Commune de Coulogne

09/10/2025

VERDI

PLU DE COULOGNE

# Modification n°2 du PLU de Coulogne

# Notice explicative

DOSSIER APPROBATION

VERDI Conseil
80 rue de Marcq - BP 49
59 441 Wasquehal Cedex
Tél : 03.28.09.92.00

| Indice de révision | Date | Commentaires | Rédigé par. | Vérifié par. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Février 25 | Version 1 | CL / BV | JC |
| 2 | Octobre 25 | Version 2 | CL / BV | JC |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

# SOMMAIRE


**1 PREAMBULE ..... 4**

1.1 Objet de la procédure ..... 5

1.2 Présentation du déroulement de la procédure ..... 5

1.3 Textes de référence ..... 6

**2 NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET ..... 7**

2.1 Evolution des pièces du PLU ..... 8
2.1.1 Les contraintes du document d'urbanisme en vigueur ..... 8
2.1.1.1 Un dispositif règlementaire à faire évoluer ..... 8
2.1.1.2 Un projet compatible avec le PADD ..... 10
2.1.2 Présentation des évolutions apportées sur le PLU ..... 11
2.1.2.1 Evolution du zonage ..... 11
2.1.2.2 Evolution du règlement ..... 20
2.1.2.3 Evolution des OAP ..... 21
2.1.2.4 Evolution des justifications au rapport de présentation ..... 23
2.1.2.5 Evolution des annexes ..... 25
2.1.2.6 Dématérialisation du PLU ..... 26

2.2 Compatibilité du projet avec le SCOT ..... 27
2.2.1 Compatibilité du projet avec le SCoT du pays du Calaisis ..... 27

2.3 Incidences du projet sur les milieux naturels à proximité ..... 30
2.3.1 La prise en compte des sites Natura 2000 à proximité ..... 30
2.3.1.1 Décision de l'Autorité Environnementale concernant l'évaluation environnementale ..... 31
2.3.1.2 Risque de destruction ou de dégradation directe des habitats ..... 31
2.3.1.3 Risque de destruction des habitats d'espèces ..... 31
2.3.1.4 Risque de dérangement des espèces ..... 31
2.3.1.5 Zoom sur les autres périmètres d'inventaire des espaces naturels ..... 32
2.3.2 La prise en compte de la Trame Verte et Bleue ..... 33

2.4 Synthèse des incidences de la modification n°2 du PLU ..... 35

# 1 PREAMBULE

# 1.1 OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Coulogne compte 5 403 habitants (INSEE 2022) sur une superficie communale de 916 ha, soit une densité de 590 habitants par km².

Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération le 17 juin 2011.

Il semble aujourd'hui nécessaire de faire évoluer plusieurs points du document d'urbanisme (zonage, règlement, OAP, annexes), afin de l'actualiser avec les besoins et projets de la commune et de l'intercommunalité.

Or, depuis le 1er 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.

C'est pourquoi, Grand Calais Terres & Mers, collectivité compétente en matière d'urbanisme depuis le 25 novembre 2019, a prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

La présente notice vise donc à justifier la procédure de modification engagée par l'intercommunalité et la municipalité.

# 1.2 PRESENTATION DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Après élaboration des pièces relatives à la modification, le projet de modification est **notifié aux personnes publiques associées** à l'évolution du document d'urbanisme :

- Au Préfet et aux services de l'Etat.
- Au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental.
- A la Présidente de l'Intercommunalité.
- Aux maires des communes voisines.
- Aux Présidents de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- Aux services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais.

Le dossier fait ensuite l'objet **d'une enquête publique**, accompagné d'un registre. Il contient :

- La présente notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées.
- Les pièces du dossier concernées par la modification (pièces avant et après modification).
- Les avis des personnes publiques associées, ou, à défaut, la preuve de leur saisine.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification est éventuellement corrigé à la marge, puis **approuvé par délibération du Conseil Communautaire**. La délibération doit tenir compte des observations portées sur le registre d'enquête.

Enfin, s'appliqueront les **mesures de publicité classiques** relatives aux délibérations :

- Affichage de la délibération pendant un mois au siège de l'intercommunalité.
- Mention de cet affichage publié en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Notification de la délibération et du dossier en Préfecture.

L'acte approuvant la modification devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en Préfecture.

# 1.3 TEXTES DE REFERENCE

La procédure de modification est définie par **les articles L.151-36 et suivants et les articles L.153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme**.

Un Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque cette dernière a pour objet :

- ✓ De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- ✓ De diminuer ces possibilités de construire.
- ✓ De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- ✓ D'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme (relatif aux PLU tenant lieu de PLH).

**Sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations du PADD.**

**La procédure de modification est ici la procédure la plus adaptée, car elle a pour objet de procéder à plusieurs évolutions réglementaires, sans que ces évolutions ne portent atteinte aux orientations du PADD.**

# 2 NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET

# 2.1 EVOLUTION DES PIECES DU PLU

## 2.1.1 LES CONTRAINTES DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le PLU de la commune de Coulogne a été approuvé le 17 juin 2011. Il détermine les conditions d'occupation des sols et fixe la nature des constructions qui peuvent y être édifiées.

Il apparaît aujourd'hui souhaitable d'apporter au Plan Local d'Urbanisme de la commune quelques modifications au zonage, au règlement écrit, dans les OAP et dans les annexes pour rendre le Plan Local d'Urbanisme plus conforme aux souhaits de la municipalité de Coulogne, et de l'adapter aux exigences induites par le développement de la commune.

### 2.1.1.1 Un dispositif règlementaire à faire évoluer

Si le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'est pas touché par la modification n°2 du PLU, c'est bien le dispositif règlementaire qui sera impacté, avec l'évolution de plusieurs pièces du PLU actuel :

- Le plan de zonage, dont les emplacements réservés.
- Le règlement.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Les annexes du PLU.

L'ensemble des points d'évolution prévus dans le cadre de cette modification n°2 du PLU de Coulogne est synthétisé dans le tableau suivant :

| Evolution N° | OBJETS DE LA MODIFICATION N°2 | Zone(s) concernée(s) | Documents modifiés |
|---|---|---|---|
| 1 | Reclassement d'une partie de la zone 1AUX vers la zone N, en vue de la création d'une zone de compensation écologique | 1AUX, N | Zonage |
| 2 | Reclassement d'un secteur de la zone UD vers la zone UC | UD, UC | Zonage |
| 3 | Suppression du périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPAG) | PAPAG | Zonage |
| 4 | Mise à jour des emplacements réservés | ER 2, ER 4, ER 8 et ER 9 | Zonage |
| 5 | Evolution du règlement de la zone UD, afin de :<br>- Permettre la construction d'abris de jardins de moins de 15 m² en fond de parcelles.<br>- Permettre la création de piscines couvertes et non couvertes. | UD | Règlement |
| 6 | Modification de l'OAP n°3 portant sur les zones à vocation économique le long de la RD943 | 1AUX | OAP |
| 7 | Evolution des superficies de zones dans le rapport de présentation | Toutes les zones | Rapport de présentation |
| 8 | Mise à jour des annexes du PLU | Toutes les zones | Annexes |
| 9 | Dématérialisation du PLU de la commune de Coulogne | Toutes les zones | Toutes les pièces |

### 2.1.1.2 Un projet compatible avec le PADD

Le projet respecte les exigences du PADD, et notamment les objectifs suivants inscrits au sein du PADD du PLU actuellement en vigueur :

| Axes du PADD | Objectifs du PADD | Réponse dans la modification n°2 du PLU |
|---|---|---|
| AXE 1 : Révéler les identités paysagères coulonnoises | Mettre en valeur les paysages.<br>Protéger les milieux de qualité.<br>Valoriser et mettre en réseau les espaces verts existants et en projet.<br>Prendre en compte les risques. | La modification n°2 du PLU s'inscrit dans ces objectifs, avec notamment :<br>- La création d'une zone naturelle (N) en vue de la compensation écologique liée à l'aménagement de la piscine.<br>- L'annexion du PPRI des Pieds de Coteaux de Wateringues, améliorant la prise en compte des risques. |
| AXE 2 : Maîtriser l'espace construit coulonnois | Maîtrise l'espace construit.<br>S'appuyer sur les opportunités foncières par une densification. | La modification n°2 du PLU s'inscrit dans ces objectifs, avec notamment :<br>- La promotion de la densification, via le reclassement d'un secteur d'une zone UD vers une zone UC.<br>- L'autorisation de construction d'abris de jardins de moins de 15 m² et de piscines au sein de la zone UD, permettant également de densifier les fonds de parcelles de la zone UD. |
| AXE 4 : Organiser et valoriser les fonctionnalités du territoire | Aménager les zones d'activités existantes.<br>Prévoir des secteurs d'extensions à vocation économique. | La modification n°2 du PLU s'inscrit dans ces objectifs, avec notamment :<br>- Le maintien de la zone 1AUX, qui est une zone à urbaniser à vocation économique, à proximité de la zone de compensation, permettant de prévoir des secteurs d'extension à vocation économique. |

## 2.1.2 PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES SUR LE PLU

Les évolutions apportées au PLU de Coulogne portent sur **l'évolution de plusieurs points du zonage, du règlement, des OAP et des annexes.**

### 2.1.2.1 Evolution du zonage

Par le biais de la modification n°2 du PLU de Coulogne, le zonage va connaître plusieurs évolutions :

1. Reclassement d'une partie de la zone 1AUX vers la zone N

Cette première évolution du zonage a pour un objet de reclasser une partie de la zone 1AUX vers la zone N, en vue de la création d'une zone de compensation écologique, en lien avec le projet de construction de la 3ème piscine intercommunale.

Les parcelles concernées sont les suivantes : parcelles AO21, AO22, AO23, AO153, AO155 et AO157. Elles représentent un total de **6,3 hectares.**

Cette évolution du zonage fait suite à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Calais Terres & Mers du 19 septembre 2024 portant sur le principe d'acquisition des parcelles précitées auprès de la commune de Coulogne dans le cadre de la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales.

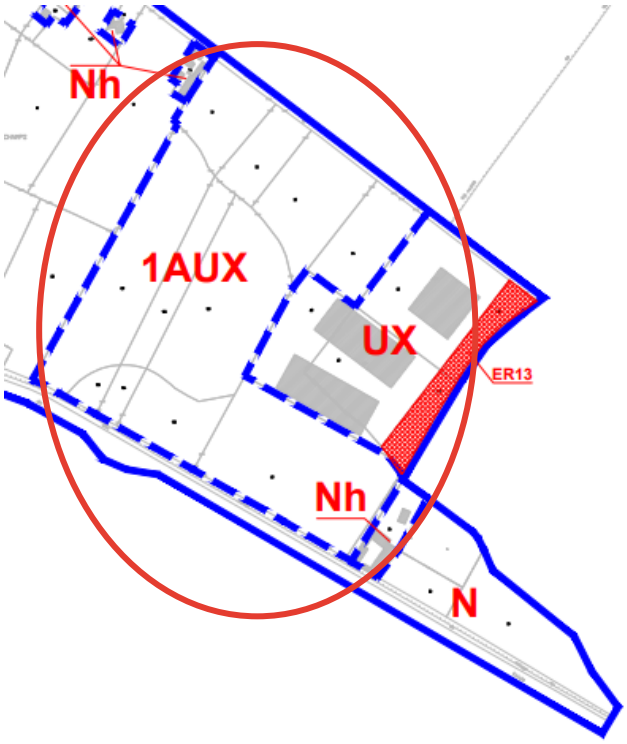
**Localisation du site d'étude sur la commune**

**Plan cadastral du secteur**

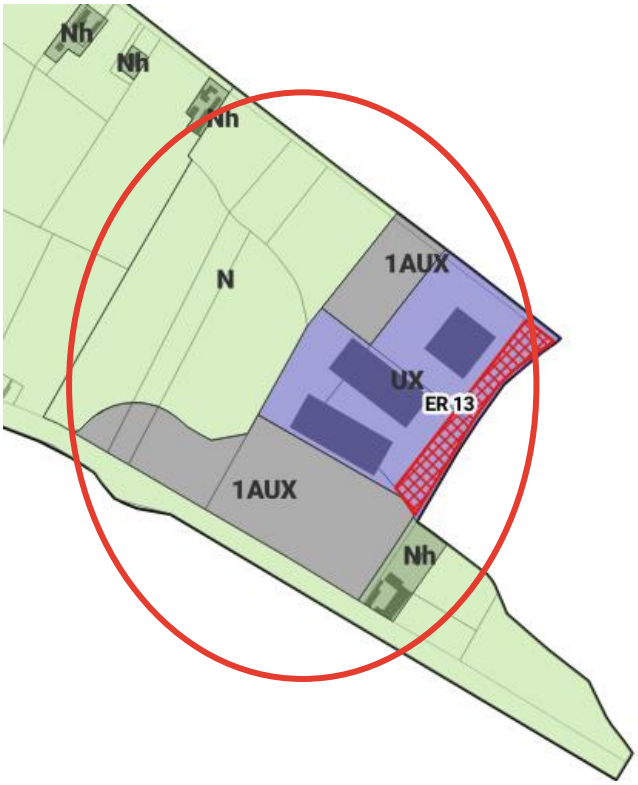
Les autres parcelles actuellement en zone 1AUX (AO62, AO64, AO152, AO154, AO156) restent en zone 1AUX dans le cadre de la modification du PLU. En effet, une partie de ces parcelles vont permettre l'installation d'une société de transport française (entreprise Kreiss). Le projet consiste à construire un parking sécurisé enrobé / bitumé pour poids lourds, ainsi qu'un bâtiment de 550 m² au sol sur 2 niveaux dans le but d'y accueillir un bureau et des chambres pour loger les chauffeurs, dans un contexte de proximité du tunnel sous la Manche et du port de Calais.

A noter que ces parcelles ne sont plus identifiées comme zone humide dans la pré-localisation du SAGE du Delta de l'Aa (voir carte ci-après).

**Carte de pré-localisation des zones humides sur Coulogne, Source : SAGE de l'Aa en cours de révision**




**Extrait du zonage avant modification du PLU**

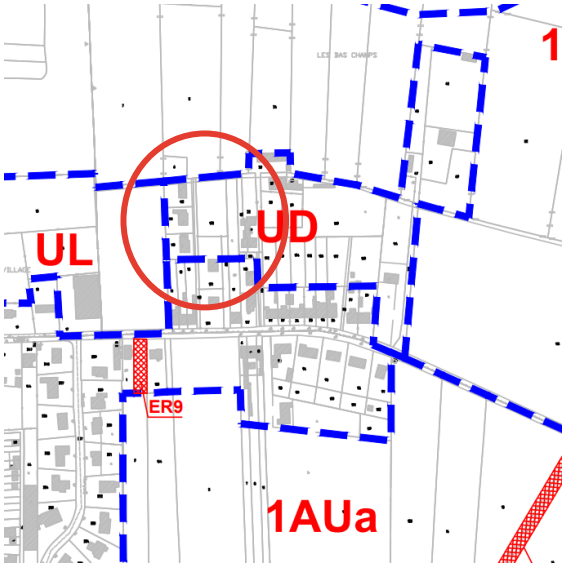



**Extrait du zonage après modification du PLU**

## 2. Reclassement d'un secteur de la zone UD vers la zone UC

Cette deuxième évolution vise à faire évoluer la délimitation des zones UC et UD, en reclassant un secteur de la zone UD vers la zone UC, sur une superficie de 0,7 ha. L'objectif de cette évolution de zonage est de densifier le secteur en question, en lien avec l'urbanisation en cours à proximité, sur la zone 1AUa située au sud (projet d'implantation de 300 logements et d'une crèche communale).

De plus, l'évolution de zonage permettra de s'affranchir de la bande constructible de 35 mètres inscrite dans la zone UD, et qui n'est pas reprise au sein du règlement de la zone UC.




**Extrait du zonage avant modification du PLU**

**Extrait du zonage après modification du PLU**

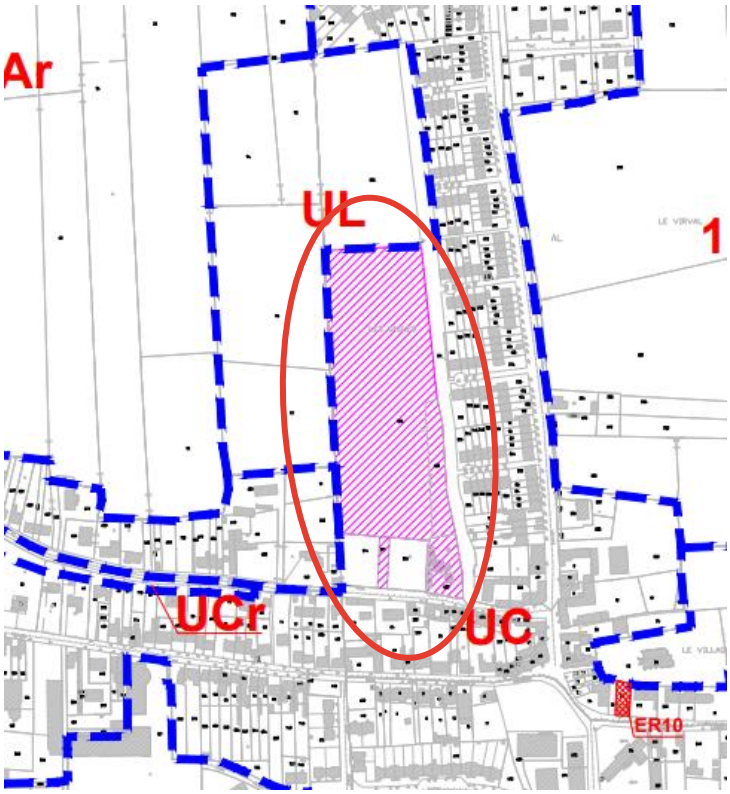
## 3. Suppression du PAPAG

Un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) a été mis en place dans le PLU de Coulogne, au nord de la rue Emile Dumont. Cet outil permet de figer les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement sans bénéficiaire ou destination précise.

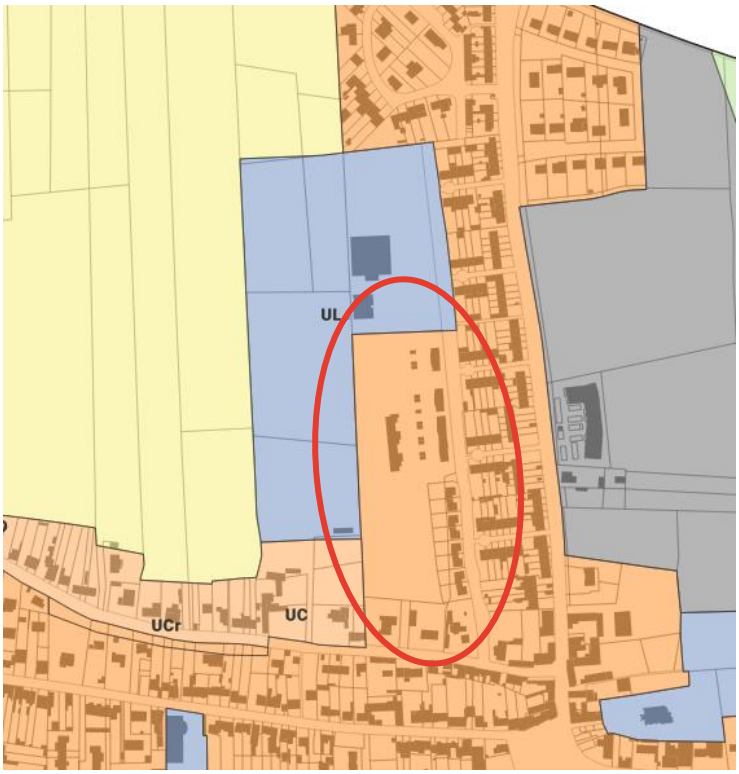
Il est proposé de supprimer ce PAPAG, dans le sens où le projet prévu à cet endroit a été réalisé par Habitat Hauts de France.

La zone UC est maintenue en l'état sur le secteur.

**Plan de masse du projet de construction**




**Extrait du zonage avant modification du PLU**

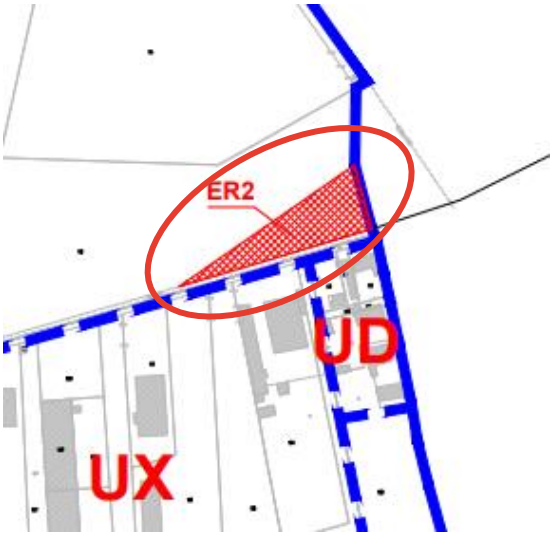
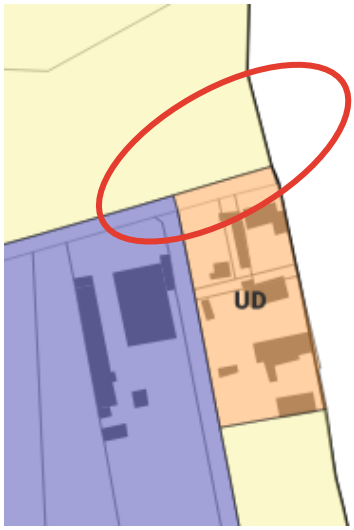
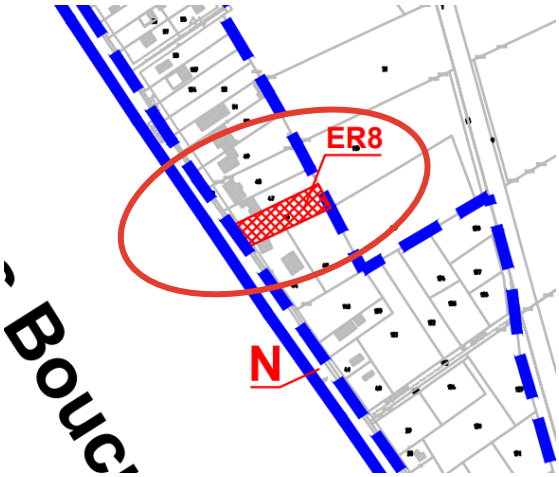


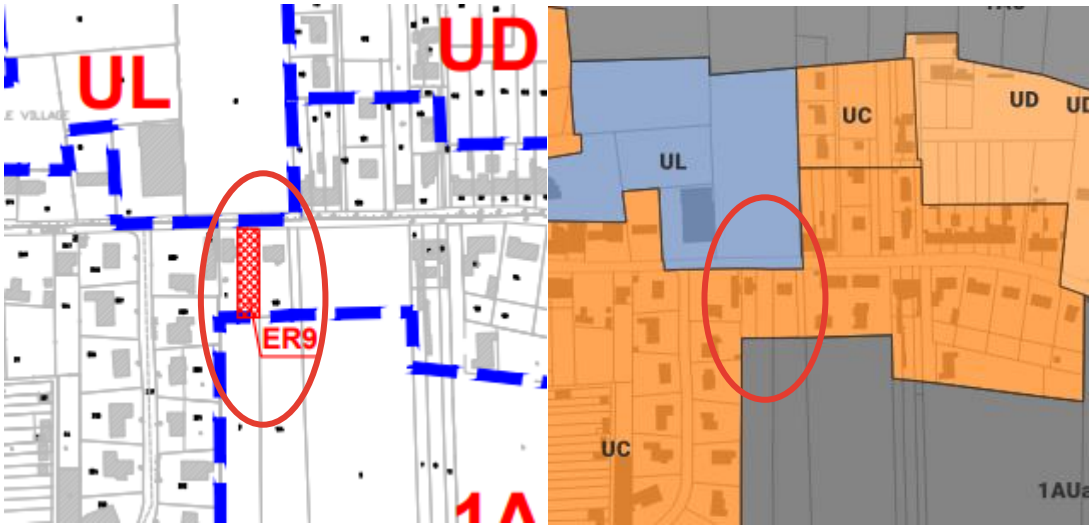

**Extrait du zonage après modification du PLU**

## 4. Mise à jour des emplacements réservés

La modification du PLU prévoit également la mise à jour de plusieurs Emplacements Réservés (ER) :

- ER 2 (aménagement du carrefour des trois communes) → Suppression de l'ER 2, car la stratégie d'aménagement sur ce secteur a évolué.
- ER 8 (création d'un accès) → Suppression de l'ER 8, car la stratégie d'aménagement sur ce secteur a évolué.
- ER 9 (création d'un accès) → Suppression de l'ER 9, car la stratégie d'aménagement sur ce secteur a évolué (l'accès initialement prévu a été réalisé sur une parcelle voisine).
- ER4 (aménagement du réseau d'assainissement) → Modification du bénéficiaire de l'ER 4 vers la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers.

| *Zonage actuel du PLU avant modification :* | *Propositions d'évolutions au zonage :* |
|---|---|
|  |  |
| Suppression de l'ER2 | |
|  | |
| Suppression de l'ER8 | |




Suppression de l'ER9

Changement du bénéficiaire de l'ER4 : la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers (actuellement : commune).

### 2.1.2.2 Evolution du règlement

Il est également proposé de faire évoluer le règlement de la zone UD, afin de :

- Permettre la construction d'abris de jardins de moins de 15 m² en fonds de parcelles.
- Et permettre la création de piscines couvertes et non couvertes.

En effet, actuellement, ce type de construction est interdite dans le règlement de la zone UD, du fait de la bande inconstructible de 35 mètres.

Les extraits suivants montrent le règlement avant et après évolution (les évolutions en police rouge) :

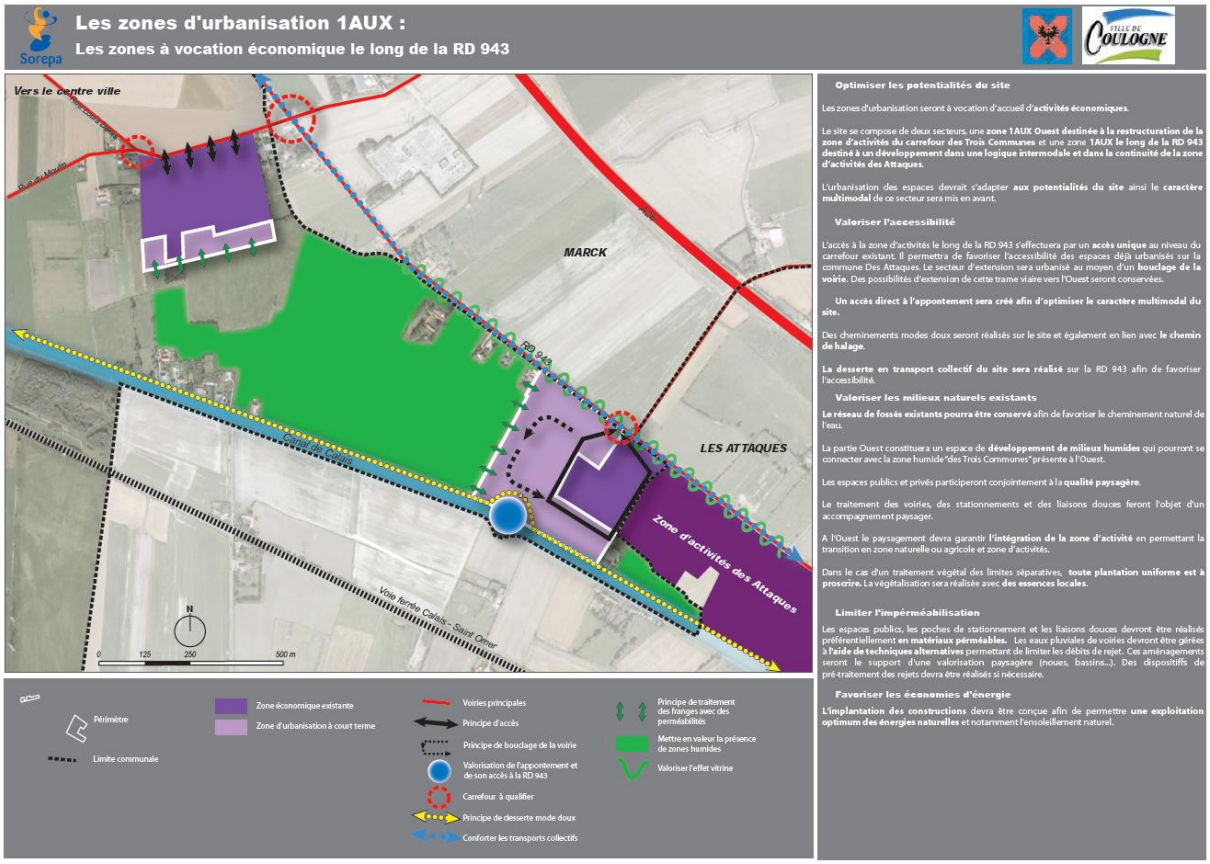
| | IMPLANTATION DES ABRIS DE JARDINS ET DES PISCINES |
|---|---|
| Règlement actuel en zone UD | Aucune construction ou installation ne peut être implantée :<br>- en bordure d'un canal,<br>-soit à moins de 10 mètres de la berge du canal,<br>-soit à moins de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial, sauf pour les besoins fonctionnels liés au canal.<br>- en bordure des watergangs, à moins de 5 mètres des berges,<br>- à plus de 35 mètres de l'alignement. |
| Proposition d'évolution | Aucune construction ou installation ne peut être implantée :<br>- En bordure d'un canal,<br>- À moins de **10 mètres** de la berge du canal,<br>- À moins de **4 mètres** de la limite du domaine public fluvial, sauf pour les besoins fonctionnels liés au canal,<br>- En bordure des watergangs, à moins de **5 mètres** des berges,<br>- À plus de **35 mètres** de l'alignement, sauf :<br>▪ Pour les abris de jardins de moins de 15 m² en fonds de parcelles. Dans ce cas, ces derniers doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.<br>▪ Pour les piscines couvertes et non couvertes, qui doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives ». |

### 2.1.2.3 Evolution des OAP

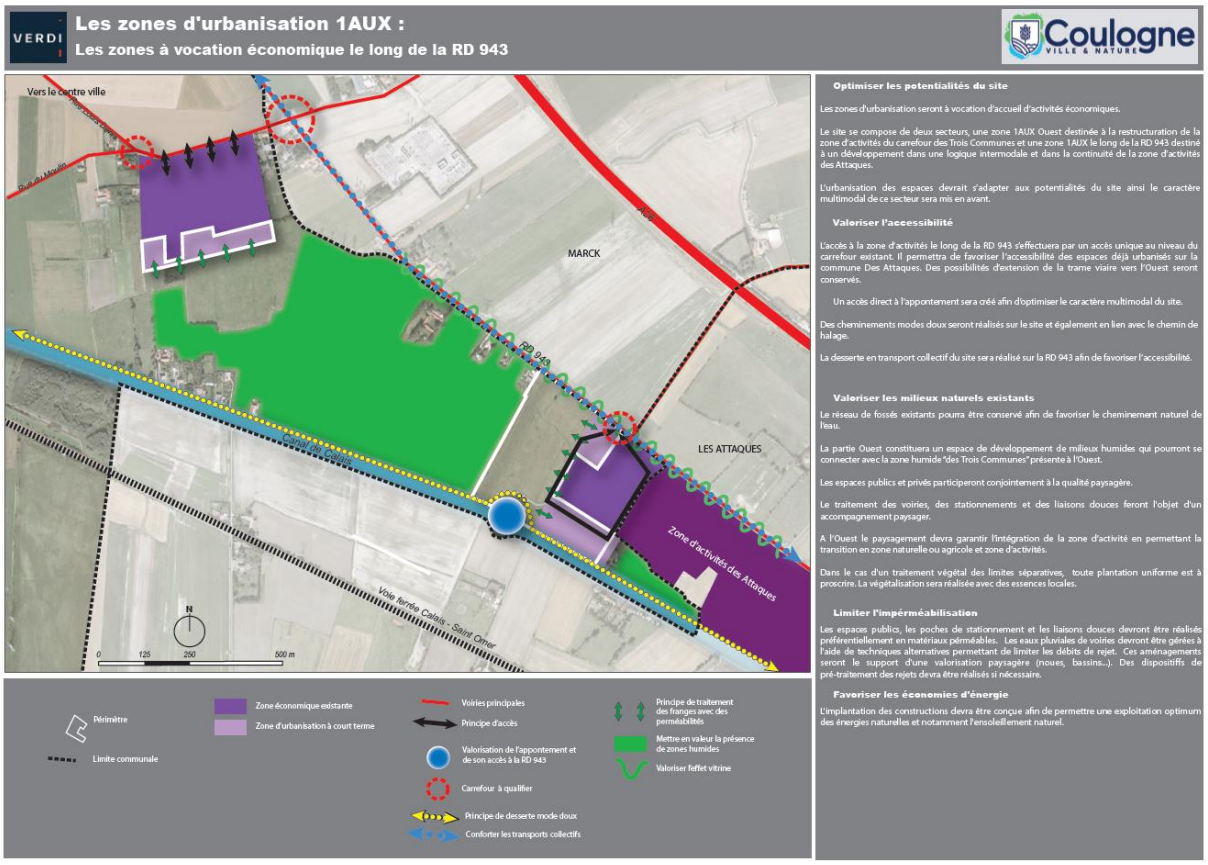
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 est également modifiée.

En effet, cette OAP portant sur les zones à vocation économique le long de la RD943, nécessite une évolution étant donné qu'elle reprend les deux zones 1AUX initiales du PLU en vigueur.

Or, la délimitation de la zone 1AUX ayant changé, il convient de reporter le nouveau périmètre au sein de l'OAP.




**Extrait de l'OAP n°3 avant modification du PLU**




**Extrait de l'OAP n°3 après modification du PLU**

### 2.1.2.4 Evolution des justifications au rapport de présentation

Les évolutions prévues au niveau du plan de zonage engendrent des évolutions au rapport de présentation, et notamment au niveau des superficies de zones.

Il est donc nécessaire de mettre à jour le tableau de superficies des zones (les évolutions sont rédigées en police rouge) :

| Zones et secteurs | Avant modification du PLU (en ha) | Après modification du PLU (en ha) |
|---|---|---|
| UC<br>dont UCr | 89,2<br>0,2 | 89,9<br>0,2 |
| UD<br>dont UDh | 86,2<br>7,6 | 85,5<br>7,6 |
| UE | 26,2 | 26,2 |
| UL<br>dont ULb | 16,4<br>2,5 | 16,4<br>2,5 |
| UX<br>dont UXa | 19,6<br>5,9 | 19,6<br>5,9 |
| Emprise ferroviaire | - | - |
| Total des zones à urbaniser | 237,6 | 237,6 |
| 1AU<br>dont 1AUa | 35,7<br>8,8 | 35,7<br>8,8 |
| 2AU | 4,2 | 4,2 |
| 1AUX | 12,3 | 6 |
| Total des zones à urbaniser | 52,2 | 45,9 |
| Sous total zone U et AU | 289,8 | 283,5 |

| | | |
|---|---|---|
| A<br>Dont Ah<br>Dont Ar<br>Dont Aha | 416,9<br>3,3<br>52,5<br>3,6 | 416,9<br>3,3<br>52,5<br>3,6 |
| Total des zones agricoles | 417,2 | 417,2 |
| N<br>Dont Nc<br>Dont Nh<br>Nj<br>Nd | 209,3<br>0,4<br>7,3<br>4<br>8,9 | 215,6<br>0,4<br>7,3<br>4<br>8,9 |
| Total des zones naturelles | 209,3 | 215,6 |
| Sous total zones A et N | 626,2 | 632,5 |
| TOTAL Commune | 916 | 916 |

### 2.1.2.5 Evolution des annexes

La modification du PLU de Coulogne permet également de mettre à jour les annexes du PLU, avec :

- L'ajout du périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) et du Droit de Préemption Urbain renforcé, de compétence intercommunale depuis le 1er décembre 2019.
- L'ajout du périmètre et de l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2021 portant inscription de l'église Sainte-Germaine au titre des Monuments Historiques (rue de Montréal à Calais).
- L'ajout de la dernière mise à jour du PLU du 19 janvier 2023, à savoir :
    - L'annexion de l'arrêté d'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) des Pieds de Coteaux de Wateringues (en date du 25 mars 2022).
    - L'annexion de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures routières à l'égard du bruit, pour les autoroutes, routes nationales, routes départementales et routes communales (en date du 4 juillet 2022).
    - L'annexion de l'arrêté portant abrogation des décrets instituant les servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques, et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Telecom devenue Orange : SUP PT1 et PT2 (en date du 1er mars 2021).
- L'ajout des fiches de servitudes d'utilité publique suivantes :
    - Fiche T4 : servitude aéronautique de balisage (aérodromes civils et militaires.
    - Fiche T5 : servitude aéronautique de dégagement (aérodromes civils et militaires.
    - Fiche T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

**Extrait du périmètre de Monument Historique autour de l'église Sainte-Germaine**

### 2.1.2.6 Dématérialisation du PLU

Enfin, la collectivité souhaite profiter de cette modification pour dématérialiser le PLU de Coulogne conformément au standard CNIG, afin de le publier sur le Géoportail de l'Urbanisme.

L'objectif de la démarche est de garantir un accès libre et facilité à tous les citoyens et professionnels du document d'urbanisme sur la plateforme du Géoportail de l'Urbanisme.

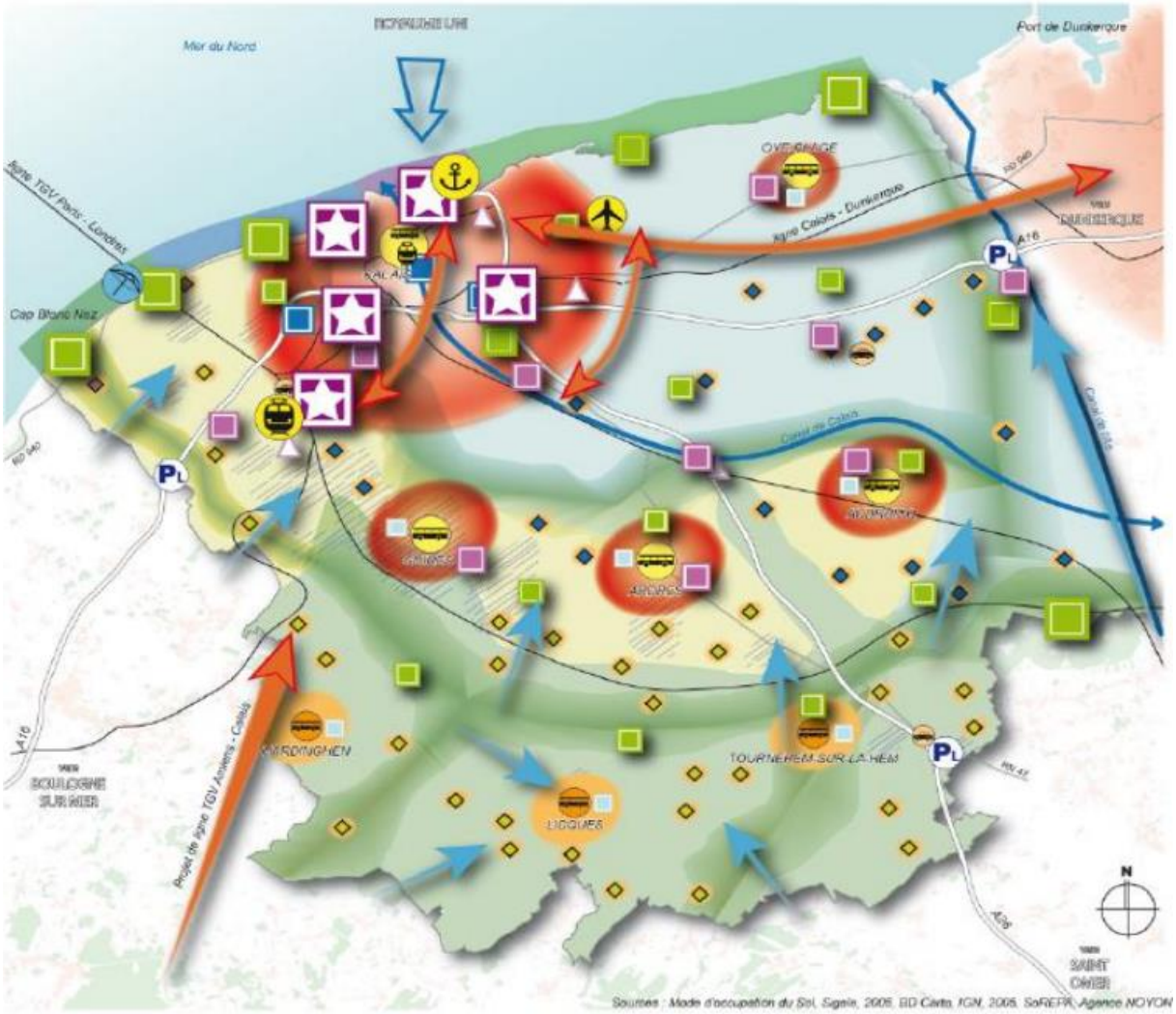
Aussi, la dématérialisation du PLU permet une harmonisation des données pour un usage plus fluide des documents d'urbanisme.

# 2.2 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT

## 2.2.1 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT DU PAYS DU CALAISIS

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays du Calaisis, composé de 3 EPCI et couvrant 52 communes, a été approuvé le 6 janvier 2014. Il a, depuis, été modifié le 27 novembre 2015 et le 28 avril 2017. Il est aujourd'hui en cours de révision.

Le SCoT fixe plusieurs grandes orientations environnementales et de développement urbain dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Coulogne est inscrit dans le territoire aggloméré autour de Calais.



## Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire

### Renforcer l'attractivité économique

Développer les f lières économiques participant à l'image du territoire

### Hiérarchiser et rationaliser le développement des zones économiques

Appuyer et accompagner les projets économiques majeurs

Décliner des zones structurantes et des zones d'équilibres et soutenir le développement d'activités de proximité

Privilégier les sites dotés d'intermodalité

### Adapter l'offre commerciale aux échelles du territoire

Capter activement le potentiel en lien avec le traf c transmanche

Structurer l'offre

### Capter véritablement le potentiel touristique

Déf nir des sites d'attractivité majeurs et mettre en réseau les projets

Valoriser le potentiel touristique balnéaire de la façade littorale

### Valoriser les richesses intrinsèques du Pays

Soutenir l'activité agricole et valoriser les activités de la façade maritime et les boisements

### Accroître la performance des infrastructures

Conforter et développer les connexions entre les infrastructures majeures et le territoire

Développer les pôles de transport af n de valoriser leur potentiel

Limiter les phénomènes de congestion du traf c poids lourds

## Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts

### Structurer le développement urbain en limitant l'étalement et en intégrant les risques et les paysages

Reconquérir l'agglomération

Appuyer le développement des pôles urbains constitués

Structurer un développement de l'espace rural adapté aux ressources et aux équipements en intégrant :

- les paysages, les zones humides
- les risques d'inondation
- la qualité du littoral

### Diversifier l'offre d'habitat dans une recherche de solidarité entre territoires

Valoriser une mixité sociale et intergénérationnelle et une diversité de l'offre de logements

### Valoriser la qualité dans les modes d'urbanisation

Développer des formes d'urbanisation respectueuses de l'environnement et des paysages

### Optimiser l'offre en équipements

Rationaliser les besoins en équipement en les adaptant aux besoins de la population

### Articuler développement urbain et desserte en transports alternatifs à la voiture

Adapter la politique de transports collectifs au développement du territoire

Valoriser les modes alternatifs à la voiture (covoiturage, transport à la demande...)

## Utiliser l'environnement comme support de développement

### Améliorer la richesse, la connexion et la variété du réseau d'espaces naturels, agricoles et paysagers et développer la filière bois

### Intégrer la nature dans les espaces aménagés et rechercher un équilibre territorial de cadre de vie en s'appuyant sur les diverses entités paysagères

### Agir sur l'eau, valeur essentielle et identité fédératrice du territoire

Améliorer la qualité des eaux, des milieux aquatiques et humides

Gérer de manière plus raisonnée le cycle et le niveau des eaux

Anticiper les intrusions de la mer

### Poursuivre l'évolution de la gestion des nuisances en lien avec la santé

Éloigner l'urbanisation des pollutions et des zones à risques industriels

Compléter les dispositifs de gestion et de diminution des déchets

### Diminuer les consommations énergétiques et valoriser les énergies renouvelables dans leur diversité

ntégrer la loi Littoral dans ses composantes économiques, environnementales et urbaines

**La carte des orientations du PADD du SCoT du Pays du Calaisis**

Il convient par le biais du tableau suivant de vérifier la compatibilité du projet avec les grandes orientations du SCoT :

| Orientations du SCoT | Réponse dans la modification n°2 du PLU |
|---|---|
| AXE 1 : Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire | La modification n°2 du PLU s'inscrit dans ces objectifs, avec notamment :<br>- Le renforcement de l'attractivité économique, qui se traduit par le maintien de la zone 1AUX (zone à urbaniser à vocation économique), à proximité de la zone de compensation pour la piscine intercommunale, permettant de prévoir des secteurs d'extension à vocation économique. |
| AXE 2 : Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts | La modification n°2 du PLU s'inscrit dans ces objectifs, avec notamment :<br>- La promotion de la densification, via le reclassement d'un secteur d'une zone UD vers une zone UC.<br>- L'optimisation des zones urbaines et des secteurs stratégiques, afin d'accompagner la croissance démographique et garantir un équilibre entre urbanisation et qualité de vie.<br>- L'autorisation de construction d'abris de jardins de moins de 15 m² et de piscines au sein de la zone UD, permettant également de densifier les fonds de parcelles de la zone UD. |
| AXE 3 : Utiliser l'environnement comme support de l'aménagement et du développement | La modification n°2 du PLU s'inscrit dans ces objectifs, avec notamment :<br>- La prise en compte des enjeux environnementaux et d'adaptation au changement climatique à travers une meilleure intégration des risques et la compensation écologique.<br>- L'intégration de la nature dans les espaces aménagés, via la création d'une zone naturelle (N) en vue de la compensation écologique liée à l'aménagement de la piscine.<br>- L'annexion du PPRI des Pieds de Coteaux de Wateringues, améliorant la prise en compte des risques. |

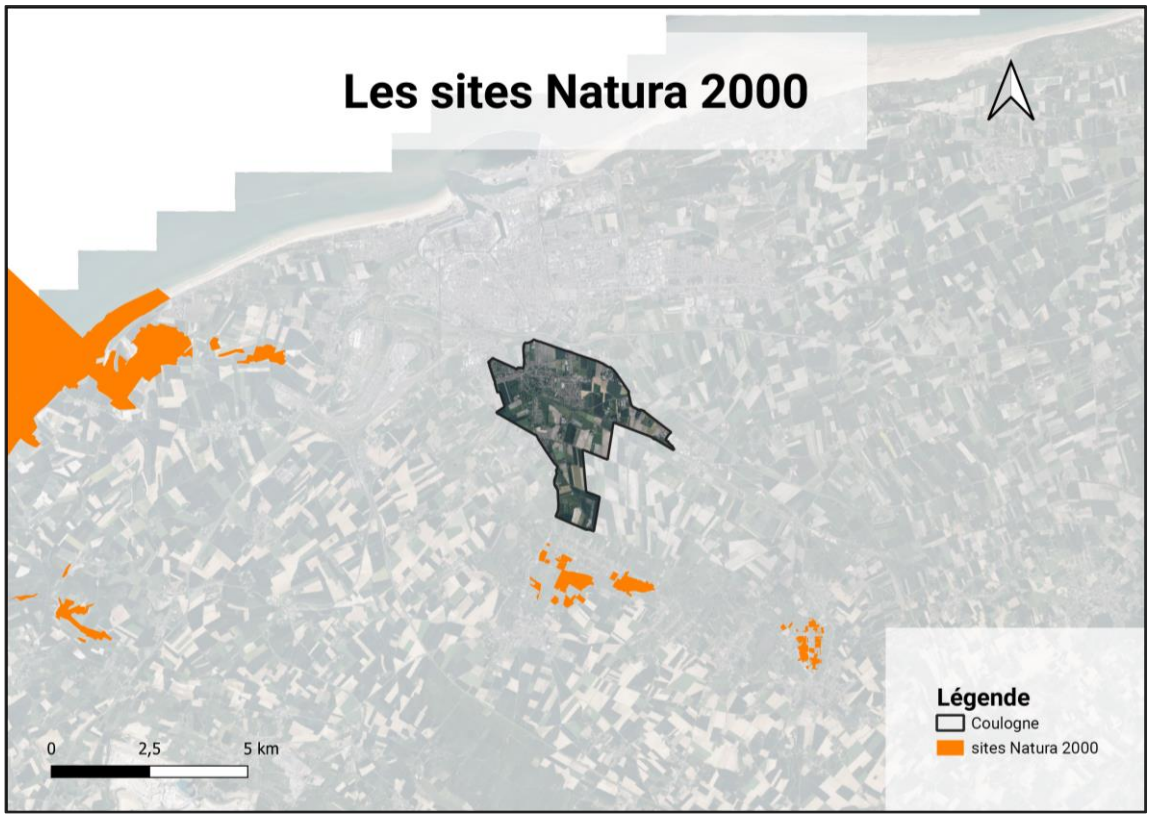
# 2.3 INCIDENCES DU PROJET SUR LES MILIEUX NATURELS A PROXIMITE

## 2.3.1 LA PRISE EN COMPTE DES SITES NATURA 2000 A PROXIMITE

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Néanmoins, les sites Natura 2000 les plus proches de la commune sont les sites suivants :

- La ZSC (Zone Spéciale de Conservation) « Prairies et marais tourbeux de Guînes » (FR3100494), située à environ 1 km de la limite communale.
- Et la ZSC « Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont de Couples », située à environ 5 km de la limite communale (site FR3100477).




**Carte des sites Natura 2000 à proximité de la commune – Source : VCNDF**

#### 2.3.1.1 Décision de l'Autorité Environnementale concernant l'évaluation environnementale

En cours de consultation de la part de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

#### 2.3.1.2 Risque de destruction ou de dégradation directe des habitats

La commune n'étant pas située au niveau des sites Natura 2000 à proximité, mais à plus de 1 km, les habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site ne sont pas impactés.

La distance séparant les sites Natura 2000 de l'emprise du projet et l'absence de lien physique reliant le projet et ces sites, permettent de conclure qu'aucune dégradation indirecte des habitats d'intérêt communautaire ayant permis de justifier la désignation des sites Natura 2000 n'est à prévoir.

#### 2.3.1.3 Risque de destruction des habitats d'espèces

Les espèces d'intérêt communautaires des sites Natura 2000 à proximité de la commune habitent divers milieux :

- Les eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes).
- Les marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières.
- Les prairies semi-naturelles humides, les prairies mésophiles améliorées.
- Les forêts caducifoliées.
- Mer, Bras de Mer
- Galets, Falaises maritimes, Ilots
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana
- Pelouses sèches, Steppes
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente

Ces types d'habitat ne sont pas présents sur les différentes zones de projet, aucune destruction de l'habitat de ces espèces par le projet n'est donc à prévoir.

#### 2.3.1.4 Risque de dérangement des espèces

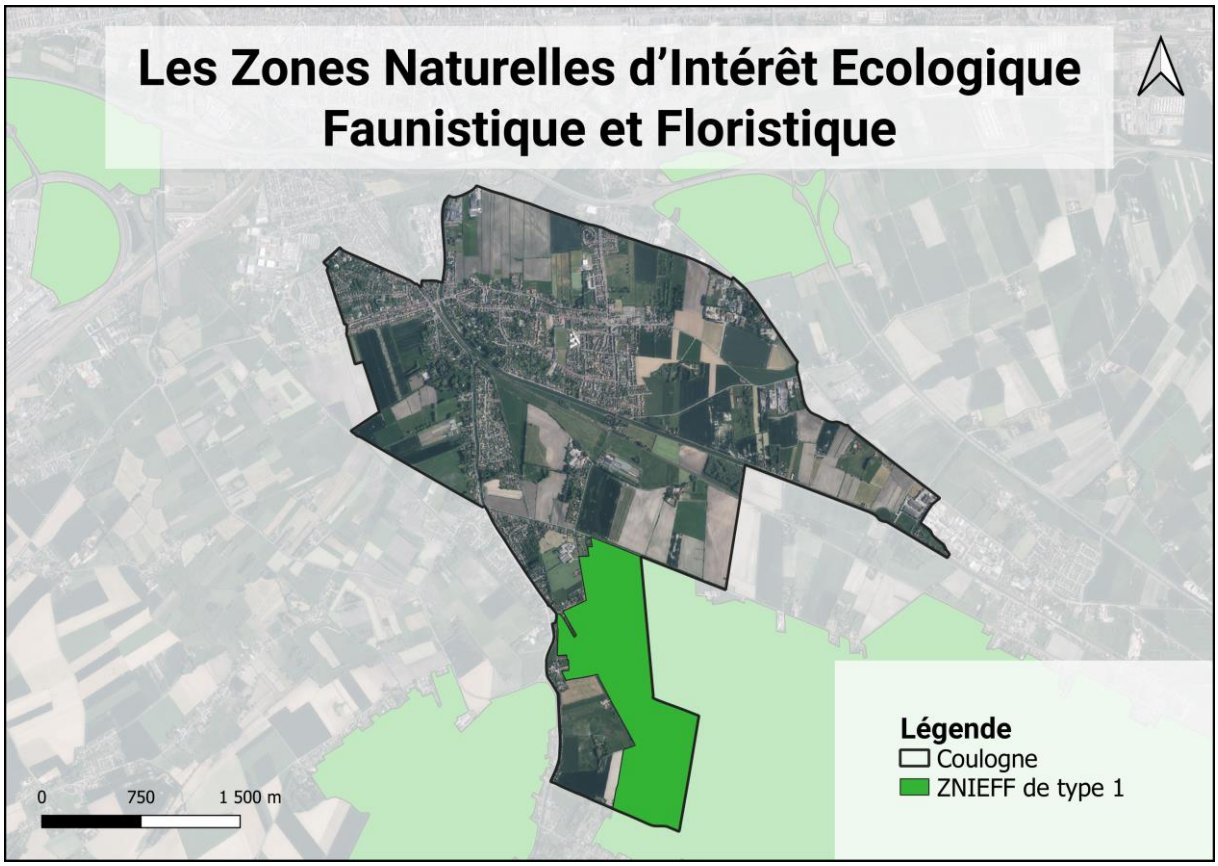
Le projet se trouvant à plus de 1 km des sites Natura 2000, aucun dérangement des espèces n'est attendu.

### 2.3.1.5 Zoom sur les autres périmètres d'inventaire des espaces naturels

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I est présente sur le territoire communal : il s'agit du site « Watergangs des Attaques et d'Andres et Lac d'Ardres », qui s'étend sur 1942,86 hectares.

La modification n°2 du PLU vise simplement une évolution du dispositif règlementaire et des annexes du PLU. Les différents points objets de la modification n° du PLU n'intersectent pas la ZNIEFF. C'est pourquoi, les ZNIEFF ne seront donc pas impactées par la procédure.

Ainsi, aucune incidence ne sera induite par le projet communal sur le milieu naturel.




**Carte des ZNIEFF à proximité de la commune – Source : VCNDF**

## 2.3.2 LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le SRCE - TVB, outil d'aménagement du territoire, est un réseau des continuités écologiques terrestres et aquatiques. Il vise à préserver les services rendus par la biodiversité, à enrayer sa perte en maintenant et restaurant ses capacités d'évolution et à la remise en bon état des continuités écologiques. Le terme « SRCE » est complété de « TVB » pour inscrire l'élaboration du Schéma en filiation des travaux Régionaux.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création d'une trame verte et bleue, d'ici à la fin 2012, couvrant tout le territoire français, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite "Loi Grenelle II", précise l'objectif de la trame verte et bleue : enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. (Article L.371-1 du code de l'environnement).

A cette fin :

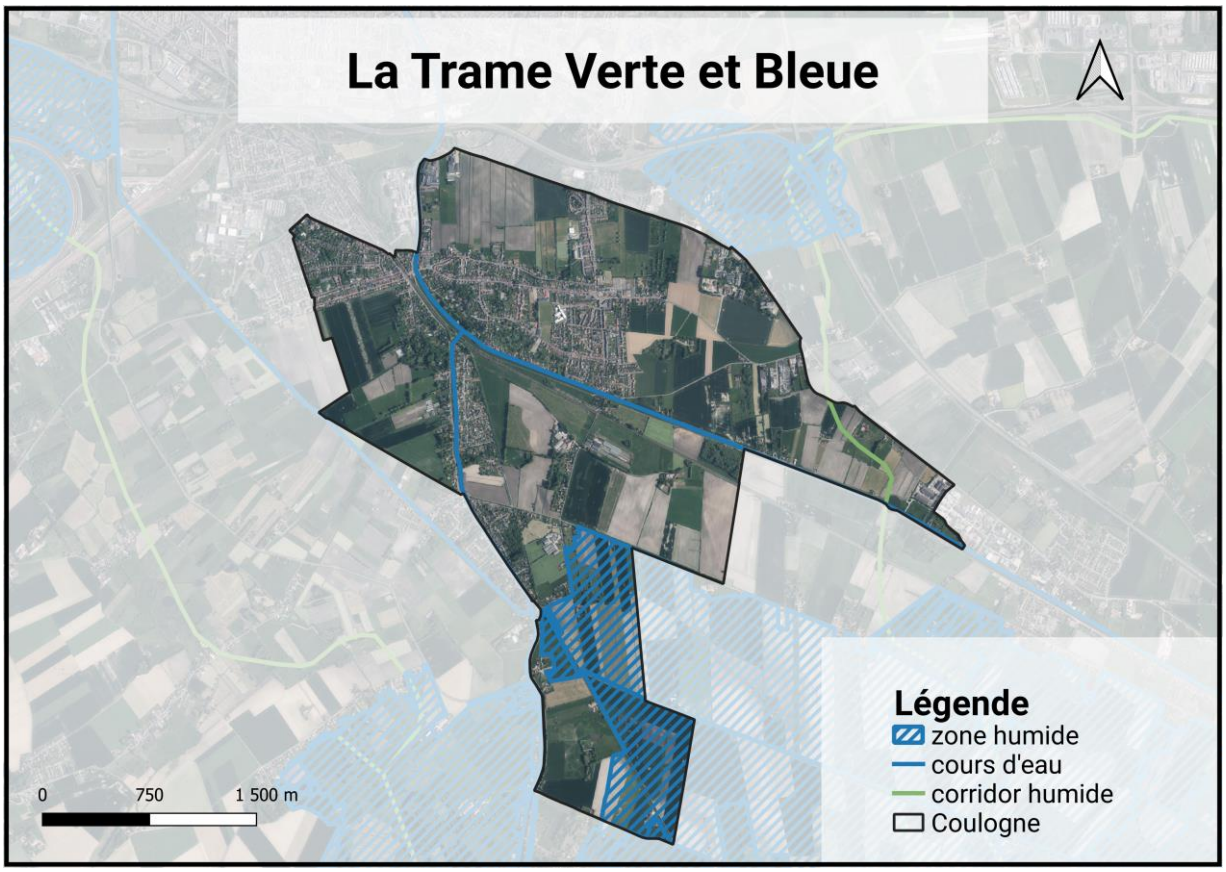
« La trame verte et bleue contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats et prendre en compte le déplacement des espèces dans le contexte du changement climatique
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques
- atteindre le bon état des eaux et préserver les zones humides
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces sauvages
- améliorer la qualité et la diversité des paysages. »

Aucune continuité écologique ou espace à renaturer n'est impactée par la procédure de modification n°2 du PLU, puisqu'il s'agit de faire évoluer quelques règles et zonages du règlement de PLU.

En particulier, l'évolution n°1 prévue dans la présente modification du PLU, qui consiste à reclasser une partie de la zone 1AUX vers la zone N en vue de la création d'une zone de compensation écologique, n'est pas touchée par un élément de la Trame Verte et Bleue.

Ainsi, aucune incidence n'est attendue.




**Carte de la Trame Verte et Bleue sur la commune – Source : VCNDF**

# 2.4 SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

| Thématique | Incidences | Niveau d'enjeux |
|---|---|---|
| PLU / PADD | Les évolutions prévues au sein du PLU s'inscrivent en cohérence avec le PADD actuel du PLU en vigueur, dans le sens où la modification du PLU permet notamment :<br>- La création d'une zone naturelle sur une partie de zone à urbaniser à vocation économique.<br>- La densification en reclassant un secteur de la zone UC vers la zone UC. | Nul |
| PLU / Dispositif règlementaire | Le dispositif règlementaire du PLU actuellement en vigueur nécessite d'être modifié pour être à jour :<br>- Evolution du zonage et des OAP afin de créer une zone naturelle sur une partie de la zone 1AUX.<br>- Evolution du zonage pour densifier la commune (passage d'un secteur en zone UD vers une zone UC).<br>- Suppression du PAPAG, à la suite des projets réalisés.<br>- Mise à jour des emplacements réservés.<br>- Evolution de règles sur la constructibilité des abris de jardins et des piscines.<br>- Mise à jour des annexes. | Fort, positif |
| SCoT du Pays du Calaisis | Les évolutions prévues au sein du PLU s'inscrivent en cohérence avec le SCoT, étant donné qu'elles visent à :<br>- Créer une zone naturelle afin de compenser l'installation de la piscine intercommunale.<br>- Densifier le parc de logement et autoriser certaines installations telles que les abris de jardins ou piscines.<br>- Prendre en compte les mises à jour du PLU afin de prendre en compte les risques d'inondation notamment. | Nul |
| Sites Natura 2000 | Site Natura 2000 à environ 1 km des limites communales, et projet d'évolution du PLU qui ne présente pas d'impact sur le site Natura 2000 à proximité. | Très faible |
| Trame Verte et Bleue | La modification n°2 du PLU est sans impact sur les continuités écologiques, puisque les évolutions du zonage se trouve en dehors de la Trame Verte et Bleue. | Nul |

# Pour nous contacter

**Benjamin Vandewalle**
Chef de projet Urbanisme

06.77.71.07.50
bvandewalle@verdi-ingenierie.fr

VERDI

**VERDI Conseil**
+33 3 20 81 78 00
conseilnorddefrance@verdi-ingenierie.fr

80 rue de Marcq | CS 90049
59441 Wasquehal Cedex
SIRET : 421 547 449 00023 RCS LILLE MÉTROPOLE
APE : 7112B
TVA : FR 09 421547449