

Enquête Publique
Département du Pas de Calais
Arrondissement de Calais
Commune de COULOGNE

**Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme
de COULOGNE**

Période d'enquête du 11 août au 12 septembre 2025 inclus

**Prescrite par la Communauté d'agglomération
de Grand Calais Terre et mers
par arrêté n° AST.URB-2025-002 en date du 04 février 2025**

CONCLUSIONS ET AVIS

de Franck LAPLACE
Commissaire Enquêteur
désigné par décision n° E25000088 / 59 du 18/06/2025
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE

transmis le 30 septembre 2025

CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR

► OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET

L'objet de cette enquête publique portait sur plusieurs modifications du PLU approuvé en 2011. La Communauté d'Agglomération de Grand Calais Terres et Mers, autorité organisatrice de cette enquête, a décidé par délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2025 de prescrire cette procédure de modification du PLU de la commune.

Parallèlement à l'élaboration d'un PLUI, le Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité de mener des procédures d'évolution des documents d'urbanisme en vigueur, en parallèle, pour les EPCI issus de fusion. C'est l'article L.153-6 du Code de l'Urbanisme qui ouvre cette possibilité.

Cette procédure de modification de droit commun est énoncée dans les articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Avant de détailler la nature du projet, il importe de préciser que la Communauté d'Agglomération de Grand Calais a engagé une procédure d'élaboration d'un PLU intercommunal qui couvrira, notamment, le territoire de la commune de Coulogne. L'objectif que s'est fixée l'agglomération est une approbation de ce PLUi en 2026.

L'objet des modifications du PLU actuel de la commune de Coulogne porte sur le plan de zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et les annexes du PLU. Le tableau des surfaces du rapport de présentation est également modifié, la mise à jour de ce dernier est reprise dans le dossier d'enquête.

Le tableau ci-après détaille l'objet des modifications mises à l'enquête. Chacune de ces modifications est développée et explicitée dans le dossier d'enquête et dans le rapport du commissaire enquêteur

Evolution N°	OBJETS DE LA MODIFICATION N°2	Zone(s) concernée(s)	Documents modifiés
1	Reclassement d'une partie de la zone 1AUX vers la zone N, en vue de la création d'une zone de compensation écologique	1AUX, N	Zonage
2	Reclassement d'un secteur de la zone UD vers la zone UC	UD, UC	Zonage
3	Suppression du périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPAG)	PAPAG	Zonage
4	Mise à jour des emplacements réservés	ER 2, ER 4, ER 8 et ER 9	Zonage
5	Evolution du règlement de la zone UD, afin de : - Permettre la construction d'abris de jardins de moins de 15 m ² en fond de parcelles. - Permettre la création de piscines couvertes et non couvertes.	UD	Règlement
6	Modification de l'OAP n°3 portant sur les zones à vocation économique le long de la RD943	1AUX	OAP
7	Evolution des superficies de zones dans le rapport de présentation	Toutes les zones	Rapport de présentation
8	Mise à jour des annexes du PLU	Toutes les zones	Annexes
9	Dématérialisation du PLU de la commune de Coulogne	Toutes les zones	Toutes les pièces

A noter que le dossier d'enquête explicite la compatibilité des modifications avec les exigences du PADD du PLU.

De même, le dossier d'enquête vérifie la compatibilité du projet avec les grandes orientations du SCOT et confirme que la modification du PLU s'inscrit avec les objectifs de celui-ci.

► AVIS DES PPA ET COMMUNES LIMITROPHES

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (art. L.153-40), le projet de modification du PLU a été transmis avec demande d'avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'aux communes limitrophes de Coulogne.

Dans le dossier d'enquête, la Communauté d'Agglomération de Grand Calais a apporté des réponses aux remarques qui ont été reçues de ces PPA avant le début de l'enquête. Globalement, les remarques portent sur des sujets qui ne peuvent appeler d'évolutions dans le cadre de la modification du PLU de Coulogne mais seront prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours.

On notera cependant que l'une des remarques de la Chambre d'Agriculture portant sur des erreurs de forme du plan de zonage, et notamment le projet d'OAP, feront l'objet d'une modification dans le cadre de cette procédure.

Enfin, deux remarques (RTE-DGAC) relatives aux Servitudes d'Utilité Publiques seront prises en compte dans le cadre de cette modification.

► NATURE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUETE

■ Déroulement de l'Enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleurs conditions possibles. Aucun incident n'est à signaler lors des permanences.

Seules deux personnes se sont présentées lors de la dernière permanence du 12 septembre 2025 et une seule a émis des observations sur le registre.

Deux courriers ont également été reçues dans le délai de l'enquête. Pour l'un d'entr'eux la personne s'est également présentée lors de la permanence.

■ Observations recueillies lors de l'enquête

Pour les observations reçues par courrier dans le cadre de cette enquête, et développées dans le rapport du commissaire enquêteur, celles-ci ne peuvent être prises en compte dans le cadre de cette procédure. En effet, et comme l'indique la collectivité dans sa réponse au P.V. de synthèse, les remarques ne pouvaient réglementairement pas être prises en compte dans le cadre de cette procédure de modification.

Par contre, et la collectivité l'a également indiqué, ces demandes seront étudiées dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi de l'Agglomération de Grand Calais.

Une seule observation est inscrite dans le registre d'enquête du dossier en commune : « *Je constate que le périmètre de ZAC du Grand Duc n'apparaît sur les documents de PLU* » La réponse de la collectivité dans le PV de synthèse indique que si le plan de zonage du PLU ne fait pas apparaître le périmètre de la ZAC, celle-ci est bien reprise dans le dossier du PLU. Les éléments de cette ZAC n'étaient pas nécessaires dans le présent dossier d'enquête publique ni juridiquement obligatoires sur le plan de zonage du PLU de la commune.

► CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres et Mers, maître d'ouvrage de cette enquête publique a été sollicitée en date du 15 septembre 2025 pour apporter une réponse éventuelle aux différentes observations parvenues pendant ces 33 jours d'enquête, elle y a répondu (Cf. P.V. de Synthèse annexé au rapport d'enquête) en date du 25 septembre 2025.

L'objet de ce projet s'inscrit bien dans le respect de la procédure de modification de droit commun précisée aux articles L.151-36 et suivants du code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée dans les meilleurs conditions possibles avec peu de participation du public et seuls deux courriers et une observation sur le registre ont été enregistrées.

J'ai pu noter, notamment avec les quelques observations reçues et les 2 personnes reçues en permanence, la confusion du public avec la procédure en cours du PLU intercommunal.

Le dossier soumis à l'enquête par la collectivité était très clair, complet et parfaitement explicite pour sa compréhension.

L'ensemble du dossier mis à l'enquête publique tant sur son contenu que sur la clarté de l'objet de celui-ci n'apporte pas de questionnement particulier. A noter cependant que j'ai pu relever une absence de précisions sur une petite partie du plan.

En effet, j'ai pu constater sur au moins 2 secteurs l'absence de délimitation entre 2 zones d'une même couleur et d'une même teinte :

- entre la zone UD et la zone UCR le long de la rue Émile DUMONT ;
- entre la zone UDh (Lycée agricole) et la zone UD

Enfin, la très ténue différence de teinte de gris entre la zone 1 AU et 1 AUa pourrait apparaître peu perceptible.

L'ensemble des points d'évolution prévus dans le cadre de cette enquête ne remettent pas en cause le PADD du PLU et confirment leur compatibilité avec le SCOT

du Pays du Calaisis.

L'avis de l'autorité environnementale sollicité par une demande d'examen au cas par cas a répondu en date du 27 mai 2025 par l'absence d'une soumission du projet à évaluation environnementale.

Si la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 sur son territoire, les éléments du dossier démontre l'absence d'incidences sur les périmètres Natura 2000 les plus proches, à plus d'un kilomètre. De plus, aucune incidence n'est induite par la projet communal sur le milieu naturel et notamment les ZNIEFF ou la trame Verte et Bleue.

Enfin, le commissaire enquêteur rejoint la collectivité lorsqu'elle renvoie vers la procédure en cours du PLU intercommunal les remarques produites par les PPA ou le public. En effet, la procédure de modification en cours ne permet pas d'y répondre favorablement. Cependant ces remarques devront être prises en compte avec le PLU intercommunal.

► AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'émet **un avis favorable** au projet de modification du PLU de la commune de Coulogne avec cependant **2 recommandations** :

1 – prendre en compte les remarques formulées par le commissaire enquêteur, ci-dessus, sur la définition des limites de zones du plan de zonage

2 – prendre en compte dans le document définitif après modification les quelques remarques des Personnes Publiques Associées qui peuvent l'être dans le cadre de cette procédure.

Fait à Boulogne sur Mer

le 29 septembre 2025

Franck LAPLACE

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

