

Modification simplifiée du PLU d'Étaples

La procédure de modification simplifiée porte sur l'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit du PLU d'Étaples, plus précisément au sein de la zone UE correspondant à la zone industrielle et artisanale du PLU et de son sous-secteur UEc spécifique aux commerces.

Le but de cette procédure est d'apporter des modifications mineures au document.

Elle prévoit notamment de mettre en cohérence le règlement avec les activités préexistantes sur la zone d'activité, d'adapter certains points au règlement écrit afin de mieux intégrer les projets (Introduction des objectifs de « verdissement » au sein de la zone, issues de la loi Climat & Résilience et de la loi APER, pour permettre une insertion paysagère de qualité des futurs aménagements projetés et apporter une plus-value à l'entrée de ville de la commune) mais aussi d'étendre légèrement le sous-secteur UEc et enfin d'adapter et préciser les dispositions propres à ces secteurs au sein du règlement écrit ;

La modification simplifiée apporte des adaptations aux articles suivants :

- **Préambule** (Présentation de la zone UE et du sous-secteur UEc) : les modifications apportées ont pour objet d'afficher la vocation économique de la zone et d'apporter plus de clarté dans la composition de la zone UE en précisant que le secteur UEc sera uniquement dédié aux nouveaux commerces et activités de services.
- **Article UE2** (Occupations et utilisations du sols admises sous condition) Adapter l'écriture de cet article en dissociant les activités préexistantes sur la zone de celles qui peuvent nouvellement être admises.
- **Article UE3** (Accès et Voiries) : Précisions de l'article notamment avec l'apport du respect des dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.
- **Article UE6** (Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques) A l'instar de l'article UE2, il s'agit de dissocier l'existant de ce qui est nouvellement admis tout en précisant certains points dans l'écriture de la règle d'implantation par rapport aux voies d'accès pour une meilleure compréhension. Une précision sur les accès techniques qui ne sont pas réglementés et également ajoutée.
- **Article UE7** (Implantation par rapport aux limites séparatives) Sécurisation de l'implantation des bâtiments en introduisant une règle d'implantation par rapport aux berges des cours d'eau.
- **Articles UE 8, 9** : non concernés
- **Article UE10** : adaptation mineure de la hauteur
- **Article UE11** (Aspect extérieur) : Introductions des dispositions relatives à l'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation, issues de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 Climat et Résilience, relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments. Précisions au sein des dispositions particulières sur les clôtures en zone N pour assurer une meilleure transition en l'espace urbain et naturel.
- **Article UE12** (Stationnement des véhicules) Prise en compte des dispositions de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 APER et précisions sur le stationnement des véhicules motorisés et des vélos. Insertion d'une mention permettant de privilégier les matériaux perméables pour les espaces de stationnement.
- **Article UE13** : non concerné