



AST-URB-2025-002

URBANISME-PLANIFICATION : Arrêté prescrivant la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COULOGNE.

Nous, Président de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-36 et suivants, L. 153-41 à L. 153-44 relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme ;

VU l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 25 novembre 2019 portant création de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers et instituant en compétence obligatoire l'élaboration des documents d'urbanisme ;

VU la compétence « Elaboration des documents d'urbanisme » de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Coulogne approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulogne en date du 17 juin 2011 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Grand Calais Terres & Mers en date du 19 septembre 2024 portant sur le principe d'acquisition des parcelles AO 21, AO 22, AO 23, AO 153, AO 155 et AO 157 auprès de la commune de Coulogne dans le cadre de la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales ;

Acte certifié exécutoire compte-tenu de :

son affichage / sa publication le :

sa notification faite le :

Et de sa réception en Préfecture le :

Pour Madame la Présidente,
par délégation de signature,

La Directrice de
l'Administration Générale

Coralie CHARLET

VU la délibération du Conseil municipal de Coulogne en date du 14 octobre 2024 portant sur le principe de cession au profit de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers d'une emprise d'environ 61 800 m², sise Route de Saint-Omer ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulogne afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire communal ;

CONSIDERANT que les points d'évolution envisagés relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où les changements envisagés ne sont pas de nature à :

- porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé à conserver (EBC) ;
- réduire une zone agricole (A) ;
- réduire une zone naturelle et forestière (N) ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
 - entraîner des évolutions de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - créer des orientations d'aménagement et de programmation

(OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié à Monsieur Le Préfet ainsi qu'aux personnes Publiques Associées conformément à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête ;

CONSIDERANT que cette procédure est susceptible d'être soumise à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet sera transmis pour examen au cas par cas à l'autorité environnementale ;

SUR la proposition de nos services ;

ARRETONS

Article 1 :

Il est décidé d'engager la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulogne, selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants, L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme, pour les motifs exposés et objectifs suivants :

1. Faire évoluer et modifier le règlement graphique :

- Reclassement d'un secteur de la zone 1AUX vers la zone N en vue de la création d'une zone de compensation écologique en lien avec le projet de construction d'une piscine intercommunale.
- Reclassement d'un secteur de la zone UD vers la zone UC dans un objectif de densification, en lien avec l'urbanisation dense en cours dans le secteur visé.
- Suppression du PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global), le projet étant réalisé.
- Modifications apportées à la liste des emplacements réservés :
 - Suppression des emplacements réservés suivants, les stratégies d'aménagement sur ces secteurs ayant été modifiées : l'ER 2 et l'ER 8.
 - Modification du bénéficiaire de l'ER 4.

2. Apporter des précisions au règlement écrit :

- Evolution du règlement de la zone UD afin de permettre l'autorisation de la construction d'abris de jardins de moins de 15 m² en fond de parcelles et la création de piscines couvertes et non couvertes.



3. Modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement n°3 portant sur les zones à vocation économique le long de la RD 943.

4. Mettre à jour les annexes du PLU :

- Ajout du périmètre du Droit de Préemption urbain et du périmètre du DPU renforcé de compétence intercommunale depuis le 1^{er} décembre 2019.
- Ajout du périmètre et de l'arrêté préfectoral en date du 13 octobre 2021 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Sainte-Germaine, rue de Montréal à Calais.
- Ajout de la dernière mise à jour du PLU du 19 janvier 2023 portant sur :
 - L'annexion due l'arrêté d'approbation du PPRI des Pieds de Coteaux des Wateringues.
 - L'annexion de l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2022 de classement sonore des infrastructures routières à l'égard du bruit.
 - L'annexion de l'arrêté 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant les servitudes d'utilité publique PT1 et PT2.

5. Dématérialiser le PLU de la commune de Coulogne conformément au standard CNIG PLU en vue d'une publication sur le site du Geoportail de l'Urbanisme.

Le projet de modification porte sur des éléments de portée générale concernant l'ensemble de la commune de Coulogne.

Article 2 :

L'avis de l'autorité environnementale sera sollicité pour examen au cas par cas.

Article 3 :

En application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié à Monsieur Le Préfet ainsi qu'aux personnes Publiques Associées conformément à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, au Maire de la commune de Coulogne, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 :

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront portés à la connaissance du public, par enquête publique, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations et remarques. Les modalités de l'enquête publique seront précisées par un arrêté de Madame La Présidente de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelées dans les huit premiers jours de l'enquête.

Article 5 :

Conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, ce projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairie de Coulogne durant un mois. Le présent arrêté sera également publié sur le site internet de Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers et le site internet de la commune de Coulogne durant un mois.

Article 7 : Le présent arrêté peut être déféré devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

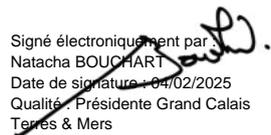
Article 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais ;
- Madame la Sous-Préfète de Calais ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;
- Monsieur le Maire de COULOGNE.

Article 9 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Calais,

Signé électroniquement par
Natacha BOUCHART
Date de signature : 04/02/2025
Qualité : Présidente Grand Calais
Terres & Mers



Natacha BOUCHART
La Présidente