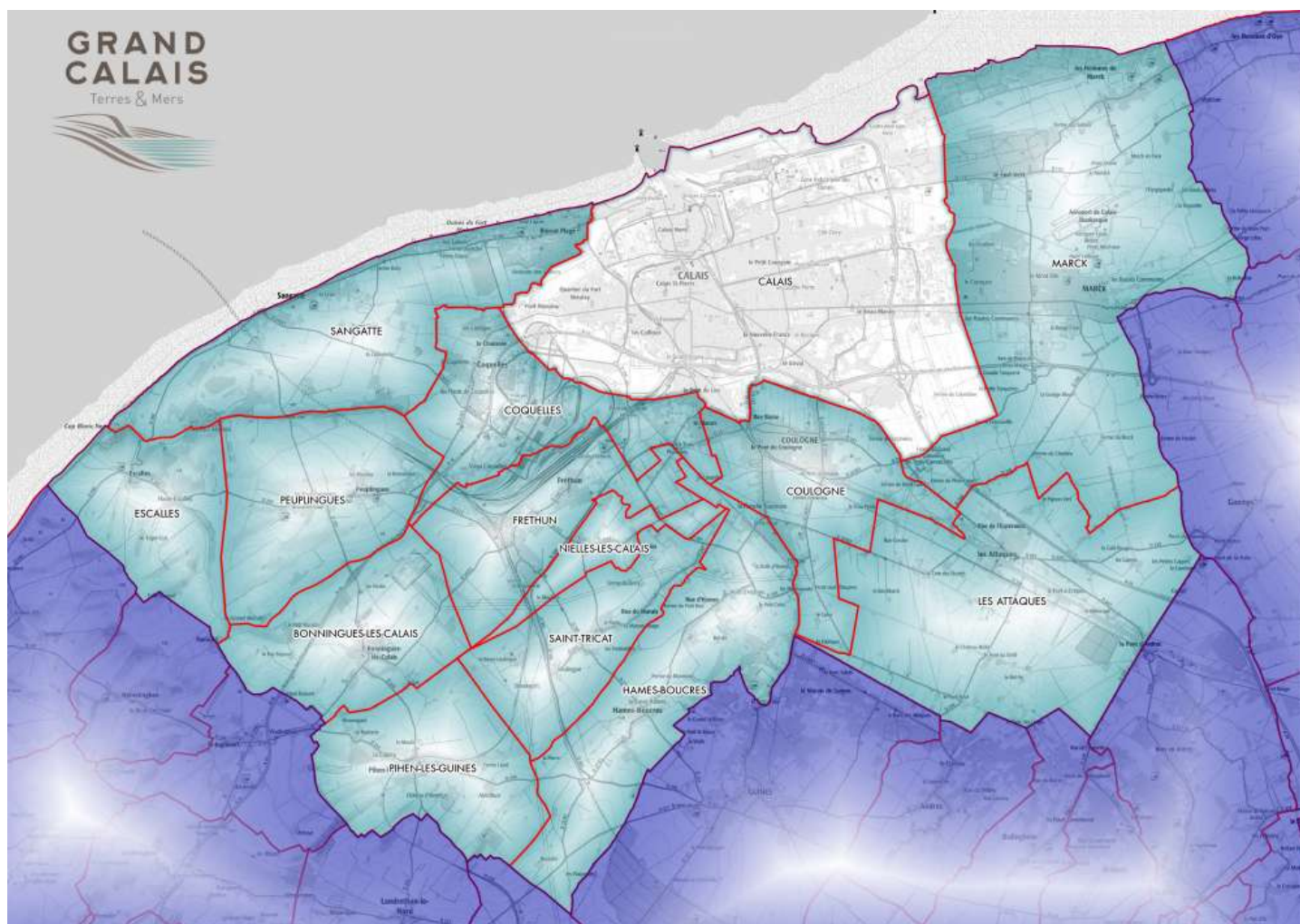




Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

CALAIS

Nom du fichier : 62193_rapport_3_20261005.pdf

Mise à jour n°11 approuvée par arrêté communautaire	5 octobre 2026
Mise à jour n°10 approuvée par arrêté communautaire	10 juillet 2026
Modification n°13 (DC ¹) approuvée par délibération du Conseil Communautaire	30 avril 2026
Mise à jour n°9 approuvée par arrêté communautaire	19 mars 2026
Modification n°12 (DC ¹) approuvée par délibération du Conseil Communautaire	27 mars 2025
Mise à jour n°8 approuvée par arrêté communautaire	24 mars 2025
Mise à jour n°7 approuvée par arrêté communautaire	04 juin 2024
Modification n°11 (S ¹) approuvée par délibération du Conseil Communautaire	08 février 2024
Modification n°10 (DC ¹) approuvée par délibération du Conseil Communautaire	08 février 2024
Modification n°9 approuvée par délibération du Conseil Communautaire	31 mars 2022
Mise à jour n°6 approuvée par arrêté communautaire	27 janvier 2022
Mise à jour n°5 approuvée par arrêté communautaire	5 novembre 2020
Mise à jour n°4 approuvée par arrêté communautaire	22 mai 2020
Mise à jour n°3 approuvée par arrêté communautaire	26 décembre 2019
<i>Transfert de compétence à la communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers</i>	
Modification n°8 approuvée par délibération du Conseil Municipal	24 septembre 2019
Mise à jour n°2 approuvée par arrêté municipal	22 août 2019
Modification n°7 approuvée par délibération du Conseil Municipal	18 décembre 2018
Modification n°6 approuvée par délibération du Conseil Municipal	26 septembre 2017
Modification n°5 approuvée par délibération du Conseil Municipal	1er février 2017
Mise à jour n°1 approuvée par arrêté municipal	2 décembre 2016
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal	08 février 2016
Mise en compatibilité avec la déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de parc de loisirs "Heroic Land" approuvée par délibération du Conseil Municipal	20 novembre 2015
Modification n°4 approuvée par délibération du Conseil Municipal	21 septembre 2015
Modification n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal	17 décembre 2014
Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal	18 décembre 2013
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal	27 mars 2013
Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal	24 octobre 2012
Nature	Date
Historique du Plan Local d'Urbanisme applicable au territoire de la commune de CALAIS Date de la dernière validation² de 62193_rapport_3_20261005.pdf : 19 mars 2026 (1) Type de procédure : DC – Procédure de Modification de Droit Commun, S – Procédure de Modification Simplifiée (2) Date de la dernière validation du document. Cette date correspond à celle du dernier changement apporté au présent document. La date de validation est donc antérieure ou égale à la date d'approbation de la modification actuelle du Plan Local d'Urbanisme	

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CALAIS du 27 mars 2013

2

=*==*= NOTICE EXPLICATIVE =*==*=

Par délibération "URB 5" du Conseil Municipal du 24 octobre 2012, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé.

Il apparaît aujourd'hui souhaitable d'apporter quelques modifications au plan de zonage, au règlement, à la liste des emplacements réservés, afin de les rendre plus conformes aux souhaits de la municipalité, et de les adapter aux exigences induites par le développement de la commune.

Les modifications concernent la création de sous zonage NL en zone naturelle N pour permettre des activités de loisirs, des corrections de forme et des ajouts mineurs aux différents articles du règlement des zones UA, UC, UD, UE, UG, UI, UJ, UM, UV, UZBb, UZE, 1AU, 1AUe, 1AUI, 1AUL, N. Des modifications sont également à apporter sur quatre emplacements réservés par des corrections de surface et la suppression d'un emplacement.

Les deux premières modifications concernent le plan de zonage visant à permettre le développement d'équipements de sport et de loisirs et conforter ainsi l'offre de loisirs sur le bassin de vie de la Mivoix. Elles consistent à créer un sous zonage NL en lieu et place d'une partie :

- de zone N existante affectée aux zones naturelles et forestières située rue Jean Rostand.
Cette modification proposée concerne 11 500 m² sur les 105,3 ha constituant la zone N, soit 1,09 % et représente 0,030 % du territoire communal.
La superficie de la zone N évolue de 105,3 ha à 104,15 ha et diminue de 1,09 %.
- de zone N existante affectée aux zones naturelles et forestières située rue du Nord et rue des Garennes.
Cette modification proposée concerne 17 500 m² sur les 105,3 ha constituant la zone N, soit 1,66 % et représente 0,046 % du territoire communal.
La superficie de la zone N évolue de 105,3 ha à 103,55 ha et diminue de 1,66 %.

Ces deux modifications de la zone NL concernent des projets de 11 500 m² (rue Jean Rostand) et 17 500 m² (rue du Nord/rue des Garennes), soit une surface totale de 29 000 m². La superficie de la zone N évolue ainsi de 105,3 ha à 102,4 ha et diminue de 2,75 %.

La superficie de la zone NL évolue de 56,3 ha à 59,2 ha, qui représente 4,89 % d'augmentation. La superficie totale des zones naturelles reste identique à 626,55 ha.

La troisième modification consiste à modifier le sommaire et les annexes du règlement par l'ajout d'un nouveau chapitre relatif aux annexes graphiques.

Quelques erreurs de forme s'étaient glissées dans la version approuvée du PLU du 24 octobre 2012, la modification n°1 constitue une opportunité pour les rectifier.

La quatrième modification concerne la mise en forme du titre I du chapitre I "dispositions générales" du règlement.

Les cinquième et sixième modifications consistent également à mettre en forme et compléter les règlements UA et UC relatifs aux conditions de dessertes des terrains par les voies publiques, aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, à l'aspect extérieur, au stationnement, pour mieux les adapter à la réglementation.

La septième modification concerne les règlements UC et UD liés à l'enveloppe recul du trait de côte pour les mettre en cohérence avec le plan de zonage.

La huitième modification consiste à mettre en forme et compléter le règlement UD correspondant aux conditions de dessertes des terrains par les voies publiques, aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, au stationnement.

La neuvième modification concerne la modification du règlement relatif au stationnement des zones UE, UG, UI, UJ, UL, UM, UV, UZBb, UZE, 1AU, 1AUe, 1AUI, 1AUL, N pour les adapter à la réglementation.

Les dixième et onzième modifications consistent à compléter les règlements UI et 1AU relatifs aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

La douzième modification concerne le rappel des dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques dans le règlement de zone UJ.

Faisant suite à la demande du Sous-Préfet de Calais, la treizième modification consiste à rappeler dans le règlement de la zone 1AUI, aux porteurs de projets, la prise en compte des contraintes environnementales liées à la présence de milieux naturels remarquables identifiés Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristiques ZNIEFF Eurotunnel.

La quatorzième modification concerne l'ajustement de surface de l'emplacement réservé n°3 Digue Royale, n°9 élargissement du pont Saint-Pierre, n°12 Ilots rues de la Commune de Paris et du Moulin Brulé en cohérence avec le parcellaire cadastral, et la suppression de l'emplacement réservé n°10 Liaison avenue Wilson/Edgar Quinet, la Ville ayant la maîtrise foncière.

La présente notice explicative, sera annexée au rapport de présentation.

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CALAIS du 18 décembre 2013

2

=*==*=*= NOTICE EXPLICATIVE =*==*=*=

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération "URB 5" du Conseil Municipal du 24 octobre 2012 et modifié le 27 mars 2013.

Il apparaît aujourd'hui souhaitable d'apporter quelques modifications au rapport de présentation, au plan de zonage, au règlement, aux annexes, afin de les rendre plus conformes aux souhaits de la municipalité, et de les adapter aux exigences induites par le développement de la commune.

Les modifications concernent l'actualisation du rapport de présentation, la création de sous zonage Ntc, espace de transition, en zone naturelle Nc, la création de zonage UC, quartier en prolongement du centre ville en zonage UZEa, pour permettre des activités de commerce, la suppression d'un espace vert paysager protégé en correction d'une erreur matérielle, des ajouts mineurs et des corrections de forme aux différents articles du règlement des zones UA, UC, UD, UL, UZE, N. Des modifications sont également à apporter pour une mise à jour des annexes relatives aux Servitudes d'Utilité Publiques et aux Informations Complémentaires.

Les trois premières modifications concernent l'actualisation du rapport de présentation par la mise à jour de :

- l'activité économique tout d'abord en remplaçant la ZAC du Parc d'Affaires créée en 1991 par la ZAC de la Turquie, la Communauté d'Agglomération du Calaisis ayant approuvé le dossier de réalisation le 23 février 2012, et ensuite par l'ajout de la ZAC des Tullistes, approuvé par délibération du conseil municipal le 26 juin 2013,
- la liste des installations classées pour la protection de l'environnement,
- la présentation des emplacements réservés.

La quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième modifications concernent le plan de zonage.

La quatrième modification consiste à créer un sous zonage Ntc en lieu et place d'une partie de zone Nc existante affectée au secteur de la coulée verte destiné à accueillir un camping, des jardins familiaux, un centre de loisir situé rue Robert Deschamps, rue de Blida, rue d'Ajaccio, rue du Caire, rue de Dakar. La création du sous zonage Ntc traduit la demande de Mr le Sous Préfet d'une coupure d'urbanisation à l'Ouest de la commune en limite avec la commune de Sangatte, et permet la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec les « cœurs de nature » du Schéma de Cohérence Territoriale du Calais (SCOT).

Cette modification proposée concerne 87 500 m² sur les 34.3 ha constituant la zone Nc soit 25.51 % et représente 0,23 % du territoire communal.

La superficie de la zone Nc évolue de 34.3 ha à 25.55 ha et diminue de 25.51 %.

Un nouveau zonage Ntc est ainsi créé au Plan Local d'Urbanisme, de 8.75 ha de superficie.

La superficie totale des zones naturelles reste identique à 626,55 ha.

La cinquième modification consiste à créer un zonage UC, dédié aux quartiers situés dans le prolongement du centre ville d'une surface de 19 278 m² environ en remplacement d'un zonage UZEa existant avenue Salengro affecté aux infrastructures de transport de la zone d'activité Eurotunnel – cité de l'Europe. Elle vise à conforter l'offre de commerce sur le quartier du Fort Nieulay.

Cette modification proposée concerne 19 278 m² sur les 479.30 ha constituant la zone UC soit 4.022 % et représente 0.51 % du territoire communal.

La superficie de la zone UC évolue de 479.30 ha à 498.578 ha et augmente de 4.022 %.

La superficie de la zone UZEa évolue de 59.80 ha à 40.522 ha et diminue de 32.23 %.

La superficie totale des zones UC évolue de 524.2 ha à 543.47 ha et augmente de 3.67 %.

La superficie totale des zones UZ évolue de 103.80 ha à 84.52 ha et diminue de 18.57 %.

La sixième modification consiste à supprimer un espace vert paysager protégé à créer au titre de l'article L 123-1-5.7 du code de l'Urbanisme d'une surface de 38 m² environ situé à l'angle de la rue Neuve et du Quai du commerce. Cet espace vert paysager protégé à créer a été repris par erreur. Un ancien emplacement réservé n°22 établi pour alignement droit avant révision du Plan Local d'Urbanisme était situé à cet endroit et a été enlevé suite à la maîtrise foncière et la démolition de la parcelle. Cette protection n'a pas lieu d'être, elle est située sur l'emprise du trottoir et a été reportée par erreur.

La septième modification concerne des compléments au règlement UA relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, et à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

La huitième, neuvième, dixième modifications concernent le règlement UC relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, le règlement UD relatif à l'aspect extérieur des clôtures, et la mise en forme du règlement UL.

La onzième modification consiste à ajuster la désignation du règlement de chapeau de zone UZE pour le mettre en cohérence avec le règlement de la Zone d'Aménagement Concerté du Terminal Français du Tunnel sous la Manche.

La douzième modification concerne des compléments au règlement de chapeau de zone N et aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières liées à la création du zonage de transition Ntc pour la prise en compte d'une coupure d'urbanisation à l'Ouest de la commune en limite avec la commune de Sangatte.

La treizième, quatorzième, quinzième modifications consistent à mettre à jour les annexes.

La treizième modification actualise la fiche d'information en date du 10 juin 2013 sur les risques naturels et technologiques des Servitudes d'Utilité Publique liée l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société des Usines Chimiques Interor et Synthexim.

La quatorzième modification met à jour le périmètre des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) en remplaçant la ZAC du Parc d'Affaires, approuvé par le conseil municipal de la Ville de Calais le 28 juin 1991, par la ZAC de la Turquerie approuvé le 23 février 2012 par la Communauté d'Agglomération Cap Calais, et l'ajout de la ZAC des Tullistes approuvé par délibération du conseil municipal de la Ville de Calais le 26 juin 2013.

La quinzième modification concerne des compléments au droit de préemption urbain dont le périmètre a fait, par délibération du conseil municipal de la Ville de Calais du 19 décembre 2012, l'objet d'un ajustement selon les zonages du Plan local d'Urbanisme approuvé le 24 octobre 2012.

La présente notice explicative, sera annexée au rapport de présentation.

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CALAIS du 17 décembre 2014

2

=*==*== NOTICE EXPLICATIVE =*==*==

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération "URB 5" du Conseil Municipal du 24 octobre 2012 et modifié les 27 mars 2013 et 18 décembre 2013.

Il apparaît aujourd'hui souhaitable d'apporter quelques modifications au rapport de présentation, aux orientations d'aménagement et de programmation, au plan de zonage, au règlement, à la liste des emplacements réservés, afin de les rendre plus conformes aux souhaits de la municipalité, et de les adapter aux exigences induites par le développement de la commune.

Les modifications concernent le rapport de présentation et l'orientation d'aménagement et de programmation Le Petit Courgain relatifs à des compléments apportés, l'ajout d'un emplacement réservé et la mise à jour du fond cadastral du plan de zonage ayant la base du cadastre de l'année 2011, la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols des articles UC14 et UD14 du règlement conformément à l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (article 157 de la loi ALUR sur la modernisation des documents de planification et d'urbanisme, mesures favorisant le développement de l'offre de construction), des ajouts mineurs et des corrections de forme aux différents articles du règlement des zones UA, UC, UM, 1 AU, 1 AUI.

Les deux premières modifications concernent le rapport de présentation (pièce n°1 du Plan Local d'Urbanisme) par l'ajout d'un emplacement réservé n°20 Grande Rue du Petit Courgain et des compléments apportés à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation le Petit Courgain (détaillée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation - pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme). Les principes d'aménagement et de programmation pour le Petit Courgain se voient étoffés suite à la réalisation d'une étude urbaine propre à ce secteur en 2013. Les aspects relatifs aux axes de circulation (hiérarchisation et gabarits), à la valorisation des éléments de paysage, à la gestion de l'eau sont notamment approfondis. Le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est par ailleurs actualisé en reprenant le contenu de l'étude urbaine.

Le plan graphique du principe d'aménagement repris dans le rapport de présentation au paragraphe 5.3 Les orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, 5.3.1 Le Petit Courgain et celui figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont remplacés par un plan graphique d'un principe d'aménagement complété.

La troisième modification consiste à placer une page introductive aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, la quatrième concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation le Petit Courgain.

La cinquième modification met à jour le fond de plan du plan de zonage et fait figurer l'emplacement réservé n°20.

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme utilise un plan cadastral ayant la base du cadastre de l'année 2011 comme fond de plan. De nouvelles constructions, démolitions, voiries se sont réalisées depuis l'année 2011. Le fond de plan du plan de zonage est remplacé par un fond de plan ayant la base du cadastre de l'année 2012.

La sixième modification concerne l'ajout sur le plan de zonage de parenthèses aux indices I, i, ii des zonages UAI, UCI, UCI, UDI, UGI, UZEai, NI, NCI, NDI, NII, 1AUei, AII pour permettre une lecture facilitée.

L'indice I correspond aux secteurs dans les espaces proches du rivage, l'indice i à ceux des secteurs d'aléa de submersion marine, l'indice ii aux zones inondées constatées soumises à un risque d'inondation.

Les sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, modifications consistent à ajuster le règlement UA, UC relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les treizième et dix-septième modifications concernent les règlements UC et UD relatif au Coefficient d'Occupation des Sols. Les modifications consistent à supprimer la valeur du coefficient d'occupation des sols des articles UC 14 et UD 14 pour le mettre en cohérence avec l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvelé (loi ALUR) modifie l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme en supprimant le Coefficient d'Occupation des Sols et la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, peu compatible avec des objectifs de mixité sociale, permettant de formaliser une réflexion sur les formes urbaines à travers le règlement (règles de hauteur, gabarit, volume, emprise au sol, implantation par rapport aux limites séparatives) favorable à la production de logements.

La valeur du coefficient d'occupation des sols des articles UC 14 et UD 14 est remplacé par sans objet.

Les quatorzième, quinzième, seizième modifications concernent le règlement UD relatif aux occupations et utilisations des sols interdites, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives.

Les dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt et unième modifications concernent le règlement UJ, UM, 1AU, 1AUI relatif à des ajustements respectivement des occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières, aux espaces libres et plantations, à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, à l'aspect extérieur.

La modification du règlement UM 13 « Espaces Libres et plantations » consiste en l'évolution de la superficie du terrain minimum devant être non imperméabilisé de 40 % à 20 % : la Zone d'Aménagement Concertée Marcel Doret, dont le zonage UM lui est spécifique, est une zone d'activité consommatrice d'espace imperméabilisé. Le Coefficient actuel de 40 % est disproportionné. Son évolution à 20 % s'établit avec le respect de l'article UM 4 « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics », particulièrement avec les dispositions relatives à l'assainissement, et en cohérence avec l'article UM 9 « emprise au sol » dont l'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

La vingt deuxième modification consiste à compléter la liste des emplacements réservés par l'ajout de l'emplacement réservé n°20 Grande Rue du Petit Courgain pour la création d'une voirie d'emprise de 18 mètres au bénéfice de la commune, en lien avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation le Petit Courgain.

La présente notice explicative, sera annexée au rapport de présentation.

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CALAIS du 21 SEPTEMBRE 2015

2

=*==*==*= NOTICE EXPLICATIVE =*==*==*=

Préalablement à l'enquête publique, les Personnes Publiques Associées ont été consultées.

Dans ce cadre, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a fait part de ses observations, relatives à des justifications plus approfondies de certaines modifications envisagées. Cette notice explicative tient compte de ces observations.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération "URB 5" du Conseil Municipal du 24 octobre 2012 et modifié les 27 mars 2013, 18 décembre 2013 et 17 décembre 2014.

Il apparaît aujourd'hui souhaitable d'apporter quelques modifications au rapport de présentation, au plan de zonage, au règlement, à la liste des emplacements réservés, aux annexes, afin de les rendre plus conformes aux souhaits de la municipalité, et de les adapter aux exigences induites par le développement de la commune.

Les trois premières modifications concernent les paragraphes 4.2.1, 4.2.1b, 4.2.3c du rapport de présentation (pièce n°1 du Plan Local d'Urbanisme) par la mise à jour des articles L123-1-5 II 5eme (linéaire de protection des commerces), L123-1-5 II 4eme (Mixité sociale), L123-1-5 III 2eme (Eléments de paysage) du code de l'Urbanisme.

Ainsi, la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt modifiant la loi pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Renové (ALUR) publiée au journal officiel le 24 mars 2014, ayant modifié l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, la désignation des articles L 123-1-5 bis, L 125-1-5-16, L123-1-5-7 repris dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune doit être mis à jour :

- l'article L 123-1-5 II 5eme remplace l'article L123-1-5-7bis (linéaire de protection des commerces) dans le rapport de présentation,
- l'article L123-1-5 II 4eme remplace l'article L123-1-5-16 (mixité sociale) dans le rapport de présentation,
- l'article L123-1-5 III 2eme remplace l'article L123-1-5-7 (éléments de paysage) dans le rapport de présentation.

L'indice de zone UGa figurant au tableau bilan des surfaces du rapport de présentation est modifié en correction d'erreur matérielle.

La quatrième modification, vise à réduire au paragraphe 4.3 du rapport de présentation l'emplacement réservé n°20 Grande Rue Petit Courgain à 1054 m². La Liste des emplacements réservés est également ajustée.

Un emplacement réservé n°20 Grande Rue Petit Courgain de 1 288 m² a été créé lors de la modification du PLU approuvée le 17 décembre 2014 pour la création d'une voirie François Mauriac prolongée d'emprise de 18 mètres.

Les propriétaires d'une parcelle concernée par cet emplacement réservé n°20, ont sollicité la Ville de Calais pour son acquisition. Foncifrance, l'aménageur privé de ce secteur, s'est engagé à acquérir le bien. La Ville de Calais a renoncé à la demande d'acquisition du bien.

Aussi, l'emplacement réservé n°20 actuellement de 1 288 m² de superficie, peut être réduit à 1054 m².

Les cinquième à onzième modifications concernent le plan de Zonage.

La cinquième modification consiste à mettre à jour les articles L123-1-5 II 5eme (linéaire de protection des commerces), L123-1-5 II 4eme (mixité sociale), L123-1-5 III 2eme (éléments de paysage) du code de l'Urbanisme figurant en légende du plan.

La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ayant modifié le Code de l'Urbanisme :

- l'article L 123-1-5 II 5ème remplace l'article L123-1-5-7bis (linéaire de protection des commerces) sur le plan de zonage,
- l'article L123-1-5 II 4ème remplace l'article L123-1-5-16 (mixité sociale) sur le plan de zonage,
- l'article L123-1-5 III 2ème remplace l'article L123-1-5-7 (éléments de paysage) sur le plan de zonage.

La sixième modification concerne la réduction de l'emplacement réservé n°20 Grande Rue Petit Courgain actuellement de 1 288 m² de superficie, réduit à 1054 m² sur le plan de zonage.

La septième modification consiste à créer un zonage UGa boulevard Curie, la zone UG couvrant les zones d'activités à dominante commerciale, artisanale, de bureaux.

Un porteur de projet souhaite implanter des commerces sur l'ancien site d'une usine à dentelle rue des Four à Chaux / Boulevard Curie.

Compte tenu de la pollution localisée du site, divers projets de logements n'ont pas aboutis. Ce projet de commerce est une opportunité de réhabiliter ce secteur.

Le site, actuellement en zonage UA, est en continuité du zonage UGa, secteur dédié à la zone commerciale Curie. Compte tenu de la nature du projet, de la prise en compte d'un risque particulier, il est proposé d'étendre le zonage UGa aux règles d'implantation mieux adaptées jusqu'au boulevard Curie et à la rue du Four à Chaux et conforter la mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier.

La huitième modification concerne la création d'un sous-secteur UAb quai de la Gendarmerie en bordure du canal, le secteur modifié est actuellement en zone UA spécifique au centre-ville, de forte densité.

Dans le cadre d'un projet de construction quai de la Gendarmerie, l'implantation des constructions en retrait de l'alignement permet la valorisation des quais.

Or le règlement de la zone UA impose dans son article UA 6 *le nu des façades des constructions doit être implanté à l'alignement des autres voies et emprises publiques.*

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est proposé de créer un sous zonage UAb quai de la Gendarmerie dont le périmètre couvre la tête de l'îlot rue Mollien et Quai de la Gendarmerie.

Le secteur UAb (destiné notamment à l'éco quartier Descartes-Blériot, et au front du canal de typologie qualitatif) autorise l'implantation à l'alignement ou en retrait de 0.50 mètre minimum des voies et emprises publiques.

La neuvième modification concerne la création d'un zonage UDC avenue St Exupéry, le zonage UD couvre les quartiers périphériques, avec un secteur UDC où les commerces de taille importante sont admis.

L'implantation de commerces de taille importante Avenue St Exupéry sur l'ancien site RENAULT permettrait de requalifier ce secteur.

Or, le site, actuellement en zonage UD du Plan Local d'Urbanisme (quartiers périphériques) ne peut accueillir des constructions de commerce de plus de 1 000 m² de surface de plancher. Il est proposé de créer un zonage UDC, spécifique aux commerces de taille importante.

La dixième modification consiste à la création d'un zonage Ni, avenue de Verdun, la zone N correspondant aux zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans le cadre de l'aménagement du camping sur le site Avenue de Verdun/ boulevard du Général de Gaulle, le bureau d'études BIOTOPE, a déterminé la localisation de mesures de compensation en partie sud du site, correspondant à une zone de nidification potentielle de Gravelots. Le site est actuellement en zone Nci, destiné à accueillir un camping vert, des jardins familiaux, et un centre de loisirs.

Aussi, il est proposé de créer un zonage Ni, dédié aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites. L'indice (i) correspondant aux secteurs d'aléa de submersion marine.

La onzième modification concerne la création d'un zonage UD, et N rue Greuze.

Le site de l'ancienne piscine Tournesol, propriété communale rue Greuze, fait l'objet d'un projet de reconversion en logements avec maintien d'un espace vert.

Le zonage actuellement UE du Plan Local d'Urbanisme (zone d'équipements) ne permet pas ce projet. Il est proposé de créer un zonage UD spécifique aux quartiers périphériques, autorisant les constructions en retrait de 8 mètres minimum de l'axe des voies et de créer un zonage N sur l'espace vert. La création du zonage N en continuité de l'existant permettra de conforter l'espace vert situé en cœur d'îlot, d'aménager l'entrée en préservant un accès suffisant permettant une certaine sécurité. La modification porte également sur une évolution d'un secteur UC en UD par souci de cohérence. La zone UD est adaptée aux quartiers périphériques. Ses règles d'implantation en retrait permettront la réalisation de jardinets, ce qui apporte une diversité.

Les douzième à vingt deuxième modifications concernent le règlement.

La douzième modification consiste à remplacer au règlement de la zone UA, article 1.2 (linéaire de protection des commerces) et à celui de la zone UC, article 1.3 (linéaire de protection des commerces), l'article L123-1-5-7bis par l'article L 123-1-5 II 5eme dans le cadre de leur mise à jour, la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ayant modifié le Code de l'Urbanisme :

La treizième modification concerne l'article 2.2 du règlement des zones UA, UC, UD (mixité sociale) par le remplacement de l'article L123-1-5-16 par l'article L123-1-5 II 4eme dans le cadre de leur mise à jour, la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ayant modifié le Code de l'Urbanisme, et de faire évoluer le seuil d'application aux opérations de 10 logements à 20 logements en zone UA uniquement.

L'Office Public de l'Habitat de Calais a pour projet rue Denis Papin/ Impasse Leclercq, dans le cadre du Programme de Requalification des Quartiers Anciens et Dégradés, une opération de bégainage de 18 logements de type PLUS avec gestion par le Centre Communal d'Actions Sociales de Calais.

Le projet, situé dans le périmètre de mixité sociale au titre de l'article L 132-1-5- 6 est soumis au règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la commune définissant la règle selon laquelle chaque opération entraînant la réalisation de plus de 10 logements, comporte au moins 25 % de logements en accession à la propriété (accession sociale ou privée). Cette norme a contribué à l'absence de programmation de logements sociaux en centre-ville. En effet, les logements sociaux ne sont plus programmés par le manque de faisabilité que la règle des 25 % de logements en accession impose (difficulté économique à commercialiser les logements en accession).

L'OPH a par courrier sollicité l'évolution de cette règle pour réaliser son projet.

La quatorzième modification consiste à remplacer l'article L123-1-5-7 par l'article L123-1-5 III 2eme du Code de l'Urbanisme (éléments de paysage) dans le cadre de leur mise à jour, (la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ayant modifié le Code de l'Urbanisme), au règlement :

- de zone UA : articles 1.3, 2.4, 9.2 et 13.2
- de zone UC : articles 1.4, 1.5, 2.5, 9.3, 13.2
- de zone UD : articles 1.3, 1.4, 2.5, 9.3, 13.2
- de zone UG : articles 1.2, 1.3, 2.3, 9.3, 13.2
- de zone UJ : article 1.3
- de zone UL : article 1.2
- de zone UZBb : articles 1.2, 1.3, 2.2, 9, 13.2
- de zone UZE : articles 1.3, 13.1, 13.3
- de zone 1AU : article 1.2
- de zone 1AUL : article 1.2
- de zone A : article 1.3
- de zone N : chapeau de zone, article 1.2

La quinzième modification concerne un complément au chapeau de zone de l'article UA relatif au secteur UAb (éco quartier Descartes-Blériot), pour souligner le front à canal de typologie qualitative.

La seizième modification concerne l'ajout de retraits d'attiques au règlement de zone UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, pour permettre des constructions qualitatives.

La dix-septième modification concerne l'ajout de toitures quatre pans à l'article UA 11 –Aspect Extérieur (paragraphe 11.4 Couvertures) pour la réalisation de projets architecturalement diversifiés.

Le secteur UA étant couvert par la Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager.

La dix-huitième modification concerne une correction de forme de l'article UA 12 Stationnement pour les normes de stationnement des véhicules motorisés (UA 12.2.1), et permettre une lecture plus aisée.

La dix-neuvième modification concerne l'article UE2.2. (Occupations et utilisation de sols soumises à des conditions particulières) pour supprimer la référence aux commerces de moins de 300 m². En effet, l'article 1 interdit déjà expressément les commerces de plus de 300 m². Il n'y a pas d'intérêt à soumettre ceux de moins de 300 m² à des conditions spéciales, d'autant que les commerces sont rarement liés au fonctionnement d'une construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectifs.

La vingtième modification concerne le secteur UGa (zone d'activités), mentionné en chapeau de la zone UG du règlement (zone d'activités à dominante commerciale, artisanale, de bureaux) modifié pour supprimer la mention de Zone d'Aménagement Concerté, la Zone d'Aménagement Concerté Curie, ayant fait l'objet d'une suppression par délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2015.

La vingt et unième modification concerne une correction d'erreur matérielle de l'article UG du règlement (zone d'activités à dominante commerciale, artisanale, de bureaux) du paragraphe 6.2.2 (secteur UG a relatif à la zone commerciale Curie) en remplacement de l'avenue Salengro par l'Autoroute A 16, infrastructure routière concernée.

La vingtième deuxième modification concerne une correction d'erreur matérielle de l'article 1AUe 1.1 (Occupations et utilisations des sols interdites), en remplacement de UE par 1 AUe, zonage concernée par cet article du règlement, et de l'article UD1.2. (Occupations et utilisations des sols interdites) en remplacement de UDa par UDc, sous zonage concerné.

Les vingt troisième à vingt quatrième modifications concernent les annexes.

La vingt troisième modification concerne la suppression des Zones d'Aménagement Concerté Curie, Théâtre-Charost, rue de Villars.

Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) Curie, Théâtre-Charost, de la rue de Villars ont été clôturées par délibérations du conseil municipal lors de la séance du 30 mars 2015.

Le périmètre de ces trois ZAC étant repris dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le dossier ' informations complémentaires' du PLU sera modifié par la suppression des ZAC Curie, Théâtre-Charost, de la rue de Villars au sous dossier périmètres des Zones d'Aménagement Concerté (sous dossier 5-3-2).

La vingt quatrième modification concerne la suppression de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du Chemin Vert.

Une ZAD est un secteur à l'intérieur duquel s'applique, au bénéfice de la collectivité publique, un droit de préemption sur toutes les cessions à titre onéreux de biens immobiliers ou de droits sociaux (art. L.213-1) et dont l'objet aux termes de l'article L.210-1 1er alinéa du Code de l'Urbanisme est :

- « la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels,
- ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

La loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a réduit la durée du droit de préemption dans les ZAD de 14 ans à six ans renouvelable à compter de la publication de l'acte de création de la zone, ou de son périmètre provisoire.

Les dispositions transitoires prévues à l'article 6 II de la loi précitée sont les suivantes : les ZAD créées avant l'entrée en vigueur de la présente loi – soit le 6 juin 2010 – prennent fin six ans après cette entrée en vigueur – soit le 6 juin 2016 – « ou, si ce délai est plus court, au terme du délai de quatorze ans prévu à l'article L.212-2 du même code dans sa rédaction antérieure à la présente loi ».

La Zone d'Aménagement Différé du Chemin Vert a été créée par arrêté préfectoral du 4 août 2001 (objectif de réalisation d'un espace de loisirs et de détente aujourd'hui réalisé Les Terres St Roch). La ZAD du Chemin Vert, créée entre le 6 juin 1996 et le 6 juin 2002, prend fin au terme des 14 ans.

Le périmètre de la ZAD du Chemin Vert étant repris dans les annexes du PLU, le dossier ' informations complémentaires' du PLU sera modifié par la suppression du périmètre de la ZAD du Chemin Vert au sous dossier périmètre des Zones d'Aménagement Différé (sous dossier 5-3-3).

La présente notice explicative, sera annexée au rapport de présentation.

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CALAIS
du 08 FEVRIER 2016**

2

=*==*=
NOTICE EXPLICATIVE
=*==*=

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération "URB 5" du Conseil Municipal du 24 octobre 2012 et modifié les 27 mars 2013, 18 décembre 2013, 17 décembre 2014 et 21 septembre 2015.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de rectifier une erreur matérielle qui concerne le règlement.

La modification consiste en l'ajout du nom du « Boulevard Gambetta » à l'article UC 6 du règlement (paragraphe 6.2.1 Implantation des constructions par rapport à certaines voies) et permettre ainsi l'implantation des constructions en retrait de l'alignement en zone UC, comme sur l'ensemble de l'avenue Roger Salengro située en UC.

Lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme en 2012, l'emprise SNCF face au boulevard Gambetta alors classée en zone UF, a évolué en zone UC (zonage urbain le plus proche). Or, une petite partie du Boulevard Gambetta a été classée en zone UC sur le plan de zonage, mais il a été oublié de faire référence au boulevard Gambetta dans le règlement de la zone UC.

La présente notice explicative, sera annexée au rapport de présentation.

MISE A JOUR APPROUVEE PAR ARRETE MUNICIPAL du 02 DECEMBRE 2016

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Pas-de-Calais



Calais

Envoyé en préfecture le 13/12/2016
Reçu en préfecture le 13/12/2016
Affiché le : 
ID : 042-21630-039-2016-01205-JPB_2016-AR

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES MUNICIPAUX

URBANISME - Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Calais.

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☒ son affichage en
Mairie le 13 DEC. 2016

☐ sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le 13 DEC. 2016

Pour le M^e le Maire,
Par délégation de
signature,

Pour la Directrice du
Département Affaires
Généralistes et Population

Lolita CHRISTY

NOUS, Maire de Calais,
Présidente de l'Agglomération
Vice-Présidente Région
Hauts-de-France

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.132-1,
L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, R.431-16 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Calais approuvé le
24 octobre 2012 ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2016 de Madame la Préfète du
Pas-de-Calais instituant des servitudes d'utilité publique dans les
zones d'effets générées par les phénomènes susceptibles de se
produire sur les canalisation de transport exploitées par la société
GRT gaz, comprenant :

- une carte des servitudes à l'échelle 1/25.000ème,
- un tableau relatif aux largeurs des bandes de servitudes d'utilité
publique et la nature des contraintes d'urbanisme engendrées ;

VU les plans et documents ci-joints.

Sur la proposition de nos services ;

ARRETONS

ARTICLE 1^{er}

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Calais est mis à jour à la date
du présent arrêté. A cet effet, l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2016 de
Madame la Préfète du Pas-de-Calais instituant des Servitudes d'Utilité
Publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisation
de transport de gaz naturel exploité par GRT gaz ainsi que toutes les pièces
du dossier ont été visées par Madame le Maire avec la mention "Vu pour être
annexé au Plan Local d'Urbanisme".

...

Envoyé en préfecture le 13/10/2016
 Reçu en préfecture le 13/10/2016
 Affiché le **13/10/2016**
 ID : 255-2162017-2016-1202-L2016_2016_2016-A3

ARTICLE 2 -
 L'arrêté préfectoral du 18 octobre 2016 de Madame la Préfète du Pas-de-Calais instituant des servitudes d'utilité publique dans les zones d'affaire gérées par les phénomènes susceptibles de se produire sur les installations de transport exploitées par la société GRT gaz est ajouté au dossier « 5.1.3 g Risques, Constatations de transport de gaz haute pression » du dossier « 5.1. Servitudes d'Utilité Publique » figurant aux Annexes (5) du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, ont été ajoutés aux annexes les documents suivants :

- l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2016 de Madame la Préfète du Pas-de-Calais instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des installations de transport du gaz naturel GRT gaz,
- une carte des servitudes à l'échelle 1/25 000ème,
- un tableau relatif aux largeurs des bandes de servitudes d'utilité publique et la nature des contraintes d'urbanisme engendrées.

ARTICLE 3 -
 La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme est tenue à la disposition du public :

- au Mairie,
- à la Préfecture du Pas-de-Calais,
- à la Sous-Préfecture de Calais,
- à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

ARTICLE 4 -
 Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une période de deux mois.

ARTICLE 5 -
 Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

ARTICLE 6 -
 Le présent arrêté peut être déféré devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

ARTICLE 7 -
 Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Hôtel de Ville de Calais,
 Le deux décembre deux mil seize.

Natacha Bouchart
 Maire de Calais
 Présidente de l'Agglomération
 Vice-Présidente Région
 Hauts-de-France




MODIFICATION n°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CALAIS du 1^{er} février 2017

2

==*==*==*== **NOTICE EXPLICATIVE** ==*==*==*==

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération "URB 5" du Conseil Municipal du 24 octobre 2012 et modifié les 27 mars 2013, 18 décembre 2013, 17 décembre 2014, 21 septembre 2015, 20 novembre 2015, 8 février 2016.

Il apparaît aujourd'hui souhaitable d'apporter quelques modifications au rapport de présentation, au plan de zonage, au règlement, aux annexes, afin de les mettre à jour au regard de l'évolution de la réglementation, de les rendre plus conformes aux souhaits de la municipalité, et de les adapter aux exigences induites par le développement de la commune.

Les trois premières modifications concernent le rapport de présentation :

1) un complément à la zone urbaine UA au paragraphe 2.2, la municipalité ayant la volonté de réaliser un projet d'écopole et de ferme pédagogique en cœur d'ilot en plein centre-ville. La finalité générale du projet est le retour de la nature en ville et le développement d'activités de l'Economie Sociale et Solidaire dans une approche pédagogique et intégrée pour redynamiser le cœur de ville, en lieu et place d'une friche urbaine et de l'ancienne imprimerie ;

2) l'actualisation du tableau des surfaces rendu nécessaire par l'intégration de nouveau sous-secteur, l'actualisation des surfaces résultant du changement de logiciel de cartographie AUTOCAD, MAP INFO, QGIS, ce dernier étant un nouveau logiciel métier de Système d'information géographique (SIG) plus précis dans le calcul et les tracés ;

3) la mise à jour de différents articles du Code de l'Urbanisme (espace vert, espace boisé classé, mixité sociale, orientation d'aménagement et de programmation,...).

Ainsi, dans le prolongement de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 emporte une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme : le décret opère la mise en conformité de la partie réglementaire avec les dispositions issues des lois du 24 mars pour

l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux petites entreprises, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

La désignation des articles du Code de l'Urbanisme repris dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune doit être mis à jour : R146-2 en R121-5, L 130-1-5 (Espace Boisé Classé) en L113-1, L 130-1-5 III 2 (Espace vert Paysager Protégé et alignement d'arbres protégé) en L 151-19 et L 151-23, L 146-6 en L 121-23, L123-1-5 en L 151-13, L 123-3-1 en L 151-11, L 121-1 en L 101-2, L146-4 III en L121-17, L 127-1 et L 123-1-11 en L 151-28, L 146-8 en L 121-4, L 123-12-1 en L 153-27, L 123-1-5 II en L 151-39, L111-6 en L111-16, R 111-50 en R 111-23, L 123-1-5 II 4 (mixité sociale) en L 151-15, L123-1-5 II 5 (Linéaires commerciaux) en L 151-16, L 123-1-2 en L 151-33, L 123-1-5 8° en L 151-41, L 123-1-4 en L 151-6 (Orientations d'aménagement et de Programmation).

La quatrième à la neuvième modification concernent le plan de Zonage.

La quatrième modification consiste à mettre à jour les articles L 113-1 (Espace boisé Classé) en L 151-19 et L 151-23 (éléments de paysage), L 151-15 (mixité sociale), L 151-16 (linéaire de protection des commerces), du Code de l'Urbanisme figurant en légende du plan, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 emporte une nouvelle codification du Code de l'Urbanisme.

La cinquième modification, conformément au report graphique de protection autorisé par la CNIG, reporte sur le plan de zonage les périmètres de protection des établissements Merck Santé et des activités du silo TSM pour faciliter les instructions d'urbanisme.

La sixième modification crée un sous-secteur UAf, boulevard Jacquard, secteur dédié au projet d'écopole avec ferme pédagogique aux activités sociales et ludiques, situé en cœur d'îlot sur le site d'une ancienne imprimerie et d'une école d'art.

La septième modification consiste à créer un zonage UA rue des Salines, en remplacement d'un secteur UIb, affecté aux sites industriels. Les sites, actuellement en zonage UIb, sont en position centrale et urbaine de la commune. La restructuration de ces espaces urbanisés en activités de salle de sport, de cuisine collective, d'habitat, la reconversion d'une partie d'une usine de dentelle, correspondant à la revitalisation de ce centre urbain et à la diversité des fonctions urbaines. Aussi, il convient de mettre en cohérence le zonage avec les usages actuels.

La huitième modification concerne la création d'un zonage UCc Route de St Omer en remplacement d'un zonage UC couvrant les quartiers situés dans le prolongement du centre-ville, le secteur UCc où les commerces de taille importante sont admis.

L'implantation de commerces de taille importante Route de St Omer, axe d'entrée vers le centre-ville, sur un site accueillant déjà une surface commerciale permettrait son agrandissement limité sur ce secteur conformément aux objectifs de diversité des fonctions urbaines et de répartition géographiquement équilibrée des emplois, des commerces, des services, et de l'habitat.

Or, le site, actuellement en zonage UC du Plan Local d'Urbanisme ne peut accueillir des constructions de commerce de plus de 1 000 m² de surface de plancher. Il est proposé de créer un zonage UCc, spécifique aux commerces de taille importante.

La neuvième modification consiste à mettre à jour le fond de plan cadastral du plan de zonage, dont la version actuelle date de 2013 (DGFIP), et de l'actualiser à l'année 2015, pour coller aux plus près du parcellaire existant.

La dixième à la dix-neuvième modification concerne le règlement.

La dixième modification consiste à intégrer au règlement le sous-secteur UAf dédié à l'écopole dans le règlement UA spécifique au centre-ville, et autoriser les constructions et installations s'y rapportant.

La onzième modification consiste à permettre une collecte différenciée des déchets sur le domaine public en ajustant les règlements UA, UC, UD. Le règlement UA est également modifié pour préserver une vue sur le canal de Saint Omer dans les opérations de renouvellement urbain, pour des aspects architecturaux, et pour modifier le stationnement visiteur pour une gestion globale du stationnement à l'échelle du secteur de renouvellement urbain en cohérence avec un projet d'aménagement réfléchi.

La douzième modification concerne l'article UCa 11 du règlement UC pour la réalisation de projets architecturalement diversifiés en autorisant les toitures terrasses sur ce secteur d'entrée de ville côté mer. Le secteur UCa étant couvert par la Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager.

La treizième modification ajuste les articles UA 3, UC 3, UD 3, 1AU 3 relatif aux caractéristiques des voiries pour permettre des caractéristiques tenant compte également de la taille des voiries adjacentes à celles projetées, sous réserve de l'accord du service comptant en voirie.

La quatorzième et quinzième modification consistent à remplacer au règlement de la zone UA, article 1.2 (linéaire de protection des commerces) et à celui de la zone UC, article 1.3 (linéaire de protection des commerces), l'article L123-1-5 II 5 par l'article L 151-16, et au règlement de la zone UA2, article 2.2 (mixité sociale), UC2, article 2.2 (mixité sociale), UD2, article 2.2 (mixité sociale) l'article L 125-1-5 II 4 ème par l'article L 151-15 dans le cadre de la mise à jour de ces articles, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 emportant une nouvelle codification du Code de l'Urbanisme.

La seizième modification concerne le remplacement de l'article L 123-1-5 III 2 du Code de l'Urbanisme (Espace Vert Paysager Protégé et alignement d'arbres protégé) en L 151-23 aux articles du règlement UA 1, UA 2, UA 9, UA 13, UC 1, UC 2, UC 9 UC 13, UD 1, UD 2, UD 9, UD 13, UG 1, UG 2, UG 9, UG 13, UJ 1, UL 1, UZBb 1, UZBb 2, UZBb 9, UZBb 13, UZE 1, UZE 13, 1 AU 1, 1 AUL 1, A 1, N chapeau de zone, N 1, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 emportant une nouvelle codification du Code de l'Urbanisme.

La dix-septième modification consiste à remplacer l'article L 130-1-5 du Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé) en L 113-1 aux articles du règlement UA 13, UC 13, UD 13, UE 13, UG 13, UI 13, UJ 13, UL 13, UM 13, UV 13, UZBb 13, UZE 13, 1 AU 13, 1 AUe 13, 1 AUI 13, 1 AUL 13, 2 AU 13, A 13, N 13 dans le cadre de la mise à jour de cet article du Code de l'Urbanisme, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 emportant une nouvelle codification du Code de l'Urbanisme.

La dix-huitième modification concerne l'évolution de l'article du Code de l'Urbanisme L 123-1-4 (Orientations d'Aménagement et de Programmation) en L 151-6, aux chapeaux du règlement des zones UC, UD, 1AU, 1AUe, 1AUI, 1AUL, 2 AU, A, N ; l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 emportant une nouvelle codification du Code de l'Urbanisme. Un ajustement des règlements UA, UC, UD, UE, UG, UI, UJ, UL, UM, UV, UZBb, UZE, 1AU, 1AUe, 1AUI, 1AUL, N, est réalisé pour prendre en compte la disparition de la possibilité de versement d'une participation pour non réalisation d'aires de stationnement, applicable depuis le 1er janvier 2015 dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme.

La dix-neuvième modification concerne le secteur 1 AUIa mentionné au chapeau de la zone 1 AUI, secteur aménagé dans le cadre de la Zone d'aménagement Concerté de la Rivière Neuve (ZAC), et modifié pour supprimer la mention de Zone d'Aménagement Concerté, la Zone d'Aménagement Concerté de la Rivière Neuve, ayant fait l'objet d'une suppression par délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2016. Une correction d'une erreur matérielle présente dans l'article UE1.2 est réalisée par la référence à l'article correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage pour autoriser des constructions et installations qui y sont effectivement liées.

La vingtième à la vingt quatrième modification concernent les annexes.

La vingtième modification concerne la mise à jour de la fiche d'Information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels, miniers et technologiques en date du

10 juin 2013 présente aux annexes, par une fiche d'information mise à jour le 19 juillet 2016 actualisé par arrêté préfectoral départemental et porté à connaissance de la commune.

La vingt et unième modification consiste en la mise à jour de la fiche d'information sur les risques Prim.net en date du 13 octobre 2011 figurant aux annexes, par une fiche Prim.net mise à jour le 24 février 2015.

La vingt deuxième modification concerne l'actualisation du porter à connaissance Aléa de submersion marine en date du 25 janvier 2011, présente dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme au dossier Servitudes d'Utilités Publiques, par un nouveau porter à connaissance du 25 janvier 2016.

La vingt troisième modification concerne la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de la Rivière Neuve et l'ajout de la Zone d'Aménagement Concerté Coubertin.

Par délibérations du conseil municipal du 20 septembre 2016, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Rivière Neuve a été clôturée et le dossier de réalisation et le programme des équipements de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Coubertin ont été approuvés.

Le périmètre de la ZAC de la Rivière Neuve étant repris dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le dossier ' informations complémentaires' du PLU sera modifié par la suppression de la ZAC de la Rivière Neuve, et l'ajout de la ZAC Coubertin au sous dossier périmètres des Zones d'Aménagement Concerté (sous dossier 5-3-2).

La vingt quatrième modification consiste en l'actualisation des cartes de bruit des voies communales, l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015 portant approbation des Cartes de Bruit Stratégiques des Infrastructures de Transport Terrestres. Les Cartes de Bruit stratégiques sont ajoutés à la suite du plan de Classement Sonore des Infrastructures de transport terrestre existant aux annexes, au dossier Informations Complémentaires.

La présente notice explicative, sera annexée au rapport de présentation.

**MODIFICATION n°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CALAIS
du 26 septembre 2017**

2

==*==*==*==
NOTICE EXPLICATIVE
==*==*==*==

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération "URB 5" du Conseil Municipal du 24 octobre 2012 et modifié les 27 mars 2013, 18 décembre 2013, 17 décembre 2014, 21 septembre 2015, 20 novembre 2015, 8 février 2016, 1^{er} février 2017.

Il apparaît aujourd'hui souhaitable d'apporter quelques modifications au rapport de présentation, au règlement, au plan de zonage, aux annexes, afin de les rendre plus conformes aux souhaits de la municipalité, et de les adapter aux exigences induites par le développement de la commune.

L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* ».

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, correspondant aux procédures de révision du plan local d'Urbanisme définit les cas dans laquelle cette procédure est utilisée « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. ».

Ainsi, les modifications proposées au plan local d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, n'ouvrent pas de zone à urbaniser dans les neuf ans suivant leur création.

Les modifications justifient ainsi la procédure de modification employée, conformément à l'article L156-36 du Code de l'Urbanisme.

La première modification concerne le rapport de présentation en ajustant le tableau des surfaces des zonages UA, UC, UD, UDc, UE, UL, ULa, Ndi, Nr, Nri, résultant de l'évolution des zonages ayant trait à cette modification du Plan Local d'Urbanisme.

La seconde à la huitième modification concernent le plan de zonage (règlement graphique) :

La seconde modification consiste, en légende du plan de zonage, à faire évoluer à 20 logements le seuil de mixité sociale, institué au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme. La règle selon laquelle chaque opération entraînant la réalisation de plus de 20 logements comporte au moins 25 % de logements en accession à la propriété (accession sociale ou privée). Le seuil évoluera ainsi de 10 logements en 20 logements quelle que soit la zone, pour tenir compte de la faisabilité économique des projets, et du contexte calaisien.

La troisième modification concerne la création d'un zonage UDc avenue St Exupéry en remplacement d'un zonage UD couvrant les quartiers périphériques : le secteur UDc permettant les commerces de taille importante.

L'implantation de commerces de taille importante avenue St exupéry, axe d'entrée vers le centre-ville, sur un site actuellement en friche commerciale, permettrait la redynamisation commerciale et son agrandissement limité sur ce secteur conformément aux objectifs de diversité des fonctions urbaines et de répartition géographiquement équilibrée des emplois, des commerces, des services, et de l'habitat.

Or, le site, actuellement en zonage UD du Plan Local d'Urbanisme ne peut accueillir des constructions de commerce de plus de 1 000 m² de surface de plancher. Il est proposé de créer un zonage UDc, spécifique aux commerces de taille importante.

La quatrième modification consiste à la création d'un zonage UE en remplacement d'un zonage UC Avenue Toumaniantz dans le cadre de la réhabilitation du collège Vadez (réorientation de l'entrée principale par le quartier du Beau Marais, démolition et construction de nouveaux bâtiments), pour mettre en cohérence le zonage actuel UC (quartiers situés en prolongement du centre-ville) par la création d'un zonage UE adapté aux zones d'équipements, en cohérence avec l'usage actuel d'équipement public que constitue le collège.

La cinquième modification consiste à requalifier un zonage ULa sur lequel est actuellement implantée une structure d'accueil d'urgence, en accueil d'installations culturelles valorisant le patrimoine portuaire, et en zonage UL dédiée à la zone industrialo-portuaire pour permettre une reconversion de ce secteur actuellement portuaire de la rue de Moscou vers des fonctions plus diversifiées culturelles entre autres.

La sixième modification concerne la création d'un sous zonage Nr, dédié aux espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral en remplacement du sous zonage Nd i affecté au centre de loisirs Jules Ferry, situé chemin des Dunes. Ainsi avec la création du nouveau Centre de loisirs Coluche ZAC Coubertin, l'ancien centre de loisir Jules Ferry désaffecté est en cours de cession au Conservatoire du Littoral.

L'ancien centre des loisirs Jules Ferry, est classé actuellement en zone Nd (dédié au centre de loisirs Jules Ferry destiné à terme à être déplacé) au Plan Local d'Urbanisme. Il est proposé de remplacer ce zonage par un zonage Nr dédié aux espaces naturels remarquables de la commune en cohérence avec le zonage Nr avoisinant.

La septième modification consiste en la création d'un zonage UCI et UCal, en remplacement d'un zonage UL (dédié à la zone industrialo portuaire), sur le Front de Mer pour ajuster le zonage en cohérence avec la nature des activités déjà présentes de commerces et conforter leur continuité sur ce secteur à vocation plutôt touristique, et ce en conformité avec les limites du Domaine Portuaire qui ont été mises à jour.

La huitième modification consiste à supprimer, l'indice inondation (i) de la zone Nr au sud de la bande de 100 mètres de débordement et rupture du cordon dunaire instauré à la suite du porter à connaissance Aléa de submersion marine en date du 25 janvier 2011, au nord Est de la commune.

Le zonage n'étant pas identifié par ce risque sur le plan de prévention des risques submersion marine établi par le nouveau porter à connaissance « aléa de submersion marine » du 25 janvier 2016.

La neuvième à la treizième modification concernent le règlement.

La neuvième modification consiste à modifier les articles 2.2 et 2.3 du règlement des zones UC et UD du Plan Local d'Urbanisme en évoluant la règle actuelle de 10 logements en 20 logements de mixité sociale (quartiers du Beau Marais et du fort Nieulay concernés).

L'évolution du seuil de mixité sociale aux opérations de plus de 20 logements permet de maintenir une règle de mixité sociale, de tenir compte de la faisabilité économique des projets, et du contexte calaisien.

La dixième modification consiste à modifier les articles UC6 2.2 (implantation des constructions par rapport aux voies) et UC7 1.1 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) pour autoriser l'implantation en retrait de l'alignement du domaine public en zone UC et développer de la diversité architecturale.

La onzième modification consiste au règlement UC couvrant les quartiers périphériques dans le prolongement du centre-ville, en chapeau de zone de mentionner également la Route de St Omer au sous zonage UCc autorisant les commerces de plus de 1 000 m², de tels commerces étant déjà autorisés par une précédente modification.

La douzième modification consiste à requalifier un zonage ULa actuellement destiné à l'accueil de structure d'accueil d'urgence, en accueil d'installations culturelles valorisant le patrimoine portuaire, pour étendre les activités de ce secteur actuellement portuaire de la rue de Moscou vers des fonctions plus diversifiées de valorisation du patrimoine et culturelles.

La treizième modification consiste au règlement N à la suppression de toute référence au secteur Nd dédié au centre de loisirs Jules Ferry au chapeau de zone, à l'article 2.6. Le zonage Nd étant remplacé par un zonage Nr (sixième modification - ancien centre de loisirs Jules Ferry désaffecté en cours de cession au Conservatoire du Littoral).

La quatorzième modification concerne les annexes par l'ajout du périmètre de protection Silo TSM port de Calais aux informations complémentaires.

La présente notice explicative, sera annexée au rapport de présentation.

**MODIFICATION n°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CALAIS
du 18 décembre 2018**

2

==*==*==*==
NOTICE EXPLICATIVE
==*==*==*==

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération "URB 5" du Conseil Municipal du 24 octobre 2012 et modifié les 27 mars 2013, 18 décembre 2013, 17 décembre 2014, 21 septembre 2015, 20 novembre 2015, 8 février 2016, 1^{er} février 2017, 26 septembre 2017.

Les principales modifications concernent essentiellement l'intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux risque d'inondation par submersion marine, l'identification des espaces verts paysagers protégés au titre du L 151-23 et du L 151-19 du Code de l'Urbanisme, la création d'un zonage naturel en mesure de protection d'un site ayant fait l'objet de fouilles archéologiques, et la réduction d'un espace réservé.

Aussi, 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 plan de zonage, au règlement, aux annexes, afin d'intégrer de nouvelles servitudes d'utilités publiques, de rendre ce Plan Local d'Urbanisme plus conformes aux souhaits de la municipalité, et de l'adapter aux exigences induites par le développement de la commune.

L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* ».

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, correspondant aux procédures de révision du plan local d'Urbanisme définit les cas dans laquelle cette procédure est utilisée « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. ».*

Ainsi, les modifications proposées au plan local d'urbanisme de la commune ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des

milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, n'ouvrent pas de zone à urbaniser dans les neuf ans suivant leur création.

Les modifications projetées justifient ainsi la procédure de modification employée, conformément à l'article L156-36 du Code de l'Urbanisme.

La première à la cinquième modification concernent le rapport de présentation.

La première modification concerne le rapport de présentation en intégrant l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux risque d'inondation par submersion marine établi par arrêté préfectoral du 24 juillet 2018, avec suppression du risque recul du trait de côte, au :

*Chapitre 1 Les caractéristiques physiques du territoire/ l'eau sur le territoire/ Intégration des risques liés à l'eau,

*et au Chapitre 4 Les justifications des principes réglementaires / Présentation des principes réglementaires/ La prise en compte des risques, la préservation et la valorisation des ressources naturelles et le respect de l'environnement / La prise en compte des risques et des nuisances.

La seconde modification ajuste le tableau des surfaces des zones impactées portant l'indice i identifiées en secteurs d'aléa de submersion marine risque inondation, l'évolution d'un zonage à urbaniser 1 AU en zone naturelle Ni rue du Chemin Vert, et à urbaniser 2 AU en zone naturelle NI Chemin du Vivier pour tenir compte de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux du Calais du 24 juillet 2018, l'évolution d'une zone urbaine UAa en zone naturelle NI en mesure de protection d'un site archéologique de l'ancien hôpital, l'ajustement du tableau des surfaces résultant de l'évolution des zonages ayant trait à cette présente modification du Plan Local d'Urbanisme.

La troisième modification consiste à clarifier dans le rapport de présentation les espaces verts paysagers protégés. Si le rapport de présentation rappelle bien, en quatrième partie « les justifications des principes réglementaires », la déclinaison des espaces verts paysagers protégés au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme (trame verte et bleue espace vert remarquable) et la possibilité d'identifier les espaces verts paysagés protégés au titre du L 151-23 et L151-19, les espaces verts paysagés protégés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme (espace vert classique) ne sont pas bien identifiés. Aussi, ces espaces verts paysagés protégés viennent en complément de la trame verte et bleue dans les espaces en ville.

Il est ainsi proposé de clarifier les espaces verts paysagés protégés au rapport de présentation, de les différencier sur le plan de zonage, et de corriger les erreurs matérielles liées à l'écriture du règlement.

La quatrième modification concerne le rapport de présentation en modifiant la Liste des Emplacements Réservés afin de réduire l'emprise nécessaire de l'emplacement réservé n°02 Chemin des Fortifications de 14 m à 10 m par rapport à la rive du canal, destiné à la création de voirie, ce qui porte la superficie de 5 400 m² à 3 900 m².

La cinquième modification concerne la suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9 Le Chemin Vert au rapport de présentation, parcelles identifiées en zone inconstructible au Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux risque d'inondation par submersion marine établi par arrêté préfectoral du 24 juillet 2018, et qui est annexé au Plan local d'Urbanisme.

La sixième modification concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La sixième modification supprime l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9 Le Chemin Vert destinée à l'accueil d'activités notamment commerciales et tertiaires au Sud-Ouest de

la commune, impacté par le Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux risque d'inondation par submersion marine approuvé par arrêté préfectoral du 24 juillet 2018. Les parcelles du périmètre concerné, sont désormais identifiées en zone inconstructible.

La septième à la onzième modification concernent le plan de zonage (règlement graphique) :

La septième modification concerne l'identification des espaces verts paysagés protégés, des espaces verts paysagés protégés à créer et coeurs d'îlots protégés au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme sur le Plan de Zonage de la commune de Calais.

Le Plan de Zonage actuel ne fait apparaître que les espaces verts paysagés protégés au titre du L 151-23. Hors le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme dans sa quatrième partie « les justifications des principes réglementaires » prévoit une différenciation de classification entre espaces verts classés au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme, et ceux classés au titre du L 151-19.

Aussi, il est proposé de faire la différenciation sur le plan de zonage entre les espaces verts paysagés protégés, les espaces verts paysagés protégés à créer et coeurs d'îlots protégés au titre du L 151-23 (continuité écologique trame verte et bleue espace vert remarquable) et les espaces verts paysagés protégés, les espaces verts paysagés protégés à créer, coeurs d'îlots protégés au titre du L 151-19 (espace vert classique).

La huitième modification concerne l'intégration au Plan Local d'Urbanisme de la commune du nouveau Plan de Prévention des Risques Littoraux du secteur du Calaisis approuvé par arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 qui établit un risque d'inondation par submersion marine, et la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Aussi conformément aux articles L.562-4 du Code de l'Environnement et L 153.60 du Code de l'Urbanisme, le Plan de Prévention des Risques Littoraux du secteur du Calaisis approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Un indice i inondation avait été établi aux zones UDi, UGi, UZEai, Ni, Nci, Nli, dans le cadre d'un porter à connaissance Aléa de submersion marine en date du 25 janvier 2011, porter à connaissance ayant fait l'objet d'une actualisation le 25 janvier 2016. L'approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux du secteur du Calaisis par arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 rend caduc le porter à connaissance du 25 janvier 2016.

Ainsi, le zonage des zones UDi, UGi, UZEai, Ni, Nci, Nli est ajusté, les zonages UCi, UA(l)i, UCali, ULai et ULi sont créés, le zonage 1 AUI est supprimée avec son remplacement par un zonage naturel Ni rue du Chemin Vert, le zonage 2 AU est supprimée Chemin du Vivier avec son remplacement par un zonage naturel Nli (loisir). L'annexion de ce Plan de Prévention des Risques Littoraux du secteur du Calaisis au Plan Local d'Urbanisme de la commune permet la prise en compte de cette servitude d'Utilité Publique dans l'instruction des actes d'urbanisme.

L'illustration Recul du trait de côte digue Gaston Berthe est également supprimée du Plan de zonage et de la légende. En effet, la note de présentation du Plan de Prévention des Risques Littoraux du secteur du Calaisis approuvé par arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 expose qu'un premier arrêté de prescription a été signé le 13 septembre 2011 pour la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux sur le territoire du Calaisis. Le périmètre du second arrêté de prescription du Plan de Prévention des Risques Littoraux sur le territoire du Calaisis, signé le 10 mai 2016, a été réduit au regard de la qualification de l'aléa défini par les études techniques préliminaires. L'aléa érosion a été abandonné.

La neuvième modification concerne la création d'un sous zonage naturel NI (loisir) en remplacement d'un sous zonage UAa existant (destiné au secteur de renouvellement urbain) Quai du Commerce en mesure de protection d'un site ayant fait l'objet de fouilles archéologiques au

cours de l'année 2017 sur le périmètre de l'ancien hôpital de Calais. Un espace de nature serait réalisé par la suite sur l'emprise des sépultures découvertes, et permettrait de tenir les engagements de la commune auprès de l'Etablissement Public Foncier, en charge de la réhabilitation de ce site au nom de la commune.

La dixième modification consiste au changement de l'illustration relative à la prescription des linéaires commerciaux et pôles commerciaux protégés au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme au standard de représentation nationale « CNIG ».

La onzième modification consiste à réduire l'emprise nécessaire de l'emplacement réservé n°02 Chemin des Fortifications (document graphique et légende) de 14 m à 10 m par rapport à la rive du canal, emplacement réservé destiné à la création d'une voirie, ce qui porte la superficie de 5 400 m² à 3 900 m².

La douzième à la quinzième modification concernent le règlement.

La douzième modification met en compatibilité le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune au regard de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux du secteur du Calaisis approuvé par arrêté préfectoral du 24 juillet 2018. Ce Plan de Prévention des Risques Littoraux, établissant un risque d'inondation par submersion marine sur la commune, est annexé au Plan Local d'Urbanisme par cette présente modification, conformément aux articles L.562-4 du Code de l'Environnement et L 153.60 du Code de l'Urbanisme.

Cette douzième modification concerne les articles UA, UC et UL pour faire référence à l'indice i secteur d'aléa de submersion marine au chapeau de zone, et à l'article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Cette douzième modification consiste à modifier le chapeau de zone des zones UA, UC, UD, UE, UG, UI, UJ, UL, UM, UV, UZBb, UZE, 1 AU, 1 AUe, 1 AUL, 1 AUL, 2 AU, A, N en supprimant la référence du recul du trait de côte et de l'ancien Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux sur le territoire du Calaisis prescrit le 13 septembre 2011 pour le remplacer par le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Calaisis approuvé le 24 juillet 2018.

Cette douzième modification consiste également à modifier au règlement de la zone UC l'article 1 Occupations et utilisations des sols interdites (paragraphe 1.6), et l'article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (paragraphe 2.6) pour supprimer la référence au recul du trait de côte.

La treizième modification consiste à modifier l'article 1 « Occupations et utilisations des sols interdites » (paragraphe 1.3 ou 1.4 Espaces Vert Paysagers), l'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » (paragraphe 2.2 ou 2.3 ou 2.4 ou 2.5 Espaces Vert Paysagers), l'article 9 « Emprise au sol » (paragraphe 9.3 Espaces Vert Paysagers) du règlement des zones UA, UC, UD, UG, pour limiter la possibilité de construire à hauteur de 10 % uniquement dans les espaces verts paysagers identifiés au titre du L 151-19 (espace vert classique), et permettre que des aménagements nécessaires à la gestion des espaces verts, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air dans les espaces vert paysagers identifiés au titre du L 151-23 (corridor écologique), à modifier l'article 13 « Espaces Libres et Plantations » (paragraphe 13.2 Eléments de paysage) pour ajouter la référence aux espaces verts paysagers identifiés au L 151-19 du Code de l'Urbanisme à ceux identifiés au L151-23 du Code de l'Urbanisme déjà concernés par cet article.

Le règlement actuel interdit dans les zones Urbaines UA, UC, UD, UG, (hormis pour les abris de 10 m² situés en cœur d'îlots protégées de la zone UC) les constructions sur ces secteurs à travers

leurs articles 1 et 2, alors que les constructions y sont autorisées sur les espaces verts protégés au L 151-23 dans la limite de 10 % à l'article 9. Cela relève d'une erreur matérielle.

Hors le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme dans sa quatrième partie « les justifications des principes réglementaires » évoque la possibilité de construire à hauteur de 10 % dans les espaces verts classés au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Aussi, il est proposé de corriger l'écriture du règlement.

La quatorzième modification consiste à modifier l'article 11 « Aspect extérieur » (paragraphe 11.4.1. Couvertures / Formes) du règlement de la zone UC pour permettre d'autres formes de toitures pour des motifs techniques ou architecturaux.

La quinzième modification consiste à intégrer à l'article 13 « Espaces libres et plantations » de la zone 1 AUE spécifique à la ZAC de la Turquerie une possibilité de répondre à la règle des 20 % d'imperméabilisation maximale de la superficie du terrain par le recours à un coefficient de biotope par surface considérant par exemple les surfaces éco aménagées (espace de pleine terre, toiture terrasse végétalisée, mur végétalisé, ...).

La seizième à la vingt-deuxième modification concernent les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

La seizième modification concerne les annexes par l'ajout de la nature de la servitude PM3 en page de garde relative à la Servitude d'Utilité Publique du Plan de Prévention des Risques Technologiques Calaire Chimie.

La dix-septième modification concerne les annexes pour ajouter aux Servitudes d'Utilité Publique l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux du Calais (inondation par submersion marine) en remplacement de l'arrêté préfectoral du 25 janvier 2016 (aléa de submersion marine), conformément aux articles L.562-4 du Code de l'Environnement et L 153.60 du Code de l'Urbanisme.

La dix-huitième modification concerne les annexes pour l'ajout aux Servitudes d'Utilité Publiques du Porter à connaissance préfectoral du 16 juillet 2018 relatif au Plan de Prévention des Risques d'Inondation des Pieds de Coteaux des Wateringues (porter à connaissance dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques) ; dans le cadre des études sur l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondation des Pieds de Coteaux des Wateringues, les aléas débordement des cours d'eau et ruissellement ont été définis, et des cartographies produites. La carte d'aléa de référence des Pieds de Coteaux des Wateringues est portée à connaissance de la commune conformément à l'article L132-1 du Code de l'Urbanisme, en vue d'une prise en compte dans ses documents d'urbanisme.

La dix-neuvième modification concerne les annexes par l'ajout des fiches explicatives des différentes servitudes d'Utilité Publique.

La vingtième modification concerne les annexes par l'ajout aux Annexes Sanitaires de l'actualisation du règlement d'assainissement collectif et obligation du contrôle à la cession d'un bien immobilier avec facturation de la prestation définis par délibérations de la Communauté d'Agglomération Grand Calais du 22 septembre 2017.

La vingt et unième modification concerne les annexes par la mise à jour aux Informations Complémentaires des fiches de ZNIEFF de génération 2.

La vingt-deuxième modification concerne les annexes par l'ajout aux Informations Complémentaires du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie pour le département du Pas-de-Calais définie par arrêté préfectoral du 14 mars 2018.

La présente notice explicative, sera annexée au rapport de présentation.

MODIFICATION n°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CALAIS du 24 septembre 2019

2

==*==*==*== **NOTICE EXPLICATIVE** ==*==*==*==

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération "URB 5" du Conseil Municipal du 24 octobre 2012 et modifié les 27 mars 2013, 18 décembre 2013, 17 décembre 2014, 21 septembre 2015, 20 novembre 2015, 8 février 2016, 1^{er} février 2017, 26 septembre 2017, 18 décembre 2018.

Il apparaît aujourd'hui souhaitable d'apporter au Plan Local d'Urbanisme de la commune quelques modifications au rapport de présentation, au plan de zonage (règlement graphique) et de compléter le règlement pour rendre ce Plan Local d'Urbanisme plus conforme aux souhaits de la municipalité, et de l'adapter aux exigences induites par le développement de la commune.

L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* ».

L'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme précise que « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.* »

L'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V) stipule que « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° 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 ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code (plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat).».*

Ainsi, les modifications proposées au Plan Local d'Urbanisme de la commune ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminuent pas ces possibilités de construire, ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; n'applique pas l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme (le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Calais ne tenant pas lieu de programme local de l'habitat).

Les modifications projetées justifient ainsi la procédure de modification simplifiée employée, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme.

L'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. expose la procédure de mise à disposition de la modification simplifiée : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.* ».

Par délibération du 3 avril 2019, le conseil municipal a décidé d'engager une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et a fixé les modalités de mise à disposition au public.

La première modification concerne le rapport de présentation.

La première modification ajuste le tableau des surfaces des zones impactées par la modification des limites entre les zones UD et UV Route de Saint Omer, l'évolution d'un zonage UI couvrant les zones d'activités comprenant des industries, des commerces, des entrepôts en UEa spécifique à l'aire d'accueil des Gens du Voyage, et d'un zonage UEa en UI, la création d'un sous-secteur UCc dans un zonage UC rue Mollien : l'ajustement du tableau des surfaces résultant de l'évolution des zonages ayant trait à cette présente modification du Plan Local d'Urbanisme.

Les deuxième, troisième, quatrième modifications concernent le Plan de zonage (règlement graphique).

La deuxième modification concerne la modification des limites, Route de Saint Omer, entre la zone UD couvrant les quartiers périphériques et la zone UV dédiée au pôle hospitalier et d'équipements du Virval, pour tenir compte du parcellaire et du périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée du Virval.

La troisième modification consiste à la création sur un site localisé avenue St Exupéry à proximité de la commune de Marck :

- d'un zonage UEa adapté aux zones d'équipements, plus particulièrement à l'aire d'accueil des Gens du Voyage en remplacement d'un zonage UI existant couvrant les zones d'activités comprenant des industries, des commerces, des entrepôts, pour étendre les capacités de l'aire d'accueil des Gens du Voyage au nord-ouest du site,

- d'un zonage UI couvrant les zones d'activités comprenant des industries, des commerces, des entrepôts, en remplacement d'un zonage UEa existant, spécifique à l'aire d'accueil des Gens du Voyage, située avenue St Exupéry afin de permettre la reconversion logistique d'une friche industrielle actuelle et d'en faciliter les accès.

La quatrième modification concerne la création d'un sous-secteur UCc rue Mollien dans un zonage UC existant. Le secteur, actuellement en zonage UC au Plan Local d'Urbanisme ne peut accueillir des constructions de commerce de plus de 1 000 m² de surface de plancher. Il est proposé

de créer un sous- secteur UCc, spécifique aux commerces de taille importante, pour soutenir l'offre commerciale de proximité, et notamment la conforter dans le quartier du Petit Courgain, conformément aux objectifs de diversité des fonctions urbaines et de répartition géographiquement équilibrée des emplois, des commerces, des services, et de l'habitat.

Les cinquième et sixième modifications concernent le règlement.

La cinquième modification consiste au chapeau de zone du règlement de la zone UC par l'ajout de la rue Mollien identifiant le secteur UCc dédié aux secteurs commerciaux.

La sixième concerne la modification du règlement UM, spécifique à la Zone d'aménagement Concertée Marcel Doret, pour modifier les règles d'implantations des constructions en autorisant les implantations au second rang, et permettre ainsi de la diversité.

Les septième, huitième, neuvième modifications concernent les annexes.

La septième modification concerne la mise à jour des Servitudes d'Alignement EL7 reprises dans la Liste des Servitudes d'Utilité Publique en annexe. L'alignement des rues Roland Le Gall, Georges Pierru, Phileas Réant, de l'Equateur étant achevé, la servitude d'alignement EL7 de ces rues a été levée par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019. Les servitudes d'alignement des rues Roland Le Gall, Georges Pierru, Phileas Réant, de l'Equateur sont supprimées de la Liste des Servitudes d'Utilité Publique.

La huitième modification concerne l'annexion de l'arrêté préfectoral en date du 6 août 2018 délivré à la société TOTAL MARKETING FRANCE instituant des servitudes d'utilité publique sur son ancien site 55 Chemin des Régniers. Cet arrêté préfectoral est ajouté aux annexes du Plan Local d'Urbanisme en rubrique Servitude d'Utilité Publique.

La neuvième modification concerne la mise à jour du règlement de collecte des déchets figurant en annexes sanitaires. Par arrêté du 28 mars 2018, la Communauté d'Agglomération Grand Calais a défini sa compétence intercommunale et a établi le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés. Le règlement de collecte communautaire est joint en rubrique annexes sanitaires collecte des déchets qui est ainsi actualisé.

La présente notice explicative, sera annexée au rapport de présentation.

MISE A JOUR APPROUVEE PAR ARRETE COMMUNAUTAIRE du 26 DECEMBRE 2019



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES COMMUNAUTAIRES

URBANISME PLANIFICATION – Arrêté portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme des communes de CALAIS COQUELLES, COULOGNE, FRETHUN, LES ATTAQUES, NIELLES LES CALAIS, des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT, des Informations et Obligations Diverses de la commune d' HAMES BOUCRES

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☒ son affichage à l'Hôtel
Communautaire
le 14/01/2020

☒ sa notification faite
le 14/01/2020

Et de sa réception en
Préfecture le 14/01/2020

Pour Mme la Présidente
Par délégation de signature,

La Directrice du Département
des Affaires Générales

Coralie CHARLET

NOUS,

Présidente de l'Agglomération,
Vice-Présidente du Conseil Régional
Des Hauts de France

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-43,
L 153-60, R 151-51 à R 151-53, R153-18 ;

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 instituant en
compétence obligatoire le Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS approuvé
par délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2012,
et modifié le 24 septembre 2019 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COQUELLES
approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10
février 2011, modifié et révisé le 5 décembre 2017 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COULOGNE
approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 juin
2011, et révisé le 28 mars 2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de FRETHUN
approuvé par délibération en date du 8 novembre 2010, et modifié
le 27 juin 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES ATTAQUES approuvé par délibération en date du 21 décembre 2011, et modifié le 12 avril 2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NIELLES LES CALAIS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2007, et modifié le 11 septembre 2009 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal V2 des communes de PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT approuvé par délibération en date du 26 septembre 2019 ;

VU la liste des Informations et Obligations Diverses, le plan des Servitudes d'Utilité Publique et Informations et Obligations Diverses de septembre 2008 de la commune d' HAMES BOUCRES soumise au Règlement National d'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2019 portant abrogation des dispositions relatives aux voies ferroviaires de l'arrêté préfectoral du 23 août 1999 et définissant les nouveaux classements sonores des infrastructures de transport ferroviaire du département du Pas-de-Calais ;

CONSIDERANT que doivent être mis à jour :

- les annexes du Plan Local d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, FRETHUN, LES ATTAQUES, NIELLES LES CALAIS,
- les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT,
- la liste des Informations et Obligations Diverses de la commune d' HAMES BOUCRES soumise au Règlement National d'Urbanisme ;

SUR la proposition de nos services ;

ARRETONS

ARTICLE 1^{er} :

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, FRETHUN, LES ATTAQUES, NIELLES LES CALAIS, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT, la liste des Informations et Obligations Diverses de la commune d' HAMES BOUCRES soumise au Règlement National d'Urbanisme, sont mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet :

- est abrogé les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 1999 de classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit – Classement relatives aux voies ferroviaires,
- est ajouté l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2019 de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais définissant les nouveaux classements sonores des infrastructures de transport ferroviaire du département du Pas-de-Calais.

ARTICLE 2 –

La mise à jour des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, FRETHUN, LES ATTAQUES, NIELLES LES CALAIS, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT, de la liste des Informations et Obligations Diverses de la commune d' HAMES BOUCRES, est tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture :

- au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers
- en Mairie de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, FRETHUN, d' HAMES BOUCRES, LES ATTAQUES, NIELLES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT,
- à la Préfecture du Pas-de-Calais,
- à la Sous-Préfecture de Calais,
- à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

ARTICLE 3 –

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, FRETHUN, d'HAMES BOUCRES, LES ATTAQUES, NIELLES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT et au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers pendant une période d'un mois.

ARTICLE 4 –

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Sous-Préfet de Calais,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Madame, Monsieur le Maire de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, FRETHUN, d' HAMES BOUCRES, LES ATTAQUES, NIELLES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT.

ARTICLE 5 –

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 « Télécours citoyens » accessible par le site internet www.telecours.fr

ARTICLE 6 –

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

Hôtel Communautaire,
Le vingt-six décembre 2019.

Natacha Bouchart
Présidente de l'Agglomération
Vice-Présidente du Conseil régional
Hauts de France



MISE A JOUR APPROUVEE PAR ARRETE COMMUNAUTAIRE du 22 MAI 2020



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES COMMUNAUTAIRES

URBANISME PLANIFICATION – Arrêté portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT.

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☒ son affichage à l'Hôtel
Communautaire
le 11.5.2020

☒ sa notification faite
le 3.6.2020

Et de sa réception en
Préfecture le 3.6.2020

Pour Mme la Présidente
Par délégation de signature,

La Directrice du Département
des Affaires Générales

Coralie



NOUS,

Présidente de l'Agglomération,
Vice-Présidente du Conseil Régional
Des Hauts de France

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-43,
L 153-60, R 151-51 à R 151-53, R153-18 ;

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 instituant en compétence obligatoire le Plan Local d'Urbanisme entraînant de manière associée, le transfert de l'exercice du droit de préemption urbain exercé par les communes membres ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2012, et modifié le 24 septembre 2019 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COQUELLES approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 février 2011, modifié et révisé le 5 décembre 2017 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COULOGNE approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2011, et révisé le 28 mars 2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESCALLES approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 juin, 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de FRETHUN approuvé par délibération en date du 8 novembre 2010, et modifié le 27 juin 2013

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES ATTAQUES approuvé par délibération en date du 21 décembre 2011, et modifié le 12 avril 2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARCK approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2010, et modifié le 6 décembre 2018

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NIELLES LES CALAIS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2007, et modifié le 11 septembre 2009 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal V2 des communes de BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT approuvé par délibération en date du 26 septembre 2019 ;

VU la délibération communautaire du 4 février 2020 de Grand Calais Terres & Mers ayant confirmé l'institution du Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) des Plans Locaux d'Urbanisme ;

VU la délibération communautaire du 4 février 2020 de Grand Calais Terres & Mers ayant confirmé l'institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur une partie des communes de CALAIS et de COULOGNE ;

VU la délibération communautaire du 11 mai 2020 de Grand Calais Terres & Mers ayant abandonné les délégations du Droit de Préemption Urbain à la SEM Territoire Soixante-Deux sur la ZAC de la Turquerie et décidé d'exclure temporairement du Droit de Préemption Urbain pour 5 ans sur les périmètres du lotissement « Le domaine des Platanes II B » et sur celui de la ZAC de la Turquerie ;

CONSIDERANT que doivent être mis à jour :

- les annexes du Plan Local d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE,
- les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT,

SUR la proposition de nos services ;

ARRETONS

ARTICLE 1^{er} :

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT, sont mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet sont ajoutées :

- la délibération communautaire du 4 février 2020 de Grand Calais Terres & Mers ayant confirmé l'institution du Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) des Plans Locaux d'Urbanisme,
- la délibération communautaire du 4 février 2020 de Grand Calais Terres & Mers ayant confirmé l'institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur une partie des communes de CALAIS et de COULOGNE,
- la délibération communautaire du 11 mai 2020 de Grand Calais Terres & Mers ayant abandonné les délégations du Droit de Préemption Urbain à la SEM Territoire Soixante-Deux sur la ZAC de la Turquie et décidé d'exclure temporairement du Droit de Préemption Urbain pour 5 ans sur les périmètres du lotissement « Le domaine des Platanes II B » et sur celui de la ZAC de la Turquie.

ARTICLE 2 –

La mise à jour des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT, est tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture :

- au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers
- en Mairie de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT,
- à la Préfecture du Pas-de-Calais,
- à la Sous-Préfecture de Calais,
- à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

ARTICLE 3 –

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT,

et au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers pendant une période d'un mois.

ARTICLE 4 –

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Sous-Préfet de Calais,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.
- Madame, Monsieur le Maire de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT,

ARTICLE 5 –

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 « Télécours citoyens » accessible par le site internet www.telecours.fr

ARTICLE 6 –

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

Hôtel Communautaire,
Le 22 mai 2020.

Natacha Bouchart
Présidente de l'Agglomération
Vice-Présidente du Conseil Régional
Hauts de France



MISE A JOUR APPROUVEE PAR ARRETE COMMUNAUTAIRE du 5 NOVEMBRE 2020



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES COMMUNAUTAIRES

URBANISME PLANIFICATION – Arrêté portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT.

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☒ son affichage à l'Hôtel
Communautaire
le 19.11.2020

☐ sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le 18.11.2020

Pour Mme la Présidente
Par délégation de signature,

La Directrice du Département
des Affaires Générales


Corinne CHARLET

NOUS,

Présidente de l'Agglomération,
Vice-Présidente du Conseil Régional
Des Hauts de France

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-43,
L 153-60, R 151-51 à R 151-53, R153-18 ;

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 instituant en compétence obligatoire le Plan Local d'Urbanisme entraînant de manière associée, le transfert de l'exercice du droit de préemption urbain exercé par les communes membres ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2012, et modifié le 24 septembre 2019 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COQUELLES approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 février 2011, modifié et révisé le 5 décembre 2017 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COULOGNE approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2011, et révisé le 28 mars 2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESCALLES approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 juin, 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de FRETHUN approuvé par délibération en date du 8 novembre 2010, et modifié le 27 juin 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES ATTAQUES approuvé par délibération en date du 21 décembre 2011, et modifié le 12 avril 2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de MARCK approuvé par délibération du conseil communautaire le 7 juillet 2020 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NIELLES LES CALAIS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2007, et modifié le 11 septembre 2009 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal V2 des communes de BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT approuvé par délibération en date du 26 septembre 2019 ;

VU la délibération communautaire du 4 février 2020 de Grand Calais Terres & Mers ayant confirmé l'institution du Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) des Plans Locaux d'Urbanisme ;

VU la délibération communautaire du 28 septembre 2020 de Grand Calais Terres & Mers ayant décidé l'application du Droit de Prémption Urbain sur un nouveau périmètre qui prend en compte les zonages (U) et (AU) issus de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARCK ;

CONSIDERANT que doivent être mis à jour :

- les annexes du Plan Local d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE,
- les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT,

SUR la proposition de nos services ;

ARRETONS

ARTICLE 1^{er}

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT, sont mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet est ajoutée :

- la délibération communautaire du 28 septembre 2020 de Grand Calais Terres & Mers ayant décidé l'application du Droit de Prémption Urbain sur un nouveau périmètre qui prend en compte les zonages (U) et (AU) issus de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARCK,

ARTICLE 2 –

La mise à jour des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal V2 des communes de BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT, est tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture :

- au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers
- en Mairie de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT,
- à la Préfecture du Pas-de-Calais,
- à la Sous-Préfecture de Calais,
- à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

ARTICLE 3 –

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT,

et au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers pendant une période d'un mois.

ARTICLE 4 –

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Sous-Préfet de Calais,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Madame, Monsieur le Maire de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE, ESCALLES, FRETHUN, LES ATTAQUES, MARCK, NIELLES LES CALAIS, SANGATTE, BONNINGUES LES CALAIS, PEUPLINGUES, PIHEN LES GUINES, SAINT TRICAT.

ARTICLE 5 –

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 « Télécours citoyens » accessible par le site internet www.telcours.fr

ARTICLE 6 –

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

Hôtel Communautaire,
Le 5 novembre 2020,



Natacha Bouchart
Présidente de l'Agglomération
Vice-Présidente du Conseil Régional
Hauts de France

MISE A JOUR APPROUVEE PAR ARRETE COMMUNAUTAIRE du 22 JANVIER 2022

**GRAND
CALAIS**
Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 14/02/2022
Reçu en préfecture le 14/02/2022
Affiché le 
ID : 962-200500751-20220127-AMO202202-AR

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES COMMUNAUTAIRES

URBANISME PLANIFICATION – Arrêté portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE.

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

☒ son affichage à l'Hôtel
Communautaire
le 14.02.2022

☐ sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le 14.02.2022

Pour Mme la Présidente
Par délégation de signature,

La Directrice du Département
des Affaires Générales

Cornélie CHARLET

NOUS,

Présidente de l'Agglomération,
Vice-Présidente du Conseil Régional
Des Hauts de France

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 153-60, R. 151-51 à R. 151-53, R. 153-18 ;

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 l'arrêté de Monsieur le Préfet de la région Hauts-de-France en date du 13 octobre 2021 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Sainte-Germaine, rue de Montréal, à CALAIS ;

VU le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 621-30 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2012, et modifié le 24 septembre 2019 ;

Envoyé en préfecture le 14/02/2022
 Reçu en préfecture le 14/02/2022
 Affiché le : 
 ID : 062-202090751-20220127-AM0202201-AR

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COULOGNE
 délibération du conseil municipal en date du 10 février 2011,
 décembre 2017 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COULOGNE approuvé par
 délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2011, et révisé le 28 mars 2018 ;

CONSIDERANT que l'inscription au titre au titre des monuments historiques génère un
 périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques (Servitude d'Utilité
 Publique AC1) ;

CONSIDERANT le périmètre de protection au titre des abords de monuments
 historiques de l'église Sainte-Germaine ;

CONSIDERANT que doivent être mises à jour :

- les annexes du Plan Local d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES,
 COULOGNE,

SUR la proposition de nos services ;

ARRETONS

ARTICLE 1^{er} :

Le Plan Local d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE
 sont mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet sont ajoutés :

- l'arrêté de Monsieur le Préfet de la région Hauts-de-France en date du
 13 octobre 2021 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église
 Sainte-Germaine, rue de Montréal, à CALAIS ;
- le périmètre de protection de protection au titre des abords de monuments
 historiques (Servitude d'Utilité Publique AC1) relatif à l'église Sainte-Germaine.

ARTICLE 2 -

La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme des communes de CALAIS, COQUELLES,
 COULOGNE, est tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels
 d'ouverture :

- au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers ;
- en Mairie de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE ;
- à la Préfecture du Pas-de-Calais ;
- à la Sous-Préfecture de Calais ;
- à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

ARTICLE 3 -

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais
 Terres & Mers et en Mairie de CALAIS, COQUELLES, COULOGNE pendant une
 période d'un mois.

L'accomplissement de cette mesure sera constaté par un certificat dument daté et signé
 par Madame la Présidente de Grand Calais Terres & Mers et par Madame, Monsieur les
 Maires de CALAIS, COQUELLES et COULOGNE.

Envoyé en préfecture le 14/01/2022
 Reçu en préfecture le 14/01/2022
 Affiché le 
 ID : 052-200090791-20220127-ARMO202203-AR

ARTICLE 4 -

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,
- Madame, Monsieur les Maire de CALAIS, COQUELLES et COULOGNE.

ARTICLE 5 -

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 « Télécours citoyens » accessible par le site internet www.telcours.fr

ARTICLE 6 -

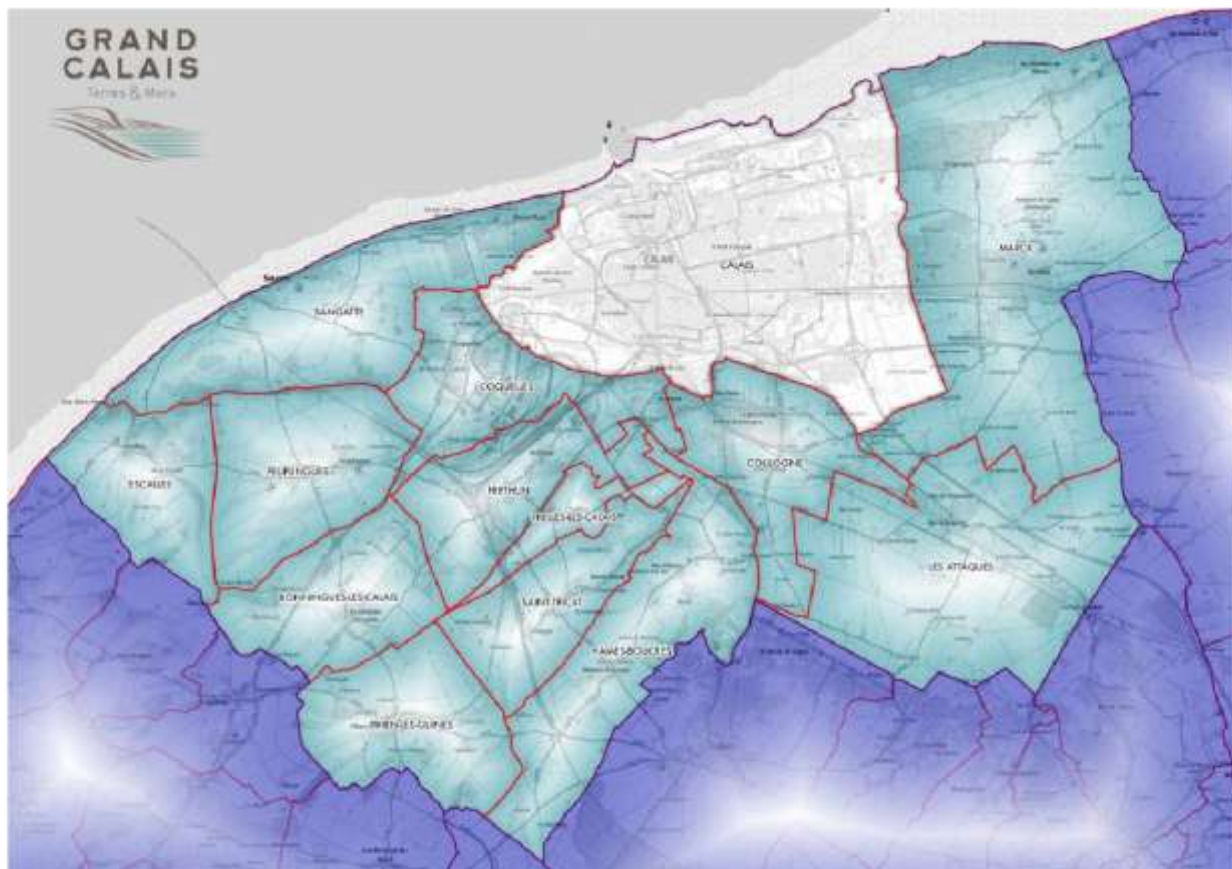
Monsieur le Directeur Général des Services est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Hôtel Communautaire,
 le 27 janvier 2022.

Natacha Bouchart
 Présidente de l'Agglomération
 Vice-Présidente du Conseil Régional
 Hauts de France



Notice Modification n°9 du PLU de CALAIS



PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT
COMMUN DU

Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

CALAIS

NOTICE EXPLICATIVE

2

1. Préambule

Depuis le 1^{er} décembre 2019, suite à la fusion, par arrêté préfectoral du 25 novembre 2019, de la Communauté d'agglomération du Calaisis et de l'ancienne Communauté de communes du Sud-Ouest de Calais, et créant en conséquence une nouvelle structure intercommunale dénommée « Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers » regroupant 14 communes, l'élaboration et l'évolution des plans locaux d'urbanisme (PLU) relève désormais de la compétence de la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres et Mers.

La commune de Calais a souhaité entamer une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme pour procéder notamment à certains ajustements sur le plan de zonage. Pour ce faire, elle a sollicité la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers compétente en matière de planification.

Aussi, conformément aux articles L.153-36 à L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune de Calais et la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres ont fait le choix d'engager dès à présent une procédure de modification de droit commun du PLU, procédure qui sera portée par la communauté d'agglomération, compétente en la matière.

2. L'évolution du PLU de la commune de Calais et le choix de la procédure

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 Municipal du 24 septembre 2019.

Il apparaît aujourd'hui souhaitable d'apporter au Plan Local d'Urbanisme de la commune quelques modifications au rapport de présentation, au plan de zonage (règlement graphique), et de compléter le règlement 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.

L'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

L'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° 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 ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».*

C'est pourquoi, au regard de l'évolution du PLU envisagée, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

3. L'exposé des motifs et le contenu de la modification de droit commun

La présente notice explicative sera annexée au rapport de présentation.

La première et deuxième modifications concernent le rapport de présentation.

La première modification supprime à la liste des emplacements réservés du rapport de présentation l'emplacement réservé n°14 Route de Saint-Omer / Rue du Virval destiné à la création d'un giratoire au bénéfice de la commune de surface de 586 m². L'emplacement réservé est constitué des parcelles cadastrées « 193 CT 196 » et « 193 CT 1973 ». En effet, la commune de CALAIS, en acquérant la parcelle « 193 CT 196 », possède ainsi en grande partie la maîtrise foncière. La propriété restant au 3 rue du Virval, parcelle cadastrale « 193 CT 197 » n'est pas nécessaire à la réalisation du giratoire.

La deuxième modification concerne au rapport de présentation, l'évolution de la règle de mixité sociale sur les quartiers du Centre-Ville/Saint-Pierre.

Afin de favoriser la diversité de l'offre de logements dans les zones urbaines mixtes et particulièrement la mixité dans l'habitat sur les quartiers Centre-Ville, Saint-Pierre, Fort Nieulay, Beau Marais, un périmètre de mixité a été institué au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, périmètre dans lequel chaque opération entraînant la réalisation de plus de 20 logements, doit comporter au moins 25 % de logements en accession sociale à la propriété ou de logements privés.

Dans le cadre de la Politique de la Ville sur les quartiers du Fort Nieulay et du Beau Marais, la volonté de la mixité sociale se traduit à travers les opérations de construction par le maintien de la règle selon laquelle dans chaque opération entraînant la réalisation de plus de 20 logements, au moins 25 % de logements sont en accession sociale à la propriété ou en logements privés.

Dans le périmètre de mixité sociale sur le secteur Centre-Ville/Saint-Pierre, **la règle évolue** pour que dans chaque opération entraînant la réalisation de plus de 30 logements, comporte au moins 25 % de logements en accession sociale à la propriété ou de logements privés, pour faciliter la commercialisation des opérations.

Les troisième, quatrième et cinquième modifications concernent le plan de zonage (règlement graphique).

La troisième modification consiste à supprimer sur le plan de zonage en légende et sur le plan graphique l'emplacement réservé n°14 Route de Saint-Omer / Rue du Virval destiné à la création d'un giratoire au bénéfice de la commune de surface de 586 m². Les motivations de cette modification ont été exposées précédemment.

La quatrième modification concerne l'évolution de la règle de mixité sociale sur le périmètre du secteur Centre-Ville/Saint-Pierre, le seuil pour les opérations étant initialement établi à 20 logements, pour le faire évoluer à 30 logements. Ainsi, dans ce périmètre, chaque opération entraînant la réalisation de plus de 30 logements devra comporter au moins 25 % de logements en accession sociale à la propriété ou de logements privés, pour faciliter la commercialisation des opérations, et répondre aux besoins en matière de logement sur la commune, en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays du Calaisis.

Les règles de mixité sociale sur le périmètre des quartiers du Fort Nieulay et du Beau Marais, quartiers prioritaires de la politique de la ville restent inchangées, périmètre dans lequel chaque opération entraînant la réalisation de plus de 20 logements, doit comporter au moins 25 % de logements en accession sociale à la propriété ou de logements privés.

9^e Modification du PLU de Calais 2021

La cinquième modification concerne un ajustement de la zone UC et de la zone UG sur un secteur du quartier Les Cailloux. En effet, il s'avère que les fonds de jardins d'habitations situées en zone UC sont inclus dans la zone UG, zone urbaine couvrant des zones d'activités à dominante commerciale, artisanale et de bureaux. Il convient donc de procéder à l'ajustement du zonage afin d'intégrer ces fonds de jardin en zone UC, zone urbaine située dans le prolongement du centre-ville où prédomine l'habitat et permettant ainsi par exemple la construction d'annexes à l'habitation.

Les sixième, septième, huitième, neuvième et dixième modifications concernent le règlement.

La sixième modification concerne l'évolution de la règle de mixité sociale au règlement de la zone UA couvrant les quartiers du Centre-Ville et de Saint-Pierre pour faire évoluer, sur ce périmètre la règle de 20 à 30 logements dans lequel chaque opération comporte au moins 25 % de logements en accession sociale à la propriété ou de logements privés, pour faciliter la commercialisation des opérations.

La septième modification concerne une précision de la règle de stationnement au règlement des zones UA, UC, UD, UV pour les constructions destinées aux publics spécifiques, en précisant la dénomination de chambre dans les modalités de calcul des places de stationnement. Ainsi, pour les constructions destinées aux publics spécifiques, de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, la chambre s'entend comme étant l'hébergement, quel que soit le nombre de pièces constituant celui-ci.

La huitième modification consiste en la modification de la règle de protection des commerces au règlement des zones UA et UC. Une préservation du linéaire commercial et des pôles commerciaux établie au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, protège ce type d'activité sur certains axes commerçants du centre-ville, Place d'Armes, rue de la Mer, rue Royale, boulevard Jacquard, boulevard Léon Gambetta, boulevard Pasteur, rue des Fontinettes, boulevard Lafayette et Place de la Nation. Le règlement interdit le changement de destination vers l'habitation de ces locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public.

Une modification du règlement est proposée, pour permettre le changement de ces locaux commerciaux autres qu'en commerces et artisanat si l'état du bâtiment le justifie (comme par exemple l'abandon sur plusieurs années ou encore un état de dégradation avancé etc.), pour éviter une déshérence sur les axes du centre-ville et permettre une requalification de ces locaux.

La neuvième modification concerne la modification du règlement UGa, spécifique à la Zone d'activités Curie qui est une zone à dominante commerciale, artisanale et de bureaux, pour modifier les règles d'implantations des constructions en autorisant les implantations au second rang, et permettre ainsi de la diversité.

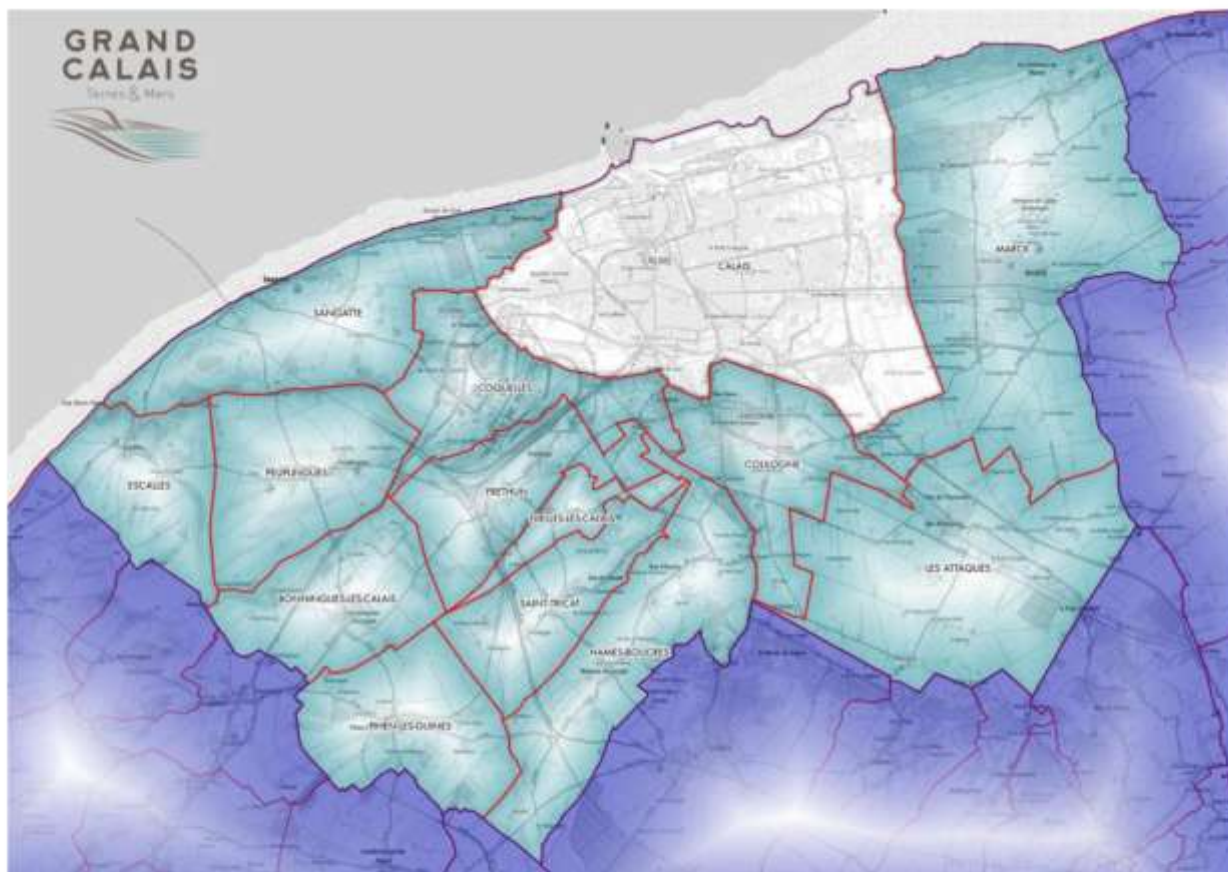
La dixième modification concerne l'évolution du règlement de la zone naturelle Nm, dédiée au domaine maritime, pour autoriser l'aménagement et les animations de plage sous réserve d'être démontables, non pérennes, sans dénaturation du site, de la plage de Calais et du front de mer, qui sont des lieux très animés en période estivale. Cette évolution permettra que ces aménagements et animations de plage participent à la vie locale et au potentiel touristique de l'espace maritime.

*9^e Modification du PLU de Calais 2021***La onzième modification concerne la liste des emplacements réservés.**

La onzième modification concerne la liste des emplacements réservés et consiste en la suppression de l'emplacement réservé n°14 Route de Saint-Omer / Rue du Virval destiné à la création d'un giratoire au bénéfice de la commune de surface de 586 m². Les motivations de cette modification ont été exposées précédemment.

La douzième modification concerne les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

La douzième modification concerne l'annexion de l'arrêté préfectoral en date du 5 mars 2021 délivré à la société TIOXIDE devenue VENATOR France SAS et sise 1 rue des Garennes à CALAIS. Cet arrêté institue des servitudes d'utilité publique concernant l'ancienne installation de stockage de déchets interne. Cet arrêté préfectoral est donc ajouté aux annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Calais en rubrique Servitude d'Utilité Publique.



PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT
COMMUN DU

Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

CALAIS

NOTICE EXPLICATIVE

2

Sommaire

Préambule	3
1. Le PLU de Calais	3
1.1. L'évolution du PLU.....	3
1.2. Le choix de la procédure de droit commun	3
1.3. Le déroulement de la procédure.....	4
2. L'exposé des motifs et le contenu de la modification de droit commun.....	5
2.1. Le projet de modification et ses justifications.....	5
2.1.1. Le classement d'une partie de la zone UG(i) du secteur « Le chemin vert » en zone UC(i).....	5
2.1.2. Le classement de la zone 1AUL en zone Nr.....	10
2.1.3. La réduction de la zone UEa par un classement en zone UI, secteur de la zone industrielle du Beau-Marais.....	16
2.1.4. La modification de la règle relative au stationnement en zone UG.....	18
2.1.5. La modification de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA.....	19
2.2. Les pièces du PLU concernées et modifiées.....	21
2.2.1. Le rapport de présentation	22
2.2.2. Le règlement graphique	26
2.2.3. Le règlement écrit	29
2.2.4. Les orientations d'aménagement et de programmation	117
3. Les incidences de la modification sur l'environnement	119

Préambule

Depuis le 1^{er} décembre 2019, suite à la fusion, par arrêté préfectoral du 25 novembre 2019, de la Communauté d'agglomération du Calaisis et de l'ancienne Communauté de communes du Sud-Ouest de Calais, et créant en conséquence une nouvelle structure intercommunale dénommée « Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers » regroupant 14 communes, l'élaboration et l'évolution des plans locaux d'urbanisme (PLU) relève désormais de la compétence de la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres et Mers.

La commune de Calais a souhaité entamer une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme pour procéder notamment à certains ajustements du règlement graphique et règlement écrit. Pour ce faire, elle a sollicité la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers compétente en matière de planification.

Aussi, conformément aux articles L.153-36 à L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune de Calais et la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers ont fait le choix d'engager dès à présent une procédure de modification de droit commun du PLU, procédure qui sera portée par la communauté d'agglomération, compétente en la matière.

1. Le PLU de Calais

1.1. L'évolution du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Calais a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2012. La dernière modification (modification de droit commun n° 9) 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, au règlement graphique et au 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.

1.2. Le choix de la procédure de droit commun

La procédure retenue est ici la procédure de modification de droit commun en application des articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme car l'évolution du PLU de la commune de Calais n'a pas pour effet de :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

L'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

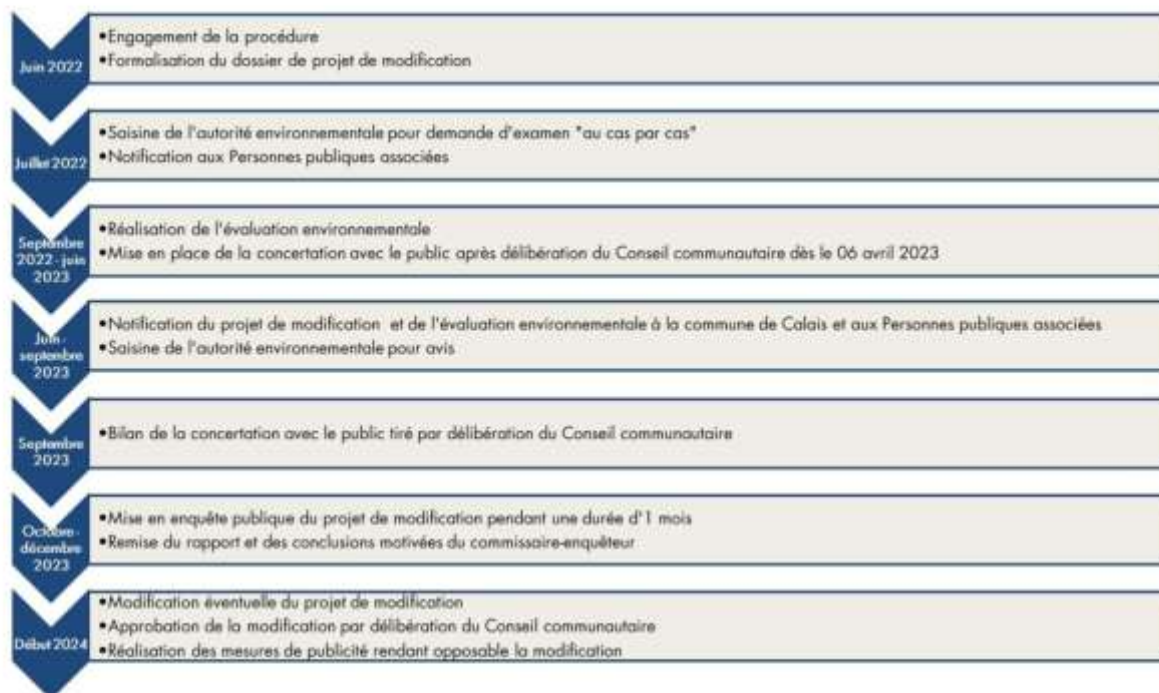
- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».*

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

1.3. Le déroulement de la procédure

Cette procédure est conduite en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L. 153-36 à L. 153-44.

Schéma de synthèse de la procédure de modification de droit commun soumise à évaluation environnementale



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

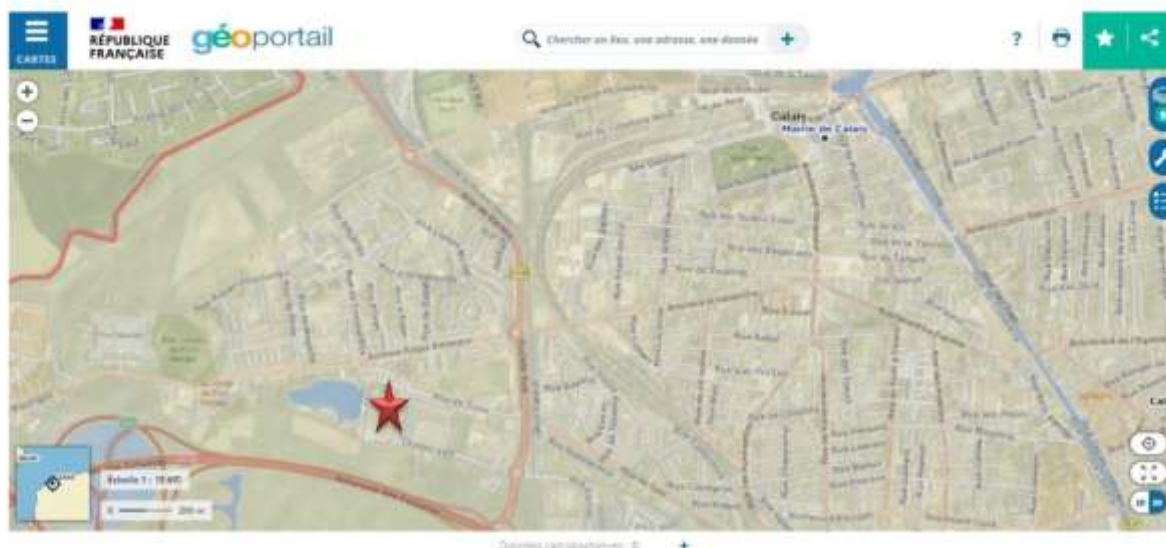
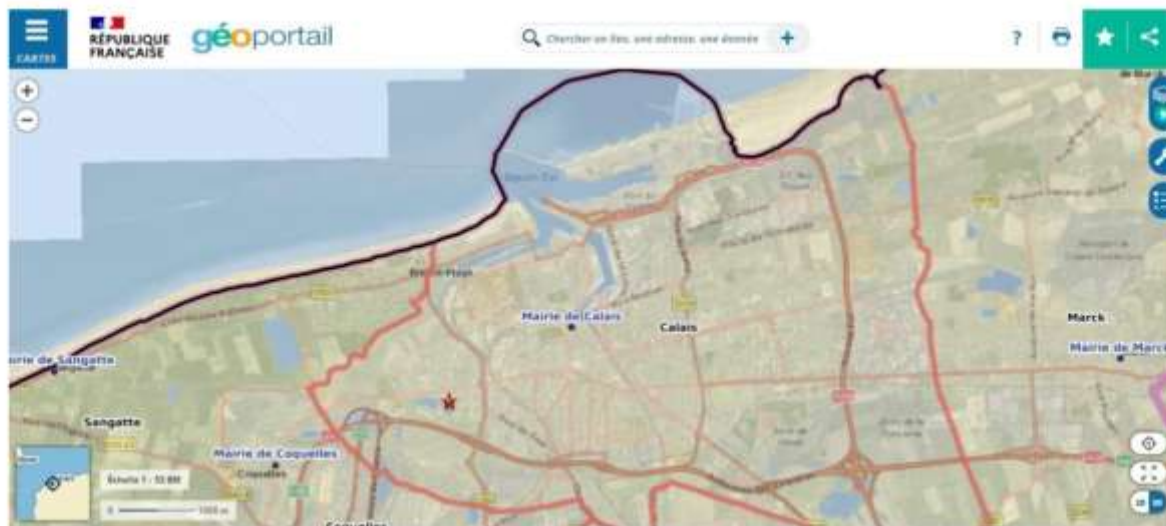
2. L'exposé des motifs et le contenu de la modification de droit commun

2.1. Le projet de modification et ses justifications

2.1.1. Le classement d'une partie de la zone UG(i) du secteur « Le chemin vert » en zone UC(i)

Le projet de modification prévoit, une évolution du PLU sur le secteur « Le Chemin vert » de la commune.

Localisation du secteur concerné par la modification



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Le projet propose le classement des parcelles cadastrées DY 176 (1 840 m²), DY 177 (15 m²), DY 178 (17 m²) et DY 179 (355 m²), faisant l'objet à ce jour d'un classement en zone UG(i), vers un classement en zone UC(i).

Visualisation géographique avec orthophotoplan et cadastre



© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 50' 03\"/>

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023



En effet, ces parcelles constituaient, initialement, une réserve foncière pour l'enseigne commerciale occupant les parcelles cadastrées DY 3, DY 6 et DY 175 d'où leur classement en zone UG(i) qui est une zone urbaine couvrant les zones d'activités à dominante commerciale, artisanale, de bureaux et soumise à un aléa de submersion marine. L'enseigne commerciale, n'ayant plus de perspective d'extension, procède, depuis 2020, à la cession de ces parcelles, aujourd'hui inoccupées et sans fonction urbaine déterminée, à un bailleur social.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Photographie du secteur concerné par la modification (Intersection rue des Oliviers et rue de Tunis)



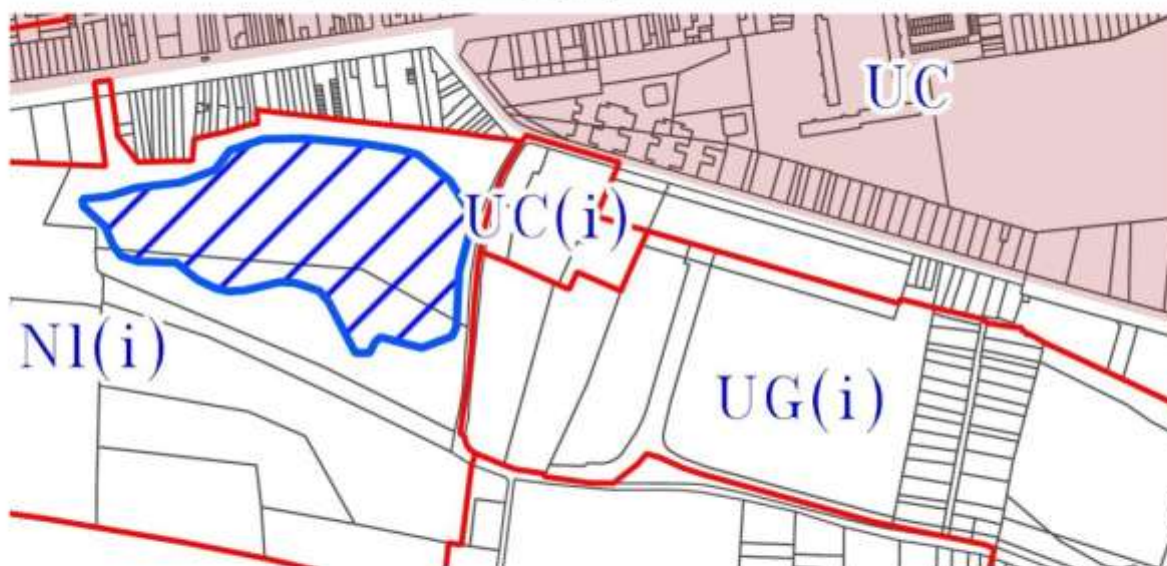
Photographie du secteur concerné par la modification (depuis l'enseigne commerciale Terres & Eaux)



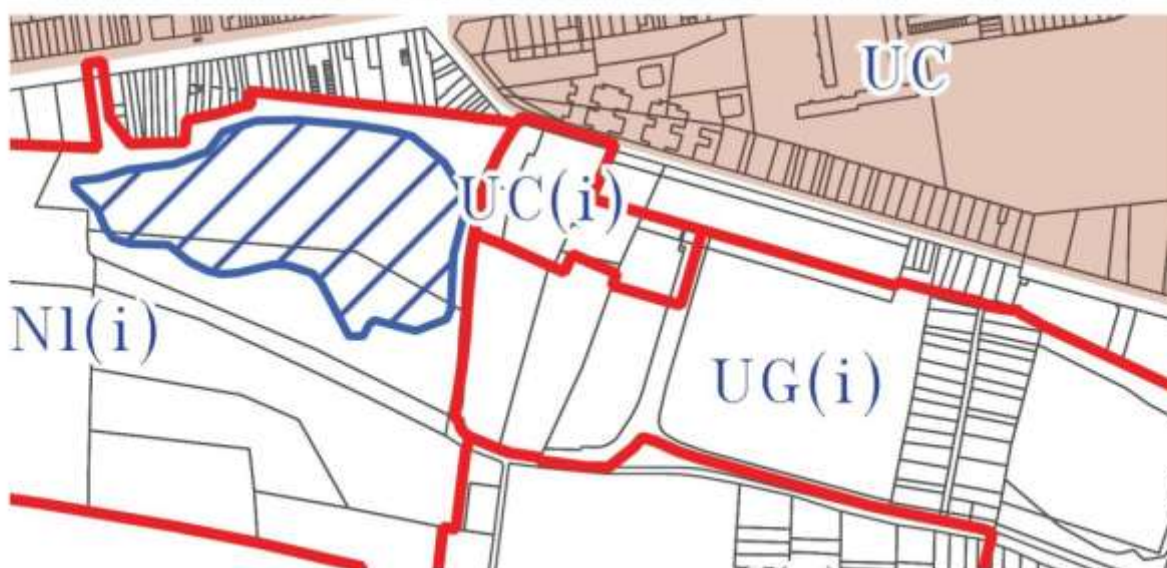
Ainsi, le classement de ces parcelles en zone UC(i), zone urbaine couvrant les quartiers situés dans le prolongement du centre-ville et soumise à un aléa de submersion marine, permettrait la réalisation d'une opération de logements comportant à la fois des logements sociaux mais aussi des logements en accession sociale.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Extrait du règlement graphique avant la modification



Extrait du règlement graphique après la modification



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

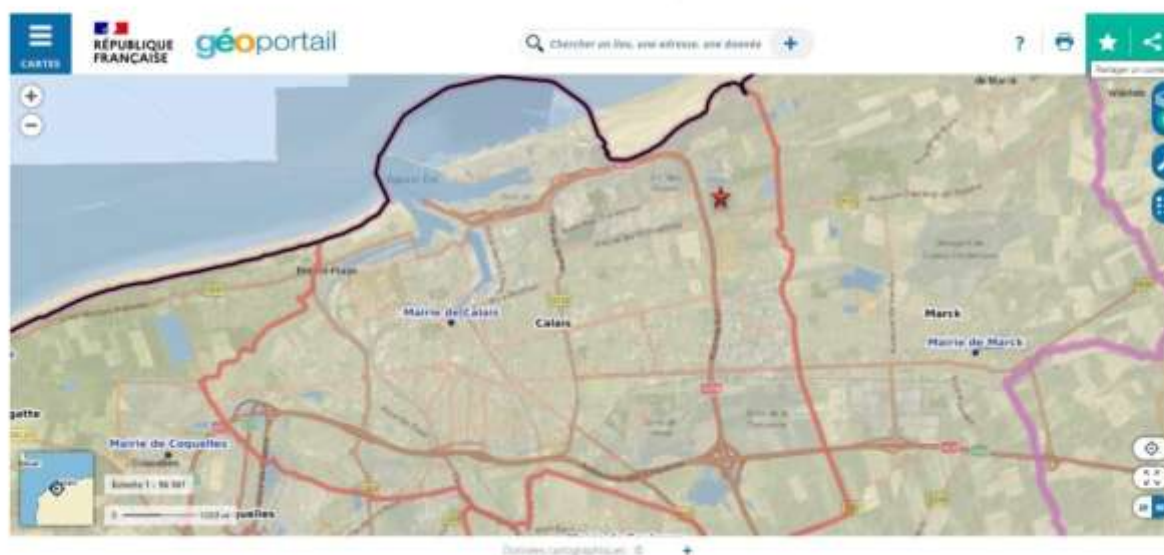
Cette opération viendrait terminer la trame bâtie, densifier ce secteur comportant déjà des habitations et réaliser une transition entre l'habitat et l'activité commerciale.

Pour information, les parcelles cadastrées DY 161 (6 119 m²) et DY 162 (221 m²), correspondant à des espaces de circulation publique, à savoir la Rue des Oliviers, seront aussi classées en zone UC(i) à l'axe de la voie.

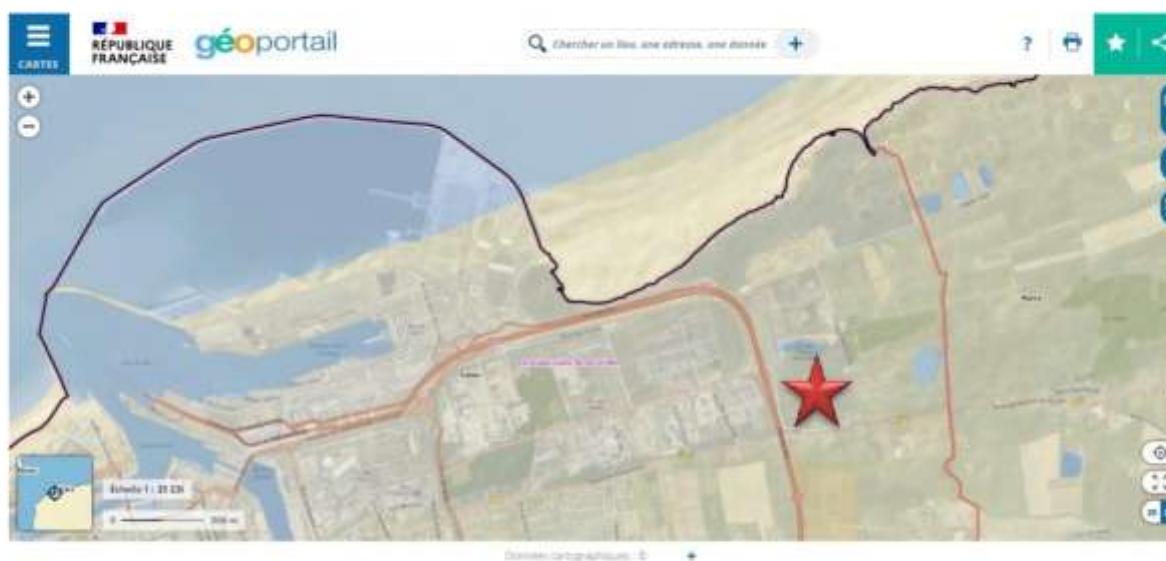
2.1.2. Le classement de la zone 1AUL en zone Nr

Le projet de modification prévoit le classement de la zone 1AUL en zone Nr. La zone 1AUL correspond à la zone dédiée à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Dunes Extension à urbaniser à court et moyen terme et approuvée par le Conseil municipal le 25 juin 1998. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dénommée « Les Dunes Extension ».

Localisation du secteur concerné par la modification



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023



A proximité immédiate, sur les communes de Calais et de Marck, est présent le site du Fort Vert, qui constitue un vaste espace naturel façonné par l'homme se déployant sur environ 400 hectares. Ce site présente un ensemble de milieux typiques du littoral de la mer du Nord : immense estran, prés salés, dunes, pannes saumâtres, marais et polders agricoles. Il est d'ailleurs dans le périmètre de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi Littoral », du 3 janvier 1986. Le Conservatoire du Littoral protège, aujourd'hui, avec ses partenaires, près de 340 hectares d'espaces.

Cartographie du périmètre autorisé du Conservatoire du Littoral sur le site du Fort Vert

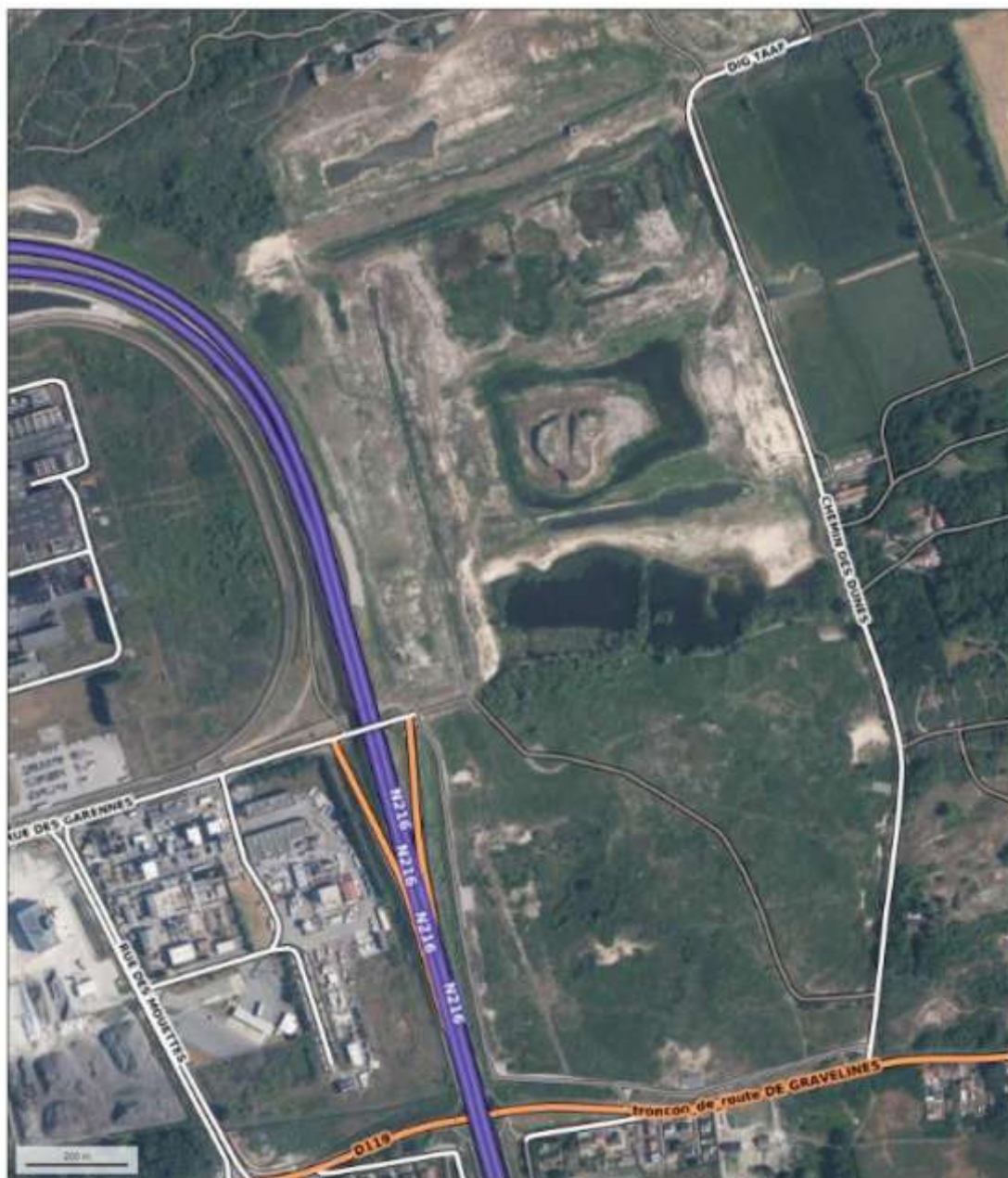


Les interventions les plus marquantes ont été la renaturation de la Lande de Calais, notamment au Nord, après une occupation importante de réfugiés soucieux de rejoindre le Royaume-Uni. L'intervention sur la

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

zone Nord a aussi constitué une mesure de compensation environnementale dans le cadre du projet d'extension du Port de Calais aujourd'hui achevé et en service.

Photographie aérienne du secteur concerné par la modification



© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/informations-regales

Longitude : 1° 55' 07" E
Latitude : 50° 58' 13" N

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Photographie du secteur concerné par la modification (route de Gravelines)



Photographie du secteur concerné par la modification (rocade portuaire)



En effet, à ce jour, le site du Fort Vert comporte un belvédère, deux observatoires, divers sentiers pédestres et accueille 250 espèces d'oiseaux. Dans le cadre de la poursuite de l'aménagement écologique et paysager de ce site permettant de valoriser ainsi la ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) du Platier d'Oye et de la Plage du Fort Vert mais aussi de faire découvrir au public le site de la Lande Sud, aujourd'hui inoccupé et sans aucune fonction, le Conservatoire du Littoral a souhaité y étendre son périmètre d'intervention.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Cartographie de la ZNIEFF du Platier d'Oye et de la Plage du Fort Vert



Ainsi, par délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2022, la commune de Calais a rendu un avis favorable sur l'extension du périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral, extension majoritairement située sur le périmètre de la Lande Sud et sur un périmètre orphelin de la Lande Nord.

Par conséquent, afin d'affirmer la volonté de renforcer et de valoriser le Fort Vert sur ce site, la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers, en étroite concertation avec la commune de Calais, souhaite modifier le classement de ce site.

Extrait du règlement graphique avant la modification

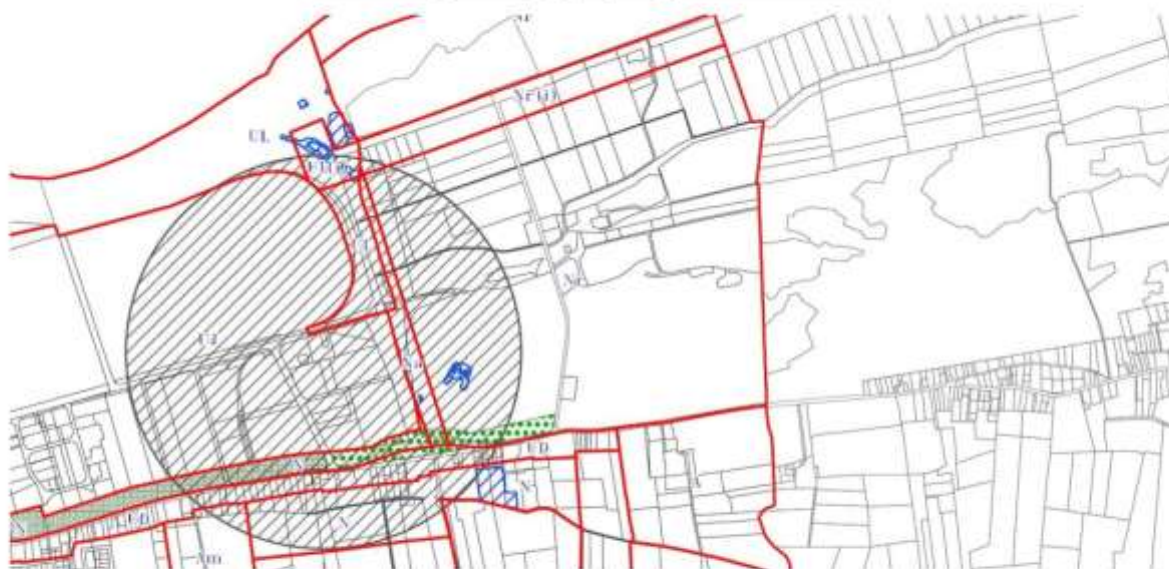


Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

En outre, une partie du secteur figure dans le périmètre de la Société des Usines Chimiques Interor et Synthexim de Calais au sein duquel les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) s'appliquent visant à y limiter voire à y interdire l'urbanisation.

Par conséquent, il est proposé que le secteur, aujourd'hui classé en zone 1AUL, fasse l'objet d'un classement en zone Nr. Pour rappel, la zone naturelle (N) correspond aux zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone Nr est dédiée aux espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral.

Extrait du règlement graphique après la modification



De plus, l'orientation d'aménagement et de programmation couvrant ce secteur n'aura plus lieu d'exister : elle sera ainsi supprimée.

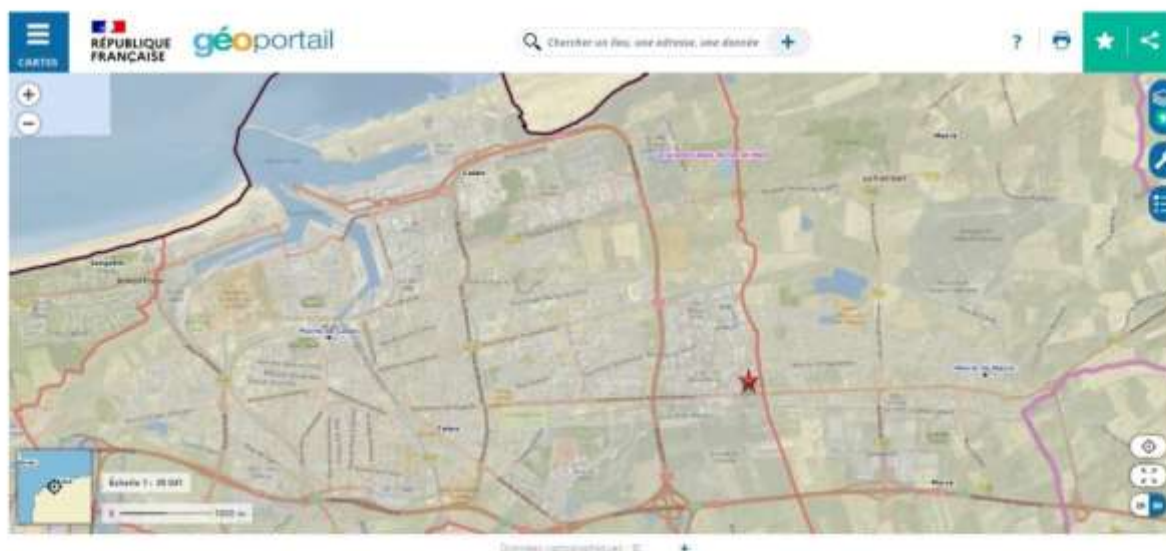
Par ailleurs, pour information, ce site constituera aussi pour la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers des mesures de compensation environnementale dans le cadre de projets en matière de développement économique structurants pour le territoire.

Notice explicative volant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

2.1.3. La réduction de la zone UEa par un classement en zone UI, secteur de la zone industrielle du Beau-Marais

Cette modification intervient sur un site localisé avenue Antoine de Saint-Exupéry à proximité de la commune de Marck où l'on observe une concentration d'activités à dominante industrielle.

Localisation du secteur concerné par la modification

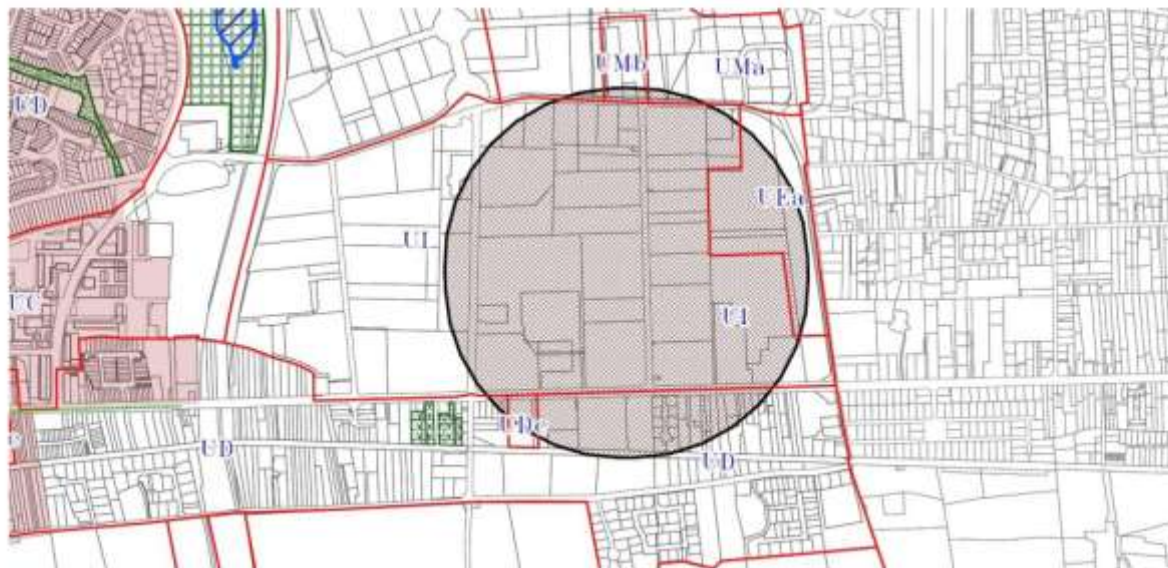


La modification du plan de zonage consiste à ajuster les limites de la zone UI, qui est une zone urbaine couvrant les zones d'activités comprenant des industries, des commerces, des entrepôts etc., afin de faciliter la reconversion logistique en cours d'une friche industrielle. Cet ajustement de limites entraîne une réduction mineure de la zone UEa, zone urbaine spécifique à l'aire d'accueil des gens du voyage, mais

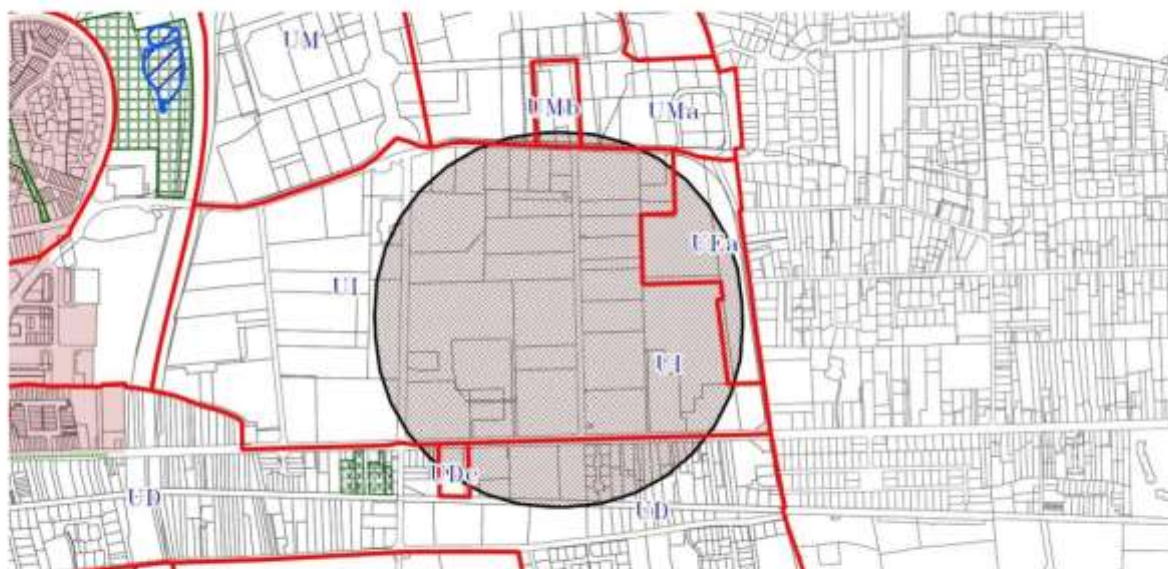
Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

qui reste sans conséquence sur le fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage. De plus, la communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers, compétente en la matière, n'a plus pour objectif d'étendre les capacités d'accueil de ce site, ce dernier étant en conformité avec les dispositions réglementaires le régissant.

Extrait du règlement graphique avant la modification



Extrait du règlement graphique après la modification



2.1.4. La modification de la règle relative au stationnement en zone UG

Le règlement du Plan local d'urbanisme en vigueur, en zone urbaine UG, qui est une zone couvrant des zones d'activités à dominante commerciale, artisanale et de bureaux, prévoit en son article UG 12 relatif au stationnement uniquement des dispositions réglementaires applicables aux constructions dont les destinations sont les suivantes : commerce et artisanat, bureaux et hébergement hôtelier et restaurants. Aucune norme n'est prévue pour les constructions dont la destination relève des services publics ou d'intérêt collectif.

Ainsi, dans le but de clarifier l'application des normes de stationnement pour lesdites constructions, il est proposé d'ajouter un paragraphe « 12.2.4. » comme rédigé ainsi :

« Article UG 12 - Stationnement

12.1. Dispositions générales

12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
 - > il est rappelé que l'opposabilité des normes de stationnement définies ci-dessous n'est pas subordonnée à l'existence d'un régime d'autorisation ou de déclaration de travaux, mais s'applique à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux.
- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.
- En cas de changement de destination des constructions existantes, il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.
- En cas de division foncière :
 - > les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
 - > le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée ou de nombre de logements, le calcul se fait par **tranche entière échue**.
 - > Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une.

12.1.3. Caractéristiques techniques des places de stationnement et emplacements pour les cycles

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles (accès individualisé, etc.) et avoir une largeur minimum de 2,50 mètres.

12.2. Normes de stationnement

12.2.1. Dispositions applicables aux constructions destinées au commerce et à l'artisanat

- Il est exigé que soient réalisées, au minimum,
 - > une aire de livraison et une aire de stationnement pour le stationnement des cycles non motorisés, dimensionnées en fonction des besoins de la construction (personnel, personnes accueillies, etc.)

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

- > et une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, ou, le cas échéant, une place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.

12.2.2. Dispositions applicables aux constructions destinées au bureau

- Il est exigé :

- > que soit réalisé, au minimum, une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher,
- > et pour toute nouvelle construction destinée au bureau de plus de 300 m² de surface de plancher, que soit affecté au minimum, au stationnement des cycles non motorisés, une superficie correspondant à 1 m² pour 150 m² de surface de plancher.

12.2.3. Dispositions applicables aux constructions destinées à l'hébergement hôtelier et restaurants

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, une place de stationnement pour 2 chambres

12.2.4. Dispositions applicables aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles et le stationnement des cycles non motorisés est déterminé en fonction des besoins de la construction (personnel, personnes accueillies, etc.)
- > Il est recommandé, pour déterminer le nombre de places de stationnement à réaliser, de se référer aux recommandations figurant en annexe du présent règlement.

12.3. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au Code de l'Urbanisme :
 - > soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - > soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération ».

L'annexe du règlement comportant les recommandations relatives au stationnement reste inchangée.

2.1.5. La modification de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA

Le règlement du Plan local d'urbanisme en vigueur, en zone urbaine UA qui est une zone spécifique au centre-ville où la densité est forte, prévoit notamment en son article UA 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques que le nu des façades des constructions doit être implanté à l'alignement des voies (exception est faite pour l'autoroute A16) et emprises publiques.

Or, certaines parcelles, en situation de « dent creuse » au sein de la trame urbaine existante, sont grevées de servitude d'utilité publique émanant d'une législation connexe au Code de l'Urbanisme. L'application des dispositions réglementaires de ces servitudes ne permettent pas l'implantation de construction à l'alignement comme le prévoient les dispositions générales de la zone UA.

Ainsi, afin de permettre le comblement de ces dents creuses et de favoriser la densification au sein de la trame urbaine existante, la présente modification du PLU propose, pour ces cas, d'assouplir le règlement du PLU en autorisant une implantation des constructions en retrait des voies et emprises publiques.

Les dispositions réglementaires des servitudes connexes pouvant être différentes, il est proposé de ne pas « chiffrer » le retrait imposé mais de tendre vers un urbanisme de projet et de le déterminer en fonction des dispositions réglementaires de la législation connexe afin d'obtenir des constructions dont l'insertion se fait en harmonie avec l'environnement urbain existant.

Le projet de modification propose donc l'ajout du paragraphe « d » dans les dispositions particulières :

« Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »

6.1. Définition

- Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :
 - > la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine,
 - > la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique automobile motorisée,
 - > la limite interne au terrain d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

6.2. Dans la zone UA

6.2.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 50 mètres minimum de l'alignement de l'autoroute A 16.
 - Le nu des façades des constructions doit être implanté à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
 - > Toutefois, les décrochés partiels de façade, en implantation ou en élévation, sont autorisés à condition que les parties de façades concernées soient implantées en retrait de deux mètres maximum de l'alignement.
 - > Les retraits d'attiques sont autorisés

6.2.2. Dispositions particulières

a. Cas des constructions de "deuxième rang"

- Une implantation en retrait de l'alignement est admise :
 - > lorsque la façade sur voirie du terrain n'est constituée que par son accès (respectant les dispositions de l'article 3 du présent règlement),
 - > ou lorsque, sur le terrain, une construction principale, respectant les dispositions de l'article 3 du présent règlement, implantée à l'alignement des voies est déjà édifiée ou en cours de réalisation.

b. Cas des constructions implantées sur un terrain ou contigües à terrain, sur lequel existe une ou plusieurs constructions implantées en retrait

- Une implantation en retrait de l'alignement des voies est admise ou peut être imposée lorsqu'il existe sur le terrain sur lequel est projetée la construction ou sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées en retrait, afin d'harmoniser les implantations avec les constructions existantes :
 - > en ce cas, les constructions à édifier doivent être implantées avec un retrait identique à celui des constructions existantes

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

c. Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Une implantation en retrait de l'alignement des voies est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées en retrait de l'alignement, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante ;
- > les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante.

d. Cas lorsque, par l'application d'une législation connexe, les dispositions générales ne peuvent être appliquées

- Une implantation en retrait de l'alignement des voies est admise lorsque de par l'application d'une législation connexe les dispositions générales ne peuvent être appliquées ;
- > le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques. Le retrait sera déterminé par les dispositions réglementaires de la législation connexe ».

Les paragraphes suivants de cet article du règlement restent inchangés.

2.2. Les pièces du PLU concernées et modifiées

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

- Le rapport de présentation : ajout d'un additif par cette présente notice descriptive et modification du tableau des surfaces (page 232 et 233) ;
- Le règlement graphique ;
- Le règlement écrit ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation.

☛ **A noter : les modifications sont surlignées en jaune**

Notice explicative volant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

2.2.1. Le rapport de présentation

Le tableau de superficie des zones du PLU est mis à jour suite aux ajustements réalisés sur le règlement graphique.

Tableau de superficie avant la modification 1/2

Zonage	Superficie (Ha)
UA	303,03
UA(i)(i)	3,83
UAa	54,88
UAb	11,57
UAf	0,69
Total zones UA :	374,00
UC	462,89
UC(i)	6,56
UC(i)	33,07
UCa(i)	6,65
UCa(i)(i)	1,81
UCc	9,66
Total zones UC :	520,64
UD	277,37
UD(i)	7,13
UDc	36,12
Total zones UD :	290,62
Total zones urbaines à vocation habitat :	1185,26
UE	195,93
UEa	5,80
Total zones urbaines à vocation équipement :	201,73
UG	21,56
UG(i)	28,23
UGa	31,17
Total zones UG :	80,96
UI	69,18
UIb	7,76
Total zones UI :	76,94
UJ	196,47
Total zones UJ :	196,47
UM	20,49
UMa	31,06
UMb	6,57
Total zones UM :	58,12
UV	43,48
UVa	7,66
UVb	10,16
UVc	40,17
Total zones UV :	101,47
UZBb	5,95
UZE	35,21
UZEa(i)	60,71
UZEb	0,47
Total zones UZ :	102,34
Total zones urbaines à vocation économique :	621,56
UL	680
UL(i)	44,15
ULa(i)	2,68
Total zones urbaines à vocation portuaire :	726,83
Total zones urbaines :	2735,38

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Tableau de superficie avant la modification 2/2

Zonage	Superficie (Ha)
1AU	52,69
Total zones à urbaniser à court terme à vocation habitat :	52,69
1AUe	68,10
1AUe(ii)	34,37
1AUI	27,52
1AUIa	17,29
1AUIb	10,16
1AUL	16,11
Total zones à urbaniser à court terme à vocation économique :	173,55
2AU	3,16
Total zones à urbaniser à long terme :	3,16
Total zones à urbaniser :	229,40
A	162,48
A(ii)	33,69
Ah	0,47
Am	6,33
Total zones agricoles :	202,97
N	73,25
N(i)	36,95
Na	151,31
Nb	16,52
Nc	11,30
Nc(i)	8,18
Nj	21,25
Nl	14,52
Nl(i)	40,8
Nr	206,02
Nr(i)	37,85
Ntc	8,62
Nm	
Total zones naturelles :	626,57
Total commune	3794,32

Notice explicative volant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Tableau de superficie après la modification 1/2

Zonage	Superficie (Ha)
UA	304,29
UA(l)(i)	3,84
UAa	55,12
UAb	11,61
UAt	0,69
Total zones UA	375,55
UC	464,83
UC(i)	11,03
UC(l)	33,21
UCa(l)	6,68
UCa(l)(i)	1,82
UCc	9,69
Total zones UC	527,26
UD	278,49
UD(i)	7,15
UDc	6,15
Total zones UD	291,79
Total Zones urbaines à vocation habitat	1194,6
UE	197,37
UEa	5,30
Total Zones urbaines à vocation équipement	202,67
UG	21,01
UG(i)	28,06
UGa	31,30
Total zones UG	80,37
UI	69,98
Uib	7,79
Total zones UI	77,77
UJ	197,28
Total zones UJ	197,28
UM	20,58
UMa	31,19
UMb	6,59
Total zones UM	58,36
UV	43,66
UVa	7,70
UVb	10,20
UVc	40,34
Total zones UV	101,90
UZBb	5,98
UZE	35,36
UZEa(i)	60,96
UZEb	0,48
Total zones UZ	102,78
Total Zones urbaines à vocation économique	618,46
UL	681,66
UL(i)	44,34
ULa(i)	2,69
Total Zones urbaines à vocation portuaire	728,69
Total zones urbaines	2 744,42

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Tableau de superficie avant la modification 2/2

Zonage	Superficie (Ha)
1AU	52,91
Total Zones à urbaniser à court terme à vocation habitat	52,91
1AUe	68,38
1AUe(ii)	34,51
1AUI	27,62
1AUIa	17,37
1AUIb	10,20
Total Zones à urbaniser à court terme à vocation économique	158,08
2AU	3,18
Total Zones à urbaniser à long terme	3,18
Total zones à urbaniser	214,17
A	163,15
A(ii)	33,82
Ah	0,47
Am	6,36
Total zones agricoles	203,80
N	73,56
N(i)	37,11
Na	151,89
Nb	16,59
Nc	11,36
Nc(i)	8,21
Nj	21,35
Nl	14,58
Nl(i)	40,97
Nr	223,06
Nr(i)	38
Ntc	8,65
Nm	
Nm1	
Total zones naturelles	645,33
Total commune	3807,72

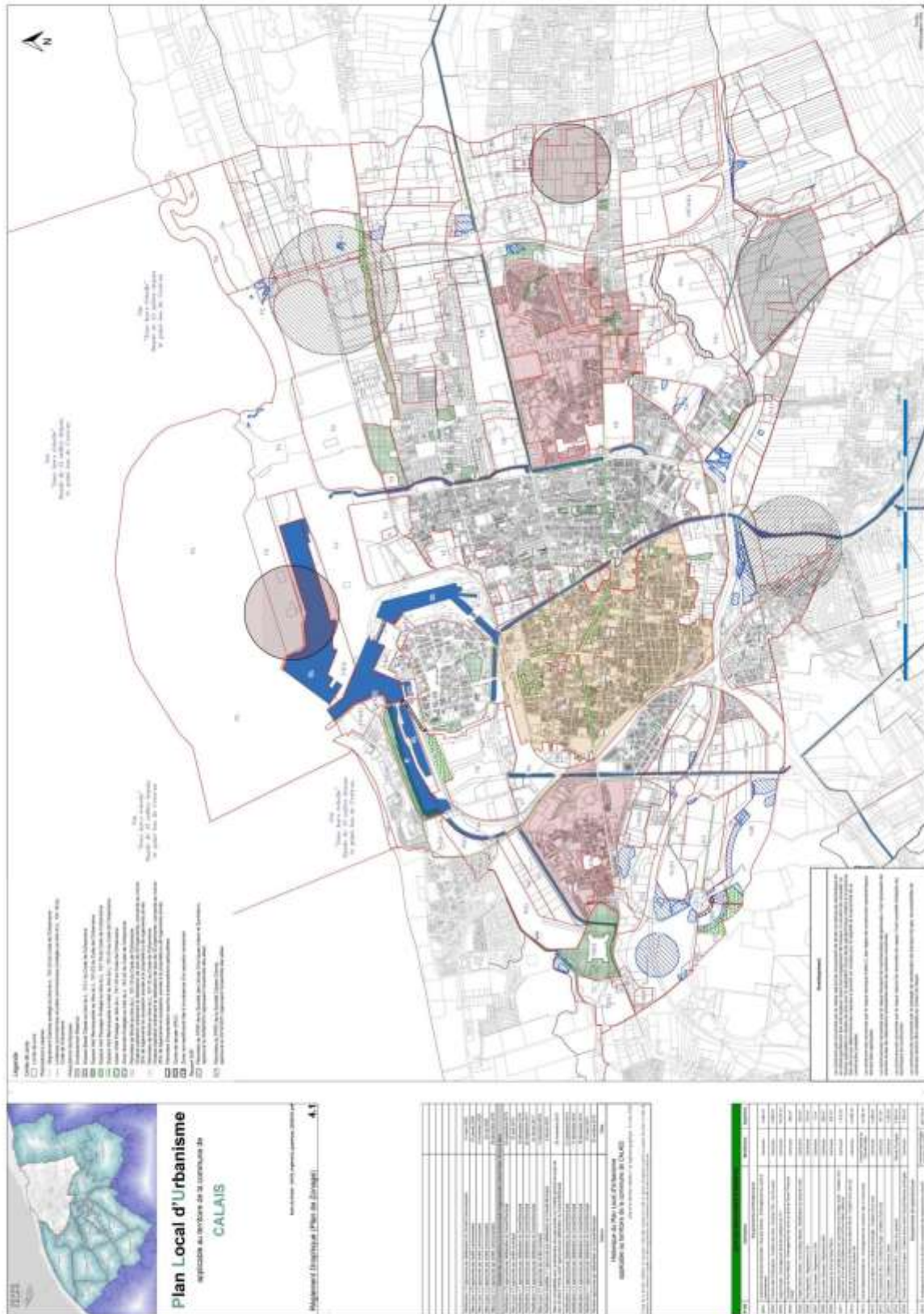
2.2.2. Le règlement graphique

Le règlement graphique est concerné par trois modifications :

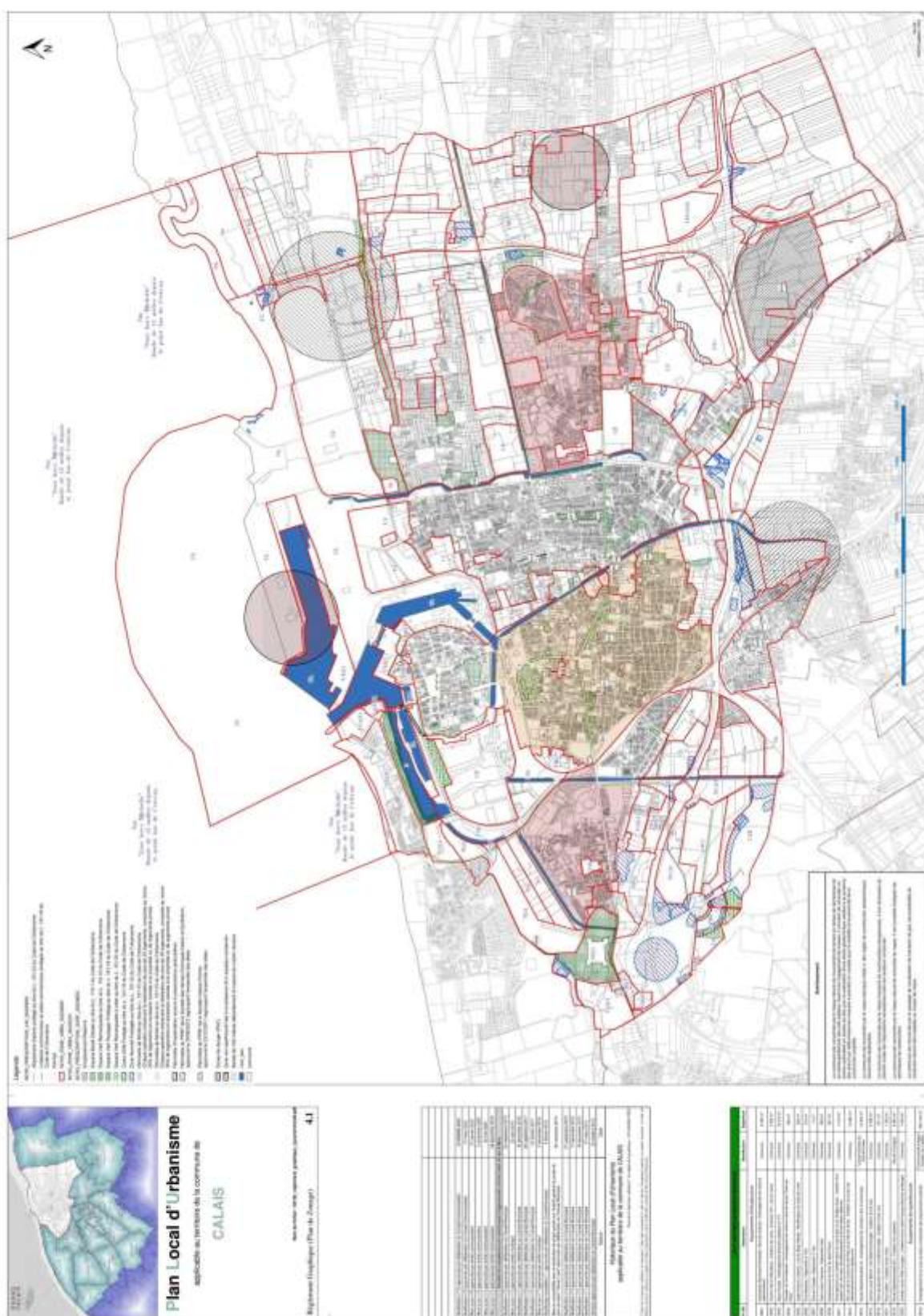
- le classement d'une partie de la zone UG(i) du secteur « Le chemin vert » en zone UC(i) ;
- le classement de la zone 1AUL en zone Nr ;
- la réduction de la zone UEa par un classement en zone UI, secteur de la zone industrielle du Beau-Marais.

Sont modifiés le règlement graphique ainsi que sa légende.

Le règlement graphique avant la modification



Le règlement graphique après la modification

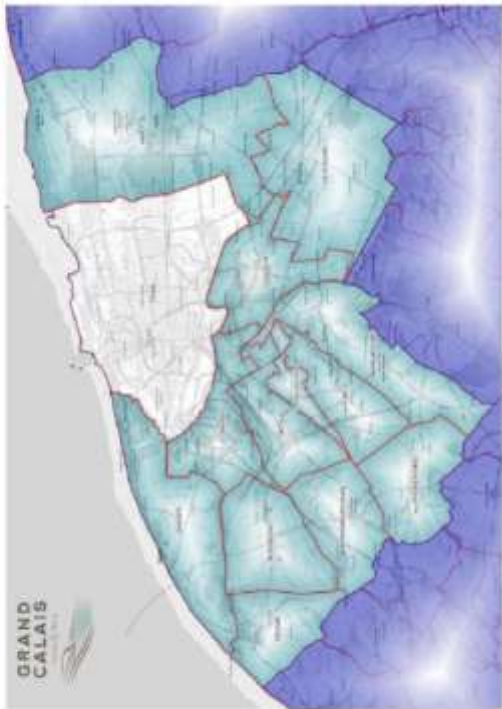


Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

2.2.3. Le règlement écrit

Le règlement écrit est concerné par trois modifications :

- 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 ;
- la suppression du règlement de la zone 1AUL.



Historique du Plan Local d'Urbanisme 1

- Date de la dernière validation¹ du Règlement : 31 mars 2022
- Modification n°9 approuvée le 31 mars 2022 ;
 - Mise à jour approuvée par arrêté communautaire en date du 27 janvier 2022 ;
 - Mise à jour approuvée par arrêté communautaire en date du 5 novembre 2020 ;
 - Mise à jour approuvée par arrêté communautaire en date du 22 mai 2020 ;
 - Mise à jour approuvée par arrêté communautaire en date du 26 décembre 2019 ;
 - Modification n°8 approuvée le 24 septembre 2019 ;
 - Mise à jour approuvée par arrêté municipal en date du 22 août 2019 ;
 - Modification n°7 approuvée le 10 décembre 2018 ;
 - Modification n°6 approuvée le 20 septembre 2017 ;
 - Modification n°5 approuvée le 1er février 2017 ;
 - Mise à jour approuvée par arrêté municipal en date du 2 décembre 2016 ;
 - Modification Scénarios approuvée le 08 février 2016 ;
 - Mise en compatibilité approuvée le 30 novembre 2015 ;
 - Modification n°4 approuvée le 21 septembre 2015 ;
 - Modification n°3 approuvée le 17 décembre 2014 ;
 - Modification n°2 approuvée le 18 décembre 2013 ;
 - Modification n°1 approuvée le 27 mars 2013 ;
 - Approbation le 24 octobre 2012 ;

Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

CALAIS

Nom du fichier : 62193_règlement_20220331.pdf

Règlement

4.2

¹ Date de la dernière validation du document. Cette date correspond à celle du dernier changement apporté au présent document. La date de validation est elle-même en figure à la tête d'approubation de la modification adoptée au Plan Local d'Urbanisme

Modifications de droit commun - Juillet 2022

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions générales	5
Article 1 - Champ d'application	7
Article 2 - Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	7
Article 3 - Divisum du territoire en zones	8
Article 4 - Adaptations mineures	8
Article 5 - Dispositions spécifiques à l'évolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement	8
Article 6 - Reconstructions à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans	8
Article 7 - Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions neuves	8
Article 8 - Dispositions favorisant les modes de transport public, les piétons, les vélos et les espaces verts	8
Article 9 - Espaces boisés classés	8
Article 10 - Éléments patrimoniaux au titre du patrimoine et des paysages	8
Article 11 - Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des bâtiments ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments	8
Article 12 - Dispositions applicables aux entrées de ville	8
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	11
Règlement de la zone UA	13
Règlement de la zone UC	28
Règlement de la zone UD	37
Règlement de la zone UE	47
Règlement de la zone UE	55
Règlement de la zone UI	63
Règlement de la zone UJ	71
Règlement de la zone UL	77
Règlement de la zone UM	83
Règlement de la zone UV	91
Règlement de la zone U2B	99
Règlement de la zone U2E	105
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à caractère	111
Règlement de la zone SAJ	113
Règlement de la zone SAU	121
Règlement de la zone SAUT	127
Règlement de la zone SAUT	138
Règlement de la zone SAUJ	141
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles	145
Règlement de la zone A	147
TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles	153
Règlement de la zone N	155
TITRE VI - ANNEXES	163
Annexe applicable au présent règlement	165
Recommandations relatives au zonage	167
Annexes graphiques - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	168
Annexes graphiques - Hauteur relative	169
Coefficient de biotope par surface	171

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Modification de développement - Juillet 2022

Modification de développement - Juillet 2022

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

PLU Ville de Calais - Règlement	8	Date de dernière validation : 31 mars 2022	PLU Ville de Calais - Règlement
---------------------------------	---	--	---------------------------------

Page 32 sur 119

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Casteau.

Article 2 - Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

- Le P.L.U. se substitue aux dispositions du Règlement Municipal d'urbanisme (R.M.U.), à l'exception des degrés d'autorité public, et s'applique conformément avec les dispositions du P.L.U.
- Il édicte aux règles du P.L.U. les prescriptions, modant des servitudes ou autres mesures relatives à l'utilisation ou la conception de tel intérêt en matière de législations particulières, figurant en annexe du P.L.U. et relevant les prescriptions liées à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.A.U.).
- Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'environnement de l'espace, ainsi que toutes autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales, ...
- Les règlements urbains contenus dans les documents approuvés d'un tel document depuis ceux du dit, en application de l'article II de la loi n° 86-573 du 6 janvier 1986, modifié par la loi n° 86-15 du 13 janvier 1986, restent applicables.
- Les règles du P.L.U. s'appliquent sans préjudice des actes législatifs intervenus :
- les Espaces Naturels Sensibles des Départements
 - le Code d'Urbanisme Urbain

- [illegible]

- Résumé
- L'attribution des cultures est soumise à autorisation préalable dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme, conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2007.
 - Les conditions d'exploitabilité du parcelle d'habitat sont soumises à permis de construire dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme, conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2007.
 - Les cases et standarts d'aires sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels dans documents graphiques.
 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier. Une note relative à l'autorisation de défrichement des espaces boisés suivants, en vertu de l'article L.311-1 du Code Forestier.
 - Les défrichements sont soumis à autorisation de défrichement des espaces boisés suivants, en vertu de l'article L.311-1 du Code Forestier.
 - Les défrichements sont soumis à autorisation de défrichement des espaces boisés suivants, en vertu de l'article L.311-1 du Code Forestier.

PLU Ville de Calais - Règlement

Date de dernière validation : 31 mars 2022

1

Stacy L. Johnson, *University of Illinois at Chicago*

construite et d'un tout changement de destination précises à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire concerné par le PDU est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. La ventilation implique le zonage global et permet de différencier certaines parties de zones, dans lesquelles des règlements spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas subdivisé, il se rattache globalement à une zone. Le Règlement de Sûreté zone N° 1 stipule, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

- Les zones urbaines, dites zones U
- Les zones urbaines sont indiquées sur les documents graphiques par un sigle convenant par la lettre "U". Elles comprennent les secteurs du territoire où les services et les équipements publics sont ou en cours de réalisation et une capacité suffisante pour accueillir les constructions à construire.
- Les dispositions des différents documents du Titre II s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit : LIA, UC, UD, UE, CO, MIA, M, MA, MI, L250, L270.

2. Les zones à urbaniser dites zones AU
Les zones à urbaniser, zones à caractère naturel délimitées à titre urbanistique, sont régies par les documents graphiques (le plan de zonage) et les documents textuels (le règlement d'urbanisme) du plan d'urbanisme.

- Les dispositions des différents chapitres du Titre II s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit : (ALJ, 14Jiv, 14JUL (ALJ, 24J)

- Les diagnostics du Titre IV du présent règlement s'appliquent à la zone A.

4. Las cosas valen lo que las cosas son.

- Les insignes du Titre V du présent règlement s'appliquent à la zone H.

- Article 4 - Adaptations mineures

Conformément au Code de l'Urbanisme

conclusions and insights.

Article 3 - Dispositions spécifiques à l'événement

Journal of Management Education 35(1)

2. Les travaux qui ont pour objet d'améliorer le confort de nos relations avec les autres régions ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 6. - Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Conformément au Code de l'Urbanisme, la reconstitution à l'identique d'un bâtiment antérieur ou récent depuis moins de 10 ans est autorisée notwithstanding toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été légalement édifié. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à imposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre en danger leur sécurité, la reconstitution du bâtiment doit respecter les règles du présent P.L.U.

Article 7 - Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions

[illegible][illegible]

Article 11 - Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts

Date de dernière validation: 31 mars 2022
 (FNU) ville de Calais - Règlement

Les engagements réservés aux créations ou acquisitions de livres et ouvrages publics, aux publications d'intérêt général et aux imprimés utiles, sont figurés au document graphique par des traits gris qui ont leur signification et leur échelle dans le tableau des engagements réservés.

Tous droits réservés des dépositeurs de l'article L. 432-1 et suivants du Code de l'Éducation, la reproduction est interdite sur les formes imprimées ou non, excepté par le plan local d'offre dans un établissement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice auquel est terrain à des réserves, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'urbanisme.

Article 9 - Espaces boisés classés

Les termes indiqués aux documents graphiques sont classés en quatre boîtes à sélectionner, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article 1, 130-1 du Code de l'urbanisme.

Le classement entraîne tout changement d'affectation du sol de culture à compromettre la conservation, la contribution ou la création des biotopes. Néanmoins toutes dispositions contraires, y compris le report de plan, sont de la compétence d'administration de l'établissement prévue par l'article L. 315-1 du Code Forestier.

Seul application des dispositions de l'article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des éléments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis régime forestier.

Article 10 - Éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages

Les diversités protégées au titre du patrimoine et des paysages, espèces végétales protégées, espèces animales protégées, sites naturels d'intérêt scientifique, réserves naturelles, monuments historiques, zones humides protégées, sites classés au PNL ou aux documents d'urbanisme, sont répertoriées dans le tableau ci-dessous.

Article 11 - Dispositions générales concernant l'application du régime

la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments

Article 12 - Dispositions applicables aux entrées de ville

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions au

- de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière
- et de cinquante-quatre mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes vitales au sens du III de l'article 1.123-1-5.

The new magazine can

- aux transformations ou mutations liées ou nécessaires aux infrastructures modernes ;
- aux services publics exigés par la proximité immédiate des infrastructures modernes ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux besoins d'hygiène publique.

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 105–112

Elle ne s'applique pas non plus à l'attribution, au changement de destination, à la réfection ou à l'entretien de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L.531-14 du Code de l'Environnement est établi par les maires des communes de la communauté d'agglomération. Un règlement local de publicité est également établi par les maires des communes limitrophes de la communauté d'agglomération, en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'application des règlements d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

[illegible]

pour mettre la conscience du Cabaret au repos.

- les industries A 18, A 20 et A 218;
- les routes à grande circulation. Avenue Saint-Exupéry RD 943 RD 118 RD 247 RD 218 Route du Nord

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Modification de Règlement - Juillet 2022

Modification de Règlement - Juillet 2022

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

PLU Ville de Calais - Règlement	11	12	Date de dernière validation : 31 mars 2022	PLU Ville de Calais - Règlement
---------------------------------	----	----	--	---------------------------------

Page 35 sur 119

Règlement de la zone UA

[illegible]

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et des fournisseurs des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire du Cabard.

- [illegible]

TITRE II - Zone UA

Article UA 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

- 5.1. Occupations et établissements du secteur privé en zone URA et dans ses alentours
- Les constructions et installations destinées à l'habitat et à l'exploitation agricole.
 - Les entreprises industrielles et artisanales.
 - Les services publics et les services de la région rurale, et les services de transport.
 - Les groupes de garages individuels de plus de 20 m².
 - Les dépôts de matériel agricole, véhicules agricoles, matériel de débardage, déchets, etc.
 - Les constructions annexes, tels que hangars, poulaillers, pigeonniers, etc.
- 5.2. En son sein, les dépenseurs de l'article 1^{er}, les occupations et établissements du secteur commercial et des services, préjoints aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-10 du Code de l'urbanisme
- Le changement de destination vers l'habitat des locaux, situés au rez-de-chaussée, en tant que locaux à usage public, à condition qu'ils soient destinés à l'habitat.
 - Le changement de destination vers l'habitat, dans l'état de la réglementation, des locaux destinés à l'habitat, à l'exception des dépôts liés aux constructions annexes.

8.3. Occupations et utilisations du sol interdites au sein des espaces verts paysagers protégés et à créer, identifiées aux documents graphiques, au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-25 du Code de l'Urbanisme

T.A. Compilations et utilisation du système de traitement des données : les données sont traitées et analysées à la lumière des exigences du projet.

4.5. En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations du sol interdites au zone UA, à l'exclusion du secteur UAF

Article UA 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- 2.1.1. **Occupations et utilisations du sol soustraites à des critères particuliers en zone URB et dans ses alentours.**
- La création, l'entretien et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec la protection des caractéristiques spécifiques à l'habitat.
 - Les activités industrielles soustraites pour éviter une aggravação des nuisances ou impacter pour le voisinage (habitat) et qui ne sont pas susceptibles de voir leur développement lors de leur cessation, lorsque à terme, soient compatibles avec les interventions constructives.
 - Les entreprises, à condition qu'elles soient directement liées à une commercialisation autorisée sur la zone.
 - Les cas où la destination est compatible avec les objectifs de la politique de l'habitat.
 - Les groupes de logements individuels plus de 2 km et de 30 km au plus, à condition qu'ils soient liés à une opération de construction, dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.
 - Les lots individuels situés sur un terrain dont la nature ou les caractéristiques ne sont compatibles que par son usage.
 - Les zones pour les activités, depuis l'époque publique, lorsqu'il y a une compatibilité évidente ou en cours de réalisation, d'un type de fonction qualifiée.
 - Les affectations et utilisations de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone.

2.2. En cas des dispositions de l'article 2.1, dans les périmètres de travail identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme

2.3. En un des dispositifs de l'article 2.1, dans les sections indiquées "1"

- Les contributions doivent :
 - émettre dans le gant des contributions volontaires (caractéristiques, hauts et bas)
 - ou résoudre le problème d'entretien (problème de l'entretien)

2.4. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des espaces verts payants protégés et à crêpe, identifiées aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-10 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Au sein des espaces verts paysagers protégés et à titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doit seul advenir les aménagements nécessaires à la gestion des espaces verts, à l'accueil du public, aux consultations ou aux activités de loisirs, selon la condition qu'ils soient compatibles avec le maintien d'un caractère de lieu.

2.5. En sus des dispositions de l'article 2.1, dans le seul secteur UAF

2.8. En sus des dispositions de l'article 2.1, dans les secteurs indiqués "I", identifiés aux documents graphiques

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent prendre en compte le risque II & le submerger marine en se référant à l'information au SIVM en annexe du préavis PII.

Article UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1.9. Accidents

- [illegible]

3.2. **Modeling**

- Les conditions et installations nouvelles doivent être liées aux des besoins énoncés par des votes admettant la stimulation publique présentant des caractéristiques suivantes :
 - > correspondre à la destination, à la construction,
 - > permettre les manœuvres de véhicules lourds et les manœuvres liés aux véhicules militaires,
 - > satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les votes nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes, sauf impossibilité technique à titre exceptionnel :
 - > largeur intérieure de la plate-forme : 9 mètres;
 - > largeur extérieure de la structure : 15 mètres, encroûtes de bitume de 1,50 mètres minimum épaisseur,
 - > hauteur minimale de la structure : 6 mètres, encroûtes de bitume de 1,50 mètres minimum épaisseur,
 - > franchissement à la plate-forme est inférieur à 8 mètres, il doit être aménagé l'espace libre nécessaire à son franchissement à 10 mètres;
 - > un profil assurant un bon écoulement des eaux.
- Toutefois, des caractéristiques sont admises pour les votes spécifiques ou pour tout concept de la suite des votes admettant l'avis à titre unique, (voir peinture, etc.) mais réserve de l'accord du service consultant en matière de vote.
- Les votes nouvelles sont limitant en amont proportionnés à leur accélération, une zone de retournement permettant le changer avec des véhicules, contraire aux prescriptions des services concernés.
- > Si l'un des documents ne permet pas de déterminer les caractéristiques de l'aménagement des votes envisagés, un point de vue des documents en même lieu de son aménagement est obtenu et élargit en conséquence des services concernés.
- Les votes nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.9. *Conjunctivitis*

- Toute construction ou installation nouvelle qui, en fait ou destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

4.2. Food Industries

- Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'état du Tiers qui lui est rattaché ne peut lui être financé par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services à ce connexes.

4.3. Case presentation

TITRE II - Zone UA		
Modifications de la réglementation - Juillet 2022 > des impératifs de sécurité que les bords ne soient marqués par aucune partie de construction, qu'il s'agisse de murs, de clôtures, de clôtures végétales, etc. > Toutefois, une modification peut être admise dans la limite de 1,50 mètres afin de permettre d'établir un caractère net d'alignement droit ou pour tenir compte d'éléments de paysage. > et respecter une distance, en tout point de la façade > de 5 mètres minimum pour les constructions destinées au commerce, à l'habitat, aux bureaux et aux entreprises, inférieure à 3 mètres > de 2 mètres minimum pour les constructions de moins de 40 m² d'empreinte au sol et dont la hauteur totale est inférieure à 3 mètres > de 3,5 mètres minimum, pour les autres constructions.	8.1.2. Dans le seul secteur UAB - Les constructions non conçues doivent respecter une distance, en tout point de la façade de 2,5 mètres minimum. 8.2. Dispositions particulières 8.2.1. Cas des extensions et modifications des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement - Une implantation différente de celle autorisée à l'article 8.1. est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de modifications de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante - Les extensions ou modifications doivent être implantées avec un recul par rapport aux lignes séparatives au moins égal à celui de la construction existante. 8.2.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - La distance entre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif implantées sur une même propriété n'est pas réglementée.	Modifications de la réglementation - Juillet 2022 > ou pour obtenir une continuité des lignes d'alignement en façade avec les constructions existantes sur les terrains concernés. > ou pour tenir compte de problèmes de paysage en façade - Une distance de 4,00 mètres entre la façade relative peut être admise pour permettre l'installation de bâtiments tels que bureaux, bureaux, logements, en avant de la façade d'un immeuble ou bâtiment à l'arrière du terrain. 9.1.2. Hauteur absolue - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 19 mètres 9.1.3. Dispositions particulières 9.1.3.1. Constructions existantes non respectant pas les règles définies à l'article UA9.2. - Les dispositions particulières ne s'appliquent pas aux travaux de changement de destination, d'extension, d'agrandissement et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas la règle définie à l'article UA10.2. 9.1.3.2. Cas des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les dispositions particulières ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments d'eau, puits, etc.)
Article UA 9. - Emprise au sol 9.1. Disposition générale - Non réglementé 9.2. Dispositions spécifiques aux espaces verts paysagers protégés et à créer, identifiables au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme - Dans les espaces verts protégés et à créer, identifiés au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, l'empreinte au sol des constructions ne peut excéder 10% de la surface du terrain.	Article UA 10. - Hauteur maximale des constructions 10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur - La hauteur absolue fixée la hauteur maximale autorisée des constructions. Elle se mesure : > à partir du sol naturel existant avant les travaux > jusqu'au point le plus haut de la construction, correspondant au sommet du bâtiment - La hauteur relative fixée un plafond des hauteurs, valable selon la largeur de la voie. Elle est complétée par les règles de projection fixées par l'article 7 du présent règlement de zone. - Sont admis en dépitement des hauteurs absolues et relatives maximales fixées, les édifices techniques suivants : > les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes, ainsi que, dans le cas des toitures terrasses, les éléments d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation. - Dans le cas de constructions adossées à l'angle de deux voies de largeur différentes : > sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres mesurée à partir du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui sera adossée sur la voie la plus large - Une harmonisation de la hauteur de la construction édictée dans une charte créée avec celle des constructions voisines doit être recherchée. 10.2. Dispositions générales 10.2.1. Hauteur relative A. Principe - Dans la zone UA, la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé (H) ne doit pas excéder la distance comprise horizontalement entre ces deux points (L), soit (H/L) ≤ 1. - Dans les seuls secteurs UAB et UAB, la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé (H) ne doit pas excéder la distance comprise horizontalement entre ces deux points (L), soit (H/L) ≤ 1. B. Dérogation de la hauteur relative autorisée dans la zone UA et ses secteurs - Un dérogation de 1,5 mètres de la hauteur relative peut être admise : > pour permettre d'offrir un caractère d'alignement d'alignement.	Article UA 11. - Aspect extérieur 11.1. Principe général - Les constructions et installations ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. - S'agissant des dispositions du présent article les prescriptions résultant de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). 11.2. Aspect des constructions 11.2.1. Dispositions générales - Tout édifice s'inscrit à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) - Les toitures métalliques ou ondulées (des types ondulées, etc.), visibles depuis l'espace public, sont interdites - Les murs végétaux et les murs végétaux apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions avoisinantes ou déjà existantes le joindre - Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale - Les salles, avertis, ailes de service ne doivent pas imposer à l'intérieur un rythme général - La réalisation de murs "caveau" de qualité peut être autorisée - Les constructions, à l'exception de celles destinées au commerce, à l'habitat et des constructions et installations nécessaires aux services publics, doivent respecter les prescriptions des articles 11.2.2 et 11.2.3, sauf si le caractère des constructions avoisinantes ou déjà existantes le justifie 11.2.2. En cas des dispositions de l'article 11.2.1, dispositions applicables aux bâtiments neufs - Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser avec le rythme des bâtiments limitant la voie. - La hauteur des rez-de-chaussée doit respecter l'harmonie des constructions adjacentes. - Les parpaings en rez-de-chaussée ne peuvent pas être constitués de mur plein - Les bâtiments annexes, les ailes et les volumes doivent être traités en harmonie avec la construction principale. 11.2.3. En cas des dispositions de l'article 11.2.1, dispositions applicables aux bâtiments existants - Les transformations de façades doivent respecter les caractéristiques architecturales de l'ensemble existant, en particulier les rythmes, les hauteurs des pignons, les modénatures et leurs - Les toitures, balcons, garde-corps et balcons sont à restaurer et à remettre s'ils sont d'origine et si leur état satisfait le permis. - A l'occasion du renouvellement des façades existantes, les modénatures ainsi que les balcons et volets d'origine doivent être maintenus dans la mesure du possible, ou remplacés à l'identique - Les modifications en coupe sont interdites, les seuls travaux pouvant être réalisés sur les toitures sont : > En cas de réfection de toitures existantes, les enduits (y compris les isolations, sculptures, revêtements particuliers) doivent être maintenus, à l'exception des toitures - Dans le cadre d'un renouvellement de façade, les références de formes doivent être précises à l'acte d'un permis - La toiture à ses versants - Les matériaux de revêtement (pavés, briques, tuiles, etc.) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'ensemble et de son environnement - Les fenêtres doivent être réalisées selon les modèles d'origine (composition, proportions, dimensions). Les portes doivent en tout point ou, selon les caractéristiques de l'ensemble 11.3. Clôtures - La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édictée par le terrain, le site avoisinant et les clôtures adjacentes 11.3.1. Clôtures sur rue
PLU Ville de Caus - Règlement	Date de dernière validation : 31 mars 2022	Date de dernière validation : 31 mars 2022 PLU Ville de Caus - Règlement

- Modifications de Règlement - Juillet 2022
- soit en augmentant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un pare-bris, existant ou en cours de réalisation, ou la plantation d'arbres ;
 - soit en créant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un pare-bris ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'implantation.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

13.1. Espaces Boisés Classés

- Les limites indiquées aux documents graphiques, inscrites en légende par les lettres EBC, sont classées espaces boisés à conserver à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, nécessitant toutes dispositions contraires, à entente le report de plan et/ou la demande d'autorisation de déboisement prévue par l'article L. 311-1 du Code forestier.

13.2. Espaces de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

- Les espaces verts paysagers protégés, identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur caractère végétal doit être préservé. Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.
- Les espaces verts paysagers à créer, identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être paysagers et plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain.
- Au sein des alignements d'arbres protégés, identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, les plantations supplémentaires doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en respectant un principe d'équivalence.
- La suppression de plantation est toutefois admise à condition qu'elle soit nécessaire à la création d'accès.

13.3. Obligation de végétalisation

- Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un suivi particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu en concertation avec les services de l'urbanisme et les services de l'environnement.
- Les surfaces libres de construction, non affectées aux constructions et alignements, doivent être plantées ou traitées en espaces verts paysagers ou jardins d'agrément. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Les plantations doivent être uniformément réparties.
- Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

Article UA 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

TITRE II - Zone UA

Article UC 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UC.

- Les constructions et installations destinées à l'habitat et à l'équipement agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les carrières volées et les carrières de toutes natures.
- Les dépôts de déchets et les carrières de toutes natures.
- Les projets de grandes infrastructures de plus de 20 km, à l'exception des parcs en cours de réalisation, souterrains, etc.
- Les projets de lignes ferrées, ouvrages électriques, réseaux de distribution, câbles, etc.
- Les bâtiments annexes, tels que usines, poulaines, pigeries, etc.

1.2. Bon sens des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations du sol interdites en zone UC, à l'exception de certaines UC.

- Les constructions destinées au commerce de plus de 1 000 m² de surface de plancher.

o Le changement de destination vers l'habitation des locaux, alors qu'ils étaient destinés à l'habitat, sauf si celui-ci s'effectue à l'initiative (selon les dispositions des lois relatives à l'habitat) de plusieurs personnes, afin de décaisser au moins une partie de la surface.

1.4. Occupations et industries du sol mentionnées au sein des enquêtes vites paragraphe 1.3.1 et 1.3.2, et des cartes de la zone d'étude. Modèles aux documents géométriques, au titre des articles 1.10-11.2 du Code de l'Urbanisme

1.5. Toutes les occupations et industries du sol à l'exception des zones habitées protégées, identifiées aux paragraphes 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 1.3.6, 1.3.7, 1.3.8, 1.3.9, 1.3.10, 1.3.11, 1.3.12, 1.3.13, 1.3.14, 1.3.15, 1.3.16, 1.3.17, 1.3.18, 1.3.19, 1.3.20, 1.3.21, 1.3.22, 1.3.23, 1.3.24, 1.3.25, 1.3.26, 1.3.27, 1.3.28, 1.3.29, 1.3.30, 1.3.31, 1.3.32, 1.3.33, 1.3.34, 1.3.35, 1.3.36, 1.3.37, 1.3.38, 1.3.39, 1.3.40, 1.3.41, 1.3.42, 1.3.43, 1.3.44, 1.3.45, 1.3.46, 1.3.47, 1.3.48, 1.3.49, 1.3.50, 1.3.51, 1.3.52, 1.3.53, 1.3.54, 1.3.55, 1.3.56, 1.3.57, 1.3.58, 1.3.59, 1.3.60, 1.3.61, 1.3.62, 1.3.63, 1.3.64, 1.3.65, 1.3.66, 1.3.67, 1.3.68, 1.3.69, 1.3.70, 1.3.71, 1.3.72, 1.3.73, 1.3.74, 1.3.75, 1.3.76, 1.3.77, 1.3.78, 1.3.79, 1.3.80, 1.3.81, 1.3.82, 1.3.83, 1.3.84, 1.3.85, 1.3.86, 1.3.87, 1.3.88, 1.3.89, 1.3.90, 1.3.91, 1.3.92, 1.3.93, 1.3.94, 1.3.95, 1.3.96, 1.3.97, 1.3.98, 1.3.99, 1.3.100, 1.3.101, 1.3.102, 1.3.103, 1.3.104, 1.3.105, 1.3.106, 1.3.107, 1.3.108, 1.3.109, 1.3.110, 1.3.111, 1.3.112, 1.3.113, 1.3.114, 1.3.115, 1.3.116, 1.3.117, 1.3.118, 1.3.119, 1.3.120, 1.3.121, 1.3.122, 1.3.123, 1.3.124, 1.3.125, 1.3.126, 1.3.127, 1.3.128, 1.3.129, 1.3.130, 1.3.131, 1.3.132, 1.3.133, 1.3.134, 1.3.135, 1.3.136, 1.3.137, 1.3.138, 1.3.139, 1.3.140, 1.3.141, 1.3.142, 1.3.143, 1.3.144, 1.3.145, 1.3.146, 1.3.147, 1.3.148, 1.3.149, 1.3.150, 1.3.151, 1.3.152, 1.3.153, 1.3.154, 1.3.155, 1.3.156, 1.3.157, 1.3.158, 1.3.159, 1.3.160, 1.3.161, 1.3.162, 1.3.163, 1.3.164, 1.3.165, 1.3.166, 1.3.167, 1.3.168, 1.3.169, 1.3.170, 1.3.171, 1.3.172, 1.3.173, 1.3.174, 1.3.175, 1.3.176, 1.3.177, 1.3.178, 1.3.179, 1.3.180, 1.3.181, 1.3.182, 1.3.183, 1.3.184, 1.3.185, 1.3.186, 1.3.187, 1.3.188, 1.3.189, 1.3.190, 1.3.191, 1.3.192, 1.3.193, 1.3.194, 1.3.195, 1.3.196, 1.3.197, 1.3.198, 1.3.199, 1.3.200, 1.3.201, 1.3.202, 1.3.203, 1.3.204, 1.3.205, 1.3.206, 1.3.207, 1.3.208, 1.3.209, 1.3.210, 1.3.211, 1.3.212, 1.3.213, 1.3.214, 1.3.215, 1.3.216, 1.3.217, 1.3.218, 1.3.219, 1.3.220, 1.3.221, 1.3.222, 1.3.223, 1.3.224, 1.3.225, 1.3.226, 1.3.227, 1.3.228, 1.3.229, 1.3.230, 1.3.231, 1.3.232, 1.3.233, 1.3.234, 1.3.235, 1.3.236, 1.3.237, 1.3.238, 1.3.239, 1.3.240, 1.3.241, 1.3.242, 1.3.243, 1.3.244, 1.3.245, 1.3.246, 1.3.247, 1.3.248, 1.3.249, 1.3.250, 1.3.251, 1.3.252, 1.3.253, 1.3.254, 1.3.255, 1.3.256, 1.3.257, 1.3.258, 1.3.259, 1.3.260, 1.3.261, 1.3.262, 1.3.263, 1.3.264, 1.3.265, 1.3.266, 1.3.267, 1.3.268, 1.3.269, 1.3.270, 1.3.271, 1.3.272, 1.3.273, 1.3.274, 1.3.275, 1.3.276, 1.3.277, 1.3.278, 1.3.279, 1.3.280, 1.3.281, 1.3.282, 1.3.283, 1.3.284, 1.3.285, 1.3.286, 1.3.287, 1.3.288, 1.3.289, 1.3.290, 1.3.291, 1.3.292, 1.3.293, 1.3.294, 1.3.295, 1.3.296, 1.3.297, 1.3.298, 1.3.299, 1.3.300, 1.3.301, 1.3.302, 1.3.303, 1.3.304, 1.3.305, 1.3.306, 1.3.307, 1.3.308, 1.3.309, 1.3.310, 1.3.311, 1.3.312, 1.3.313, 1.3.314, 1.3.315, 1.3.316, 1.3.317, 1.3.318, 1.3.319, 1.3.320, 1.3.321, 1.3.322, 1.3.323, 1.3.324, 1.3.325, 1.3.326, 1.3.327, 1.3.328, 1.3.329, 1.3.330, 1.3.331, 1.3.332, 1.3.333, 1.3.334, 1.3.335, 1.3.336, 1.3.337, 1.3.338, 1.3.339, 1.3.340, 1.3.341, 1.3.342, 1.3.343, 1.3.344, 1.3.345, 1.3.346, 1.3.347, 1.3.348, 1.3.349, 1.3.350, 1.3.351, 1.3.352, 1.3.353, 1.3.354, 1.3.355, 1.3.356, 1.3.357, 1.3.358, 1.3.359, 1.3.360, 1.3.361, 1.3.362, 1.3.363, 1.3.364, 1.3.365, 1.3.366, 1.3.367, 1.3.368, 1.3.369, 1.3.370, 1.3.371, 1.3.372, 1.3.373, 1.3.374, 1.3.375, 1.3.376, 1.3.377, 1.3.378, 1.3.379, 1.3.380, 1.3.381, 1.3.382, 1.3.383, 1.3.384, 1.3.385, 1.3.386, 1.3.387, 1.3.388, 1.3.389, 1.3.390, 1.3.391, 1.3.392, 1.3.393, 1.3.394, 1.3.395, 1.3.396, 1.3.397, 1.3.398, 1.3.399, 1.3.400, 1.3.401, 1.3.402, 1.3.403, 1.3.404, 1.3.405, 1.3.406, 1.3.407, 1.3.408, 1.3.409, 1.3.410, 1.3.411, 1.3.412, 1.3.413, 1.3.414, 1.3.415, 1.3.416, 1.3.417, 1.3.418, 1.3.419, 1.3.420, 1.3.421, 1.3.422, 1.3.423, 1.3.424, 1.3.425, 1.3.426, 1.3.427, 1.3.428, 1.3.429, 1.3.430, 1.3.431, 1.3.432, 1.3.433, 1.3.434, 1.3.435, 1.3.436, 1.3.437, 1.3.438, 1.3.439, 1.3.440, 1.3.441, 1.3.442, 1.3.443, 1.3.444, 1.3.445, 1.3.446, 1.3.447, 1.3.448, 1.3.449, 1.3.450, 1.3.451, 1.3.452, 1.3.453, 1.3.454, 1.3.455

- La création, l'entretien et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le programme de constructions destinées à l'habitation, et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou l'impact sur le paysage (selon l'arrêté (arrêté) local...), l'usage, l'entretien...)
- et que les caractéristiques de leur fonctionnement lors de leur utilisation, comme le bruit, soient compatibles avec les informations existantes.
- Les installations, à condition qu'elles soient destinées à être une construction autorisée par la zone.
- cette condition n'est pas applicable aux entreprises les services publics ou l'entretien collectif.

- qu'ils soient liés à une opération de construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins,
- ou qu'ils soient réalisés sur un terrain dont la liquidité sur lequel ils sont constitués que par son accès,
- ou qu'ils soient payés, établis depuis l'emprunt public (pratiques par une construction similaire ou en cours de réalisation).

- Les affluents et soutènements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- *all other services are free*
- *all other services are free*
- *all other services are free*

public.

22. En sus conclusions de l'article 3.1, dans les vertuels de media identifiés aux documents ci-dessus, au titre de

- Les contributions destinées à l'habitation, à condition

accanto a la propria società di riferimento

- Les constructions doivent

- » ou respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation, défini par une orientation d'aménagement et de

2.4. En sus des disponibilités de l'article 2.1, occupants et utilisations du sol soumise à des conditions particulières

- Les contributions et arrangements doivent être compatibles avec l'orientation d'investissement et de programmation.

Date de dernière validation : 31 mars 2022

TTRE II - Zone UC

2.3.5. Désignations et utilisations du sol soumise à des conditions particulières au sein des éléments de paysage identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L. 155-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme

- [illegible]

Article UC 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la relation contre l'incendie et de la protection civile.

- [illegible]

3.2. Validation

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains réservés à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- [illegible]

Article UC 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.4. Essai portable

- Toute contribution de installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

4.2. Eine Industriefirma

PLU Ville de Calais - Règlement

Date de dernière validation : 31 mars 2022

有

Page 43 sur 119

Date de dernière validation : 31 mars 2022

— 200 —

TITRE II - Zone UC		
Modifications de la réglementation - Juillet 2022 Toutefois, les dimensions minimales de façade sont autorisées. 6. Cas des constructions implantées sur un terrain non contigu à terrain, sur lequel existe une ou plusieurs constructions. - Une implantation différente peut être imposée lorsqu'il existe sur le terrain sur lequel est projetée la construction un ou plusieurs bâtiments existants, ou si plusieurs constructions, après élargissement des implantations, avec les dimensions autorisées, ne peuvent être réalisées. - en ce cas, les constructions à édifier doivent être implantées avec un retrait identique à celui des constructions existantes. 6.2.3. Implantations des constructions par rapport aux limites ferroviaires et fluviales - Les constructions implantées à l'habitat doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de la limite des domaines ferroviaires et fluviales. - Toutefois, les annexes non accolées, d'une largeur au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres, doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum du domaine ferroviaire et fluvial. - Les autres constructions doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum de la limite du domaine ferroviaire et de 4 mètres minimum de la limite du domaine fluvial. 6.2.4. Implantation des constructions par rapport aux berges des watergangs - Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum des berges des watergangs. 6.3. Principes d'implantation des constructions dans le secteur UCs 6.3.1. Implantations des constructions par rapport aux valeurs et amplitudes préétablies - Le mètre des limites des constructions doit être implanté en retrait de 4,5 mètres minimum de l'alignement, ou selon les prescriptions intégrées à l'orientation d'aménagement et de programmation, le cas échéant. 6.3.2. Implantations des constructions par rapport au domaine fluvial - Les constructions destinées à l'habitat doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de la limite du domaine fluvial. - Toutefois, les annexes non accolées, d'une largeur au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres, doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum du domaine fluvial. - Les autres constructions doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum du domaine fluvial. 6.3.3. Implantations des constructions par rapport aux berges des watergangs - Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum des berges des watergangs. 6.4. Dispositions particulières 6.4.1. Cas des constructions adossées à l'angle de deux voies - Dans le cas de constructions adossées à l'angle de deux voies, le plan coupé à l'angle est respecté, il est libre de la hauteur des constructions, à condition que la hauteur des constructions ne dépasse pas 10 mètres et qu'elles soient implantées à la distance de l'angle formé par les deux alignements. 6.4.2. Cas des extensions et transformations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement - Une implantation différente de celle prescrite par l'article 6.2 est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de transformations de constructions existantes implantées non conformément à l'article 6.2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante. - Les extensions ou transformations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante. 6.5. Constructions en saillie - En superstructures, à l'exclusion des rés-de-chaussée, les constructions en saillie de la façade, tels que balcons, loggias, vérandas, loggias, débords de toitures, sont autorisés. Les saillies ne doivent pas excéder 0,80 m de profondeur par rapport à l'alignement. 6.6. Dispositions spécifiques aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement, à condition que : - leur implantation réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination, - et que leur intégration dans leur milieu environnement soit assurée. - Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement. Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. Dans la zone UC, à l'exception du secteur UCa 7.1.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du retrait imposé par les articles UC 6.2.2 b et UC 6.4.2 a. Principes d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Les constructions, ou parties de constructions, doivent être implantées : - sur une ou plusieurs limites séparatives,	Modifications de la réglementation - Juillet 2022 - ou en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article UC 7.1.3. b. Modalités de calcul du retrait par rapport aux limites séparatives - Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée : - avec un retrait de 1,50 m minimum pour les extensions de constructions existantes, et un retrait de 2,50 m minimum dans les autres cas, - et respecter la condition suivante : la distance, comptée horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas de la limite séparative, doit être au moins égale à la somme de la différence de niveau entre les deux points (H) et d'un mètre, soit $L \geq H + 1$. 7.1.2. Au-delà de la bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du retrait imposé par les articles UC 6.2.2 b et UC 6.4.2 a. Principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article UC 7.1.2 b. - Les constructions peuvent, toutefois, être implantées sur les limites séparatives : - lorsqu'il existe en limite séparative une construction ou un mur, d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres, à hauteur permettant l'accessibilité, - ou lorsque l'angle de la façade du bâtiment sur lequel la limite séparative est implantée est inférieure à 3 mètres, à condition que son retrait au terrain ou de celui du terrain vis-à-vis soit inférieur. b. Modalités de calcul du retrait par rapport aux limites séparatives - Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée : - avec un retrait de 1,50 m minimum pour les extensions de constructions existantes, et un retrait de 2,50 m minimum dans les autres cas, - et respecter la condition suivante : la distance, comptée horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas de la limite séparative, doit être au moins égale à la somme de la différence de niveau entre les deux points (H) et d'un mètre, soit $L \geq H + 1$. 7.2. Dans le secteur UCa - Les constructions, ou parties de constructions, doivent être implantées : - sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum des limites séparatives, - ou selon les prescriptions intégrées à l'orientation d'aménagement et de programmation, le cas échéant. 7.3. Dispositions particulières 7.3.1. Cas des annexes non accolées d'une largeur au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres - Les annexes non accolées, d'une largeur au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres, doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait d'un mètre minimum des limites séparatives. - Pour l'application de la présente disposition, la hauteur est calculée : - à compter du sol naturel du terrain ou de celui du terrain vis-à-vis si est existant, - jusqu'au sommet de la construction ou partie de construction. 7.3.2. Cas des extensions et transformations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement - Une implantation différente de celle admise à l'article 7.1 est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de transformations de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante. - Les extensions ou transformations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante. 7.3.3. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface de pratique inférieure ou égale à 20 m² peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative, à condition que : - leur implantation réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination, - et que leur intégration dans leur milieu environnement soit assurée. - Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative. Article UC 8 - Implantation des constructions les uns par rapport aux autres, sur une même parcelle 8.1. Dans la zone UC, à l'exception du secteur UCa 8.1.1. Dispositions générales - Les constructions non contiguës doivent : - être implantées de manière que les bases ne soient pas parallèles par aucune partie de construction, soit, à l'appui de ses bases, soit, soit un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.	Modifications de la réglementation - Juillet 2022 Toutefois, les dimensions minimales de façade sont autorisées. a. Cas des constructions implantées sur un terrain non contigu à terrain, sur lequel existe une ou plusieurs constructions. - Une implantation différente peut être imposée lorsqu'il existe sur le terrain sur lequel est projetée la construction un ou plusieurs bâtiments existants, ou si plusieurs constructions, après élargissement des implantations, avec les dimensions autorisées, ne peuvent être réalisées. - en ce cas, les constructions à édifier doivent être implantées avec un retrait identique à celui des constructions existantes. 6.2.3. Implantations des constructions par rapport aux limites ferroviaires et fluviales - Les constructions implantées à l'habitat doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de la limite des domaines ferroviaires et fluviales. - Toutefois, les annexes non accolées, d'une largeur au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres, doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum du domaine ferroviaire et fluvial. - Les autres constructions doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum de la limite du domaine ferroviaire et de 4 mètres minimum de la limite du domaine fluvial. 6.2.4. Implantation des constructions par rapport aux berges des watergangs - Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum des berges des watergangs. 6.3. Principes d'implantation des constructions dans le secteur UCs 6.3.1. Implantations des constructions par rapport aux valeurs et amplitudes préétablies - Le mètre des limites des constructions doit être implanté en retrait de 4,5 mètres minimum de l'alignement, ou selon les prescriptions intégrées à l'orientation d'aménagement et de programmation, le cas échéant. 6.3.2. Implantations des constructions par rapport au domaine fluvial - Les constructions destinées à l'habitat doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de la limite du domaine fluvial. - Toutefois, les annexes non accolées, d'une largeur au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres, doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum du domaine fluvial. - Les autres constructions doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum du domaine fluvial. 6.3.3. Implantations des constructions par rapport aux berges des watergangs - Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum des berges des watergangs. 6.4. Dispositions particulières 6.4.1. Cas des constructions adossées à l'angle de deux voies - Dans le cas de constructions adossées à l'angle de deux voies, le plan coupé à l'angle est respecté, il est libre de la hauteur des constructions, à condition que la hauteur des constructions ne dépasse pas 10 mètres et qu'elles soient implantées à la distance de l'angle formé par les deux alignements. 6.4.2. Cas des extensions et transformations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement - Une implantation différente de celle prescrite par l'article 6.2 est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de transformations de constructions existantes implantées non conformément à l'article 6.2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante. - Les extensions ou transformations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante. 6.5. Constructions en saillie - En superstructures, à l'exclusion des rés-de-chaussée, les constructions en saillie de la façade, tels que balcons, loggias, vérandas, loggias, débords de toitures, sont autorisés. Les saillies ne doivent pas excéder 0,80 m de profondeur par rapport à l'alignement. 6.6. Dispositions spécifiques aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement, à condition que : - leur implantation réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination, - et que leur intégration dans leur milieu environnement soit assurée. - Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement. Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. Dans la zone UC, à l'exception du secteur UCa 7.1.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du retrait imposé par les articles UC 6.2.2 b et UC 6.4.2 a. Principes d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Les constructions, ou parties de constructions, doivent être implantées : - sur une ou plusieurs limites séparatives,

Page 45 sur 119

Modification de plan communal - Juillet 2022

TITRE II - Zone UC

Modification de Règlement - Juillet 2022

- pour les constructions destinées à l'artisanat et aux bureaux, une place de stationnement par surface de 50 m² de surface de parking;

b. Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

- Il est exigé pour toute nouvelle construction destinée au bureau, que soit affecté au minimum, au stationnement des cycles non motorisés, une superficie correspondant à 1 m² pour 100 m² de surface de plancher.

12.2.3. Dispositions applicables aux constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, une place de stationnement pour 2 chambres.

12.2.4. Dispositions applicables aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles et le stationnement des cycles non motorisés est déterminé en fonction des besoins de la construction (personnel, personnes accueillies, etc.)
- Il est recommandé, pour déterminer le nombre de places de stationnement à réaliser, de se référer aux recommandations figurant en annexe du présent règlement.

12.3. Responsabilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu solidaire de ses obligations en matière, conformément au Code de l'Urbanisme :
- soit en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit en donnant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération.

Article UC 13 - Espaces libres et plantations

13.1. Espaces Boisés Classés

- Les terres indiquées aux documents graphiques, reprises en légende par les lettres EBC, sont classées espaces boisés à conserver, à protéger et à gérer, en application des dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Ce classement implique l'obligation de maintenir ou d'augmenter la superficie des surfaces boisées existantes, à l'exception des surfaces boisées qui sont destinées à être détruites ou à être converties en surfaces boisées à l'exception de la démolition d'habitat existant prévue par l'article L.331-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Dispositifs de paysage identitaires actuels de l'article L. 151-19 et L. 151-20 du Code de l'Urbanisme

- Les arbres et végétaux présents sur les terrains classés espaces boisés ou sur les terrains classés espaces libres de l'article L. 151-19 et L. 151-20 du Code de l'Urbanisme doivent être protégés et mis en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.
- Les espaces verts paysagers à créer, identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-20 du Code de l'Urbanisme, doivent être paysagers et plantés d'arbres et de végétaux protégés, identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-20 du Code de l'Urbanisme.
- Au sein des alignements d'arbres protégés, identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-20 du Code de l'Urbanisme, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en respectant un principe d'alignement.
- la suppression de plantation est tolérée à condition qu'elle soit nécessaire à la création d'accès.

13.3. Obligation de végétalisation

- La réalisation des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un suivi particulier, afin de permettre à son installation dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet payager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.
- Dans le cas de construction, aménagement des résidences collectives ou parties de résidences collectives, les espaces libres de construction doivent être aménagés en espaces verts paysagers et plantés d'arbres et de végétaux protégés, identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-20 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre.
- Ces espaces doivent être plantés ou traités en espaces verts paysagers ou parties de résidences collectives. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Les plantations doivent être uniformément réparties.
- Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

Article UC 14 - Coefficient d'Occupation des Bâtis

Sans objet.

Article UD 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

[illegible]

- Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises à l'article L.D 2.5

- 2.3. Occuper les cellules de la zone de démarrage, remplissant, conformément au schéma ci-dessous, les documents suivants :
- la fiche de l'activité 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 83

Article UD 1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accidents

- Les acides doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'acide doit ou peut être remplacé par un passage anodique sur fond noir ou une largeur minimum de 3,50 mètres. Cela permet de porter à 3,5 mètres les personnes qui sont assises descendant plus de deux wagons.

Les accords sur les ventes courantes à la circulation publique doivent être enregistrés en Section de l'entreprise du titre afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation ultérieure, des titres et des valeurs.

La disposition des accés doit assurer la sécurité des usagers, les dégâts doivent être réparés le plus rapidement possible.

Les accés doivent être le plus intégrés possible des aménagements existants, des usages et autres employés ou la possibilité est recommandée.

Laurent L'Herminet, directeur de la circulation vers la métropole.

3.2. Volume

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des votes ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres des véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'urgence, les véhicules militaires, etc.

3. satisficere alle esigenze di sicurezza, di difesa contro l'inquinamento ed in particolare, quelle

Les valeurs nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes, sauf impossibilité technique, à titre exceptionnel :

- a) l'absence d'incertitude de la série-forme ;
- b) l'absence d'incertitude de la date-forme ;
- c) l'absence d'incertitude de la valeur-forme ;

* Percent increase in the number of people who are employed in the health care industry.

- lorsque le facteur de la cible-fonction est inférieur à 3, on traite. Il doit être inférieur l'ensemble des

to give a message that is both positive and encouraging to the community. The message is that the community is doing a great job of taking care of its members and that the community is a safe place to live and work.

« un profil assurant un bon écoulement des eaux ».

Toutefois, des caractéristiques afférentes sont additionnées pour les voiers spécifiques et pour tenir compte de la taille des voiers adjointes (voie à sens unique, voie patrouille, etc.) sous réserve de l'accord du service compétent en matière de voierie.

Les unités nouvelles se terminant en impasse comportent à leur extrémité, une aire de retournement permettant le départ et les véhicules, conforme aux prescriptions des services compétents.

Le présent rapport ne permet pas le détournement des véhicules de rattachage des autres managers, ni l'octroi de privilèges aux dirigeants en titre de vote. L'annexe en fin de rapport est destinée à l'alignement des services et des départements des différents entités de la société.

Les vases moussés doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des patients et des personnes à mobilité réduite.

Article UO 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.

1.9. **Fluorocarbon**

Toute construction ou installation nouvelle qui, en par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

Phone: 661-255-1234

Autrefois, construction ou installation nouvelle ne jouait que sur un seul site administratif et l'eau qui lui est rattachée ne peut lui être fournie par le réseau (sauf en cas de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y accéder et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître).

4.3. *Erwinia amylovora*

Les deux plaques doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'aménagement de la Commission d'Administration de l'Ontario et du volat sans plaques du contact d'assurances.

Dans les secteurs sensibles aux sécheresses, nous avons constaté, pour un même secteur géographique, des variations de l'ordre de 1000 m³ par hectare et par an, soit 0,6% soit de l'ordre d'un pour cent. Surfaces globales de terres inférieures à 10000 m² (petits exploitants) : les variations sont de l'ordre de 1000 m³ par hectare et par an, soit 0,6% soit de l'ordre d'un pour cent. Surfaces globales de terres supérieures à 10000 m² (grands exploitants) : les variations sont de l'ordre de 10000 m³ par hectare et par an, soit 0,6% soit de l'ordre d'un pour cent. En moyenne, les variations sont de l'ordre de 1000 m³ par hectare et par an, soit 0,6% soit de l'ordre d'un pour cent.

2

U.S. Association

4. **Tout contributeur ou médiateur soumettent des obligations nouvelles doit obligatoirement inscrire ses noms dans une section intégration, par une carte d'information, à l'annuaire public d'accompagnement, lorsqu'il existe, en cas d'absence d'un autre processus, quel que soit le type de médiateur (régulier ou informel).**

... ..

[illegible]

NLU Ville de Calais - Régiment



Date de dernière validation : 31 mars 2022

8

PLU Ville de Calais - Règlement

Modifications de Règlement - Juillet 2022 TITRE II - Zone UD 6.4. Constructions en saillie - En superstructure, à l'exception des nez-de-chaussée, les constructions en saillie de la façade, tels que balcons, loggias, terrasses, etc., doivent être implantés dans la limite de la façade. Les saillies ne doivent pas excéder 2,00 m de profondeur par rapport à l'alignement. 6.5. Dispositions spécifiques aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.1. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.2. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.3. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.4. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.5. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.6. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.7. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.8. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.9. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.10. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.11. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.12. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.13. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.14. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.15. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.16. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.17. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.18. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.19. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.20. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.21. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.22. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.23. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.24. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.25. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.26. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.27. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.28. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.29. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.30. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.31. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.32. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.33. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.34. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.35. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.36. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.37. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.38. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.39. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.40. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.41. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.42. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.43. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.44. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.45. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.46. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.47. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.48. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.49. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.50. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.51. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.52. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.53. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.54. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.55. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.56. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.57. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.58. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.59. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.60. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.61. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.62. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.63. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.64. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.65. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.66. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.67. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.68. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.69. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.70. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.71. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.72. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.73. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.74. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.75. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.76. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.77. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.78. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.79. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.80. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.81. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.82. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.83. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.84. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.85. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.86. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.87. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.88. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.89. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.90. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.91. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.92. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.93. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.94. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.95. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.96. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.97. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.98. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.99. - Les implantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 6.3.100. Article UD 7 - Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 7.1. Dispositions générales 7.1.1. Dans la zone UD, à l'exception du secteur UD1, a. Dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement, ou du retrait admissible, ou imposé par les articles UD 6.2.2, UD 6.3.1a ou UD 6.3.4 - Les constructions, ou parties de constructions, doivent être implantées : - sur une ou plusieurs limites séparatives ; - ou en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article UD 7.1.3. b. Absence de bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du retrait admissible, ou imposé par les articles UD 6.2.2, UD 6.3.1a ou UD 6.3.4 - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article UD 7.1.3. - Les constructions peuvent, toutefois, être implantées sur les limites séparatives : - lorsqu'il existe en limite séparative une construction ou un mur, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'abaissement ; - ou lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur totale est inférieure à 3 mètres, à compter du sol naturel du terrain, ou de celui du terrain existant si celui-ci est inférieur. 7.1.2. Dans le secteur UD1, - Les constructions, ou parties de constructions, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article UD 7.1.3. 7.1.3. Modalités de calcul du retrait par rapport aux limites séparatives - Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée : - avec un retrait de 1,50 m minimum pour les extensions de constructions existantes, et un retrait de 2,50 m minimum dans les autres cas ; - et respecter la condition suivante : la distance, comprise horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points (H) moins un mètre, soit $L \geq (H/2) - 1$. 7.2. Dispositions particulières 7.2.1. Cas des annexes non accolées d'une superficie au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres - Les annexes non accolées, d'une superficie au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait d'un mètre minimum des limites séparatives. - Pour l'application de la présente disposition, la hauteur est calculée : - à compter du sol naturel du terrain, ou de celui du terrain existant si celui-ci est inférieur ; - jusqu'au sommet de la construction ou partie de construction. 7.2.2. Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement - Une implantation, effective de celle autorisée à l'article 7.1, est également admise dans le cas où la construction d'extension ou de surélévation de constructions existantes, afin d'assurer les implantations avec la construction existante : - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante ; - les constructions existantes et les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à 2,50 m ; - les constructions existantes et les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à 2,50 m ; - leur implantation respecte à des hauteurs de fonctionnelles ou de sécurité liées à leur destination ; - et que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.	Modifications de Règlement - Juillet 2022 - Les implantations, surélévations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative. Article UD 8 - Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 8.1. Dispositions générales - Les constructions et installations doivent être implantées : - sur une ou plusieurs limites séparatives ; - ou en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article UD 8.1.3. 8.1.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement, ou du retrait admissible, ou imposé par les articles UD 6.2.2, UD 6.3.1a ou UD 6.3.4 - Les constructions, ou parties de constructions, doivent être implantées : - sur une ou plusieurs limites séparatives ; - ou en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article UD 8.1.3. 8.1.2. Absence de bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du retrait admissible, ou imposé par les articles UD 6.2.2, UD 6.3.1a ou UD 6.3.4 - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article UD 8.1.3. - Les constructions peuvent, toutefois, être implantées sur les limites séparatives : - lorsqu'il existe en limite séparative une construction ou un mur, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'abaissement ; - ou lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur totale est inférieure à 3 mètres, à compter du sol naturel du terrain, ou de celui du terrain existant si celui-ci est inférieur. 8.1.3. Modalités de calcul du retrait par rapport aux limites séparatives - Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée : - avec un retrait de 1,50 m minimum pour les extensions de constructions existantes, et un retrait de 2,50 m minimum dans les autres cas ; - et respecter la condition suivante : la distance, comprise horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points (H) moins un mètre, soit $L \geq (H/2) - 1$. 8.2. Dispositions particulières 8.2.1. Cas des annexes non accolées d'une superficie au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres - Les annexes non accolées, d'une superficie au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait d'un mètre minimum des limites séparatives. - Pour l'application de la présente disposition, la hauteur est calculée : - à compter du sol naturel du terrain, ou de celui du terrain existant si celui-ci est inférieur ; - jusqu'au sommet de la construction ou partie de construction. 8.2.2. Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement - Une implantation, effective de celle autorisée à l'article 8.1, est également admise dans le cas où la construction d'extension ou de surélévation de constructions existantes, afin d'assurer les implantations avec la construction existante : - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante ; - les constructions existantes et les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à 2,50 m ; - leur implantation respecte à des hauteurs de fonctionnelles ou de sécurité liées à leur destination ; - et que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
---	--

Page 51 sur 119

TITRE II - Zone UD	Modifications à l'urbanisme - Juillet 2022	
> aux constructions destinées au commerce de plus de 100 m² de surface de vente ou 200 m² de surface de plancher, les surfaces de vente et de plancher doivent être séparées par une clôture de hauteur minimale de 1,80 m, à l'exception des surfaces de vente et de plancher destinées à la vente de produits agricoles, horticoles, piscicultures, maraîchères, etc.) portant sur une surface de vente ou 200 m² de surface de plancher, la clôture la plus favorable au constructeur s'applique. > aux constructions destinées à l'habitat et au bureau de plus de 100 m² de surface de plancher > et à tous locaux (changements de destination vers une destination adossée ou de bureau, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) portant sur une surface de plus de 150 m² de surface de plancher h. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés - Il est exigé que soient réalisés, au minimum : > pour les constructions destinées au commerce, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente ou par tranche de 100 m² de surface de plancher ; - la solution la plus favorable au constructeur s'applique ; > pour les constructions destinées à l'habitat et aux bureaux, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; i. Normes de stationnement pour les cycles non motorisés - Il est exigé, pour toute nouvelle construction destinée au bureau, une surface minimale, au stationnement des cycles non motorisés, une surface correspondant à 1 m² pour 100 m² de surface de plancher ;	Modifications à l'urbanisme - Juillet 2022 - Les aires de stationnement doivent être placées à raison d'un autre pour quatre places de stationnement. Les places doivent être réalisées en même temps que la construction ; - Les places doivent être réalisées en même temps que la construction ; 13.3.2. En sus des dispositions de l'article 13.3.1, dispositions applicables dans le sud secteur UDC, - Un accès véligier doit être installé le long des limites séparatives nord et est, à raison d'un autre de quatre places minimum tous les quatre mètres.	Modifications à l'urbanisme - Juillet 2022 - Les aires de stationnement doivent être placées à raison d'un autre pour quatre places de stationnement. Les places doivent être réalisées en même temps que la construction ; - Les places doivent être réalisées en même temps que la construction ; 13.3.2. En sus des dispositions de l'article 13.3.1, dispositions applicables dans le sud secteur UDC, - Un accès véligier doit être installé le long des limites séparatives nord et est, à raison d'un autre de quatre places minimum tous les quatre mètres.
12.2.3. Dispositions applicables aux constructions destinées à l'habitat et aux bureaux, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;		
12.2.4. Dispositions applicables aux constructions relevant des services publics ou d'intérêt collectif - Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles et le stationnement des cycles non motorisés doivent être réalisés en même temps que la construction (garages, parkings, etc.) ; - Il est recommandé que les places de stationnement soient réalisées en même temps que la construction ;		
12.3. Responsabilité de réaliser les places de stationnement - En cas d'insuffisance d'espaces sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le maître de l'opération doit réaliser les places de stationnement, le constructeur peut, dès lors, qu'il se voit obligé en justice, conformément au Code de l'urbanisme ; - soit en acquérant les surfaces de stationnement sur la base d'un plan, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération ; - soit en obtenant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui sont cédées, dans un plan public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération ;		
13.1. Espaces Bleus Classés - Les limites indiquées aux documents graphiques, repris en légende par les lettres EBC, sont classées espaces bleus à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme ; - Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des éléments. Hors-lieu toutes dispositions contraires, il entraîne le report de plein droit la date d'expiration de l'occupation du sol prévue par l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme ;		
13.2. Bâtiments de paysage identifiés, article de l'article L. 151-10 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme - Les espaces verts paysagers protégés, identifiés au titre de l'article L. 151-10 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur caractère paysager doit être préservé. Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes ; - Les espaces verts paysagers à créer, identifiés au titre de l'article L. 151-10 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être créés et mis en valeur. Leur caractère paysager doit être préservé. Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes ; - Les espaces verts paysagers à créer, identifiés au titre de l'article L. 151-10 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être créés et mis en valeur. Leur caractère paysager doit être préservé. Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes ;		
13.3. Obligations de végétalisation - La suppression de plantation est interdite à condition qu'elle soit nécessaire à la création d'accès ;		
13.3.1. Dans la zone UD et le secteur UDC - Le traitement des espaces bleus de construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de permettre à son insertion dans le site, à l'exception du cas de la zone UD, où l'implantation de la construction doit être soignée ; - Dans le cas de constructions comportant des volumes de construction de plus de 100 m² de surface de plancher, les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.2. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.3. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.4. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.5. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.6. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.7. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.8. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.9. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.10. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.11. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.12. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.13. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		
13.3.14. Dans la zone UD et le secteur UDC - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; - Dans les autres cas, 20% de la superficie du terrain minimum doivent être aménagés en espaces de pleine terre ; - Ces espaces doivent être réalisés en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ; Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'impact visuel des constructions ; - Les surfaces bleues de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être réalisées en espaces verts aménagés ou jardins d'agencement et plantés, à raison d'un autre de haute tige par tranche de 100 m² ;		

Règlement de la zone UE

Le secteur Ufa est subdivisé à l'échelle d'arrondissement en quatre

les risques en regard du territoire de Calais.

- © 2000 Blackwell Science Ltd

Code de l'Urbanisme et l'article 12 du titre I : Dispositions générales du présent règlement.

Modifications de Développement - Juillet 2022 TITRE II - Zone UE Article UE 1. - Occupations et utilisations des sols autorisées 1.1. Occupations et utilisations des sols autorisées en zone UE et le secteur Ufa - Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier - Les constructions destinées au commerce de plus de 200m² de surface de plancher - L'ouverture et l'exploitation de carrières - Les dépôts de véhicules terrestres, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets, etc. - Les carrières minières 1.2. En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations des sols autorisées dans le secteur Ufa - Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.3. Article UE 2. - Occupations et utilisations des sols soumise à des conditions particulières 2.1. Occupations et utilisations des sols soumise à des conditions particulières dans la zone UE - Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées : - à des occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone, - ou à des aménagements paysagers. - ou à des aménagements hydrauliques. - ou qu'elle contribue à la mise en œuvre du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique 2.2. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations des sols soumise à des conditions particulières dans la zone UE, à l'exception du secteur Ufa. - La création, l'entretien et la maintenance des installations classées pour la protection de l'environnement, les constructions destinées à l'entretien, au fonctionnement et au contrôle, à condition : - qu'elles soient directement liées au fonctionnement d'une construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif - Les constructions destinées à l'habitation, à condition : - qu'elles soient collectivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité d'une construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif. 2.3. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations soumise à des conditions particulières dans la zone UE - Les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées à l'accueil des gens du voyage Article UE 3. - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux zones ouvertes au public 3.1. Accès - Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la section de la dénivelée contre l'inondation et de la protection civile. - L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins doit avoir une largeur minimale de 1,50 mètres. - Les accès sur les voies nouvelles à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons. - La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs accès doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est réduite. - Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie ou la place pour la circulation vers la parcelle. 3.2. Voies - Les constructions et installations nouvelles doivent être adossées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes : - compatibilité à la destination de la construction, - perméabilité aux manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'urgence, incendie, pompiers, etc. - Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes, sauf impossibilité technique : à titre exceptionnel : - largeur minimale de la plate-forme : 9 mètres, - largeur minimale de la chaussée : 6 mètres, empiètement de trottoir de 1,50 mètres maximum chacun, - lorsque la largeur de la plate-forme est inférieure à 9 mètres, il doit être aménagé l'équipement nécessaire à son élargissement à 9 mètres, - un profil assurant un bon écoulement des eaux <td data-bbox="240 322 1334 1072"> Modifications de Développement - Juillet 2022 Toutes les caractéristiques relatives sont adossées aux voies publiques (voir à sens unique, voies piétonnes, voies cyclables, etc.) et doivent être compatibles avec les caractéristiques des voies existantes. - Les voies nouvelles ne peuvent être créées que par un projet de lotissement ou par un projet de lotissement partiellement le desservant. - Si l'une des voies nouvelles ne peut pas le desservir des véhicules de transport des personnes, un point de regroupement des véhicules en file de voie, aménagé en fonction de l'agencement et conforme aux prescriptions des services compétents. - Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et fluidité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. Article UE 4. - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics 4.1. Eau potable - Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes. 4.2. Eau industrielle - Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qu'il est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et d'y apporter l'apport des services approuvés à son service. 4.3. Eaux pluviales - Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'aménagement de la Communauté d'Agglomération du Calvados et du règlement de l'arrêté préfectoral de protection de l'environnement. - Dans les secteurs sensibles qu'il définit, selon l'usage des eaux pluviales, pour un projet de surface globale de terrain de 1000m² ou plus, le projet de lotissement doit prévoir la collecte et l'évacuation des eaux pluviales en direction des zones d'écoulement existantes ou prévues par le règlement d'aménagement de la Communauté d'Agglomération du Calvados. Un accord de règlement doit être conclu avec le service de l'assainissement avant chaque nouveau raccordement. - En dehors des secteurs sensibles, tout projet d'habitat individuel ne peut être autorisé si l'eau qu'il est et tout projet de surface globale inférieure à 1 ha doit l'implémentation est soumise par rapport à la situation existante devant respecter les mêmes prescriptions que celles applicables aux secteurs sensibles. 4.4. Assainissement 4.4.1. Eau usée - Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune dégradation, par un branchement sous pression, au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, en des dépendances des lots pluviaux, quel que soit le type de réseau (système unitaire ou séparatif). - Le raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur et notamment au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération du Calvados. Un accord de règlement doit être conclu avec le service de l'assainissement avant chaque nouveau raccordement. 4.4.2. Eau résiduaires industrielles - Dans le cas de la réglementation applicable aux installations classées, l'évaluation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le secteur public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit être l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement. - L'écoulement des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié. 4.5. Bouches - Tous les branchements au réseau d'égout doivent être enterrés. Article UE 5. - Superficie minimale des terrains Non réglementé Article UE 6. - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. Définition - Le terme alignement, au sens du présent règlement, désigne : - la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine, - la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique autorisée motorisée, - la limite interne au terrain d'un emplacement réservé ou d'un aménagement de voie. 6.2. Principes d'implantation des constructions 6.2.1. Implantation des constructions par rapport à certaines voies - Les constructions doivent être respectées : - en retrait de 10 mètres minimum de l'axe de l'avenue de Saint-Georges, - en retrait de 15 mètres minimum de l'axe de l'avenue Pierre de Coubertin et du boulevard du 8 mai, - en retrait de 20 mètres minimum de l'alignement de la parcelle Sud-Ouest 6.2.2. Implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques </td>	Modifications de Développement - Juillet 2022 Toutes les caractéristiques relatives sont adossées aux voies publiques (voir à sens unique, voies piétonnes, voies cyclables, etc.) et doivent être compatibles avec les caractéristiques des voies existantes. - Les voies nouvelles ne peuvent être créées que par un projet de lotissement ou par un projet de lotissement partiellement le desservant. - Si l'une des voies nouvelles ne peut pas le desservir des véhicules de transport des personnes, un point de regroupement des véhicules en file de voie, aménagé en fonction de l'agencement et conforme aux prescriptions des services compétents. - Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et fluidité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. Article UE 4. - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics 4.1. Eau potable - Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes. 4.2. Eau industrielle - Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qu'il est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et d'y apporter l'apport des services approuvés à son service. 4.3. Eaux pluviales - Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'aménagement de la Communauté d'Agglomération du Calvados et du règlement de l'arrêté préfectoral de protection de l'environnement. - Dans les secteurs sensibles qu'il définit, selon l'usage des eaux pluviales, pour un projet de surface globale de terrain de 1000m² ou plus, le projet de lotissement doit prévoir la collecte et l'évacuation des eaux pluviales en direction des zones d'écoulement existantes ou prévues par le règlement d'aménagement de la Communauté d'Agglomération du Calvados. Un accord de règlement doit être conclu avec le service de l'assainissement avant chaque nouveau raccordement. - En dehors des secteurs sensibles, tout projet d'habitat individuel ne peut être autorisé si l'eau qu'il est et tout projet de surface globale inférieure à 1 ha doit l'implémentation est soumise par rapport à la situation existante devant respecter les mêmes prescriptions que celles applicables aux secteurs sensibles. 4.4. Assainissement 4.4.1. Eau usée - Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune dégradation, par un branchement sous pression, au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, en des dépendances des lots pluviaux, quel que soit le type de réseau (système unitaire ou séparatif). - Le raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur et notamment au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération du Calvados. Un accord de règlement doit être conclu avec le service de l'assainissement avant chaque nouveau raccordement. 4.4.2. Eau résiduaires industrielles - Dans le cas de la réglementation applicable aux installations classées, l'évaluation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le secteur public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit être l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement. - L'écoulement des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié. 4.5. Bouches - Tous les branchements au réseau d'égout doivent être enterrés. Article UE 5. - Superficie minimale des terrains Non réglementé Article UE 6. - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. Définition - Le terme alignement, au sens du présent règlement, désigne : - la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine, - la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique autorisée motorisée, - la limite interne au terrain d'un emplacement réservé ou d'un aménagement de voie. 6.2. Principes d'implantation des constructions 6.2.1. Implantation des constructions par rapport à certaines voies - Les constructions doivent être respectées : - en retrait de 10 mètres minimum de l'axe de l'avenue de Saint-Georges, - en retrait de 15 mètres minimum de l'axe de l'avenue Pierre de Coubertin et du boulevard du 8 mai, - en retrait de 20 mètres minimum de l'alignement de la parcelle Sud-Ouest 6.2.2. Implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques
--	--

Page 55 sur 119

Page 56 sur 119

Modification de Règlement - Juillet 2022

Modification de Règlement - Juillet 2022

Règlement de la zone UG

La zone UG assure des zones d'activités à caractère commercial, artisanal, de bureau. Elle comprend un secteur UGA, dédié à la zone d'activités Cote. L'objectif 1° correspond aux secteurs d'activités de substitution marine.

Selon le principe de prévention, l'attribution des constructions et de l'ensemble des usages du Plan Local d'Urbanisme est attaché aux risques marquant le territoire de Calais.

- Une partie du territoire communal est concernée :
- par des risques naturels littoraux : inondation par submersion marine. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux sur le territoire de Calais a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2016. Figurent en annexe du présent PLU la carte de l'état submersif marin continental et de la bande de 100 m réglementaire et la carte de l'état submersif marin, ainsi que la grille de lecture pour les actes d'urbanisme au regard des zones de submersion marine.
- par des risques liés aux mouvements du terrain. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain de Calais a été prescrit par arrêté du 7 février 2003.
- par des risques liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité 2 (faible). L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques technologiques. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société Calais Chinoise a été prescrit par arrêté du 25 décembre 2011. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société des Usines Chimiques Interim et Syntelabo de Calais a été approuvé par arrêté du 24 août 2012.
- Les dispositions du PPRT, valant servitude d'utilité publique, s'imposent aux occupants du sol, en sus des dispositions du présent règlement et sont annexées au présent PLU. Les enveloppes du zonage réglementaire des PPRT sont identifiées au plan de zonage.
- par des risques liés à la présence de canalisations de transport de gaz. Le territoire de Calais est traversé par des canalisations de transport de gaz et les occupants des constructions doivent prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la sécurité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que les actes et les décisions sont nécessaires sur le territoire de Calais. Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans les projets d'aménagement.

Il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites aux abords des autoroutes, des routes express, des déviations et des autres routes classées à grande circulation, selon les modalités définies par le Code de l'Urbanisme et reprises à l'article 12 du titre I - Dispositions générales du présent règlement.

PLU Ville de Calais - Règlement

Date de dernière validation : 31 mars 2022

26

Date de dernière validation : 31 mars 2022

26

Page 58 sur 119

Modifications de Règlement - Juillet 2022 ➢ Dans le cas d'une opération d'extension, il peut être réalisé sous la forme d'un empiètement mutuelisé, à condition d'être mutuellement accordés. Article US 5. - Superficie minimale des terrains Non réglementé Article US 6. - Implantation des constructions par rapport aux voies et empiètements publics 8.1. Définition - Le terme alignement, au sens du présent règlement, désigne : ➢ la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine, ➢ la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique automobile motorisée, ➢ la limite interne au terrain d'un empiètement autorisé sous la forme d'un aménagement de voirie. 8.2. Dispositions générales 8.2.1. Dans la zone UG a. Dispositions générales - Les constructions doivent être implantées : ➢ en retrait de 20 mètres minimum de l'axe de l'A10, ➢ en retrait de 25 mètres minimum des limites de l'A10, ➢ en retrait de 22,50 mètres minimum de l'axe de l'avenue Roger Bagny, ➢ en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies. b. Implantation des constructions par rapport au domaine ferroviaire et fluvial - Les autres constructions doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum de la limite du domaine ferroviaire et de 4 mètres minimum de la limite du domaine fluvial. c. Implantation des constructions par rapport aux berges des watergangs - Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum des berges des watergangs. 8.2.2. Dans le seul secteur UG a. Implantation des constructions par rapport à l'habitat A10 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 50 mètres minimum de l'axe de l'A10. b. Implantation des constructions par rapport aux autres voies et empiètements publics - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 à 21 mètres de l'alignement. - La construction adossée à l'angle de deux voies doit respecter la disposition ci-dessous sur l'une ou l'autre des deux voies. c. Cas des constructions de deuxième rang - Une implantation en retrait de l'alignement est admise : ➢ lorsque la façade sur voie du terrain n'est constituée que par une aile (respectant les dispositions de l'article US3 du présent règlement) ➢ ou lorsque, sur le terrain, une construction principale implantée conformément aux dispositions de l'article US6.2.2 n'est adossée qu'en cours de réalisation. 8.3. Dispositions particulières 8.3.1. Cas des constructions implantées sur un terrain ou contigüe à terrain, sur lequel existe une ou plusieurs constructions existantes - Une implantation adossée de celle prescrite par l'article 6.2 est également admise au sein d'une impasse lorsqu'il existe sur le terrain sur lequel est proposée la construction ou sur le terrain contigüe, une ou plusieurs constructions implantées non conformément à l'article 6.2 afin d'harmoniser les implantations avec les constructions existantes. - en ce cas, les constructions à édifier doivent être implantées avec un retrait identique à celui des constructions existantes. 8.3.2. Cas des extensions et modifications des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement - Une implantation adossée de celle prescrite par l'article 6.2 est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de modifications de constructions existantes implantées non conformément à l'article 6.2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante. - Les extensions ou modifications doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante. 8.4. Constructions en saillie - En superstructure, à l'assise des rad-de-chaussée, les constructions en saillie de la façade, tels que balcons, bow-windows, loggias, débords de toiture, sont autorisés. Les saillies ne doivent pas excéder 0,80 m de profondeur par rapport à l'alignement. 8.5. Dispositions spécifiques aux constructions et implantations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement, à condition que :	Modifications de Règlement - Juillet 2022 ➢ Une implantation respectant à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité liés à leur destination, et/ou leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée. - Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement. Article US 7. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. Dispositions générales 7.1.1. Dans la zone UG, à l'exception du secteur UGA - Les constructions doivent être implantées en retrait de 2,50 mètres minimum des limites séparatives et respecter la condition suivante : ➢ la distance, comprise horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points (H), soit $L \geq H/2$. - Les constructions peuvent, toutefois, être implantées sur les limites séparatives : ➢ lorsqu'il existe en limite séparative une construction ou un mur, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser, présentant une surface d'au moins 10 m² par mètre linéaire, ➢ lorsqu'il existe en limite séparative un pignon de bâtiment dont la hauteur totale est inférieure à 2 mètres, à compter du sol naturel du terrain, ou de celui du terrain nivelé si est réalisé. 7.1.2. Dans le seul secteur UGA - Les constructions doivent être implantées : ➢ en retrait de 3,50 mètres minimum des limites séparatives et respecter la condition suivante : ➢ la distance, comprise horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points (H), soit $L \geq H$. - Toutefois, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne soit inférieure à 10 mètres. 7.2. Dispositions particulières 7.2.1. Cas des extensions et modifications des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement - Une implantation adossée de celle autorisée à l'article 7.1 est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de modifications de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante. - Les extensions ou modifications doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante. 7.2.2. Cas des constructions et implantations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² peuvent être implantées en limite séparative, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative, à condition que : ➢ leur implantation respecte à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité liés à leur destination, ➢ et que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée. - Les implantations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative. Article US 8. - Implantation des constructions, les uns par rapport aux autres, sur une même propriété 8.1. Dispositions générales 8.1.1. Dans la zone UG, à l'exception du secteur UGA - Les constructions non contigües doivent respecter une distance, en tous points de la façade, de 5 mètres minimum. 8.1.2. Dans le seul secteur UGA - Les constructions non contigües doivent : ➢ être implantées de manière que les toitures ne soient pas en saillie par rapport à la construction, ou, à l'appui de ces toitures, soient sur un angle de plus de 45° de l'axe du plan horizontal. - Toutefois, une construction peut être adossée, dans la limite de 1,5 mètre afin de permettre d'édifier un nombre entier d'étages dans sa partie comprise entre deux limites séparatives de pignon. ➢ et respecter une distance, en tous points de la façade, de 5 mètres minimum. 8.2. Dispositions particulières 8.2.1. Cas des extensions et modifications des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement - Une implantation adossée de celle autorisée à l'article 8.1 est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de modifications de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante.
---	---

60

Date de dernière validation : 31 mars 2022

PLU Ville de Caude - Règlement

TITRE II - Zone UG	Modifications de l'urbanisme - Juillet 2022	Modifications de l'urbanisme - Juillet 2022
> Les extensions ou substitutions doivent être implantées avec un retrait par rapport aux lignes séparatives au moins égal à celui de la construction existante. 8.2.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - La distance entre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif implantées sur une même propriété n'est pas réglementée.	11.2. Aspect des constructions - Est interdit l'emploi à fini des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, pare-bras, etc.) - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades principales. - Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. - Les façades des constructions doivent être traitées ou habillées de matériaux de qualité. - Les façades vitrées depuis les axes courantes à la circulation publique doivent être traitées (particulier, crépi, recouvrement, etc.) pour ne pas gêner la visibilité, ou être réalisées tout au plus vitrées. - Les accès aux parcelles doivent être simples.	11.2. Aspect des constructions - Est interdit l'emploi à fini des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, pare-bras, etc.) - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades principales. - Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. - Les façades des constructions doivent être traitées ou habillées de matériaux de qualité. - Les façades vitrées depuis les axes courantes à la circulation publique doivent être traitées (particulier, crépi, recouvrement, etc.) pour ne pas gêner la visibilité, ou être réalisées tout au plus vitrées. - Les accès aux parcelles doivent être simples.
Articles UG 9. - Emprise au sol 9.1. Disposition générale 9.1.1. Dans la zone UG, à l'exception du secteur UGA - L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain. 9.1.2. Dans le secteur UGA - L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain, dans les autres cas. 9.2. Dispositions aux constructions existantes (non conformes aux dispositions du présent règlement) - Les substitutions et changements de destination des constructions existantes non conformes à l'article UG 9.1. sont autorisés, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions existantes. 9.3. Dispositions spécifiques aux espaces verts paysagers protégés et à créer, identifiés au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme - Dans les espaces verts protégés et à créer, identifiés au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % de la surface du terrain. Article UG 10. - Hauteur maximale des constructions 10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur - La hauteur absolue est la hauteur maximale autorisée des constructions. Elle se mesure : > à partir du sol naturel existant avant les travaux. > jusqu'au point le plus haut de la construction, correspondant au sommet du bâtiment. - La hauteur relative sur un plan de la construction, variable selon la largeur de la voie. Elle est mesurée par les règles de perspective fixées par l'article 7 du présent règlement de zone. - Sont admis en dépanchement des hauteurs absolues et relatives maximales fixées, les éléments techniques suivants : > les éléments et volumes techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, éoliennes, antennes, supports de lignes électriques et d'antennes, ainsi que, dans le cas des bâtiments torrionnés, les toitures d'écureuilles, corniches, balcons, etc. - Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeur différentes : > la hauteur maximale est celle de la voie la plus étroite. > la hauteur maximale est celle de la voie la plus large. 10.2. Dispositions générales 10.2.1. Hauteur relative - La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé (H) ne doit pas excéder la distance comprise horizontalement entre ces deux points (L), soit $H/L \leq 1$. 10.2.2. Hauteur absolue - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres. 10.3. Dispositions particulières 10.3.1. Constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article UG 10.2. - Les dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas la règle définie à l'article UG 10.2. 10.3.2. Cas des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les dispositions particulières ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages, équipements et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (coulées d'eau, pylônes, etc.). Article UG 11. - Aspect extérieur 11.1. Principe général - Les constructions et installations ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. - S'ajoutent aux dispositions du présent article les prescriptions résultant de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).	11.3. Toitures - Les toitures des constructions doivent être traitées des vides publiques et elles ne sont pas réglées en matière de "règles" de type antiques, tuiles, etc. 11.4. Citernes - La conception et la réalisation des citernes doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les citernes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site avoisinant et les citernes adossées. 11.4.1. Dans la zone UG, à l'exception du secteur UGA - La hauteur des citernes sur ses parois et poteaux, corniches, et des citernes en brique séparative, est limitée à 2 mètres, à compter du niveau du terrain d'implantation, ou du niveau de l'alignement, s'il est inférieur. - Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne pour des raisons de sécurité, une hauteur de 2,5 mètres peut être admise. - Les citernes sur rue et les citernes en brique séparative doivent être conformes de hauteurs réglementaires. - Les toitures peuvent être doublées de grilles, de grilles, ou tout autre dispositif à claustrer, éventuellement pourvue d'un mur solide, d'une hauteur maximale de 0,75 mètres. 11.4.2. Dans le secteur UGA - Les citernes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale. - D'autres types de citernes peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités liées à la réalisation de l'occupation du sol destinée des constructions adossées sur les toitures voisines. 11.5. Les éléments techniques - Les franchissements au niveau de télécommunication doivent être simples. - Les câbles, câbles, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la toiture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions. - Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction. Le cas échéant, les câbles et les éléments techniques doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la toiture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions. - Les antennes paraboliques. - Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tubes, etc.) et de production d'énergie non renouvelable. - Les éléments de structures et de pontons à créer, en les habillant d'un effet technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces publics à l'usage du public. Article UG 12. - Stationnement 12.1. Dispositions générales 12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement - Le stationnement des véhicules correspond au nombre des constructions et installations qui doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques. - Il est exigé que l'opérateur des normes de stationnement dédiées ci-dessus n'est pas subordonnée à l'existence d'un règlement d'urbanisme ou de réglementation de travaux, mais s'applique à toute personne publique ou privée pour l'application des normes de stationnement. - Les règles relatives au stationnement et aux constructions non prévues ci-dessus sont celles auxquelles ces constructions sont soumises. - Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles liées pour chacune de ces destinations au présent, selon les cas, des surfaces de plancher et du nombre de logements et du nombre de chambres. - En cas de changement de destination des constructions existantes, il doit être envisagé le maintien de places nécessaires à la nouvelle destination. - En cas de division foncière : > les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article. > le nombre de places de stationnement existant doit être pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme qui doit être maintenue. 12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement - Lorsque le nombre de places de stationnement doit être calculé par tranche de m² de surfaces de plancher existantes ou de nombre de logements, le calcul se fait par tranche entière entière.	11.3. Toitures - Les toitures des constructions doivent être traitées des vides publiques et elles ne sont pas réglées en matière de "règles" de type antiques, tuiles, etc. 11.4. Citernes - La conception et la réalisation des citernes doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les citernes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site avoisinant et les citernes adossées. 11.4.1. Dans la zone UG, à l'exception du secteur UGA - La hauteur des citernes sur ses parois et poteaux, corniches, et des citernes en brique séparative, est limitée à 2 mètres, à compter du niveau du terrain d'implantation, ou du niveau de l'alignement, s'il est inférieur. - Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne pour des raisons de sécurité, une hauteur de 2,5 mètres peut être admise. - Les citernes sur rue et les citernes en brique séparative doivent être conformes de hauteurs réglementaires. - Les toitures peuvent être doublées de grilles, de grilles, ou tout autre dispositif à claustrer, éventuellement pourvue d'un mur solide, d'une hauteur maximale de 0,75 mètres. 11.4.2. Dans le secteur UGA - Les citernes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale. - D'autres types de citernes peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités liées à la réalisation de l'occupation du sol destinée des constructions adossées sur les toitures voisines. 11.5. Les éléments techniques - Les franchissements au niveau de télécommunication doivent être simples. - Les câbles, câbles, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la toiture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions. - Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction. Le cas échéant, les câbles et les éléments techniques doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la toiture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions. - Les antennes paraboliques. - Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tubes, etc.) et de production d'énergie non renouvelable. - Les éléments de structures et de pontons à créer, en les habillant d'un effet technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces publics à l'usage du public. Article UG 12. - Stationnement 12.1. Dispositions générales 12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement - Le stationnement des véhicules correspond au nombre des constructions et installations qui doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques. - Il est exigé que l'opérateur des normes de stationnement dédiées ci-dessus n'est pas subordonnée à l'existence d'un règlement d'urbanisme ou de réglementation de travaux, mais s'applique à toute personne publique ou privée pour l'application des normes de stationnement. - Les règles relatives au stationnement et aux constructions non prévues ci-dessus sont celles auxquelles ces constructions sont soumises. - Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles liées pour chacune de ces destinations au présent, selon les cas, des surfaces de plancher et du nombre de logements et du nombre de chambres. - En cas de changement de destination des constructions existantes, il doit être envisagé le maintien de places nécessaires à la nouvelle destination. - En cas de division foncière : > les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article. > le nombre de places de stationnement existant doit être pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme qui doit être maintenue. 12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement - Lorsque le nombre de places de stationnement doit être calculé par tranche de m² de surfaces de plancher existantes ou de nombre de logements, le calcul se fait par tranche entière entière.

Page 61 sur 119

Page 62 sur 119

Maîtrise des infrastructures / Juillet 2022

Maîtrise des infrastructures / Juillet 2022

→ Si l'aire de retournement ne permet pas le déploiement des véhicules de ramassage des ordures ménagères, un parc de regroupement des déchets en tête de voie, aménagé en fonction de l'alignement et conforme aux prescriptions des services compétents.

→ Les constructions doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article U1.4. - Conditions de desserte des terrains sur les réseaux publics

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle ou, en cas de modification, nécessitant une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

4.2. Eaux industrielles

- Assure satisfaction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qu'il est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y accéder et ayant l'usage d'égouttement des services appelés à se connecter.

4.3. Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'aménagement de la Communauté d'Agglomération du Calvados et du volet annexé au zonage d'aménagement.
- Dans les secteurs sensibles qu'il définit, aucun réjet des eaux pluviales, pour un projet de surface globale de terrain supérieure à 1000 m² qui soit soit et pour un projet de surface globale de terrain inférieure à 1000 m² dont l'implémentation est soumise par rapport à la situation avec l'assiette, ne peut être acceptée en direct dans le réseau.
- En dehors des secteurs sensibles, tout projet d'implémentation supérieure à 1 ha, quel qu'il soit et tout projet de surface globale inférieure à 1 ha, doit être soumis à un rapport à la situation avant l'obtention de la décision avant l'obtention de la décision relative aux principes généraux qui s'appliquent aux secteurs sensibles.

4.4. Assainissement

4.4.1. Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement assurer ses eaux usées sans aucune dégradation, par des caractéristiques conformes au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, en les reliant aux eaux pluviales.
- Les eaux usées doivent être traitées à la station de traitement des eaux usées, ou à défaut, à la station de traitement des eaux pluviales.
- Les eaux usées doivent être traitées à la station de traitement des eaux usées, ou à défaut, à la station de traitement des eaux pluviales.

4.4.2. Eaux résiduaires industrielles

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations industrielles, l'installation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'évaluation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié.

4.4.3. Eaux de pluie

4.4.3.1. Eaux de pluie

- Tout les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.2. Eaux de pluie

- Les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.3. Eaux de pluie

4.4.3.4. Eaux de pluie

- Les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.5. Eaux de pluie

- Les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.6. Eaux de pluie

4.4.3.7. Eaux de pluie

- Les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.8. Eaux de pluie

- Les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.9. Eaux de pluie

4.4.3.10. Eaux de pluie

4.4.3.11. Eaux de pluie

4.4.3.12. Eaux de pluie

4.4.3.13. Eaux de pluie

4.4.3.14. Eaux de pluie

4.4.3.15. Eaux de pluie

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle ou, en cas de modification, nécessitant une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

4.2. Eaux industrielles

- Assure satisfaction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qu'il est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y accéder et ayant l'usage d'égouttement des services appelés à se connecter.

4.3. Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'aménagement de la Communauté d'Agglomération du Calvados et du volet annexé au zonage d'aménagement.
- Dans les secteurs sensibles qu'il définit, aucun réjet des eaux pluviales, pour un projet de surface globale de terrain supérieure à 1000 m² qui soit soit et pour un projet de surface globale de terrain inférieure à 1000 m² dont l'implémentation est soumise par rapport à la situation avec l'assiette, ne peut être acceptée en direct dans le réseau.
- En dehors des secteurs sensibles, tout projet d'implémentation supérieure à 1 ha, quel qu'il soit et tout projet de surface globale inférieure à 1 ha, doit être soumis à un rapport à la situation avant l'obtention de la décision avant l'obtention de la décision relative aux principes généraux qui s'appliquent aux secteurs sensibles.

Article U1.5. - Superficie minimale des terrains

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle ou, en cas de modification, nécessitant une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

4.2. Eaux industrielles

- Assure satisfaction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qu'il est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y accéder et ayant l'usage d'égouttement des services appelés à se connecter.

4.3. Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'aménagement de la Communauté d'Agglomération du Calvados et du volet annexé au zonage d'aménagement.
- Dans les secteurs sensibles qu'il définit, aucun réjet des eaux pluviales, pour un projet de surface globale de terrain supérieure à 1000 m² qui soit soit et pour un projet de surface globale de terrain inférieure à 1000 m² dont l'implémentation est soumise par rapport à la situation avec l'assiette, ne peut être acceptée en direct dans le réseau.
- En dehors des secteurs sensibles, tout projet d'implémentation supérieure à 1 ha, quel qu'il soit et tout projet de surface globale inférieure à 1 ha, doit être soumis à un rapport à la situation avant l'obtention de la décision avant l'obtention de la décision relative aux principes généraux qui s'appliquent aux secteurs sensibles.

4.4. Assainissement

4.4.1. Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement assurer ses eaux usées sans aucune dégradation, par des caractéristiques conformes au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, en les reliant aux eaux pluviales.
- Les eaux usées doivent être traitées à la station de traitement des eaux usées, ou à défaut, à la station de traitement des eaux pluviales.
- Les eaux usées doivent être traitées à la station de traitement des eaux usées, ou à défaut, à la station de traitement des eaux pluviales.

4.4.2. Eaux résiduaires industrielles

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations industrielles, l'installation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'évaluation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié.

4.4.3. Eaux de pluie

4.4.3.1. Eaux de pluie

- Tout les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.2. Eaux de pluie

- Les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.3. Eaux de pluie

4.4.3.4. Eaux de pluie

- Les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.5. Eaux de pluie

- Les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.6. Eaux de pluie

4.4.3.7. Eaux de pluie

- Les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.8. Eaux de pluie

- Les branchements au réseau d'assainissement doivent être autorisés.

4.4.3.9. Eaux de pluie

4.4.3.10. Eaux de pluie

Page 64 sur 119

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Règlement de la zone UJ

La zone 122 couvre les zones d'activités, comprenant des industries, des commerces, des entreprises, des ateliers, des et d'autres en périphérie des zones résidentielles.

Enfin le principe de prévention : l'attention des conducteurs et de l'ensemble des usagers du Réseau Local d'Urbanisme est attirée sur les risques récurrents que présente le territoire du Cabot.

- pour les risques relatifs à la pollution : l'ordonnance par laquelle le Plan de Prévention des Risques Naturels Urbains se termine sur le territoire de Calvados est approuvé par arrêté préfectoral le 24 juin 2011.
 - pour les risques liés au littoral : le plan de prévention des risques littoraux relatif au littoral du département de Calvados est approuvé par arrêté préfectoral le 24 juin 2011.
 - pour les risques liés aux incendies : le plan de prévention des risques naturels d'incendie de forêt de Calvados est approuvé par arrêté du 7 février 2003.
 - pour les risques liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux : l'information relative à ce risque figure en annexe du présent P.L.U.
 - pour les risques liés aux inondations : la commune figure en zone de alerte 2 (bleue). L'information relative à ces risques figure en annexe du présent P.L.U.
 - pour les risques technologiques : Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société Caennaise Chimie a été approuvé par arrêté du 25 décembre 2011. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société des Unions Chémiques Vitres et Synthétiques de Calvados a été approuvé par arrêté du 24 août 2012.
 - Les déclarations du PPRT, valant servitudes d'intérêt public, s'imposent aux occupants du sol, en sus des déclarations du présent règlement et sont inscrites au présent P.L.U. Les aménages, le zonage réglementaire des PPST sont classifiés en fonction de leur nature et de leur importance.
 - pour les risques liés à la présence de canalisations de transport de gaz : Le territoire de Calvados est traversé par des canalisations de transport de gaz et surtout aux dispositions de l'article du 4 août 2006.
 - Il s'agit des réseaux d'éclairage public, des réseaux techniques nécessaires et adaptés pour garantir la permanence et la stabilité des ouvrages et des constructeurs à bâtir.
- Il est également précisé que des sites ou sols pollués sont recensés sur le territoire de Calvados. Les impacts des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.
- Du fait des discussions du présent règlement, s'applique notamment dans le zone LU les prescriptions relatives à la servitude d'utilité publique dite «*SU*» UNOREP. Cette servitude est prévue P.L.U. afin de sauvegarder les caractéristiques et l'identité du site.

Il est rappelé aux débiteurs des espèces urbanisées des communes, les constructeurs ou installateurs sur fondations sur abords des autoroutes, des routes express, des déviations et des axes routiers classés à grande circulation, selon les modalités définies par le code de l'urbanisme et notamment à l'article 12 du titre I - Dispositions générales du présent règlement.

TABLE II—Zones of

Article U.d.1 - Occupations et utilisations des sols interdites

- 5.1. Occupations et utilisations du sol recensées en zone UJ.
 - Les constructions et installations annexes à l'exploitation agricole.
 - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
 - L'école et l'exploitation de carrières.
 - Les canaux linéaires et les champs de cultures potagères, et les bords de talweg des canaux drainés.
- 5.2. Occupations et utilisations du sol intérieures au sein de la bande des 100 mètres abritement et registre du cadastre.
 - Identifier aux documents cadastraux.
 - Inventorier les constructions et tous travaux et activités de quelque nature que ce soit, à l'exception de ceux permettant de réduire les inondations.
- 5.3. Occupations et utilisations du sol intérieures au sein des zones frontalières protégées, identifier aux documents cadastraux, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.
 - Toutes les constructions et tous travaux de drainage, remblaiement, comblement, aménagement d'entretien, la réhabilitation des fonctions hydrologiques et d'écoulement de la zone frontalière protégée.

Article UJ 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UJ
- Les affouillements et entassements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
- » aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur le zone,
 - » ou à des aménagements paysagers,
 - » ou à des aménagements hydrauliques,
 - » ou à des travaux d'infrastructures routières, des transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.
- » ne qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un ensemble architectural
- Les constructions destinées à l'habitation à condition :
- » qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité d'une construction ou installation adossées sur la zone.
- 2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein de la bande des 100 mètres
- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, identifiées aux documents graphiques.
- Au sein de la bande des 100 mètres définies et régularisées par le règlement du plan local d'urbanisme, sont seuls admis les travaux permettant la gestion et l'entretien de l'espace.

Article UJ 3. — Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

3.1. Accident

- Les accords doivent être adaptés à l'opération, ils doivent permettre des compensations permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation, de l'environnement et de la protection civile.
- L'analyse doit se faire en trois phases (ou trois niveaux) au moins, avec une largeur minimum de 7 mètres.
- Les travaux sont à faire simultanément sur tous les sens de circulation, à l'exception de la circulation au trafic des piétons.
- Les travaux sont à faire simultanément sur la chaussée, les trottoirs, les passages piétons, les cycles, les passages pour personnes à mobilité réduite.
- Il doit être envisagé de 25 mètres minimum des véhicules, des piétons et autres obstacles ou la visibilité est réduite et des déviations de 25 mètres minimum en un des sens.
- Les accords doivent être suffisamment détaillés pour permettre à l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans perturber la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des piétons et leurs accès doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Lorsqu'un terrain est traversé par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie ou la place pour la circulation vers la moindre.

3.2. Volume

- [illegible]

Modification de Règlement - Juillet 2022 TITRE II - Zone UJ	Modification de Règlement - Juillet 2022
4.1. Eau potable - Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes. 4.2. Eau industrielle - Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qu'il lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services apportés à ce service. 4.3. Eau pluviale - Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'aménagement de la Communauté d'Agglomération du Calvados et du vote eau pluviale du zonage d'aménagement. - Dans les secteurs sensibles qu'il délimite, aucun réceptif des eaux pluviales, pour un projet de surface globale de terrain inférieure à 1000 m², ne peut être autorisé sans avoir obtenu l'avis préalable de la Communauté d'Agglomération du Calvados. - En dehors des zones sensibles, tout projet d'aménagement supérieur à 1 ha, quel qu'il soit et quel qu'il soit d'origine globale inférieure à 1 ha, doit l'implémentation et l'entretien par rapport à la situation avant travaux devra respecter les mêmes prescriptions que celles applicables aux secteurs sensibles. 4.4. Assainissement 4.4.1. Eau usées - Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement écouler ses eaux usées sans aucune dégradation, par un réseau collectif d'assainissement, ou par un dispositif technique recevant, traitant et évacuant les eaux usées, sans qu'il soit le type de réseau (système unitaire ou séparatif). - Le raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur et notamment au règlement d'aménagement collectif de la Communauté d'Agglomération du Calvados. Un accord de répit doit être sollicité auprès du service de l'assainissement avant chaque nouveau raccordement. 4.4.2. Eau résiduaires industrielles - Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations industrielles, l'implémentation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement. - L'écoulement des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié. 4.5. Bâtière - Tous les bâtiments du réseau d'habitat doivent être enterrés. 4.6. Collecte des déchets - Un emplacement suffisamment dimensionné pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de la collecte (en fonction de la nature de l'habitat, etc.), doit être prévu pour toute nouvelle construction principale. - Dans le cas d'une opération d'ensemble, il peut être réalisé sous la forme d'un emplacement multiple, à condition d'être facilement accessible. Article UJ 5 : Supplémentaire des terrains Non réglementé. Article UJ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. Décret - Les terrains appartenant au titre du présent règlement, désignent : > la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine, > la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique autorisée motorisée, > la limite interne du terrain d'un emplacement réservé créé en vue d'un aménagement de voie. 6.2. Dispositions générales 6.2.1. Implantation des constructions par rapport à la Route Est	4.1. Eau potable - Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes. 4.2. Eau industrielle - Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qu'il lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services apportés à ce service. 4.3. Eau pluviale - Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'aménagement de la Communauté d'Agglomération du Calvados et du vote eau pluviale du zonage d'aménagement. - Dans les secteurs sensibles qu'il délimite, aucun réceptif des eaux pluviales, pour un projet de surface globale de terrain inférieure à 1000 m², ne peut être autorisé sans avoir obtenu l'avis préalable de la Communauté d'Agglomération du Calvados. - En dehors des zones sensibles, tout projet d'aménagement supérieur à 1 ha, quel qu'il soit et quel qu'il soit d'origine globale inférieure à 1 ha, doit l'implémentation et l'entretien par rapport à la situation avant travaux devra respecter les mêmes prescriptions que celles applicables aux secteurs sensibles. 4.4. Assainissement 4.4.1. Eau usées - Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement écouler ses eaux usées sans aucune dégradation, par un réseau collectif d'assainissement, ou par un dispositif technique recevant, traitant et évacuant les eaux usées, sans qu'il soit le type de réseau (système unitaire ou séparatif). - Le raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur et notamment au règlement d'aménagement collectif de la Communauté d'Agglomération du Calvados. Un accord de répit doit être sollicité auprès du service de l'assainissement avant chaque nouveau raccordement. 4.4.2. Eau résiduaires industrielles - Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations industrielles, l'implémentation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement. - L'écoulement des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié. 4.5. Bâtière - Tous les bâtiments du réseau d'habitat doivent être enterrés. 4.6. Collecte des déchets - Un emplacement suffisamment dimensionné pour accueillir les conteneurs de déchets, y compris de la collecte (en fonction de la nature de l'habitat, etc.), doit être prévu pour toute nouvelle construction principale. - Dans le cas d'une opération d'ensemble, il peut être réalisé sous la forme d'un emplacement multiple, à condition d'être facilement accessible. Article UJ 5 : Supplémentaire des terrains Non réglementé. Article UJ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. Décret - Les terrains appartenant au titre du présent règlement, désignent : > la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine, > la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique autorisée motorisée, > la limite interne du terrain d'un emplacement réservé créé en vue d'un aménagement de voie. 6.2. Dispositions générales 6.2.1. Implantation des constructions par rapport à la Route Est
PLU Ville de Caudebec - Règlement Date de dernière validation : 31 mars 2022 75	PLU Ville de Caudebec - Règlement Date de dernière validation : 31 mars 2022 76

Page 68 sur 119

Modification de Règlement - Juillet 2022

- Les espaces verts situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.
- Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives jouxtant une zone à vocation résidentielle (UR, UC, UD, IAU), doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m².
- Les aménagements techniques (installés aux égouts, débris, etc.) doivent être masqués par des arbustes, végétaux, composés d'arbres de haute tige ou d'arbustes, d'essences indigènes.
- Les plantations doivent être réalisées en pleine terre à la construction.

Article UJ.14. - Coefficient d'Occupation des Bâtis

Non réglementé

TITRE II - Zone UJ

Modification de Règlement - Juillet 2022

Règlement de la zone UL

La zone UL est destinée à la zone industrielle portuaire et la zone d'habitat du port.

Elle comprend un secteur d'habitat à l'ouest de l'agglomération industrielle délimitant la zone d'habitat.

Une partie de la zone UL figure dans la bande des 100 mètres délimitant le territoire du port.

Une partie de la zone UL figure dans la bande des 100 mètres délimitant le territoire du port.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Les dispositions du règlement de la zone UL s'appliquent aux constructions situées dans la zone UL.

Modification de Règlement - Juillet 2022

Article UL 1 : Occupations et utilisations des sols autorisées**1.1. Occupations et utilisations du sol autorisées en zone UL**

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'élevage et l'exploitation de carrières,
- Les carrières minières et les carrières de toutes natures, et les terrains de stationnement des camions

1.2. Occupations et utilisations du sol interdites au sein des zones Humides protégées, identifiées aux documents graphiques, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Environnement

- Toutes les constructions et tous travaux de dragage, remblaiement, comblement ou susceptibles d'entraver la dégradation des fonctions hydrologiques et écologiques de la zone humide protégée

1.3. Occupations et utilisations du sol interdites au sein de la bande des 100 mètres immédiatement adjacentes au rivage du cordon dunaire, identifiées aux documents graphiques.

- Toutes les nouvelles constructions et tous travaux et activités de quelque nature que ce soit, à l'exception de ceux permettant de réduire le risque

1.4. Occupations et utilisations du sol interdites au sein de la zone non édifiée liée à la présence d'un aqueduc souterrain, identifiées aux documents graphiques

- Toutes les occupations et utilisations du sol

Article UL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, dans la zone UL, y compris le secteur ULA**

- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce, à l'artisanat, au tourisme, l'habitat et la modification des installations existantes pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles soient liées aux activités portées actuellement ou futures,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisance oléaire, bruit, ... incendie, explosion, ...)

- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur mortifère, comme à l'heure, soient compatibles avec les infrastructures existantes

- L'existence des constructions existantes destinées à l'industrie, à l'artisanat, au commerce et au tourisme, qui ne sont pas liées aux activités portées actuellement ou futures

- Les débris, à condition qu'ils soient liés à une construction autorisée sur la zone, et qu'ils n'empêchent pas de nouvelles implantations pour le voisinage

- Les constructions destinées à l'habitat, à condition :
 - qu'elles soient actuellement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité d'une construction ou installation autorisée sur la zone

- Les constructions destinées aux bureaux, à condition qu'elles soient liées à une construction autorisée sur la zone

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone ou liées à sa forme urbaine

- Les aménagements et équipements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique

- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, dans le sous secteur ULA

- Les constructions et installations liées à l'accueil d'installations culturelles relevant du patrimoine public

2.3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein de la bande des 100 mètres adjacente et adjacente au cordon dunaire, identifiées aux documents graphiques.

- Au sein de la bande des 100 mètres adjacente et adjacente au cordon dunaire, sont seuls autorisés les travaux permettant la gestion et l'entretien de l'entretien

2.4. En cas des dispositions de l'article 2.1, dans les secteurs indiqués "C", identifiées aux documents graphiques

- L'existence des constructions et installations du sol autorisées doit être prise en compte le risque lié à la submersion marine, en se référant à l'information qui figure en annexe du présent PLU.

Article UL 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux zones ouvertes au public**3.1. Accès**

- Les accès doivent être adaptés à l'occupation. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la sécurité de l'occupation et de la protection civile.

TITRE II - Zone UL

Modification de Règlement - Juillet 2022

- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'assurer une bonne visibilité pour les véhicules et les piétons
- Le dénivelé doit être compris de 25 mètres maximum des carrefours des routes et des axes structurés ou la visibilité est maintenue, à l'exception des pentes, et des dénivelés de 20 mètres maximum les uns des autres,
- Il doit être suffisamment dégagé pour permettre l'arrêt et la station des véhicules lourds sans les obliger à manœuvrer sur les voies ouvertes à la circulation publique
- La disposition des voies doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

3.2. Voies

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - correspondre à la destination de la construction,
 - permettre les manœuvres des véhicules lourds et engins agricoles tels que les véhicules d'entretien ménager,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile,
 - Les voies nouvelles se terminant en impasse comportent à leur extrémité, une aire de retournement permettant le demi-tour des véhicules, conforme aux prescriptions des services compétents,
 - Si l'axe de circulation ne permet pas le demi-tour des véhicules de dimension des véhicules rétrogrades, un point de retournement des véhicules est prévu en tête de voie, aménagé en fonction de l'agencement et conforme aux prescriptions des services compétents,
 - Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et fluidité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article UL 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**4.1. Alimentation en eau :**

- Toute construction nouvelle ou toute extension d'habitat doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau dans les conditions requises par la réglementation en vigueur, et si cela échoue, celle du service de provision certifié l'existence.
- Les branchements directs, à des fins industrielles, dans les réseaux souterrains doivent être l'objet d'une autorisation des services compétents.

4.2. Eau usée

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée principalement au réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.
- En cas d'impossibilité technique, les effluents traités doivent être rejoints au réseau collectif dans les conditions fixées par le service chargé de la police des eaux.
- Les eaux usées industrielles doivent être, selon les cas :
 - envoyées au réseau public, sous réserve que les caractéristiques de l'effluent respectent les conditions techniques du service compétent,
 - ou qu'elles soient traitées par le service compétent, conformément au type d'installation et sous réserve de l'accord du service concerné.
- Toutes les eaux et effluents au réseau public doivent être traités par le service chargé de la police des eaux ou envoyées vers des centres de traitement appropriés.

4.3. Eau pluviale

- La toiture sur place et le rejet au réseau public des eaux pluviales, dans les conditions fixées par le service chargé de la police des eaux, doivent être privilégiés. Un bassin de rétention peut être exigé pour tenir compte de la certification des eaux ou des contraintes qualitatives.
- En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être envoyées au réseau public, sous réserve que les caractéristiques de l'effluent respectent les conditions techniques du service compétent et l'accord du service concerné.

4.4. Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, en les reliant aux eaux pluviales qui sont le type de réseau (système unitaire ou séparatif).
- Le raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur et notamment au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération du Causse. Un accord de régie doit être sollicité auprès du service de l'assainissement avant d'effectuer le raccordement.

4.5. Eau résiduelle industrielle

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'installation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions du règlement d'assainissement.
- L'installation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié.

4.6. Bâtiments

- Tous les branchements au réseau d'assainissement doivent être enterrés.

4.7. Collecte des déchets

- Date de dernière validation : 31 mars 2022

62

61

PLU Ville de Cauls - Règlement

PLU Ville de Cauls - Règlement

Modification de Règlement - Juillet 2022

- Un implantement suffisamment décentré pour accueillir les contenants de déchets, y compris de la taille d'un conteneur de 120 litres, au sein d'un espace dédié.
- Dans le cas d'un espace dédié, il peut être prévu une forme d'implantation particulière, à condition d'être suffisamment accessible.

Article UL 5 - Surface minimale des terrats

Non réglementé

Article UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

- 6.1. Définition
 - La limite d'alignement ou voie de l'ouvrage, désigne :
 - > la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine,
 - > la limite entre une parcelle privée et la circulation publique autorisée existante,
 - > la limite interne au terrain d'un emplacement réservé pris en vue d'un aménagement de voirie.

6.2. Dispositions générales

- 6.2.1. Implantation des constructions par rapport à certaines voies
 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 20 mètres minimum de l'alignement de la Route Est.

- 6.2.2. Implantation des constructions par rapport aux autres voies
 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'axe des voies nouvelles à la circulation publique.

6.3. Dispositions particulières aux extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Une implantation différente de celle prescrite par l'article 6.2 est également admise dans le cas de la surélévation d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées conformément à l'article 6.2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante.
 - > les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante.

6.4. Constructions en saillie

- En saillie, à l'exception des cas de surélévation, les constructions en saillie de la façade, tels que balcons, terrasses, vérandas, loggias, débords de toitures, sont admises. Les saillies ne doivent pas excéder 0,80 m de profondeur par rapport à l'alignement.

6.5. Dispositions spécifiques aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement, à condition que :
 - > leur implantation réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination,
 - > et que leur intégration dans leur milieu environnement soit assurée.
- Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

Article UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

- 7.1. Dispositions générales
 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives et respecter la condition suivante :
 - > la distance, comprise horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points (M), soit $L \geq 2M$.

7.2. Dispositions particulières

- 7.2.1. Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement
 - Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.1 est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante.
 - > les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

7.2.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative, à condition que :
 - > leur implantation réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination,
 - > et que leur intégration dans leur milieu environnement soit assurée.

Article UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même parcelle

Non réglementé

PLU Ville de Cauas - Règlement

Date de dernière validation : 31 mars 2022

83

Modification de Règlement - Juillet 2022

- Les constructions non contiguës doivent respecter une distance, en tout point de la façade, de 5 mètres minimum.

8.3. Dispositions particulières

8.3.1. Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 8.1 est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante.
 - > les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

8.3.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La distance entre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif implantées sur une même parcelle n'est pas réglementée.

Article UL 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article UL 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article UL 11 - Aspect extérieur

- Les constructions doivent intégrer à leur environnement par :
 - > la qualité et les proportions de leurs volumes,
 - > la qualité des matériaux,
 - > l'harmonie des couleurs,
 - > leur tenue générale,
 - > l'emploi du bois et autres.
- Tout projet de construction doit :
 - > présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement ;
 - > et tenir compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines.
- La qualité architecturale vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les matériaux, les couleurs des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- D'une manière générale, sauf cas particuliers de projet d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et édifices doivent être d'une conception simple. Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles urbains ou dans l'alignement des constructions existantes, les couleurs apparentes doivent avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons autorisés dans la construction traditionnelle du village.

Article UL 12 - Bruit

Non réglementé

12.1. Dispositions générales

- 12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des zones et emprises publiques.
 - > Il est réservé aux propriétaires des zones de stationnement dédiées ci-dessous n'est pas autorisées à être utilisées pour l'installation de véhicules à moteur ou la distribution de produits, mais s'applique à toute personne publique ou privée pour l'installation de tels véhicules.

12.1.2. Caractéristiques techniques des places de stationnement et emplacements pour les cycles

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles (accès individuels, etc.) et avoir une largeur minimale de 2,30 mètres.
- Les emplacements affectés au stationnement des cycles doivent être couverts et facilement accessibles.

12.2. Normes de stationnement

- Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles et le stationnement des cycles non motorisés est déterminé en fonction des besoins de la construction (personnel, personnes associées, visiteurs, etc.)

12.3. Responsabilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'obligation d'installer, sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu, suite de ses obligations en matière, conformément au Code de l'Urbanisme :
 - > soit en acquiesçant les surfaces de stationnement qui lui sont affectées, dans un plan privé, existant ou en cours de réalisation, et dont il garantit la réalisation ;
 - > soit en réalisant, pour les surfaces de stationnement qui lui sont affectées, dans un plan privé ou public, ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et dont il garantit la réalisation.

Article UL 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé

Date de dernière validation : 31 mars 2022

PLU Ville de Cauas - Règlement

[illegible]

13.1. Espaces Vectoriels Complexes

- Les brevets relatifs aux documents génétiques, déposés par les laboratoires EBC, sont déposés auprès des autorités nationales compétentes.

Article UL 14 - Coefficient of Occupation des Bats

1940s, 1950s, 1960s, 1970s, 1980s, 1990s, 2000s, 2010s, 2020s, 2030s, 2040s, 2050s, 2060s, 2070s, 2080s, 2090s, 2100s, 2110s, 2120s, 2130s, 2140s, 2150s, 2160s, 2170s, 2180s, 2190s, 2200s, 2210s, 2220s, 2230s, 2240s, 2250s, 2260s, 2270s, 2280s, 2290s, 2300s, 2310s, 2320s, 2330s, 2340s, 2350s, 2360s, 2370s, 2380s, 2390s, 2400s, 2410s, 2420s, 2430s, 2440s, 2450s, 2460s, 2470s, 2480s, 2490s, 2500s, 2510s, 2520s, 2530s, 2540s, 2550s, 2560s, 2570s, 2580s, 2590s, 2600s, 2610s, 2620s, 2630s, 2640s, 2650s, 2660s, 2670s, 2680s, 2690s, 2700s, 2710s, 2720s, 2730s, 2740s, 2750s, 2760s, 2770s, 2780s, 2790s, 2800s, 2810s, 2820s, 2830s, 2840s, 2850s, 2860s, 2870s, 2880s, 2890s, 2900s, 2910s, 2920s, 2930s, 2940s, 2950s, 2960s, 2970s, 2980s, 2990s, 3000s, 3010s, 3020s, 3030s, 3040s, 3050s, 3060s, 3070s, 3080s, 3090s, 3100s, 3110s, 3120s, 3130s, 3140s, 3150s, 3160s, 3170s, 3180s, 3190s, 3200s, 3210s, 3220s, 3230s, 3240s, 3250s, 3260s, 3270s, 3280s, 3290s, 3300s, 3310s, 3320s, 3330s, 3340s, 3350s, 3360s, 3370s, 3380s, 3390s, 3400s, 3410s, 3420s, 3430s, 3440s, 3450s, 3460s, 3470s, 3480s, 3490s, 3500s, 3510s, 3520s, 3530s, 3540s, 3550s, 3560s, 3570s, 3580s, 3590s, 3600s, 3610s, 3620s, 3630s, 3640s, 3650s, 3660s, 3670s, 3680s, 3690s, 3700s, 3710s, 3720s, 3730s, 3740s, 3750s, 3760s, 3770s, 3780s, 3790s, 3800s, 3810s, 3820s, 3830s, 3840s, 3850s, 3860s, 3870s, 3880s, 3890s, 3900s, 3910s, 3920s, 3930s, 3940s, 3950s, 3960s, 3970s, 3980s, 3990s, 4000s, 4010s, 4020s, 4030s, 4040s, 4050s, 4060s, 4070s, 4080s, 4090s, 4100s, 4110s, 4120s, 4130s, 4140s, 4150s, 4160s, 4170s, 4180s, 4190s, 4200s, 4210s, 4220s, 4230s, 4240s, 4250s, 4260s, 4270s, 4280s, 4290s, 4300s, 4310s, 4320s, 4330s, 4340s, 4350s, 4360s, 4370s, 4380s, 4390s, 4400s, 4410s, 4420s, 4430s, 4440s, 4450s, 4460s, 4470s, 4480s, 4490s, 4500s, 4510s, 4520s, 4530s, 4540s, 4550s, 4560s, 4570s, 4580s, 4590s, 4600s, 4610s, 4620s, 4630s, 4640s, 4650s, 4660s, 4670s, 4680s, 4690s, 4700s, 4710s, 4720s, 4730s, 4740s, 4750s, 4760s, 4770s, 4780s, 4790s, 4800s, 4810s, 4820s, 4830s, 4840s, 4850s, 4860s, 4870s, 4880s, 4890s, 4900s, 4910s, 4920s, 4930s, 4940s, 4950s, 4960s, 4970s, 4980s, 4990s, 5000s, 5010s, 5020s, 5030s, 5040s, 5050s, 5060s, 5070s, 5080s, 5090s, 5100s, 5110s, 5120s, 5130s, 5140s, 5150s, 5160s, 5170s, 5180s, 5190s, 5200s, 5210s, 5220s, 5230s, 5240s, 5250s, 5260s, 5270s, 5280s, 5290s, 5300s, 5310s, 5320s, 5330s, 5340s, 5350s, 5360s, 5370s, 5380s, 5390s, 5400s, 5410s, 5420s, 5430s, 5440s, 5450s, 5460s, 5470s, 5480s, 5490s, 5500s, 5510s, 5520s, 5530s, 5540s, 5550s, 5560s, 5570s, 5580s, 5590s, 5600s, 5610s, 5620s, 5630s, 5640s, 5650s, 5660s, 5670s, 5680s, 5690s, 5700s, 5710s, 5720s, 5730s, 5740s, 5750s, 5760s, 5770s, 5780s, 5790s, 5800s, 5810s, 5820s, 5830s, 5840s, 5850s, 5860s, 5870s, 5880s, 5890s, 5900s, 5910s, 5920s, 5930s, 5940s, 5950s, 5960s, 5970s, 5980s, 5990s, 6000s, 6010s, 6020s, 6030s, 6040s, 6050s, 6060s, 6070s, 6080s, 6090s, 6100s, 6110s, 6120s, 6130s, 6140s, 6150s, 6160s, 6170s, 6180s, 6190s, 6200s, 6210s, 6220s, 6230s, 6240s, 6250s, 6260s, 6270s, 6280s, 6290s, 6300s, 6310s, 6320s, 6330s, 6340s, 6350s, 6360s, 6370s, 6380s, 6390s, 6400s, 6410s, 6420s, 6430s, 6440s, 6450s, 6460s, 6470s, 6480s, 6490s, 6500s, 6510s, 6520s, 6530s, 6540s, 6550s, 6560s, 6570s, 6580s, 6590s, 6600s, 6610s, 6620s, 6630s, 6640s, 6650s, 6660s, 6670s, 6680s, 6690s, 6700s, 6710s, 6720s, 6730s, 6740s, 6750s, 6760s, 6770s, 6780s, 6790s, 6800s, 6810s, 6820s, 6830s, 6840s, 6850s, 6860s, 6870s, 6880s, 6890s, 6900s, 6910s, 6920s, 6930s, 6940s, 6950s, 6960s, 6970s, 6980s, 6990s, 7000s, 7010s, 7020s, 7030s, 7040s, 7050s, 7060s, 7070s, 7080s, 7090s, 7100s, 7110s, 7120s, 7130s, 7140s, 7150s, 7160s, 7170s, 7180s, 7190s, 7200s, 7210s, 7220s, 7230s, 7240s, 7250s, 7260s, 7270s, 7280s, 7290s, 7300s, 7310s, 7320s, 7330s, 7340s, 7350s, 7360s, 7370s, 7380s, 7390s, 7400s, 7410s, 7420s, 7430s, 7440s, 7450s, 7460s, 7470s, 7480s, 7490s, 7500s, 7510s, 7520s, 7530s, 7540s, 7550s, 7560s, 7570s, 7580s, 7590s, 7600s, 7610s, 7620s, 7630s, 7640s, 7650s, 7660s, 7670s, 7680s, 7690s, 7700s, 7710s, 7720s, 7730s, 7740s, 7750s, 7760s, 7770s, 7780s,

TITRE II - Zone UE

Règlement de la zone UM

La norme UM est spécifique à la Zone d'Aménagement Concertée Marais Duval.

Elle comprend deux sections : le secteur **UMA**, spécifique aux travaux réalisés sur la partie sud de la zone (à l'est de la rue Crutiaux et à l'ouest de la rue de la Chapelle) et le secteur **UMB**, dédié à deux sites importants. Tout à l'est de la rue Louis Braille, et l'autre, aux travaux réalisés dans le prolongement nord de la rue Camille Fabre, comprenant des dispositions particulières sur les sections et de détails de matériaux utilisés.

Selon le principe de précaution, l'adoption des constructeurs et de l'association des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attendue sur des risques concernant le territoire de Calais.

- [illegible]

Il est également rappelé que des idées et des polluants sont renvoyés sur le territoire de Québec. Les critiques liées à la pollution des sols induisent ainsi une anxiété dans tous les projets d'aménagement.

Il est appelé qu'en dehors des espaces urbains des communes, les constructions ou installations sont interdites aux abords des autoroutes, des routes express, des circonvolutions et des autres routes classées à grande circulation, selon les modalités définies par le Code de l'urbanisme et reprises à l'article 12 du titre I - Dispositions générales du présent règlement.

PLU Ville de Calais - Règlement

Date de dernière validation : 31 mars 2022

31

12

Date of service validation: 31 mars 2022

PLU Ville de Calais - Règlement

Modifications de la loi communale - Juillet 2022 TITRE II - Zone UM	Modifications de la loi communale - Juillet 2022
Article UM 1. – Occupations et utilisations des sols autorisées 1.1. Occupations et utilisations du sol autorisées en zone UM et ses secteurs - Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole - L'habitat et l'exploitation de carrières - Les carrières souterraines et les carrières de surface 1.2. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UM - Les dépôts de toute nature, à l'exception des dépôts de matériel 1.3. Occupations et utilisations du sol interdites dans les zones UM et UMb - Les dépôts de toute nature, à l'exception des dépôts de matériel et de matériaux 1.4. Occupations et utilisations du sol interdites dans la zone UMb - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier Article UM 2. – Occupations et utilisations du sol soumise à des conditions particulières 2.1. Occupations et utilisations du sol adresses soumise à des conditions particulières en zone UM, y compris ses secteurs - La création, l'entretien et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition : > que les dispositions soient prises afin d'éviter une aggravaation des nuisances ou nuisances ou nuisances pour la voirie publique > et que les nuisances de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes. - Les constructions destinées à l'habitation, à condition : > qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la sécurité, la surveillance et la sécurité d'une construction ou installation soumise au régime des permis de construire et collectifs, à condition qu'ils soient liés à une opération de construction dont ils sont destinés à servir les besoins. - Les établissements et installations de tout type, à condition que leurs réalisations soient liées : > aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone, > ou à des aménagements paysagers, > ou à des aménagements paysagers, > ou à des aménagements paysagers. - Les travaux d'entretien, d'entretien, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public. - Les équipements de tout type, à condition qu'ils soient liés à une opération de construction dont ils sont destinés à servir les besoins. 2.2. En cas des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soumise à des conditions particulières en zone UM et dans la zone UMb - Les aménagements, à condition, qu'ils soient destinés à une construction autorisée sur la zone. 2.3. En cas des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol adresses soumise à des conditions particulières dans la zone UMb - Les bureaux, à condition, qu'ils soient destinés à une construction autorisée sur la zone. Article UM 3. – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public 3.1. Accès - Les accès doivent être adaptés à l'usage, ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. - L'accès doit ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur l'axe routier ou par une large ouverture de 5 mètres. - Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic, afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons. - Les accès des zones UMb doivent être aménagés de manière à assurer la sécurité des usagers et à assurer la visibilité et la sécurité des piétons, des cycles et des piétons. - Les accès doivent être suffisamment dégagés pour permettre l'usage et la sortie des véhicules hors sens pendant la circulation. - Lorsque un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie ou la voie pour la circulation vers la zone. 3.2. Voies - Les constructions et installations nouvelles doivent être réalisées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes : > correspondre à la destination de la construction, > permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'urgence et les véhicules de secours, > satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.	Modifications de la loi communale - Juillet 2022 - Les voies nouvelles ne peuvent être implantées que dans les zones UM et UMb, une zone de développement permettant le développement des zones UM et UMb. - Si l'axe de développement est situé dans le domaine des zones UM et UMb, le tracé des zones UM et UMb doit être compatible avec le tracé des zones UM et UMb. - Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et fluidité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. Article UM 4. – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics 4.1. Eau potable - Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes. 4.2. Eau industrielle - Toute construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qu'elle nécessite ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et d'y suppléer l'apport requis. 4.3. Eau pluviale - Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'aménagement de la Commune de l'Agglomération de Caudebec et du val de l'Esne pour la zone d'aménagement. - Dans les zones UM et UMb, aucun projet de surface globale de terrain supérieure à 1000 m², quel qu'il soit, ou pour un projet de surface globale de terrain inférieure à 1000 m², doit être soumis à l'autorisation de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. Le projet doit être soumis à l'autorisation de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. - Les projets de surface globale de terrain inférieure à 1000 m², quel qu'il soit, ou pour un projet de surface globale de terrain inférieure à 1000 m², doivent être soumis à l'autorisation de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. - Les projets de surface globale de terrain inférieure à 1000 m², quel qu'il soit, ou pour un projet de surface globale de terrain inférieure à 1000 m², doivent être soumis à l'autorisation de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. Article UM 5. – Superficie minimale des terrains Article UM 6. – Implantation des constructions par rapport aux voies et aménagements publics 6.1. Définition - La limite d'implantation, au sens du présent règlement, désigne : > la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine, > la limite entre une propriété privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique autorisée nationale, > la limite entre un terrain d'un aménagement de voirie. 6.2. Dans la zone UM et la zone UMb 6.2.1. Implantation des constructions par rapport à la Rue de la Rocaude Est et sa bretelle de sortie - Les constructions doivent être implantées au minimum de 10 mètres minimum de l'axe de la Rue de la Rocaude Est et de sa bretelle de sortie. 6.2.2. Implantation des constructions par rapport au boulevard central et la voie longeant la Rocaude Est

- Le nu des constructions doit être impératif
 - > à l'alignement du Boulevard Central (rue Crémier et Belleville ?) et de la voie longeant la Roue à Est,
 - > ou dans une bande de 5 à 20 mètres de l'alignement de ces voies.

6.2.1.3. Implantation des caméras à par rapport aux autres voies et entreprises publiques

- La loi des constructions doit être implantée dans une bande de 5 à 20 mètres de l'alignement des autres voies
- La construction est à l'angle de deux voies doit respecter la disposition ci-dessus sur l'une au moins des deux voies

Fig. 3. Change in seed numbers (1980s).

- Les conduites couvertes des implantées en relief de 3 mètres minimum de l'alignement. Les dépôts à l'air libre de matériaux susceptibles d'être retenus en relief de 15 mètres minimum de l'alignement.

3.4. Dependências particulares

- Ces des constructions de « deuxième rang »
- Une inscription en relief de l'alignement est admise
 - Lorsque le bapto sur voirs du terrain n'est constituée que par son accès, l'alignement les dispositions de l'article 3 du présent règlement
 - ou lorsque sur le terrain, une constitution principale, respectant les dispositions de l'article 3 du présent règlement, importante à l'alignement des voirs est déjà édifiée ou en cours de réalisation.

670

- Une réglementation différente de celle permise par les articles 8.2 et 8.3, sont également admises dans le cas de la construction d'immeubles ou de modifications de constructions existantes soulevant des questions non conformes aux articles 8.2 et 8.3, afin d'assurer la compatibilité avec la construction existante.

U.S. Census

- [illegible]

Article UM 7: Immatriculation des constructions par rapport aux limites séparatives

100

- Dans la zone URB et ses secteurs
- Les constructions d'édifices implantés au sein de 3,50 mètres maximum des limites séparatives et respecter la distance suivante
- la distance comprise horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points (H), soit
- L ≥ H/2

Toutefois, les constructions au sein de conduits peuvent être implé-

- En cas des dispositions de l'article 7.3.3, dans le même secteur UMBO :
- Les digites à un chiffre de réalisation neufs doivent être réalisés en avant de 3 mètres maximum des limites séparatives.
 - Les digites à 2 ou 3 chiffres de réalisation neufs doivent être réalisés en avant de 10 mètres minimum des limites séparatives.

3.7. Dispositivos particulares

- Ces descripteurs et surveillances des constructeurs scolaires sont conformes aux dispositions du présent règlement :
- Les implantations offertes de cette autorité à l'article 7.1, sont également admises dans le cas de la construction d'extensions ou de transformations de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante;
 - Les extensions ou transformations doivent être implantées avec un respect au rapport aux limites cadastrales au moins égal à celui de la construction existante.

3.2.3. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- | | |
|--------------|--|
| a. Règlement | Date de dernière validation : 31 mars 2022 |
|--------------|--|

Page 75 sur 119

4.1.2. Obligations de végétalisation

13.2.1. **Quarta la parte LM e nei vertici.**

- Le traitement des questions de construction doit être l'objet d'un suivi particulier, afin de participer à son renforcement dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Le projet s'inscrit dans le cadre d'un accompagnement au développement de la construction.
- 20% de la superficie du terrain concerné devra être non imperméabilisable.
- Les marges de recul des constructions par rapport à l'alignement sont affectées au stationnement devant être réalisé.
- Les bords des trottoirs doivent être abaissés.
- Les bords des trottoirs doivent être abaissés d'un pied et à raison d'un abaissement par bords des trottoirs de largeur à l'extrémité inférieure végétalisée.
- Les plantations doivent être réalisées même sans que la station d'abaissement ne soit terminée.

43.2.2. En sus des dispositions de l'article 43.2.1, dans la zone URB et le secteur URBa

- Les surfaces libres de construction, non affectées aux incultures, pâturages et espaces ludiques, doivent être traités en relation avec ergonomie et prévoir à l'intérieur un aère de hauteur type 80 m³
- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Les débris des aires de stationnement doivent également être plantés.
- Les déchets accumulés doivent être transportés par un moyen mécanique.

13.2.3. Erweitern des dispositiven des Paragrafs 13.2.4. darauf und ersetzen UML.

- [illegible]

Article UM 14 - Coefficient d'Occupation des Solis

14.4. Dans le cas UM, à l'exclusion des secteurs UM et UM9

- 14.3. Dans le seul secteur UM6
- La surface de plancher maximale constructible est de 261 000 m².
- 14.4. Dans le seul secteur UM6
- La surface de plancher maximale constructible est de 261 000 m².

TITLE II - ZONE DUE

Règlement de la zone UV

Can you use CDF and statistics as your presentation at if you go on with the NVAOL.

Die compound bisecteurs LHM, LHM et LHM.

La réalisation de logiciels est achetée dans le secteur IATA, visant la création d'un jeu de données unique, les règles de l'industrie, le respect de la réglementation et l'adhésion aux conventions.

Les règles de hauteur et de projection sont appliquées dans le secteur LDC pour permettre la réalisation d'un pair d'attributions.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les pratiques marquant le territoire de Celles.

Une carte du territoire commercial est contenue :

- [illegible]

- par des risques liés à la présence de certifications de transport de gaz. Le territoire de Calais est traversé par des certifications de transport de gaz et soumis aux dispositions de l'article du 4 août 2000

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des conduites à épave.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués sont recensés sur le territoire de Coteau. Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Il est précisé qu'en dehors des espèces urbaines des communes, les contributions ou mandats sont étendus aux abords des autoroutes, des routes express, des pontons et des autres routes classées à grande circulation, selon les modalités définies par le code de l'urbanisme et reprises à l'article 12 du titre I. Des dispositions générales du présent règlement.

Page 77 sur 119

TITRE II - Zone UV

Modification de Règlement - Juillet 2022

Article UV 5 : - Surface minimale des terrains

Non réglementé

Article UV 6 : - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

6.1. Définition

- Le terme alignement au sens du présent règlement, désigne :
 - > la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine,
 - > la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique automobile motorisée,
 - > la limite entre un terrain d'un emplacement réservé et un voie d'un empiètement de voirie.

6.2. Principe d'implantation dans la zone UV, à l'exception des voiries UV et UVs

- Les constructions destinées aux poubes de jardinage, avec ou sans logement, et les constructions liées à l'accueil et au transport en commun des personnes doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.
- Les autres constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

6.3. Principe d'implantation dans la zone UVs

- Les constructions doivent être implantées par rapport à certaines voies

6.3.1. Implantation des constructions par rapport à certaines voies

- les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'axe de la rue du Surois-Bas

6.3.2. Implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques

- La rue des Lignes des constructions doit être implantée :
 - > à l'alignement des voies, lorsqu'il est situé à au moins 2 mètres de l'axe de la voie,
 - > en retrait de 3 mètres (retrait fixe) de l'axe des voies, lorsque l'alignement est situé à moins de 5 mètres de l'axe de la voie.

Toutefois, les déviances partielles de l'alignement, en déviation, sont autorisées à condition que les parties de l'alignement concernées soient implantées en retrait de deux mètres minimum de l'alignement ou du retrait fixe imposé.

6.4. Principe d'implantation dans la zone UVs

- Les constructions doivent être implantées :
 - Une implantation en retrait de l'alignement est admise :
 - > lorsque la façade sur voie du terrain n'est constituée que par une accolée (respectant les dispositions de l'article UV 3 du présent règlement),
 - > ou lorsque, sur le terrain, une construction préexistant implantée conformément aux dispositions de l'article UV 6.3.2.1 a été démolie ou en cours de démolition.

6.5. Principe d'implantation dans la zone UVs

- Les constructions doivent être implantées :
 - en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement
 - ou à l'alignement le long de l'alignement.

6.6. Dispositions particulières aux extensions des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Une implantation différente de celle prescrite par l'article UV 6.2 est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément à l'article UV 6.2, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante.
- Les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement du moins égal à celui de la construction existante.

6.7. Constructions en saillie

- En superstructure, à l'exception des rés-de-chaussée, les constructions en saillie de la façade, tels que balcons, bow-windows, loggias, débords de toit, sont admises. Les saillies ne doivent pas excéder 0,50 m de profondeur par rapport à l'alignement.

6.8. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement, à condition que :
 - > leur implantation respecte à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité liés à leur destination,
 - > et que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

6.9. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

Article UV 7 : - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dans la zone UV, à l'exception des voiries UVs

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 3,5 mètres minimum des limites séparatives et respecter la condition suivante :
 - > la distance, comprise horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points (N), soit L/N >= 0,5.

Modification de Règlement - Juillet 2022

- Toutefois, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

7.2. Dans la zone UVs

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives en respectant les conditions de l'article UV 6.3.1. Dans une bande de 20 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du retrait admis ou imposé par les articles UV 6.3.1 et UV 6.3.2.

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives en respectant les conditions de l'article UV 6.3.2. Dans une bande de 20 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du retrait admis ou imposé par les articles UV 6.3.1 et UV 6.3.2.

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives en respectant les conditions de l'article UV 6.3.2. Dans une bande de 20 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du retrait admis ou imposé par les articles UV 6.3.1 et UV 6.3.2.

7.3. Principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, selon les modalités de retrait définies à l'article UV 7.3.2.
- Les constructions peuvent, toutefois, être implantées sur les limites séparatives lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur totale est inférieure à 5 mètres, à compter du sol naturel du terrain, ou du sol du terrain existant si le terrain est plat.

7.3.1. Modalités de calcul du retrait par rapport aux limites séparatives

- Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée :
 - > avec un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.
 - > et respecter la condition suivante : la distance, comprise horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points (N), soit L/N >= 0,5.

7.3.2. Dispositions particulières

- Les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Une implantation différente de celle prescrite par l'article UV 7.1 est également admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante.

- Les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

7.3.3. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative, à condition que :
 - > leur implantation respecte à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité liés à leur destination,
 - > et que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

- Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative.

Article UV 8 : - Implantation des constructions les uns par rapport aux autres, sur une même propriété

8.1. Dispositions générales

8.1.1. Dans l'ensemble de la zone UV

- Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :
 - > avec un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.
 - > et respecter la condition suivante : la distance, comprise horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points (N), soit L/N >= 0,5.

- Toutefois, les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

- Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 7 mètres.

Modification de Règlement - Juillet 2022

Modification de Règlement - Juillet 2022

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de 100 m² de surface de plancher réalisée au sein d'un bâtiment, la surface de plancher est celle du bâtiment entier.

- Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher réalisée, la somme de places exigées pour une opération de 80 m² de surface de plancher, est de une.

- Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, la chambre s'entend comme étant l'hébergement, quel que soit le nombre de pièces constituant celle-ci.

12.1.3. Caractéristiques techniques des places de stationnement et emplacements pour les cycles

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles (accès individuels, etc.) et avoir une largeur minimum de 2,50 mètres.
- Les emplacements destinés au stationnement des cycles doivent être couverts et facilement accessibles.

12.2. Normes de stationnement

12.2.1. Dispositions applicables aux constructions destinées au commerce, aux bureaux et à l'habitat

- Il est exigé que soient réalisés, au minimum, des aires de stationnement suffisamment dimensionnées pour le stationnement des cycles individuels et pour les véhicules du personnel de services et de livraison, et :
- pour les constructions destinées au commerce :
 - > une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente ou par tranche de 100 m² de surface de plancher, la surface de plancher étant celle du bâtiment entier ;
 - > une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de vente ou par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions UZBb, les constructions destinées à la vente et les restaurants sont exemptés de l'obligation de réaliser des places de stationnement ;
- pour les constructions destinées à l'habitat et aux bureaux, une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

12.2.2. Dispositions applicables aux constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- Il est exigé que soient réalisés, au minimum, une place de stationnement par tranche de 2 chambres, et un emplacement pour au moins une place de 100 cm de largeur.

12.2.3. Dispositions applicables aux constructions destinées à l'hébergement

- Il est exigé que soit réalisé, au minimum :
 - > une place de stationnement pour trois logements de type F1, ou pour trois chambres dans les logements ;
 - > une place de stationnement par logement pour les autres types de logements.

12.2.4. Dispositions applicables aux constructions relatives aux services publics ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles et le stationnement des cycles non motorisés est déterminé en fonction des besoins de la construction (garages, parkings souterrains, etc.)
- > Il est recommandé, pour atténuer le nombre de places de stationnement à réaliser, de se référer aux recommandations figurant en annexe du présent règlement.

12.3. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu compte de son impossibilité de réaliser les places de stationnement.
- Il est en conséquence les surfaces de stationnement qui lui sont affectées, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et dans la proximité de l'opération.
- > soit en utilisant une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui sont affectées, dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération.

Article UV 13 - Espaces Boisés Classés

13.1. Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, relatifs au règlement par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à protéger et à maintenir.
- Ces documents, établis localement, déterminent l'extension de leur mode d'occupation du sol de nature à comprendre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, l'entretien et le replat de plan doit être demandé d'urgence par l'article 1, 211-1 du Code Forestier.

13.2. Obligation de végétalisation

- Le traitement des espaces boisés de construction doit être l'objet d'un suivi particulier afin de permettre à son entretien dans le sol, à l'entretien du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet payant doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.
- 20% de la superficie du terrain minimum doivent être non imperméabilisés.
- Les surfaces boisées de construction, non affectées aux circulations, équipements et espaces fonctionnels, doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres de haute tige, d'essences indigènes.
- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Les plantations doivent être harmonieusement réparties.

Article UV 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Rien règlementé

Règlement de la zone UZBb

La zone UZBb est dédiée à la zone d'activités résidentielles dans le cadre de la Cité de l'Enfance. Elle est spécifique au secteur situé autour du plateau de la Landane.

Selon le principe de prévention, l'attribution des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est affectée sur les risques occupant le territoire de Cauas.

- Une partie du territoire communal est concernée :
 - par des risques naturels littoraux : inondation par submersion marine. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux sur le territoire de Cauas a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2016.
 - Figurent en annexe du présent PLU la carte de l'état submersible marine national et de la bande de 100 m délimitation et rupture de pente, ainsi que la grille de lecture pour les actes d'urbanisme au regard des aires de submersion marine.
- par des risques liés aux mouvements de terrain. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain de Cauas a été arrêté par arrêté du 7 février 2021.
- par des risques liés au phénomène de tassement différentiel des sols argileux. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité 2 (faible). L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques technologiques. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société Caennaise Chimie a été approuvé par arrêté du 23 décembre 2011. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société des Ventes Chimiques Inter et Synthèse de Cauas a été approuvé par arrêté du 24 août 2012.

Les dispositions du PPRT, valant véritable d'urbanisme public, s'inscrivent aux obligations du sol, en sus des dispositions du présent règlement et sont annexées au présent PLU. Les dispositions du schéma réglementaire des PPRT sont identiques au plan de zonage.

- par des risques liés à la présence de canalisations de transport de gaz. Le territoire de Cauas est traversé par des canalisations de gaz appartenant au réseau de distribution de la région de Caen. Les dispositions relatives à ce risque figurent en annexe du présent PLU.
- Il résulte du schéma d'occupation de territoire des dispositions supplémentaires et adaptées pour garantir la prévention et la maîtrise des ouvrages et des conditions à réaliser.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués sont répertoriés sur le territoire de Cauas. Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites aux abords des autoroutes, des routes express, des déviations et des autres routes classées à grande circulation, selon les modalités définies par le Code de l'Urbanisme et régies à l'article 12 du livre I - Dispositions générales du présent règlement.

PLU Ville de Cauas - Règlement

Date de dernière validation : 31 mars 2022

TITRE II - ZONE UZBb

Modification de Règlement - Juillet 2022

Article UZBb 1. - Occupations et utilisations des sols autorisées

- 1.1. Occupations et utilisations du sol autorisées en zone UZBb
- Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'agriculture agricole.
 - L'entretien et l'exploitation de carrières.
 - Les carrières souterraines et les carrières de toutes natures, et les travaux de soutènement des terrains.
 - Les débris de véhicules, véhicules défectueux, matériel de démolition, déchets, etc. et les dépôts de verre à la décharge.
- 1.2. Occupations et utilisations du sol interdites au sein des espaces verts paysagers à créer, identifiées aux documents graphiques, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles autorisées à l'article UZBb 2.2.
- 1.3. Occupations et utilisations du sol interdites au sein des zones humides protégées, identifiées aux documents graphiques, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Toutes les constructions et tous travaux de décapage, remblaiement, comblement ou aménagement d'entretien de la végétation des fonctions hydrologiques et écologiques de la zone humide protégée.

Article UZBb 2. - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UZBb
- La création, l'entretien et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - » que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggrégation des nuisances au risque pour le voisinage [nuisance oléagineuse, bruit, ...] inévitable, explicitant, ...]
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - Les contributions destinées à l'habitation, à condition :
 - » qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité d'une construction ou installation autorisée sur la zone.
 - Les abaissements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - » aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - » ou à des aménagements paysagers,
 - » ou à des aménagements hydrologiques,
 - » ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.
 - ou qu'elle contribue à la mise en œuvre du paysage d'un site ou d'un vestige archéologique.
- 2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des espaces verts paysagers à créer, identifiées aux documents graphiques, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Au sein des espaces verts paysagers à créer, identifiées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont seuls admis les aménagements nécessaires à la gestion des espaces verts, à l'entretien du public, aux circulations douces ou aux activités de loisir de part et d'autre d'une condition qu'ils soient compatibles avec le caractère du caractère des lieux.

Article UZBb 3. - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux zones ouvertes au public

- 3.1. Accès
- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences des usagers de la voirie et de la circulation publique.
 - Les accès aux zones ouvertes au public doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
 - Les accès doivent être suffisamment dégagés pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans perturber la circulation.
 - La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leur accès doit être dégagé de façon à assurer la visibilité.
 - Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie ou la voie la plus adaptée aux besoins.
- 3.2. Voies
- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - » correspondre à la destination de la construction,
 - » permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'entretien ménager.
 - Les emprises minimales des voies de desserte sont de 15 mètres. La largeur minimale de la chaussée est de 7 mètres.
 - Les voies secondaires ne nécessitant pas d'entretien doivent être aménagées, une fois de retour, permettant la desserte aux véhicules, conforme aux prescriptions des services compétents.

PLU Ville de Cauas - Règlement

Date de dernière validation : 31 mars 2022

103

Modification de Règlement - Juillet 2022

- Si une de ces dispositions ne permet pas la desserte des véhicules de transport des usagers ménagers, un point de livraison des déchets en site de voirie, aménagé en site d'apurement et conforme aux prescriptions des services compétents.
- Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et stabilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article UZBb 4. - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- 4.1. Eau potable
- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit des raccordements au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression des caractéristiques suivantes.
- 4.2. Eaux industrielles
- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau industrielle, doit des raccordements au réseau public de distribution d'eau industrielle sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.
- 4.3. Eaux pluviales
- Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions du règlement d'aménagement de la Commune de l'Agglomération de Cauas et du voirie publique du zonage d'aménagement.
 - Dans les secteurs sensibles qu'il s'agit, aucun nœud des eaux pluviales, pour un projet de surface globale de terrain supérieure à 1000 m², quel qu'il soit, et pour un projet de surface globale de terrain inférieure à 1000 m², doit être implanté. L'implantation est soumise à la situation avant travaux, ne peut être acceptée en direct dans la nature.
 - En dehors des secteurs sensibles, tout projet d'implantation supérieure à 1 ha, quel qu'il soit et tout projet de surface globale supérieure à 1000 m², doit être soumis à l'avis préalable des services compétents. Un décret de règlement d'implantation doit être soumis pour approbation à la situation avant travaux, ne peut être acceptée en direct dans la nature.

4.4. Assainissement

- 4.4.1. Eaux usées
- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement assurer ses eaux usées sans aucune dégradation, par des caractéristiques techniques au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, en les séparant des eaux pluviales, quel qu'il soit le type de réseau (système unitaire ou séparatif).
 - La réalisation de tout projet de construction ou d'agrandissement doit être soumise à l'avis préalable des services compétents, et doit être soumise à la situation avant travaux, ne peut être acceptée en direct dans la nature.
 - L'implantation de tout projet de construction ou d'agrandissement doit être soumise à l'avis préalable des services compétents, et doit être soumise à la situation avant travaux, ne peut être acceptée en direct dans la nature.
- 4.4.2. Eaux résiduaires industrielles
- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement assurer ses eaux résiduaires industrielles, par des caractéristiques techniques au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, en les séparant des eaux pluviales, quel qu'il soit le type de réseau (système unitaire ou séparatif).
 - La réalisation de tout projet de construction ou d'agrandissement doit être soumise à l'avis préalable des services compétents, et doit être soumise à la situation avant travaux, ne peut être acceptée en direct dans la nature.
 - L'implantation de tout projet de construction ou d'agrandissement doit être soumise à l'avis préalable des services compétents, et doit être soumise à la situation avant travaux, ne peut être acceptée en direct dans la nature.

- 4.5. Électricité
- Tous les branchements au réseau d'électricité doivent être réalisés.
- 4.6. Collecte des déchets
- Un emplacement suffisamment dimensionné pour accueillir les camions de déchets, à l'exception de la collecte des déchets de la voirie (poubelles, etc.), doit être prévu pour toute nouvelle construction principale.
 - Dans le cas d'une opération d'ensemble, il peut être réalisé sous la forme d'un aménagement mutualisé, à condition d'être facilement accessible.

Article UZBb 5. - Superficie minimale des terrains

Non règlement

Article UZBb 6. - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1. Définition
- La ligne d'alignement, au sens du présent règlement, désigne :
 - » la ligne de démarcation, au droit de la propriété riveraine,
 - » la limite entre une parcelle privée et un terrain public ouvert à la circulation publique autorisée motorisée,
 - » la limite interne au terrain d'un emplacement réservé ou en vue d'un aménagement de voirie.
- 6.2. Dispositions générales
- 6.2.1. Principe d'implantation dans les "parcelles d'implantation autorisées à des règles particulières", identifiées aux documents graphiques
- Au sein des parcelles d'implantation autorisées à des règles particulières, identifiées aux documents graphiques, 10 % du minimum des surfaces de façade des constructions doivent être implantées à l'alignement.
- 6.2.2. Principe d'implantation des constructions, dans les autres cas
- Les constructions doivent être implantées :

PLU Ville de Cauas - Règlement

Date de dernière validation : 31 mars 2022

104

Modifications de l'urbanisme - Juillet 2022 » en retrait de 20 mètres minimum de l'alignement de la façade. » et à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement, dans les autres cas. 6.3. Constructions en saillie - En superédifice, à l'exception des nez-de-toiture, les constructions en saillie de la toiture, tels que balcons, bords de toit, loggias, débords de toiture, sont admis. - Les saillies ne doivent pas excéder 0,80 m de profondeur par rapport à l'alignement. 6.4. Dépendances techniques aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement, à condition que : » leur implantation réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination, » et que leur intégration dans leur milieu environnemental soit assurée. - Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement. Article U2Bb.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. Principe d'implantation des constructions 7.1.1. Dans une bande de 20 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement, - Les constructions, ou parties de constructions, doivent être implantées : » sur une ou plusieurs limites séparatives, » ou en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article U2Bb.7.2. 7.1.2. Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article U2Bb.7.2. - Les constructions doivent être implantées : » sur une ou plusieurs limites séparatives, » ou en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article U2Bb.7.2. 7.2. Modalités de calcul du retrait par rapport aux limites séparatives - Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives respectives à condition que : » l'implantation des constructions réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination, » et que leur intégration dans leur milieu environnemental soit assurée. - Le calcul du retrait par rapport aux limites séparatives doit être le plus élevé de la différence de hauteur entre les deux points (V), soit L/4. - Lorsqu'elle ne comporte pas de bases principales, la distance, comptée horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points (V), soit L/2. 7.3. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative, à condition que : » leur implantation réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination, » et qu'elles soient intégrées dans leur milieu environnemental. - Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative. Article U2Bb.8 - Implantation des constructions les uns par rapport aux autres, sur une même parcelle - La distance minimale entre deux toitures non corrigées doit être au moins comprise des bases principales des toitures, soit être au moins égale à la différence de niveau entre l'appui de la base la plus basse et le point le plus élevé de la toiture opposée. Article U2Bb.9 - Emprise au sol - L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain, dans une bande de 15 mètres calculée par rapport à la limite des limites séparatives protégées, définies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Article U2Bb.10 - Hauteur maximale des constructions 10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur - La hauteur absolue des constructions est la hauteur maximale autorisée des constructions. Elle se mesure : » à partir du terrain nivelé jusqu'à la toiture par l'annexe et avant tout volume rajouté par l'annexe du toit » jusqu'au point le plus haut de la construction, correspondant au sommet du bâtiment. - Sont admis en dérogation des hauteurs absolues et relatives respectives fixées, les hauteurs techniques suivantes : » la hauteur des constructions ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain, dans les autres cas.	Modifications de l'urbanisme - Juillet 2022 » les saillies, encorbelles, balcons, venant au-delà de la structure du bâtiment, ainsi que les éléments techniques tels que cages d'ascenseurs, cheminées, ventilation, etc., et les superstructures relatives pour des besoins et des usages. 10.2. Dispositions générales - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres. Article U2Bb.11 - Aspect extérieur 11.1. Principe général - Une très grande liberté est accordée à la conception architecturale des constructions et au choix des matériaux. Toutefois, peuvent être interdits certains matériaux qui ne correspondent pas, soit aux conditions climatiques existantes dans la zone que s'appréhende l'urbanisme, soit à l'usage des bâtiments (répercussions du public, etc.). - Les matériaux utilisés doivent être compatibles avec une unité d'ensemble globale, équilibrée des volumes, etc.). - Les matériaux utilisés doivent être compatibles avec une unité d'ensemble globale, équilibrée des volumes, etc.). 11.2. Toitures - Les toitures peuvent être planes ou à faible pente, avec une élévation maximale ou sous-toiture, soit avec des toitures de type traditionnel, soit avec des toitures de type moderne. - Une réglementation des toitures doit être adoptée pour les constructions neuves. 11.3. Cloisons - La conception et la réalisation des cloisons doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les cloisons doivent être traitées en harmonie avec la destination principale de la parcelle, le site, l'usage et les cloisons adjacentes. 11.3.1. Les cloisons sur rue - Les cloisons sur rue doivent être réalisées en éléments légers (grillage et maillages, au mieux sur la face extérieure) et sur la face intérieure, de façon à ne pas excéder 1,80 mètre. - Un décalage doit être prévu, d'au moins 1,80 mètre, entre les cloisons sur rue et les cloisons intérieures. - Les portes d'accès aux locaux situés dans les cloisons doivent être complétées de cadres métalliques et de ferronneries verticales. Les portes en bois, en métal ou en matériaux synthétiques sont interdites. 11.3.2. Les cloisons en limite séparative - Les cloisons en limite séparative doivent être réalisées en éléments légers (grillage et maillages, de part et d'autre, de façon à ne pas excéder 1,80 mètre). - La hauteur des cloisons sur rue ne peut excéder 1,80 mètre. - Un décalage doit être prévu, d'au moins 1,80 mètre, entre les cloisons sur rue et les cloisons intérieures. 11.4. Les éléments techniques - Les branchements au réseau de télécommunication doivent être enterrés. - Les annexes techniques, cages d'ascenseurs, ventilateurs, cheminées, etc., doivent, sauf impossibilité technique, être regroupées dans des superstructures communes, dans la hauteur maximale de la toiture ne peut pas excéder 2 mètres. Elles doivent être traitées, tant en ce qui concerne les murs que la couverture éventuelle, de la même manière que les constructions principales. Article U2Bb.12 - Stationnement 12.1. Dispositions générales 12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement - Le stationnement des véhicules correspond au nombre des constructions et installations qui doivent être assurées en fonction des volumes et des emplacements. - Il est requis que l'implantation des normes de stationnement soit réalisée en harmonie avec la destination principale de la parcelle, le site, l'usage et les constructions adjacentes. - Les normes de stationnement doivent être compatibles avec une unité d'ensemble globale, équilibrée des volumes, etc.). - Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations. - En cas de changement de destination des constructions existantes, il doit être envisagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination. - En cas de division foncière : » les nouvelles constructions doivent respecter les normes de stationnement du présent article. » le nombre de places de stationnement existant doit être pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme qui doit être réalisée. 12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement - Lorsque le nombre de places de stationnement est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée ou de nombre de logements, le calcul se fait par tranche entière.	TITRE II - Zone U2Bb 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819</
---	--	---

Modification de l'urbanisme - Juillet 2022

TITRE II - ZONE UZE

- Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 40 m² de surface de plancher sera de 0.
- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être totalement accessibles (voies automobiles, etc.) et avoir une largeur minimum de 2,30 mètres.
- Les emplacements dédiés au stationnement des cycles doivent être couverts et facilement accessibles.

12.2. Normes de stationnement

- 12.2.1. Dispositions applicables aux constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux bureaux
 - Il est exigé des supports extérieurs, au minimum, des aires de stationnement suffisamment dimensionnées pour le stationnement des cycles non motorisés et les véhicules du personnel, de services et de livraison.
 - Pour les constructions destinées au commerce, une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions destinées aux bureaux, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions destinées à l'artisanat, une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- 12.2.2. Dispositions applicables aux constructions destinées à l'hébergement hôtelier et restaurants
 - Il est exigé que soient réalisées, au minimum, une place de stationnement pour 2 chambres et une place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.
- 12.2.3. Dispositions applicables aux constructions destinées à l'habitation
 - Il est exigé que soit réalisé, au minimum, une place de stationnement par logement.
- 12.2.4. Dispositions applicables aux constructions résidentielles aux services publics ou d'intérêt collectif
 - Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles et le stationnement des cycles non motorisés est déterminé en fonction des besoins de la construction (personnel, personnes associées, etc.)
 - Il est recommandé, pour améliorer le nombre de places de stationnement à réaliser, de se référer aux recommandations figurant en annexe du présent règlement.

12.3. Impératives de réaliser les places de stationnement

- En cas d'insaisissabilité (fenêtrage sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en matière de stationnement, conformément au Code de l'Urbanisme :
 - soit en acquiesçant les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parti privé, existant ou en cours de réalisation, et sous la promesse de l'opération,
 - soit en observant une conception à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parti public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et sous la promesse de l'opération.

Article UZBb. 13. - Espaces libres et plantations

- 13.1. Espaces Boisés Classés
 - Les terrains indiqués aux documents graphiques, reprises en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver : à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
 - Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Néanmoins toutes dispositions contraires, à l'exception de la règle de plan d'occupation des sols, sont interdites.

13.2. Bâiments de paysage identifiés au titre de l'article L.91-10 du Code de l'Urbanisme

- Les espaces verts paysagers à entretenir au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être paysagers et permis à l'exception d'un acte de haute tige par tranche de 100 m² de terrain.

13.3. Obligation de végétalisation

- Les surfaces libres de constructions, non affectées aux constructions et stationnements, doivent être engazonnées et plantées.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour dix places de stationnement. Les arbres doivent être à hauteur d'homme ou à hauteur de main tendue ou à hauteur de main tendue et être adaptés au climat local. Les arbres doivent être plantés à 1,50 mètre de la limite de propriété.
- Les plantations doivent être réalisées avec une largeur minimale de 3 mètres. La hauteur des plantations et des arbres de main tendue, sur lesquels des arbres sont mis en place, ne doit pas être inférieure de 1,50 m, afin de permettre les véhicules à la voir des piétons.

Article UZBb. 14. - Coefficient d'Occupation des Sol

La surface de plancher maximale constructible est de 20 000 m².

Modification de l'urbanisme - Juillet 2022

Règlement de la zone UZE

La zone UZE destinée au logement et aux installations qui lui sont liées.

Le schéma UZE est spécifique aux infrastructures de transport et implique les aménagements.

Le schéma UZE est relatif aux aménagements urbains (projet urbain) "piloté par le territoire".

L'objectif : l'aménagement des secteurs d'habitat de substitution urbaine.

Selon le principe de prévention, l'attribution des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attribuée aux risques marquant le territoire de Cauas.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques naturels littoraux : inondation par submersion marine. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux sur le territoire de Cauas a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2018.
- Figurent en annexe du présent PLU la carte de l'état submersible naturel et de la bande de 100 m délimitée et l'attribution de la zone UZE.
- par des risques liés aux mouvements de terrain. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain de Cauas a été approuvé par arrêté du 7 février 2020.
- par des risques liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité 2 (faible). L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques technologiques. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société Générale Châtelain a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 septembre 2015. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société des Usines Chimiques de Cauas a été approuvé par arrêté du 24 août 2012.
- Les dispositions du PPRT, valant servitude d'utilité publique, s'inscrivent aux occupations du sol, en sus des dispositions du présent règlement et sont annexées au présent PLU. Les enveloppes du zonage réglementaire des PPRT sont identifiées au plan de zonage.
- par des risques liés à la présence de contamination de l'air. Le territoire de Cauas est traversé par des canalisations de transport de gaz et de liquides aux dispositions de l'arrêté du 4 août 2006.
- Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la prévention et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé que des données et outils publics sont accessibles sur le territoire de Cauas. Les risques liés à la pollution des sols résultent des plans en vigueur dans les projets d'aménagement.

Il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites aux dépens des administrations, des autres personnes, des habitants et des autres usagers des communes à grande agglomération, selon les modalités définies par le Code de l'Urbanisme et reprises à l'article 12 du titre I. Des obligations générales du présent règlement.

- 4.1. Occupations et utilisations des sols inscrites en zone UZE et ses secteurs
- Les constructions et installations destinées à l'habitation, au bureau, au commerce, à l'équipement, à l'éducation, au loisir, aux services, aux activités industrielles, artisanales, agricoles, etc., et les dépôts de véhicules automobiles à l'article UZE 2.1.
- Les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exécution de celles autorisées à l'article UZE 2.1.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les carrières minières et des carrières de boules naturelles, et les carrières de matériaux destinés aux carrières.
- Les décharges de déchets dangereux, les décharges d'ordures, les décharges de déchets, etc., et les dépôts de véhicules automobiles à l'article UZE 2.1.
- 4.2. En sus des dispositions de l'article 5.1, occupations et utilisations des sols interdites dans la zone UZE, à l'exception de la zone UZE 2.1.
- Les constructions agricoles et industrielles isolées.
- 4.3. Occupations et utilisations des sols autorisées au sein des zones frontières protégées, identifiées aux documents d'urbanisme de la commune de L'Isle-sur-Sorgues.
- Pour les constructions et installations destinées à l'habitation, au bureau, au commerce, à l'équipement, à l'éducation, au loisir, aux services, aux activités industrielles, artisanales, agricoles, etc., et les dépôts de véhicules automobiles à l'article UZE 2.1.

Article UZE 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UZE et dans le secteur UZ2a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, aj, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, aw, ax, ay, az, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bj, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bw, bx, by, bz, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, cj, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cw, cx, cy, cz, da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dj, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dw, dx, dy, dz, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ej, ek, el, em, en, eo, ep, eq, er, es, et, eu, ev, ew, ex, ey, ez, fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fj, fk, fl, fm, fn, fo, fp, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fw, fx, fy, fz, ga, gb, gc, gd, ge, gf, gg, gh, gi, gj, gk, gl, gm, gn, go, gp, gq, gr, gs, gt, gu, gv, gw, gx, gy, gz, ha, hb, hc, hd, he, hf, hg, hh, hi, hj, hk, hl, hm, hn, ho, hp, hq, hr, hs, ht, hu, hv, hw, hx, hy, hz, ia, ib, ic, id, ie, if, ig, ih, ii, ij, ik, il, im, in, io, ip, iq, ir, is, it, iu, iv, iw, ix, iy, iz, ja, jb, jc, jd, je, jf, jg, jh, ji, jj, jk, jl, jm, jn, jo, jp, jq, jr, js, jt, ju, jv, jw, jx, jy, jz, ka, kb, kc, kd, ke, kf, kg, kh, ki, kj, kk, kl, km, kn, ko, kp, kq, kr, ks, kt, ku, kv, kw, kx, ky, kz, la, lb, lc, ld, le, lf, lg, lh, li, lj, lk, ll, lm, ln, lo, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lw, lx, ly, lz, ma, mb, mc, md, me, mf, mg, mh, mi, mj, mk, ml, mm, mn, mo, mp, mq, mr, ms, mt, mu, mv, mw, mx, my, mz, na, nb, nc, nd, ne, nf, ng, nh, ni, nj, nk, nl, nm, nn, no, np, nq, nr, ns, nt, nu, nv, nw, nx, ny, nz, oa, ob, oc, od, oe, of, og, oh, oi, oj, ok, ol, om, on, oo, op, oq, or, os, ot, ou, ov, ow, ox, oy, oz, pa, pb, pc, pd, pe, pf, pg, ph, pi, pj, pk, pl, pm, pn, po, pp, pq, pr, ps, pt, pu, pv, pw, px, py, pz, qa, qb, qc, qd, qe, qf, qg, qh, qi, qj, qk, ql, qm, qn, qo, qp, qq, qr, qs, qt, qu, qv, qw, qx, qy, qz, ra, rb, rc, rd, re, rf, rg, rh, ri, rj, rk, rl, rm, rn, ro, rp, rq, rr, rs, rt, ru, rv, rw, rx, ry, rz, sa, sb, sc, sd, se, sf, sg, sh, si, sj, sk, sl, sm, sn, so, sp, sq, sr, ss, st, su, sv, sw, sx, sy, sz, ta, tb, tc, td, te, tf, tg, th, ti, tj, tk, tl, tm, tn, to, tp, tq, tr, ts, tt, tu, tv, tw, tx, ty, tz, ua, ub, uc, ud, ue, uf, ug, uh, ui, uj, uk, ul, um, un, uo, up, uq, ur, us, ut, uu, uv, uw, ux, uy, uz, va, vb, vc, vd, ve, vf, vg, vh, vi, vj, vk, vl, vm, vn, vo, vp, vq, vr, vs, vt, vu, vv, vw, vx, vy, vz, wa, wb, wc, wd, we, wf, wg, wh, wi, wj, wk, wl, wm, wn, wo, wp, wq, wr, ws, wt, wu, wv, ww, wx, wy, wz, xa, xb, xc, xd, xe, xf, xg, xh, xi, xj, xk, xl, xm, xn, xo, xp, xq, xr, xs, xt, xu, xv, xw, xx, xy, xz, ya, yb, yc, yd, ye, yf, yg, yh, yi, yj, yk, yl, ym, yn, yo, yp, yq, yr, ys, yt, yu, yv, yw, yx, yy, yz, za, zb, zc, zd, ze, zf, zg, zh, zi, zj, zk, zl, zm, zn, zo, zp, zq, zr, zs, zt, zu, zv, zw, zx, zy, zz.

Article UZE 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- ### 3.1. Aspects
- L'usage du véhicule par deux catégories principales au système de transport : l'une de ces catégories est destinée aux véhicules de livraison, l'autre aux autres usages.
 - Les axes doivent être adaptés à l'égrégation, ils doivent présenter des caractéristiques géométriques de sections aux engorgements de la section de la section croisée (accidents et de la protection civile).
 - Les axes sur les voies surélevées à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
 - La disposition des axes doit assurer la sécurité des usagers et leurs efforts doivent être dirigés de façon à assurer la visibilité.
 - Lorsqu'un terrain est traversé par plusieurs axes, l'axe doit être défini sur la voie ou la ligne à la circulation sera la

32

- [illegible]

Article UZE 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- 4.1. **États préjudiciables**
- Toute installation ou installation envisagée qui ne peut pas être démantelée, rénovée ou utilisée de façon positive, qui doit être démantelée, rénovée ou utilisée de façon positive, par un brachement sous pression ou caractéristiques similaires.
- 4.2. **États préjudiciables**
- Toute installation ou installation envisagée qui ne peut pas être démantelée, rénovée ou utilisée de façon positive, qui doit être démantelée, rénovée ou utilisée de façon positive, par un brachement sous pression ou caractéristiques similaires.

13

- [illegible]

6.4. Assessment is essential

- 4.4.1. Eau potable
- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évaluer ses eaux usées sans aucune intégration, par des installations souterraines ou fosses public d'assainissement, lorsqu'il existe, en les séparant des eaux pluviales, qui ne sont que le type de réseau (système unitaire ou séparatif).
 - Le raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur et notamment au règlement d'assainissement (arrêté) de la Communauté d'Agglomération du Calvados. Un accord de répit doit être sollicité auprès du service de l'assainissement avant chaque travaux, conformément

6.4.3. Eine reduzierte Industriekette

- Siens p'vénir de la réglementation applicable institutions classiques, fixation des taux, appels à souscription, etc.
- Activités autres que domaniales dans le réseau public d'assainissement et surtout aux principes de qualité délivrés par la réglementation en vigueur et soit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'exécution des eaux résiduaires au Réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié.

4.5. Elektrolyse

- » Tous les branchements au réseau d'entretien doivent être enterrés.
- 4.6. Câbles des dérivés**
- Un enginement dimensionné pour accueillir les câbles des dérivés, y compris de 1er secours (en fonction de la nature de l'activité, etc.), est dû avant tout montage construction principale.
 - » Dans le cas d'une opération d'entretien, il peut être réalisé sous la forme d'un enginement polyvalent, à condition d'être facilement accessible.

Article UZE 5 - Superficie minimale des terrains

Subject: *Vegetables and fruits*

Article UZE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 4.1. Délivrance**
- Le terme *alignement*, au sens du présent règlement, désigne :
 - > la limite du domaine public, au droit de la propriété communale,
 - > la limite entre une parcelle privée et un chemin public ouvert à la circulation publique administrative routière,
 - > la limite inférieure du terrain d'un emplacement réservé ou en cas d'un aménagement du voirie.
- 4.2. Dispositions générales**
- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou au retrait d'un même mètre de l'alignement.
 - Constructions en saillie

Article UZE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2017.06.01.148000>; this version posted June 1, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

Page 85 sur 119

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Modification de plan communautaire - Juillet 2022

Modification de plan communautaire - Juillet 2022

TITRE III - Zone UZE

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER

PLU Ville de Calais - Règlement

Date de dernière validation : 31 mars 2022

113

114

Date de dernière validation : 31 mars 2022

PLU Ville de Calais - Règlement

Page 86 sur 119

© 2013 John Wiley & Sons, Ltd.

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations des sols interurbaines

4.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites dans la zone 1AU

- [illegible]

Article 1AU 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

3.4. Occupations et utilisations du sol associées à des conditions particulières en zone VAB

Dans la mesure où les conditions de réalisation de la plupart des programmes d'urgence sont très défavorables, il est évident que la mise en œuvre de ces programmes est soumise à de nombreuses contraintes. Les principales sont les suivantes :

- Les contraintes financières : les ressources disponibles sont limitées et les besoins sont énormes.
- Les contraintes techniques : les équipements et les méthodes de travail sont souvent obsolètes et les compétences techniques sont insuffisantes.
- Les contraintes humaines : les équipes de travail sont souvent mal formées et les motivations sont faibles.
- Les contraintes politiques : les décisions sont souvent prises de manière arbitraire et les intérêts particuliers sont souvent privilégiés.

- Les contributions nationales aux bureaux, à l'échelon.
 - Les contributions nationales au commerce de moins de 1 000 m² de surface de plancher.
 - Les contributions nationales à l'entretien d'entretien. à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 2 000 m².
 - Les contributions nationales relatives aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les entreprises, à condition qu'elles soient directement liées à une contribution admissible sur la zone cette condition n'est pas applicable aux entreprises qui ne servent qu'un intérêt collectif.
 - La création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - » qu'elles soient conçues par leur fonctionnement avec la présence de constructions destinées à l'habitat,
 - » et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggragation des nuisances ou l'impact sur le voisinage (nuisance (bruit, vent, ...), incendie, explosion, ...).
 - » et que les nécessités de leur fonctionnement leur de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les caractéristiques existantes.
- 2.2. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soustraites à des conditions particulières, en zone 1AU**
- Les affoulements et exhaussements au sol à condition que leurs utilisations soient liées :
 - » aux occupations ou utilisations du sol autorisées au 1^{er} zone.

2.2. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupants et utilisateurs et utilisations et des conditions particulières.

- » Les affections et événements ne sont à considérer que leurs répercussions sur les :
 - » aux occupations ou utilisations du sol autorisées au zone,
 - » ou à des aménagements paysagers,
 - » ou à des travaux d'entretien paysagers,
 - » ou à des travaux d'entretien routiers, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - » ou à la circulation de la route au vu de la valeur du ouvrage, d'un site ou d'un secteur architectonique

Article 1AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1.9. Austria

- Les auteurs doivent être adhérents à l'Association. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de valider une expérience de la sécurité, que ce soit une culture d'entreprise ou de la protection civile.
- L'œuvre doit avoir été publiée dans l'Association sur leurs propres fonds avec une longueur maximale de 250 pages. Cette longueur est comprise à 25 lignes maximum pour une taille d'écriture plus de deux lignes.
- Les auteurs ne sont pas autorisés à la circulation publique d'ouvrages d'analyse ou de synthèse de la littérature scientifique, d'ouvrages de vulgarisation ou de vulgarisation de la circulation scientifique, des cycles et des périodes.
- La disposition des auteurs doit assurer la sécurité des ouvrages et leurs auteurs doivent être en mesure de garantir la validité. Les auteurs doivent être le plus souvent possible des auteurs indépendants, des chercheurs et autres employés ou des étudiants et chercheurs.
- Les auteurs doivent être adhérents à l'Association. Ils doivent être adhérents à la société ou à la société pour la circulation des ouvrages.
- Les auteurs ne doivent pas présenter d'ouvrages publiés sur le web public. Cette œuvre doit être classée à la section 10. Les auteurs doivent être adhérents à l'Association.

0.19. Woodburn

- 100

TITLE III - Zone 1AD

Stacy L. Smith, *University of North Carolina*

- [illegible]

Article 1AU.4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.4. Final portfolio

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être conçue et mise en œuvre conformément à la distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de canalisations souterraines.

4.2. Error backpropagation

- Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée à l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sans pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et assurant l'ajustement des services appelés à en connaître.

4.2. Basic principles

- [illegible]

11

4.1.1. Exam under

- [illegible]

4.4.3. Eine detaillierte Beschreibung

- Dans le processus de la réglementation appliquée aux institutions classiques, l'évaluation des deux autres voies est en cours. Elles sont destinées à être appliquées dans des conditions de travail différentes de celles des professions libérales, afin de leur permettre de bénéficier de la réglementation en vigueur et d'être l'objet d'une conversion avec le service géographique de référence d'affiliation.
- L'ouverture des deux modules au revenu public. Évidemment, il s'agit des autres, car les subventions à un professionnel ne sont pas du revenu public.

4.5. Discussion

- They are transformed as streams of electrical signal bits and bytes

2.6. Collecte des données

- o Un emplacement suffisamment dimensionné pour accueillir les constructeurs de défilés, y compris de la sautoie (au besoin de la nature de l'événement, du nombre de participants, etc.). (002 000 000 004)
- o Pour toute nouvelle construction proposée,
- o Pour tout travaux (travaux de démolition, divers, aménagement, extension d'une construction existante, etc.) entraînant la création d'un logement à plus.

Page 89 sur 119

Page 90 sur 119

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Modification de Règlement - Juillet 2022

Les aires de stationnement (déposées, doivent être placées à raison d'un aires pour quatre places de stationnement. Les places doivent être réalisées en surface, dans le prolongement de la voirie, et être réalisées en surface, dans le prolongement de la voirie, et être réalisées en surface, dans le prolongement de la voirie.

Les places doivent être réalisées en surface, dans le prolongement de la voirie, et être réalisées en surface, dans le prolongement de la voirie, et être réalisées en surface, dans le prolongement de la voirie.

Article 1AU 14 - Coefficient d'Occupation des Sois

Non réglementé

TITRE III - Zone 1AU

Page 93 sur 119

Page 94 sur 119

Article 1401 - Occupations et utilisations des sols interdites

6.1. Occupations et utilisations des sols interdites en zones SAU et ses secteurs

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- L'exercice de l'exploitation de carrières.
- Les constructions touchant et les empiétements de toutes natures, et les bornes de délimitation des parcelles.
- Les dépôts à l'air libre et recouvrant les dépôts de solides bruts, véhicules (jeeps-cars), matériaux de démolition, déchets, etc.

6.2. En cas des dispositions de l'article 1, 1^o, occupations et utilisations des sols interdites dans le sous secteur "AUB"

- Les constructions destinées au commerce.
- Les constructions destinées aux services.

2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone SAUL à l'exception du secteur AS110D.

[illegible]

- Les contributions destinées à l'évaluation, à validation
- 90 des 100 contributions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour des raisons de sécurité ou de santé, de la part d'un tiers, ou de personnes souffrant de troubles mentaux ou de la part de la famille
- Les contributions de validation des services sociaux destinées aux personnes souffrant de troubles mentaux
- Les entités, à condition qu'il s'agisse d'entités liées à une contribution autonome ou à une autre contribution autonome, ont le droit de demander des contributions de validation des services sociaux
- Les conditions de mise en œuvre des contributions de validation des services sociaux sont les suivantes :

[illegible]

- Les constructions destinées aux bureaux, à l'industrie, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition

- > et/ou sont liés à l'environnement et/ou à des caractéristiques avec le fonctionnement de la terre.
- > et que des diagnostics soient proposés afin d'éviter une aggravation des nuisances au sujet pour le voisinage (trafic, vibration, bruit, ...), incendie, explosion, ...
- > et que les nuisances de leur fonctionnement lors de leur activation, soient à l'échelle, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- Les contributions destinées à l'indication, à condition :
 - > qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes ayant la jouissance permanente et exclusive pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité d'une construction ou d'installations situées sur la zone.

2.3. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupateurs et utilisateurs du sol examinent les conditions particulières de leur bail et les secteurs :

- les affoulements et embaumements de sol à condition que leur réalisation soient liés :
- aux conditions de leur bail ;
- aux conditions de leur utilisation du sol autorisées sur la zone.

pubblici.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 109–116

Date de dernière validation : 31 mars 2022	PUJ ville de Calais - Région
---	---

Date de dernière validation : 31 mars 2022	PUJ ville de Calais - Région
---	---

FIGURE III - Zone 1A

Article 1401 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1.7. Acoustic

- Les accords doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage adjoint au franchissement doit avoir une largeur minimum de 1 mètre.
- Les accords sur les voies autorisées à la circulation publique ainsi que les arrangements en fonction de la circulation doivent être étudiés afin d'éviter les conflits de circulation.
- La disposition des accords doit tenir compte de la circulation autorisée, des cycles et des phases.
- La disposition des accords doit assurer la sécurité des usagers et leurs véhicules doivent être dotés de feux à l'avant et à l'arrière.
- Les accords doivent être le plus diagramme possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est réduite.
- Ils doivent être conçus de 15 mètres minimum des carrefours ou autres voies.
- Les accords doivent être suffisamment dégagés pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans gêner la circulation.
- Lorsque terrain et densité par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur le côté où le gîte ou la circulation sera le plus intense.

1.2. Volume

- Les constructions et installations nouvelles doivent être réalisées sur des terrains réservés par des votes antérieurs à la loi de circulation publique pour permettre les aménagements suivants :
 - > correspondre à la destination de la construction,
 - > permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'industries métallurgiques, sidérurgiques ou sucrières,
 - > satisfaire aux exigences de sécurité, de sécurité contre l'incendie et de protection d'écrit.
 - Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes, sauf impossibilité technique, à titre exceptionnel :
 - > largeur minimale de la plate-forme : 10 mètres,
 - > largeur minimale de la chaussée : 6 mètres, comprise de trottoirs de 1,50 mètres minimum chaque,
 - > largeur du trottoir de la plate-forme est inférieure à 10 mètres, il doit être aménagé l'espace libre nécessaire à son déplacement à 10 mètres.
 - > en projet amenant un bon enlèvement des eaux.
- Toutefois, des caractéristiques différentes sont admises pour les voies spécifiques (voies à sens unique, voies piétonnes, etc.) sous réserve de l'absence de services compris en matière de voirie.
- Les voies nouvelles doivent être conçues pour répondre à leur destination, sans que le rétroviseur permette le dépassement des véhicules, contrairement aux prescriptions des services compétents.
- Si la loi de réaménagement ne permet pas le déroulement des véhicules de camions ou de camions métallurgiques, un quart de réaménagement des trottoirs en 10 m de voirie, aménagé en fonction de l'alignement et conforme aux prescriptions des services compétents.
- Les aménagements doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article 1AUI 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

A.9. Cross section

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques appropriées.

4.2. Eine Infinitesimalform

- Aucune contribution ou installation nouvelle ne peut être adossée à l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ni par des dispositifs techniques permettant d'y accéder et avoir reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

4.3. Error information

- [illegible]

1.1. Documentos

4.3.4. Final results

- * Toute contribution ou installation nouvelle est obligatoirement évaluée sur une valeur sans aucune dégratation, par des commissions souterraines au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, en les déduisant des eaux perdantes, quel que soit le type de réseau (système unitaire ou séparatif).

Page 97 sur 119

TITRE III - Zone SAU	Modification de Règlement - Juillet 2022	Modification de Règlement - Juillet 2022
13.1. Espaces Verts Classés - Les terrains indiqués aux documents graphiques, inscrits en légende par les lettres EVC, sont classés espaces verts à caractère, à privilégier, en faveur des équipements urbains L.115-1 du Code de l'Urbanisme. - Ces terrains ont une destination d'usage d'espaces verts à caractère, à privilégier, en faveur des équipements urbains L.115-1 du Code de l'Urbanisme, la protection ou la création des boisements. Monoparc toutes dispositions constructives, à l'exception de la règle de plein droit la demande d'autorisation de rattachement prévue par l'article L.311-1 du Code Forestier. 13.2. Obligation de végétalisation - La réalisation des espaces verts de construction doit faire l'objet d'un acte particulier, afin de permettre à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction. - Les surfaces libres de constructions, non affectées aux circulations, équipements et espaces fonctionnels, doivent être traitées en espaces verts engazonnés et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 80 m². - Les axes de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour six places de stationnement. Les plantations des axes de stationnement doivent également être plantés. - Les marges de recul par rapport à l'alignement doivent être engazonnées. - Les emplacements techniques (évents, aux déchets, déchets, etc.) doivent être masqués par des arbres, végétaux, composés d'arbres de haute tige ou d'arbustes, d'essences indigènes. - Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction. Article 14.14. Coefficients d'Occupation des Bois 14.1. Dans la zone SAU, à l'exception du secteur SAUa - Non règlementés 14.2. Dans le secteur SAUa - La surface de plancher maximale constructible est de 250 200 m².	Date de dernière validation : 31 mars 2022	Date de dernière validation : 31 mars 2022
PLU Ville de Calais - Règlement	127	128
PLU Ville de Calais - Règlement	Date de dernière validation : 31 mars 2022	PLU Ville de Calais - Règlement

Page 99 sur 119

Page 100 sur 119

[illegible]

Modifications de droit commun - Juillet 2022 Règlement de la zone 2AU La zone 2AU est une zone à urbaniser, peu ou pas équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme le développement urbain de la commune. Le site du Pneu Chauguier fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), au titre de l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme. Les infrastructures d'urbanisme doivent être compatibles avec cette orientation d'aménagement et de programmation. Selon le principe de prévention, l'attribution des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est affecté sur les espaces marquant le territoire de Cauas. Une partie du territoire communal est concernée : - par des risques naturels (inondation par submersion marine, Le Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux sur le territoire de Cauas a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2018). - par des risques technologiques (inondation par submersion marine, Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société des Usines Chimiques Inter et Synthèse de Cauas a été approuvé par arrêté du 24 août 2012. - par des risques liés à la pollution (inondation par submersion marine, Le Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux de Cauas a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 juillet 2018). - par des risques liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU. - par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité 2 (faible). L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU. - par des risques technologiques. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société Cauas Chimie a été approuvé par arrêté du 25 décembre 2011. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société des Usines Chimiques Inter et Synthèse de Cauas a été approuvé par arrêté du 24 août 2012. Les dispositions du PPRT, visant verrouiller d'usage, s'inscrivent aux occupations du sol, en sus des dispositions du présent règlement et sont annexées au présent PLU. Les enveloppes du PPRT réglementaire des PPRT sont identifiées au plan de zonage. Il est rappelé que les dispositions de zonage du PPRT de la Société de Cauas et traversées par des constructions, pour le transport de gaz et autres aux dispositions de l'article du 1 août 2006. Il maintient des mesures d'usage de proximité les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la sécurité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Il est également rappelé que des sites et sols pollués sont recensés sur le territoire de Cauas. Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement. Il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites aux abords des autoroutes, des routes express, des déviations et des autres routes classées à grande circulation, selon les modalités définies par le Code de l'Urbanisme et rattaché à l'article 12 du titre 1 - Dispositions générales du présent règlement.	Modifications de droit commun - Juillet 2022 Article 2AU 1. - Occupations et utilisations des sols interdites - Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU 2. Article 2AU 2. - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. 2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone 2AU - Les installations, ouvrages techniques, et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Les aménagements et équipements de sol à condition que leurs réalisations soient liées : - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. - ou à des aménagements paysagers. - ou à des aménagements hydrologiques. - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public. - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage d'un site ou d'un village anthropique. 2.2. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation - Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation. Article 2AU 3. - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux zones ouvertes au public. Non réglementé Article 2AU 4. - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics Non réglementé Article 2AU 5. - Superficie minimale des terrains Non réglementé Article 2AU 6. - Implantation des constructions par rapport aux voies et aménagements publics 6.1. Définition - La ligne alignement, au sens du présent règlement, désigne : - la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine, - la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique autorisée nationale, - la limite interne au terrain d'un empiètement autorisé ou en vue d'un aménagement de voie. 6.2. Dispositions générales - Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement. Article 2AU 7. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative. Article 2AU 8. - Implantation des constructions les uns par rapport aux autres, sur une même parcelle Non réglementé Article 2AU 9. - Enquête au sol Non réglementé Article 2AU 10. - Hauteur maximale des constructions Non réglementé Article 2AU 11. - Aspect extérieur Non réglementé Article 2AU 12. - Stationnement Non réglementé Article 2AU 13. - Espaces libres et plantations 13.1. Espaces Bordes Clauses - Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces libres à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
PLU Ville de Cauas - Règlement Date de dernière validation : 31 mars 2022 146	PLU Ville de Cauas - Règlement Date de dernière validation : 31 mars 2022 146

© 2012 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 272: 101–112

doi:10.1017/S0022292422000022

Ce document interdit tout changement d'attribution ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la sauvegarde, la protection ou la création des habitats. Approuvant les dispositions concernées, il enregistre le refus de plan et la demande d'autorisation de débouchement prévus par l'article 1, 213-1 du Code Forestier.

Article 2AU 14 - Coefficient of Occupation des Buis

Staten regierungsidee

TITLE III – Zone 2AU

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

PLU Ville de Calais - Règlement

Date de dernière validation : 31 mars 2022

10

148

Date de dernière validation : 31 mars 2022

Plus ville de Catalogne - Reglement

Page 103 sur 119

TITRE IV - Zone A Modifications de Règlement - Juillet 2022 - La disposition des vases doit assurer la sécurité des usagers et leurs déchets doivent être déposés de façon à assurer la visibilité et la sécurité des piétons. Les vases doivent être le plus éloignés possible des carrefours, passages, des virages et autres endroits où la visibilité est réduite. - Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'usager doit être éradié sur la voie la plus large pour la circulation sera le moindre. 3.3. Voies - Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes : - correspondre à la destination de la construction ; - permettre la manœuvre des véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'urgence, incendiaires, etc. - satisfaire aux exigences de sécurité, de silence, de confort et de protection visée. - Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et fluidité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. Article A.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics 4.1. Eau potable - Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une alimentation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes. 4.2. Eaux usées/évacuées - Toute construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qu'elle est destinée ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à se connaître. 4.3. Eaux pluviales - Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux dispositions de règlement d'aménagement de la Communauté d'Agglomération du Caennais et du volet eau pluviale du zonage d'aménagement. - Dans les secteurs sensibles qu'il s'agit, aucun rejet des eaux pluviales, pour un projet de surface globale de terrain supérieure à 1000 m² quel qu'il soit et pour un projet de surface globale de terrain inférieure à 1000 m² dont l'imperméabilisation est supérieure par rapport à la situation existante, ne peut être acceptée en direct dans le réseau. - En dehors des zones sensibles, tout projet d'imperméabilisation supérieure à 1 ha, quel qu'il soit et tout projet de surface globale inférieure à 1 ha doit être formalisée et agréée par rapport à la situation existante avant travaux devra respecter les règles préconisées qui seront applicables aux véhicules sensibles. 4.4. Assainissement 4.4.1. Eaux usées - Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement traiter ses eaux usées sans aucune stagnation, par des installations conformes au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, en les séparant des eaux pluviales, quel que soit le type de réseau (système unitaire ou séparatif). - Le raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur et conforme au règlement d'aménagement approuvé par la Communauté d'Agglomération du Caennais. Un accord de répit doit être sollicité auprès du service de l'assainissement avant chaque nouveau raccordement. 4.4.2. Eaux résiduaires industrielles - Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'installation des eaux usées liées aux activités industrielles doit être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur et conforme au règlement d'aménagement approuvé par la Communauté d'Agglomération du Caennais. - L'écoulement des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié. Article A.5 - Superficie minimale des terrains Non réglementé. Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. Définition - Le terme d'alignement, au sens du présent règlement, désigne : - la limite du domaine public, au droit de la propriété riveraine, - la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique autorisée existante, - la limite terrain du terrain d'un emplacement (observé ou en voie d'aménagement de voirie). 6.2. Principes d'implantation des constructions - Les constructions doivent des implantations : - en retrait de 10 mètres minimum de l'axe des voies, - en retrait de 4 mètres minimum des bords des empièchements. 6.3. Dispositions particulières	Modifications de Règlement - Juillet 2022 6.3.1. Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement - Les extensions ou surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement doivent être autorisées par l'article 6.2 et également admettre dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées, non conformément à l'article 6.2, des dispositions particulières relatives aux constructions existantes : - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante. 6.3.2. Cas des constructions et installations nouvelles aux services publics ou d'intérêt collectif - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement, à condition que : - leur implantation réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination, - et que leur intégration dans leur milieu, environnement soit assurée. - Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement. Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. Dispositions générales - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives : - Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives lorsqu'il existe en limite séparative une construction ou un mur d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'abshement. 7.2. Dispositions particulières 7.2.1. Cas des extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement - Les extensions ou surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement doivent être autorisées par l'article 7.1 et également admettre dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes, des dispositions particulières relatives aux constructions existantes : - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante. 7.2.2. Cas des constructions et installations nouvelles aux services publics ou d'intérêt collectif - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative, à condition que : - leur implantation réponde à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination, - et que leur intégration dans leur milieu, environnement soit assurée. - Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative. Article A.8 - Implantation des constructions les uns par rapport aux autres, sur une même propriété Non réglementé. Article A.9 - Emprise au sol Non réglementé. Article A.10 - Hauteur maximale des constructions 10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur - La hauteur absolue est la hauteur maximale autorisée des constructions. Elle se mesure : - à partir du sol naturel existant avant les travaux, - jusqu'au point le plus haut de la construction, correspondant au sommet du bâtiment. - Sont admis en décompte des hauteurs absolues et relatives maximales fixées, les édifices techniques suivants : - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, colonnes, supports de lignes électriques et d'éclairage, sans que dans le cas des toitures permises, les éléments fût, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de ventilation. 10.2. Dispositions générales - La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres. 10.3. Dispositions particulières 10.3.1. Constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article A.10.2 - Les dispositions particulières de l'alignement des constructions existantes ne respectant pas la règle définie à l'article A.10.2, d'extension et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas la règle définie à l'article A.10.2. 10.3.2. Cas des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les dispositions particulières ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires et fonctionnant des services publics ou d'intérêt collectif (colonnes d'eau, pylônes, etc.).
---	---

Article A.11 - Aspect extérieur

93.9. Principe general

- Les constructions et installations ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

99.2. Los alumnos tendrán que...

- » Les infractions au réseau de télécommunication doivent être évitées.
- » Les lettres, certificats, bulles ou lettres et autres documents à la disposition par les réseaux doivent être distribués dans l'équivalent de la composition de la lettre. Ou de la lettre. Afin d'être plus facilement transmissibles aux destinataires.
- » Les messages numériques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à ne réduire l'impact global d'un système de langage du public, et notamment :
 - » les antennes paraboliques,
 - » les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tubes, etc.) et de production d'énergie non solaire,
 - » les éléments de câblage et de pontage à réduire, en les rendant plus discrets, lorsque ceux-ci sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.

Article A 12 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules comprenant aux besoins des constructions et installations qui leur sont en dehors des voies et emprises publiques.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

13.1. Espaces Vectoriels Classés

- Les brevets indiqués aux documents prélistés, rendus disponibles par les lettres EDC, sont classés espagnoles basées à l'environnement. Ils ont été créés en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Environnement.
- Ces classements intègrent tout changement d'attribution ou tout mode d'occupation au titre de la nature à l'exception de la conservation, la protection ou la mise en biens. Ils incluent toutes dispositions contraires, et s'ajoutent à la typologie de la demande d'attribution de classement prévue à l'article L. 113-1 du Code de l'Environnement.

13.2. Dégénération de végétations

- Une base artisanale, composée d'au moins deux essences locales, doit être plantée autour des bâtiments d'exploitation agricole, afin de favoriser leur invasion dans le paysage.

Article A 14 - Coefficient d'Occupation des Soils

11. *Staphylococcus aureus*

Modification de plan communal - Juillet 2022

Modification de plan communal - Juillet 2022

Règlement de la zone N

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, exposées ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'intérêt d'écarts exploitatives forestières, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- le secteur N1, dédié aux infrastructures routières et autoroutières et à leurs abords
- le secteur N2, spécifique à la bande littorale de vent cotées comprise à partir de la limite haute du rivage insubmersible, au lieu de la littoral, en dehors des espaces urbanisés
- le secteur N3, spécifique au secteur de la coulée verte destinée à accueillir un camping vert, des jardins familiaux et un centre de loisirs
- le secteur N4, dédié aux jardins familiaux
- le secteur N5, ayant vocation à accueillir des équipements de sport et de loisirs, situés dans les espaces naturels et paysagers de la commune
- le secteur N6, dédié aux écosystèmes maritimes
- le secteur N7, ayant pour vocation l'aménagement et l'entretien de la plage, situé à l'ouest du domaine maritime entre la limite de l'urbanisme et la limite de la zone N
- le secteur N8, dédié aux espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral
- le secteur N9, ayant vocation à servir d'épave de transition entre la zone naturelle N, est dédié à accueillir uniquement des structures démontables.

Article 11 - Aménagement des secteurs d'îlots de submersion marine

Une partie de la zone N figure dans la bande des 100 mètres déborderment et figure au sein du secteur N9.

Une partie de la zone N figure dans le secteur de la Société Calcaire Chaix, au sein duquel les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques s'appliquent.

Une partie de la zone N figure dans le périmètre de la Société des Usines Chimiques Intégral et Synthétique de Calais, au sein duquel les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques s'appliquent.

Les secteurs N1 et N2 sont soumis aux dispositions de l'article L. 151-20 de protection des éléments de paysage.

Les sites du Petit Couteux, des Calcaux et de l'Écluse d'Orléans font l'objet d'un classement d'aménagement et de programmation (CAAP), au titre de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme. Les aménagements d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Selon le principe de prévention, l'abandon des constructions et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est affecté sur les risques marquant le territoire de Calais.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques naturels littoraux : inondation par submersion marine. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux Littoraux sur le territoire de Calais a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2016.
- Figurent en annexe du présent PLU la carte de la zone submersible marine nationale et de la bande de 100 m déborderment et l'ordonnance de zonage, ainsi que le plan de zonage pour les zones d'urbanisme au regard des sites de submersion marine.
- par des risques liés au mouvement du terrain. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de Terrain de Calais a été approuvé par arrêté du 7 février 2020.
- par des risques liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité 2 (faible). L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des Risques Technologiques. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société Calcaire Chaix a été approuvé par arrêté du 23 décembre 2011. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société des Usines Chimiques Intégral et Synthétique de Calais a été approuvé par arrêté du 24 août 2012.
- Les dispositions du PPRT, visant surtout à l'usage public, s'inscrivent aux occupations du sol, en tant que dispositions du plan de zonage.
- par des risques liés à la présence de contaminants de l'usage de gaz. La commune de Calais est traversée par des canalisations de transport de gaz et soumis aux dispositions de l'article L. 400-2 du Code de l'Énergie.
- Il recense aux risques d'usage de gaz et soumis aux dispositions de l'article L. 400-2 du Code de l'Énergie.
- Il est également rappelé que des sites et sols pollués sont recensés sur le territoire de Calais. Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites aux abords des autoroutes, des routes express, des déviations et des autres routes traversant la grande circulation, selon les modalités définies par le Code de l'Urbanisme et reprises à l'article 12 du titre I - Dispositions générales du présent règlement.

Par ailleurs, les dispositions des articles 1 et 2 de l'article 12 du règlement s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec la loi n°86-2 du 25 janvier 1986 relative à l'aménagement, l'entretien et la gestion des autoroutes (la loi n°86-2 du 25 janvier 1986 et n°10-2020 du 25 août 2020) et de la loi n°10-2020 du 25 août 2020 relative au PLU.

» Les axes sur les voies nouvelles à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation autorisée, des types et des péages. » La disposition des axes doit assurer la sécurité des usagers et leurs accès doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et l'écoulement des véhicules dans les conditions normales de circulation. » Les axes doivent être le plus éloignés possible des constructions existantes, des usages et autres activités qui la visibilité et l'écoulement. » Lorsque le terrain est destiné pour plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie ou la place pour la circulation vers la route.	» en vertu de 10 mètres minimum de l'alignement de la route de la commune. » en vertu de 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies 6.2.3. Implantation des constructions par rapport au domaine ferroviaire et fluvial » Les constructions doivent être implantées en vertu de 5 mètres minimum de la limite du domaine ferroviaire et fluvial. 6.2.3. Implantation des constructions par rapport aux lignes des ouvrages » Les constructions doivent être implantées en vertu de 5 mètres minimum des bords des ouvrages.
6.3. Dispositions particulières 6.3.1. Cas des constructions et installations existantes non conformes aux dispositions du présent règlement » Une implantation conforme de cette prescrite par l'article 6.2 est également admise dans le cas de la construction existante ou de modifications de constructions existantes existantes non conformes à l'article 6.2, afin d'assurer la sécurité et l'écoulement de la circulation. » Les constructions existantes doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante.	6.3.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en vertu de 5 mètres minimum de la limite des constructions existantes. » Leur implantation répondra à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité liés à leur destination. » et que leur intégration dans leur milieu environnemental soit assurée. » Les installations techniques, techniques et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou en vertu d'un mètre minimum de l'alignement.
Article N 7. — Implantation des constructions par rapport aux lignes séparatrices 7.1. Dispositions générales 7.1.1. Dans le zone N, à l'exception du secteur N1 » Les constructions doivent être implantées en vertu de 5 mètres minimum des lignes séparatrices. » Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur les lignes séparatrices lorsqu'il existe en limite séparative une construction ou un mur d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'assèchement. 7.1.2. Dans le secteur N1 » Les constructions doivent être implantées sur les lignes séparatives, ou en vertu de 1 mètre minimum des lignes séparatives.	7.2. Dispositions particulières 7.2.1. Cas des constructions et installations existantes non conformes aux dispositions du présent règlement » Une implantation conforme de cette prescrite à l'article 7.1 est également admise dans le cas de la construction existante ou de modifications de constructions existantes, afin d'assurer la sécurité et l'écoulement de la circulation. » Les constructions existantes doivent être implantées avec un retrait par rapport aux lignes séparatives au moins égal à celui de la construction existante. 7.2.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'implantation de services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les lignes séparatives, ou en vertu d'un mètre minimum de la limite séparative. » et que leur intégration dans leur milieu environnemental soit assurée. » Les installations, techniques techniques et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur une ou plusieurs lignes séparatives, ou en vertu d'un mètre minimum de la limite séparative.
Article N 8. — Implantation des constructions aux limites des zones 8.1. Dispositions générales 8.1.1. Dans le secteur N1 » Les constructions doivent être implantées en vertu de 5 mètres minimum des limites des zones. » Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur les limites des zones lorsqu'il existe en limite séparative une construction ou un mur d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'assèchement. 8.1.2. Dans le secteur N2 » Les constructions doivent être implantées sur les limites des zones, ou en vertu de 1 mètre minimum des limites des zones.	8.2. Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement » Une implantation conforme de cette prescrite à l'article 8.1 est également admise dans le cas de la construction existante ou de modifications de constructions existantes, afin d'assurer la sécurité et l'écoulement de la circulation. » Les constructions existantes doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites des zones au moins égal à celui de la construction existante. 8.2.1. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'implantation de services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites des zones, ou en vertu d'un mètre minimum de la limite des zones. » et que leur intégration dans leur milieu environnemental soit assurée. » Les installations, techniques techniques et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites des zones, ou en vertu d'un mètre minimum de la limite des zones.
Article N 9. — Hauteur maximale des constructions 9.1. Dispositions générales 9.1.1. Dans le secteur N1 » Les constructions doivent être implantées en vertu de 5 mètres minimum des hauteurs des constructions existantes. » Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur les hauteurs des constructions existantes lorsqu'il existe en limite séparative une construction ou un mur d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'assèchement. 9.1.2. Dans le secteur N2 » Les constructions doivent être implantées sur les hauteurs des constructions existantes, ou en vertu de 1 mètre minimum des hauteurs des constructions existantes.	9.2. Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement » Une implantation conforme de cette prescrite à l'article 9.1 est également admise dans le cas de la construction existante ou de modifications de constructions existantes, afin d'assurer la sécurité et l'écoulement de la circulation. » Les constructions existantes doivent être implantées avec un retrait par rapport aux hauteurs des constructions existantes au moins égal à celui de la construction existante. 9.2.1. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'implantation de services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les hauteurs des constructions existantes, ou en vertu d'un mètre minimum de la hauteur des constructions existantes. » et que leur intégration dans leur milieu environnemental soit assurée. » Les installations, techniques techniques et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur une ou plusieurs hauteurs des constructions existantes, ou en vertu d'un mètre minimum de la hauteur des constructions existantes.
Article N 10. — Hauteur maximale des constructions 10.1. Dispositions générales 10.1.1. Dans le secteur N1 » Les constructions doivent être implantées en vertu de 5 mètres minimum des hauteurs des constructions existantes. » Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur les hauteurs des constructions existantes lorsqu'il existe en limite séparative une construction ou un mur d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'assèchement. 10.1.2. Dans le secteur N2 » Les constructions doivent être implantées sur les hauteurs des constructions existantes, ou en vertu de 1 mètre minimum des hauteurs des constructions existantes.	10.2. Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement » Une implantation conforme de cette prescrite à l'article 10.1 est également admise dans le cas de la construction existante ou de modifications de constructions existantes, afin d'assurer la sécurité et l'écoulement de la circulation. » Les constructions existantes doivent être implantées avec un retrait par rapport aux hauteurs des constructions existantes au moins égal à celui de la construction existante. 10.2.1. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'implantation de services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les hauteurs des constructions existantes, ou en vertu d'un mètre minimum de la hauteur des constructions existantes. » et que leur intégration dans leur milieu environnemental soit assurée. » Les installations, techniques techniques et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sur une ou plusieurs hauteurs des constructions existantes, ou en vertu d'un mètre minimum de la hauteur des constructions existantes.

12.1. Définition des modalités de calcul de la biomasse

- [illegible]

11.2. Dispositionen g ber das

- dispositions générales. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

10.1. Dependence on parameters

2.3.1.3. Constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article N10.2.

- Les dépenses précédentes ne s'appliquent pas aux travaux de chargement ou de déchargement des marchandises effectués par les transporteurs pour des raisons techniques ou de destination.

6.3.3. Can des institutions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (plateau d'eau, pylônes, etc.)

Article N 11 - Aspect extérieur

1

- 11.9. Dans la courbe H et ses vecteurs

4.4.4. Principe général

- Les constructions et installations ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des paysages ou milieux non bâtis.
- S'agissant des dispositions du présent article les prescriptions relatives au 1^{er} Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

4.1.2. Los elementos técnicos

- [illegible]

Figure 2. Doses for vesicle vaccines for the WNV.

- [illegible]

Article M 12: Stationnement

10

- Dispositifs généraux**
- 2.1.1. Modalités d'application des normes de maintenance**
- Le maintenance des véhicules correspondant aux besoins des contributions et institutions est libre assuré en dehors des voies et entreprises publiques.
 - Il est rappelé que l'approvisionnement des normes de maintenance définites ci-dessus, n'est pas subordonné à l'existence d'un régime d'adhésion ou de déclaration de travail, mais s'applique à toute personne physique ou morale exerçant l'entretien de tels véhicules.

- En cas de défauts fonctionnels

- les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article.
- le nombre de places de stationnement existant dans les zones en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

3.4.2. Caractéristiques techniques des plans de stationnement et emplacements pour les cycles

TITRE V - Zone N

Stacy L. Smith, PhD, is an associate professor of psychology at the University of North Carolina at Charlotte.

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles (acès individualisés, etc.) et avoir une largeur minimum de 2,60 mètres.
- Les emplacements destinés au stationnement des cycles doivent être couverts et facilement accessibles.

42.2. História de utilização

- Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles et le stationnement des cycles non motorisés et des motos en fonction des besoins de la circulation (personnel, personnes handicapées, etc.)

12.3. Inequalit  de Hadamard pour les plaques de stationnement

- En cas d'impossibilité d'arranger sur le terrain d'attente de l'opération, ou sur un autre terrain sous la protection de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le conducteur peut être tenu d'aller de ses obligations en attendant, conformément au Code de l'Urbanisme
- ou si on acquiesce la présence de stationnement qui lui fait défaut, dans un parc privé, pendant ou en cours de réfection, et sous la protection de l'opération.
- Soit on interdit une intervention à long terme pour les travaux de stationnement qui lui fait défaut, dans un parc public ou privé de stationnement, pendant ou en cours de réfection, et sous la protection de l'opération.

Article M. 13 - Espace libre et plantations

100

- Espaces Bouteils Classés**
- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces bouteils à conserver. À protéger au cas échéant, en application des dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

- + Ce document interdit tout changement

- 13.2. Dans les seuls secteurs N° 1 et N° 4
Le traitement des espaces libres de construction doit être réglé d'un côté particulier, afin de participer à son ouverture dans le cadre de l'aménagement du territoire, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet envisage des lots construits comme un accompagnement au prolongement de la construction.

Article N 14 - Coefficient of Occupation des Soins

... ..

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Modification de zonage - Juillet 2022

Modification de zonage - Juillet 2022

TITRE VI : ANNEXES

PLU Vite de Calais - Règlement	163	164	Date de dernière validation : 31 mars 2022	PLU Vite de Calais - Règlement
--------------------------------	-----	-----	--	--------------------------------

Page 111 sur 119

Modification de Règlement - Juillet 2022

Modification de Règlement - Juillet 2022

Lexique applicable au présent règlement

Les décisions de ce bouquet doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les décisions du règlement prévalent. Toutefois, ces décisions ne peuvent prévaloir sur les décisions réglementaires approuvées ultérieurement dans le Cadre de l'Urbanisme.

Accès

Pour le desserte d'une propriété, forcée à partir d'une voie d'accès ou de domaine public ou privée ouverte à la circulation au bord de terrain (passage aménagé sur fonds voisins) par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte.

Affaissement de sol

Écroulement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2,2 mètres.

Alignement

- L'alignement, au sens du présent règlement, désigne :
 - la limite du domaine public, au bord de la propriété riveraine ;
 - la limite entre une parcelle privée et un chemin privé ouvert à la circulation publique autorisée motorisée ;
 - la limite interne au terrain d'un emplacement réservé mise en use d'un aménagement de voie.

Antique

Étage supérieur d'une construction, installé en retrait.

Baie principale

Ouvertures qui, en raison de leurs dimensions, de leur orientation et de leur conception sont indispensables pour assurer l'éclairage d'une pièce principale. Sont considérées comme pièces principales les pièces de logements destinées au séjour, sommeil, cuisine et les pièces de travail des bureaux et des activités industrielles ou commerciales.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories de destination (selon l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme) à une autre de ces destinations.

- les catégories de destinations définies par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme : habitation, l'habitat individuel, bureaux, commerces, artisanat, industries, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entreprise, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Construction principale

Construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou constituant la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Empreinte au sol

L'empreinte au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous éléments et surélévations inclus.

Espaces de pleine terre

Espaces libres non bâtis, ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

Entassement de sol

Remblaiement des terres qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2,0 mètres.

Installation classée pour la protection de l'environnement

Établissement industriel, artisanal ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour le sol et la santé des riverains, soumis à une réglementation selon le Code de l'environnement. Une activité industrielle ou artisanale est soumise à autorisation si elle entraîne des émissions de polluants ou de nuisances, d'origine d'atmosphère ou de destination en fonction de l'importance des risques ou des nuisances qu'elle provoque, des engorgements.

Limites séparatives

Limites du terrain autres que l'alignement. Peuvent être distinguées deux types de limites séparatives : les limites latérales et les limites de fond de terrain. Lorsque le règlement mentionne les limites séparatives, sans précision, la règle s'applique aux limites séparatives latérales et de fond de terrain.

Service d'utilité publique

Les Services d'Utilité Publique (SUP) constituent des institutions administratives au droit de propriété étendue au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics). Elles interviennent en cas des dépenses du PLU, soit des restrictions à l'usage du sol (limitation de droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétés limitrophes (entretien des voiries, entretien ou réparation). La liste et le plan des services d'utilité publique figurent en annexe du PLU.

Sol naturel existant avant les travaux

Niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux envisagés pour la réalisation du projet de construction.

Modification de Règlement - Juillet 2022

Surface de plancher
La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau des et couvert, calculée à partir du niveau des façades après déduction :
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les entrées des porches et terrasses donnant sur l'extérieur ;
- des colonnes et des toitures affectées aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des couloirs non aménagées pour l'habitation ou pour des activités à caractère résidentiel ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des parties de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des saies ou des reliers, annexes à des logements, des lieux que ces locaux sont destinés à occuper par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des articles précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
Terrain
Ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.
Le terrain ou unités foncières est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU. Si une propriété est traversée par une voie ou un cours d'eau, ou séparée par un terrain appartenant à un propriétaire distinct, elle est considérée de plusieurs unités foncières.
Voirie en impasse
Voie qui ne comporte qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

Modification de Règlement - Juillet 2022

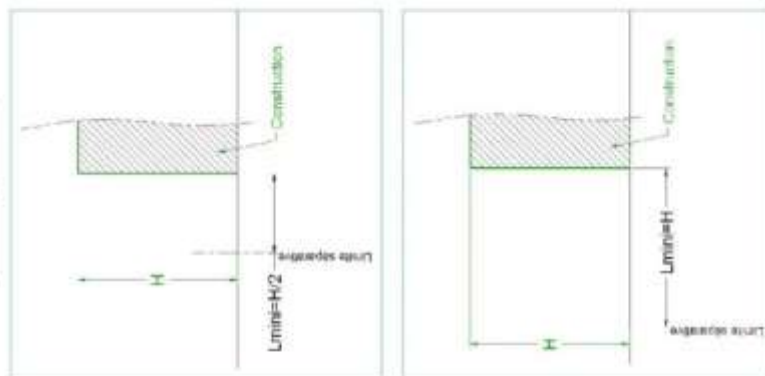
Recommandations relatives au stationnement

Il est recommandé, pour déterminer le nombre de places de stationnement à réaliser pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de leur compte des ratios suivants.

Établissements hospitaliers et cliniques	- 1 place de stationnement pour 3 lits
Établissements médicaux et paramédicaux peuvent accueillir plus de 10 personnes	- 1 place de stationnement pour 5 personnes
Établissements d'enseignement du second degré	- des emplacements de stationnement correspondant au besoin du personnel des établissements, - et des aires de stationnement pour les autobus, aménagées en nombre suffisant et de taille adé- quate (voir l'article 100-9 du règlement) et au stationnement des véhicules
Établissements universitaires ou d'enseignement pour adultes	- des emplacements de stationnement correspondant au besoin du personnel des établissements - et 2 places de stationnement pour 10 étudiants
Équipements sportifs (salles et terrains de sport, stades, piscines, patinoires, etc.)	- 1 place de stationnement par surface de 40 m ² de surface de plancher - et des aires de stationnement pour les autobus, aménagées en nombre suffisant et de taille adé- quate (voir l'article 100-9 du règlement) et au stationnement des véhicules

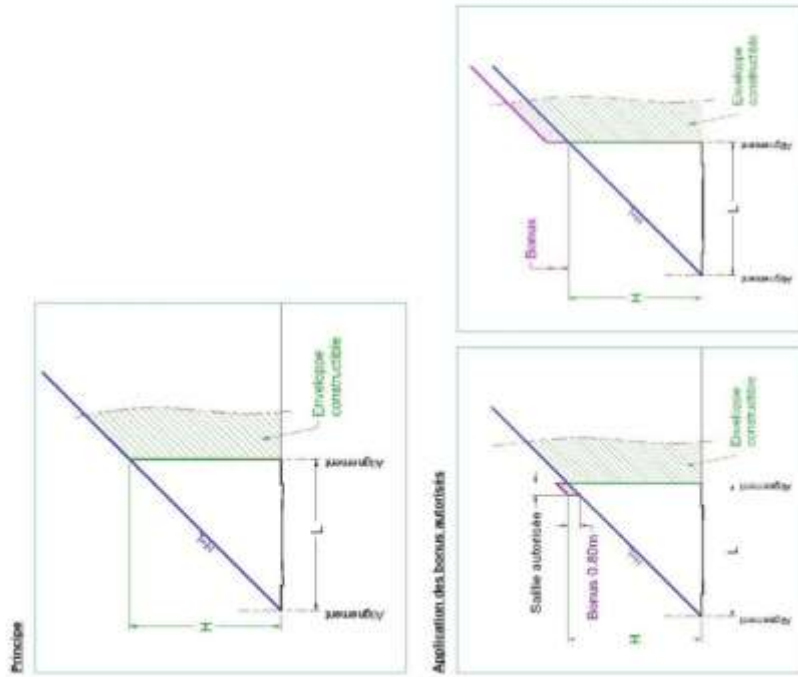
Modification de droit commun - Juillet 2022

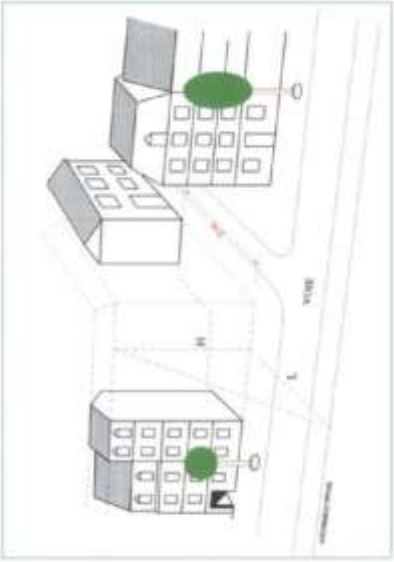
Annexes graphiques – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Modification de droit commun - Juillet 2022

Annexes graphiques – Hauteur relative



Modification de plan communal - Juillet 2022 TITRE VI - Annexes Cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeurs différentes 	Modification de plan communal - Juillet 2022 Coefficient de Biotope par Surface Dispositions générales Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PCT). Le Coefficient de Biotope par Surface et la surface de pleine terre sont calculés à la parcelle ou à l'unité foncière. Calcul du coefficient de Biotope de Surface Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) doit être au minimum de 0,2, et il est calculé selon la formule suivante : $CBS = \frac{\text{Surface éco-aménagée} / \text{Surface de la parcelle}}{\text{Surface éco-aménagée et la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées la case adjacente par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales}}$ 1 Les espaces verts en pleine terre : ratio = 1 Ils représentent au minimum 10% de la surface de la parcelle. Sont considérées les espaces de terre végétale en relation directe avec les végétaux du sol naturel (0,50 mètre d'épaisseur couche drainant compris), ainsi que les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.  Exemples favorables : pelouses, jardins d'entretien, jardins maraîchers ou horticoles, haies d'arbres, haies, ruisseaux, rivières. 2 Les surfaces imperméables : ratio = 0 Ce sont les revêtements imperméables à l'air ou à l'eau, sans végétation.  Exemples défavorables : aires de parking en asphalte, allées piétonnes en asphalte, en dallage ou en pavés jointoyés au ciment ou à la colle, terrasses en béton, dalles bétonnées (non végétalisées), toitures en tôle, en zinc, etc. 3 Les surfaces semi-couvertes : ratio = 0,5 Ce sont les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés.  Exemples défavorables : graviers, dalle sur pilotis, stadières ou terre arides, pavés drainants ou à joints engorgés, barres d'égouttement. En cas d'utilisation de produits commerciaux pour le joint d'un coefficient d'imperméabilité, celui-ci doit au minimum être conforme avec le ratio du CBS. (la mise en oeuvre doit correspondre aux prescriptions du fournisseur). PLU Ville de Cauls - Règlement Date de dernière validation : 31 mars 2022 PLU Ville de Cauls - Règlement Date de dernière validation : 31 mars 2022
---	--

TITRE VI - Annexes

Modifications de droit commun - Juillet 2023

4 Les espaces verts sur dalle : ratio = 0,7
Ce sont les terrasses ou surfaces plantées avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le ratio est ramené à 0,4.



Exemples illustratifs : toitures terrasses végétalisées, dalle de parking, dispositif de végétalisation hors sol.

5 Les verticales végétalisées : ratio = 0,3
Cela concerne la réalisation de bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale.



Exemple : Mur végétalisé à partir du sol.

La surface prise en compte dans le calcul du CBU est la surface verticale concernée par la végétalisation (légende totale ou partielle sur façade...). Les surfaces verticales des toitures et murs de clôture inférieures à 2 mètres ne sont pas prises en compte dans le calcul du CBU.

Calcul de la surface éco-aménageable

Toutefois à compléter et à joindre au dossier de permis de construire

Types de surfaces	Coefficient de valeur écologique	Surfaces éco-aménageables
Espaces verts en pleine terre	(surface) X 1	
surfaces imperméables	(surface) X 0	
les surfaces semi-ouvertes	(surface) X 0,5	
les espaces verts sur dalle ép. terre > 0,30m	(surface) X 0,7	
les espaces verts sur dalle ép. terre < 0,30m	(surface) X 0,4	
les verticales végétalisées	(surface) X 0,3	
Total des surfaces éco-aménageables (A)		
Surface du terrain (B)		
Coefficient de Biotope par Surface (CBS = A/B)		

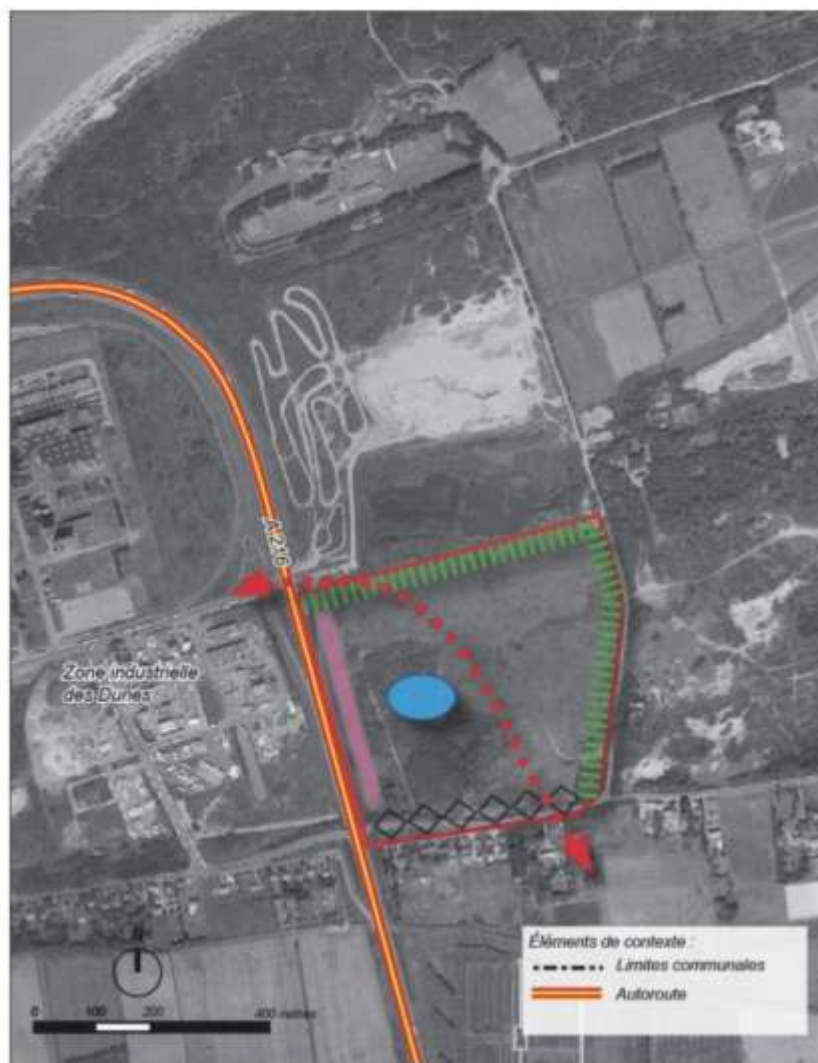
2.2.4. Les orientations d'aménagement et de programmation

L'abandon du projet de réalisation de la zone industrielle des Dunes Extension étant confirmé par le classement en zone Nr et se faisant au profit d'une future intervention foncière et environnementale du Conservatoire du Littoral, il convient de supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation dénommée « Les Dunes Extension » présente ci-après.

Extrait des OAP du PLU de Calais

Orientations d'Aménagement et de Programmation

4 - les Dunes Extension



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°10 - Mars 2023

Orientations d'Aménagement et de Programmation

LEGENDE	
	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
	Zones humides à préserver
	Effet vitrine à développer
	Transitions à valoriser
	Transition avec les zones d'habitat déjà constituées à assurer
	Projet d'infrastructure à intégrer

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Permettre l'accueil d'activités économiques nécessaires à l'extension du port,
- Prendre en compte la proximité de l'A216, en valorisant l'effet vitrine de la zone.
- Constituer des espaces tampons avec les espaces naturels avoisinants.
- Favoriser l'intégration du parc d'activités à son environnement, en préservant les zones humides situées au sein de la zone.
- Gérer les eaux pluviales de voiries à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet ainsi ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins, ...).
- Assurer la transition avec les espaces déjà urbanisés à vocation habitat.
- Intégrer les projets d'infrastructures.

3. Les incidences de la modification sur l'environnement

Les dispositions de l'article R. 104-9 du Code de l'Urbanisme indiquent que les Plans Locaux d'Urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, révision ou d'une mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet. Le territoire de la commune de Calais ne comprend pas de site Natura 2000.

De plus, les changements prévus par le projet de modification ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. En effet, la modification du PLU de Calais comprend plusieurs adaptations du règlement écrit et des documents graphiques qui auront peu d'incidences sur l'environnement. Les modifications ne sont pas susceptibles de présenter un impact négatif sur l'environnement car les ajustements envisagés :

- modifient et clarifient le règlement écrit sur des points précis d'implantation des constructions et de stationnement ;
- modifient le règlement graphique sur 3 secteurs. Sur un de ces trois secteurs, la modification prévoit le déclassement d'une zone à urbaniser vers une zone naturelle d'intérêt écologique.

Ainsi, ces modifications sont soit neutres ou ont un impact positif attendu sur l'environnement.

Par conséquent, l'évaluation environnementale du rapport de présentation qui porte sur l'incidence du PLU sur l'environnement reste donc cohérent et ses conclusions ne sont pas affectées par la présente modification. De ce fait, le présent projet de modification n'est donc pas soumis à une procédure d'évaluation environnementale.

Néanmoins, l'Autorité environnementale a été saisie d'une demande d'examen dite « au cas par cas ». Cette dernière, par décision en date du 20 septembre 2022, a soumis le projet de modification du PLU de Calais à évaluation environnementale. Le maître d'ouvrage a alors décidé de poursuivre la modification du PLU de Calais en réalisant une évaluation environnementale.

VERDI

CA GRAND CALAIS TERRES ET MERS

26/05/2023

**Evaluation environnementale
stratégique
Modification du PLU de Calais
Résumé non technique**



VERDI Conseil Nord de France

Sommaire

1. INDEX ET GLOSSAIRE.....	3
2. PRESENTATION DU PROJET	5
2.1 LE CLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE UG(i) DU SECTEUR « LE CHEMIN VERT » EN ZONE UC(i).....	5
2.2 UN PROJET REpondant AU NPNRU.....	6
3. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 9	
3.1 PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN	9
3.2 LES RAISONS D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	9
4. METHODOLOGIE APPLIQUEE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION . 10	
5. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE	11
6. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET MESURES ASSOCIEES	12
7. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000	13
8. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	14
9. INDICATEURS DE SUIVI	15
10. ANNEXE	16
10.1 ANNEXE I	16

1. INDEX ET GLOSSAIRE

AEP

Approvisionnement en Eau Potable

Code de l'environnement

Ensemble des lois et dispositions réglementaires concernant la gestion, l'utilisation, et la protection de l'environnement, la prévention et la répression des atteintes à l'environnement (en particulier par la pollution) et l'indemnisation des victimes pour les préjudices environnementaux.

Code de l'urbanisme

Ensemble des lois et dispositions réglementaires qui régissent l'urbanisme. Le Code de l'urbanisme, constitué en 1973, se compose d'une partie législative et d'une partie réglementaire, complétées par des arrêtés à caractère réglementaire.

Compatibilité (entre documents d'urbanisme)

L'obligation de compatibilité est une obligation de non contrariété, c'est-à-dire de respect des principes essentiels des autres documents d'urbanisme. Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible notamment avec les documents suivants : SCOT, plan de déplacements urbains (PDU), schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Développement durable

« Développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien - 1987). En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers qu'elle sous-entend : un développement économique efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.

Doux (« mode doux », « circulation douce »)

Les modes doux renvoient aux modes de déplacement « actif » dans la rue ou sur une route sans apport d'énergie autre qu'humaine comme la marche, le vélo, la trottinette, les rollers... Principalement utilisés sur les courtes distances, ils doivent être considérés en lien étroit avec les transports collectifs (bus, tramway, train, métro), le covoiturage, etc. pour une politique efficace d'éco-mobilité (mobilité écologique et économique). La promotion des modes doux est encouragée par la mise en place d'aménagements cyclables, de cheminements piétons, et d'espaces dédiés permettant de leur redonner une véritable place dans l'espace public.

Etat initial de l'Environnement (EIE)

Etat de référence. Document décrivant un espace (paysage, habitat naturel, etc.) à un moment précis.

MRAe

Mission Régionale de l'Autorité environnementale : les autorités environnementales (AE) rendant des avis sur la qualité des études d'impact des projets ou des rapports d'évaluation environnementale des plans/ programmes et document d'urbanisme et sur la manière dont ils prennent en compte l'environnement ; ils sont destinés à éclairer le maître d'ouvrage, le public et l'autorité décisionnaire.

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent.

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une des pièces constitutives du Dossier de Plan Local d'Urbanisme. C'est un document cartographique directement opposable aux tiers et qui prolonge de manière qualitative et spatialisée les dispositions du plan de zonage et du règlement également directement opposables aux tiers.

PADD / Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document constitutif du PLU et du SCoT. Il définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale.

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Document de planification urbaine d'un territoire communal, opposable aux tiers, il fixe les modalités d'occupation du sol et veille à préserver un équilibre entre zones urbaines, agricoles et naturelles. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Plan de Prévention des Risques (PPR)

Plan de Prévention des Risques.

SAGE

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Outil déclinant localement (à l'échelle d'un sous bassin versant) les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en vue d'une gestion équilibrée des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Schéma de Cohérence Territoriale, document d'urbanisme opposable aux tiers et fixant les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il définit les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations du SCoT.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Cet outil de planification établi par la Loi n°92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 définit des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques (échéance à 10-15 ans), pour un bassin hydrographique.

Servitude d'Utilité Publique (SUP)

Limitation administrative au droit de propriété instituée au bénéfice de personnes publiques, des concessionnaires de services ou de travaux publics ou de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Les servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU.

Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue correspond à un réseau (maillage) d'éléments de territoire et de milieux qui sont connectés entre eux : les habitats naturels de la flore et de la faune sauvage et spontanée, les sites de reproduction, les sites de nourrissage, les sites de repos et d'abri, les « couloirs » (corridors) de déplacement (dont migratoires) de la faune sauvage, les « couloirs » (corridors) de dispersion de la flore. L'état et la qualité de la Trame se mesurent dans la quantité des habitats naturels et des connexions biologiques entre ces habitats.

Le Schéma de Trame Verte et Bleue est constitué d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un programme d'actions. Ce n'est pas un document opposable mais il doit être un outil d'aide à la décision pour reconstituer une infrastructure naturelle de qualité sur le territoire. La préservation de la Trame verte et bleue est inscrite dans les SCOT et s'impose donc aux documents d'urbanisme.

L'évaluation environnementale de la modification de droit commun doit dresser un état des lieux de l'environnement au regard de l'ensemble des points de modifications. Elle doit permettre de définir quels seront les impacts potentiels de la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement existant. Elle doit également préciser quelles seront les mesures envisagées pour réduire, compenser ou éviter ces impacts.

Le résumé non technique (RNT) a pour objet d'informer le public le plus large possible sur l'incidence de la procédure d'évolution du document d'urbanisme sur l'environnement.

2. PRESENTATION DU PROJET

2.1 LE CLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE UG(i) DU SECTEUR « LE CHEMIN VERT » EN ZONE UC(i)

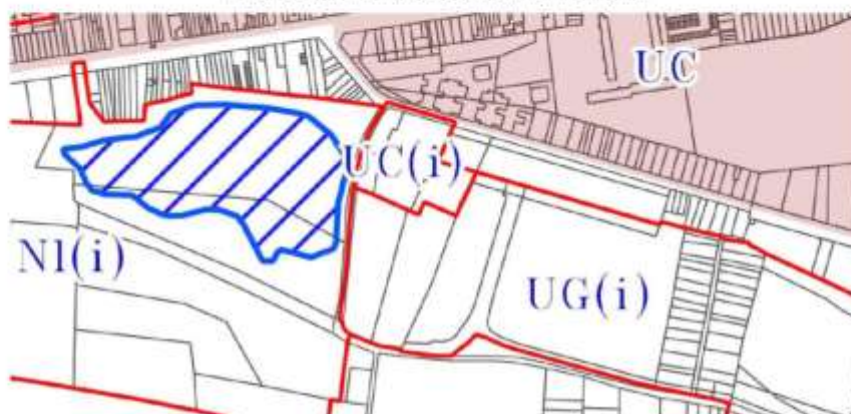
Le projet de modification prévoit, une évolution du PLU sur le secteur « Le Chemin Vert » de la commune de Calais. Le projet propose le classement des parcelles cadastrées suivantes DY 176 (1 840 m²), DY 177 (15 m²), DY 178 (17 m²) et DY 179 (355 m²), faisant l'objet à ce jour d'un classement en zone UG(i), vers un classement en UC(i).

En effet, ces parcelles constituaient, initialement, une réserve foncière pour l'enseigne commerciale occupant les parcelles cadastrées DY 3, DY 6 et DY 175 d'où leur classement en zone UG(i) qui est une zone urbaine couvrant les zones d'activités à dominante commerciale, artisanale, de bureaux et soumise à un aléa submersion marine. L'enseigne commerciale, n'ayant plus de perspective d'extension, procède, depuis 2020, à la cession des parcelles aujourd'hui inoccupées et sans fonction urbaine déterminée, à un bailleur social.

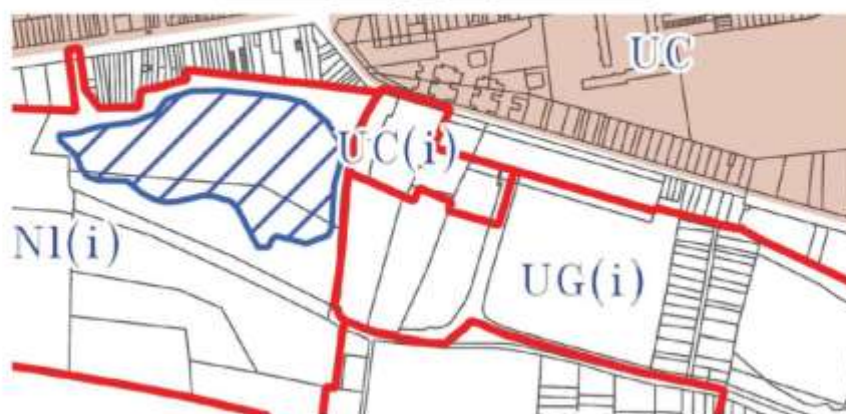
Ainsi, le classement de ces parcelles en zone UC(i), zone urbaine couvrant les quartiers situés dans le prolongement du centre-ville et soumise à un aléa de submersion marine, permettrait la réalisation d'une opération de logements comportant à la fois des logements sociaux mais aussi des logements en accession sociale.

Cette opération viendrait terminer la trame bâtie, densifier ce secteur comportant déjà des habitations et réaliser une transition entre l'habitat et l'activité commerciale.

Extrait du règlement graphique avant la modification



Extrait du règlement graphique après la modification



2.2 UN PROJET REpondant AU NPNRU

2.2.1 Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Lancé en 2014, le NPNRU prévoit la transformation profonde de plus de 480 quartiers prioritaires en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires.

Le NPNRU concerne 216 quartiers d'intérêt national et 264 quartiers d'intérêt régional. Les besoins des habitants des quartiers sont pris en compte en les associant à la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de renouvellement urbain, ainsi que par la mise en place d'une maison du projet, lieu de concertation entre citoyens, associations et élus locaux.

La commune de Calais est concernée par deux NPNRU d'intérêt régional :

- QP062055 : Fort Nieulay – Cailloux – Saint-Pierre
- QP062056 : Beau-Marais

Le NPNRU modifie les quartiers en profondeur en favorisant la mixité sociale, la diversification des logements et des bâtiments, le désenclavement, le développement économique... Les projets permettent :

- De créer une nouvelle offre de logement de qualité et diversifiée : logement social, logement privé, accession à la propriété
- De favoriser l'installation d'entreprises, de commerces et de consolider le potentiel de développement économique
- D'installer des équipements et des services : écoles, crèches, gymnases, médiathèques...
- D'adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines
- De renforcer l'ouverture du quartier et de faciliter la mobilité des habitants, en créant de nouvelles infrastructures de transport
- De contribuer à la transition écologique des quartiers en visant l'efficacité énergétique des bâtiments.

2.2.2 Description du projet

Les parcelles concernées par la modification du zonage UG(i) en zonage UC(i), font parties d'un projet de construction de 34 logements divisés en 2 phases.

Le périmètre de la première phase est situé au 130 rue de Tunis. Il est prévu la création de 18 logements individuels. Le permis de construire de cette première phase a été accordé le 26 octobre 2022.

La seconde phase du projet est située le long de la rue des Oliviers, elle prévoit la création de 16 logements individuels. Cette seconde phase permettra le bouclage du projet, en liant ainsi la rue de Tunis et la rue des Oliviers.

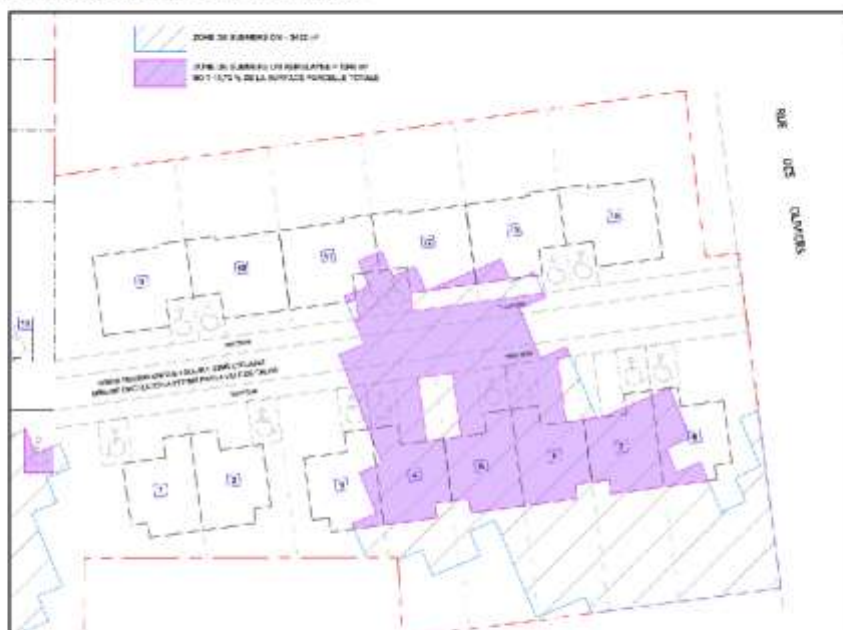
Les voiries seront à sens unique accompagnées d'aménagements cyclables à double sens, l'ensemble fera 3,50 m de largeur et sera accompagné de part et d'autre de trottoirs de 2 m de largeur. De plus, des stationnements PMR sont prévus sur l'ensemble du projet.



2.2.3 Variante du projet

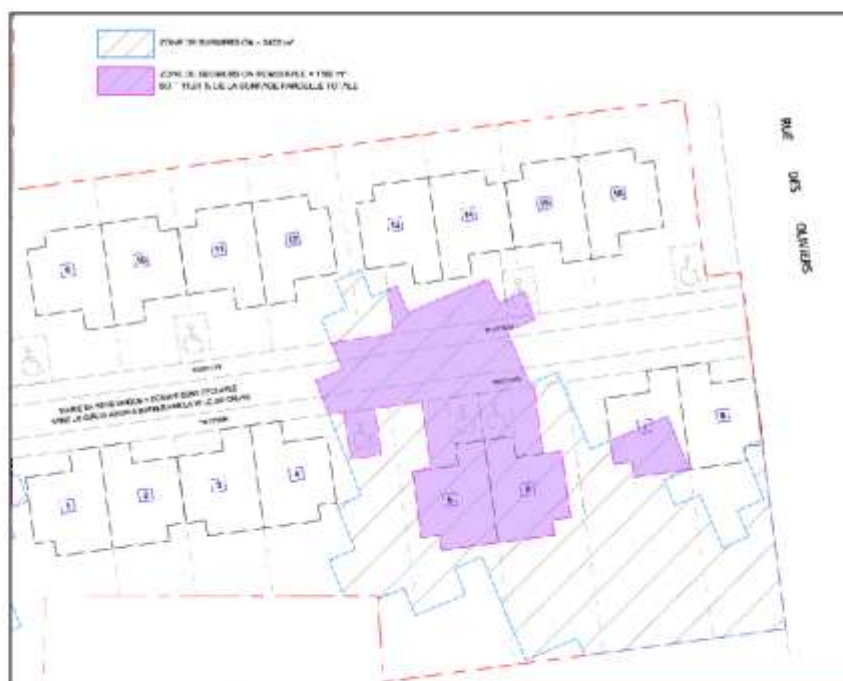
La zone d'étude est sujette au risque de submersion marine, en effet la commune de Calais est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé par arrêté préfectoral du 24 juillet 2018.

Initialement 9 bâtiments s'implantaient sur la zone d'aléa submersion marine présente au sud de la zone d'étude. Au total, 1346m² de surface concernée par l'aléa étaient remblayée.



Variante 1

A la suite de l'avis rendu par la MRAe, le plan masse a été retravaillé afin de réduire la surface du bâti implanté sur la zone d'aléa submersion marine. Désormais, seuls 3 bâtiments sont implantés sur la zone d'aléa. Au total, 1 168m² de surface concernée par l'aléa seront remblayées, soit 11.91% de la surface totale de la parcelle.



Variante 2

3. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

La procédure retenue est ici la procédure de modification de droit commun en application des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme car l'évolution du PLU de la commune de Calais n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° 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

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code »

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

3.2 LES RAISONS D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R. 122-17 du Code de l'Environnement, la procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) le 20 septembre 2022.

Par courrier en date du 20 septembre 2022, la MRAe a ainsi décidé de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification de droit commun permettant la réalisation du projet.

L'avis de l'Autorité Environnementale est consultable en annexe 1.

Afin de répondre pleinement aux attentes de la MRAe, l'évaluation environnementale se concentre principalement sur l'impact du classement en zone UC(i) des parcelles du « Chemin vert » pour permettre la réalisation d'une opération de logements comportant à la fois des logements sociaux et des logements en accession sociale.

Dans ce cadre et au regard de l'occupation du sol des terrains, l'étude s'attachera à :

- Justifier le choix d'implantation du projet au regard d'une analyse de variantes du projet, notamment de localisation permettant d'éviter ces impacts.
- Analyser l'impact de la submersion marine, susceptible d'être aggravé en raison du changement climatique, compte tenu de l'état des connaissances scientifiques actuelles, et que le projet exposera la population à ce risque qui doit être étudié ainsi que les mesures pour les réduire.

Si l'avis de la MRAe a permis de dégager un certain nombre de points de vigilance, l'état initial permettra de compléter la liste des enjeux présents sur le site. Ces derniers seront hiérarchisés et permettront de définir l'impact réel du projet et les mesures permettant d'appliquer la doctrine Eviter/Réduire/Compenser.

4. METHODOLOGIE APPLIQUEE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION

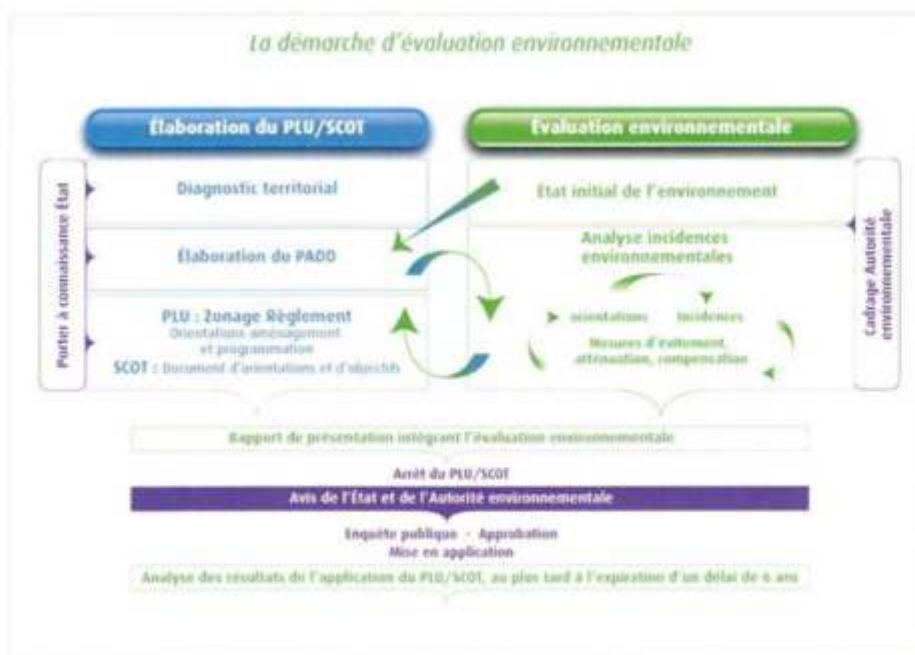
L'évaluation environnementale a été réalisée conformément aux attentes du Code de l'Environnement.

Comme dit précédemment, l'objectif premier de l'étude est d'apporter une visibilité sur les enjeux du site. Pour cela une analyse à plusieurs échelles a été réalisée : de l'inscription des sites au sein d'un paysage jusqu'à l'analyse des éléments présents sur ces derniers, le plus petit qu'ils soient (de la taille d'un insecte).

Cependant, au regard des considérants de la MRAe, le périmètre premier correspond aux parcelles destinées à accueillir le projet de logement.

L'évaluation environnementale est avant tout une démarche. Une démarche d'intégration de l'environnement qui rend compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de tout initiative pour :

- Contribuer à un meilleur projet pour l'environnement
- S'inscrire dans un processus : poser les bonnes questions au bon moment.



Les documents soumis à EE sont ceux qui présentent plus d'enjeux environnementaux avec une exigence renforcée en termes de diagnostic, d'analyse et de maîtrise des impacts, de justification des choix. Il est important d'interroger, en amont, l'opportunité des décisions et de soigner la restitution des arbitrages opérés.

5. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE

L'évaluation environnementale est une démarche sélective. Les critères déterminants d'évaluation ont été choisis, au sein des champs de l'évaluation, au regard des enjeux environnementaux. L'importance des enjeux découle directement :

- De critères objectifs mis en évidence au cours de l'état initial de l'environnement
- Des considérants évoqués au sein de l'avis de la MRAe

D'après l'article R. 104-19 du Code de l'Urbanisme : « le rapport de présentation, ou le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée »

Pour rappel, à la suite d'un examen au cas par cas, la MRAe a défini les considérants suivants :

- Considérant que le classement projeté en zone UC(i) des parcelles du « Chemin vert » a pour objet de permettre la réalisation d'une opération de logements comportant à la fois des logements sociaux et des logements en accession sociale
- Considérant que ces parcelles sont concernées par un risque de submersion marine, susceptible d'être aggravé en raison du changement climatique, compte-tenu de l'état des connaissances scientifiques actuelles, et que le projet exposera la population à ce risque qui doit être étudié ainsi que les mesures pour le réduire
- Considérant qu'il convient de justifier le choix d'implantation du projet au regard d'une analyse de variantes du projet, notamment de localisation permettant d'éviter ces impacts.

De plus, sauf pour les risques naturels, l'ensemble des enjeux environnementaux présents sur la zone d'étude sont faibles.

A l'exception du risque submersion marine, le projet n'aura pas d'impact sur son environnement. L'évaluation des impacts portera donc uniquement sur les risques naturels et le changement climatique.

6. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET MESURES ASSOCIEES

L'analyse des impacts directement en lien avec les enjeux identifiés précédemment.

Pour chaque thématique, l'évaluation permet de qualifier la nature de l'impact (positif, neutre, négatif) mais aussi sa probabilité, sa durée et le caractère réversible des incidences si nécessaire. Au regard des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan, des mesures d'atténuation peuvent être proposées.

NB : L'évaluation environnementale explicite les mesures prises par le document pour éviter, réduire ou compenser les incidences environnementales négatives. Néanmoins, le document ayant ses limites, certaines mesures peuvent être considérées comme des mesures d'accompagnement afin d'assurer :

- La prise en compte de l'environnement sur des éléments que le PLU ne peut cadrer (exemple : modalités d'intervention en phase de travaux)
- La bonne retranscription de certains éléments qui s'imposent au document d'urbanisme (exemple : intégration du PPRL).

Risques	Impacts et mesures associées
Risque submersion marine	Le projet a été pensé pour limiter son impact sur la zone d'aléa de submersion. En effet, le projet prévoit de remblayer 1 168m² de terre localisée sur la zone d'aléa submersion marine, cela correspond à 33.8% de la surface totale du zonage d'aléa submersion et 11.91% de la surface de la zone d'étude. De plus, le projet prendra en compte l'ensemble des prescriptions défini par le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Calais.
Changement climatique	Le projet de construction de logement individuel a pris en compte les différents risques naturels potentiels sur le site, notamment le risque inondation. En effet, le projet a été retravaillé pour minimiser les aménagements sur les zones d'aléa submersion marine identifiées par le PPRL du Calais et ainsi réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. La séquence Eviter/Réduire/Compenser a donc été mise en place afin de prendre en compte la présence du risque tout en permettant l'opérationnalité du projet. Rappelons que la phase 1 présente actuellement une voirie en impasse. La bonne réalisation de la phase 2 permettra une cohérence urbaine par la mise en place d'un bouclage du quartier. Il semble important de noter que le projet a pris en compte l'ensemble des prescriptions réglementaires du PPR en vigueur. Les normes de construction sismiques seront prises en compte et les fondations mises en place seront adaptées à la portance du sol et prendront en compte le phénomène de retrait gonflement des argiles présent sur le site. Le projet de par sa conception réduit son empreinte sur l'environnement et ses conséquences sur le changement climatique : - Des aménagements paysagers sont prévus afin de créer une réelle biodiversité sur le site. - Des pistes cyclables permettant le rabattement vers les commerces, le centre-ville et les transports en communs sont mises en place afin de limiter l'usage de la voiture et donc des émissions de CO₂ et de poussières venant participer au changement climatique.

7. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

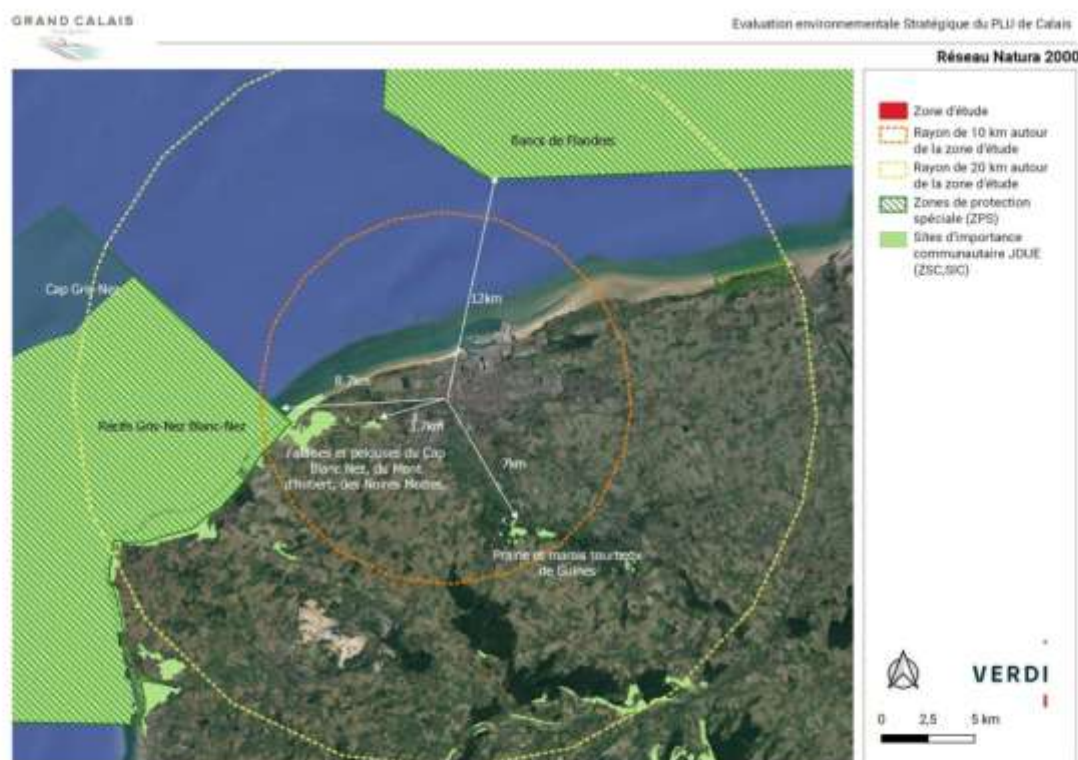
Le réseau Natura 2000 représente un véritable enjeu de développement durable pour la conservation des espaces et espèces remarquables. En effet, il permet de concilier sauvegarde de la biodiversité et maintien des activités humaines dans le cadre d'une entente locale co-animée par les acteurs du territoire. La pérennité des sites abritant des habitats naturels et des espèces de faune et de flore remarquable est essentielle. C'est pourquoi l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme doit intégrer l'évaluation des incidences Natura 2000.

Un habitat ou une espèce dite « d'intérêt communautaire » est une espèce considérée comme en danger, vulnérable, rare ou endémique (c'est-à-dire propre à un territoire bien délimité ou à un habitat spécifique) figurant ou étant susceptible de figurer aux annexes II et/ou IV ou V de la Directive « Habitat, Faune, Flore » et à l'annexe I de la directive « Oiseaux ». La présence d'un habitat/ espèce d'intérêt communautaire peut donc permettre la désignation d'un site Natura 2000.

La directive du 21 mai 1992 dite directive « Habitat » promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La directive du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Ce sont les Zones de Protection Spéciales (ZPS).

Plusieurs sites Natura 2000 sont référencés dans un rayon de 20 km autour de la zone d'étude. Le plus proche se trouve à 3,7 km, il s'agit des « Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont de Couples ».



Le projet se trouve éloigné des sites Natura 2000, de plus il s'implante au cœur du tissu urbain. Le projet n'aura donc pas d'incidences sur les sites Natura 2000.

8. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de comptabilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Tout d'abord, l'évaluation environnementale a permis de vérifier l'adéquation du projet avec les actions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

L'ensemble des orientations des documents suivants et pouvant concernées la procédure de modification de droit commun a été étudié :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Calaisis,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers,
- Le Plan de Déplacements Urbains du SITAC,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Delta de l'Aa.

Le projet intègre les dispositions réglementaires du PPRL du Calaisis, en effet dans le règlement du PLU de Calais est indiqué : « L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent prendre en compte le risque lié à la submersion marine, en se référant à l'information (règlement du PPRL) qui figure en annexe du présent PLU »

L'analyse a montré que les différentes prescriptions ont été prises en compte au sein de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Aucune incompatibilité n'est à prévoir.

9. INDICATEURS DE SUIVI

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale à travers l'utilisation d'indicateurs de suivi.

Le choix des indicateurs, devant témoigner des évolutions du territoire, est guidé par plusieurs considérations. En effet, les indicateurs doivent à la fois être exploitables, représentatifs des enjeux qui caractérisent le territoire et faciles à obtenir avec les moyens dont on dispose, selon une périodicité leur permettant de rendre compte d'évolutions.

Thématique	Intitulé de l'indicateur	Temporalité	Impact du projet	Acteurs concernés
Ressource en eau	Surfaces de zones humides	Tous les 5 ans	Inchangé	Commune
	Qualité des cours d'eau	Annuelle	Inchangé	Agence de l'eau
	Qualité des nappes souterraines	Tous les 5 ans	Inchangé	Agence de l'eau
	Consommation d'eau par habitant	Annuelle	Inchangé	Rapport annuel de l'eau
	Consommation d'eau totale	Annuelle	+10 638 L/jour	Rapport annuel de l'eau
	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/ consommation d'eau)	Annuelle	Inchangé	Rapport annuel de l'eau
	Qualité des rejets des stations d'épuration	Annuelle	Inchangé	Rapport annuel d'exploitation
Biodiversité	Continuités écologiques repérées et cartographiées	Annuelle	Inchangé	Orthophotoplan
	Part des espaces urbanisés par rapport au territoire	Tous les 2 ans	+ 2220 m²	Orthophotoplan
	Part des logements produits dans le tissu existant	Annuelle	+ 8 logements	Autorisations d'urbanisme
	Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau)	Annuelle	36 logements/ hectare	Autorisation d'urbanisme
	Surfaces boisées présentes sur le territoire communal	Tous les 5 ans	Inchangé	Orthophotoplan
Risques	Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)	Tous les 5 ans	+1	Autorisation d'urbanisme
	PPRT approuvés ou prescrit / aux sites de risques	Tous les 5 ans	Inchangé	Préfecture
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis-à-vis des risques	Tous les 5 ans	Inchangé	Autorisations d'urbanisme
	Part du territoire communal soumis à un phénomène de risque	Tous les 5 ans	Inchangé	Commune
Nuisances	Linéaire de voirie bénéficiant d'équipements anti-bruit	Tous les 2 ans	Inchangé	Commune
	Nombre de « délocalisation » réalisées	Tous les 5 ans	Inchangé	Commune
	Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores	Tous les 2 ans	Inchangé	Autorisations d'urbanisme

10.ANNEXE

10.1 ANNEXE 1



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France,
après examen au cas par cas,
sur la modification
du plan local d'urbanisme de Calais (62)**

n°GARANCE 2022-6363

Décision délibérée n°2022-6363 du 20 septembre 2022 de la MRAH Hauts-de-France
page 3 sur 5

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 20 septembre 2022, en présence de Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son chapitre IV ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée par la communauté d'agglomération Grand Calais Terres&Mers le 7 juillet 2022 relative à la modification du plan local d'urbanisme de Calais (62) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 2 août 2022 ;

Vu la décision tacite du 7 septembre 2022 soumettant la modification du plan local d'urbanisme de Calais à évaluation environnementale ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme de Calais comprend :

- la modification du règlement graphique consistant à :
 - ✗ classer en zone UC(i), zone urbaine couvrant les quartiers situés dans le prolongement du centre-ville et soumise à aléa submersion marine, les parcelles cadastrées DY176-177-178 et 179 du secteur « Le chemin vert », actuellement classées en zone UG(i), zone urbaine couvrant les zones d'activités à dominante commerciale, artisanale, de bureaux et soumise à un aléa de submersion marine ;
 - ✗ classer la zone à urbaniser 1AUL (zone d'aménagement concertée des « Dunes Extension ») en zone naturelle Nr, dédiée aux espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ;

Décision délibérée n°2022-6363 du 20 septembre 2022 de la MRAe Hauts-de-France
page 2 sur 5

- ✕ réduire la zone urbaine UEa d'une surface de 5 000 m², zone urbaine spécifique à l'aire d'accueil des gens du voyage, par un classement en zone urbaine UL couvrant les zones d'activités comprenant des industries, des commerces et des entrepôts, afin d'ajuster les limites de cette zone pour en faciliter la reconversion logistique en cours d'une friche industrielle ;
- la modification du règlement écrit par :
 - ✕ l'ajustement de l'article UG12 relatif au stationnement dans les zones d'activités à dominante commerciale, artisanale et de bureaux, par l'introduction de dispositions réglementaires relatives au stationnement applicable aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - ✕ l'ajustement de l'article UA6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone urbaine spécifique au centre-ville en autorisant l'implantation en retrait de l'alignement des voies lorsque, de par l'application d'une législation connexe, les dispositions générales ne peuvent s'appliquer ;
 - ✕ la suppression du règlement relatif à la zone à urbaniser 1AUL des « Dunes d'extension » ;
- la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone d'extension 1AUL des « Dunes d'extension » ;
- la modification du rapport de présentation (mise à jour du tableau de superficie des zones du plan local d'urbanisme suite aux ajustements réalisés sur le règlement graphique) ;

Considérant que le classement projeté en zone UC(i) des parcelles du « Chemin vert » a pour objet de permettre la réalisation d'une opération de logements comportant à la fois des logements sociaux et des logements en accession sociale ;

Considérant que ces parcelles sont concernées par un risque de submersion marine, susceptible d'être aggravé en raison du changement climatique, compte-tenu de l'état des connaissances scientifiques actuelles, et que le projet exposera la population à ce risque qui doit être étudié ainsi que les mesures pour le réduire ;

Considérant qu'il convient de justifier le choix d'implantation du projet au regard d'une analyse de variantes du projet, notamment de localisation, permettant d'éviter ces impacts ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

La décision tacite du 7 septembre 2022 soumettant la modification du plan local d'urbanisme de Calais à évaluation environnementale est retirée et remplacée par la présente décision.

Décision délibérée n°2022-6363 du 20 septembre 2022 de la MRAE Hauts-de-France
page 3 sur 5

Article 2

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan local d'urbanisme de Calais, présentée par la communauté d'agglomération Grand Calais Terres&Mers, est soumise à évaluation environnementale.

Article 3

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 4

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 5

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille, le 20 septembre 2022,

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
Sa présidente



Patricia CORRÈZE-LÉNÉE

Décision délibérée n°2022-6363 du 20 septembre 2022 de la MRÉE Hauts-de-France
page 4 sur 5

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

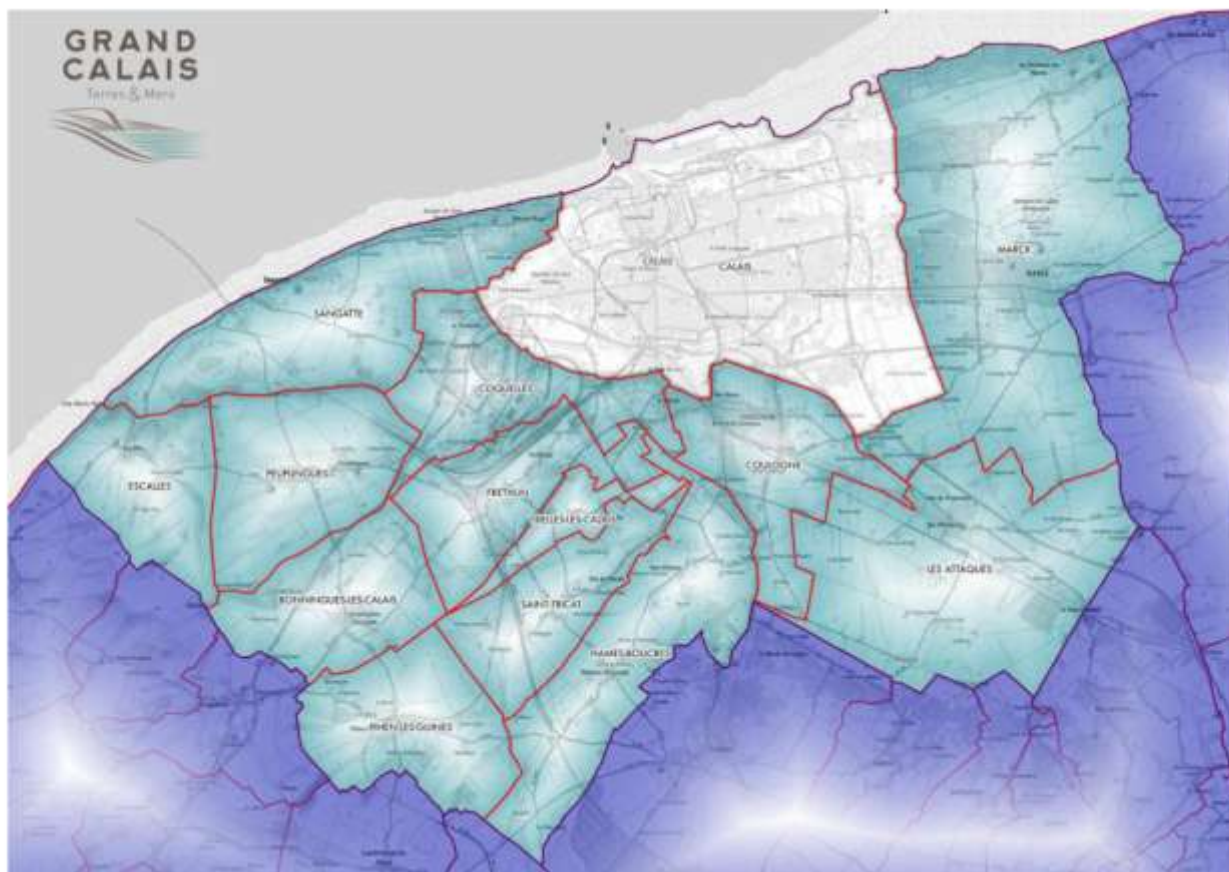
Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale
DREAL Hauts-de-France
44 rue de Tournai
CS 40259
59019 LILLE CEDEX

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire : elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

30/05/2023

21



PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU

Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

CALAIS

NOTICE EXPLICATIVE

2

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée- Juillet 2023

Sommaire

Préambule.....	3
1. Le PLU de Calais	3
1.1. L'évolution du PLU.....	3
1.2. Le choix de la procédure simplifiée	3
1.3. Le déroulement de la procédure.....	5
2. L'exposé des motifs et le contenu de la modification de droit commun.....	6
2.1. Le projet de modification et ses justifications.....	6
2.1.1. La modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans le secteur UCa.....	6
2.1.2. L'apport de précisions aux principes d'aménagement de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Front de Mer ».....	11
2.2. Les pièces du PLU concernées et modifiées.....	12
2.2.1. Le règlement écrit.....	12
2.2.2. Les orientations d'aménagement et de programmation	20
3. Les incidences de la modification sur l'environnement	24

Préambule

Depuis le 1^{er} décembre 2019, suite à la fusion, par arrêté préfectoral du 25 novembre 2019, de la Communauté d'agglomération du Calaisis et de l'ancienne Communauté de communes du Sud-Ouest de Calais, et créant en conséquence une nouvelle structure intercommunale dénommée « Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers » regroupant 14 communes, l'élaboration et l'évolution des plans locaux d'urbanisme (PLU) relève désormais de la compétence de la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres et Mers.

La commune de Calais a souhaité entamer une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme pour procéder notamment à certains ajustements du règlement écrit et pour apporter des précisions aux principes d'aménagement de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Front de Mer ». Pour ce faire, elle a sollicité la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers compétente en matière de planification.

Aussi, conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, la commune de Calais et la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers ont fait le choix d'engager dès à présent une procédure de modification simplifiée du PLU, procédure qui sera portée par la communauté d'agglomération, compétente en la matière.

1. Le PLU de Calais

1.1. L'évolution du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Calais a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2012. La dernière modification (modification de droit commun n° 9) a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 31 mars 2022. Une procédure de modification de droit commun (modification n° 10), soumise à évaluation environnementale à la demande de l'autorité environnementale, est actuellement en cours depuis mars 2022.

En parallèle, il apparaît aujourd'hui souhaitable d'apporter au Plan Local d'Urbanisme de la commune quelques modifications au règlement écrit et à l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Front de Mer » 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 notamment touristique de la commune.

1.2. Le choix de la procédure simplifiée

La procédure retenue est ici la procédure de modification simplifiée en application des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

L'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée- Juillet 2023

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les modifications projetées ne rentrent donc pas dans le champ de la procédure de révision du PLU tel que défini à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4. Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Les modifications projetées n'ont pas 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.

Le projet de modification n'est donc pas soumis à enquête publique (article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme).

Le projet de modification a uniquement pour objet la clarification du document d'urbanisme de la commune pour faciliter la mise en œuvre d'un urbanisme de projet. Les ajustements et adaptations sont mineurs. La procédure de modification simplifiée a donc été retenue.

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 mentionnées aux articles L. 132-7 et L 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par délibération du Conseil Communautaire de Grand Calais Terres & Mers du 21 septembre et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée n'intéressant que la commune de Calais, la mise à disposition du public est organisée uniquement dans les locaux du Service Urbanisme de la commune de Calais.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée- Juillet 2023

1.3. Le déroulement de la procédure

Cette procédure est conduite en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L. 153-36 et suivants.

Schéma de synthèse de la procédure de modification simplifiée



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée- Juillet 2023

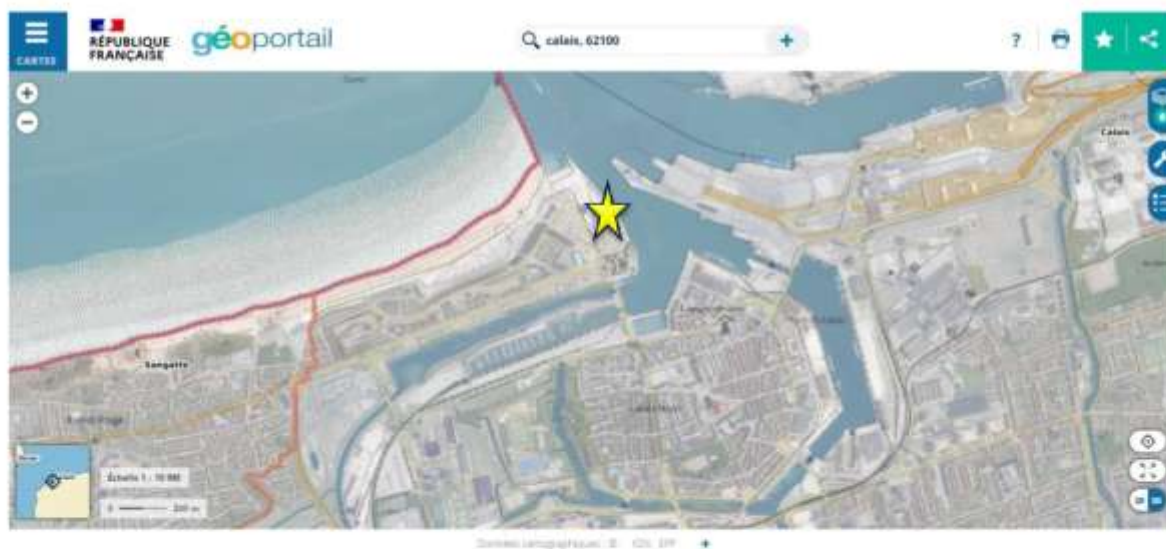
2. L'exposé des motifs et le contenu de la modification de droit commun

2.1. Le projet de modification et ses justifications

2.1.1. La modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans le secteur UCa

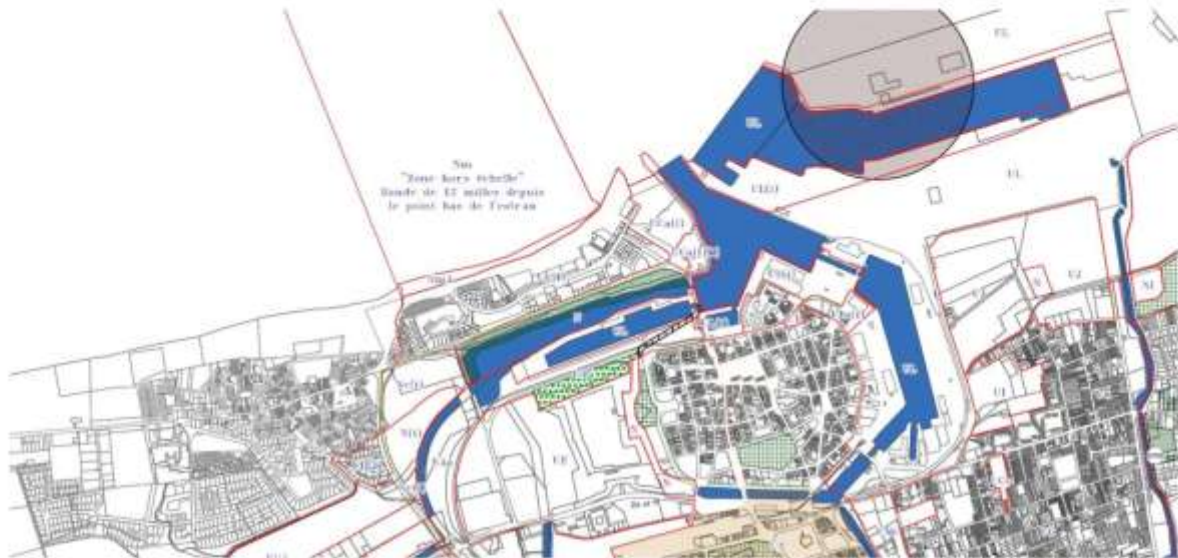
Le projet de modification prévoit, une évolution du PLU sur le secteur UCa. Le secteur UCa est intégré à la zone UC du PLU. La zone UC est une zone urbaine couvrant les quartiers situés dans le prolongement du centre-ville. Cette zone comprend deux secteurs dont le secteur UCa qui est, lui, situé au front de mer.

Localisation du secteur concerné par la modification



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée- Juillet 2023

Extrait du règlement graphique du secteur UCa



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée- Juillet 2023

Visualisation géographique avec orthophotoplan du secteur UCa



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée- Juillet 2023

Vue satellite et globe du secteur concerné par la modification (depuis l'espace maritime)



Vue satellite et globe du secteur concerné par la modification (depuis l'espace terrestre)



Le secteur du front de mer est en mutation et connaît ainsi depuis quelques années des travaux de requalification, de modernisation des espaces publics et d'amélioration du cadre de vie. Ces travaux ont permis d'opérer un changement profond de son image issue des grands travaux d'aménagement de la Reconstruction d'après-guerre. Ce secteur est devenu un des secteurs les plus stratégiques de cœur d'agglomération, où se concentrent les flux et où la vie économique et touristique bat son plein. En effet, le front de mer de Calais est, aujourd'hui, l'objet de tous les regards. Récemment inauguré, ses espaces participent à ancrer Calais dans une nouvelle ère, à reconsidérer le territoire comme une véritable destination balnéaire, mais aussi comme un territoire attractif, où il fait bon vivre, s'implanter, et qu'il est plaisant de visiter.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée- Juillet 2023

Photographie du secteur concerné par la modification (depuis le Pont Henri Hénon)



Photographie du secteur concerné par la modification (depuis l'avenue Raymond Poincaré)



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée- Juillet 2023

Afin d'accompagner et de faciliter la poursuite du développement touristique de ce secteur urbain, il apparaît nécessaire de faire évoluer une règle du PLU pour permettre la réalisation d'équipements touristiques majeurs s'inscrivant dans cette politique de développement et l'expression d'un urbanisme de projet.

En effet, dans le règlement du Plan local d'urbanisme en vigueur, en zone urbaine UC et notamment en secteur UCa, en son article UC 6.3.1 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises et publiques impose que « *le nu des façades des constructions soit implanté en retrait de 4,5 mètres minimum de l'alignement [...]* ». En raison des motifs exposés précédemment, il convient, dans le secteur UCa, de supprimer l'obligation d'implanter le nu des façades en retrait de 4,5 mètres minimum de l'alignement au bénéfice d'une implantation comprise entre 0 et 20 mètres à partir de l'alignement.

En outre, dans un souci de cohérence, il est aussi proposé de modifier en conséquence le chapeau introductif de la zone UC en indiquant que le secteur UCa est le secteur spécifique au site dédié à accueillir des équipements majeurs en lien avec la politique de développement touristique (hôtel, logement etc.).

2.1.2. L'apport de précisions aux principes d'aménagement de l'Orientat[i]on d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Front de Mer »

Comme indiqué précédemment, le secteur UCa est couvert par l'Orientat[i]on d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Front de Mer ». Il convient d'apporter des précisions aux principes d'aménagement en indiquant la possibilité pour ce secteur d'accueillir des équipements majeurs en lien avec la politique de développement touristique.

2.2. Les pièces du PLU concernées et modifiées

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

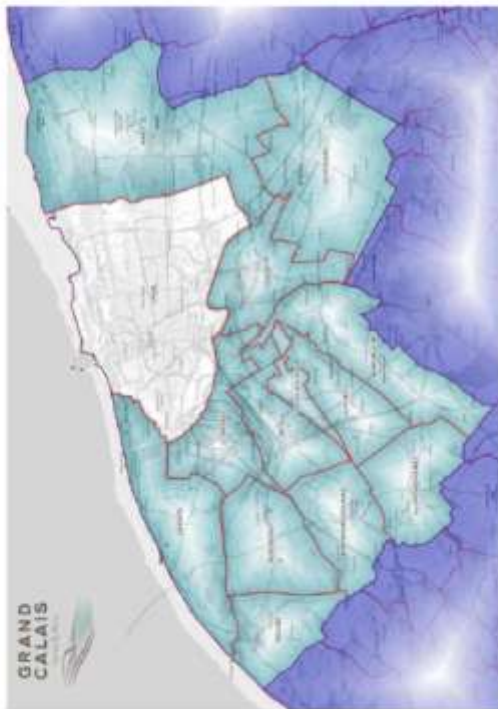
- Le rapport de présentation : ajout d'un additif par cette présente notice descriptive ;
- Le règlement écrit ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation.

➤ *A noter : les modifications sont surlignées en jaune. Ne sont présents dans cette présente notice, d'une part, que le sommaire et la zone UC du règlement du PLU, les autres zones et les annexes n'étant pas modifiées et d'autre part, que l'OAP « Le Front de Mer », les autres OAP restant inchangées.*

2.2.1. Le règlement écrit

Le règlement écrit est concerné par deux modifications :

- la modification du chapeau introductif de la zone UC portant sur le secteur UCa ;
- la modification de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UCa – article UC 6.3.1.



Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

CALAIS

Nom du fichier : 62103_règlement_20220331.pdf

Règlement

4.2

Historique du Plan Local d'Urbanisme 1.

Date de la dernière validation du Règlement : 31 mars 2022

- Modification n°8 approuvée le 31 mars 2022 ;
- Mise à jour approuvée par arrêté communautaire en date du 27 janvier 2022 ;
- Mise à jour approuvée par arrêté communautaire en date du 5 novembre 2020 ;
- Mise à jour approuvée par arrêté communautaire en date du 22 mai 2020 ;
- Mise à jour approuvée par arrêté communautaire en date du 26 décembre 2019 ;
- Modification n°8 approuvée le 24 septembre 2019 ;
- Mise à jour approuvée par arrêté municipal en date du 22 août 2019 ;
- Modification n°7 approuvée le 15 décembre 2018 ;
- Modification n°6 approuvée le 28 septembre 2017 ;
- Modification n°5 approuvée le 1er février 2017 ;
- Mise à jour approuvée par arrêté municipal en date du 2 décembre 2016 ;
- Modification Simplifiée approuvée le 03 février 2016 ;
- Mise en compatibilité approuvée le 20 novembre 2015 ;
- Modification n°4 approuvée le 21 septembre 2015 ;
- Modification n°3 approuvée le 17 décembre 2014 ;
- Modification n°2 approuvée le 15 décembre 2013 ;
- Modification n°1 approuvée le 27 mars 2013 ;
- Approbation le 24 octobre 2012 ;

¹ Date de la dernière validation du document. Cette date correspond à celle du dernier changement approuvé au présent document. La date de validation est donc antérieure ou égale à la date d'approbation de la modification relative au Plan Local d'Urbanisme.

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions générales		
Article 1 -	Charte d'application	7
Article 2 -	Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	7
Article 3 -	Définition des zones	8
Article 4 -	Adaptations mineures	8
Article 5 -	Dispositions spécifiques à l'évolution des contraintes existantes non conformes aux dispositions du présent règlement	8
Article 6 -	Restriction à l'entretien des bâtiments dérivés au sens des dispositions de l'article 10	8
Article 7 -	Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions	8
Article 8 -	Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts	8
Article 9 -	Espaces boisés classés	8
Article 10 -	Éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages	9
Article 11 -	Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments	9
Article 12 -	Dispositions applicables aux entrées de ville	9
TITRE II - Dispositions applicables aux zones d'urbanisme		11
Règlement de la zone UA		13
Règlement de la zone UC		20
Règlement de la zone UD		30
Règlement de la zone UE		37
Règlement de la zone UQ		47
Règlement de la zone UR		55
Règlement de la zone UR		63
Règlement de la zone UL		71
Règlement de la zone UM		83
Règlement de la zone UV		91
Règlement de la zone UZB		99
Règlement de la zone UZB		105
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbanisme		111
Règlement de la zone AU		113
Règlement de la zone AU		121
Règlement de la zone AU		127
Règlement de la zone AU		130
Règlement de la zone AU		141
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles		145
Règlement de la zone A		147
TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles		151
Règlement de la zone N		155
TITRE VI - ANNEXES		163
Annexe 1 -	Lexique appliqué au présent règlement	165
Annexe 2 -	Recommandations relatives au stationnement	167
Annexe 3 -	Annexes graphiques - Implications des constructions par rapport aux lignes séparatives	169
Annexe 4 -	Annexes graphiques - Hauteur relative	171
Annexe 5 -	Coefficient de Brétagne par Surface	173

Règlement de la zone UC

[illegible]

Un parti du territoire conventionnel est concerné :

- par deux régions vulnérables littorales : le Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux sur la littorale du Cabotage et de l'Approvisionnement par le littoral du 24 juillet 2018.
- l'impact du présent PLU à l'entrée de l'axe submersible maritime continental et du bande de 100 m submersible et repère de signaux qui se gèle en cas de tempête ou de submersion marine.
- l'impact du présent PLU sur la zone littorale et la zone littorale littorale.
- l'impact du présent PLU sur la zone littorale littorale.

[illegible]

Il est également rappelé que des sites et sols pollués sont recensés sur le territoire de Calais. Les enjeux liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites aux abords des autoroutes, des voies express, des déviations et des autres routes classées à grande circulation, selon les modalités définies par le Code de l'urbanisme et l'arrêté du 12 décembre 1991. Des dispositions générales du présent règlement.

- 1.1. Occupations et utilisations du sol insérées en zone UC :
- Les constructions et installations destinées à l'élevage et à l'équitation agricoles
 - L'horticulture et l'arboriculture de vergers,
 - Les carrières locales et les carrières de toutes natures,
 - L'exploitation des carrières de matériaux de construction (gravier, sable, etc.)
 - Les gisements de gisements incluant de plus de 20 t/m³ à l'exception des pargées en ouvrage (pâtes, marbres, etc.)
 - Les exploit de pierres granitiques, schistes cristallins, schistes métamorphiques, schistes cristallins, etc.
 - Les carrières de matériaux, les carrières de matériaux, les carrières de matériaux, etc.
- 1.2. Pas de ces équipements de zone UC, occupations et utilisations du sol insérées en zone UC, à l'exception de zone UC :

1.3. En sus despositivos de l'article 1.1, occupiers et utilisateurs de sol rattachés dans les limites contractuelles au pôle commercial, prologes aux documents graphiques, au titre de l'article L. 151-9 du Code de l'urbanisme.

Le réajustement de l'estimation vers l'habitation des locaux, au titre de l'article L. 151-9 du Code de l'urbanisme, doit être au contraire et l'estimation, sauf si l'état du bâtiment le justifie (réajustement depuis plusieurs années, état de dégradation avancé...).

- 1.4.** Copiages et utilisations du sol gravillés au sein espaces, vers parajours gros et à criser, et des cases d'effigies protégées, identifiées aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- 1.5.** Travaux occupatoires et utilisations du sol : à l'emplacement les salles administratives (article UC 2.5)
- 1.6.** Copiages et utilisations du sol idéologiques au sein des zones habitées protégées, identifiées aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- 1.7.** Travaux hydrologiques et boues travaux, notamment, conformément au sous-article 1er annexé la Régulation des Rivières Hydrologiques et Aménagements de la zone, notamment,

Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- 2.1. Occupations et utilisations du sol soustraites à des conditions particulières en zone UE, y compris ses secteurs**
- Le cadastre, l'enregistrement et la modification des créances causées par la production de l'enregistrement, à condition :
 - > qu'il soit exempté par leur fonctionnement avec la prestation de transactions adossées à l'habitation,
 - > que les transactions soient à priori détaxées, à l'exception de la détaxe sur le montage (banque d'habitation) (art. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815,

2.2. En sus des dispositions de l'article 2.1, dans les secteurs de maîtres identifiables aux documents graphiques, au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme

- Les constructions destinées à l'habitation, à condition :
 - que chaque opération entraînant la réalisation de plus de 20 logements, comporte au moins 25 % de logements en accession à la propriété (accession sociale ou privée)

3.1. En van des dispersies in Partikel 3.1.1. In de van des dispersies in Partikel 3.1.1.

- Les contributeurs doivent :
 - > s'inscrire dans le gant des conditions existantes (caractéristiques, hauteurs, et densité).
 - > ou respecter le principe d'exclusion limitée (l'urbanisation, édifié par une orientation d'aménagement et de programmation)

2.4. En un des paragraphes de l'article 2.1, occupateurs et utilisateurs du vol soumettent à des conditions particulières

- Les contributions de développement doivent être compatibles avec l'orientation d'investissement de la réglementation

Toutefois, les données partielles de l'enquête sont autorisées.

4

- 2) Cas des constructions implantées sur un terrain nu corrigées à terrain, sur lequel existe une ou plusieurs constructions.

- Les deux technologies les moins coûteuses développées au cours de la dernière décennie sont les technologies à base de gaz naturel et les technologies à base de gaz naturel liquéfié (GNL).
- En ce cas, les constructions à l'échelle doivent être implantées avec un relatif abandon à celui des constructions existantes.

4.2.3. Implémentation des constructions par rapport aux domaines temporels et spatiaux

- Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de la limite des zones littorales (sauf pour les constructions temporaires, les constructions agricoles et forestières).
- Toutefois, les annexes non accolées, d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres, situées dans les zones littorales, sont autorisées.

Les autres conducteurs doivent être implantés en retrait de 2 mètres minimum.

1. Implantation des contributions par rapport aux besoins des usagers

6.3. Principes d'implémentation des constructions dans le secteur UCa

6.3.4. *Implications des contributions par rapport aux valeurs indicatives*

- Le nu des ligatures des constructions doit être explicite en regard des 4-5 mêmes numéros de l'alignement, ou selon les prescriptions intégrées à l'organisation d'arrangement et de programmation, le cas échéant.

6.1.1. Implémentation des constructeurs par rapport au domaine *Strand*

- Les contributions inscrites à l'attribution doivent être importantes au regard de 10 millions minimum en la limite du montant fiscal.
- Toutefois, les associations non-accolées, d'une superficie au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 2 mètres, peuvent être prises en compte pour l'attribution de la prime.
- Les autres contributions doivent être importantes au regard de 2 millions minimum en la limite du montant fiscal et de 4 millions maximum en la limite du montant fiscal.

6.3.3. Implémentation des contraintes par rapport aux boucles et aux itérations

- * Les contributions doivent être implantées au retrait de 4 mètres minimum des bords des voiries.

- Dans le cas de constructions adossées à l'arrière de deux us

- en retrait d'une ligne joignant les deux alignements, d'une longueur maximum de 3 mètres et perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé par les deux alignements.

regiment

- Les impléantations de cette présente par l'entente 0,2 ont également été prises dans le cas de la construction de nouvelles ou de substitutions de constructions isolantes implantées non conformément à l'article 0,2, afin d'assurer les implantations avec la construction présente.
- Les attenteurs ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à celui de la construction existante.

U.S. Construction on schedule

- Les salaires ne doivent pas excéder 0,80 en de plus pour le support à l'architecture, à l'exclusion des mix-de-chimisme. Les constructeurs en sautoirs et la façade, les que les autres, sont admissibles. Les salaires ne doivent pas excéder 0,80 en de plus pour le support à l'architecture, à l'exclusion des mix-de-chimisme.

1998

- Un autre motif de l'augmentation, à condition que les contributions nécessaires aux services publics ou à d'autres activités puissent être imposées à l'augmentation ou en l'absence d'augmentation, est la nécessité de financer les services publics ou d'autres activités. Les services publics ou d'autres activités peuvent être financés par des contributions ou par des contributions imposées à l'augmentation ou en l'absence d'augmentation.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4. Dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du retrait imposé par les articles UC 6.2.2 b et UC 6.4.2

a. Attitude of implementation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions, ou parties de constructions, doivent être importantes

Modifications simplifiées - juillet 2023	
» sur une ou plusieurs limites séparatives. » ou en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article UC 7.1.1b. b. Modalités de calcul du retrait par rapport aux limites séparatives » Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée : » avec un retrait de 1,90 m minimum pour les extensions de constructions existantes, et un retrait de 2,50 m minimum dans les autres cas. » et respecter la condition suivante : la distance, comptée horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la somme de la différence de niveau entre ces deux points (H) moins un mètre, soit $L \geq H - 1$.	
7.1.2. Au-delà de la bande de 10 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du retrait imposé par les articles UC 6.2.2.1b et UC 6.4.1.	
a. Principes d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, selon les modalités de calcul définies à l'article UC 7.1.2b. » Les constructions peuvent, toutefois, être implantées sur les limites séparatives : » lorsqu'il existe une limite séparative une construction ou un mur, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à laquelle, permettant l'adossement, » ou lorsqu'il s'agit de bâtiments ou parties de bâtiments dont la hauteur totale est inférieure à 3 mètres, à compter du sol naturel du terrain, ou de celui du terrain couvert et enduit.	
b. Modalités de calcul du retrait par rapport aux limites séparatives » Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée : » avec un retrait de 1,90 m minimum pour les extensions de constructions existantes, et un retrait de 2,50 m minimum dans les autres cas. » et respecter la condition suivante : la distance, comptée horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points (H) moins deux mètres, soit $L \geq H - 2$.	
7.2. Dans le seul secteur UCa	» Les constructions, ou parties de constructions, doivent être implantées : » sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum des limites séparatives, » ou selon les prescriptions énoncées à l'orientation d'aménagement et de programmation, le cas échéant.
7.3. Dispositions particulières	
7.3.1. Cas des annexes non accolées d'une annexe au sol inférieure à 40 m ² et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres	» Les annexes non accolées, d'une annexe au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure à 2 mètres doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait d'un mètre minimum des limites séparatives. » Pour l'application de la présente disposition, la hauteur est calculée : » à compter du sol naturel du terrain, ou de celui du terrain couvert et enduit. » jusqu'au sommet de la construction ou partie de construction.
7.3.2. Cas des extensions et substitutions des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement	» Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.1, est également autorisée dans le cas de la construction d'extensions ou de substitutions de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante : » les extensions ou substitutions doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.
7.3.3. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	» Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative, à condition que : » leur implantation respecte à des fins de sécurité les règles de destination, » et qu'après régrégation dans leur même environnement soit assurée : » Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif puissent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ; ou en retrait d'un mètre minimum de la limite séparative.
Article UC 8. - Implantation des constructions les uns par rapport aux autres, sur une même parcelle	
8.1. Dans la zone UC, à l'exception du secteur UCa	
8.1.1. Dispositions générales	» Les constructions sont conçues de manière que les toitures ne soient masquées par aucune partie de construction, tel, à l'appui de ces toitures, ainsi que tout un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.

» Toutefois, une implantation peut être autorisée, dans la limite de 1,50 mètre afin de permettre d'édifier un complexe sportif, à condition que les constructions soient implantées en retrait des limites séparatives :

- » et respecter une distance, en tous points, de la façade :
- » de 5 mètres minimum pour les constructions destinées au commerce, à l'habitat, aux bureaux et aux entreprises ;
- » de 2 mètres minimum pour les constructions de nature de 40 m² d'empreinte au sol et dont la hauteur totale est inférieure à 3 mètres ;
- » de 3,5 mètres minimum, pour les autres constructions.

TITRE II - Zone UC

8.1.2. Dispositions particulières

- a. Cas des extensions et substitutions des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**
- » Une implantation différente de celle autorisée à l'article 8.1, est également autorisée dans le cas de la construction d'extensions ou de substitutions de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - » les extensions ou substitutions doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante.

b. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- » La distance entre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif implantées sur une même parcelle n'est pas réglementée.

8.2. Dans le seul secteur UCa

- » Non réglementé

Article UC 9. - Empreinte au sol

9.1. Dispositions générales

9.1.1. Dans la zone UC et le secteur UCa

- » L'empreinte au sol maximale des constructions ne peut excéder :
- » 90 % de la superficie du terrain, dans le cas de constructions comprenant des toitures en pente ou de constructions destinées au commerce, à l'habitat, l'entreprise au sol formée par la projection des toitures ne peut excéder 80 % de la superficie du terrain ;
- » 80 % de la superficie du terrain, dans les autres cas.

9.1.2. Dans le seul secteur UCa

- » L'empreinte au sol maximale des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

9.2. Dispositions spécifiques aux constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- » Les aménagements et changements de destination des constructions existantes non conformes à l'article UC 9.1, sont autorisés à condition qu'ils respectent les dispositions suivantes :
- » Les travaux d'habilitation, isolation, de type séparative, etc., et de mise aux normes des constructions existantes non conformes à l'article UC 9.1 sont autorisés, à condition que l'empreinte au sol de la construction après travaux n'excède pas 80 % de la superficie du terrain

9.3. Dispositions spécifiques aux espaces verts paysagers protégés et à créer, identifiées au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme

- » Dans les espaces verts protégés et à créer, identifiées au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, l'empreinte au sol des constructions ne peut excéder 10% de la surface du terrain.
- » Dans les zones d'habitat protégées, identifiées au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, sont seules autorisées les annexes de type aires de jardins, dans la limite de 10 m² d'empreinte au sol.

Article UC 10. - Hauteur maximale des constructions

10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur

- » La hauteur absolue est la hauteur maximale autorisée des constructions. Elle se mesure :
- » à partir du sol naturel existant avant les travaux.
- » jusqu'au point le plus haut de la construction, correspondant au sommet du bâtiment.
- » La hauteur relative est un profil des hauteurs, variable selon la largeur de la voie. Elle est complétée par les règles de projection fixées par l'article 7 du présent règlement de zone.
- » Sont admis en décompte des hauteurs absolues et relatives maximales les toitures techniques suivantes :
- » les éléments de toitures techniques liés à la production d'énergie renouvelable, dispositifs de sécurité, panneaux solaires, pylônes, antennes, supports de lignes électriques et d'antennes, ainsi que, dans le cas des toitures techniques, les éléments d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et dispositifs d'aération et de climatisation.
- » Dans le cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies de largeurs différentes :
- » sur une longueur qui excède pas 15 mètres mesurées à partir du point d'intersection des alignements les plus proches de la construction, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui sera autorisée sur la partie la plus large ;
- » Une construction de la hauteur de la construction existante dans une zone créée avec celle des constructions voisines doit être maintenue.

10.2. Dispositions générales

PLU Ville de Chaus - Règlement	Date de dernière validation : 31 mars 2022	31
--------------------------------	--	----

- pour obtenir une commande des lignes étagées en l'aplanissant avec les constructions initiales sur les terrains voisins;
- en pour faire passer de pontons de navigation en bague;
- Un déplacement de 1,50 mètre maximum de la bague relative par rapport à son emplacement d'origine, tel que balcons, sous-ventoux, sautels, en sortant de la façade à tout niveau du bâtiment à l'exception de la face de charnière;

10.2.2.2. *Statistical analysis*

- Dans le zone UC et le secteur UCO**
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.
 - La hauteur doit être la plus importante pour laquelle on obtient une contrainte des lignes d'égout en l'absence de tout traitement des effluents.
 - La hauteur doit être la plus importante pour laquelle on obtient une contrainte des lignes d'égout en l'absence de tout traitement des effluents.
- Dans le secteur UCA**
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres. Toutefois, une hauteur plus importante est admise pour la réalisation d'un agencement architectural.

10.1. Dispositional particularism

- Construcciones existentes no respetar por las reglas dadas en el artículo 103.2

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux brevets de chirurgien

- Des des incitations séculaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des aires publiques ou d'intérêt collectif (rues, aires, places, etc.).

Article UC 11 - Aspect extérieur

Abstract

- type général
constructives et installations ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intégrité des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions situées dans la Zone de Protection du Patrimoine National, Urban et Paysager (ZPUP).

14.7. Aspect des constructivistes

- [illegible]

44.2.2 En cas des dispositions de l'article 11.3.4, dispositions applicables aux bimensuels, seuls les contributeurs professionnels ou seuls salariés ou jeunes

- un des descripteurs du système T2-1, caractérisant les applications aux télécommunications.
- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades adjacentes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser avec le rythme des bâtiments bordant la voie adjacente, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser avec le rythme des bâtiments bordant la voie adjacente.
- La hauteur des rez-de-chaussée doit respecter l'harmonie des constructions adjacentes.
- Les patios et rez-de-chaussée doivent être ouverts sur l'espace public, par des balcons, des loggias, des galeries, des bâtiments annexes, les accès et les allées doivent être accessibles à tous les moments de la journée.

11.7.3 En cas des discordances à l'article 11.7.1, discussions accordables aux bailleurs résidents

- En un cas, les aqueductes de l'arrondissement de Valenciennes disposent des transformateurs de l'ensemble collectif, et les transformateurs de l'usine doivent respecter les caractéristiques architecturales de l'ensemble collectif, en particulier les plinthes, les linteaux des portes, les corniches et d'évents.
- Les Auteurs, S.A.T.E.C., gère-cuirs et bûcherons sont à maintenir et à l'ensemble s'ils ont le leur des caractéristiques.
- À l'exception du traitement des liquides de l'ensemble, les transformations avec les liquides et celles d'énergie doivent être maintenues dans la mesure du possible, ou remplacées à l'identique.
- Les transformations en classe sont autorisées, les unités locales fonctionnent ou fonctionnent sont prêts.

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche (le m² de surface de plancher réalisée au-dessus de 10 m de hauteur est compris dans la tranche de 10 à 15 m), le nombre de places est déterminé en fonction du nombre de logements, le calcul se fait par tranche de surface selon le tableau ci-dessous.

Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de places exigées pour une opération de 40 m² de surface de plancher est de une.

Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, de type foyers, résidences pour personnes âgées, jour d'admission, centres d'hébergement, le nombre d'emplacements est déterminé en fonction du nombre de personnes accueillies.

Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles (accès individuel, etc.) et avoir une largeur minimum de 2,50 mètres.

2013-4. *Escherichia coli* isolates were investigated according to

a. Monitor the performance now for subjective mistakes

- [illegible]

- il est exigé, pour toute nouvelle construction privative comprenant cinq logements ou plus, que soit affectée au minimum, au maximum des cycles non motorisés, une surface correspondant à 1 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Les normes de statiquement définies si dessous sont applicables:
 - aux constructions destinées au commerce de plus de 150 m² de surface de plancher la solution la plus favorable au constructeur s'applique.

- > à tous travaux (préparatifs de destination, vers une destination caractéristique, aménagement, achèvement d'une construction sanitaire, etc.) portant sur une surface de moins de 150 m² de surface de vente au 200 m² de surface de jonction, la solution la plus favorable au constructeur s'applique;
- > aux constructions destinées à l'habitat et aux bureaux de plus de 150 m² de surface de plancher;
- > à tous travaux (achèvement de destination vers une destination admissible ou, au contraire, aménagement

Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

- il est ainsi que sont réalisés, au minimum :
- pour les constructions destinées au stockage, une aire de livraison dimensionnée en fonction des besoins de la coopération et une place de stationnement par tracteur de 50 m² de surface de vente au par branché de 100 m² de surface de planches.
 - la solution la plus favorable au constructeur s'applique.

» pour les applications destinées à l'entretien et aux bureaux, une place de stationnement par tâche de 50 cm² de surface de parking;

- Il est exigé pour toute nouvelle construction destinée au bureau, que soit affecté au minimum, au démarrage des cycles non industriels, une superficie correspondant à 1 m² pour 100 m³ de surface de plancher.

1. Dispositions applicables aux constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles et le stationnement des cycles r

- b) il est recommandé, pour déterminer le nombre de places de stationnement à réaliser, de se référer aux recommandations figurant en annexe du présent Règlement.

En cas d'impossibilité d'empiquer sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de la zone d'assiette, le maître de l'opération, le nombre d'emplacements admissibles au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au Code de l'Urbanisme, l'absence de possibilité de stationnement sur le terrain d'assiette ou sur un autre terrain situé à proximité de la zone d'assiette.

93.9. Espaces Vectoriels Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repris en annexe par les lettres EBC, sont classés espaces botaniques à protéger à long terme, et approuvés aux dispositions de l'article L.113-3 du Code de l'Urbanisme. Ils classent un intérêt local caractérisé d'occupation au sol mode d'occupation au sol de nature à compromettre la production ou la création des instruments, marchandises, dispositions foncières, et entraîne le rejet de la demande d'autorisation de déboisement portant sur la parcelle L.311.1 du Centre Foncier.

Les plants de paysage nommés autres de l'article L. 151-19 et L. 151-22 du Code de l'Urbanisme sont des espèces végétales protégées et leurs d'effets protégés, inscrites au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-22 du Code de l'Urbanisme, doivent être protégés et mis en valeur. Leur destination végétale doit être préservée. Les arbres de la flore doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

- [illegible]

travaux des espaces libres la construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans l'environnement du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet devra être conçu comme un accompagnement du développement d'un projet de construction.

- [illegible]

Starmen (left)

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée- Juillet 2023

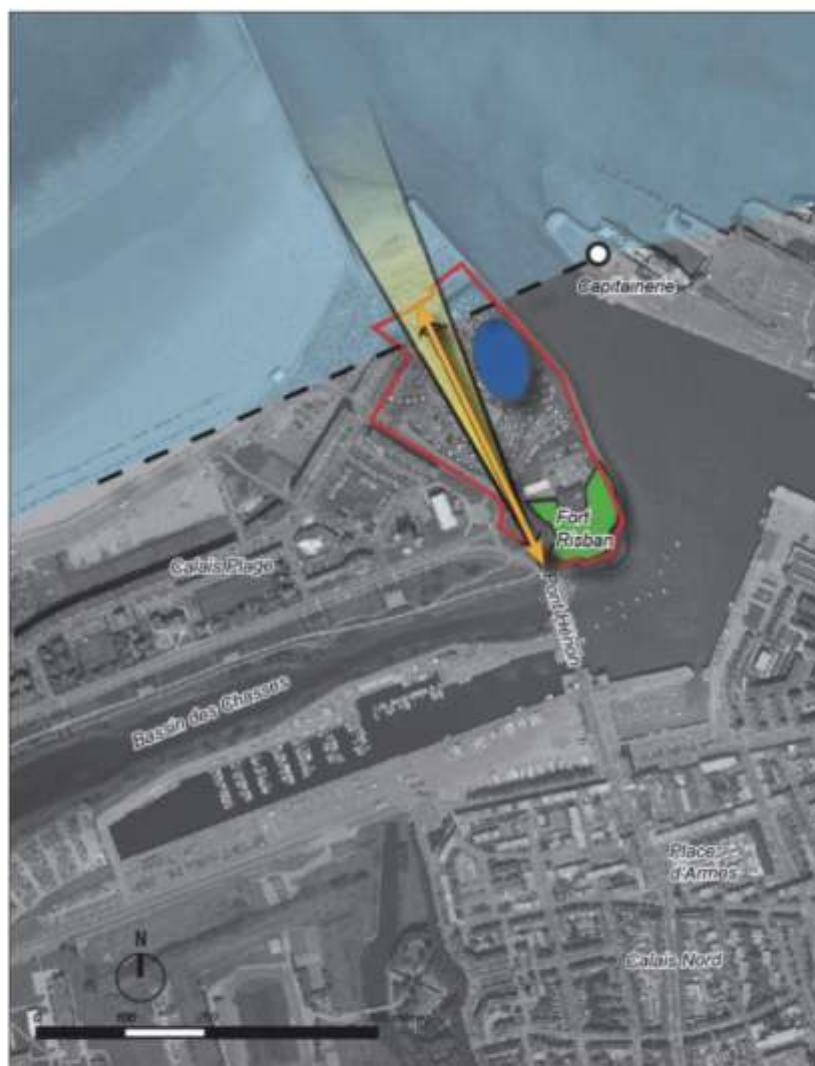
2.2.2. Les orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur UCa est couvert par l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Front de Mer », il convient d'apporter des précisions aux principes d'aménagement en indiquant la possibilité pour ce secteur d'accueillir des équipements majeurs en lien avec la politique de développement touristique. Ces précisions sont ainsi cohérentes avec les modifications effectuées dans le règlement écrit de la zone UC et son secteur UCa.

Extrait des OAP du PLU de Calais avant modification

Orientations d'Aménagement et de Programmation

2 - le Front de Mer



Orientations d'Aménagement et de Programmation

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Permettre l'accueil d'un équipement multifonctionnel phare, véritable point d'appel depuis la mer.
- Respecter le principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage, en inscrivant l'extension de l'urbanisation réalisée dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation dans une enveloppe d'environ 20 000 m² de surface de plancher et en s'assurant que la hauteur des constructions n'excèdent pas les hauteurs maximales des constructions existantes sur le front de Mer, dans le quartier de Calais Plage. Ponctuellement, l'équipement pourra dépasser les constructions existantes, afin de constituer un signal architectural.
- Conserver et valoriser les vues sur la mer et en particulier la perspective depuis le Pont Hénou.
- Veiller à ne pas bloquer les vues depuis la capitainerie en respectant un certain recul.
- Mettre en valeur les qualités du site et en particulier le lien avec l'espace maritime par des aménagements de qualité. Ainsi les espaces publics et les parcs de stationnement devront mettre en scène cette proximité.
- Valoriser les abords du fort Risban par une qualité de traitement des espaces publics.
- Conserver une marge de recul des constructions par rapport aux quais.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée- Juillet 2023

Extrait des OAP du PLU de Calais après modification

Orientations d'Aménagement et de Programmation

2 - le Front de Mer



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification simplifiée Juillet 2023

Orientations d'Aménagement et de Programmation

LEGENDE	
	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
	Conserver la perspective maritime depuis le Pont Hénou
	Principe de voirie
	Veiller à ne pas bloquer les vues depuis la capitainerie
	Site d'implantation privilégié d'un équipement touristique majeur
	Préserver les abords du Fort Risban

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Permettre l'accueil d'un équipement touristique majeur.
- Respecter le principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage, en inscrivant l'extension de l'urbanisation réalisée dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation dans une enveloppe d'environ 20 000 m² de surface de plancher et en s'assurant que la hauteur des constructions n'excèdent pas les hauteurs maximales des constructions existantes sur le front de Mer, dans le quartier de Calais Plage. Ponctuellement, l'équipement pourra dépasser les constructions existantes, afin de constituer un signal architectural.
- Conserver et valoriser les vues sur la mer et en particulier la perspective depuis le Pont Hénou.
- Veiller à ne pas bloquer les vues depuis la capitainerie en respectant un certain recul.
- Mettre en valeur les qualités du site et en particulier le lien avec l'espace maritime par des aménagements de qualité. Ainsi les espaces publics et les parcs de stationnement devront mettre en scène cette proximité.
- Valoriser les abords du fort Risban par une qualité de traitement des espaces publics.
- Conserver une marge de recul des constructions par rapport aux quais.

3. Les incidences de la modification sur l'environnement

Les dispositions de l'article R. 104-9 du Code de l'Urbanisme indiquent que les Plans Locaux d'Urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, révision ou d'une mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet. Le territoire de la commune de Calais ne comprend pas de site Natura 2000.

De plus, les changements prévus par le projet de modification ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. En effet, la modification du PLU de Calais comprend une adaptation de la zone UC et plus spécifiquement du secteur UCa du règlement écrit et de l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Front de Mer » qui auront aucune incidence sur l'environnement. Les modifications ne présentent pas d'impact négatif sur l'environnement car les ajustements envisagés :

- modifient et clarifient le règlement écrit sur un point précis d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Ne remettent pas en cause les principes d'aménagement de l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Front de Mer ».

Par conséquent, l'évaluation environnementale du rapport de présentation qui porte sur l'incidence du PLU sur l'environnement reste donc cohérente et ses conclusions ne sont pas affectées par la présente modification. De ce fait, le présent projet de modification n'est donc pas soumis à une procédure d'évaluation environnementale.

Néanmoins, l'Autorité environnementale a été saisie d'une demande d'examen dite « au cas par cas » conformément au Code de l'Urbanisme.

GRAND CALAIS

Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 04/06/2024

Reçu en préfecture le 04/06/2024

Publié le

ID : 062-200090751-20240604-URB_2024_D01-AR

S'LO

URB_2024-001

URBANISME-PLANIFICATION : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS.

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 153-60, R. 151-51 à R. 151-53, R. 153-18 ;

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 les prescriptions nationales du CNIG du 08 décembre 2017 visant à assurer l'interopérabilité des données géographiques et textuelles des documents d'urbanisme vis à vis des infrastructures de données géographiques et notamment du Géoportail de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange (NOR : ECOI2106326A) ;

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 l'arrêté préfectoral de protection de biotope du site de la Laubanie à Calais en date du 9 février 2022 ;

VU l'arrêté de Monsieur le Préfet de la région Hauts-de-France en date du 4 juillet 2022 de classement des infrastructures routières à l'égard du bruit pour les autoroutes, routes nationales, routes départementales et routes communales ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2012 sur la signature de la convention « Projet Urbain Partenarial » pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 janvier 2014 sur l'avenant numéro 1 à la convention « Projet Urbain Partenarial » pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2020 sur le renouvellement de la Convention de Projet Urbain Partenarial pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 7 février 2023 sur l'avenant numéro 2 à la convention de Projet Urbain Partenarial pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot ;

URB_2024-001

1/4



Envoyé en préfecture le 04/06/2024
 Reçu en préfecture le 04/06/2024
 Publié le 
 ID : 062-200090751-20240604-URB_2024_001-AR

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2023 sur l'avenant numéro 3 à la convention « Projet Urbain Partenarial » pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 6 février 2024 sur la signature de l'avenant numéro 4 de la convention de Projet Urbain Partenarial pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2021 sur la mise en œuvre d'une convention de Projet Urbain Partenarial pour le site de l'ancien hôpital ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2012, modifié par procédure de droit commun le 8 février 2024 et par procédure simplifiée le 8 février 2024 ;

CONSIDERANT que l'arrêté ECOI2106326A, susvisé, supprime les servitudes PT1 et PT2 instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

CONSIDERANT que par arrêté préfectoral le classement sonore des infrastructures routières à l'égard du bruit pour les autoroutes, routes nationales, routes départementales et routes communales dans le Pas-de-Calais a été révisé ;

CONSIDERANT que l'arrêté préfectoral de protection de biotope du site de la Laubanie à Calais vise à garantir l'équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, au repos et à la survie d'espèces ;

CONSIDERANT que la délibération sur la signature de la convention « Projet Urbain Partenarial » pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot vise à conclure la convention et préciser le montant de la participation financière, sa répartition entre les investisseurs-constructeurs ainsi que l'échéancier de paiement ;

CONSIDERANT que la délibération sur l'avenant numéro 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot vise à modifier le planning de l'opération au regard de la conjoncture économique et des difficultés rencontrées par les promoteurs pour la commercialisation des programmes immobiliers ;

CONSIDERANT que la délibération sur le renouvellement de la convention de Projet Urbain Partenarial pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot vise à renouveler la convention qui avait une durée de validité de cinq années à compter du 9 novembre 2012 et à notifier que les pétitionnaires des projets en cours ou à venir participent au financement des équipements publics du quartier au même titre que les autres investisseurs ;

CONSIDERANT que la délibération sur l'avenant numéro 2 à la convention de Projet Urbain Partenarial pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot vise à préciser de nouvelles modalités concernant les 9 parcelles des îlots 2 et 3 de l'écoquartier, impliquant une adaptation des terrains et réseaux existants ;

CONSIDERANT que la délibération sur l'avenant numéro 3 à la convention de Projet Urbain Partenarial pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot vise à préciser de nouvelles modalités (modification de la surface de plancher et évolution de la participation au profit de la commune) suite à l'évolution du programme de logements de l'îlot 4, y projetant la réalisation de logements étudiants ;

CONSIDERANT que la délibération sur l'avenant numéro 4 à la convention de Projet Urbain Partenarial pour l'Ecoquartier Descartes-Blériot vise à préciser de nouvelles modalités (modification de la surface de plancher et évolution de la participation au profit de la commune) suite à une évolution de programme

URB_2024-001

2/4

GRAND CALAIS

Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 04/06/2024

Reçu en préfecture le 04/06/2024

Publié le

ID : 062-200090751-20240604-URB_2024_001-AR



sur les îlots 5 (projet de construction d'une résidence à destination de personnes âgées, d'un établissement d'accueil de petite enfance) et 6 (projet à destination d'étudiants calaisiens avec cabinet médical, bureau et maison individuelle), répondant à une demande forte de logements adaptés à des publics variés et spécifiques (étudiants, seniors et jeunes enfants) ;

CONSIDERANT que la délibération sur la mise en œuvre d'une convention de Projet Urbain Partenarial sur le site de l'ancien hôpital vise à faire participer les différents acquéreurs / constructeurs au financement des équipements publics réalisés au sein du quartier (notamment de faire financer la requalification des voiries et réseaux existants et la création de nouveaux ouvrages concourant à l'amélioration du cadre de vie au sein du quartier) ;

CONSIDERANT que le contenu du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS doit prendre en compte ces documents réglementaires via la procédure de mise à jour ;

SUR la proposition de nos services ;

ARRETONS

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet :

- est modifiée l'annexe liste des Servitudes d'Utilité Publique ;
- est modifiée l'annexe informative relative au classement sonore des infrastructures routières à l'égard du bruit ;
- est ajoutée la prescription instaurée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope du site de la Laubanie ;
- est ajoutée l'annexe informative relative aux périmètres du Projet Urbain Partenarial « Ecoquartier Descartes-Blériot » et « Site de l'ancien Hôpital » ;

Article 2 : La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS est tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture :

- en Mairie de CALAIS.

Article 3 : La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS sera publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers, publié sur le site internet communautaire et affiché en Mairie de CALAIS pendant une période d'un mois.

L'accomplissement de cette mesure sera constaté par un certificat dument daté et signé par Madame la Présidente de Grand Calais Terres & Mers et par Madame le Maire de CALAIS.

URB_2024-001

3/4

GRAND CALAIS

Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 04/06/2024

Reçu en préfecture le 04/06/2024

Publié le

ID : 062-200090751-20240604-URB_2024_001-AR

SLOW

Article 5 : 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 ;
- Madame le Maire de CALAIS.

Article 6 : 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 7 : 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 : 04/06/2024
Qualité : Présidente Grand Calais
Terres & Mers

Natacha BOUCHART
La Présidente

Date de réception préfecture 04/06/2024
URB_2024-001
Publié le 04/06/2024

4/4

GRAND CALAIS

Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 24/03/2025

Reçu en préfecture le 24/03/2025

Publié le

ID : 062-200090751-20250324-AST_URB_25_05-AR



AST_URB_2025_05

URBANISME-PLANIFICATION : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS.

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 153-60, R. 151-51 à R. 151-53, R. 153-18 ;

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 les prescriptions nationales du CNIG du 20 octobre 2022 visant à assurer l'interopérabilité des données géographiques et textuelles des documents d'urbanisme vis à vis des infrastructures de données géographiques et notamment du Géoportail de l'urbanisme ;

VU l'arrêté de Monsieur le Préfet de la région Hauts-de-France en date du 5 novembre 2024 portant inscription au titre des monuments historiques du fort Nieulay situé à CALAIS (PAS-DE-CALAIS) ;

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 l'arrêté préfectoral de prescriptions complémentaires en date du 27 novembre 2024 portant modification de l'arrêté d'instauration de servitudes d'utilité publique (Société TOTAL MARKETING FRANCE) du 6 août 2008 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2012 ;

VU la dernière évolution (Mise à Jour) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS approuvé par arrêté communautaire en date du 04 juin 2024 ;

CONSIDERANT que l'inscription au titre des monuments historiques génère un périmètre de protection au titre des monuments historiques (Servitude d'Utilité Publique AC1) ;

CONSIDERANT que le périmètre de protection au titre des monuments historiques du fort Nieulay situé à CALAIS couvre en partie le territoire de la commune de CALAIS ;

CONSIDERANT que la modification de l'arrêté d'instauration de servitudes d'utilité publique (Société TOTAL MARKETING FRANCE) concerne le territoire de la commune de CALAIS ;

CONSIDERANT que le contenu du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS doit prendre en compte ces documents réglementaires via la procédure de mise à jour ;

AST_URB_2025_05

1/2

GRAND CALAIS

Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 24/03/2025

Reçu en préfecture le 24/03/2025

Publié le

ID : 062-200090751-20250324-AST_URB_25_05-AR



SUR la proposition de nos services ;

ARRETONS

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet :

- est modifiée l'annexe liste des Servitudes d'Utilité Publique ;
- est modifiée l'annexe informative relative à la servitude PM2 – TOTAL MARKETING France.

Article 2 : La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS est tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture :

- en Mairie de CALAIS.

Article 3 : La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS sera publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers, publié sur le site internet communautaire et affiché en Mairie de CALAIS pendant une période d'un mois.

L'accomplissement de cette mesure sera constaté par un certificat dument daté et signé par Madame la Présidente de Grand Calais Terres & Mers et par Madame le Maire de CALAIS.

Article 5 : 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 ;
- Madame le Maire de CALAIS.

Article 6 : 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 7 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Calais,

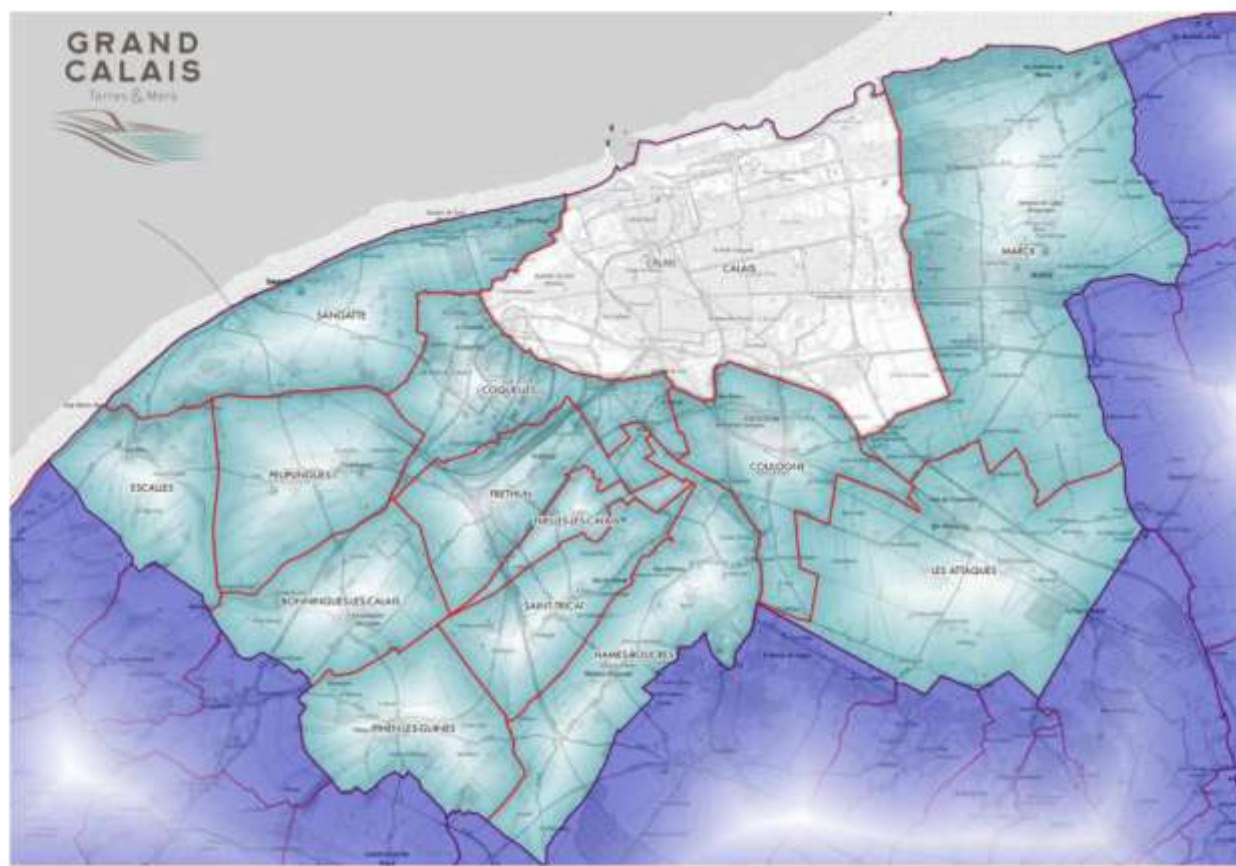
Signé électroniquement par
Natacha BOUCHART
Date de signature : 24/03/2025
Qualité : Présidente Grand Calais
Terres & Mers

Natacha BOUCHART
La Présidente

Date de réception préfecture 24/03/2025
Publié le 24/03/2025

AST_URB_2025_05

2/2



PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT
COMMUN DU

Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

CALAIS

NOTICE EXPLICATIVE

2

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Sommaire

Préambule	3
1. Le PLU de Calais	3
1.1. L'évolution du PLU.....	3
1.2. Le choix de la procédure de droit commun	3
1.3. Le déroulement de la procédure.....	5
2. L'exposé des motifs et le contenu de la modification de droit commun.....	6
2.1. La présentation de la commune de Calais	6
2.2. Le projet de modification et ses justifications.....	7
2.2.1. La création d'un secteur UAa.....	7
2.2.2. La compatibilité avec le SCOT du Pays du Calais	18
2.2.3. La compatibilité avec le PADD du PLU	20
2.3. Les pièces du PLU concernées et modifiées.....	23
2.3.1. Le rapport de présentation	24
2.3.2. Le règlement graphique.....	25
3. Les incidences de la modification sur l'environnement	27

Préambule

Depuis le 1^{er} décembre 2019, suite à la fusion, par arrêté préfectoral du 25 novembre 2019, de la Communauté d'agglomération du Calaisis et de l'ancienne Communauté de communes du Sud-Ouest de Calais, et créant en conséquence une nouvelle structure intercommunale dénommée « Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers » regroupant 14 communes, l'élaboration et l'évolution des plans locaux d'urbanisme (PLU) relève désormais de la compétence de la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers.

La commune de Calais a souhaité entamer une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme pour procéder notamment à certains ajustements du rapport de présentation et du règlement graphique. Pour ce faire, elle a sollicité la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers compétente en matière de planification.

Aussi, conformément aux articles L.153-36 à L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune de Calais et la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers ont fait le choix d'engager dès à présent une procédure de modification de droit commun du PLU, procédure qui sera portée par la communauté d'agglomération, compétente en la matière.

1. Le PLU de Calais

1.1. L'évolution du PLU

La commune de Calais dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2012. Au premier trimestre de l'année 2024, deux procédures de modification ont été approuvées par délibérations du Conseil Communautaire du 8 février 2024 : une procédure de modification de droit commun – modification n° 10 - et une procédure de modification simplifiée – modification n° 11.

Bien que ces procédures d'évolution soient récentes, il apparaît aujourd'hui, de nouveau, souhaitable d'apporter au Plan Local d'Urbanisme de la commune quelques modifications au règlement graphique 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.

1.2. Le choix de la procédure de droit commun

La procédure retenue est ici la procédure de modification de droit commun en application des articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme car l'évolution du PLU de la commune de Calais n'a pas pour effet de :

- 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 ;

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

- 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).

L'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

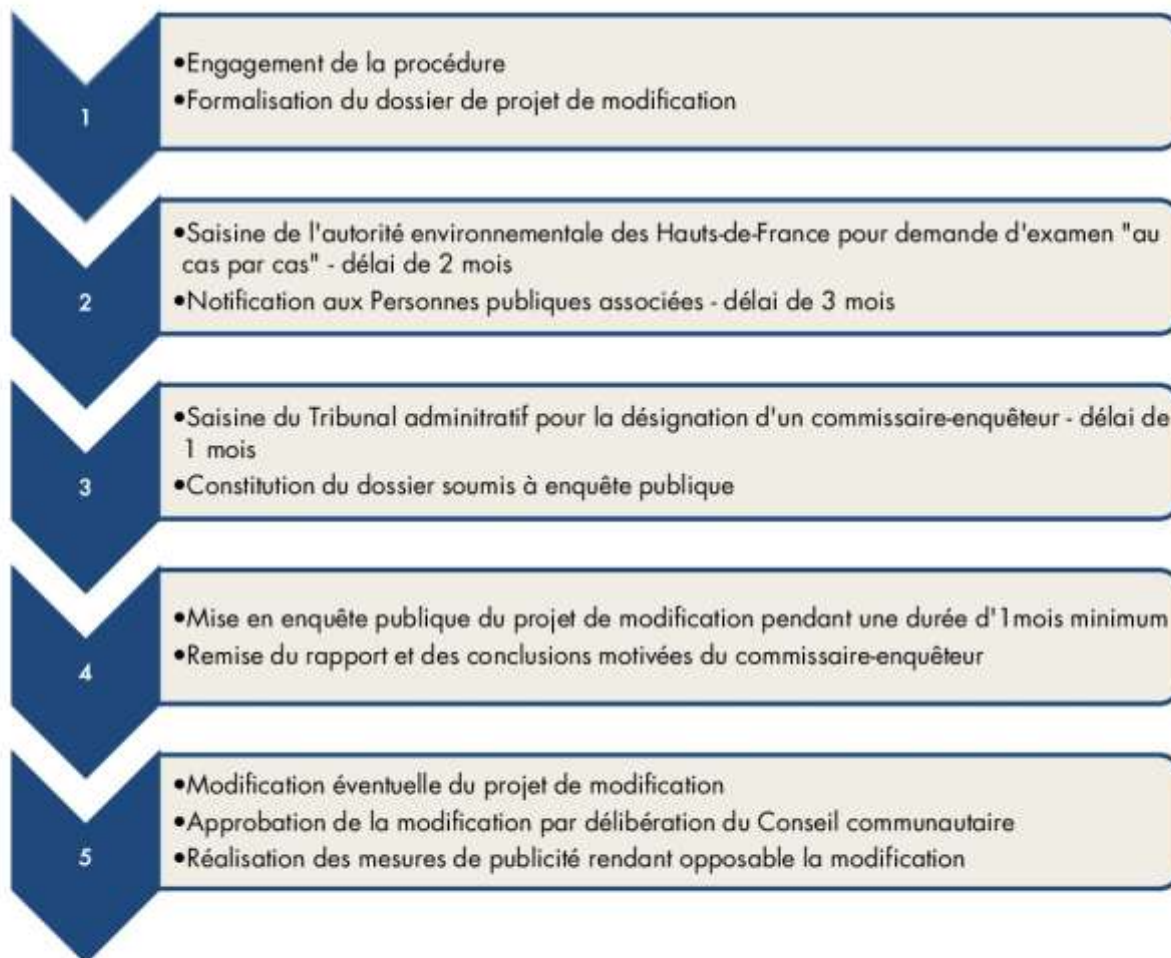
- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».*

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

1.3. Le déroulement de la procédure

Cette procédure est conduite en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L. 153-36 à L. 153-44.

Schéma de synthèse de la procédure de modification de droit commun



2. L'exposé des motifs et le contenu de la modification de droit commun

2.1. La présentation de la commune de Calais

Commune littorale, positionnée sur le détroit du Pas-de-Calais, la ville de Calais constitue un nœud d'échange essentiel entre l'Europe de l'Ouest et le Royaume-Uni mais aussi une véritable « porte d'entrée » sur le territoire régional des Hauts-de-France. En effet, elle dispose d'une situation stratégique offrant peu d'équivalent et bénéficie d'une excellente accessibilité routière (via l'A16, l'A26), ferroviaire via la ligne LGV Eurostar mais surtout maritime (2^{ème} port mondial pour le trafic passagers). Deux gares structurantes connectent la commune de Calais à la Métropole Lilloise en 30 minutes (lignes grandes vitesses depuis Calais-Ville et Calais-Frethun), ainsi qu'aux trois cœurs économiques et institutionnels européens que sont Londres (2h30 par l'Eurostar, 1h45 par le ferry et la route), Paris (1h54 par voie ferrée) et Bruxelles (1h30 par voie ferrée).

Avec un peu moins de 70 000 habitants, Calais est par son poids démographique la première ville du département du Pas-de-Calais. Elle s'étend sur un territoire de 33,5 km² et comporte une densité moyenne de 2 016,2 hab./km².

Les communes limitrophes sont :

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

La commune de Calais appartient à la Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers et dont le siège se situe sur le territoire de la commune. La Communauté d'agglomération de Grand Calais Terres & Mers regroupe aujourd'hui 14 communes pour une population totale d'un peu moins de 100 000 habitants (Insee, 2020).

2.2. Le projet de modification et ses justifications

2.2.1. La création d'un secteur UAd

Le projet de modification se situe au Sud-Ouest de la commune de Calais. Il prévoit une évolution du PLU sur le site d'une friche industrielle, au sens de l'article L. 111-26 du Code de l'Urbanisme, située à l'angle du Boulevard Curie et à l'angle de la rue du Four à Chaux afin de permettre sa reconversion. Initialement occupé par du bâti abritant une activité de teinturerie, le site a fait l'objet d'une démolition totale.

Le projet de modification se propose d'intégrer aussi l'espace bâti situé en limite immédiate du site industriel. En effet, cet espace bâti, constitué d'un entrepôt dans un état avancé de dégradation et de box de garage, est voué, à court terme, à la démolition. Il semble alors primordial d'accompagner la mutation de ce site.

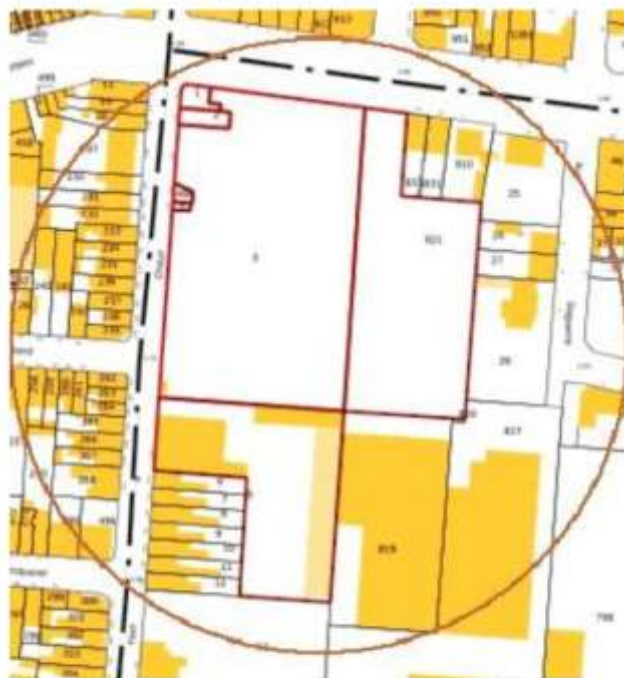
Localisation du secteur concerné par la modification



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Le projet propose donc le classement des parcelles cadastrées AP 1 (67 m²), AP 2 (75 m²), AP 3 (4 806 m²), AP 4 (12 m²), AP 466 (26 m²), AP 821 (2 658 m²) et AP 5 (2 151 m²), faisant l'objet à ce jour d'un classement en zone UGa, vers un classement en zone UAa.

Pour information, les parcelles cadastrées AP 1, AP 2, AP 3, AP 4, AP 466 et AP 821 constituent le périmètre du site de la friche industrielle pour une surface totale de 7 644 m². La parcelle cadastrée AP 5 constitue l'espace bâti voisin pour une surface totale de 2 151 m².

Extrait du cadastre faisant apparaître les parcelles cadastrales concernées

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Photographie du secteur concerné par la modification (depuis le boulevard Curie – avant démolition totale du site)



Photographie du secteur concerné par la modification (depuis le boulevard Curie – mai 2023)



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Photographie du secteur concerné par la modification (141 rue du Four à Chaux – avant démolition totale du site)



Photographie du secteur concerné par la modification (141 rue du Four à Chaux – mai 2023)



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Photographie du secteur concerné par la modification (141 rue du Four à Chaux – avant démolition totale du site)



Photographie du secteur concerné par la modification (151 rue du Four à Chaux – août 2020)



Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Le site est aujourd'hui libre de toute occupation et clôturé. Il a été décaissé sur toute sa surface et sur une profondeur de 1 mètre comblée par une grave provenant du concassage des matériaux de démolition de l'ancienne teinturerie.

Photographie du secteur concerné par la modification (depuis le boulevard Curie – mars 2024)



Par ailleurs, les parcelles cadastrées AP 3, AP 4, AP 466, et AP 821 sont incluses dans le périmètre du SIS (Secteur d'Information sur les Sols) identifié 62SIS06294 et créé par l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2019.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Fiche détaillée du SIS 62SIS06294 issue de Géorisques



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

SSP0004036

Imprimer le descriptif

Fiche Détaillée

Identification de l'établissement

Identifiant de l'établissement	SSP0004036
Nom usuel	Desselles Textiles SA
Code INSEE de l'établissement	62193
Commune principale	CALAIS
Plan de situation	



Emplacement de l'établissement
Fond de carte PLAN IGN ©

Plan de situation de l'établissement

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Nombre d'information de l'administration 1

Historique des informations de l'administration

Identifiant	Date de début	Date de fin	Date de dernière mise à jour
SSP000403601			05/06/2020

Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

Identifiant de l'information de l'administration

SSP000403601

Date de dernière mise à jour

05/06/2020

Statut de l'instruction

En cours

Nom Usuel

Non renseigné

Autre(s) identifiant(s)

62 0119 (BASOL)

Environnement

Il s'agit d'une usine de teintures située en centre ville de Calais sur un terrain d'environ 5000 m². la société a été placée en liquidation judiciaire en 2005 et radiée en 2009.

site évalué et compatible avec un usage industriel sauf pour la parcelle AP 3 non évaluée en totalité.

Une pollution a été détectée dans le sol et la nappe. L'exploitant a mis en place un traitement des sols (Unité de Venting: entre novembre 2002 et janvier 2004: installation d'une barrière de venting par GRS Valtech (captage et traitement des émanations de gaz du sol)) encadré par arrêté préfectoral complémentaire en date du 12/11/2003. Une surveillance de la nappe souterraine a également été mise en place par arrêté préfectoral en date du 12/11/2003.

-Novembre 2003: traitement des eaux souterraines par bioremédiation: injection de HRC dans la zone saturée afin d'accélérer la biodégradation naturelle des COHV.

Observations: - Réalisation d'une étude environnementale: 13/11/2002.

-Suite à un transfert des activités fin de l'année 2004, des études ont été réalisées au niveau des sols et de la nappe pour détecter une éventuelle pollution.

-Réalisation d'investigations complémentaires et plan de réhabilitation: 24/01/2003.

- Rapport de surveillance des eaux souterraines, investigations géotechniques et plan de réhabilitation révisé remis le 19/06/2003.

Mémoire de cessation d'activité: 30 septembre 2004.

-Réalisation d'investigations complémentaires (avril 2005) et d'une ESR (26 mai 2005).

-Diagnostic complémentaire de l'état des milieux: 10 juin 2009.

Description

Réalisation d'une étude environnementale: 13/11/2002.

-Suite à un transfert des activités fin de l'année 2004, des études ont été réalisées au niveau des sols et de la nappe pour détecter une éventuelle pollution.

-Réalisation d'investigations complémentaires et plan de réhabilitation: 24/01/2003.

- Rapport de surveillance des eaux souterraines, investigations géotechniques et plan de réhabilitation révisé remis le 19/06/2003.

-Une pollution a alors été détectée dans le sol et la nappe. L'exploitant a mis en place un traitement des sols (Unité de Venting: entre novembre 2002 et janvier 2004: installation d'une barrière de venting par GRS Valtech (captage et traitement des émanations de gaz du sol)) encadré par arrêté préfectoral complémentaire en date du 12/11/2003. Une surveillance de la nappe souterraine a également été mise en place par arrêté préfectoral en date du 12/11/2003.

-Novembre 2003: traitement des eaux souterraines par bioremédiation: injection de HRC dans la zone saturée afin d'accélérer la biodégradation naturelle des COHV.

Mémoire de cessation d'activité: 30 septembre 2004.

-Réalisation d'investigations complémentaires (avril 2005) et d'une ESR (26 mai 2005).

-Arrêté préfectoral imposant la mise en sécurité du site: 30/11/2005.

-Diagnostic complémentaire de l'état des milieux: 10 juin 2009.

-Les nappes d'eau souterraines sont utilisées à des fins d'utilisation agricole, de puits privés et d'eau potable. Néanmoins, le captage AEP le plus proche se trouve à 4,2 km en position latérale du site et ne risque donc pas d'être impacté par la pollution du site.

- Une partie du site est compatible pour un usage industriel et l'autre partie nécessitait un traitement (une partie de la parcelle AP3 (1255 m²)).

Polluant(s) identifié(s)

Polluant identifié
COHV, solvants chlorés, tétrons
HAP (Hydrocarbures aromatiques, polycycliques, pyrolytiques et dérivés)
Hydrocarbures et indices liés
Métaux et métalloïdes / Chrome

Action(s) instruite(s)

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Exécution des travaux de réhabilitation	Mesure de sécurité du site	-		✓ Interdiction d'accès (clôture...)			
Description							
Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Exécution des travaux de réhabilitation	Travaux de dépollution	-	✓ Sol - Sous-sol		✓ Ventilation de la zone non saturée (venting)		
Description							

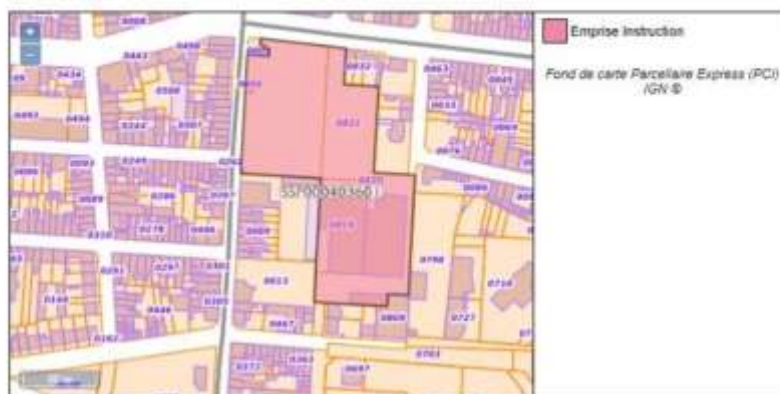
Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Etude SSP et ingénierie des travaux de réhabilitation	Diagnostic et Analyse	-	/ Sol - Sous-sol				
Description							

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Etude SSP et ingénierie des travaux de réhabilitation	Diagnostic et Analyse	-	/ Eau souterraines				
Description							

Carte(s) et plan(s)

Carte(s) et plan(s)

Non renseigné(s)



Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
CALAIS		AP	3	
CALAIS		AP	4	
CALAIS		AP	466	
CALAIS		AP	819	
CALAIS		AP	820	
CALAIS		AP	821	
CALAIS		AP	817	

Obligation(s) réglementaire(s) liée(s) aux parcelles - S1S/SUP (1/1)

Identifiant de l'obligation réglementaire
liée à la parcelle SSP00040360101

Identifiant de l'information de l'administration liée à l'obligation réglementaire SSP000403601

Ancien identifiant SIS 6250506264

Type d'obligation réglementaire

Secteur d'information sur les Soins (SIS)	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
X	

Code INSEE 62193

Date de dernière mise à jour 30/09/2020

Date de l'Arrêté Préfectoral	Non renseignée
------------------------------	----------------

Nom(s) Usuel(s)	Non renseigné
-----------------	---------------

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Description

Il s'agit d'une usine de teintures située en centre ville de Calais sur un terrain d'environ 6000 m², la société a été placée en liquidation judiciaire en 2005 et radiée en 2009
 site évalué et compatible avec un usage industriel sauf pour la parcelle AP 3 non évaluée en totalité.
 Une pollution a été détectée dans le sol et la nappe. -L'exploitant a mis en place un traitement des sols (Unité de Venting, entre novembre 2002 et janvier 2004; installation d'une barrière de venting par GRS Valtech (captage et traitement des émanations de gaz du sol)) encadré par arrêté préfectoral complémentaire en date du 12/11/2003. Une surveillance de la nappe souterraine a également été mise en place par arrêté préfectoral en date du 12/11/2003.
 -Novembre 2003: traitement des eaux souterraines par bioremédiation: injection de HRC dans la zone saturée afin d'accélérer la biodégradation naturelle des COHV.
 Observations: - Réalisation d'une étude environnementale: 13/11/2002.
 -Suite à un transfert des activités fin de l'année 2004, des études ont été réalisées au niveau des sols et de la nappe pour détecter une éventuelle pollution.
 -Réalisation d'investigations complémentaires et plan de réhabilitation, 24/01/2003.
 -Rapport de surveillance des eaux souterraines, investigations géotechniques et plan de réhabilitation révisé remis le 19/06/2003.
 -Mémoire de cessation d'activité: 30 septembre 2004.
 -Réalisation d'investigations complémentaires (avril 2005) et d'une ESR (26 mai 2005).
 -Diagnostic complémentaire de l'état des milieux, 10 juin 2009.

Carte(s) et plan(s)

Non renseigné(s)

Carte(s) et plan(s)



Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
CALAIS		AP	3	
CALAIS		AP	4	
CALAIS		AP	466	
CALAIS		AP	819	
CALAIS		AP	820	
CALAIS		AP	821	
CALAIS		AP	817	

Cette fiche est aussi présente dans les annexes du PLU de la commune de Calais.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Dans le PLU de la commune de Calais en vigueur, ce secteur est classé en secteur UGa. La zone UG couvre des zones d'activités à dominante commerciale, artisanale, de bureaux. Elle comprend un secteur UGa, dédié à la zone d'activités Curie. Cette zone d'activités, essentiellement à vocation commerciale, est située à l'Est et au Sud-Est des parcelles concernées par la présente modification.

Extrait du règlement graphique avant la modification



Le secteur était pressenti pour accueillir un projet de construction d'une surface commerciale. Ce projet n'étant plus à l'ordre du jour, la commune a pour objectif de reconverter la friche industrielle pour permettre l'accueil d'une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat comportant aussi des commerces et/ou des services. L'objectif ultime est de créer un nouveau quartier résidentiel à court terme accueillant environ 100 logements.

Par conséquent, le projet de modification propose de classer ce secteur de projet en secteur UAa. Le secteur UAa, appartenant à la zone UA - qui est une zone urbaine spécifique au centre-ville, de forte densité - est un secteur destiné aux secteurs de renouvellement urbain. Les règles de ce secteur sont spécifiques et facilitent ainsi la reconversion d'une friche.

2.2.2. La compatibilité avec le SCOT du Pays du Calaisis

Le SCOT fixe plusieurs grandes orientations environnementales et de développement urbain dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Il convient par le tableau suivant de vérifier la compatibilité de la modification du PLU avec ces grandes orientations.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Axes du DOO du SCOT	Objectifs du DOO	Réponse dans la modification du PLU
Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts	Préserver les équilibres du territoire par une stratégie urbaine coordonnée : - Définition d'un objectif de production de logements (11 000 logements pour 2013 - 2028) - Fixation d'un objectif de croissance démographique de 2% - Fixation de comptes fonciers	Les futures constructions s'inscriront au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ce projet permettra de renforcer le développement urbain sur la commune et de densifier la trame urbaine existante tout en limitant la consommation foncière des terres agricoles et naturelles en périphérie. Elles permettront de répondre également aux besoins de logements recensés sur la commune. En outre, les futures constructions se situant sur le renouvellement d'une friche, elles n'intègrent pas le compte foncier.
	Favoriser l'urbanisation autour des équipements et des transports collectifs.	La modification s'inscrit pleinement dans cet objectif car le secteur est situé à proximité du centre-ville qui possède la majorité des équipements et services. La modification vient aussi faciliter la reconversion de cette friche située au cœur de la trame urbaine existante.
	Améliorer l'attractivité résidentielle et la mixité : - Diversification de l'offre de logements - Réhabilitation du parc existant - Développement d'espaces urbains de qualité	La modification se propose d'exploiter une opportunité foncière présente au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et de réinvestir une friche industrielle désaffectée. La modification s'inscrit dans la politique communale de renouvellement des îlots les plus dégradés et de réinvestissement des dents creuses.
Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité	Intégrer l'approche paysagère dans chacune des opérations d'aménagement : Respect des entités paysagères et du caractère des villages ruraux/écologie urbaine	La modification permettra d'améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ce secteur en état de friche actuellement.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

2.2.3. La compatibilité avec le PADD du PLU

Il convient par le biais du tableau suivant de vérifier la compatibilité du projet avec chacun des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU présentés ci-après.

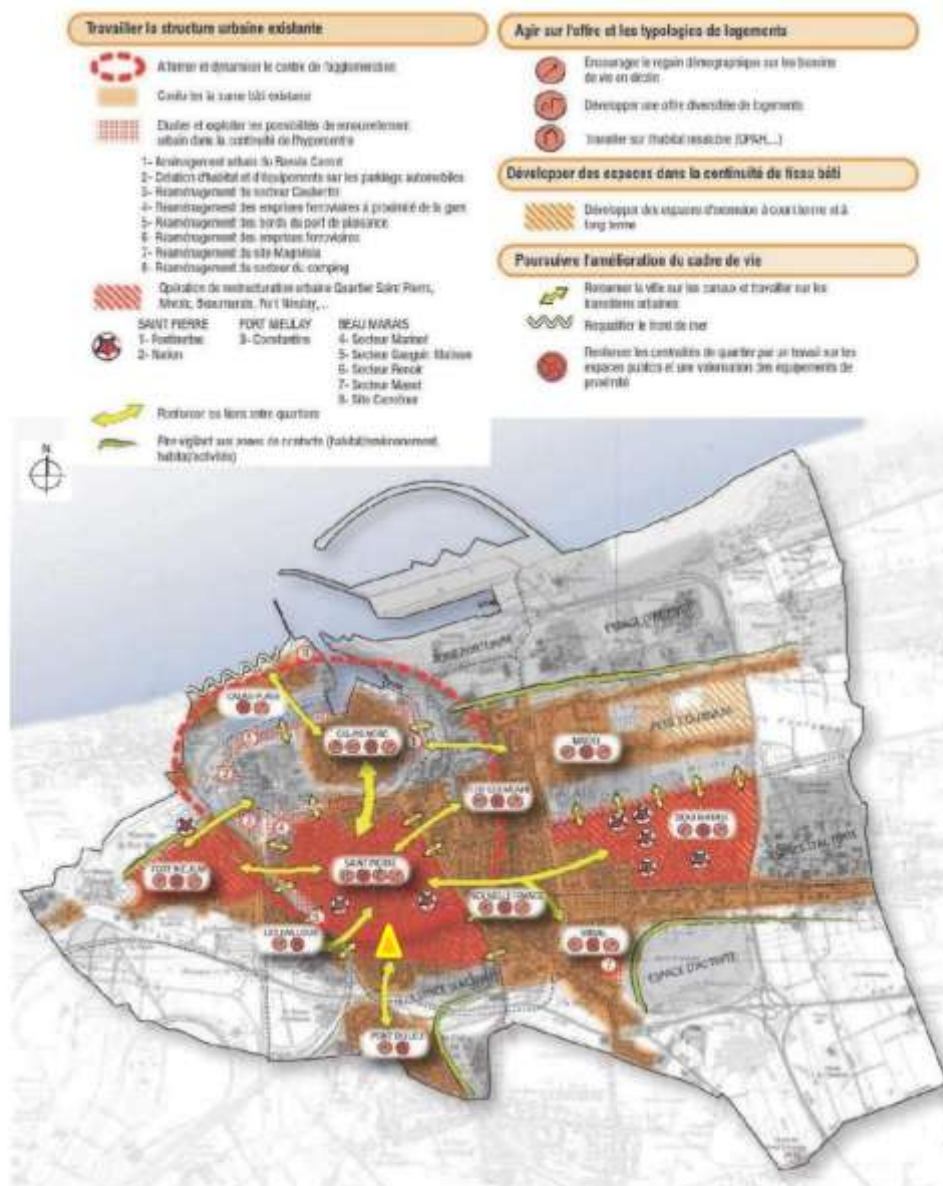
Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CAULIS - Modification n°12 - Mai 2024

Axes du PADD du PLU	Objectifs du PADD	Réponse dans la modification du PLU
AXE 1 : VALORISER LES ATOUTS	DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ PAR LA VALORISATION DES EFFETS VITRINES PAR LA COMMUNICATION	Ce secteur ciblé par la présente modification constitue un secteur en mutation qu'il convient d'accompagner. Ce projet de modification s'inscrit dans la logique de repositionnement urbain et durable par notamment la réhabilitation de friches urbaines visée par le PADD.
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 ACHÉVER L'AMÉNAGEMENT DES ZONES COMMERCIALES EN PROJET INTÉGRER L'EXISTENCE DE RISQUES INDUSTRIELS	La stratégie de développement économique portée par le PADD est génératrice d'emplois sur le territoire de la commune : le projet de modification permettra ainsi de répondre aux besoins en logements des nouveaux travailleurs arrivant sur le territoire.
AXE 3 : RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR UNE VILLE ATTRACTIVE ET AGRÉABLE	PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL METTRE EN EXERGUE LES QUALITÉS PAYSAGÈRES RENFORCER LE POTENTIEL TOURISTIQUE INTÉGRER LES RISQUES NATURELS	La modification permettra d'améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ce secteur en état de friche actuellement.
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 POUR SUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE	A travers l'identification des potentiels de renouvellement urbain présents au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, le but est d'organiser le développement urbain en limitant la consommation foncière des espaces agricoles et naturels, notamment avec la réhabilitation de dents creuses et des friches industrielles, tout en permettant le maintien voire la croissance maîtrisée de la population prévue. Ce projet de modification contribue aussi à la fédération d'une centralité et à la restructuration urbaine de ce secteur.
AXE 5 : ADAPTER LES DÉPLACEMENTS AUX ENJEUX DU TERRITOIRE	AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET LA MOBILITÉ CONFORTE ET VALORISER L'UTILISATION DES TRANSPORTS ALTERNATIFS	La modification s'inscrit pleinement dans cet objectif car le secteur est situé à proximité du centre-ville qui possède la majorité des équipements et services. La modification vient aussi faciliter la reconversion de cette friche située au cœur de la trame urbaine existante.

Notice explicative valant additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

Ainsi, l'évolution envisagée dans le cadre de cette procédure de modification du PLU va dans le sens des principaux objectifs inscrits au PADD. Le PADD n'est donc pas remis en cause, ce qui valide d'ailleurs la procédure de modification du PLU.

Carte de synthèse de l'axe 4 du PADD du PLU de Calais



2.3. Les pièces du PLU concernées et modifiées

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

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement graphique.

☛ **A noter : les modifications sont surlignées en jaune**

Notice explicative relative additif au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

2.3.1. Le rapport de présentation

Le tableau de superficie des zones du PLU est mis à jour suite à l'ajustement réalisé sur le règlement graphique.

Tableau de superficie avant et après la modification

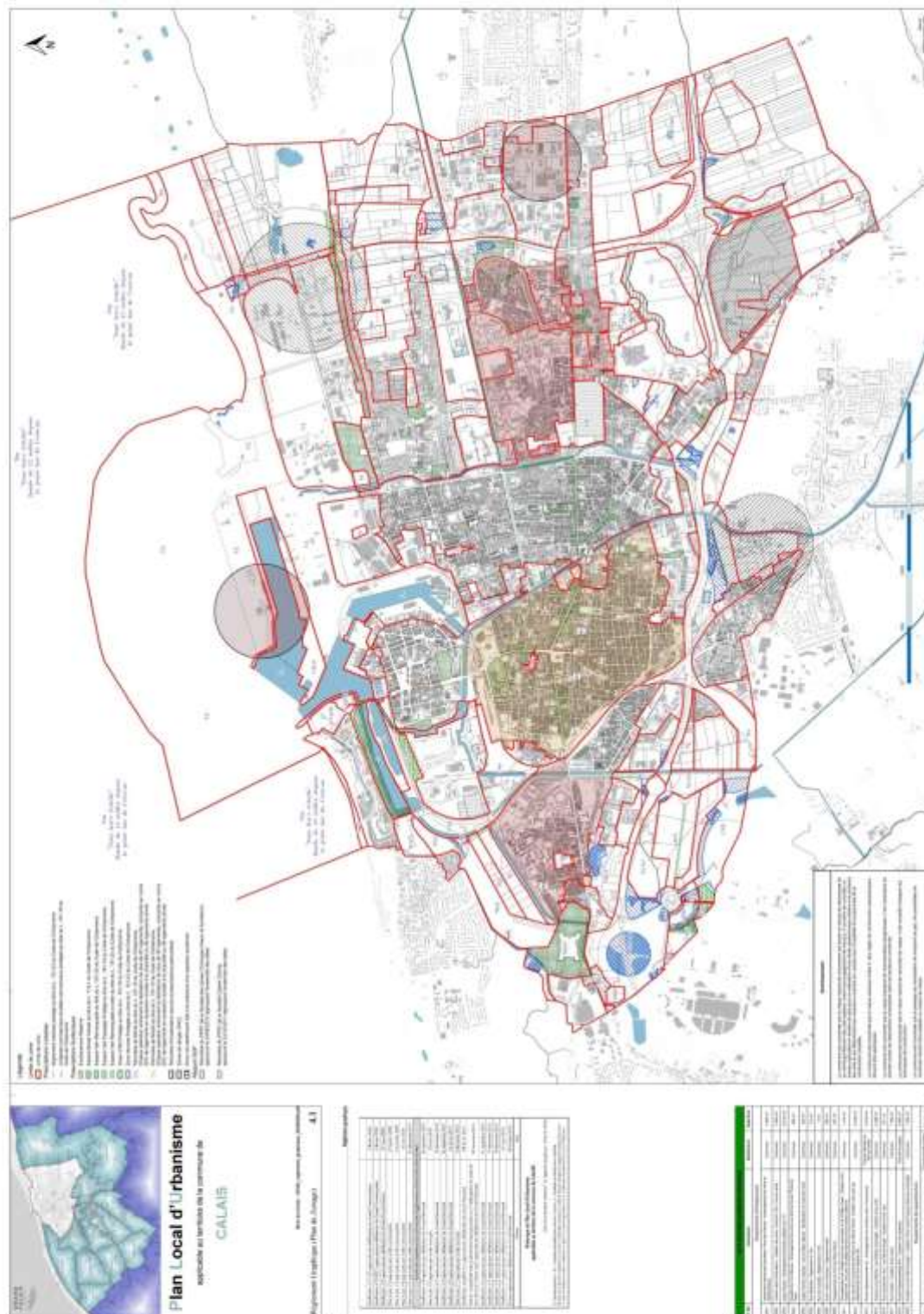
Zonage	Superficie (ha)		Zonage	Superficie (ha)		Delta
	avant modif	après modif		avant modif	après modif	
UA			LAU	52,684	52,684	+ 0,000
UA(h))	303,002	303,002	Total zones à urbaniser à court terme à vocation habitat	52,684	52,684	+ 0,000
UA(i))	3,825	3,825	LAUe	68,093	68,093	+ 0,000
UAn	54,878	55,984	LAUe(i)	34,365	34,365	+ 0,000
UAh	13,566	13,566	LAUe(ii)	27,512	27,512	+ 0,000
UAF	0,687	0,687	LAUia	17,293	17,293	+ 0,000
Total zones UA	373,958	375,063	LAUib	10,156	10,156	+ 0,000
UC	462,864	462,864	Total zones à urbaniser à court terme à vocation économique	157,419	157,419	+ 0,000
UC(i)	10,983	10,983	ZAU	3,164	3,164	+ 0,000
UC(ii)	33,966	33,966	Total zones à urbaniser à long terme	3,164	3,164	+ 0,000
UCa(i))	6,647	6,647	Total zones à urbaniser	213,758	213,758	+ 0,000
UCa(ii))	1,810	1,810	A	162,464	162,464	+ 0,000
UCc	9,648	9,648	A(i)	33,683	33,683	+ 0,000
Total zones UC	525,016	525,016	Ah	0,477	0,477	+ 0,000
UD	277,313	277,313	Am	6,330	6,330	+ 0,000
UD(i)	7,327	7,327	Total zones agricoles	202,954	202,954	+ 0,000
UDc	6,137	6,137	N	73,248	73,248	+ 0,000
Total UD	290,566	290,566	N(i)	36,950	36,950	+ 0,000
Total zones urbanisables à vocation habitat	1,189,543	1,190,649	Nb	151,255	151,255	+ 0,000
UE	196,549	196,549	Nb(i)	16,519	16,519	+ 0,000
UEa	5,273	5,273	Nc	11,312	11,312	+ 0,000
Total zones urbanisables à vocation équipement	201,823	201,823	Nc(i)	8,177	8,177	+ 0,000
UG	20,921	20,921	Ni	21,260	21,260	+ 0,000
UG(i)	27,845	27,845	Ni(i)	14,516	14,516	+ 0,000
UGa	31,172	30,066	Ni(ii)	40,795	40,795	+ 0,000
Total zones UG	80,039	78,933	Nr	222,112	222,112	+ 0,000
UR	69,679	69,679	Nr(i)	37,845	37,845	+ 0,000
URb	7,754	7,754	Nr(ii)	8,615	8,615	+ 0,000
Total zones UR	77,432	77,432	Nr(iii)			
UJ	196,436	196,436	Nr(iii)			
Total zones UJ	196,436	196,436	Nr(iii)			
UAn	20,481	20,481	Nr(iii)			
UAnb	31,056	31,056	Nr(iii)			
UAnb	6,570	6,570	Nr(iii)			
Total zones UAn	58,117	58,117	Nr(iii)			
UN	43,473	43,473	Nr(iii)			
UNb	7,864	7,864	Nr(iii)			
UNb	10,159	10,159	Nr(iii)			
UNc	40,168	40,168	Nr(iii)			
Total zones UN	101,465	101,465	Nr(iii)			
UZHB	1,955	1,955	Nr(iii)			
UZIE	35,207	35,207	Nr(iii)			
UZIEa(i)	60,700	60,700	Nr(iii)			
UZIEB	0,473	0,473	Nr(iii)			
Total zones UZ	102,335	102,335	Nr(iii)			
Total zones urbanisables à vocation économique	615,824	614,719	Nr(iii)			
UL	0,78,721	0,78,721	Nr(iii)			
UL(i)	44,149	44,149	Nr(iii)			
ULa(i))	2,481	2,481	Nr(iii)			
Total zones urbanisables à vocation économique	725,532	725,532	Nr(iii)			
Total zones urbanisables	2,732,741	2,732,741	Nr(iii)			
			Total commune	3 791,566	3 791,566	- 0,000

Notice explicative relative au Rapport de présentation - PLU de la commune de CALAIS - Modification n°12 - Mai 2024

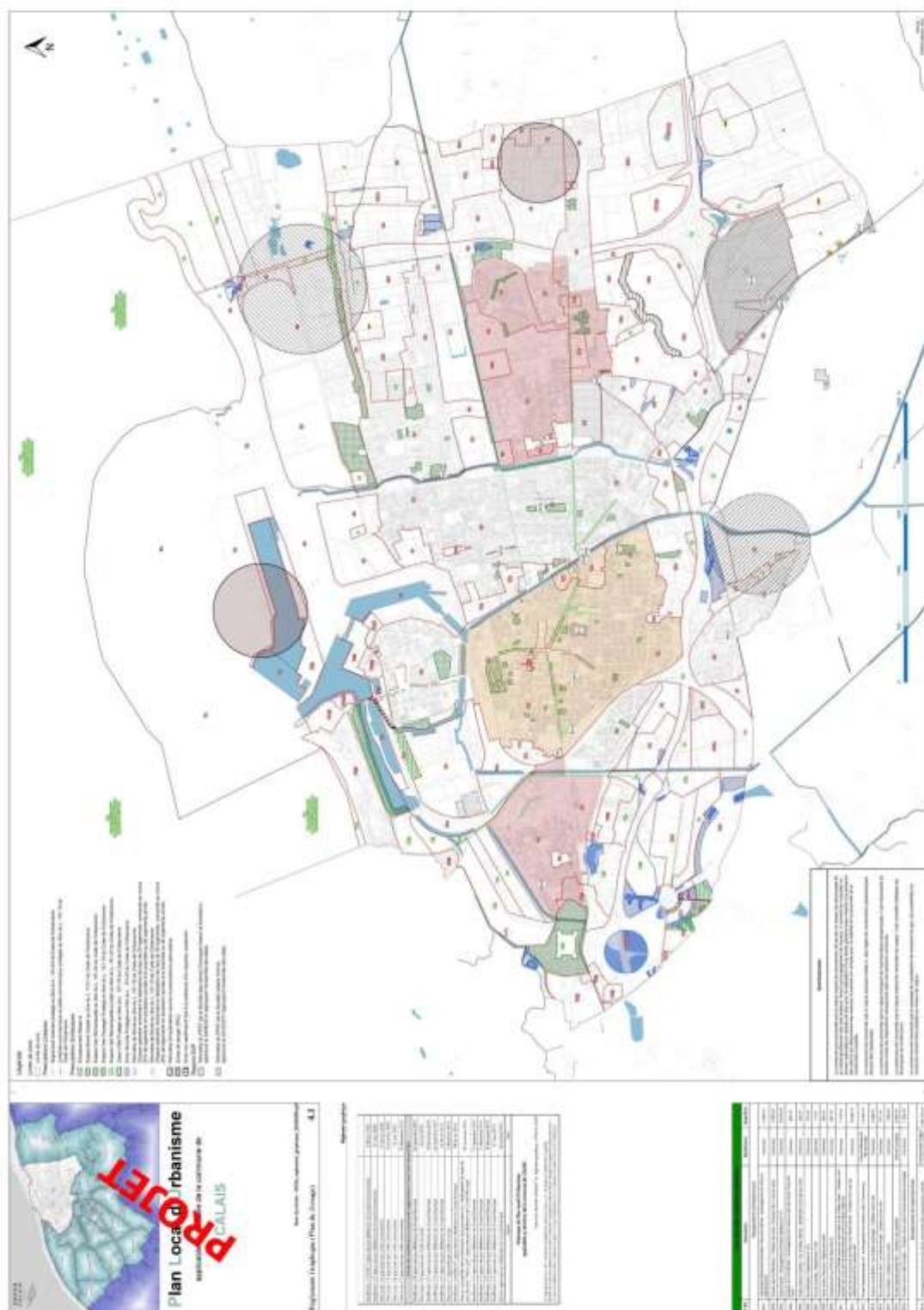
2.3.2. Le règlement graphique

Le règlement graphique est concerné par une seule modification qui porte sur le classement d'une partie du secteur UGa en secteur UAa.

Le règlement graphique avant la modification



Le règlement graphique après la modification



3. Les incidences de la modification sur l'environnement

Les changements prévus par le projet de modification ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. En effet, la modification du PLU de Calais comprend une adaptation des documents graphiques qui aura peu d'incidences sur l'environnement. La modification n'est pas susceptible de présenter un impact négatif sur l'environnement car l'ajustement envisagé modifie uniquement le règlement graphique sur un secteur. Sur ce secteur, la modification prévoit le déclassement d'un secteur exclusivement réservé aux activités commerciales, artisanales ou de bureaux vers un secteur de mixité fonctionnel destiné au renouvellement urbain.

Ainsi, cette modification ne présente pas d'impact négatif sur l'environnement.

Par ailleurs, concernant la pollution du site, un diagnostic de pollution est actuellement en cours. En effet, le site a déjà fait l'étude de pollution et d'opération de dépollution dans le cadre d'un projet d'aménagement qui n'a finalement pas abouti. Les informations ne sont pas disponibles à l'exception d'un plan indiquant le positionnement d'une « zone polluée » correspondant à l'emplacement d'une ancienne cuve à fioul aérienne. Ce diagnostic permettra ainsi de produire une « photographie à l'instant T » de l'état de pollution des sols afin qu'elle soit prise en compte dans le cadre de la requalification de ce site. L'opérateur qui souhaitera changer l'usage de ce terrain pollué devra définir les mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre pour tenir compte du nouvel usage projeté.

Par conséquent, l'évaluation environnementale du rapport de présentation qui porte sur l'incidence du PLU sur l'environnement reste donc cohérente et ses conclusions ne sont pas affectées par la présente modification. De ce fait, le présent projet de modification n'est donc pas soumis à une procédure d'évaluation environnementale.

Néanmoins, l'Autorité environnementale a été saisie d'une demande d'examen dite « au cas par cas ».

GRAND CALAIS

Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 19/03/2026

Reçu en préfecture le 19/03/2026

Publié le

ID : 062-200090751-20260319-AST_URB_2026_01-AR

SLOW

AST_URB_2026_01

URBANISME-PLANIFICATION : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS.

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 153-60, R. 151-51 à R. 151-53, R. 153-18 ;

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 les prescriptions nationales du CNIG du 20 octobre 2022 visant à assurer l'interopérabilité des données géographiques et textuelles des documents d'urbanisme vis à vis des infrastructures de données géographiques et notamment du Géoportail de l'urbanisme ;

VU la délibération CM-2025-169 du Conseil Municipal de la Ville de Calais portant clôture de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des « Dunes Extension » en date du 24 juin 2025 ;

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 la Ville de Calais du 29 juin 2021 sur la mise en œuvre d'une convention de Projet Urbain Partenarial pour le site de l'ancien hôpital ;

VU la délibération CM-2025-345 du Conseil Municipal de la Ville de Calais du 9 décembre 2025 portant sur la validation de l'avenant n°1 de la convention de Projet Urbain Partenarial pour le site de l'ancien hôpital ;

VU la délibération CC-2025-256 du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025 portant sur la validation de l'avenant n°1 de la convention de Projet Urbain Partenarial pour le site de l'ancien hôpital ;

VU l'avenant n°1 de la convention de Projet Urbain Partenarial pour le site de l'ancien hôpital signé en date du 27 janvier 2026 ;

VU l'arrêté du 9 janvier 2026 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux publié au Journal Officiel de la République Française en date du 31 janvier 2026 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2012 ;

AST_URB_2026_01

1/3

GRAND CALAIS

Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 19/03/2026

Reçu en préfecture le 19/03/2026

Publié le

ID : 062-200090751-20260319-AST_URB_2026_01-AR

SLOW

VU la dernière évolution (Modification de droit commun n°12) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2025 ;

CONSIDERANT que la clôture de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des « Dunes Extension » nécessite la mise à jour de l'annexe informative relative aux Zones d'Aménagement Concertée (ZAC) ;

CONSIDERANT que l'avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial sur le site de l'ancien hôpital vise à faire évoluer la convention initiale ;

CONSIDERANT que l'arrêté du 9 janvier 2026 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux nécessite la mise à jour de l'annexe informative relative aux risques et obligations dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

CONSIDERANT que le contenu du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS doit prendre en compte ces documents réglementaires via la procédure de mise à jour ;

SUR la proposition de nos services ;

ARRETONS

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet :

- est modifiée l'annexe informative relative aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- est modifiée l'annexe informative relative au périmètre du Projet Urbain Partenarial pour le « Site de l'ancien Hôpital »,
- est ajoutée l'annexe informative relative aux risques et obligations dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux en remplacement de l'annexe informative « Risques – Aléas de retrait-gonflement des argiles » ;

Article 2 : La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS est tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture :

- en Mairie de CALAIS.

Article 3 : La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CALAIS sera publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers, publié sur le site internet communautaire et affiché en Mairie de CALAIS pendant une période d'un mois.

L'accomplissement de cette mesure sera constaté par un certificat dument daté et signé par Madame la Présidente de Grand Calais Terres & Mers et par Madame le Maire de CALAIS.

GRAND CALAIS

Terres & Mers



Envoyé en préfecture le 19/03/2026

Reçu en préfecture le 19/03/2026

Publié le

SLOW

ID : 062-200090751-20260319-AST_URB_2026_01-AR

Article 5 : 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 ;
- Madame le Maire de CALAIS.

Article 6 : 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 « Télérécourse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 7 : 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 : 19/03/2026
Qualité : Présidente Grand Calais
Terres & Mers

Natacha BOUCHART
La Présidente

Date de réception préfecture 19/03/2026
Publié le 19/03/2026

AST_URB_2026_01

3/3