative au stationnement en zone UG ;
- la modification de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA.

Le processus de modification du PLU : une association des acteurs du territoire

Le processus de modification du PLU est conduit en coopération avec la commune de Calais.

La procédure de modification fait aussi l'objet de phases de consultation du public : concertation préalable avec les habitants, puis enquête publique. Menée au début de la démarche, après avoir défini les grandes lignes du projet de modification, la phase de concertation préalable doit permettre aux personnes concernées de prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, et de s'exprimer sur ces évolutions. L'ensemble des contributions fera l'objet d'un bilan débattu par le Conseil communautaire et permettra, le cas échéant de nourrir la rédaction du projet. Le dossier définitif sera soumis à une enquête publique conduite par un commissaire-enquêteur désigné à cet effet, chargé d'émettre un avis sur le projet de modification au regard des contributions recueillies au cours de l'enquête publique.

Enfin, la modification du PLU associe les différents acteurs institutionnels concernés – les Personnes publiques associées - par l'aménagement du territoire de l'agglomération notamment l'Etat, la Région des Hauts-de-France, le Département du Pas-de-Calais, le Sympac (chargé du schéma cohérence territorial), la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-France, la Chambre Régionale d'Agriculture des Hauts-de-France ou encore la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-France. Ces personnes publiques, ainsi que la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale des Hauts-de-France, sont notamment consultées avant l'enquête publique et leurs avis est joint au dossier.

Le déroulement de la concertation

Les objectifs poursuivis par la concertation et ses modalités d'organisation ont été définies le 6 avril 2023, par une délibération du Conseil de la communauté d'agglomération.

A qui s'adresse la concertation ?

La concertation s'adresse aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et de manière générale à toute autre personne concernée par l'aménagement du territoire l'agglomération.

Un avis au public est affiché au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers et en mairie de CALAIS durant toute la période de concertation.

A quoi sert la concertation ?

La concertation est destinée à permettre à chacun de prendre connaissance des évolutions que la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers envisage d'apporter au PLU de la commune de Calais et de s'exprimer à un stade précoce de la procédure sur ces évolutions, en formulant le cas échéant des observations ou propositions sur ces évolutions.

Pour pouvoir être prises en considération, les contributions doivent porter sur les évolutions projetées. Les éventuelles contributions sortant de la procédure ne pourront pas être intégrées à la présente procédure mais pourront néanmoins être étudiées en vue d'une procédure ultérieure de modification ou de révision, selon la nature des évolutions et des études complémentaires qui pourraient être rendues nécessaires.

Comment participer ?

Pour s'informer, le présent dossier de concertation sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation préalable sur le site internet : <https://www.grandcalais.fr/> , et au service Urbanisme de la commune de Calais (9 rue Paul Bert à Calais) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pour contribuer, chacun peut faire connaître ses observations :

- en les consignant dans le registre papier de concertation tenu à disposition au service Urbanisme de la commune de Calais
- en les adressant par écrit à la

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

- en les envoyant par message électronique à l'adresse suivante : urbanisme-planification@grandcalais.fr

Et après ?

Un bilan de la concertation sera établi puis débattu en Conseil communautaire. Il sera ensuite tenu à disposition du public et joint au dossier d'enquête publique.

Le calendrier prévisionnel

