

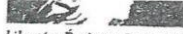
PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU

Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

COULOGNE

7-1. Arrêté préfectoral du 25 novembre 2019 portant création de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Calaisis et de la Communauté de Communes du Sud-Ouest du Calaisis


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA LÉGALITÉ
Bureau des Institutions Locales et de l'Intercommunalité

**Arrêté portant création de la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers
issue de la fusion de la Communauté d'agglomération du Calaisis et de la
Communauté de communes du Sud-Ouest du Calaisis**

Le préfet du Pas-de-Calais

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 portant amélioration de la décentralisation et notamment son titre IV relatif à la coopération intercommunale ;

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 modifiée de réforme des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements modifié par le décret n°2010-146 du 16 février 2010 ;

Vu le décret du 16 février 2017 portant nomination de M. Fabien SUDRY en qualité de préfet du Pas-de-Calais (hors classe) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 1996 modifié autorisant la création de la Communauté de communes du Sud-Ouest du Calaisis ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2000 modifié portant création de la Communauté d'agglomération du Calaisis ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 autorisant le retrait de la commune d'Escalles de la Communauté de communes Pays d'Opale et son adhésion concomitante à la Communauté d'agglomération du Calaisis ;

Préfecture du Pas-de-Calais – Rue Ferdinand Buisson – 62020 ARRAS Cedex 9
Tél : 03 21 21 20 00 – Fax : 03 21 55 30 30 – www.pas-de-calais.gouv.fr

Vu le jugement du tribunal administratif de Lille du 20 novembre 2018 annulant les arrêtés préfectoraux du 23 septembre 2016 portant extension de périmètre de la communauté d'agglomération du Calaisis et fusion de la communauté de communes des Trois Pays et de la communauté de communes du Sud-Ouest du Calaisis à l'exception des communes de Fréthun, Hames-Boucres, Les Attaques et Nielles-les-Calais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2019 portant projet de périmètre de fusion de la future communauté d'agglomération issue de la fusion de la Communauté d'agglomération du Calaisis et de la Communauté de communes du Sud-Ouest du Calaisis ;

Vu le rapport explicatif, l'étude d'impact budgétaire et fiscal et les statuts annexés à l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2019 ;

Considérant que les communes de la Communauté de communes du Sud-Ouest du Calaisis font partie d'une large couronne de l'aire urbaine de Calais et que ses habitants fréquentent notamment les établissements d'enseignement secondaire, de santé, de commerce et de loisirs de la Communauté d'agglomération du Calaisis ;

Considérant que les communes de la Communauté de communes du Sud-Ouest du Calaisis bénéficieront de l'application de tarifs préférentiels pour différentes structures gérées actuellement par la Communauté d'agglomération du Calaisis (piscine patinoire ICEO, base de voile Tom Souville, centres de loisirs, école d'art « le concept », médiathèque de Calais et maison du numérique) ;

Considérant que la gratuité programmée du transport urbain sur la Communauté d'agglomération du Calaisis en 2020 grâce au réseau de transport en commun du syndicat de transport de l'agglomération de Calais (SITAC) favorisera les déplacements des scolaires et des habitants au sein de l'agglomération ;

Considérant que le projet de schéma de cohérence territoriale du Calaisis, porté par le Syndicat Mixte du pays du Calaisis (Sympac) sur l'ensemble du territoire pourra être mené à son terme sans modification de périmètre ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes de Bonningues-les-Calais du 14 novembre 2019, Calais du 5 novembre 2019, Coquelles du 14 novembre 2019, Coulogne du 7 novembre 2019, Escalles du 13 novembre 2019, Fréthun du 29 octobre 2019, Hames-Boucres du 29 octobre 2019, Les Attaques du 5 novembre 2019, Marck du 14 novembre 2019, Nielles-les-Calais du 5 novembre 2019, Peuplingues du 8 novembre 2019, Pihen-les-Guines du 14 novembre 2019, Saint-Tricat du 22 novembre 2019 et Sangatte du 15 octobre 2019 validant le périmètre de fusion, les statuts de la communauté d'agglomération issue de la fusion et la gouvernance qui s'applique à compter du 1^{er} décembre 2019 ainsi qu'après le renouvellement général des conseils municipaux de mars 2020 ;

Considérant que l'ensemble des conseils municipaux des communes concernées a émis un avis favorable à la fusion ;

Vu l'avis favorable du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Calaisis du 8 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la coopération intercommunale dans sa formation plénière du 25 novembre 2019 ;

Vu le courrier du directeur départemental des finances publiques du Pas-de-Calais du 15 novembre 2019 ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture du Pas-de-Calais ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Est autorisée la création au 1^{er} décembre 2019 de la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers issue de la fusion de la Communauté d'agglomération du Calaisis et de la Communauté de communes du Sud-Ouest du Calaisis.

Article 2 : La Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers comprend les communes suivantes :

Bonningues-les-Calais, Calais, Coquelles, Coulogne, Escalles, Fréthun, Hames-Boucres, Les Attaques, Marck, Nielles-les-Calais, Peuplingues, Pihen-les-Guines, Saint-Tricat et Sangatte.

Article 3 : La Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers est constituée pour une durée illimitée.

Article 4 : Le siège de la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers est fixé au 76 Boulevard Gambetta à Calais.

Article 5 : Le nombre total de sièges que comptera l'organe délibérant de la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers ainsi que celui attribué à chaque commune membre à compter du 1^{er} décembre 2019 ainsi qu'après le renouvellement général des conseils municipaux de mars 2020 sont fixés selon le tableau de gouvernance annexé au présent arrêté.

Article 6 : La Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers est soumise au régime de la fiscalité professionnelle unique.

Article 7 : Sont approuvés les statuts de la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers tels qu'ils sont annexés au présent arrêté.

Article 8 : En application de l'article L.5216-7 du CGCT, la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers est substituée :

- à la Communauté d'agglomération du Calaisis au sein des syndicats mixtes auxquels celle-ci adhérerait ;
- aux communes de Bonningues-les-Calais, Fréthun, Hames-Boucres, Nielles-les-Calais, Peuplingues, Pihen-les-Guines et Saint-Tricat au sein du Syndicat Intercommunal de la Région de Bonningues-les-Calais au titre de la compétence assainissement (collectif et non collectif) ;
- à la commune des Attaques au sein du Syndicat à la carte d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la Région d'Andres (SIRA) au titre de la compétence assainissement collectif.

Article 9 : Les fonctions de receveur de la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers sont assurées par le trésorier de Calais Municipale et Banlieue.

Article 10 : Les biens, droits et obligations des communautés fusionnées sont transférées à la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers.

Article 11 : Le personnel des communautés fusionnées est transféré à la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers.

Article 12 : Les archives des communautés fusionnées sont transférées à la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers.

Article 13 : La Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers dispose des budgets annexes suivants :

- ASSAINISSEMENT
- SPANC
- Aéroport
- Fouilles archéologiques
- Développement numérique
- ZAE Marcel Doret
- ZAE des dunes
- ZAC rivière neuve
- ZAC du virval

Article 14 : Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint-Hilaire CS 62039 59014 Lille Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 15 : Le secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais, le directeur départemental des finances publiques du Pas-de-Calais, le sous-préfet de Calais, la présidente de la Communauté d'agglomération du Calaisis et les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Pas-de-Calais.

ARRAS, le
Le préfet,

25 NOV. 2019


Fabien SUDRY

Liste des destinataires

- le directeur départemental des finances publiques du Pas-de-Calais
- le sous-préfet de Calais
 - sous-couvert du sous-préfet de Calais
- la présidente de la Communauté d'agglomération du Calaisis
- les maires des communes de :
 - Bonningues-les-Calais
 - Calais
 - Coquelles
 - Coulogne
 - Escalles
 - Fréthun
 - Hames-Boucres
 - Les Attaques
 - Marck
 - Nielles-les-Calais
 - Peuplingues
 - Pihen-les-Guines
 - Saint-Tricat
 - Sangatte

7-2. Arrêté communautaire du 04 février 2025 prescrivant la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulogne

GRAND CALAIS
Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 062-200090751-20250204-AST_URB_25_002-AR



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

AST-URB-2025-002

1/4



(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.

GRAND CALAIS
Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 062-200090751-20250204-AST_URB_25_002-AR



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

7-3. Décision du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

18/06/2025

N° E25000088 /59

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 18/06/2025

CODE : 1

Vu, enregistrée le 05/06/2025, la lettre par laquelle la présidente de la communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers.

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Coulogne.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Franck LAPLACE, figurant sur la liste d'aptitude du département du Pas-de-Calais, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Luc GUILBERT, figurant sur la liste d'aptitude du département du Pas-de-Calais, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers, à Monsieur Franck LAPLACE et à Monsieur Luc GUILBERT.

Fait à Lille, le 18/06/2025

Le Président

Eric KOLBERT

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué,



7-4. **Arrêté communautaire du 11 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique sur la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulogne**

GRAND CALAIS

Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 062-200090751-20250204-AST_URB_25_002-AR



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

AST-URB-2025-002

1/4



(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. Dmatérialiser 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.

GRAND CALAIS
Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 062-200090751-20250204-AST_URB_25_002-AR



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