

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**JEUDI 11 AVRIL 2024
19 HEURES 00**

Étaient présents :

Frédéric CUVILLIER - Boulogne-sur-mer
Mireille HINGREZ-CEREDA - Boulogne-sur-mer
Dany ACCARY - Boulogne-sur-mer
Lucie MAILLARD - Boulogne-sur-mer
Anne LE LAN - Boulogne-sur-mer
Dominique GODEFROY - Boulogne-sur-mer
Jimmy LEDRIN - Boulogne-sur-mer
Roselyne LAPLACE - Boulogne-sur-mer
Grégory SUSLAMARE - Boulogne-sur-mer
Cassandra LANCEZEUX - Boulogne-sur-mer
Jean-Marie VACHÉ - Boulogne-sur-mer
Lydie DRUJENT - Boulogne-sur-mer
Guillaume LEBLOND - Boulogne-sur-mer
Philippe BEAUJARD - Boulogne-sur-mer
Evelyne JORDENS - Boulogne-sur-mer
Claude COUQUET - Boulogne-sur-mer
Hélène WASSELIN - Boulogne-sur-mer
Antoine GOLLIOT VAN DAMME - Boulogne-sur-mer
Denis BUHAGIAR - Boulogne-sur-mer
Sébastien CHOCHOIS - Outreau
Nadine LEROUGE - Outreau
Didier DUCLOY - Outreau
Chantal PONCHEL - Outreau
Jonathan MERLIN - Outreau
Catherine POQUET - Outreau
Bruno GOSSELIN - Outreau

Raphaël JULES - Saint Martin-Boulogne
Maxence DECAIX - Saint Martin Boulogne
Caroline CARON - Saint Martin Boulogne
Pascale LEBON - Saint Martin Boulogne
Olivier BARBARIN - Le Portel
Nathalie LEMAIRE - Le Portel
Jean-Louis VINCENT - Le Portel
Laurence DEWALLE - Le Portel
Guy BOUTLEUX - Wimereux
Sandrine BARDEAUX - Wimereux
Joël FARRANDS - Saint Etienne au Mont
Antoine LOGIE - Wimille
Hélène TIERTANT - Wimille
Paulette JUILIEN-PEUVION - Neufchâtel-Hardelot
Gwénaëlle LOIRE - Saint Léonard
Christian FOURCROY - Equihen-Plage
Hervé LECLERCQ - Condette
Olivier CARTON - Dannes
Stéphane BOURGEOIS - Baincthun
Bertrand DUMAINE - Isques
Guy FEUTRY - Nesles
Yves HENNEQUIN - Hesdigneul-les-Boulogne
Jean-Renaud TAUBREGEAS - Conteville-lez-Boulogne
Serge QUETU - Pernes-lez-Boulogne
Jacques LANNOY - Echinghen
Patrick COPPIN - Pittefaux

Avaient donné pouvoir :

Jean-Claude ETIENNE - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Frédéric CUVILLIER - Boulogne-sur-mer
Laurence COLLAS-HURTREL - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Mireille HINGREZ-CEREDA - Boulogne-sur-mer
Sylvie BERNARDINI - Saint Martin-Boulogne, donnant pouvoir à Caroline CARON - Saint Martin Boulogne
Brigitte PASSEBOSC - Saint Etienne au Mont, donnant pouvoir à Joël FARRANDS - Saint Etienne au Mont
Thierry BENTZ - Hesdin l'Abbé, donnant pouvoir à Bertrand DUMAINE - Isques

Étaient absents :

Aurélien PORTUESE - Wimereux
Jean-Michel DEGREMONT - La Capelle-les-Boulogne

Nombre de membres en exercice : 59

Président de séance : Frédéric CUVILLIER

Secrétaire de séance : Bertrand DUMAINE

**ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE - AMENAGEMENT INTEGRE DE L'ESPACE -
URBANISME ET FONCIER
N° 08C_11_04_2024
ÉVOLUTION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
APPROBATION DES MODIFICATIONS**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Boulonnais (CAB) a été approuvé en avril 2017.

Ce document stratégique traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de l'agglomération. Il apparaît nécessaire de faire évoluer, d'actualiser, le PLUi afin de rester conforme aux projets communautaires, mais aussi communaux.

Pour cela, le conseil communautaire a délibéré le 09 février 2023 pour lancer une procédure de modification du PLUi. Pour celle-ci, l'agence d'urbanisme et les services de la CAB ont rencontré l'ensemble des communes afin d'échanger et recenser les demandes.

Une conférence de l'urbanisme a permis de fixer le contenu de cette modification du PLUi qui vise essentiellement à la suppression d'emplacements réservés liés à l'évolution des projets, la création ou l'actualisation d'emplacements réservés pour répondre à certains enjeux (défense incendie, gestion de l'eau, mobilité, etc), des modifications de zonage au sein même de zones urbaines, des adaptations ou corrections du règlement lui-même.

Une seconde procédure comparable est d'ores et déjà initiée, afin de poursuivre la démarche d'adaptation du PLUi.

La consultation des personnes publiques associées se déroule à compter du 06 juillet 2023.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Hauts-de-France dispense la procédure d'une évaluation environnementale le 28 novembre 2023.

Par décision en date du 29 novembre 2023, le Tribunal Administratif de Lille désigne le Commissaire-enquêteur.

Par arrêté du 16 janvier 2024, le Président de la CAB organise l'enquête publique portant sur l'évolution n°4 du PLUi de la CAB, entre le 29 janvier et le 1er mars 2024.

Les dossiers sont disponibles pendant toute la durée de l'enquête à la CAB, dans les mairies de Baincthun et Neufchâtel-Hardelot, ainsi que sur le site Internet de la CAB. Le Commissaire enquêteur s'est notamment tenu à disposition du public lors de quatre permanences d'une demie journée chacune.

Le Commissaire enquêteur a transmis son rapport d'enquête définitif le 25 mars 2024, mentionnant un avis favorable avec réserves et observations.

Il est proposé d'apporter les modifications détaillées dans l'annexe à la présente délibération sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CAB.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants,

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOt) du Boulonnais,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAB approuvé le 06 avril 2017,
 Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 09 février 2023 approuvant le lancement de la modification du PLUi
 Vu l'arrêté du Président en date du 16 janvier 2024 fixant les modalités de l'enquête publique,
 Vu la décision de la MRAE en date du 28 novembre 2023 de ne pas soumettre le projet de modification du PLUi à enquête environnementale,
 Vu la transmission du projet au Préfet et aux personnes publiques associées,
 Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de modification du PLUi de la CAB tel qu'il est annexé à la présente délibération peut être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité (art. L.153-44 du Code de l'urbanisme),


Le CONSEIL décide :

- D'approuver l'évolution n°4 du PLUi de la CAB telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

- D'afficher la présente délibération à la CAB et dans les mairies concernées pendant un mois et publier une mention dans au moins un journal local diffusé dans le département,

- D'informer que le dossier de modification du PLUi approuvé est tenu à disposition du public à la CAB, auprès des mairies concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ		
Pour	Contre	Abstention
56	0	1
TELETRANSMISE EN SOUS-PREFECTURE LE		
23/04/2024		
PUBLIÉE LE		
23/04/2024		

Envoyé en préfecture le 23/04/2024 Reçu en préfecture le 23/04/2024 Publié le  ID : 062-246200729-20240423-08C_11_04_2024-DE
--

Bertrand DUMAINE
 Secrétaire de séance
 Communauté d'agglomération du Boulonnais

Sébastien CHOCHOIS
 Le Vice-Président
 Communauté d'agglomération du Boulonnais

« Voies et délais de recours : la présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lille ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr ».



Envoyé en préfecture le 23/04/2024

Reçu en préfecture le 23/04/2024

Publié le

ID : 062-246200729-20240423-08C_11_04_2024-DE

S²LO

Communauté
d'agglomération

du Boulonnais

www.agglo-boulonnais.fr

MODIFICATIONS DU PLUI de la Communauté d'agglomération du Boulonnais

ANNEXE : synthèse de l'enquête publique et proposition de modification du document d'urbanisme



Modifications de zonage :

Baincthun.....	06
Boulogne-sur-Mer / Le Portel.....	32
Condette.....	36
Conteville-les-Boulogne.....	46
Echinghen.....	49
Equihen-Plage.....	75
Hesdin l'Abbé	78
Isques.....	91
La Capelle-Les-Boulogne.....	96
Nesles.....	113
Neufchatel-Hardelot.....	118
Outreau.....	135
Pernes-les-Boulogne.....	138
Pittefaux.....	150
St Etienne-au-Mont.....	159
St Martin Boulogne.....	166
Wimereux.....	173
Wimille.....	178

Synthèse modifications zonage conservées / annulées..... 183

Modifications du règlement..... 184

INTRODUCTION

Le présent dossier est réalisé dans le cadre de modification du PLUi de la CAB, il s'agit de la 4^{ème} procédure engagée pour l'évolution du PLUi de la CAB. Deux procédures de révisions allégées ont été approuvées le 1^{er} juillet 2021 sur le secteur de la zone d'activités de Landacres, et une sur la zone industrielle portuaire. Cette procédure a pour objet l'adaptation du PLUi au regard des nouveaux enjeux :

- De nouveaux projets de développement (économique, littoral, touristique...),
- Des évolutions règlementaires (ZAN, PPR,...)
- Une évolution des dynamiques urbaines, économiques, démographiques,
- De nouveaux impératifs : **énergies, les matériaux, la ressource en eau...**

La présente procédure traite les modifications des plans A et B, ainsi que le règlement, sans que celles-ci ne remettent pas en question les enjeux et objectifs du PADD.

CONTEXTE GENERAL DU PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais a été prescrit en 2011 et approuvé le 4 avril 2017. Il concerne les 22 communes du territoire et intègre un volet habitat et un volet déplacement (PLUi HD).

Document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire, le PLUi de la CAB s'appuie sur le SCOT du Boulonnais approuvé en septembre 2013 (seconde approbation en septembre 2018 pour régularisation de la procédure), puis délibération le 27 août 2019 pour prolonger son opposabilité.

Le territoire est intégré sur 17 communes au périmètre du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale.

La présente procédure est la quatrième permettant l'évolution du document d'urbanisme intercommunal.

Le conseil communautaire de la CAB, a délibéré le 09 février 2023 pour lancer la procédure de modifications de PLUi qui vise donc :

1/ la mise à jour des emplacements réservés :

a) **Suppression d'ER liés à l'évolution des projets,**

b) **Modification / création d'ER pour répondre aux enjeux du PLUi notamment pour la gestion de l'eau et la mobilité, et défense incendie**

2/ modification de zonage au sein des zones urbaines du PLUi

3/ adaptation / correction du règlement

Le projet de modifications concerne 19 des 22 communes de **la Communauté d'Agglomération du Boulonnais** « 1 Baincthun, 2 Boulogne sur Mer, 3 Le Portel, 4 Condet, 5 Conteville lès Boulogne, 6 Echinghen, 7 Equihen Plage, 8 **Hesdin L'abbé**, 9 Isques, 10 La Capelle Lès Boulogne, 11 Nesles, 12 Neufchâtel-Hardelot, 13 Outreau, 14 Pernes lès Boulogne, 15 Pittefaux, 16 Saint Etienne- au- Mont, 17 Saint Martin Boulogne, 18 Wimereux, 19 Wimille »

MODALITES DE CONCERTATION

Les modifications de PLUi ont fait l'objet :

- d'une **conférence des Maires** : 20 décembre 2022,
- d'une **commission urbanisme** : 10 mars 2023,
- d'une **demande d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale**,
- d'un **examen des PPA**,

MRAE : « « La modification du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du Boulonnais n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (...).il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale ».

MAIRES : 3 Maires des communes de la CAB ont émis un Avis : modification / ajustement des ER demandés

PNR Caps et Marais d'Opale : lisibilité et présentation pédagogique du projet à améliorer

- d'une **enquête publique qui s'est déroulée** du lundi 29 janvier 2024 au vendredi 1er mars 2024 inclus (33 jours)

4 permanences d'accueil du public qui se sont tenues à la Communauté d'agglomération du Boulonnais (2), dans les locaux des Mairies de Baincthun (1) et de Neufchâtel- Hardelot (1)

34 personnes ont participé à l'E.P-29 Observations dont 4 ne concernaient pas le projet.

DOCUMENTS MODIFIES

Les modifications portent essentiellement sur :

- **Réduction, suppression ou création d'emplacements réservés** : modification du plan A
- **Ajout d'une haie, mutations d'un bâti, repérage des fermes reconvertibles, création sentier de randonnée, maintien d'une coulée verte, ajout d'une protection haie** : modification du plan B
- Modification du règlement.

Les modifications du PLUI de la C.A.B sont au nombre de 78 et concernent 19/22 communes composant la C.A.B.

- 57 sont liées aux emplacements Réservés :
- **28 créations d'E.R, (12 créations de citernes incendie, 1 bassin de rétention, 14 liées à la mobilité-Espaces verts , 1 extension d'une école).**
- **23 suppressions d'E.R (20 aménagements réalisés, 3 renoncements au projet) et 06 modifications d'E.R (liées à la mobilité, voirie).**
- 14 Concernent la modification de zonage.
- 06 se rapportent au repérage de fermes reconvertible.
- **01 à La mutation d'un bâti existant.**
- **L'adaptation et correction du règlement et zonage** : les modifications du règlement écrit concernent plusieurs ajustements, **corrections liées à des erreurs d'orthographe, modifications de zonage.**

Le rapport présente par commune la proposition de maintien ou abandon de la modification portée à enquête publique et suite aux conclusions du commissaire enquêteur.

Les modifications ayant fait l'objet d'une remarque par le commissaire enquêteur sont indiquées avec la décision proposée.



Les modifications du PLUi envisagées sur la commune de Baincthun concernent principalement des évolutions des emplacements réservés **et la suppression sur le plan B d'un bâtiment repéré.**

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Adaptation ER 1-09, rue des Castors..... 7
 Suppression ER 1-01, et 1-18 La Corette 9
 Suppression partie ER 1-02, La Corette 11
 Suppression ER 1-13, route d'Echingen + création haie protégée 13
 Création ER espace vert, Le Village 16
 Création ER pour stationnement, Le Village 19
 Création ER pour stationnement, Rue Courgain 21
 Suppression ER 1-06, Le Village 23
 Création ER n°1, rue de Questinghen 25
 Création ER, Les Marquets 30

PROPOSITION D'ABANDON DE LA MODIFICATION :

Création ER n°2, rue de Questinghen 28

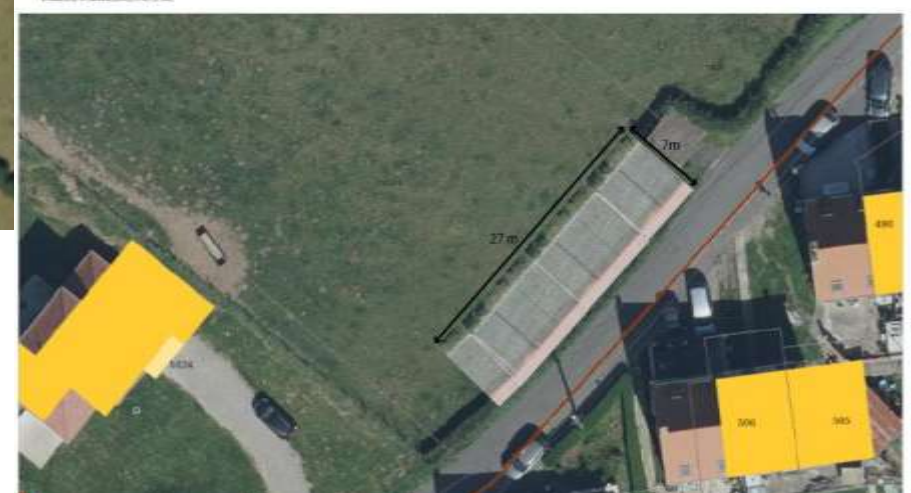


BAINCTHUN

Plan de situation ER 1-09 / Rue des Castors



Test de capacité $7 \times 27 = 210 \text{ m}^2$



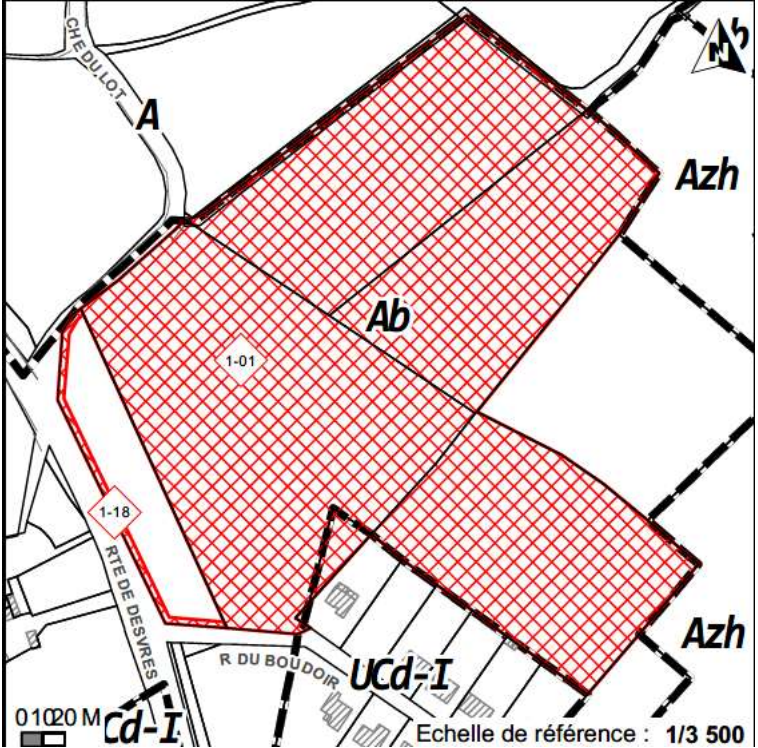
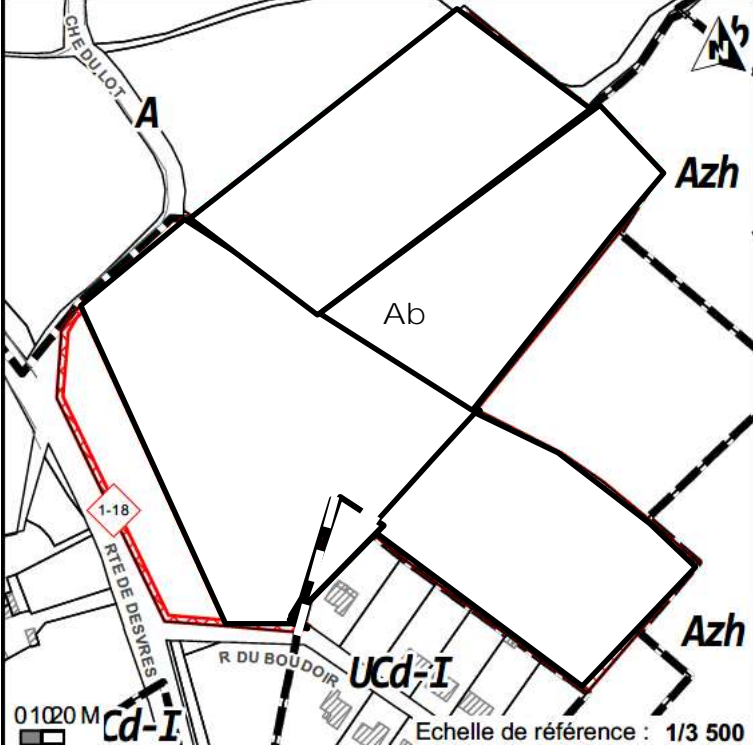
ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
<p>Plan A - Réduction ER 1-09 – L'emplacement réservé au bénéfice de la commune, était inscrit pour permettre la réalisation d'un stationnement en épis rue de Castors. Pour tenir compte des contraintes du site (muret de soutènement sur une partie), il est proposé l'adaptation de l'OAP «Elargissement voirie et stationnement en épis» -Rue des Castors</p>	
	<p>Parcelle 1023</p>



Plan de situation ER 1-01 / La Corette



0

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Suppression ER 1-01- «espace vert pour paysagement»: acquisition réalisée par Conservatoire des espaces naturels et Département-La Corrette	
<p>Parcelles A 1005-970-534-535</p> 	<p>Parcelles A 1005-970-534-535</p> 

Envoyé en préfecture le 23/04/2024

Reçu en préfecture le 23/04/2024

Publié le

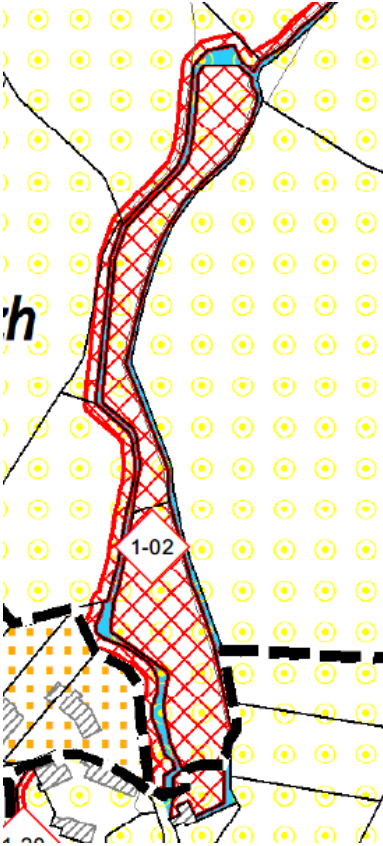
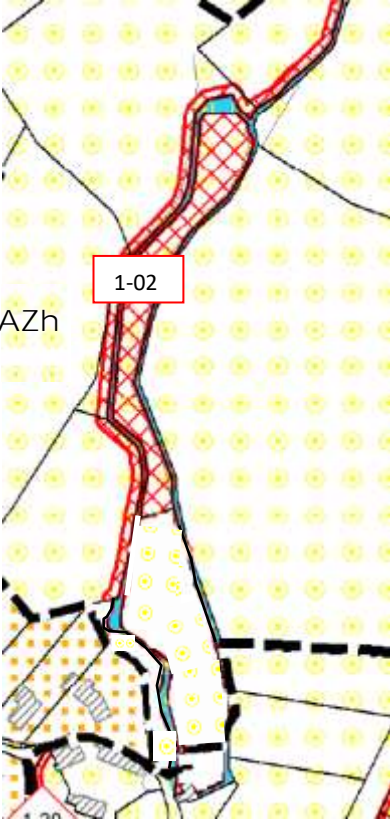


ID : 062-246200729-20240423-08C_11_04_2024-DE

Plan de situation ER 1-02 / La Corette



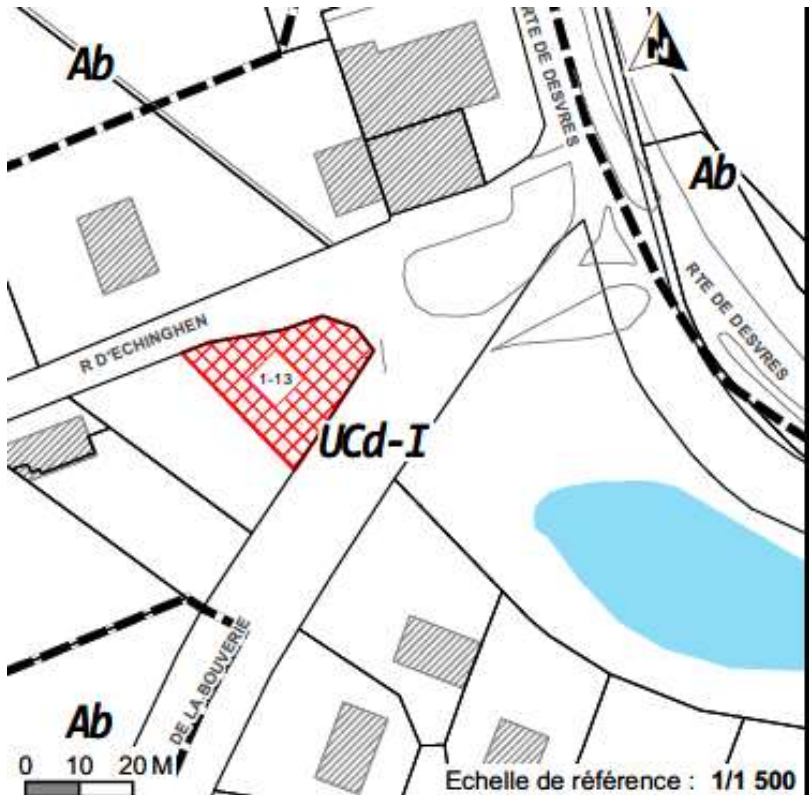
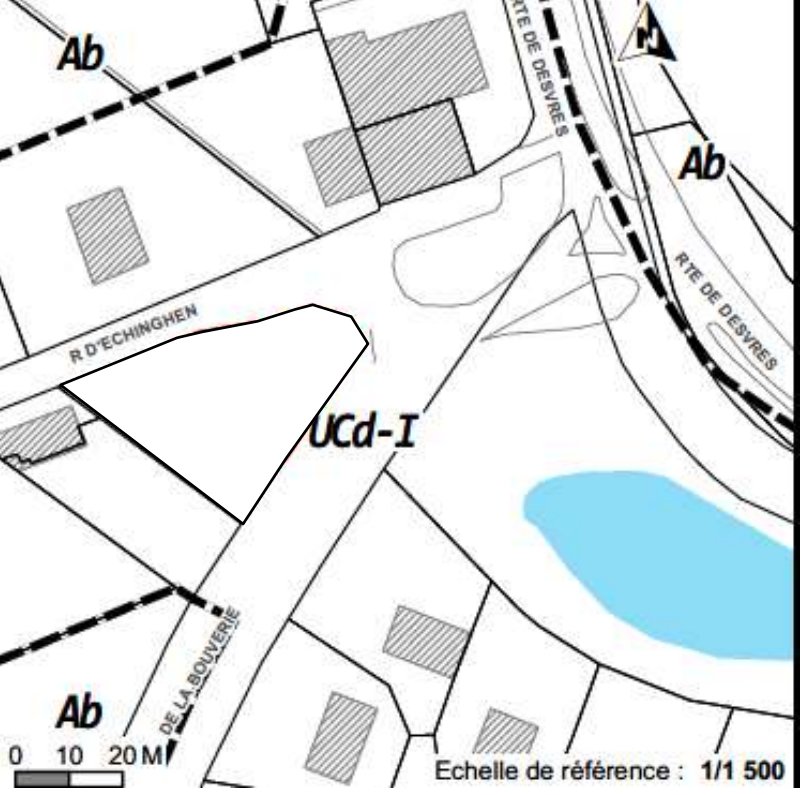
BAINCTHUN

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Suppression une partie de l'ER 1-02 - «espace vert public» terrain de la commune -La Corette	
	<p data-bbox="1131 459 1377 486">Parcelles A542 – E19</p> 

Plan de situation ER 1-13 / **Route d'Echinghen**



BAINCTHUN

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Suppression de l'ER 1-13 «carrefour» - Route d'Echinghen	
 <p>Parcelle D350</p>	

BAINCTHUN

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan B - ajout d'une haie bocagère protégée - Route d'Echinghen

Parcelle D350



Plan de situation création ER espace vert /Le village



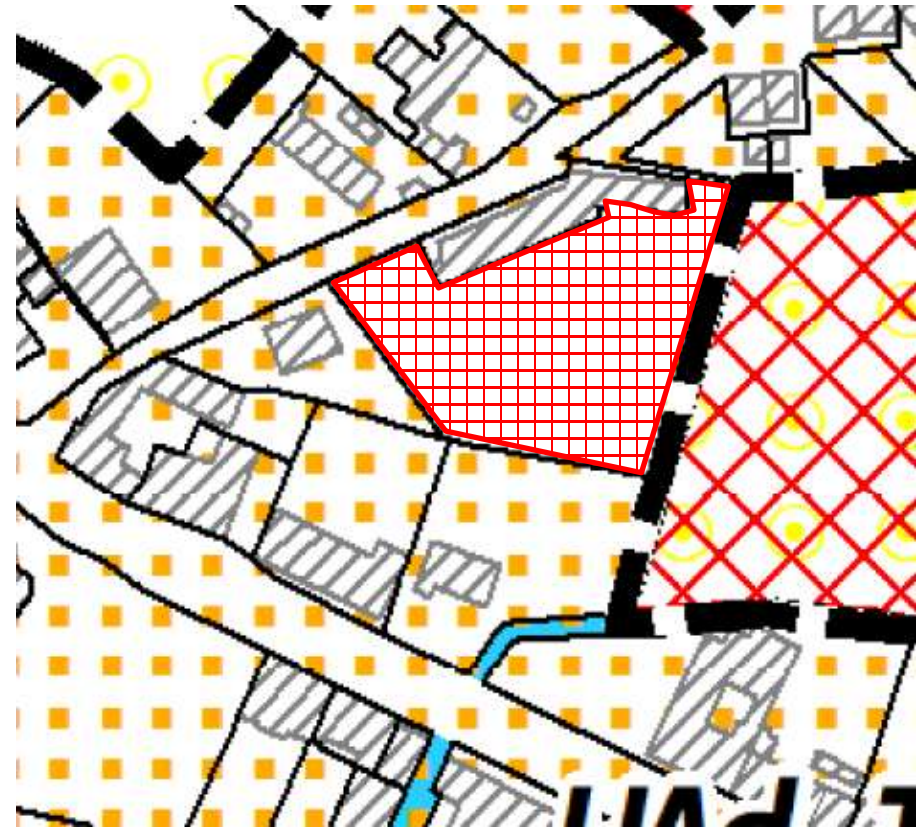
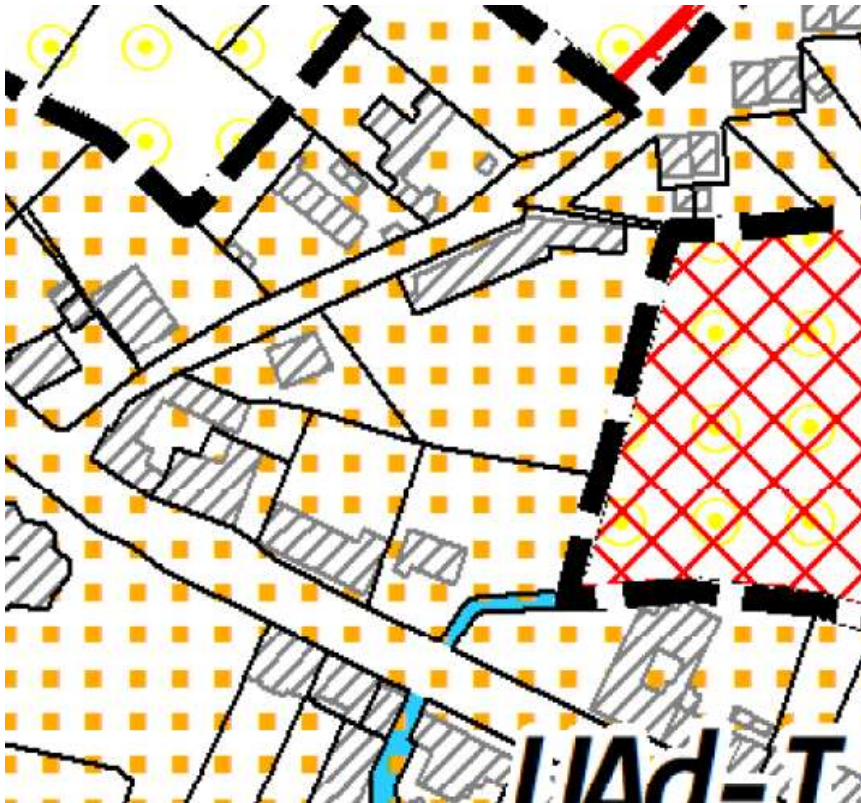
BAINCTHUN

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A le Village -Création d'un ER pour espace vert public (2081m², commune)

Parcelle E 237

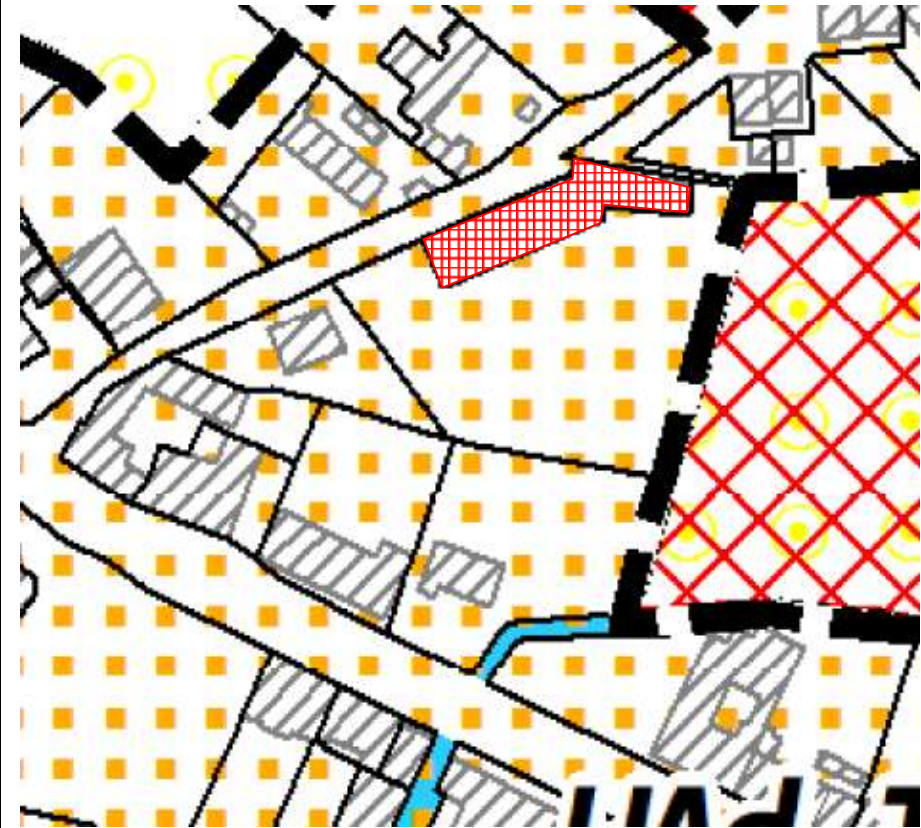
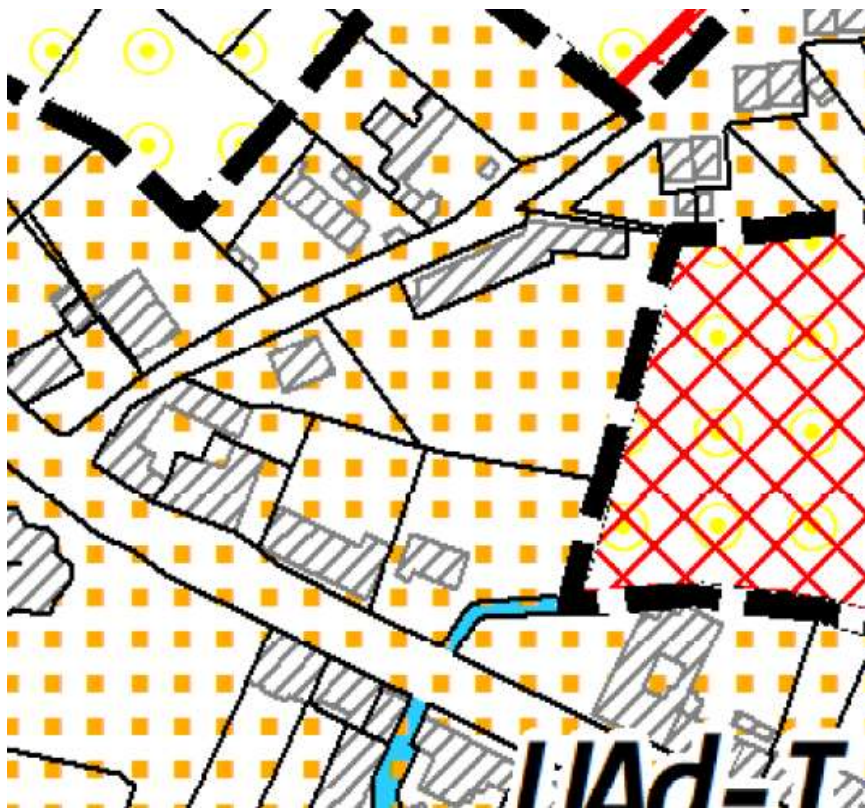


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A le Village –Création **d'un ER pour** stationnement en lien avec le parc (commune)

Parcelle E 197



Plan de situation création FR stationnement /l e village

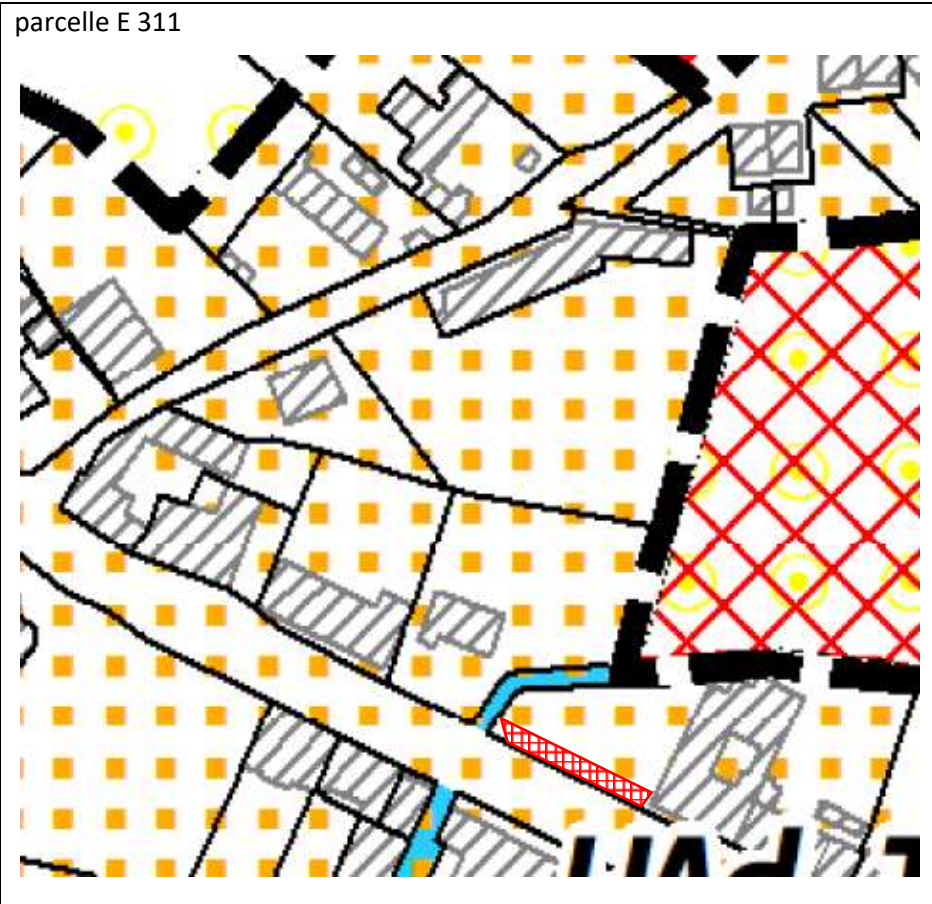
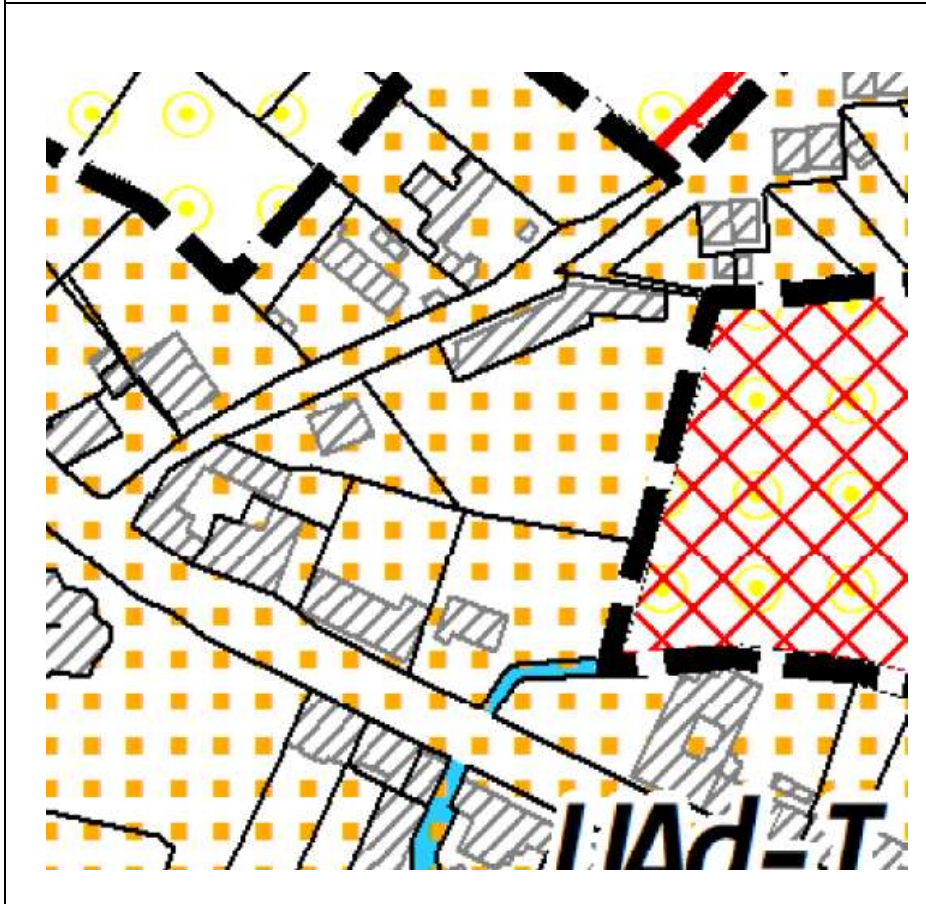


BAINCTHUN

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A le Village - **Création d'un ER pour** liaison douce stationnement (≈ 2m50, commune)



Plan de situation création ER pour stationnement rue du Courgain



Test de capacité

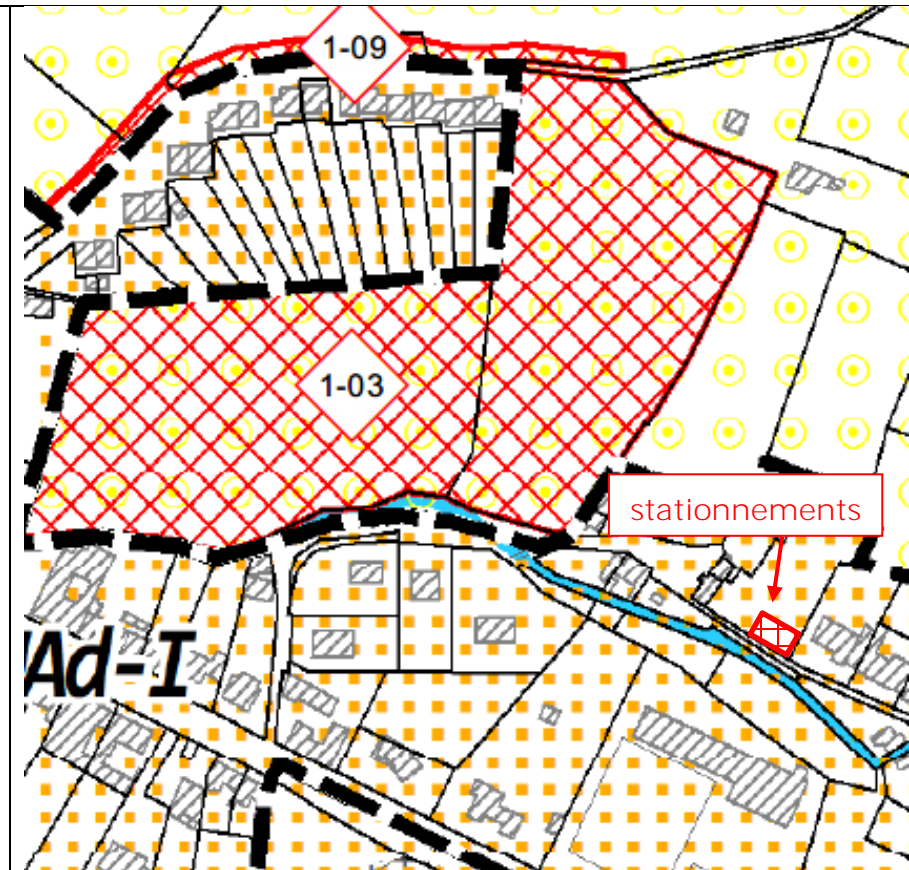
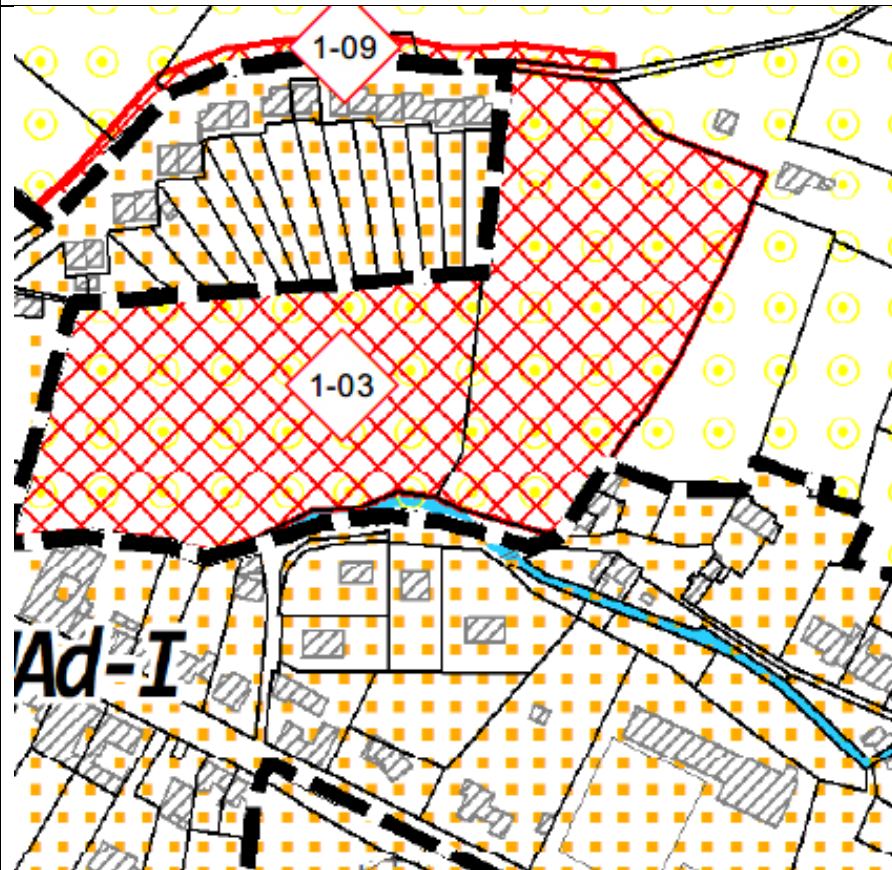


BAINCTHUN

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Le Village, Création de ER - pour « stationnement » commune (environ 70m²) E 266



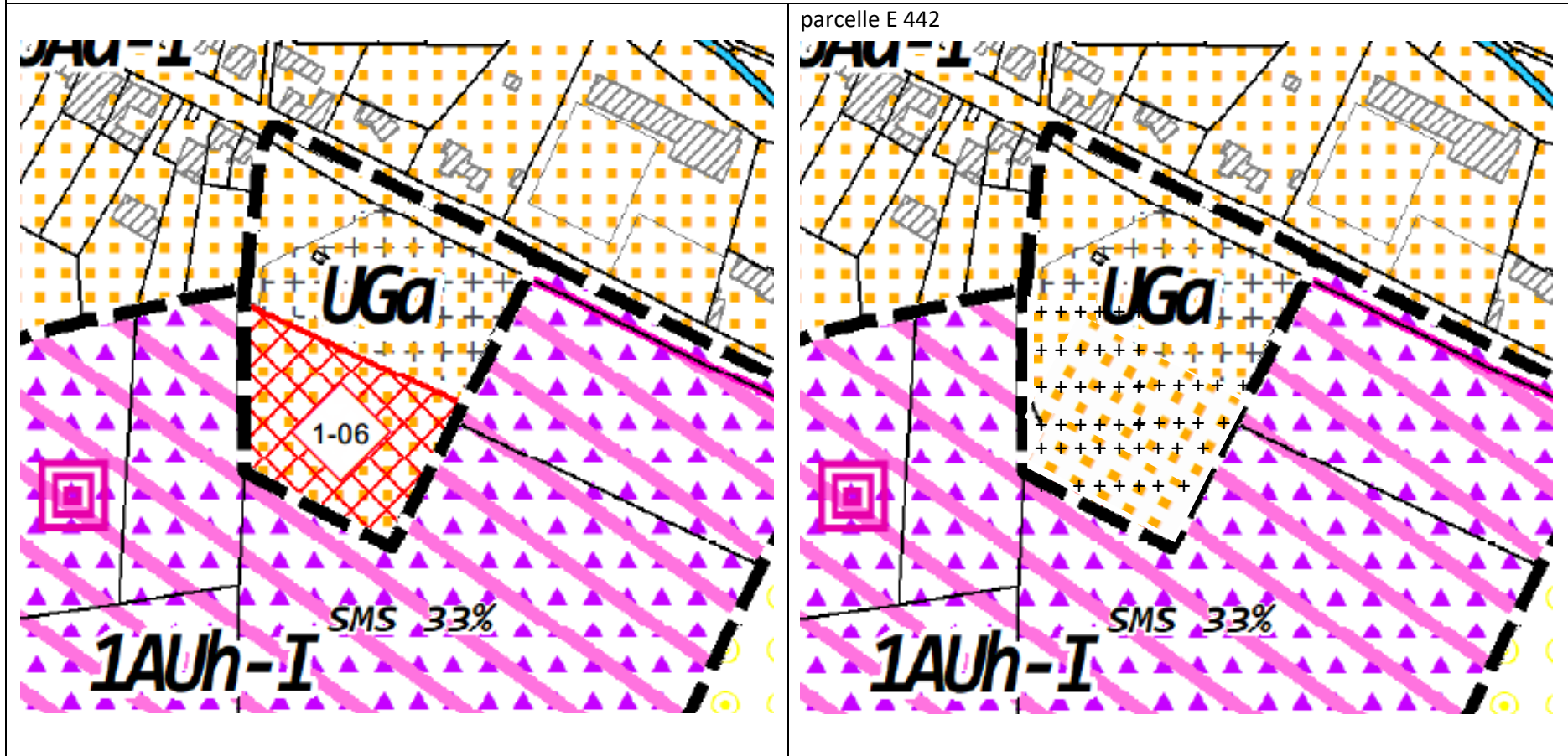
Plan de situation suppression ER 1-06 - Le Village



ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - **Suppression de l'ER 1-06** - «Extension du cimetière» réalisée -Le village

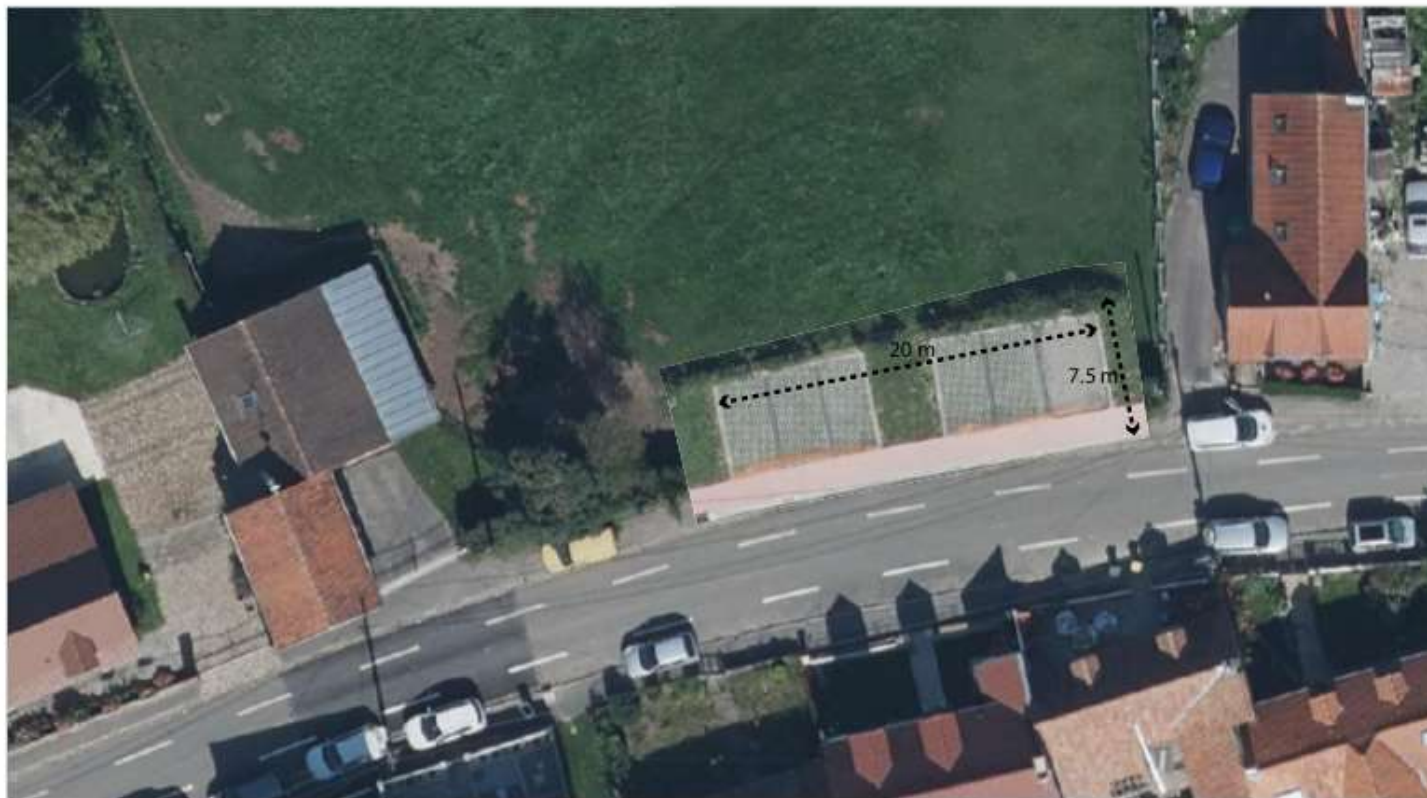


Plan de situation création ER - Rue de Questinghen





Test de capacité 1 -



Échelle : 1:267

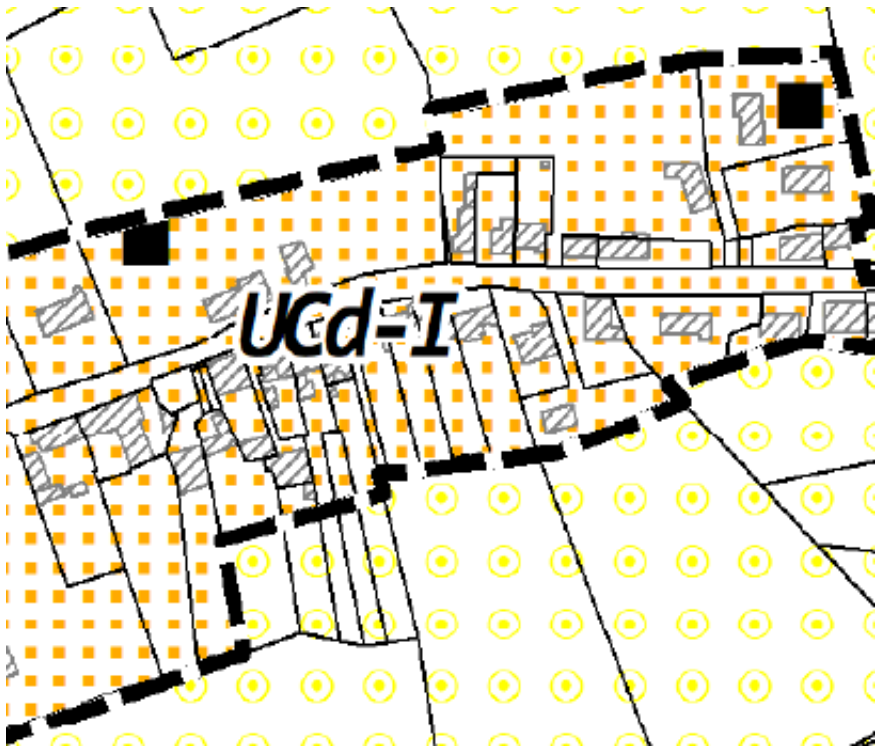
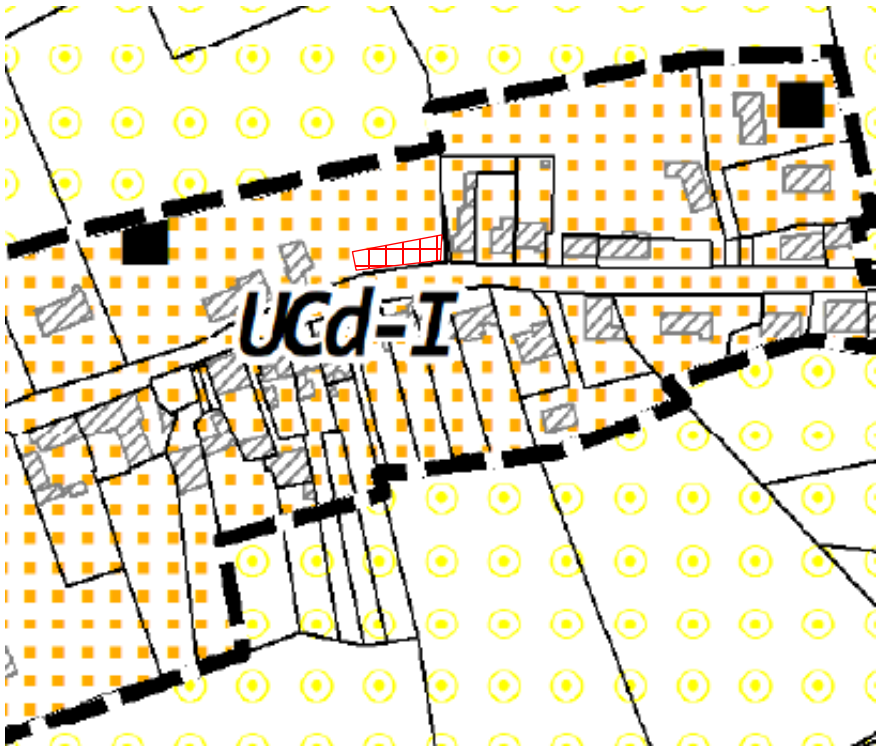


Sources : Geo2France / OSM, PPGE

Projection : Web Spherical Mercator

Date : 28/02/2023

BAINCTHUN

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER «Mobilité / stationnement» (180m ² environ) commune - Rue de Questinghen	
	<p data-bbox="1131 464 1344 494">Parcelle C 524</p> 

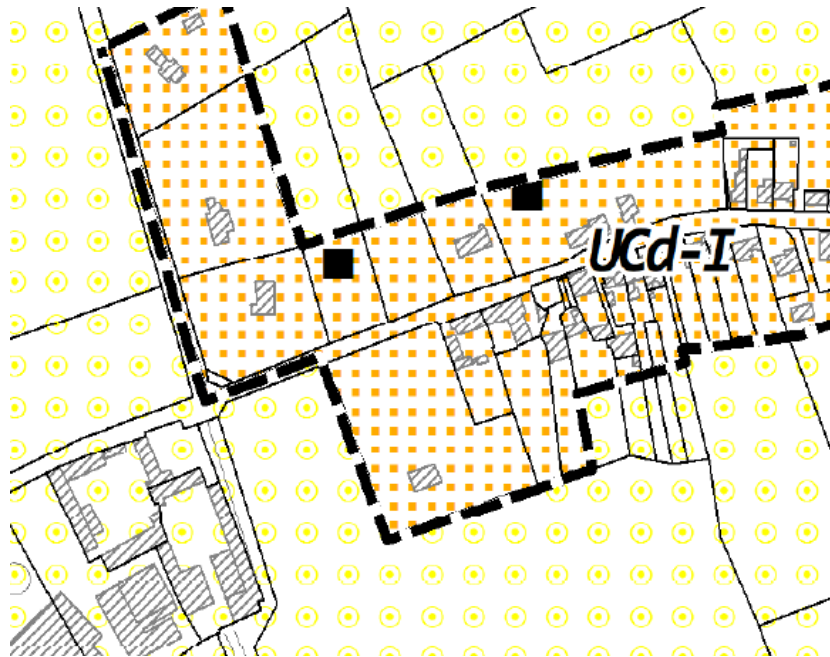
BAINCTHUN

SUPPRIME SUITE A EP

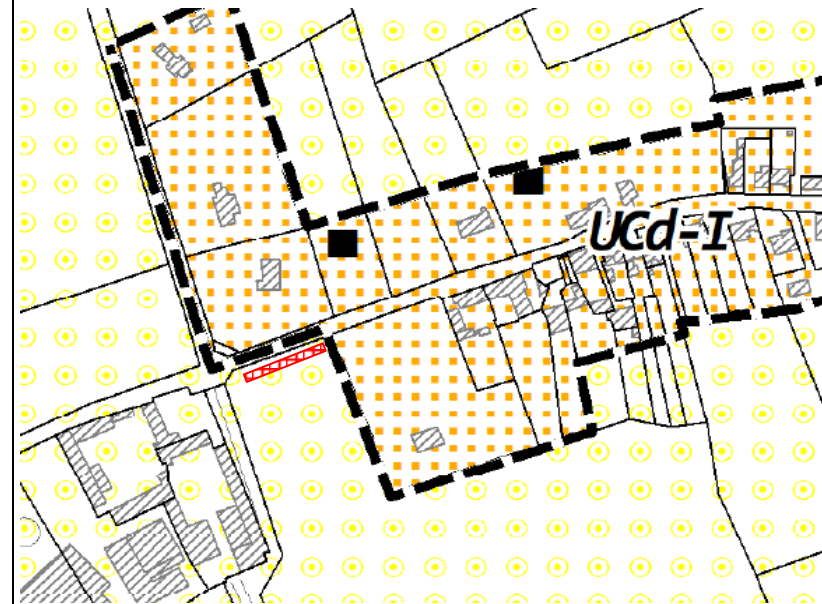
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - **Création d'un ER** «Mobilité / stationnement» commune – Rue de Questinghen



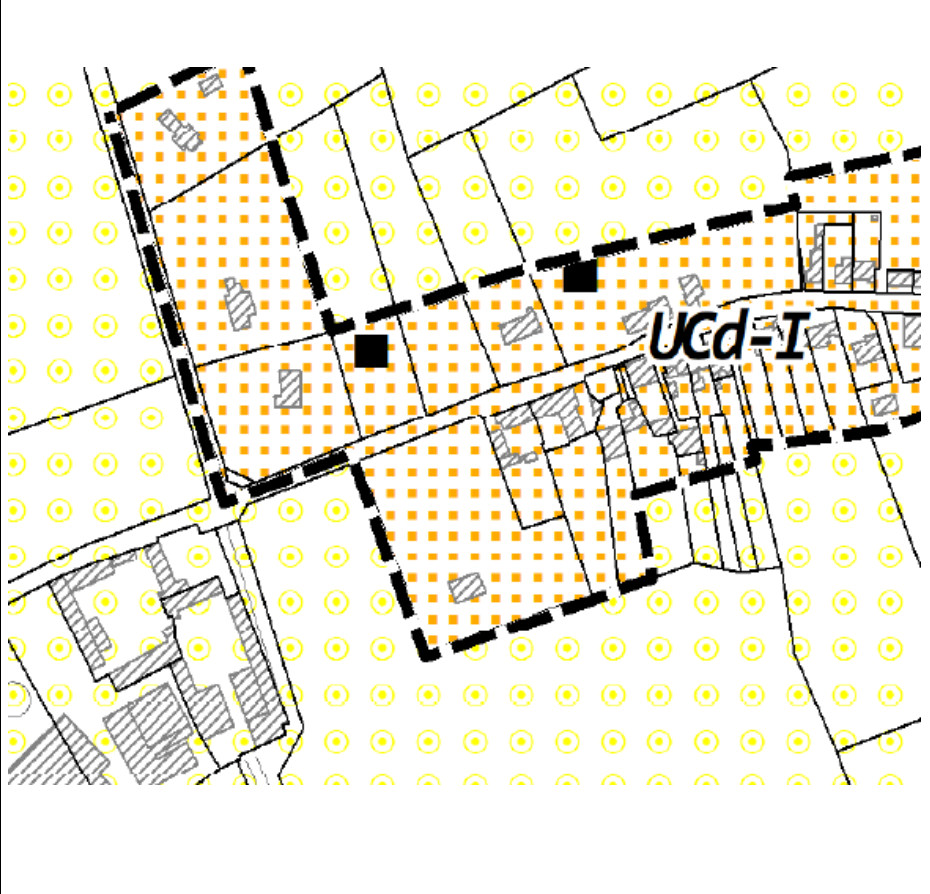
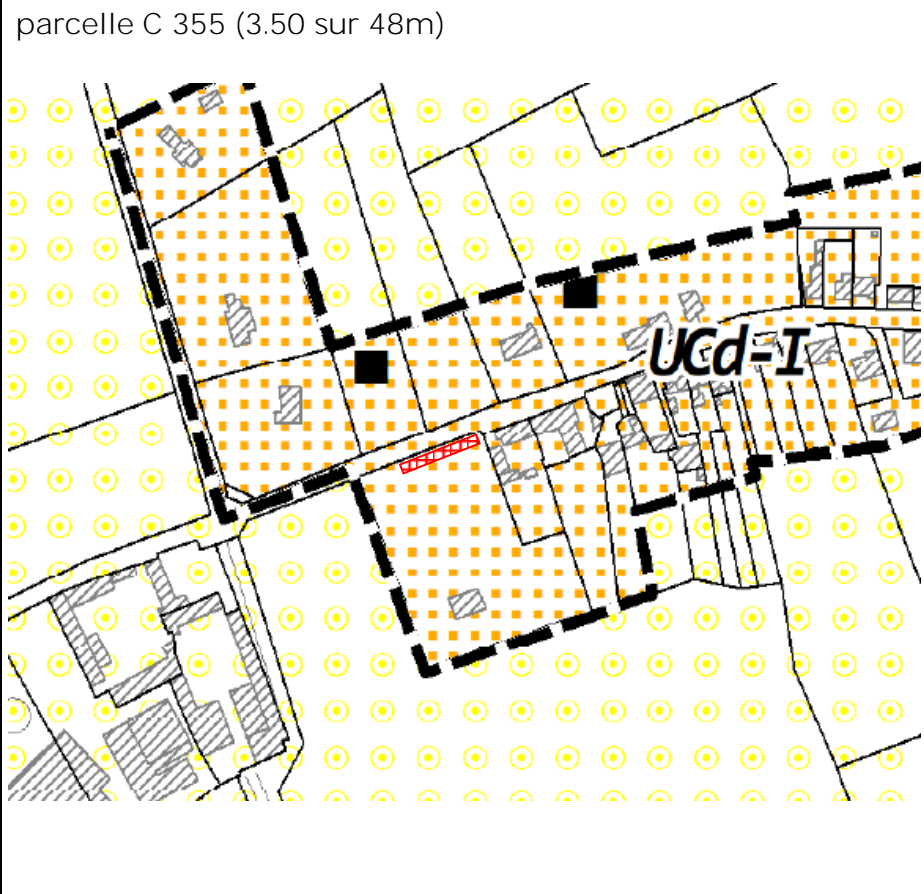
Parcelles C 356 (3.50 sur 48m)



MOTIF SUPPRESSION DE LA MODIFICATION :

« est localisé en zone Ab, correspondant aux espaces agricoles bocagers à préserver, sur laquelle l'usage du sol ne semble pas compatible avec le projet envisagé. »

BAINCTHUN

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER «Mobilité / stationnement» commune – Rue de Questinghen	
	parcelle C 355 (3.50 sur 48m) 

Plan de situation création ER - Les Marquets



ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER «bassin de rétention - gestion eau» commune (10 030m ²) - Les Marquets	
	Parcelle D 158 (19 460m ²) 

La modification du PLUi envisagée sur les communes de Boulogne et le Portel concerne principalement le secteur de la zone portuaire de Capécure changement de zonage pour aménagement.

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Boulogne -sur Mer / Le Portel - Modification zonage, zone portuaire32



BOULOGNE-SUR-MER /
LE PORTEL

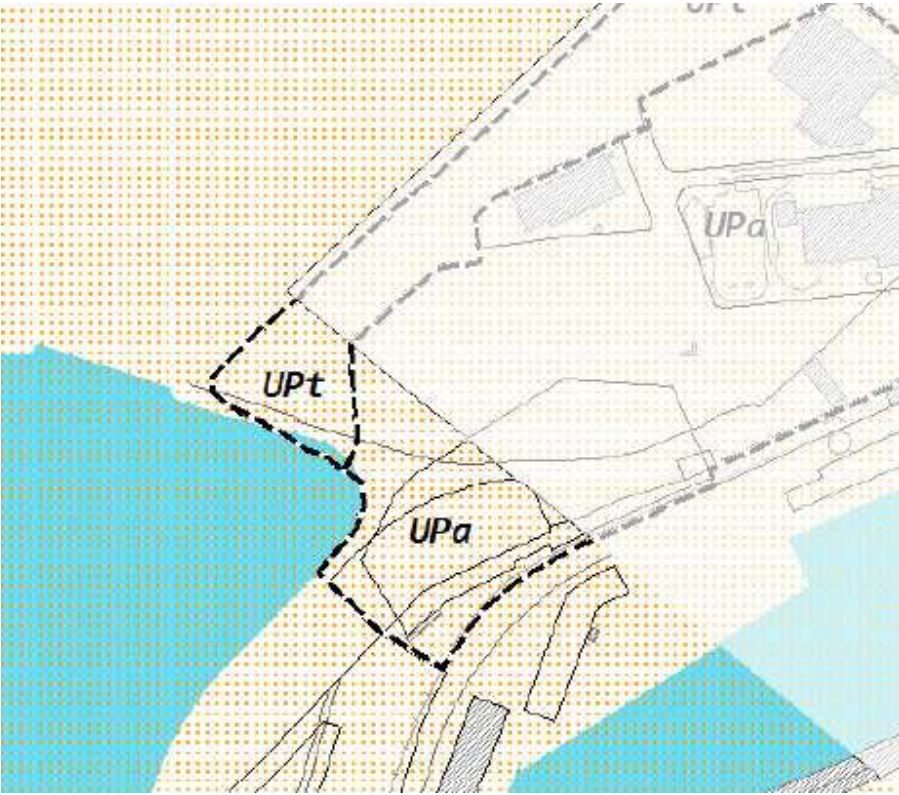
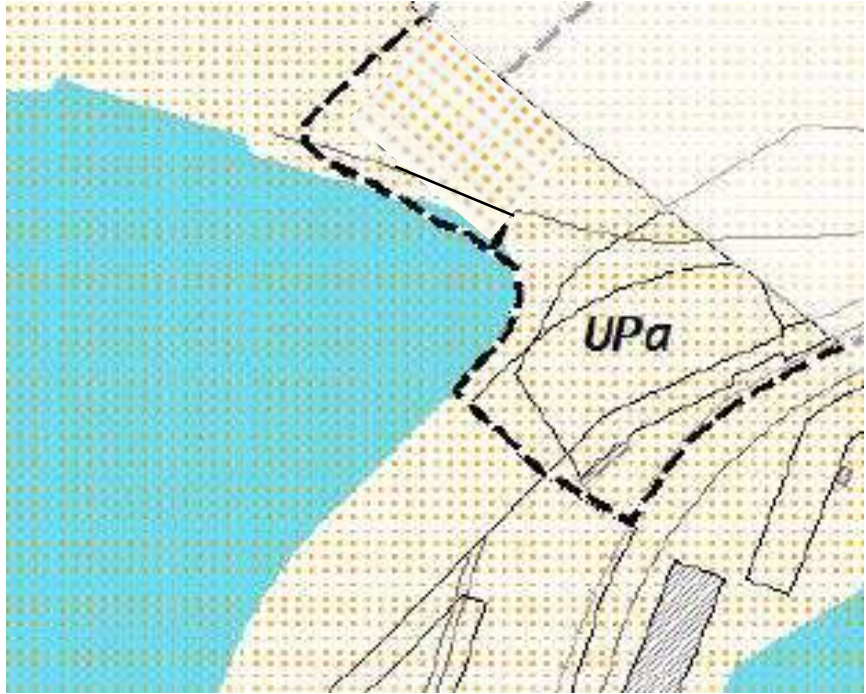
Plan de situation zone portuaire



BOULOGNE-SUR-MER

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Modification du zonage de la zone portuaire UPt (correspondant aux espaces portuaires à vocation touristique) en UPa (correspondant aux espaces portuaires à vocation d'activités économiques), pour faisabilité aménagement Parcelle BI 218	

LE PORTEL

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Modification du zonage de la zone portuaire UPt (correspondant aux espaces portuaires à vocation touristique) en UPa (correspondant aux espaces portuaires à vocation d'activités économiques)	
	

Les modifications du PLUi envisagée sur la commune de Condette concernent principalement l'évolution des Emplacements réservés, ainsi qu'une mutation de bâti en ferme reconvertible et une erreur matérielle étiquette forêt d'Ecault

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Suppression ER 3-18	37
Mutation bâti existant plan B - Ecames.....	39
Modification zonage U en A, rue de l'Eglise	42

PROPOSITION D'ABANDON DE LA MODIFICATION :

Changement de zonage, forêt d'Ecault.....	44
--	-----------

CONDETTE

Plan de situation suppression ER 3-18

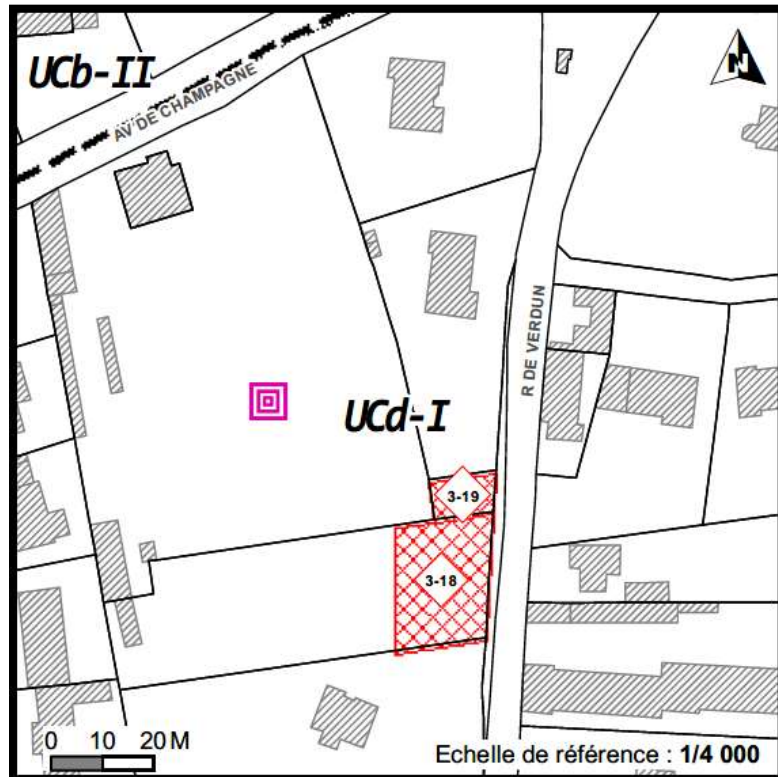


CONDETTE -06

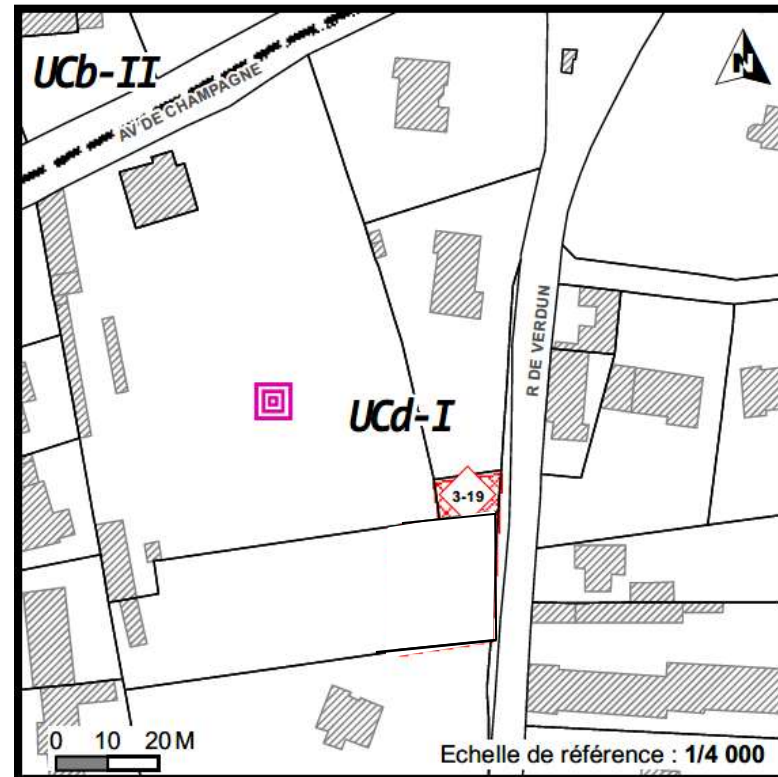
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Suppression de l'ER 3-18 - «aménagement» réalisé - Les Bas Champs



Parcelle AP 506



Plan de situation bâti mutable - Ecames



CONDETTE -05


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan B - Mutation du bâti existant / patrimoine, **Mise à jour du plan pour correspondre à l'annexe du règlement (bâti déjà repéré)** - Ecames



1 Bâtiments d'origine agricole

Sur le Plan Réglementaire B le symbole  correspond aux bâtiments d'origine agricole protégés et/ou reconvertibles.

La liste des bâtis agricoles présente pour chaque commune trois catégories selon le niveau de protection:

1 Catégorie: Inventaire du patrimoine de la CAB et bâtiments agricoles reconvertibles

--> Niveau de protection : Ensemble du corps de ferme et bâtiments indiqués sur le plan

2 Catégorie: Inventaire du patrimoine de la CAB

--> Niveau de protection : Ensemble du corps de ferme

3 Catégorie: Bâtiments agricoles reconvertibles

--> Niveau de protection : Bâtiments indiqués sur le plan

Pour la catégorie «Inventaire du patrimoine de la CAB et bâtiments agricoles reconvertibles» sont protégés l'ensemble du corps de ferme repéré au titre de l'article L123-1-5-7° du CU et les bâtiments indiqués(en étoile sur la fiche) au titre de l'article L123-3-1 du CU.

Pour la catégorie «Inventaire du patrimoine de la CAB» sont protégés l'ensemble du corps de ferme repéré au titre de l'article L123-1-5-7° du CU.

Pour la catégorie «Bâtiments agricoles reconvertibles» sont protégés les bâtiments indiqués (en étoile sur la fiche) au titre de l'article L123-3-1 du CU.

Pour les 2 premières catégories se reporter aux dispositions du titre II du Règlement du PLUi.

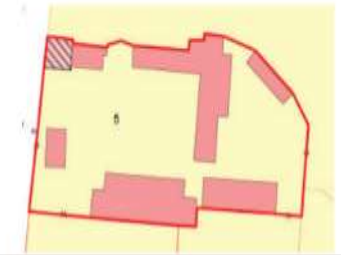
CONDETTE

Parcelle n° AK 5

Adresse : 9, rue Michel de Boncourt, lieu ilôt Ecames

Catégorie : Inventaire du patrimoine

Niveau de protection : Ensemble du corps de ferme



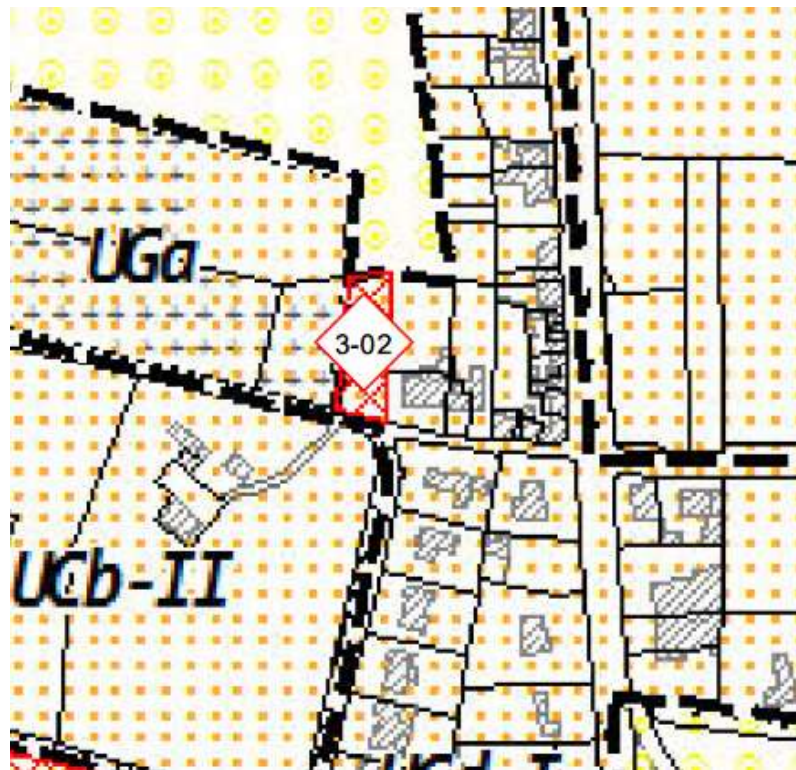
Plan de situation suppression ER 3-02 - **Rue de l'Eglise**



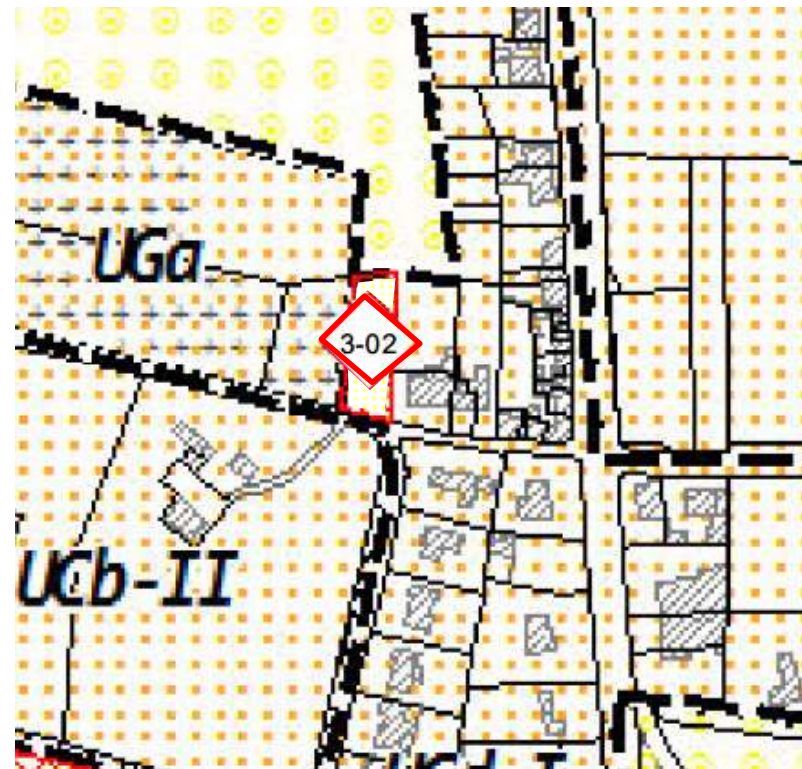
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - «lutte contre les inondations», PPRi zone rouge, passage en zone agricole au PLUi - **Rue de l'Eglise**



Parcelle AM 145



Plan de situation forêt d'Ecault



CONDETTE

SUPPRIME SUITE A EP

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

ERREUR MATERIELLE : Plan A -Forêt d'Ecault, reste étiquette Nc au lieu de Nf / erreur matérielle à corriger



MOTIF SUPPRESSION DE LA MODIFICATION :

Le secteur n'est pas forêt d'Ecault, mais Les Garennes

Le plan est en contradiction avec la donnée affichée sur Géoportail. Il conviendra de rectifier de façon cohérente le zonage sur ce secteur. Pour rappel, l'autorisation d'exploitation pour l'activité d'extraction de type carrière est conditionnée à une autorisation délivrée par arrêté préfectoral.



La modification du PLUi envisagée sur la commune de Conteville-les-Boulogne concerne principalement la suppression d'un emplacement réservé, ouvrage réalisé.

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

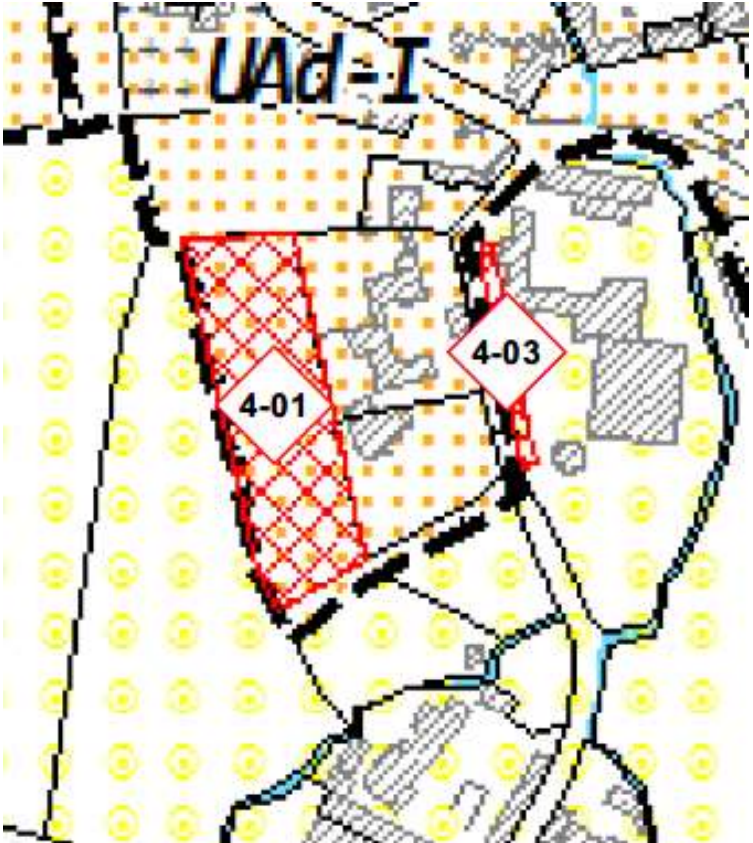
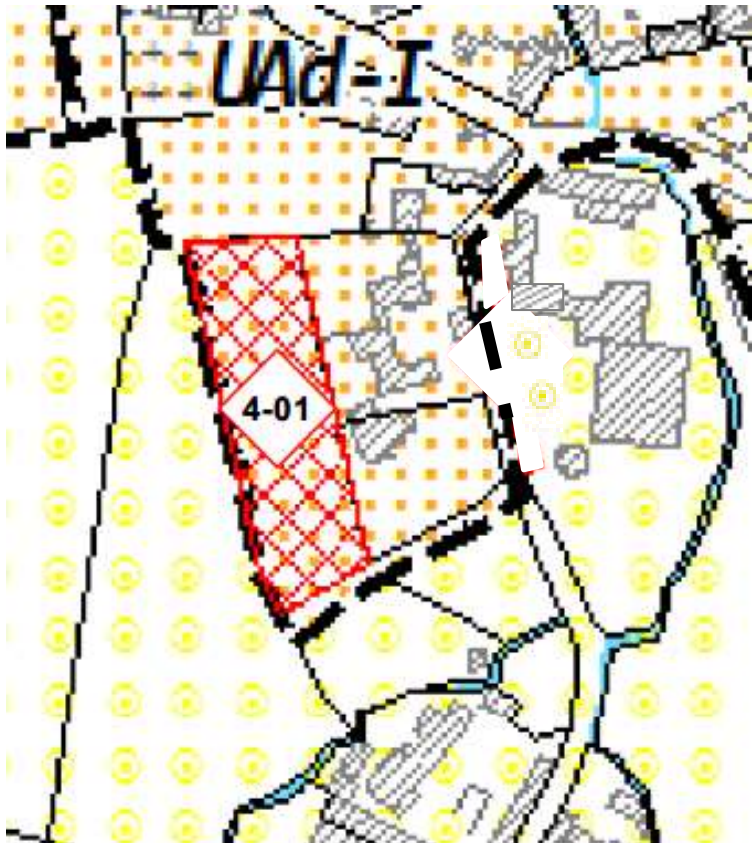
Suppression ER 4-03, le Village..... 47

CONTEVILLE-LES-BOULOGNE

Plan de situation suppression ER 4-03 Le Village



CONTEVILLE-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - suppression ER 4-03 «élargissement de voie et trottoir» - réalisé - Le Village	
	Parcelle B1 

Les modifications du PLUi envisagées sur la commune d'Echinghen concernent principalement la création et modification d'emplacements réservés ainsi que le repérage des fermes reconvertibles.

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Création ER, citernes incendie	50
Création ER, citernes incendie, chemin des vingt mesures.....	52
Modification ER 6-02 mobilité, Fontaine Jacquelotte.....	54
Repérage des fermes reconvertible –	57
Hameau de Tournes.....	60
1128 Route de St Léonard	63
Ferme reconvertible – Fontaine Jacquelotte.....	66
Ferme reconvertible – 715 Chemin des vingt mesures	69
Ferme reconvertible – 1434 Route de Baincthun.....	72

ECHINGHEN

Plan de situation création ER Chemin des Vingt mesures



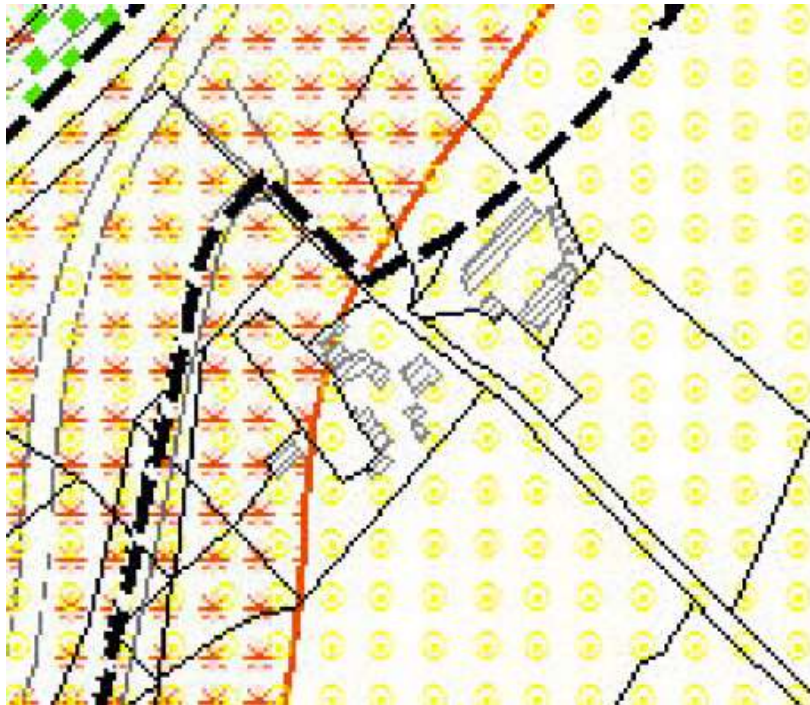
ECHINGHEN

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - **Création d'un** ER pour citerne incendie 60m3- Chemin des Vingt-mesures

Parcelle A 233



Plan de situation création ER Chemin des Vingt mesures

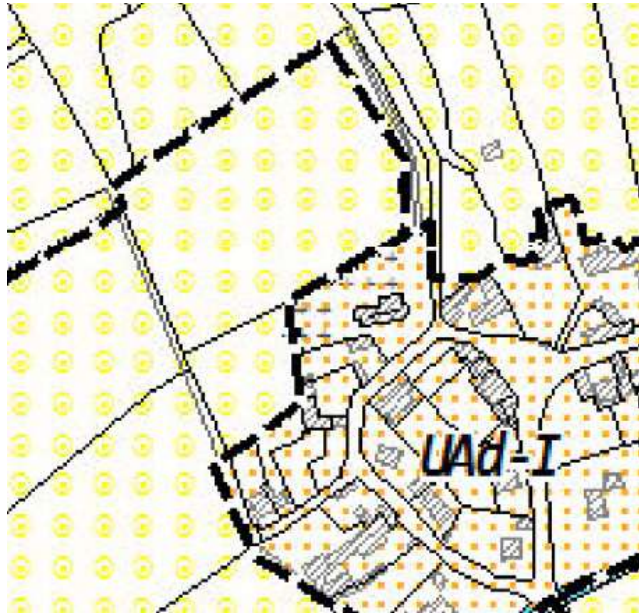


ECHINGHEN

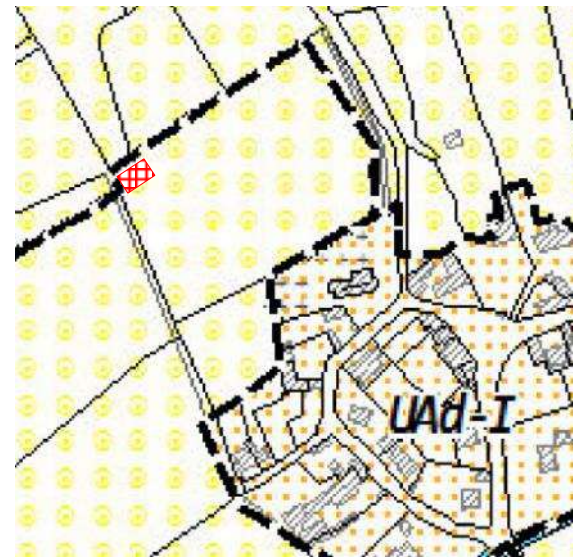
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - **Création d'un ER pour citerne incendie 45m3** - Chemin des Vingt mesures



Parcelle A 294



Commentaire :

Le projet se situe route Fleurie sur la parcelle A294 et non sur le chemin des Vingt Mesures.

→ Ne remet pas en cause la modification

Plan de situation modification ER 6-02 Fontaine Jacquelotte



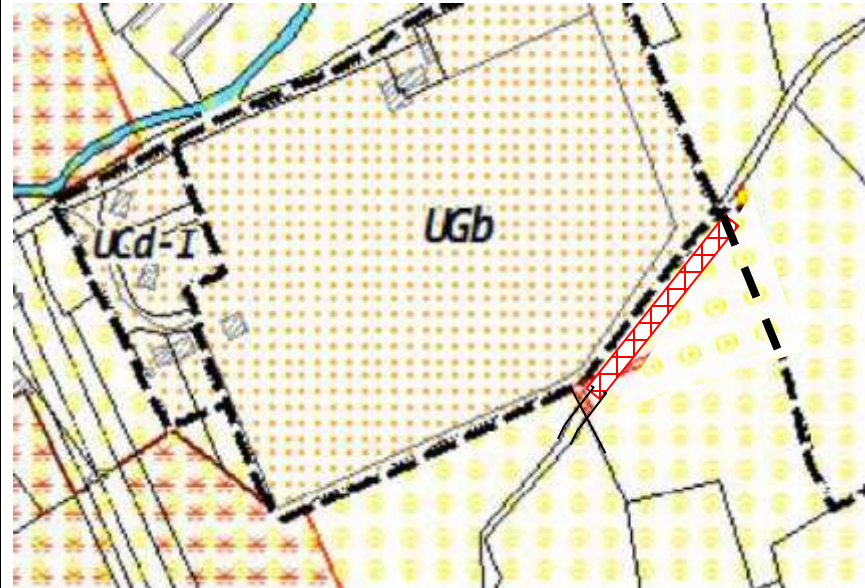
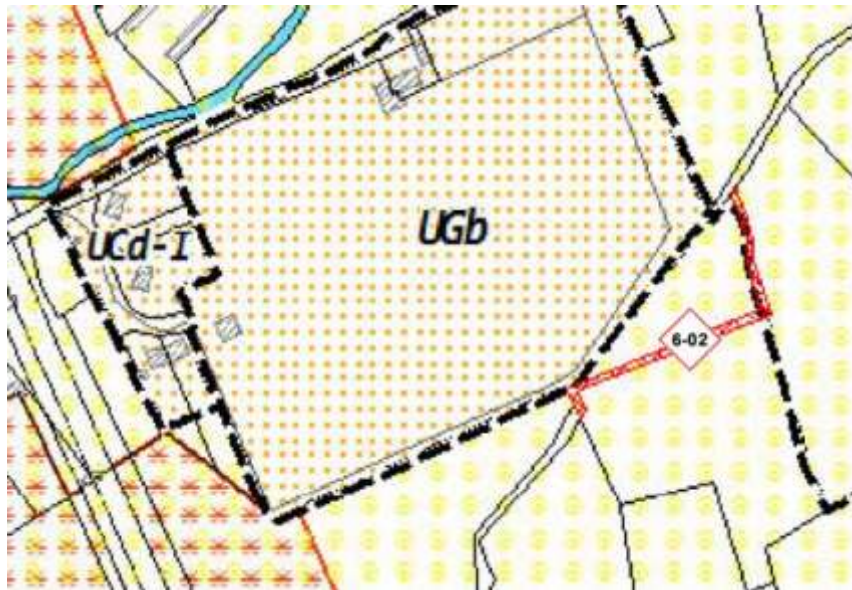
ECHINGHEN

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Modification de l'ER n°6-02 mobilité / cadre de vie «chemin» - Fontaine Jacquelotte


Parcelle B 175



Plan B - Repérage des fermes reconvertibles

Ajout de ces fermes dans le document du Règlement 2- Annexes : liste descriptive des bâtis protégés :

1 Bâtiments d'origine agricole

Sur le Plan Réglementaire B le symbole  correspond aux bâtiments d'origine agricole protégés et/ou reconvertibles.

La liste des bâtis agricoles présente pour chaque commune trois catégories selon le niveau de protection:

1 Catégorie: Inventaire du patrimoine de la CAB et bâtiments agricoles reconvertibles

--> Niveau de protection : Ensemble du corps de ferme et bâtiments indiqués sur le plan

2 Catégorie: Inventaire du patrimoine de la CAB

--> Niveau de protection : Ensemble du corps de ferme

3 Catégorie: Bâtiments agricoles reconvertibles

--> Niveau de protection : Bâtiments indiqués sur le plan

Pour la catégorie «Inventaire du patrimoine de la CAB et bâtiments agricoles reconvertibles» sont protégés l'ensemble du corps de ferme repéré au titre de l'article L123-1-5-7° du CU et les bâtiments indiqués(en étoile sur la fiche) au titre de l'article L123-3-1 du CU.

Pour la catégorie «Inventaire du patrimoine de la CAB» sont protégés l'ensemble du corps de ferme repéré au titre de l'article L123-1-5-7° du CU.

Pour la catégorie «Bâtiments agricoles reconvertibles» sont protégés les bâtiments indiqués (en étoile sur la fiche) au titre de l'article L123-3-1 du CU.

Pour les 2 premières catégories se reporter aux dispositions du titre II du Règlement du PLUi.

Plan de situation ferme reconvertible- **Chemin d'Esprés**

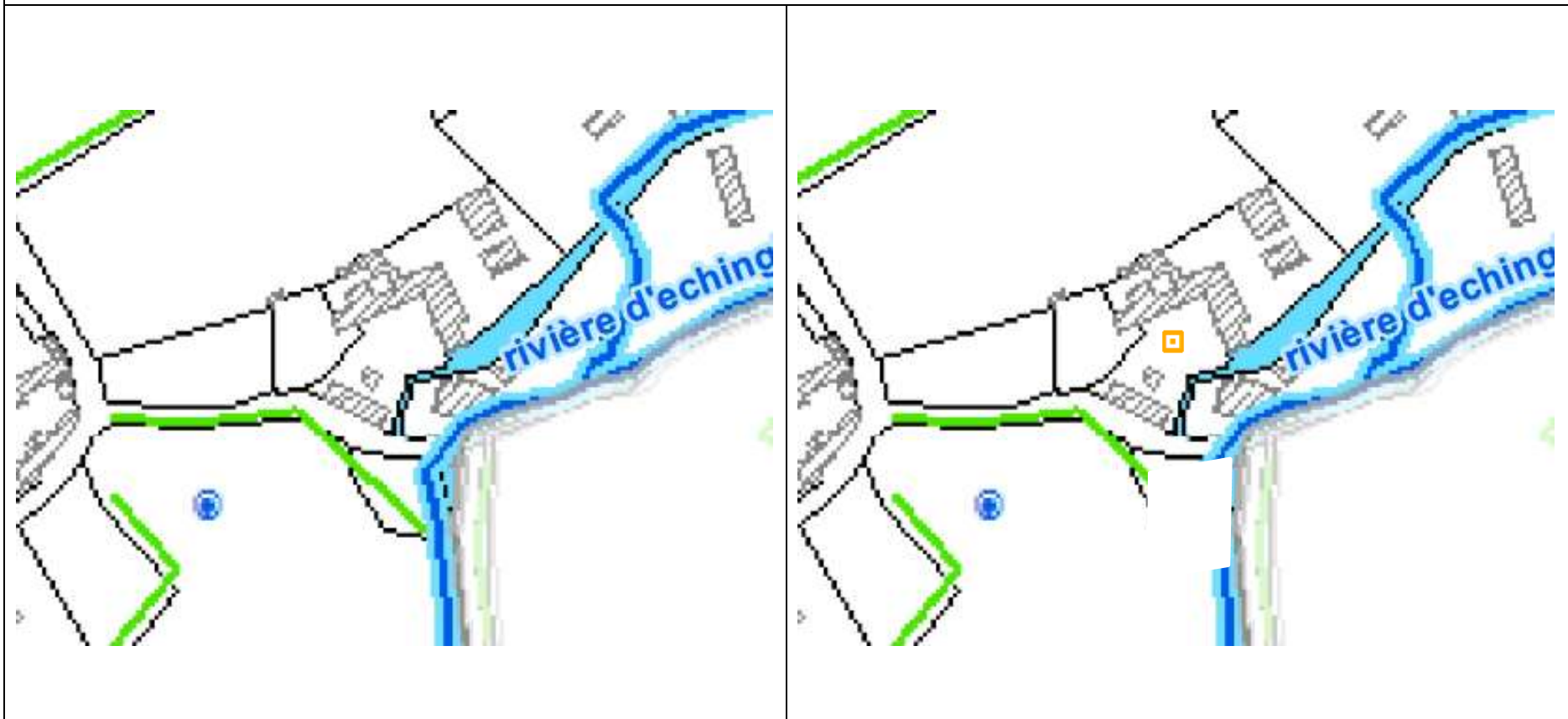


ECHINGHEN

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan B - Repérage des fermes reconvertibles - **39 chemin d'Espres (A54)**

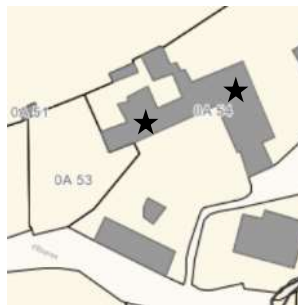


Parcelle n°A54

Adresse : Chemin d'Esprés

Catégorie : Bâtiments agricoles reconvertis

Niveau de protection : Bâtiment indiqués sur le plan



Plan de situation ferme reconvertible- Hameau de Tournes



ECHINGHEN

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan B - Repérage des fermes reconvertibles - Hameau de Tournes (B 55)	
	

ECHINGHEN

Parcelle n° B 55

Adresse : Hameau de Tournes

Catégorie : Bâtiments agricoles reconvertisibles

Niveau de protection : Bâtiment indiqués sur le plan



Plan de situation ferme reconvertible- 1128 route de St Léonard



ECHINGHEN

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan B - Repérage des fermes reconvertibles - 1128 route de St Léonard (A 184)	

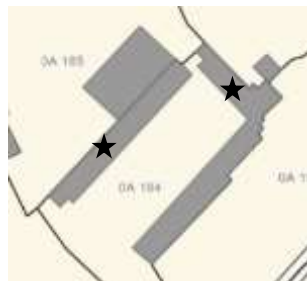
ECHINGHEN

Parcelle n° OA 184

Adresse : 1128 route de St Léonard

Catégorie : Bâtiments agricoles reconvertis



Niveau de protection : Bâtiment indiqués sur le plan



Plan de situation ferme reconvertible- Fontaine Jacquelotte



ECHINGHEN

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan B - Repérage des fermes reconvertibles – Fontaine Jacquelotte (B 164)	
	

ECHINGHEN

Parcelle n° OB 164

Adresse : Fontaine Jacquelotte

Catégorie : Bâtiments agricoles reconvertibles

Niveau de protection : Bâtiment indiqués sur le plan



Plan de situation ferme reconvertible- 715 chemin de Vingt mesures



ECHINGHEN

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan B - Repérage des fermes reconvertibles - 715 chemin des vingt mesures (A 110)



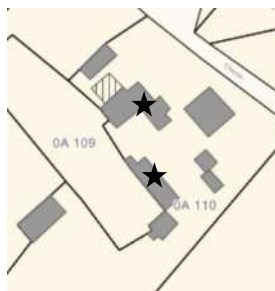
ECHINGHEN

Parcelle n° OA 110

Adresse : 715 chemin des Vingt Mesures

Catégorie : Bâtiments agricoles reconvertisibles

Niveau de protection : Bâtiment indiqués sur le plan



Plan de situation ferme reconvertible- 1434 route de Baincthun



ECHINGHEN

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan B - Repérage des fermes reconvertibles - 1434 route de Baincthun (A56)



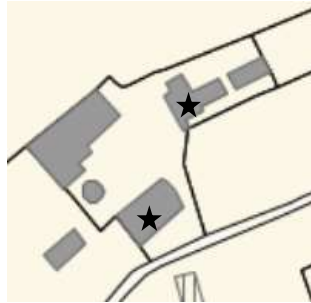
ECHINGHEN

Parcelle n° A56

Adresse : 1434 route de Baincthun

Catégorie : Bâtiments agricoles reconvertis

Niveau de protection : Bâtiment indiqués sur le plan



La modification du PLUi envisagée sur la commune d'Equihen-Plage concerne principalement la création d'un emplacement réservé

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Création ER, Equihen Nord 76

EQUIHEN-PLAGE

Plan de situation création d'un ER- Equihen Nord

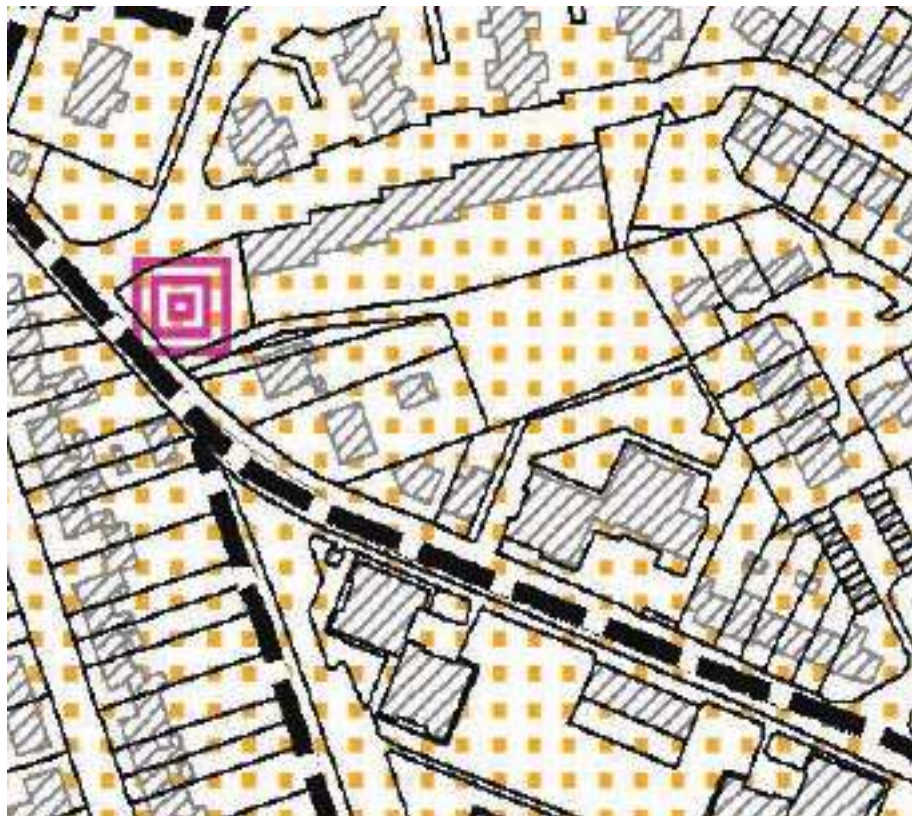


EQUIHEN-PLAGE

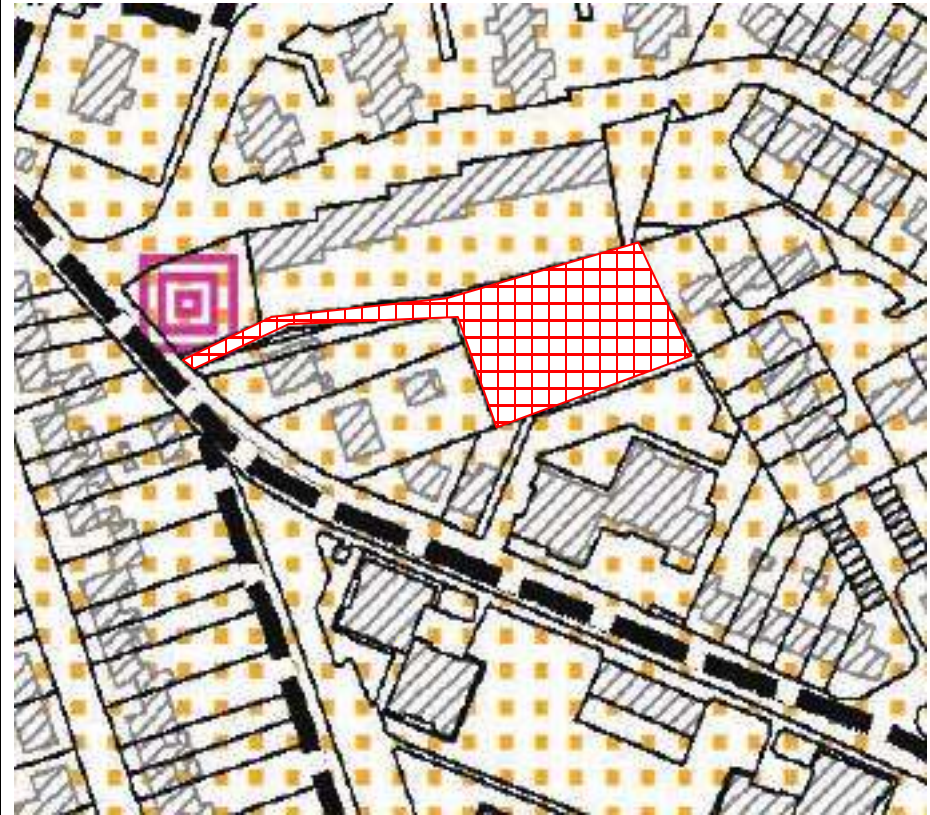
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Secteur concerné par une **OAP, souhait de maintenir un espace vert de proximité inscrit dans l'OAP.**
Plan A - création **d'un** ER «un espace vert» (1883m²) **proximité inscrit dans l'OAP** - Equihen-Nord



Parcelle XA 370



Les modifications du PLUi envisagées sur la commune d’Hesdin l’Abbé concernent principalement la création et la suppression d’emplacements réservés.

Les propositions de modification ayant fait l’objet d’une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Modification ER mobilité / sécurité 9-04.....	79
Création ER Citerne, rue de Tinghem.....	81
Création ER Citerne, route d’Hesdigneul	83
Création ER Citerne, route de Landacres.....	85
Suppression ER 9-01 accès, le Mont Blanc.....	89

PROPOSITION D’ABANDON DE LA MODIFICATION :

Création ER Citerne, Rue des Mithodes.....	87
--	----


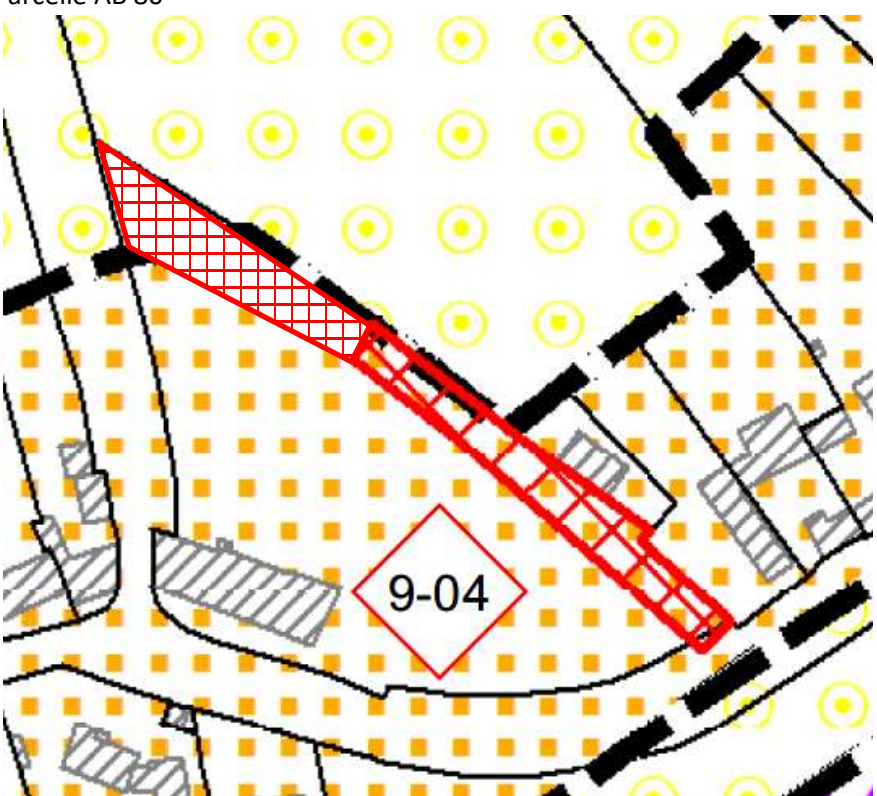


HESDIN L’ABBE

Plan de **situation modification de l'ER 9-04** rue du Village



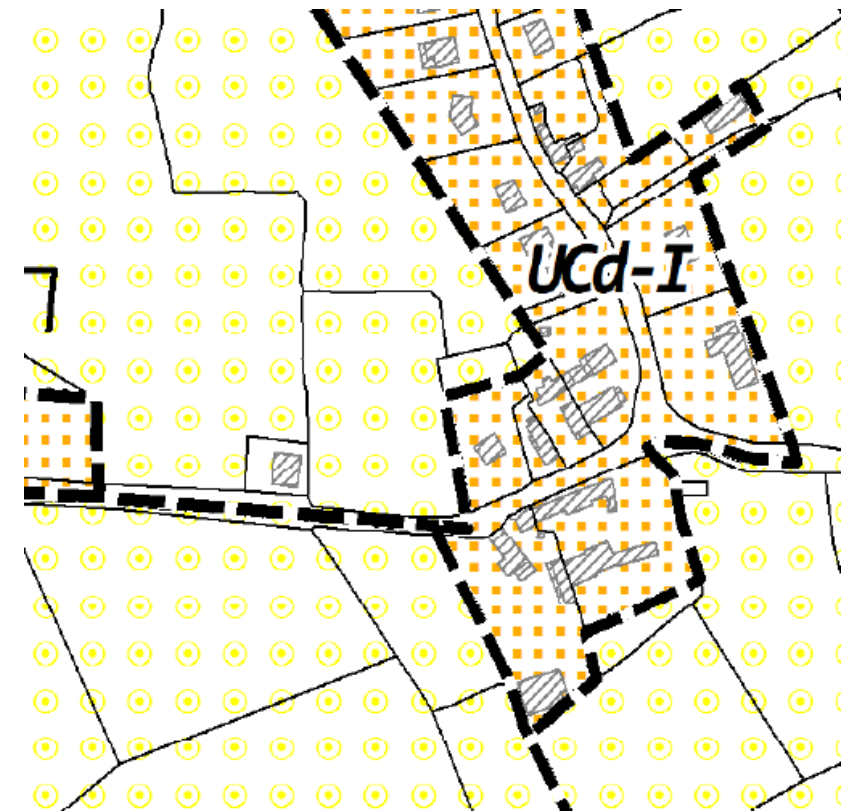
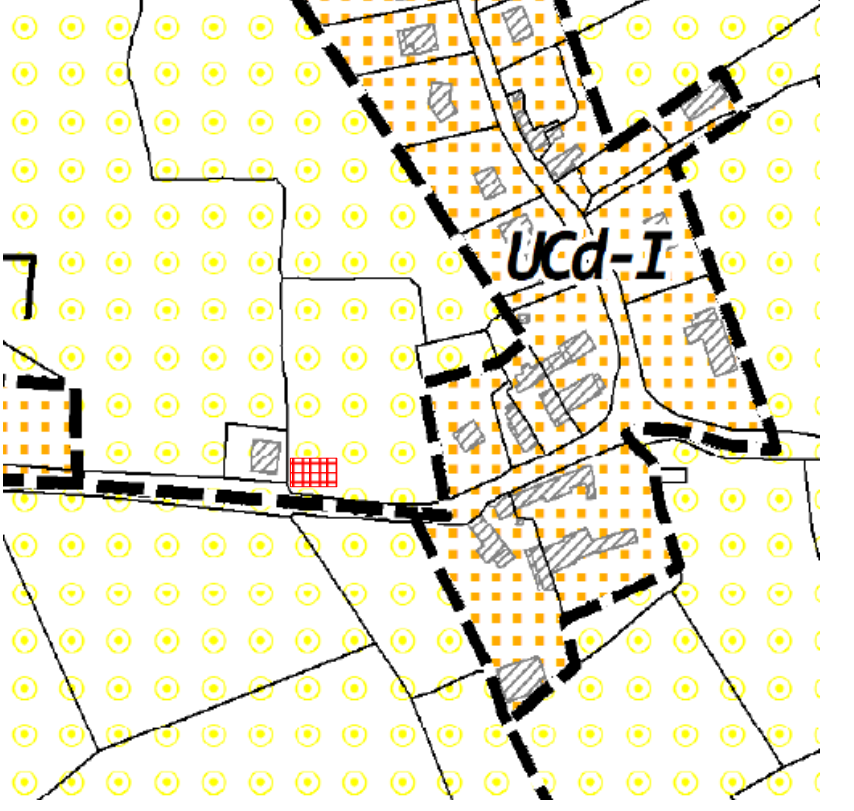
HESDIN L'ABBE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - modification de l'ER 9-04, prolongement pour sécurisation de l'intersection - Rue du Village	
 <p>Map showing the current zoning (ER 9-04) for the intersection. A red hatched area indicates the existing zone along the road. A diamond-shaped label '9-04' is present.</p>	<p>Parcelle AB 80</p>  <p>Map showing the proposed zoning (ER 9-04) for the intersection. The red hatched area is extended to include parcel AB 80. A diamond-shaped label '9-04' is present.</p>

Plan de situation création d'un ER rue de Tinghem



HESDIN L'ABBE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - création d'un ER «citerne incendie» 60m3 - Rue de Tinghem	
	<p data-bbox="1131 462 1310 486">Parcelle AD 60</p> 

Plan de situation création d'un ER route d'Hesdigneul



HESDIN L'ABBE

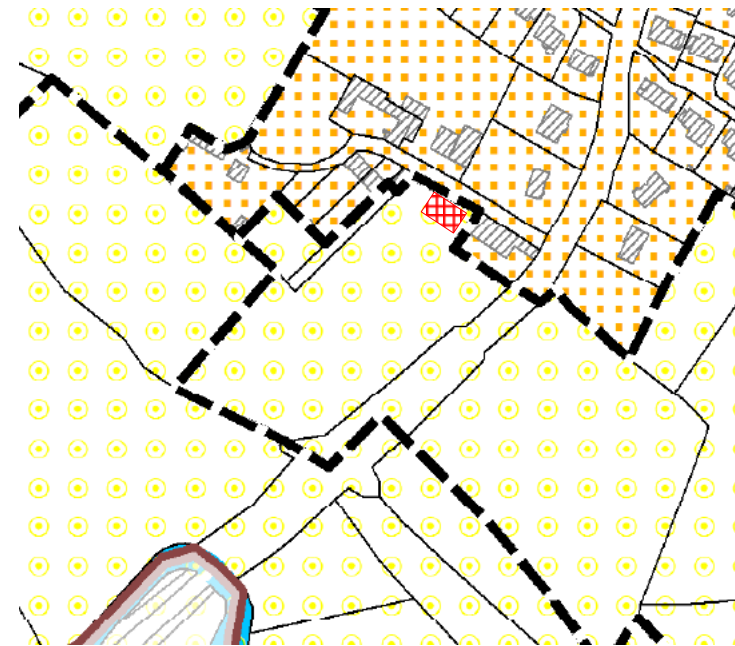
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - création d'un ER «citerne incendie»30m3 - Impasse route d'Hesdigneul



Parcelle AB 2



Commentaire :

Le projet d'implantation de citerne concerne la Zone Ab2 le long de la zone Ab4(rue des communettes). L'endroit indiqué sur La photographie dans la page précédente représente la parcelle O 483 et non la parcelle AB2 correctement indiqué sur le plan proposé pour la création de l'ER citerne.

→ Maintien de la modification non remise en cause

Plan de situation création d'un ER impasse route de Landacres



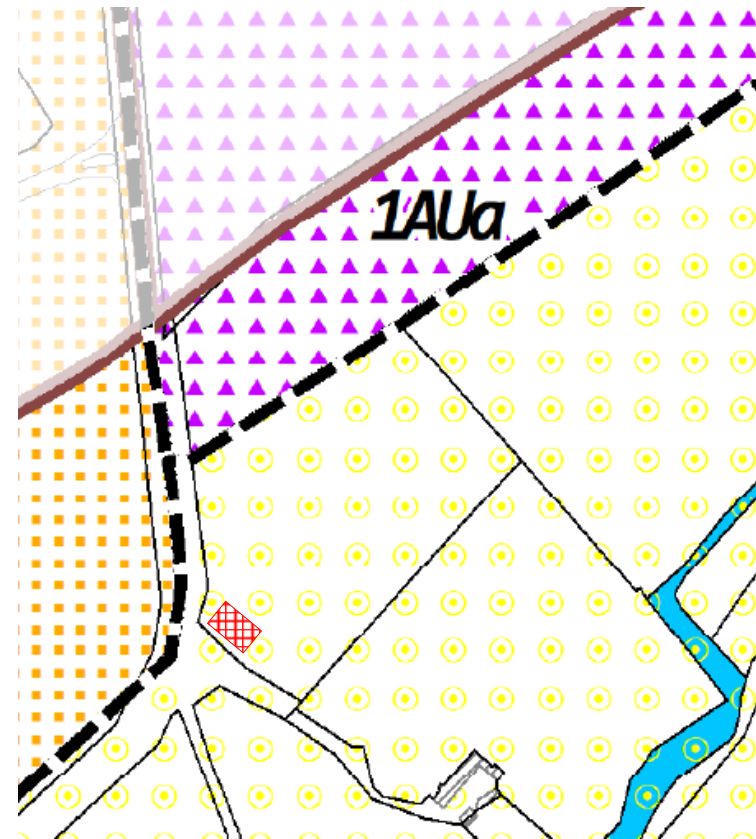
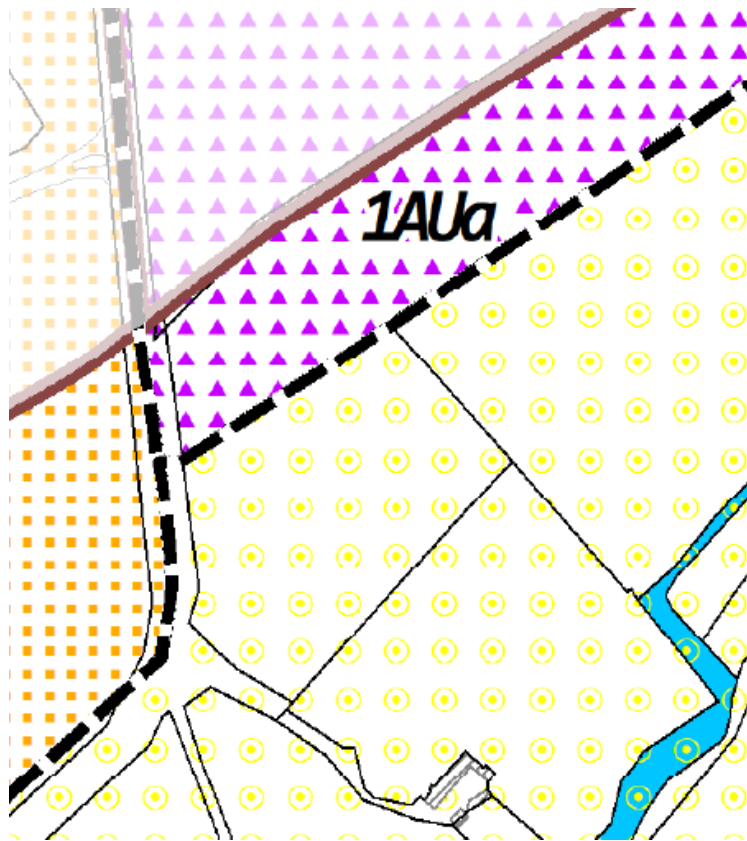
HESDIN L'ABBE

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - **création d'un** ER «citerne incendie» 30m3 - Impasse rue de Landacres

Parcelle A 171

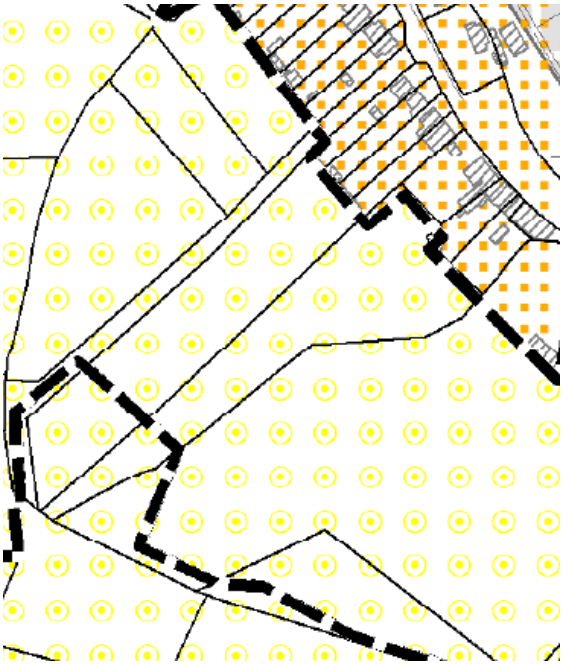
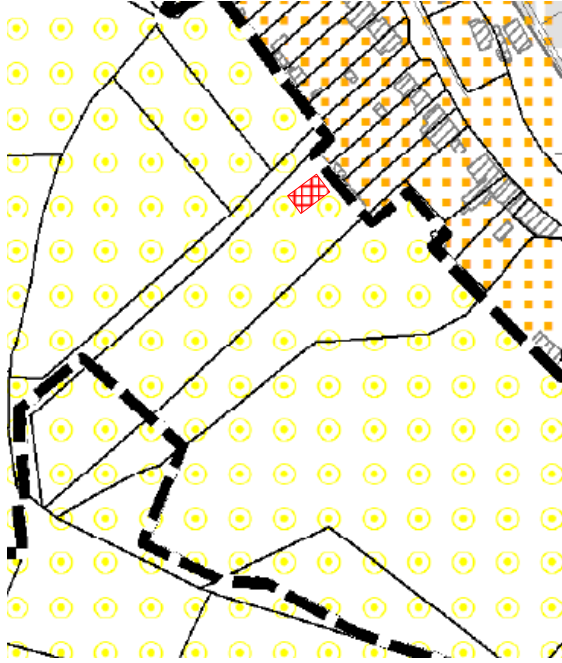


Plan de situation création d'un ER rue des Mithodes



HESDIN L'ABBE

SUPPRIME SUITE A EP

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - création d'un ER «citerne incendie» 30m3 - Rue des Mithodes	
	Parcelle C 171 
<p>MOTIF SUPPRESSION DE LA MODIFICATION : A la demande de la commune en accord avec le SDIS, l'ER n'est plus nécessaire. → Retrait de la modification</p>	

Plan de situation suppression ER 9-01 Le Mont Blanc Blanc Mont



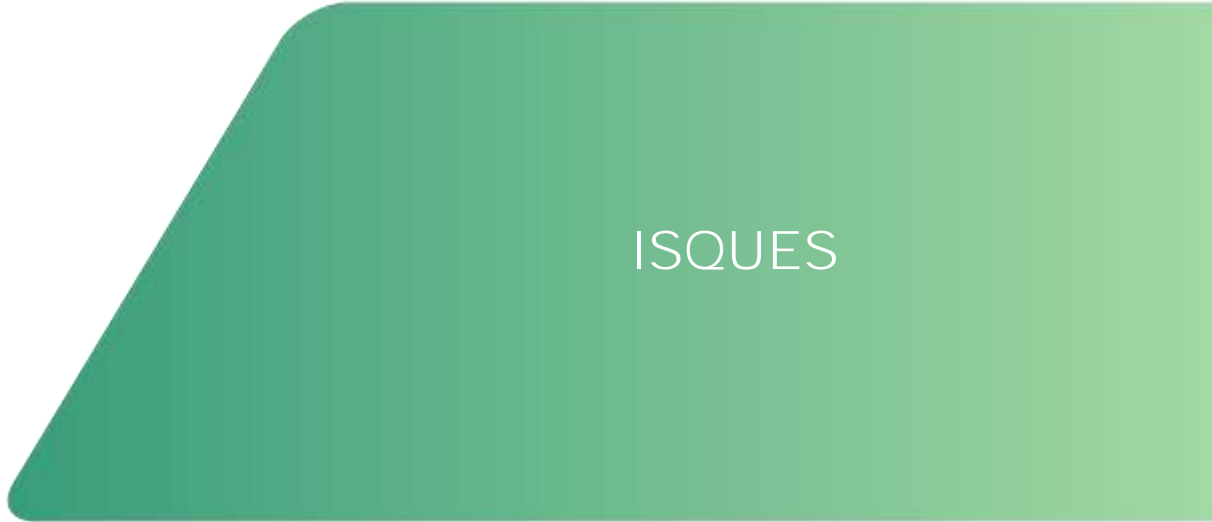


Les modifications du PLUi envisagées sur la commune de Isques concernent principalement **la suppression d'emplacement réservés**

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Suppression ER 10-03 accès, le Merle Blanc 92
Suppression ER 10-04 mobilité, Le Merle Blanc 94



ISQUES

Plan de situation suppression ER 10-03 Le Merle Blanc



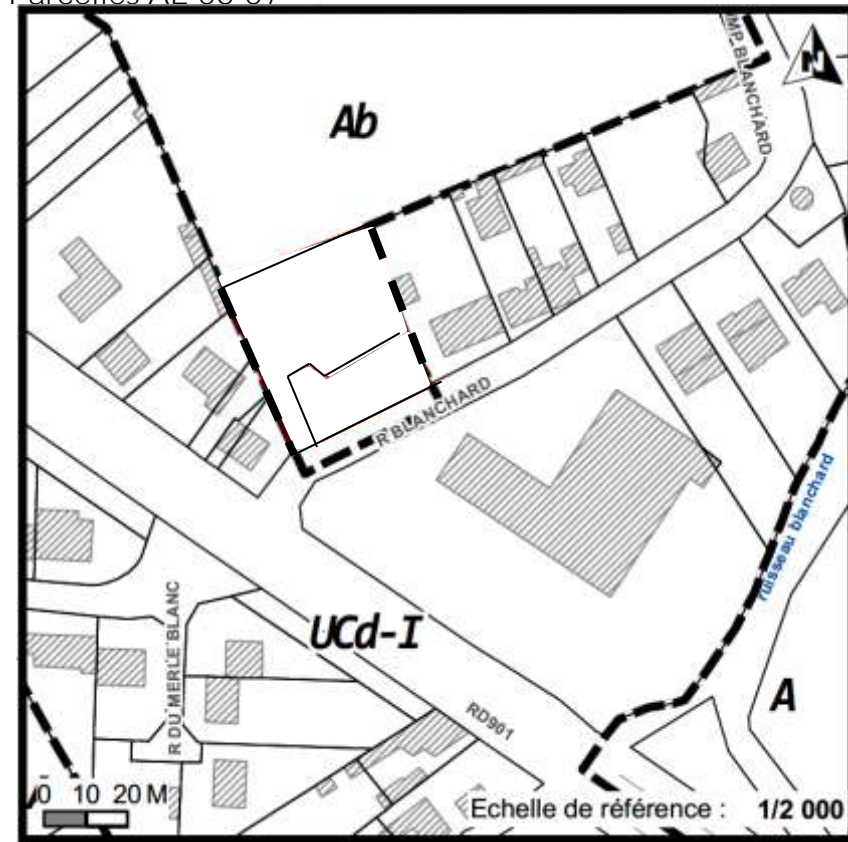
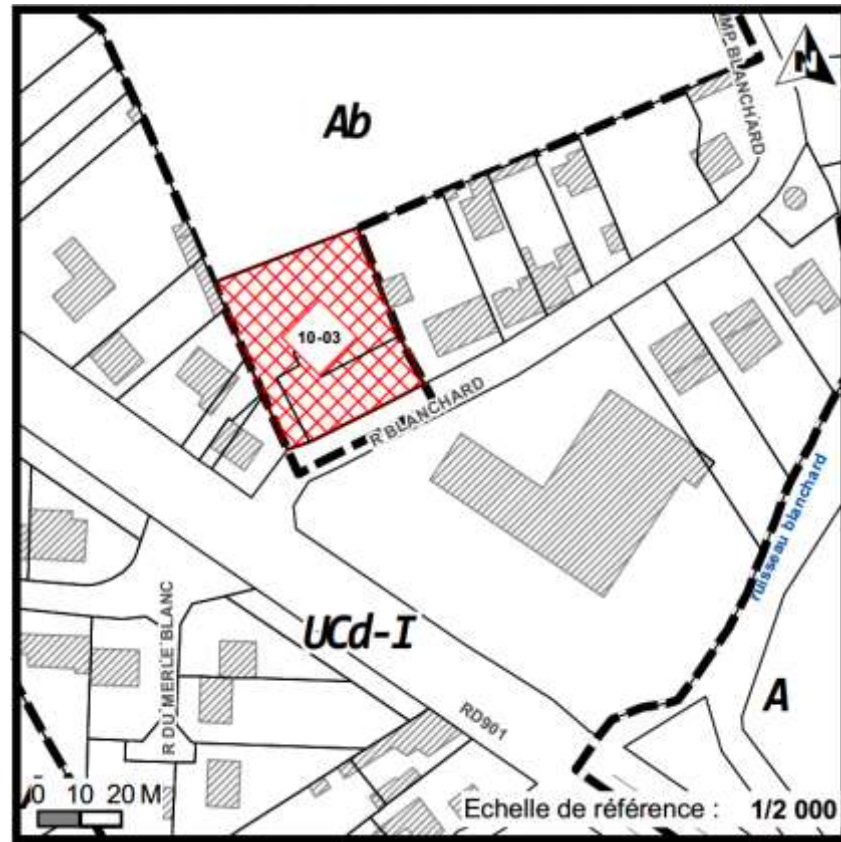
ISQUES

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A -Suppression de l'ER 10-03 «voie d'accès» - Le Merle Blanc

Parcelles AE 56-57



Plan de situation suppression ER 10-04 Le Merle Blanc

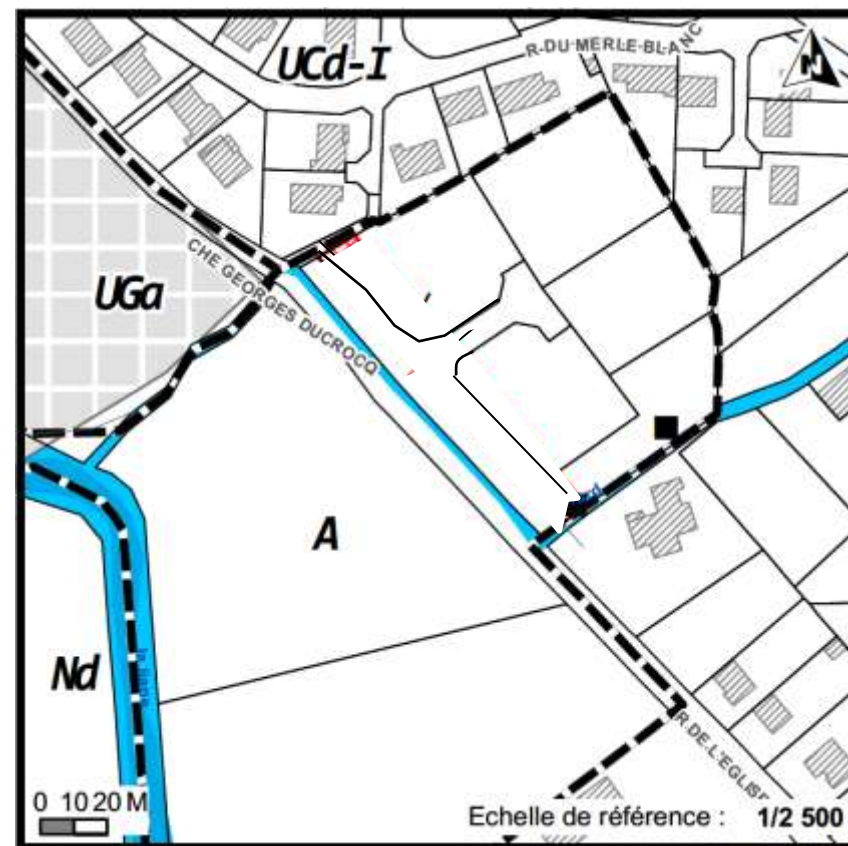
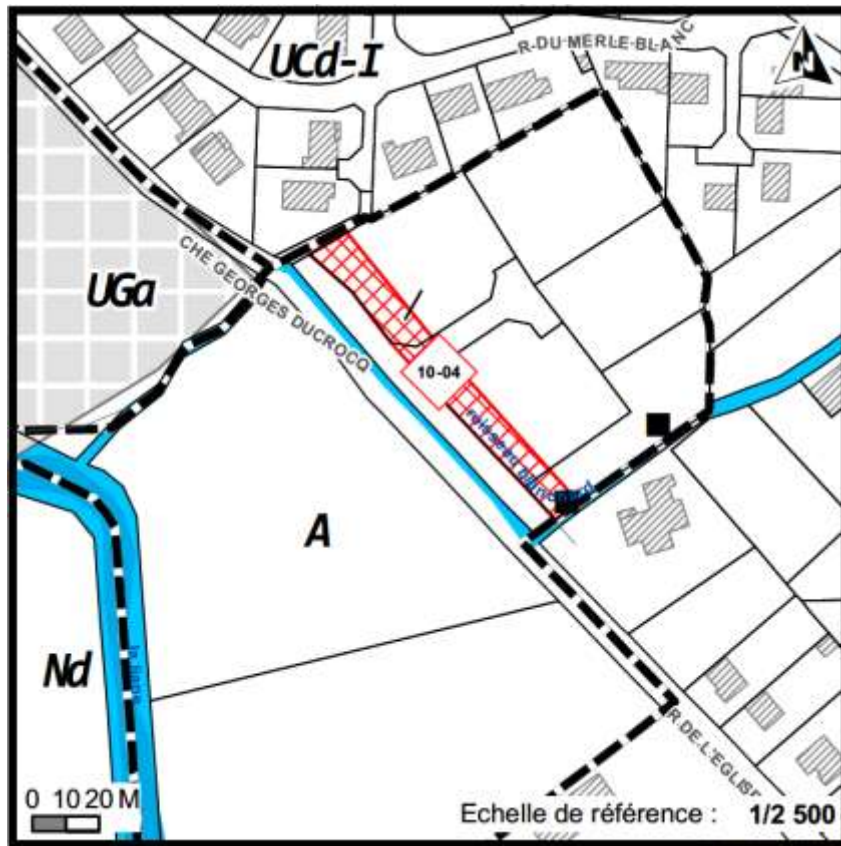


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - **Suppression de l'ER 10-04** «chemin piéton», chemin existant - Le Merle Blanc

Parcelle AE 218



Les modifications du PLUi envisagées sur la commune de La Capelle-les-Boulogne concernent principalement la création, suppression **d'emplacements réservés, ainsi qu'une modification espace vert et une OAP existante**

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Modification ER 11-03, espace public avenue de la Forêt.....	97
Création ER extension école, rue Caudeville	99
Modification extension espace vert - les Sapins	101
Création ER mobilité douce, Les Sapins.....	104
Création ER stationnement, avenue de la Forêt	106
Adaptation ER pour cheminement doux.....	108
Adaptation ER pour extension stationnement.....	110

LA CAPELLE-LES- BOULOGNE

Plan de situation modification ER 11-03 - Avenue de la Forêt



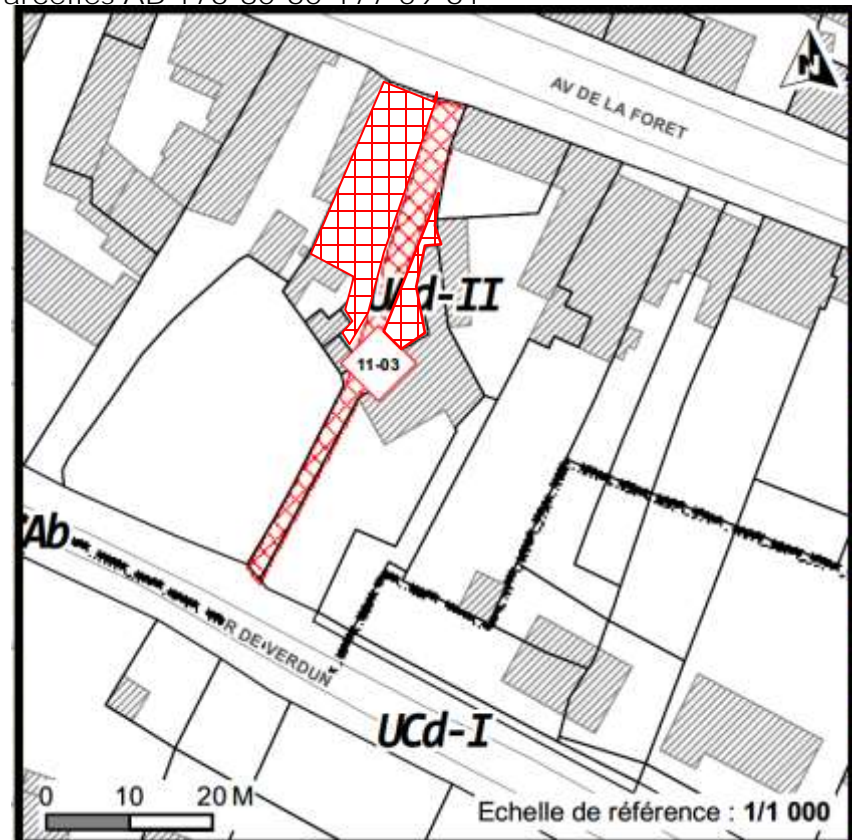
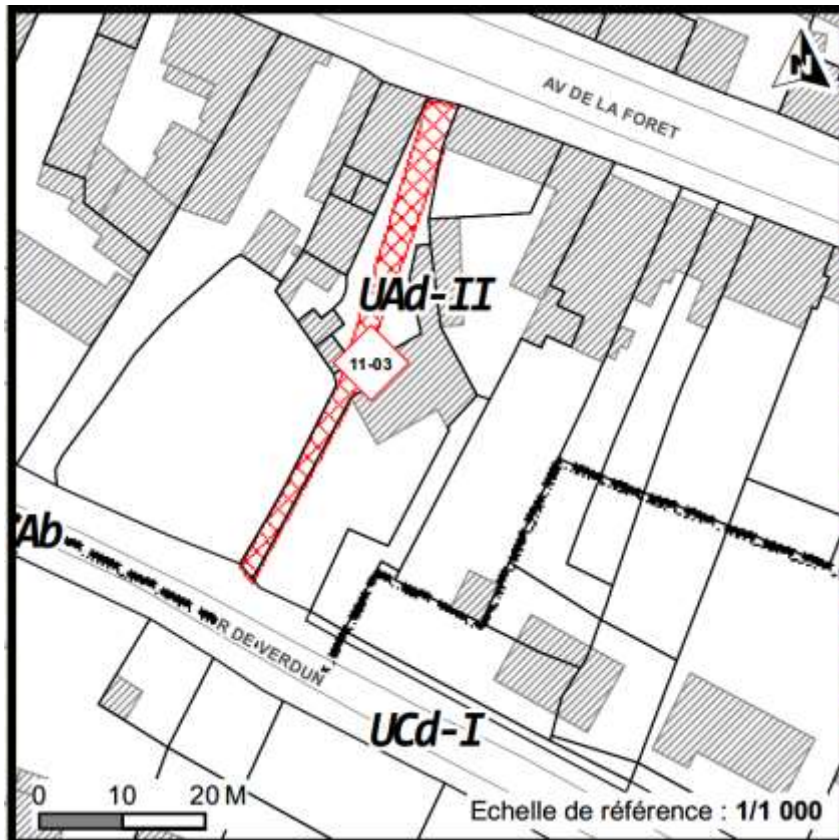
LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - **Modification de l'ER 11-03 renforcer la centralité par l'aménagement d'espaces publics de proximité ou parking.**
Bénéficiaire : La commune (environ 2.54a) - Avenue de la Forêt

Parcelles AB 176-80-60-177-59-61



Plan de situation création ER -rue **Gaudeville** Caudeville

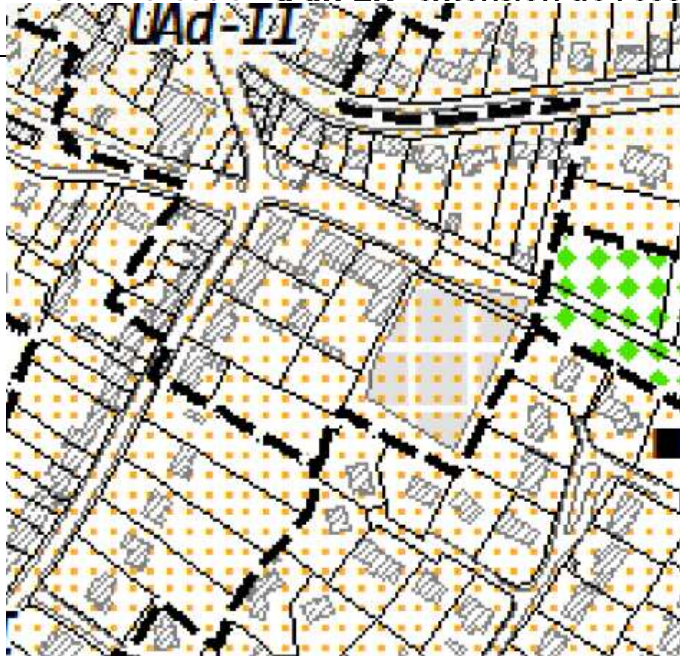


LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL

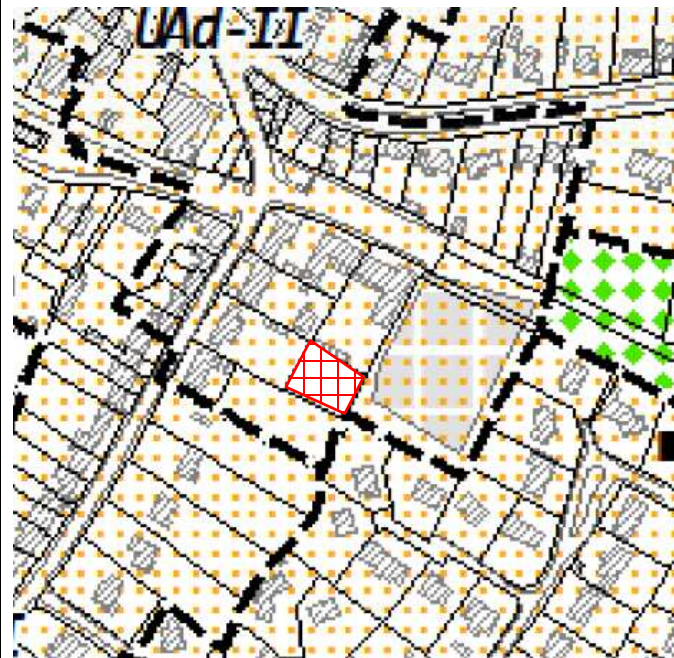
ZONAGE PROPOSE

Plan A- Création **d'un ER «extension de l'école»** (736m²) - Rue **Caudeville Caudeville** / Place des Anciens Combattants -
Commune



Commune

Parcelle AH 5



Commentaire :

Erreur de nom du lieu dit « caudeville → caudeville »
Ne remet pas en cause la modification

Plan de situation prolonger l'espace vert -Les Sapins



LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

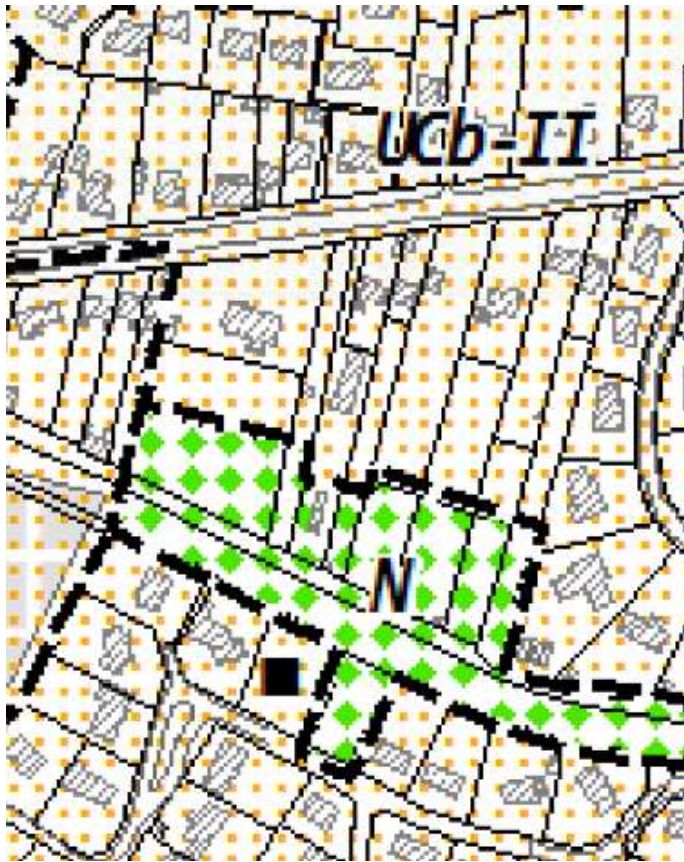
ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan B- Maintien de la coulée verte - Prolonger l'espace vert protégé, équipement public de proximité – Les Sapins	
	Parcelle AE 64 et sur les parties AE 106-107-108-109 

LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

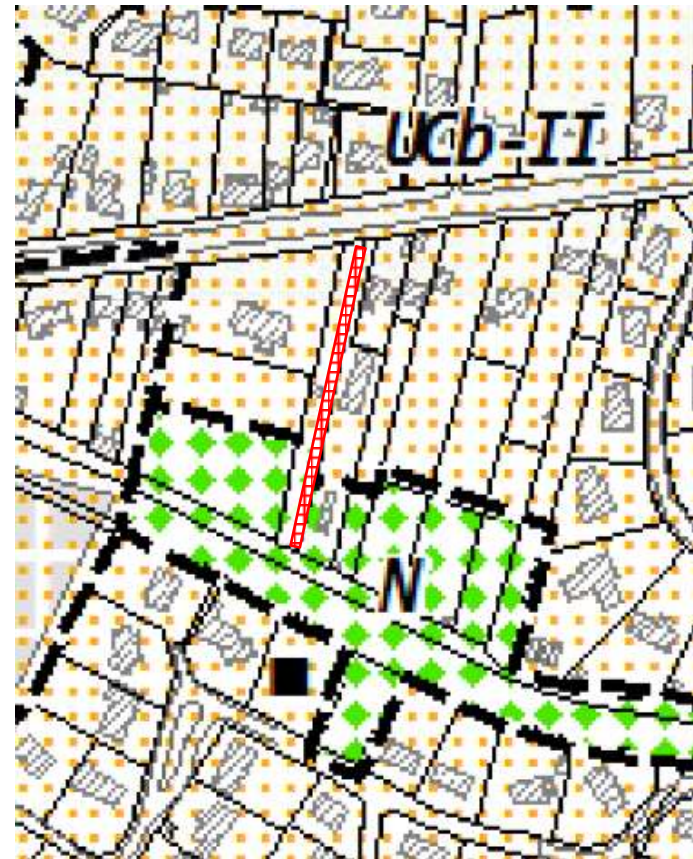
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Création ER pour chemin (3m de large) - Avenue de la Forêt - Commune



Parcelle AE 157



Plan de situation création d'un ER -Les Sapins



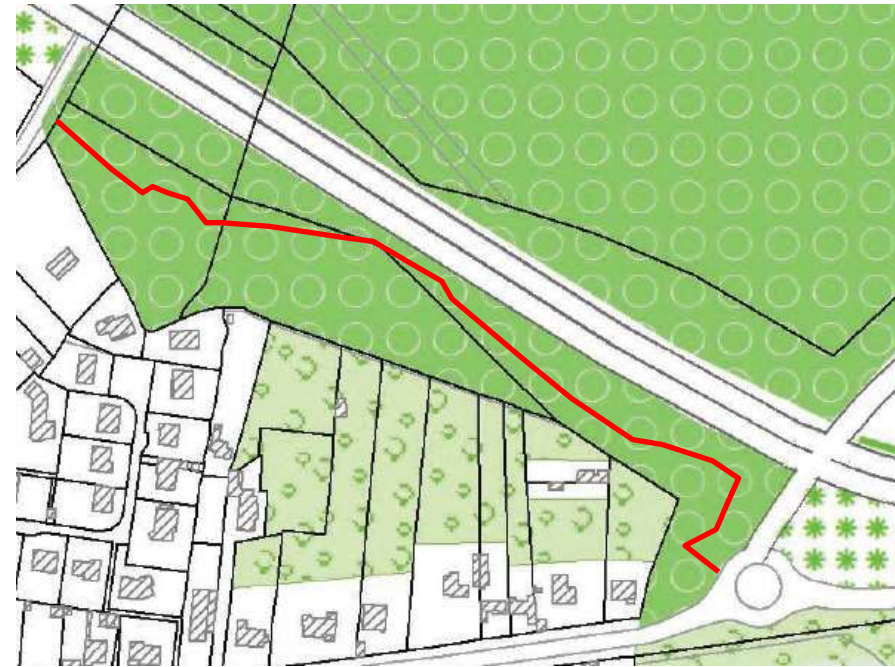
LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan B - repérage «sentier de randonnée à préserver» - Les Sapins

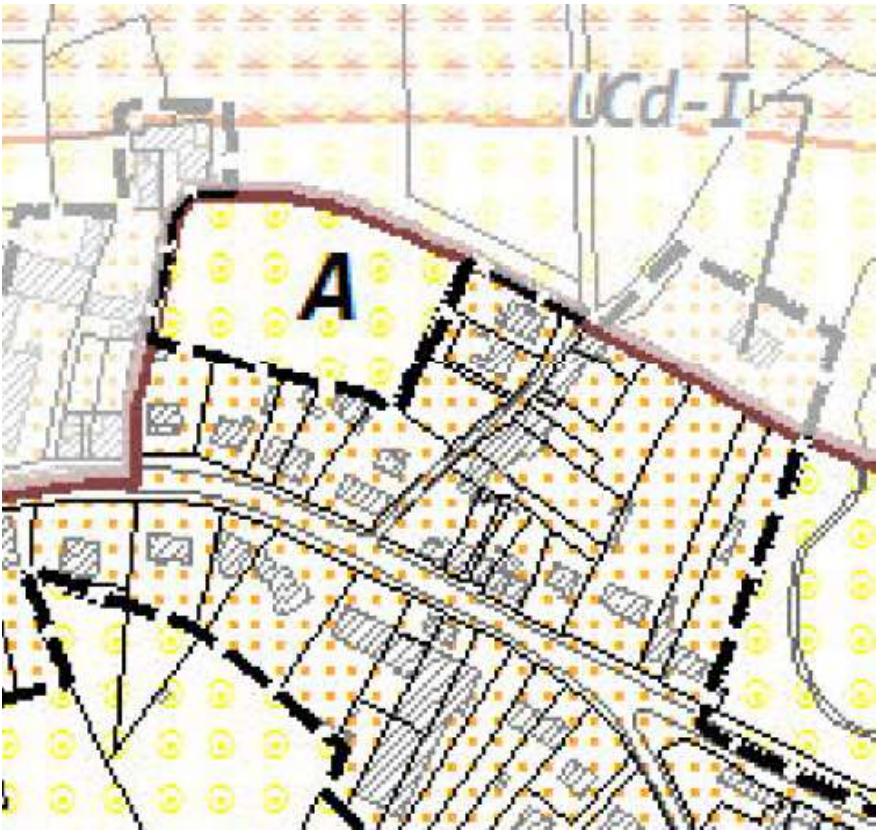
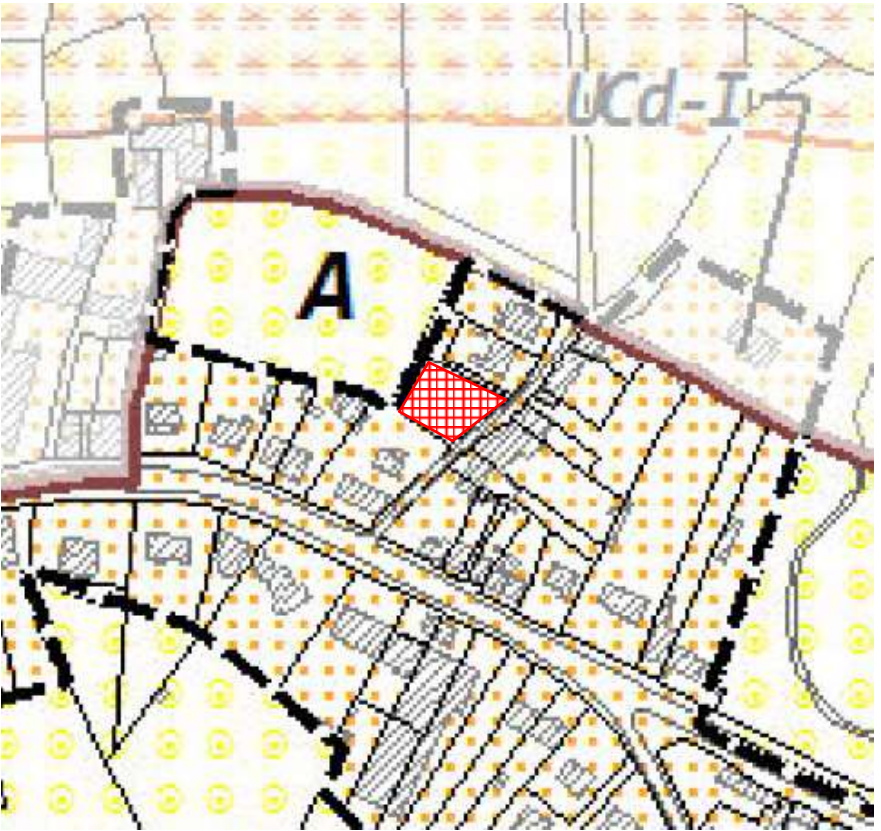
Parcelles AE 2- 37



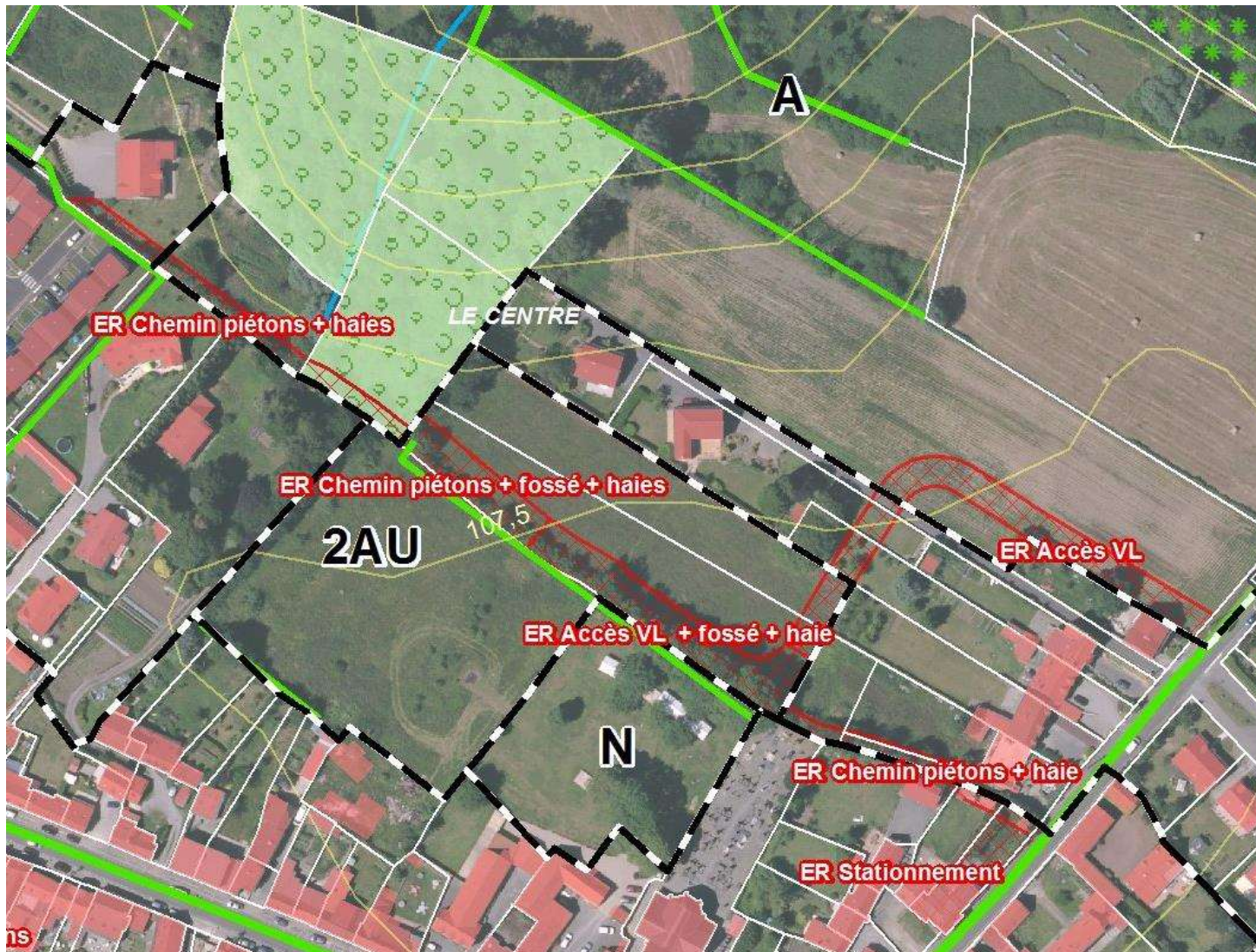
Plan de situation création d'un ER -Avenue de la Forêt



LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER «stationnement» (8,41a) -Avenue de la Forêt - Commune	
	Parcelle AC 1 (6939m ²) 

Plan de situation modification ER pour cheminement doux / situation existante

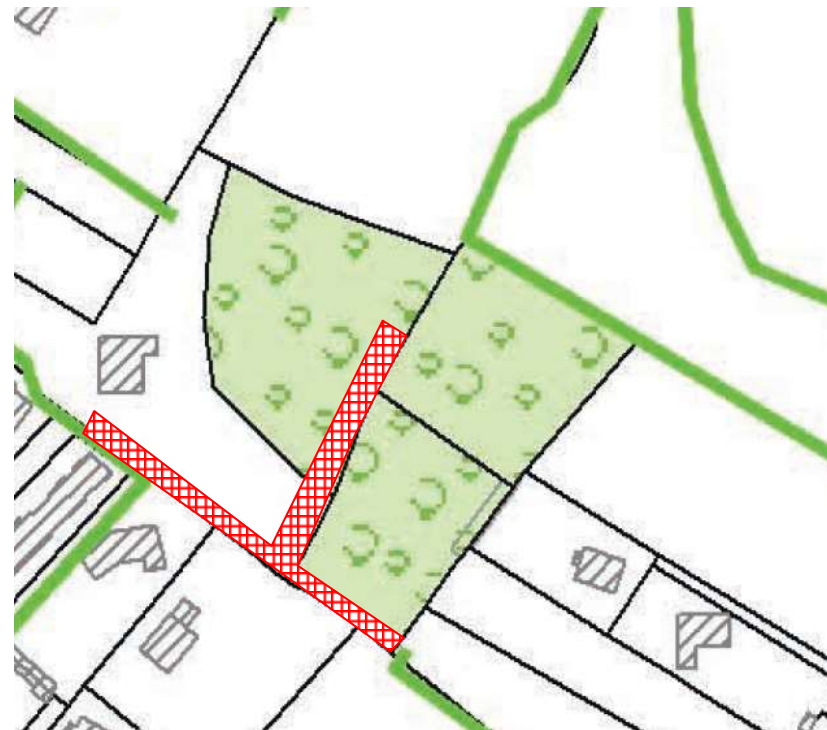
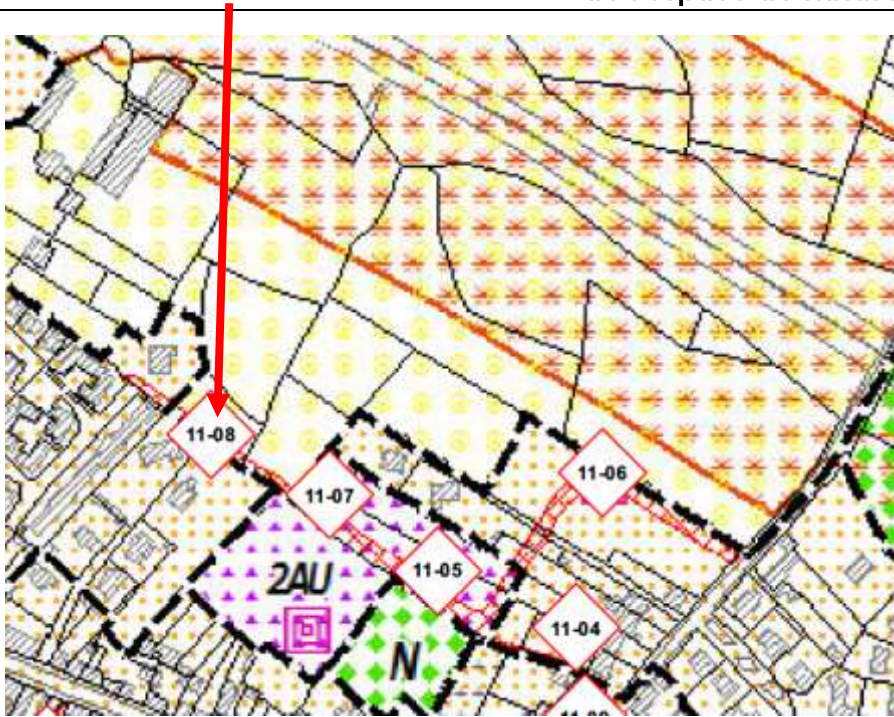


LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

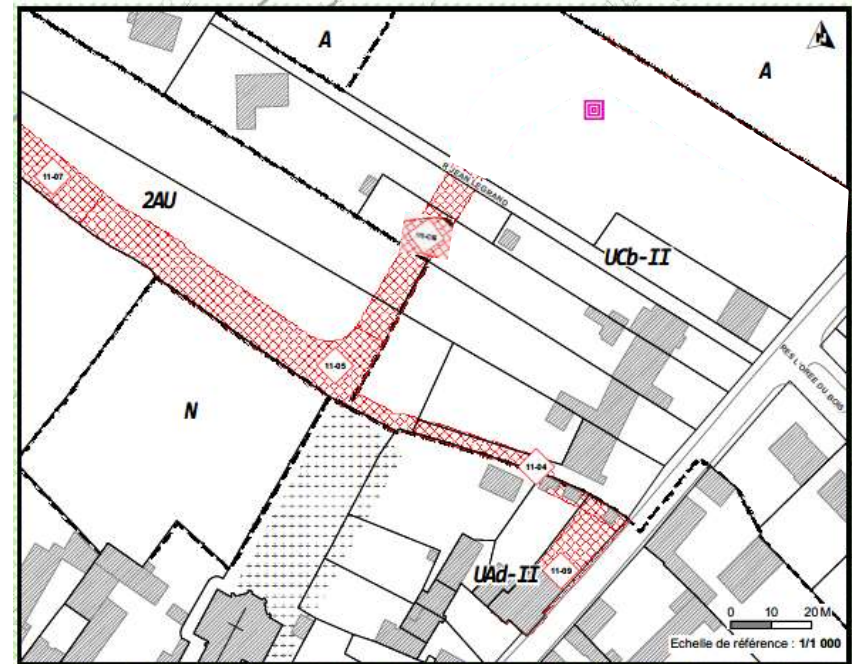
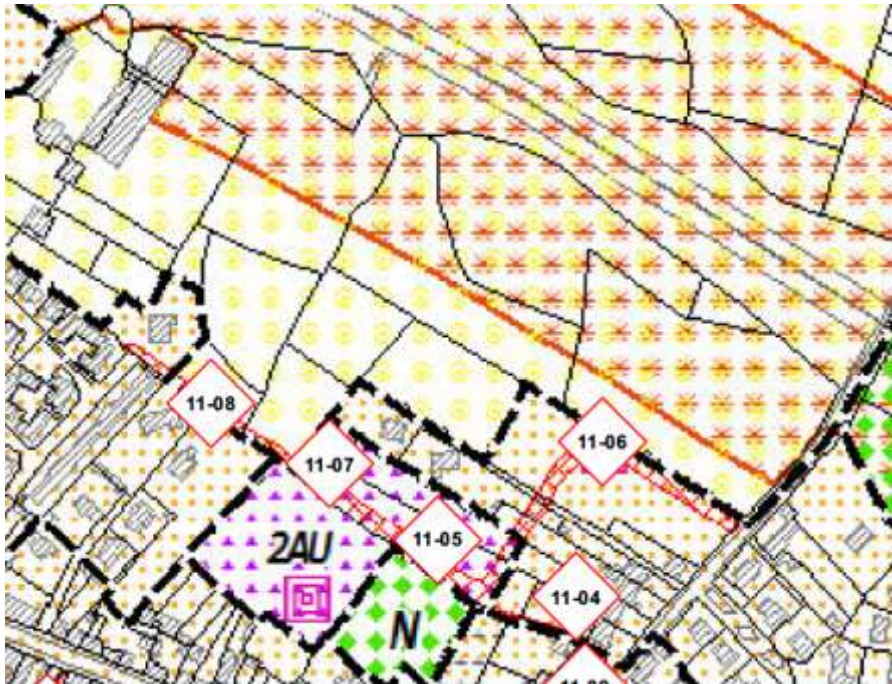
Plan A Modification ER 11-08 : adaptation de l'ER pour continuité des cheminements doux en lien avec le aménagements de l'espace de nature réalisés en frange Nord



ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

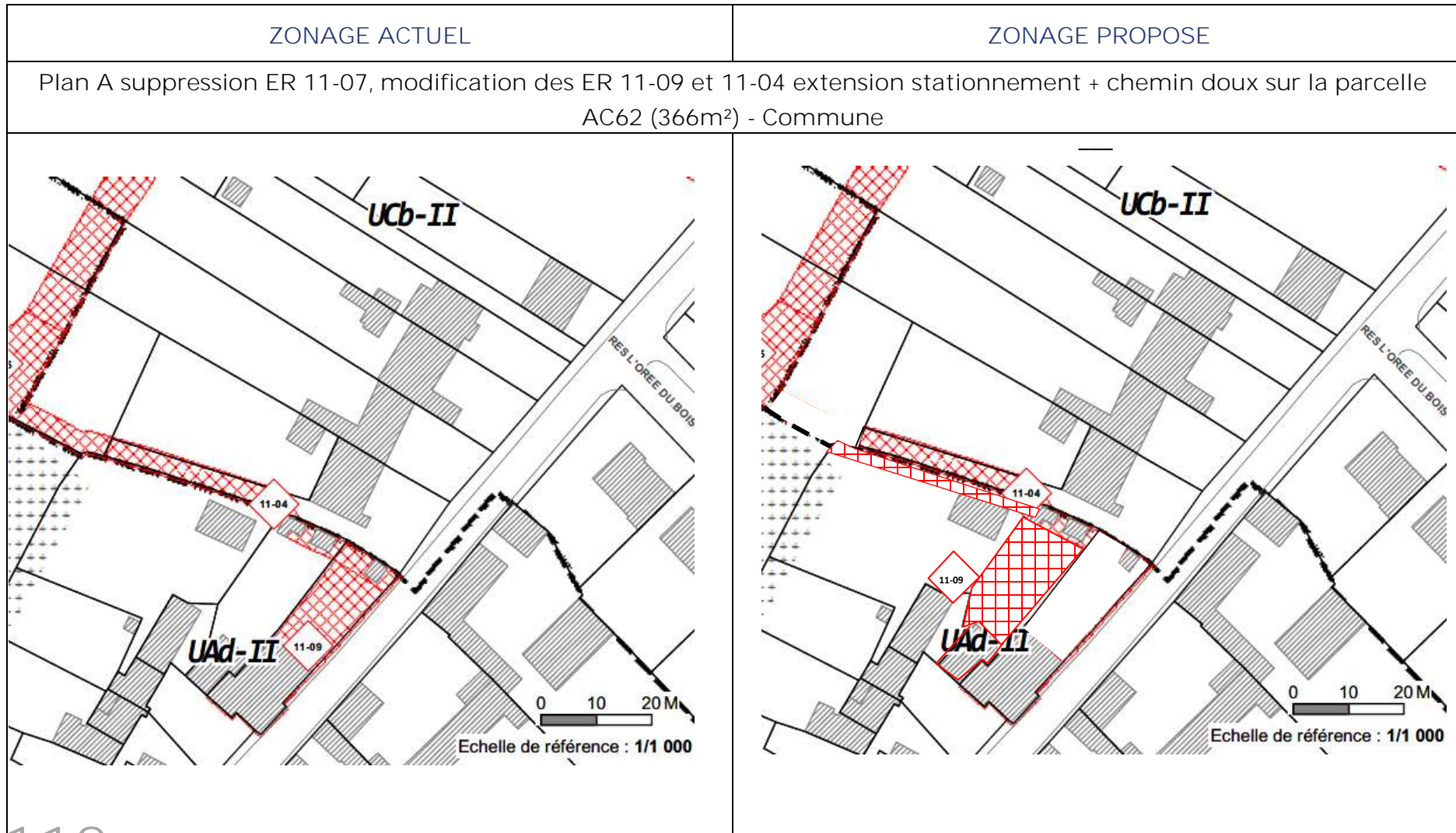
Plan A modification de l'ER 11-06 : adaptation de l'ER en lien avec projet : aménagement en partie réalisé



Plan de situation modification ER pour extension stationnement



LA CAPELLE-LES-BOULOGNE



Les modifications du PLUi envisagées sur la commune de Nesles concernent principalement la suppression d'emplacements réservés.

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

- Suppression ER 13-03, rue de la Mairie 114
- Suppression ER 13-02, rue de la Mairie 116

NESLES

«113»

Plan de situation suppression ER 13-03 -rue de la Mairie

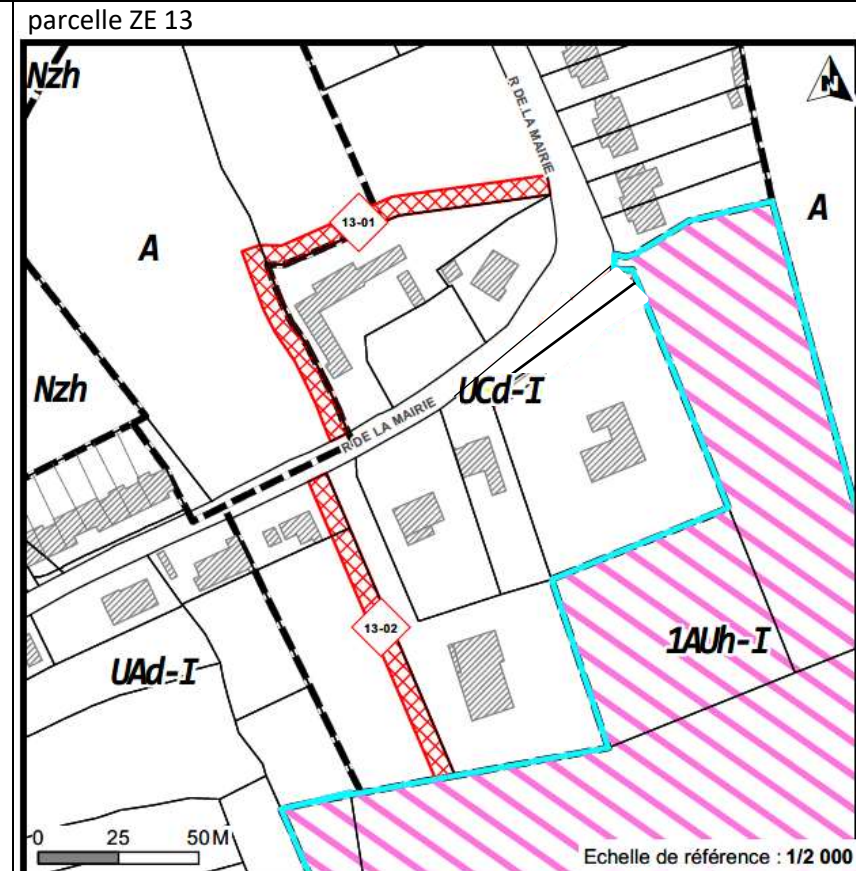
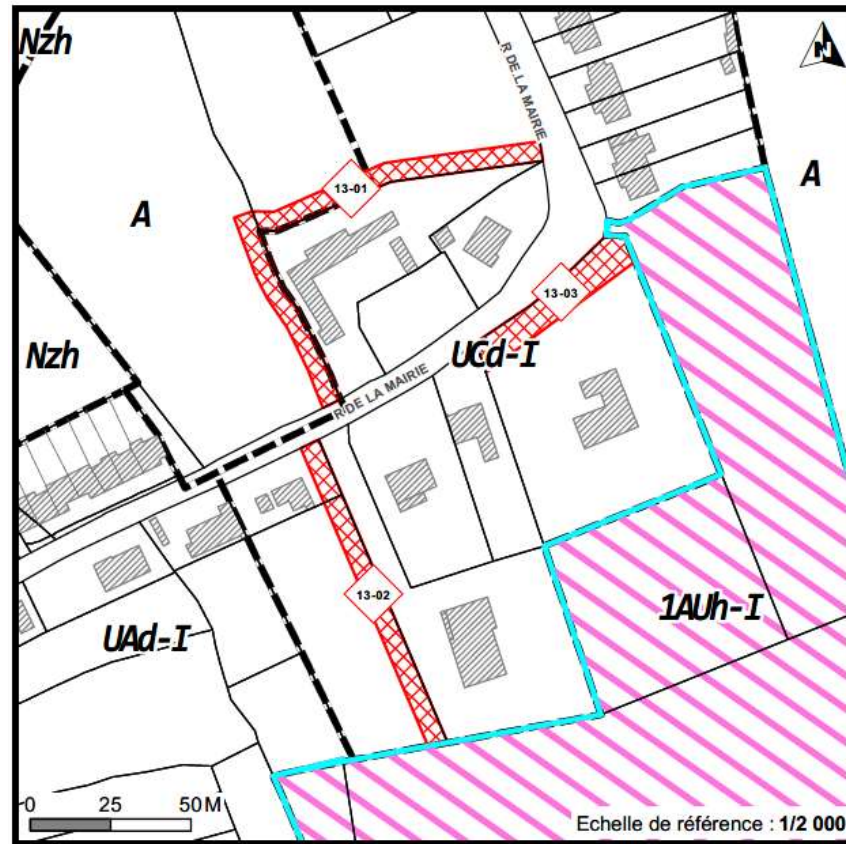


NESLES

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Suppression de l'ER 13-03 «élargissement de la rue de la Mairie et accès à la zone 1AUh-I» - Rue de la Mairie



Plan de situation suppression ER 13-02 -rue de la Mairie

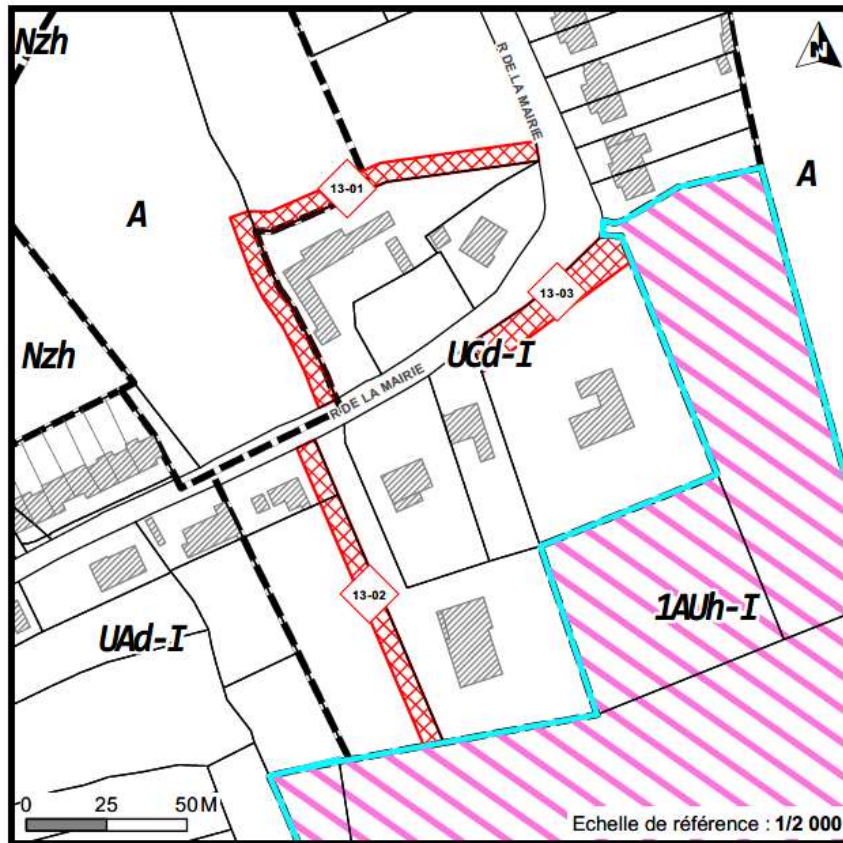


NESLES

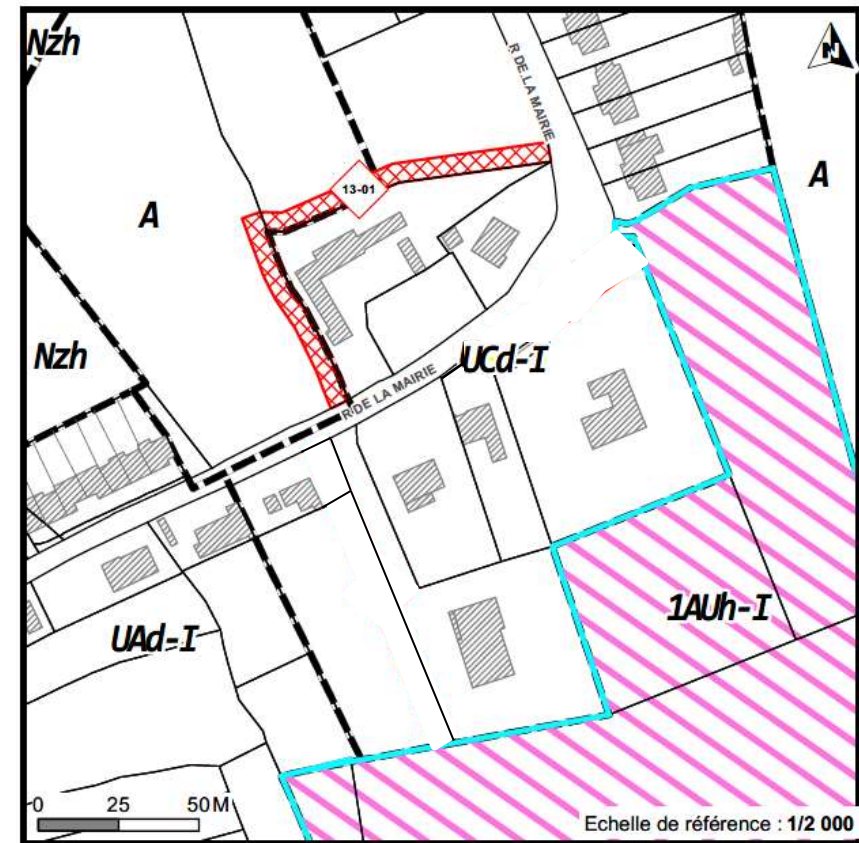
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Suppression de l'ER 13-02 «voie d'accès» - Rue de la Mairie



Parcelle AB 176



Les modifications du PLUi envisagées sur la commune de Neufchâtel-Hardelot concernent principalement 2 modifications de zonage ainsi **que la suppression d'emplacements réservés.**

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Modif zonage U – John Withley	119
Suppression ER 14-07, La Basse Flaque	123
Suppression ER 14-05, l'enclos.....	127
Suppression ER 14-06, RD 940.....	129
Suppression ER 14-08, rue des Anglais.....	131
Modification zonage U – avenue François 1 ^{er}	133

PROPOSITION D'ABANDON DE LA MODIFICATION :

Suppression ER 14-09, Champ Vitasse	121
Suppression ER 14-04, La Basse Flaque	125

NEUFCHATEL-HARDELOT

Plan de situation modification de zonage -John Withley

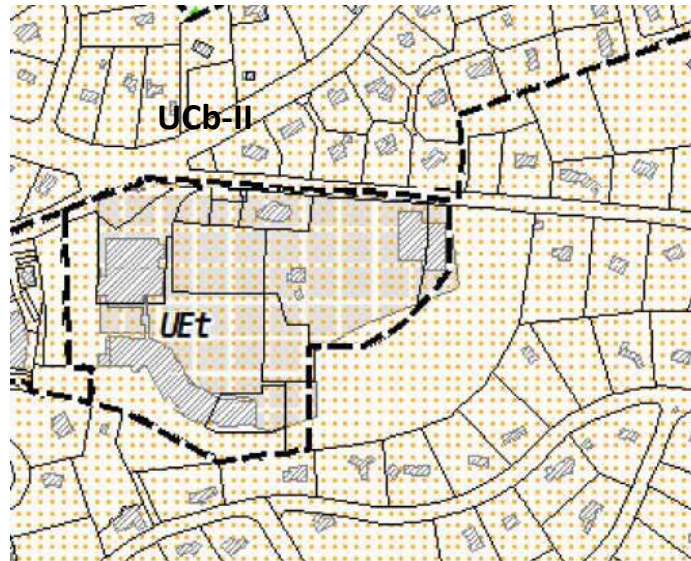


NEUFCHATEL-HARDELOT

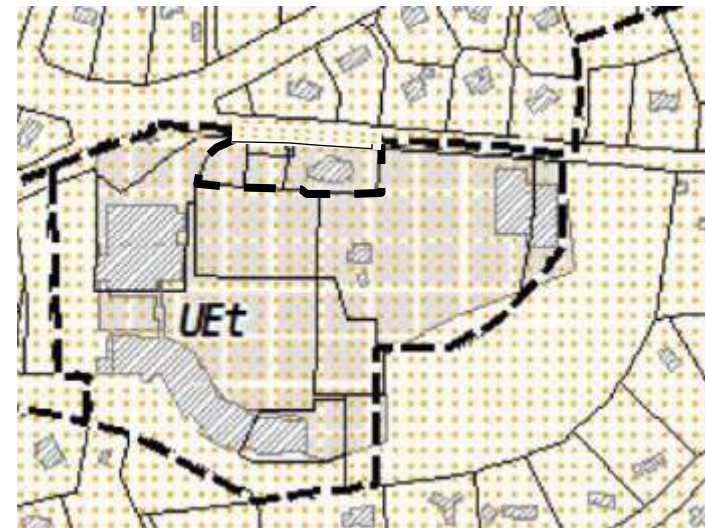
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Modification du zonage pour permettre habitat et commerce – Avenue John Whitley



Parcelles AV 457-529-530-531



Commentaires :

« La conversion de la zone UEt de la rue John Withley en zone UCb-II pour logement et commerce augmente le périmètre des droits à construction »
Il s'agit là de modifier le zonage d'un espace déjà urbanisé pour y permettre un futur projet urbain. Ce n'est donc pas l'ouverture de nouveaux droits à construire.

→ Maintien de la modification

Plan de situation suppression ER 14-09 -Champ Vitasse



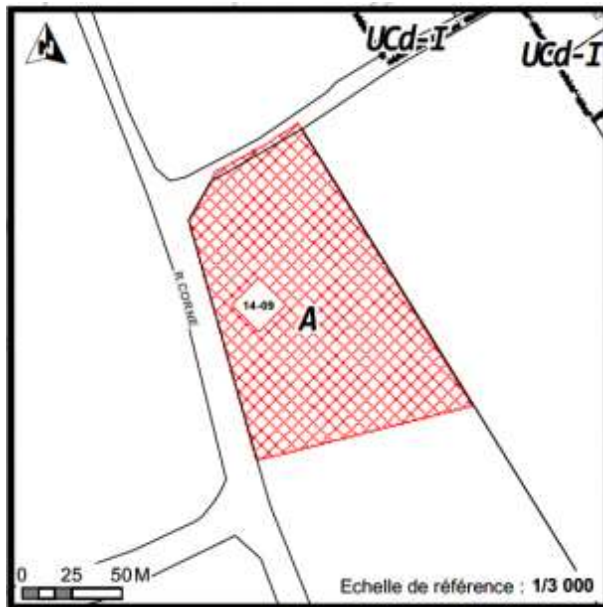
NEUFCHATEL-HARDELOT

SUPPRIME SUITE A EP

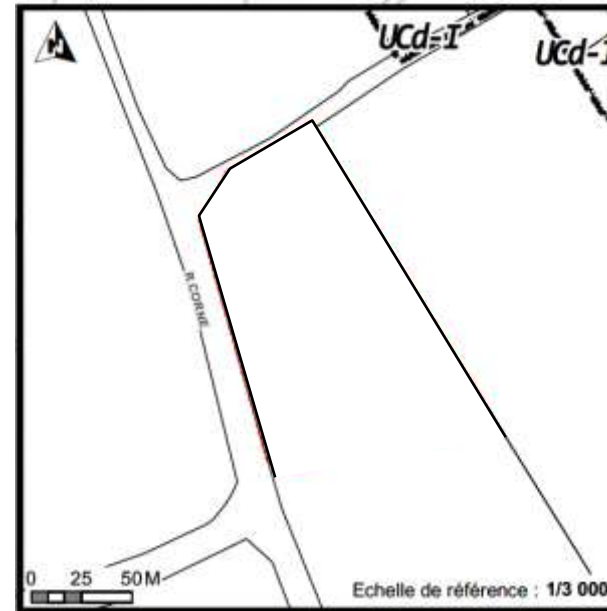
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Suppression de l'ER 14-09 «ouvrage de rétention des eaux pluviales» - Champ Vitasse



Parcelle ZK 17



MOTIF SUPPRESSION DE LA MODIFICATION :

Mme le Maire souhaite le maintien du bassin de rétention (5904m²) dans le cadre de la gestion des eaux pluviales du ruissellement.
La modification de cet ER pour la gestion des eaux pluviales est conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique. En L'état, l'ER doit être maintenu

Plan de situation suppression ER 14-07 -La Basse Flaque



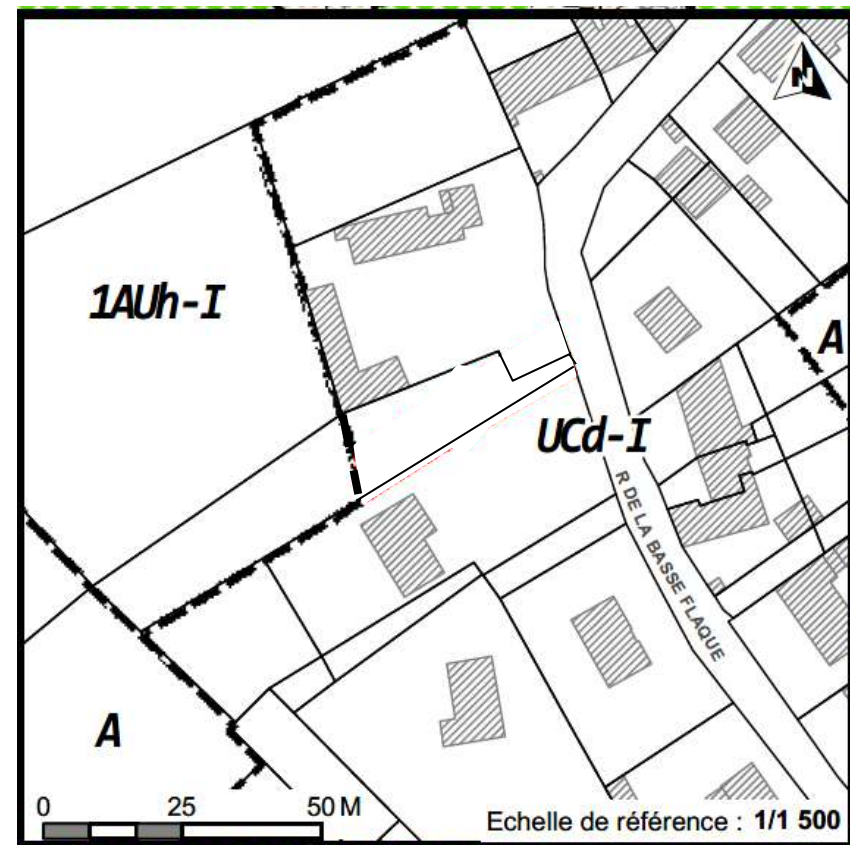
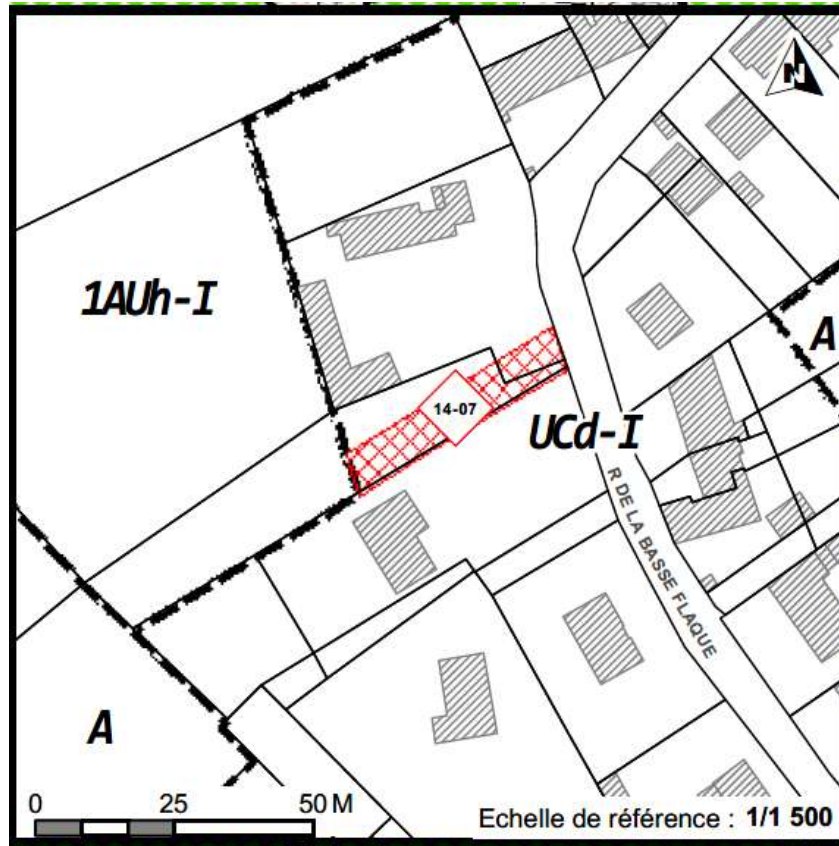
NEUFCHATEL-HARDELOT

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A – Suppression **de l'ER 14-07 «voie d'accès pour véhicule»** - La Basse Flaque

parcelles AE 773 - 47



Plan de situation suppression ER 14-04 -La Basse Flaque



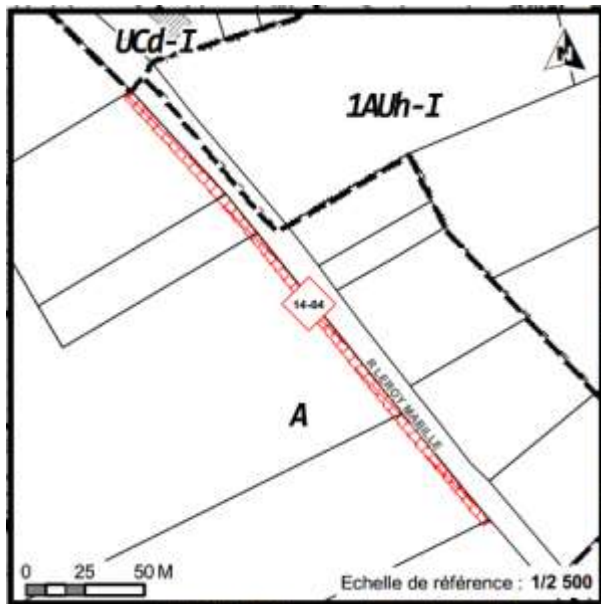
NEUFCHATEL-HARDELOT

SUPPRIME SUITE A EP

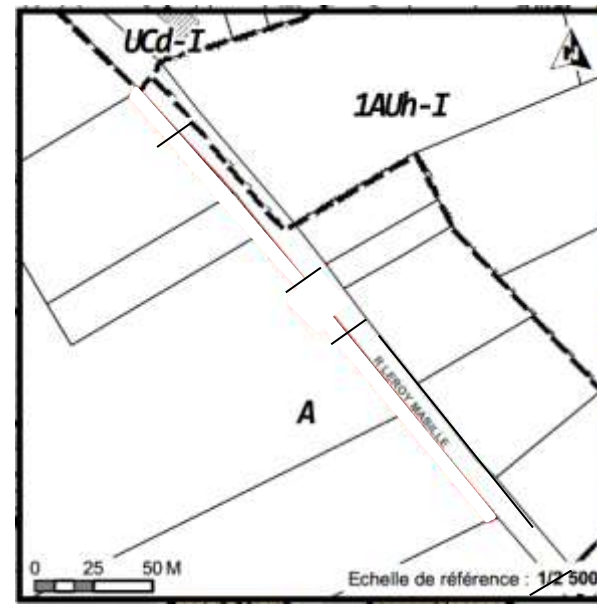
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Suppression **de l'ER 14-04** «fossé pour gestion eaux pluviales + haie» - La Basse Flaque



Parcelles ZA 61-55-56-57



MOTIF SUPPRESSION DE LA MODIFICATION :

Les travaux relatifs à la réalisation d'un fossé pour la gestion des eaux pluviales +haie (923m²) ne sont pas réalisés
L'avis sollicité auprès du Département confirme le souhait de maintenir l'ER

Plan de situation suppression ER 14-05 -L'Enclos

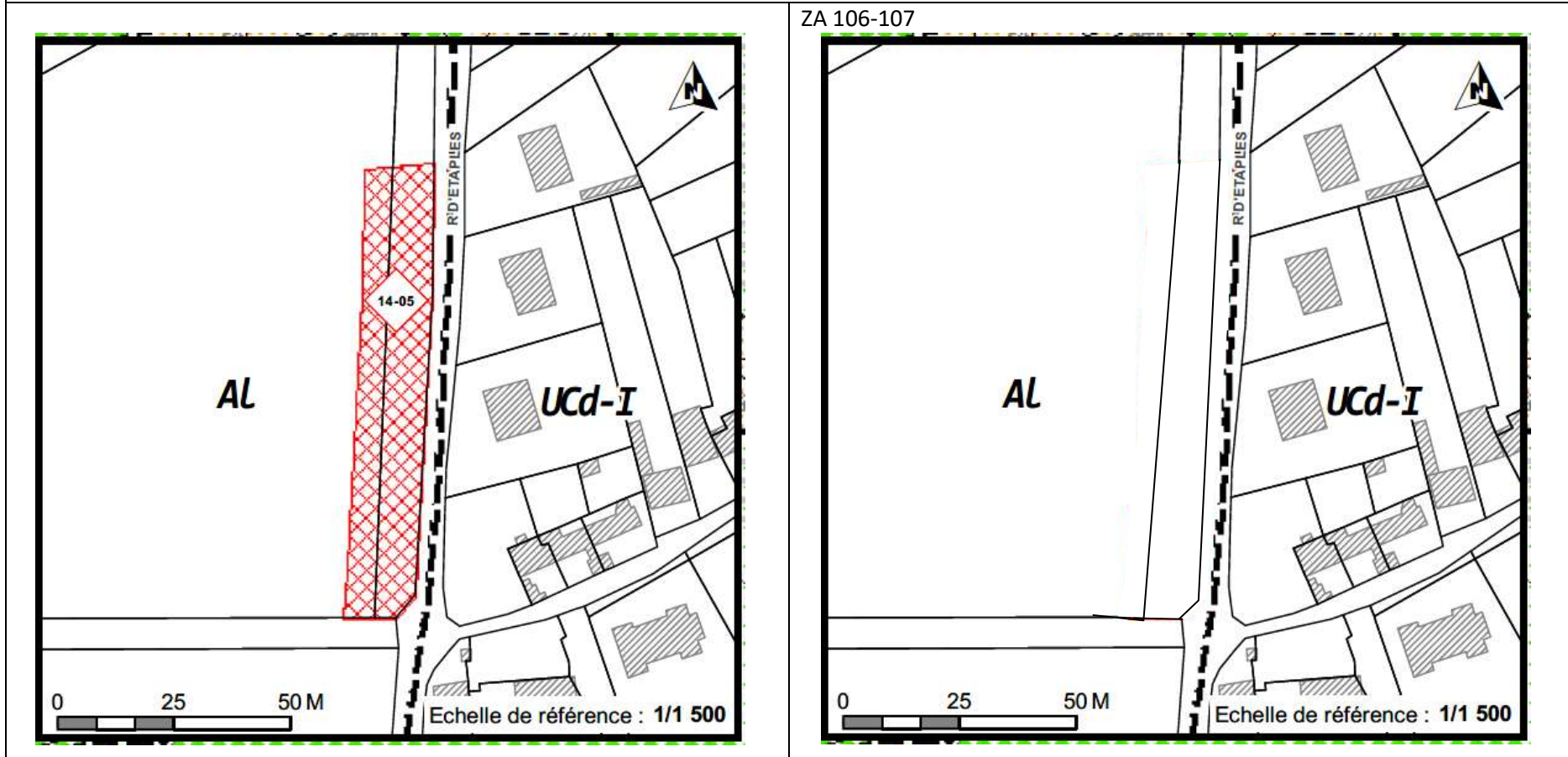


NEUFCHATEL-HARDELOT

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

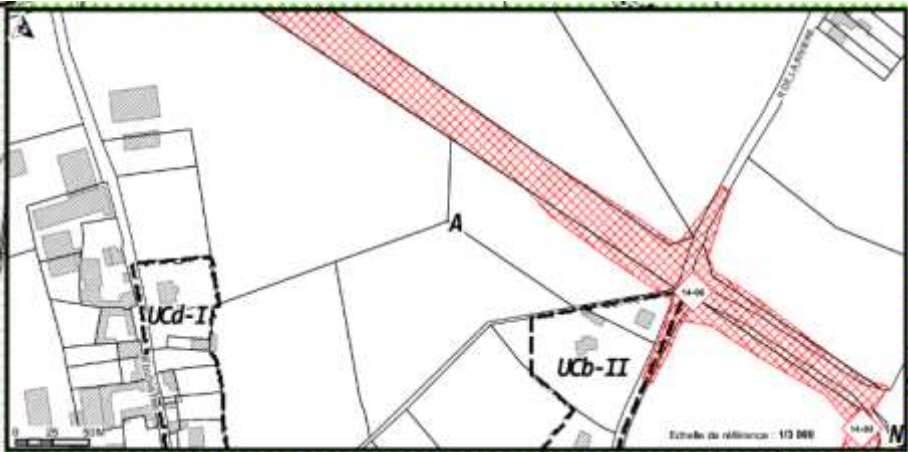
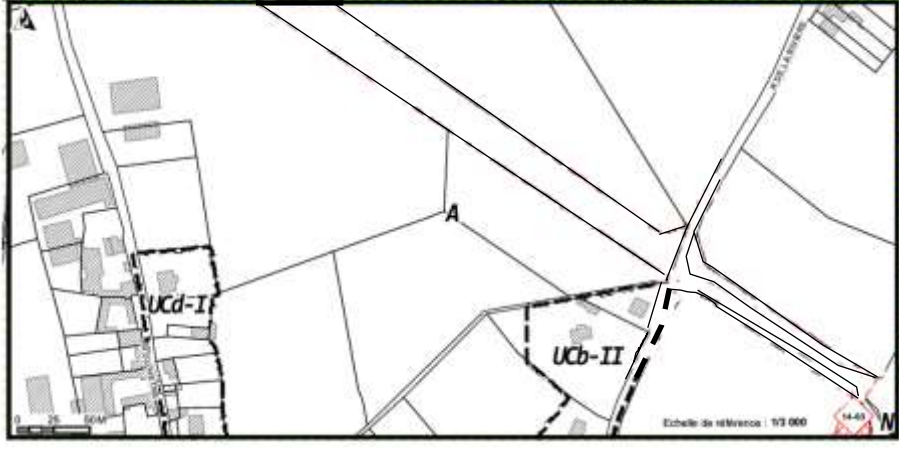
Plan A - Suppression de l'ER 14-05 «fossé pour gestion eaux pluviales» - L'enclos



Plan de situation suppression ER 14-06 -RD 940



NEUFCHATEL-HARDELOT

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Suppression de l'ER 14-06 «Contournement liaison RD 940 »-aménagement réalisé	
<p data-bbox="1131 459 1429 486">Parcelles ZA 38-42-43-83</p> 	

Plan de situation suppression ER 14-08 -rue des Anglais

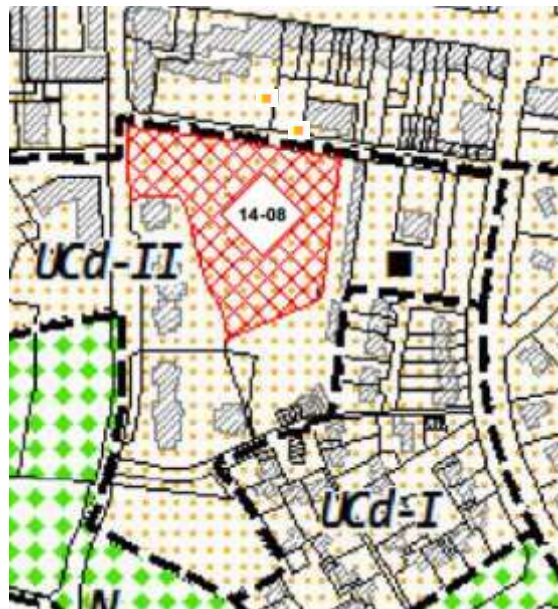


NEUFCHATEL-HARDELOT

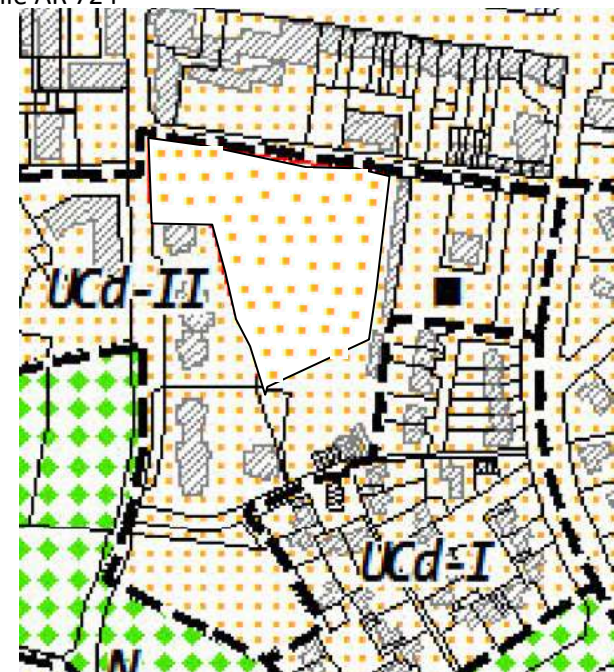
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Suppression de l'ER 14-08 «Programme de logements dans un but de mixité sociale » : aménagement en cours -
Rue des Anglais



parcelle AR 724



Commentaire :

Questionnement à l'EP sur la suppression de l'ER : projet en cours de réalisation donc un ER plus nécessaire

→ Maintien de la modification

Plan de situation modification de zonage -av François 1er



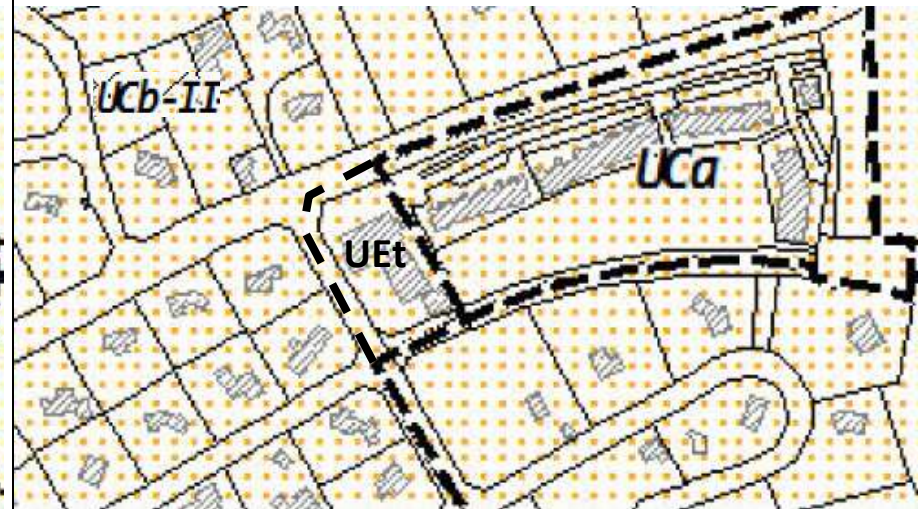
NEUFCHATEL-HARDELLOT

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A – Classement de la zone UCb-II «hôtel Régina» en UEt – Avenue François 1^{er}

Parcelles AV 251 et 439





La modification du PLUi envisagée sur la commune d'Outreau concerne principalement la modification de la ZAC de Ravel

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Outreau - Modification zonage OAP ZAC Ravel..... 136

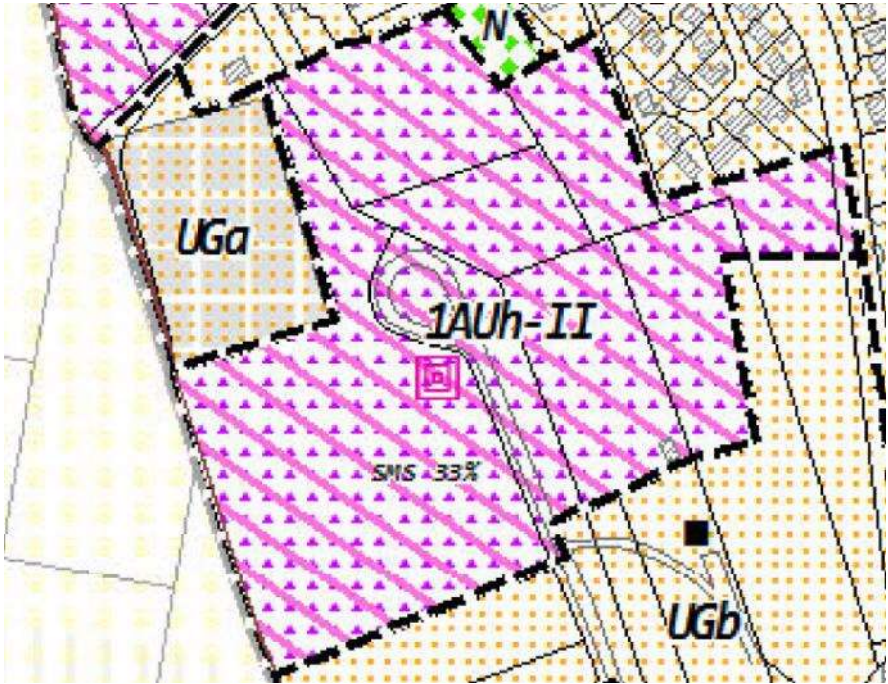
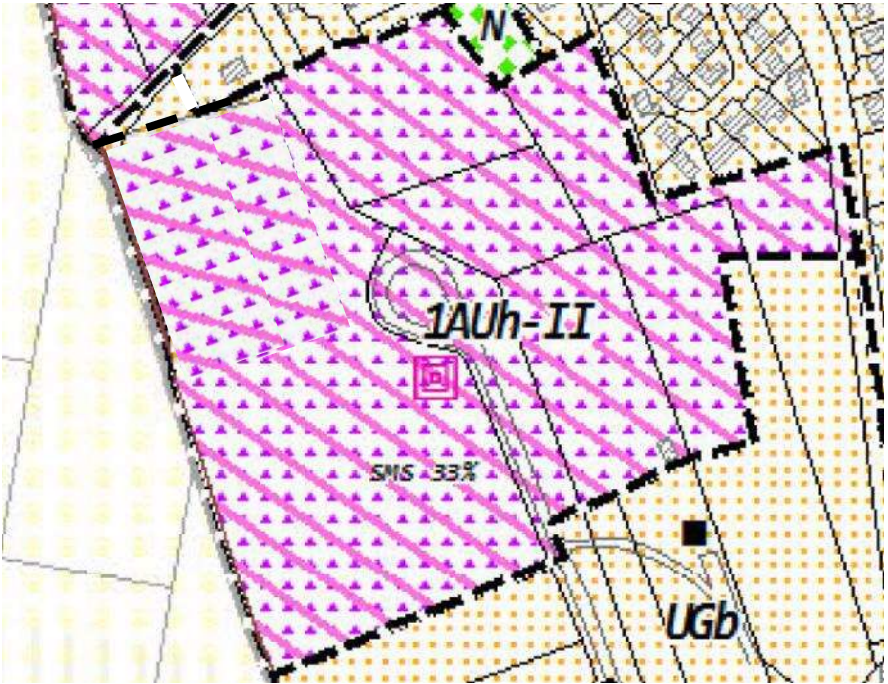
OUTREAU

« 135 »

Plan de situation modification de zonage -Ravel



OUTREAU1

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Déclassement d'un équipement « Ravel » en lien avec la ZAC, passage de la zone UGa en 1AUh-II	
	parcelle AS 812 

Les modifications du PLUi envisagées sur la commune de Pernes-les-Boulogne concernent principalement la création d'emplacements réservés

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Création ER citerne incendie : A210 ; Souverain Moulin 143	
Création 2 ER stationnement, Rue de la Fontaine.....	147

PROPOSITION D'ABANDON DE LA MODIFICATION :

Création ER citerne incendie, Fond de Pernes.....	141
Création ER citerne incendie, Haute None.....	139
Création ER citerne incendie, Fouquehove.....	143
Création ER citerne incendie, rue de la Vallée.....	145

PERNES-LES-BOULOGNE

Plan de situation création ER -Haute None



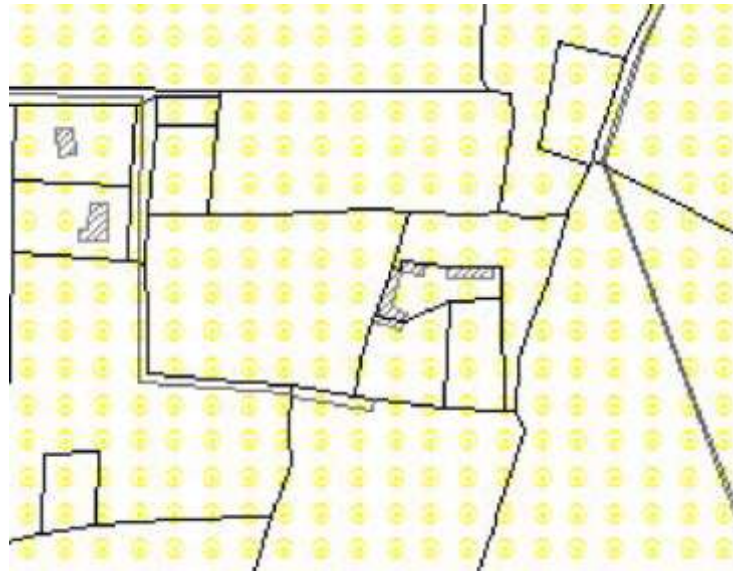
SUPPRIME SUITE A EP

PERNES-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Création **d'un ER** «citerne défense incendie» - Haute None



Parcelle B 177



MOTIF SUPPRESSION DE LA MODIFICATION :



L'ER pour la création de la citerne incendie est à déplacer sur la parcelle B396 à la demande de la commune en accord avec le SDIS. En l'état de la procédure, le pétitionnaire n'a pu être informé de l'intention de la collectivité (demande de la commune lors de l'avis) ;

→ Retrait de la modification

Plan de situation création ER -Fond de Pernes



SUPPRIME SUITE A EP

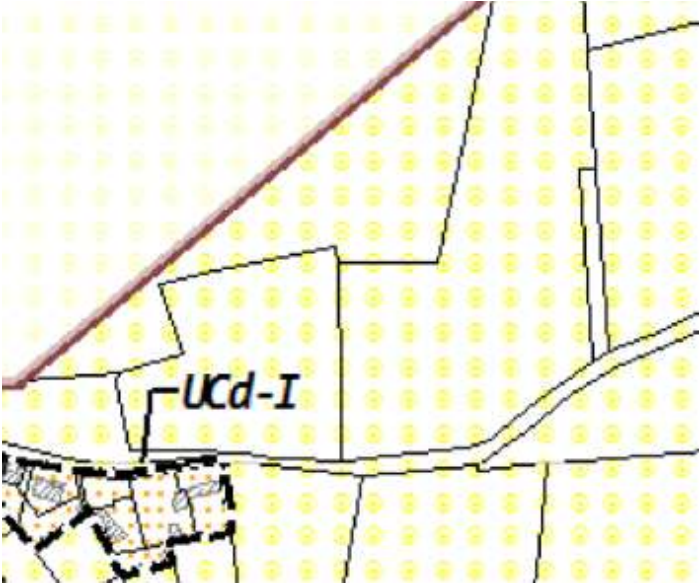
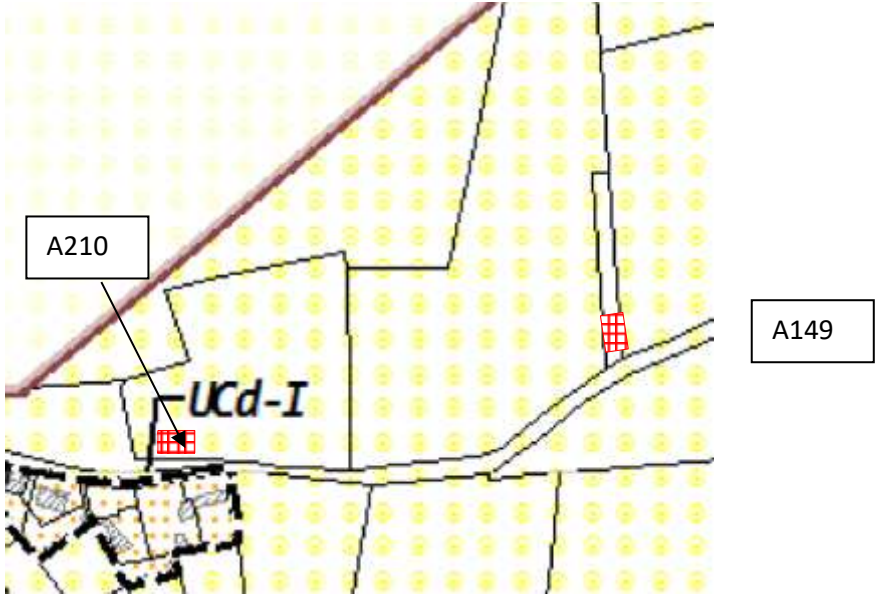
ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER «citerne défense incendie» - Fond de Pernes	
	Parcelles B 59-60 
MOTIF SUPPRESSION DE LA MODIFICATION : La commune a souhaité renoncer à l'inscription de l'ER non nécessaire à la mise en œuvre du projet → Retrait de la modification	

Plan de situation création ER -Fouquehove et Souvrain Moulin



PERNES-LES-BOULOGNE

SUPPRIME l'ER sur la A149 suite à EP

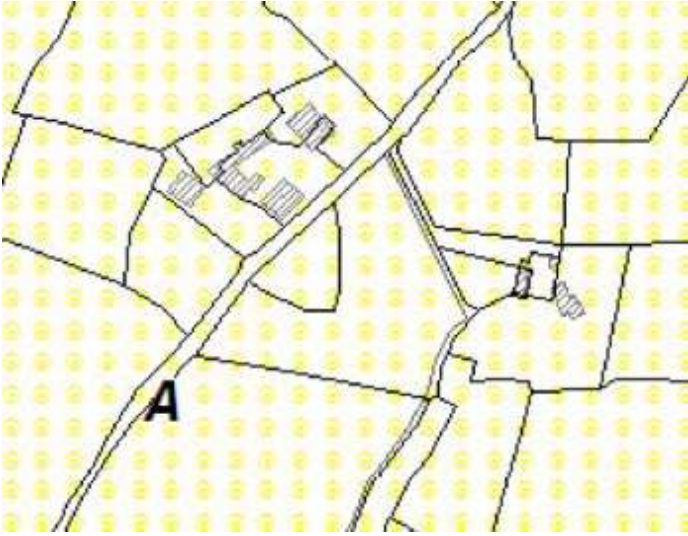
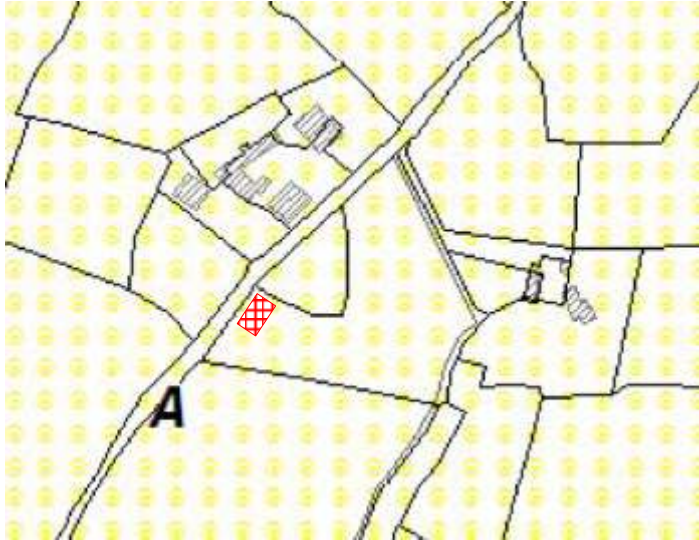
ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création de 2 ER «citerne défense incendie» - Fouquehove et Souverain Moulin	
	<p>Parcelles A 210 et A149</p> 
<p>MOTIF SUPPRESSION DE LA MODIFICATION : La commune a souhaité renoncer à l'inscription de l'ER non nécessaire à la mise en œuvre du projet</p> <ul style="list-style-type: none">→ Retrait de la modification sur la parcelle A149→ Maintien de l'ER sur A210	

Plan de situation création ER -Rue de la Vallée



PERNES-LES-BOULOGNE


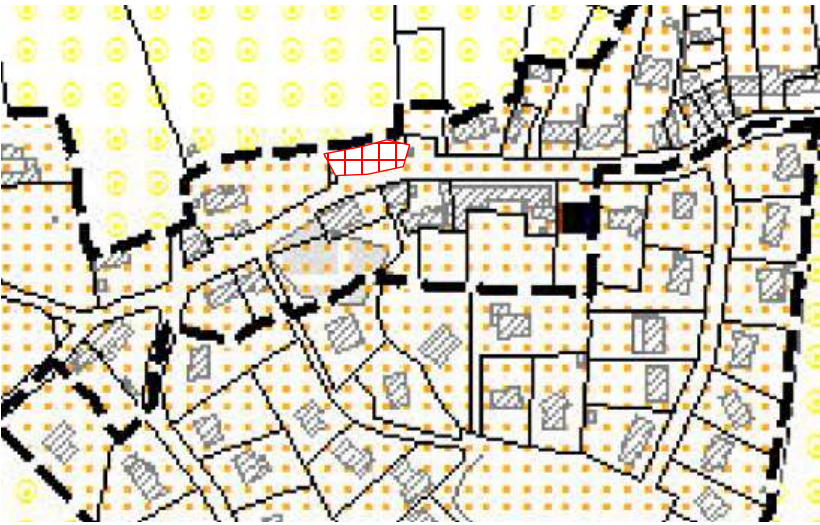
SUPPRIME SUITE EP

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création ER «citerne défense incendie» - Rue de la Vallée	
	parcelle B 194 
<p>MOTIF SUPPRESSION DE LA MODIFICATION : L'ER pour la création de la citerne incendie est à déplacer sur la parcelle C30 et C28 à la demande de la commune en accord avec le SDIS. En l'état de la procédure, le pétitionnaire n'a pu être informé de l'intention de la collectivité (demande de la commune lors de l'avis) ; → Retrait de la modification</p>	

Plan de situation création 2 ER -Rue de la Fontaine



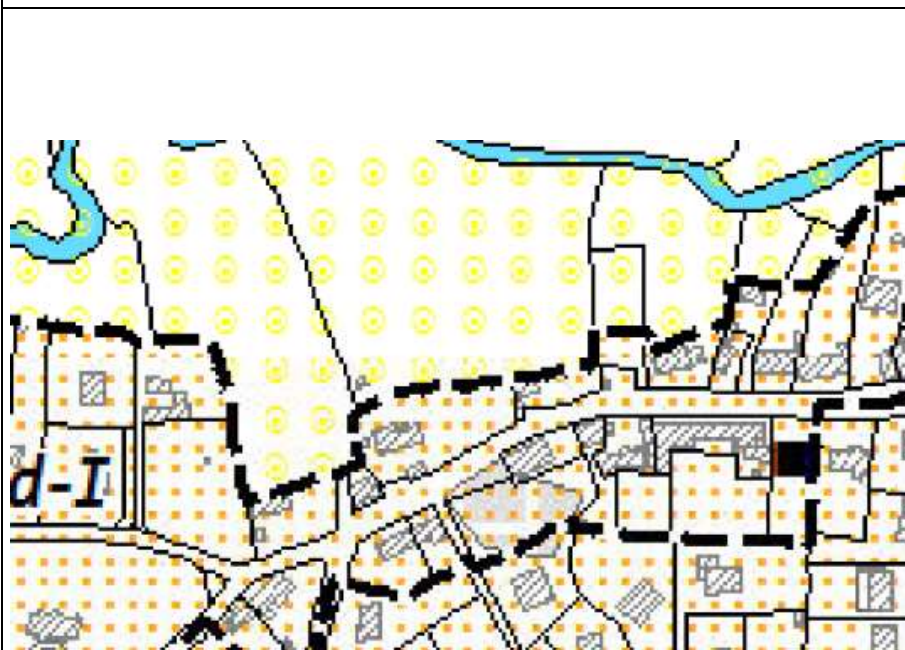
PERNES-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER pour accès espace public (422m ²)- Friche Coquerelle - Rue de la Fontaine	
	Parcelle AB 23 
<p>Commentaire : Questionnement sur sa justification « accès espace public », considérant qu'aucun projet public n'est évoqué par ailleurs autour de cette parcelle partiellement en zone Ab et espace remarquable.</p> <p>→ Maintien de la modification qui est justifiée également par le traitement de la friche existante. De plus la parcelle AB 23 est classée actuellement en zone UAd-1 au PLUi ;</p>	

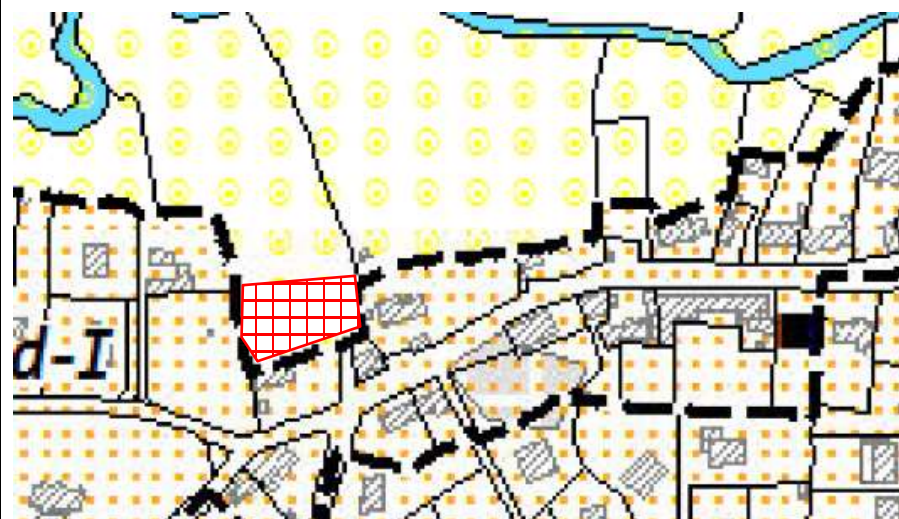
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Création ER « stationnement » au bénéfice de la commune - Rue de la Fontaine



parcelle AB 20 (env. 1400m²)



Commentaire :

La commune par avis a souhaité ajouté un ER stationnement sur la parcelle AB21. La demande n'a pas été ajouté à l'EP et ne peut donc être suivi en raison de la non information au pétitionnaire.

→ Maintien de la modification sans ajout de l'ER

Les modifications du PLUi envisagées sur la commune de Pittefaux concernent principalement la création et suppression d'emplacements réservés.

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Création ER citerne incendie, ferme du Héré.....	151
Suppression ER 17-01, Souverain Moulin.....	155
Création ER gestion eau, route du Hesdres.....	157

PROPOSITION D'ABANDON DE LA MODIFICATION :

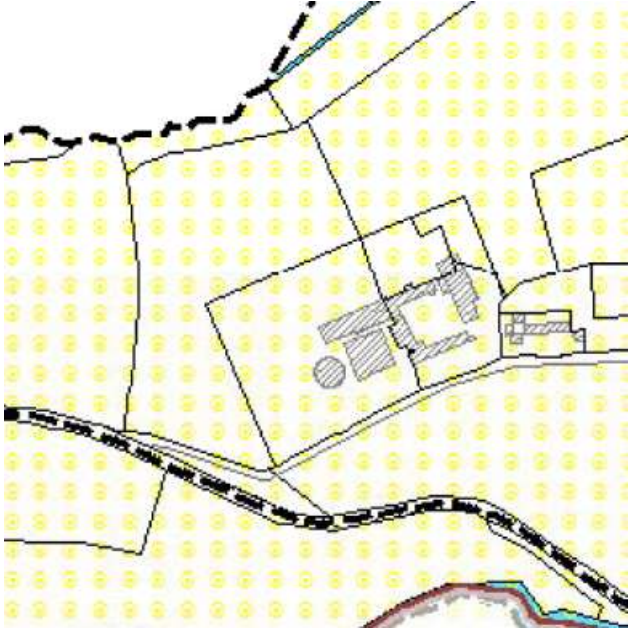
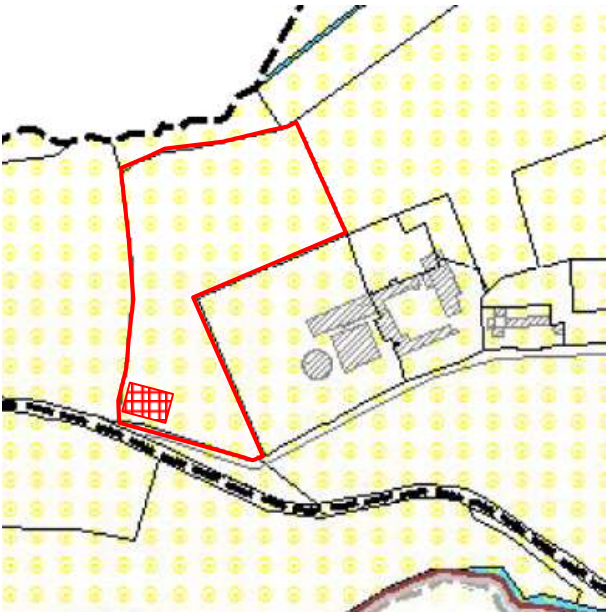
Création ER citerne incendie, Eglise de Pittefaux	153
---	-----

PITTEFAUX

Plan de situation création ER -ferme du Héré Hère



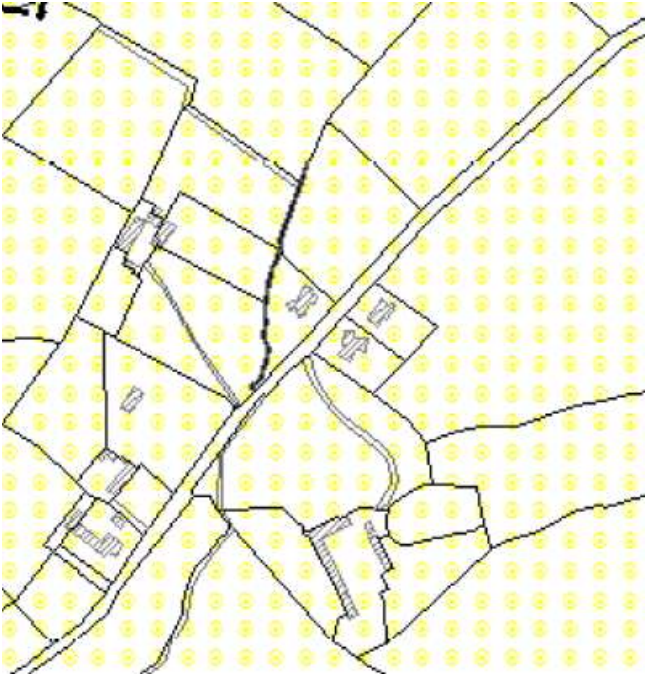
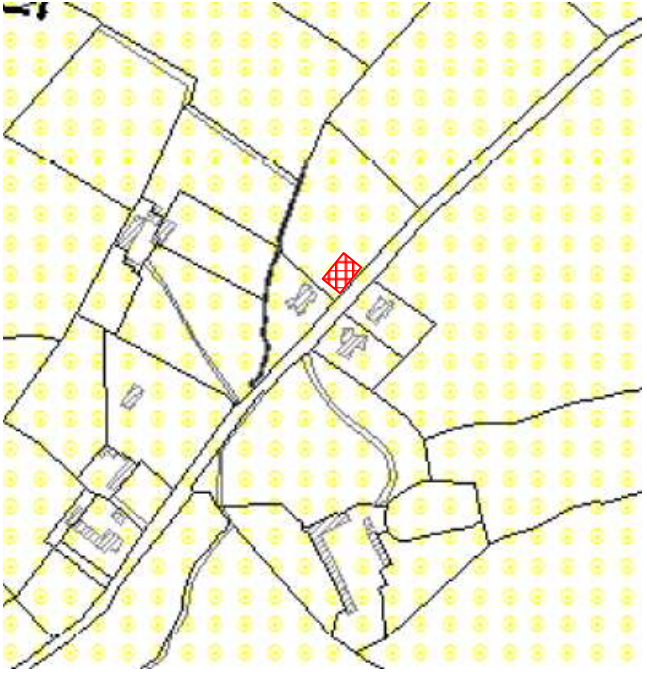
PITTEFAUX

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER «citerne de défense incendie» - ferme du Héré Hère	
	Parcelle AB 139 
Commentaire : Erreur de nom du lieu dit : « Héré → Hère » Ne remet pas en cause la modification	

Plan de situation création ER -Eglise de Pittefaux



SUPPRIME SUITE A EP

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER «citerne de défense incendie» - Eglise de Pittefaux	
	Parcelle AC 133 
<p>MOTIF SUPPRESSION DE LA MODIFICATION : L'ER pour la création de la citerne incendie est à déplacer sur la parcelle AC 48 à la demande de la commune en accord avec le SDIS. En l'état de la procédure, le pétitionnaire n'a pu être informé de l'intention de la collectivité (demande de la commune lors de l'avis) ; ➔ Retrait de la modification</p>	

Plan de situation suppression ER 17-01 -Souverain Moulin

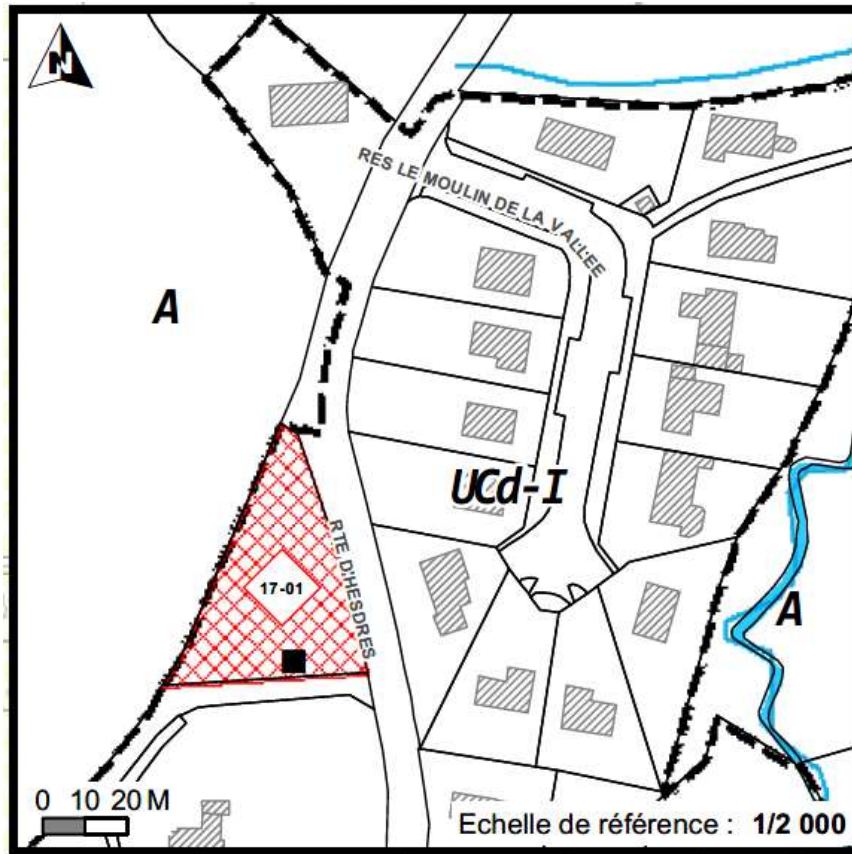


PITTEFAUX

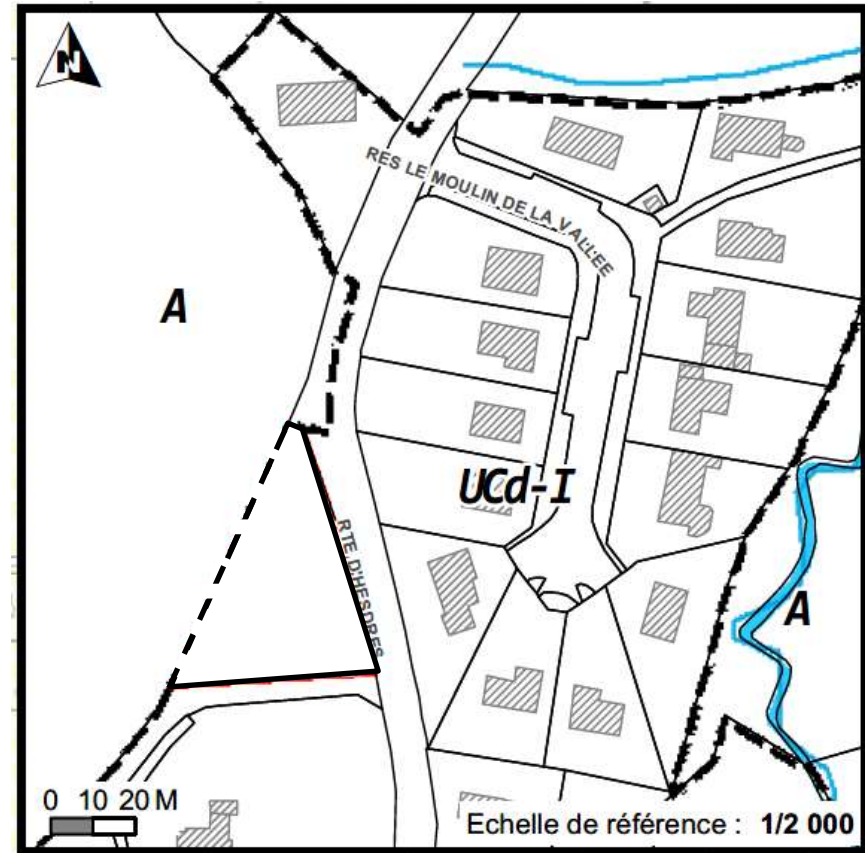
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

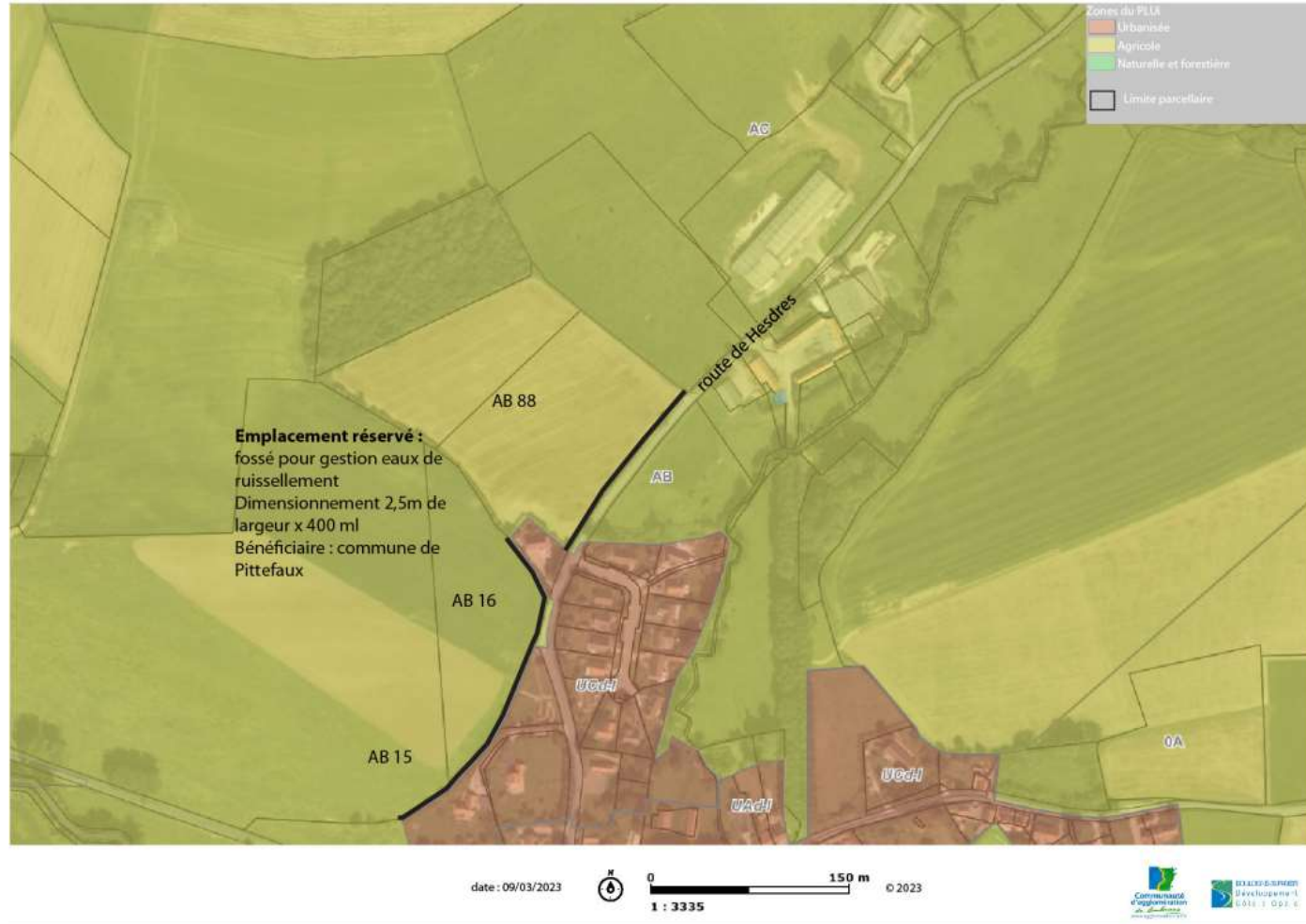
Plan A - **Suppression de l'ER 17-01** «cimetière» terrain acquis par la commune - Souverain Moulin



Parcelles AB 113



Plan de situation création ER -route de Hesdres

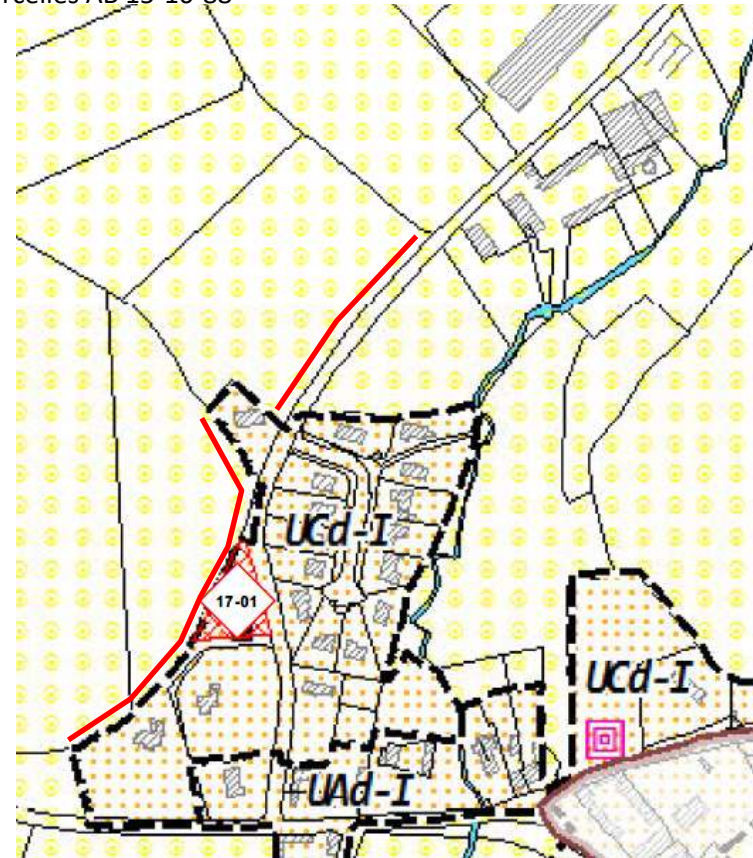
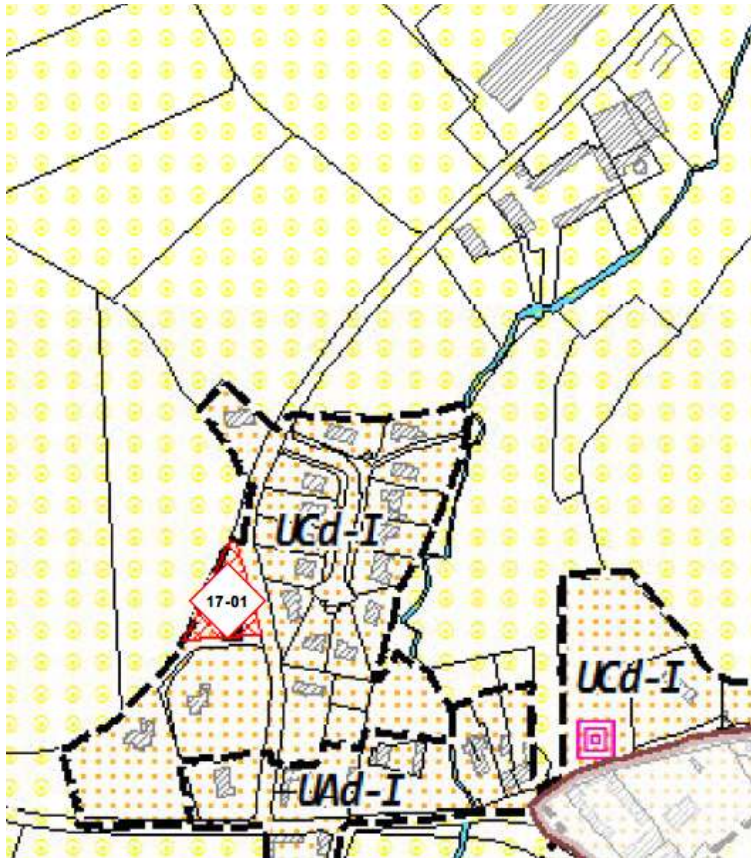


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Création **d'un ER** « gestion ruissellement eau » - route de Hesdres

parcelles AB 15-16-88



Les modifications du PLUi envisagées sur la commune de St Etienne-au-Mont concernent principalement la suppression d'emplacements réservés.

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Suppression ER 18-13 – piste cyclable.....	160
Suppression ER 18-01, Pont de Briques	162
Suppression ER 18-06, rue de l'Eglise	164

ST ETIENNE-AU-MONT

«159»

Plan de situation suppression ER 18-13 -piste cyclable

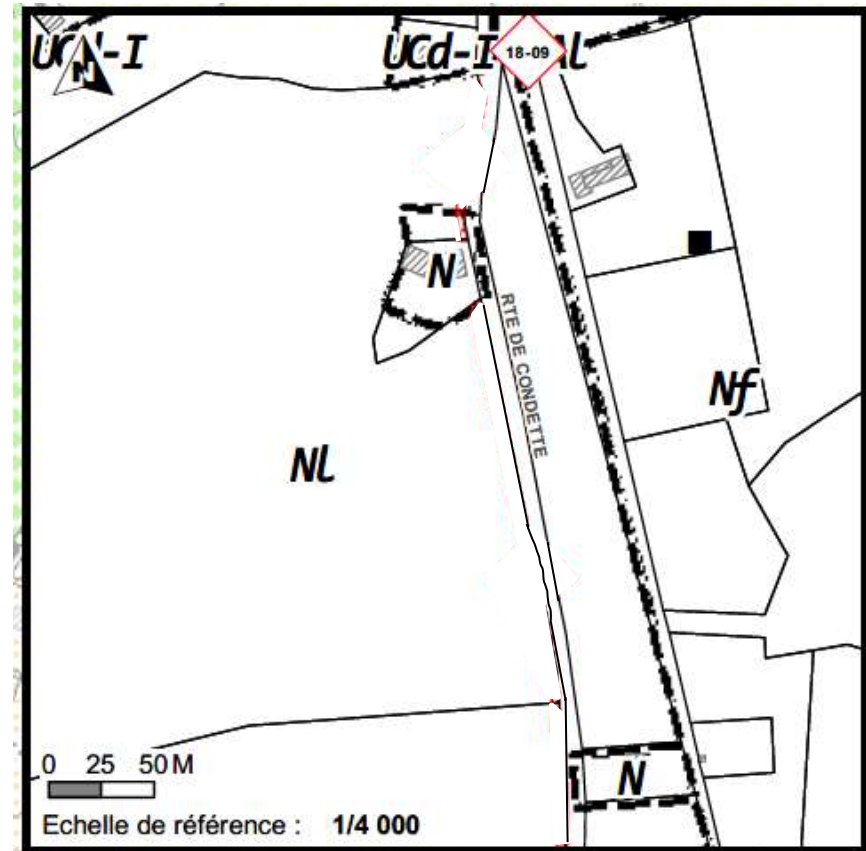
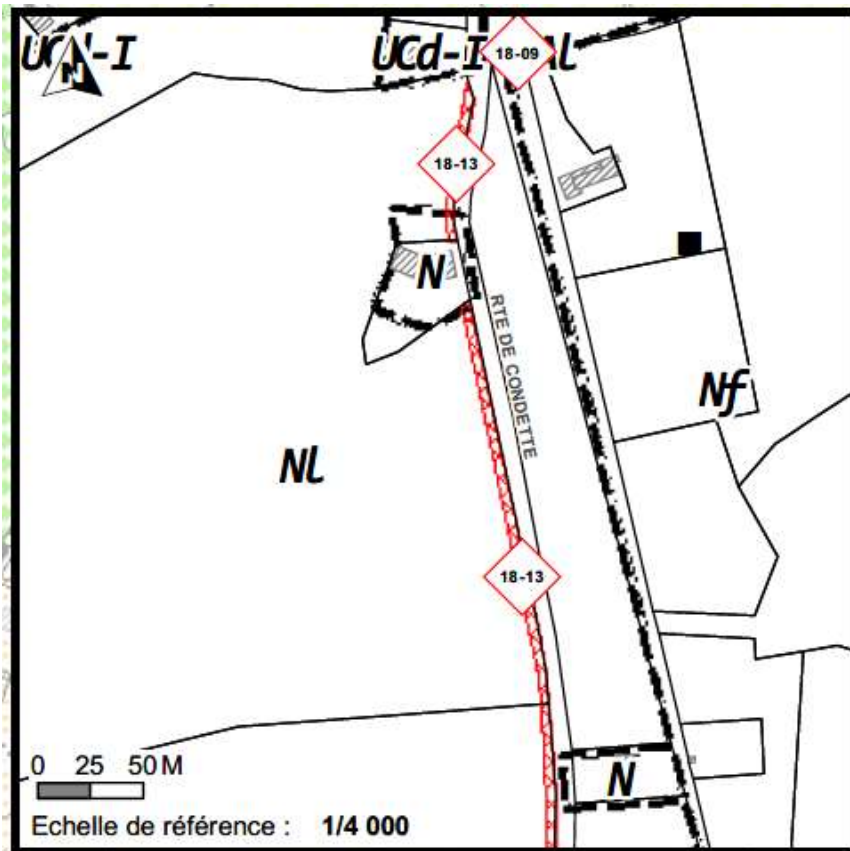


ST ETIENNE-AU-MONT

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Suppression de l'ER 18-13 « piste cyclable » réalisée parcelles C 365-317-316



Plan de situation suppression d'une partie ER 18-01 -Pont de Briques



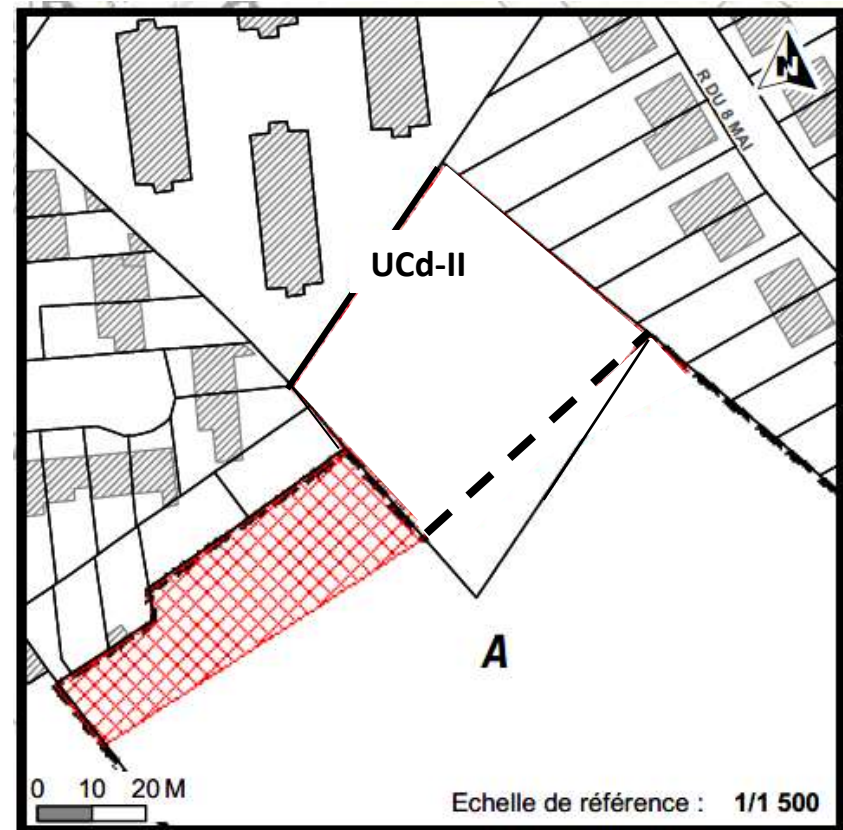
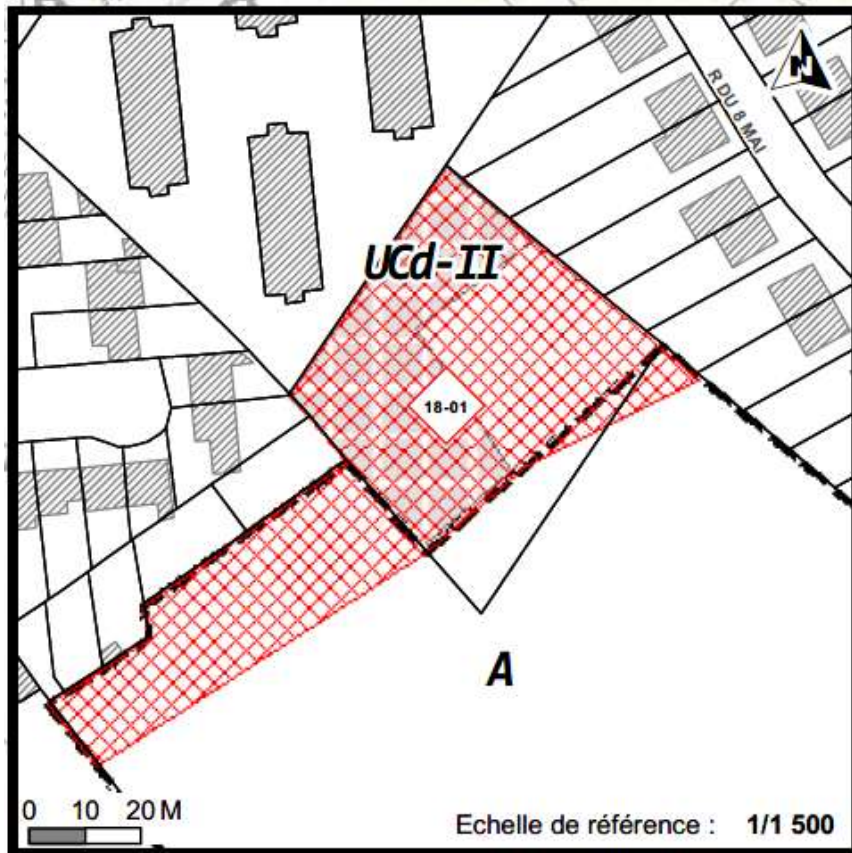
ST ETIENNE-AU-MONT

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - **Suppression d'une partie** de l'**ER 18-01** « espace vert et installations sportives et récréatives » - Pont de Briques

Parcelle AE 806 - 807



Plan de situation suppression ER 18-06 -**Rue de l'Eglise**



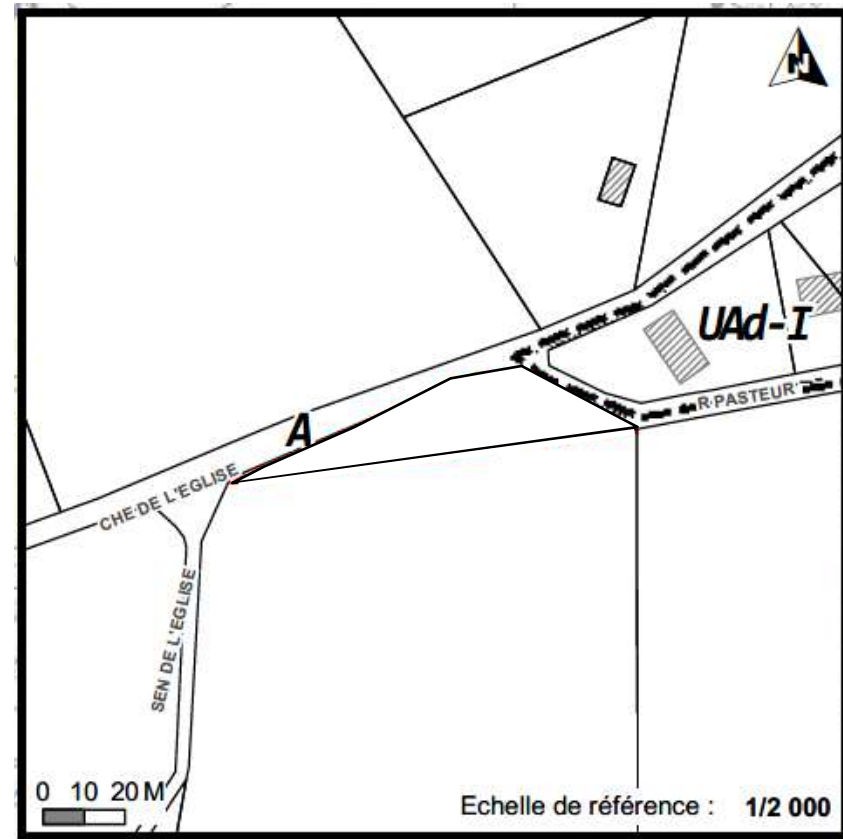
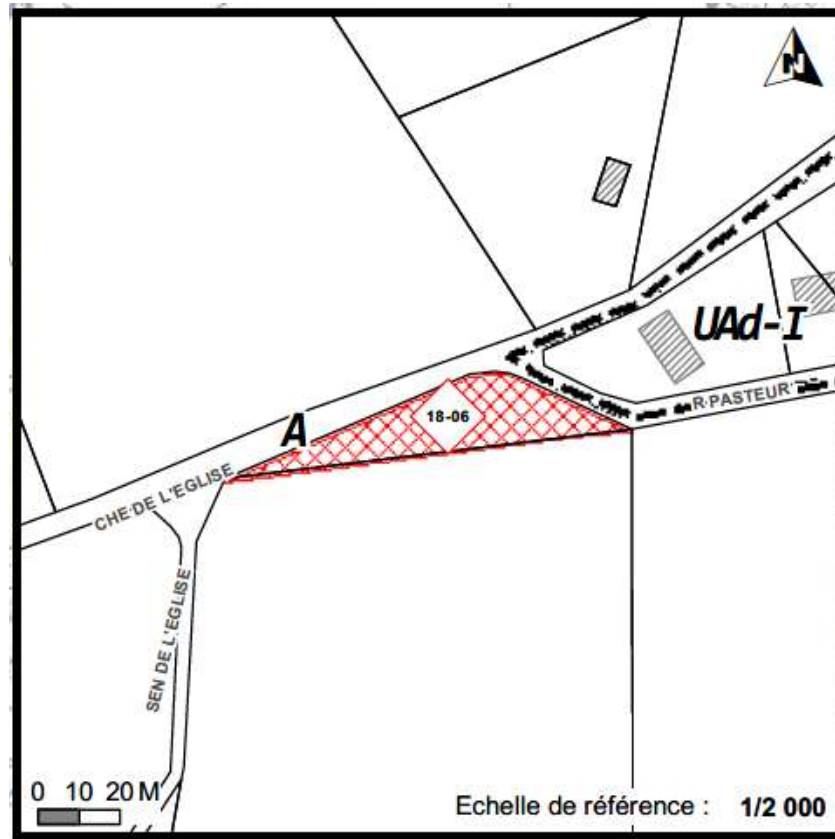
ST ETIENNE-AU-MONT

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Suppression de l'ER 18-06 « réctification virage » - Rue de l'Eglise

Parcelle B 443



Les modifications du PLUi envisagées sur la commune de St Martin Boulogne concernent principalement la suppression d'emplacements réservés et une modification de zonage

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Suppression ER 20-03.....	167
Suppression ER 20-04 - Rue Gaston Durieux	169
Modification zonage OAP	171

ST MARTIN BOULOGNE

Plan de situation suppression d'une partie ER 20-03 -Rue de la Cluse



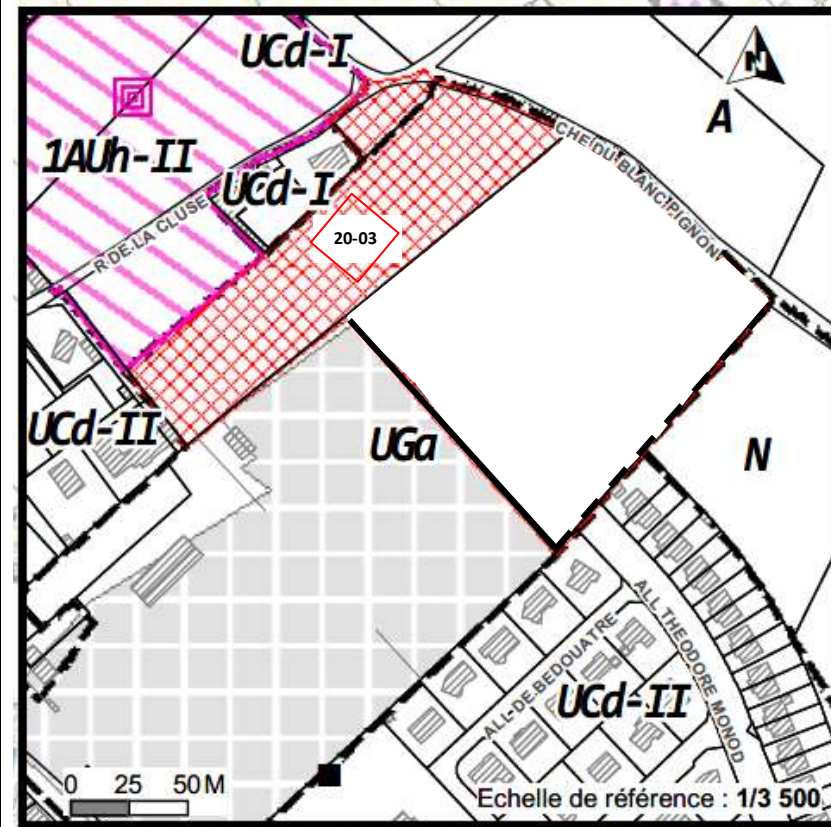
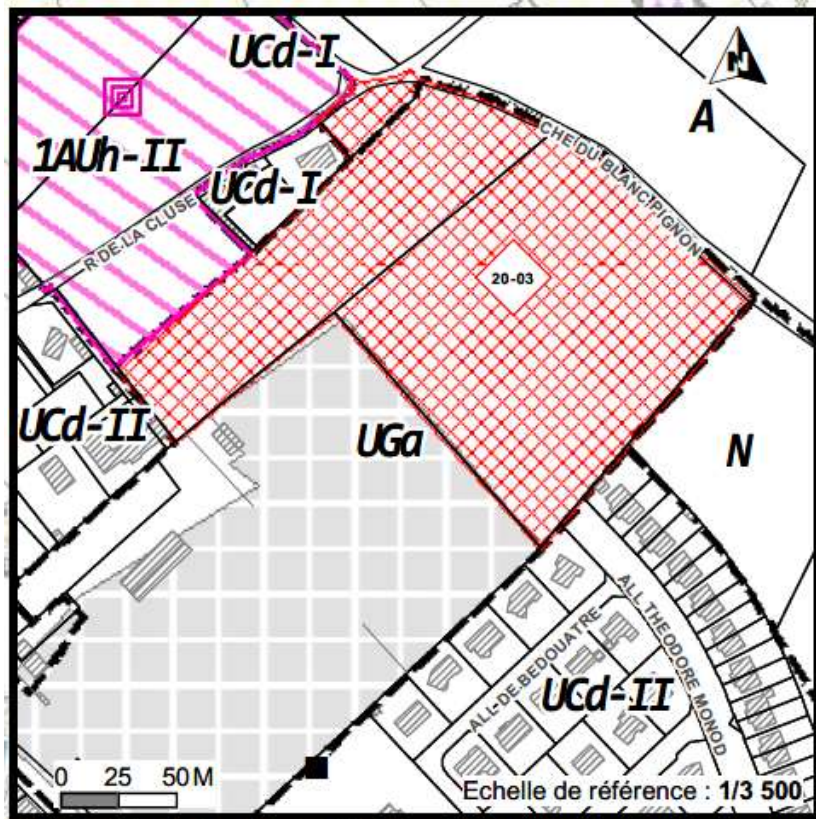
ST MARTIN BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - **Suppression d'une partie de l'ER 20-03** « équipement sportif » : aménagement réalisé - Rue de la Cluze

Parcelle AH 34



Plan de situation suppression ER 20-04 -Rue Gaston Durieux



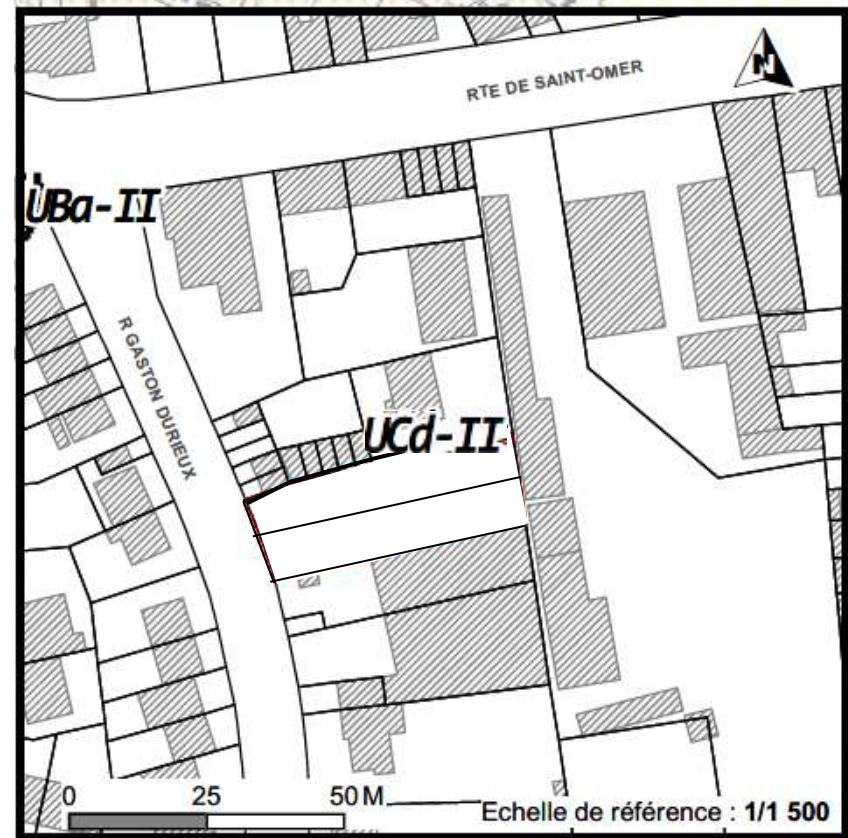
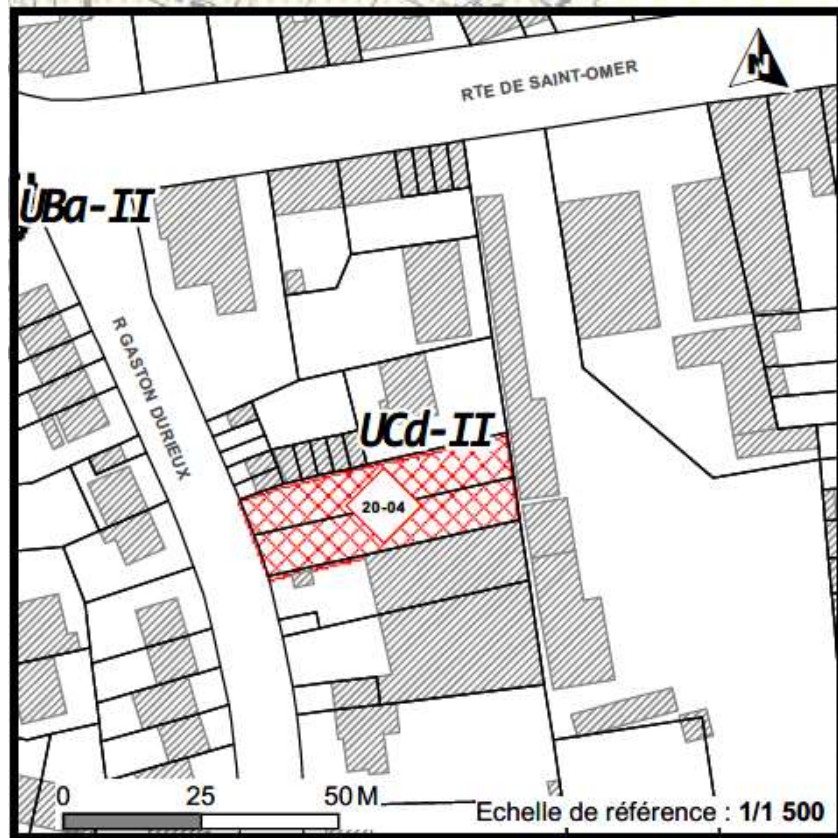
ST MARTIN BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - **Suppression de l'ER 20-04 « voie d'accès pour véhicule »** - Rue Gaston Durieux

Parcelles XC 67 et 66



Plan de situation modification de zonage -Site de la Waroquerie



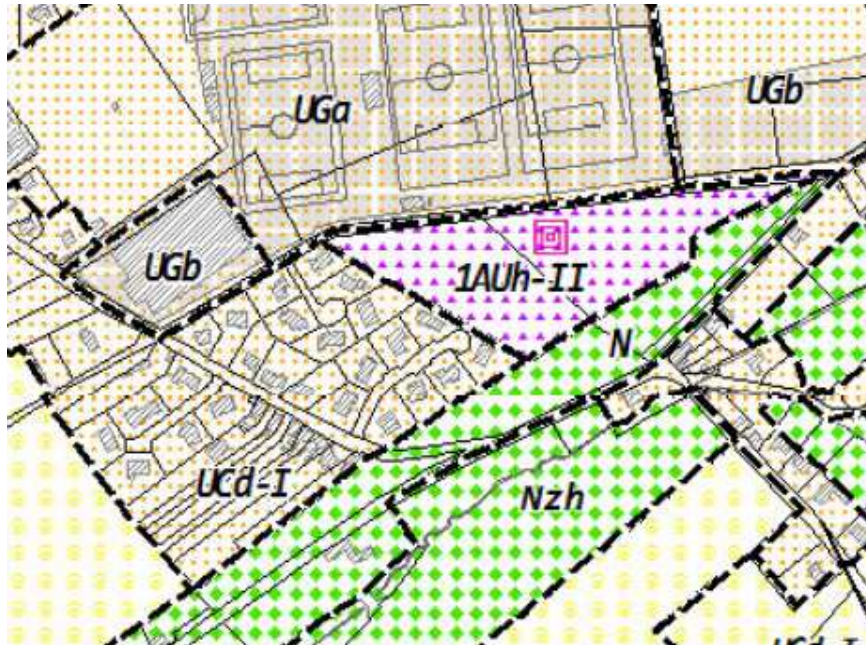
ST MARTIN BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - modification de la zone 1AUh en UCd-I, la zone est aménagée Site de la Waroquerie

parcelles BI 195 à 229



Les modifications du PLUi envisagées sur la commune Wimereux concernent principalement la modification de zonage, rue du Bon Air et Avenue François Mitterrand

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

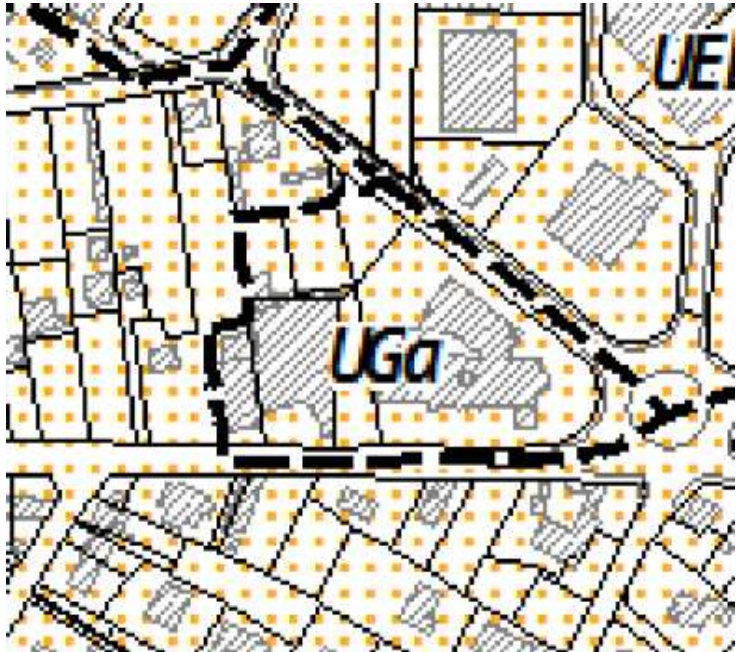
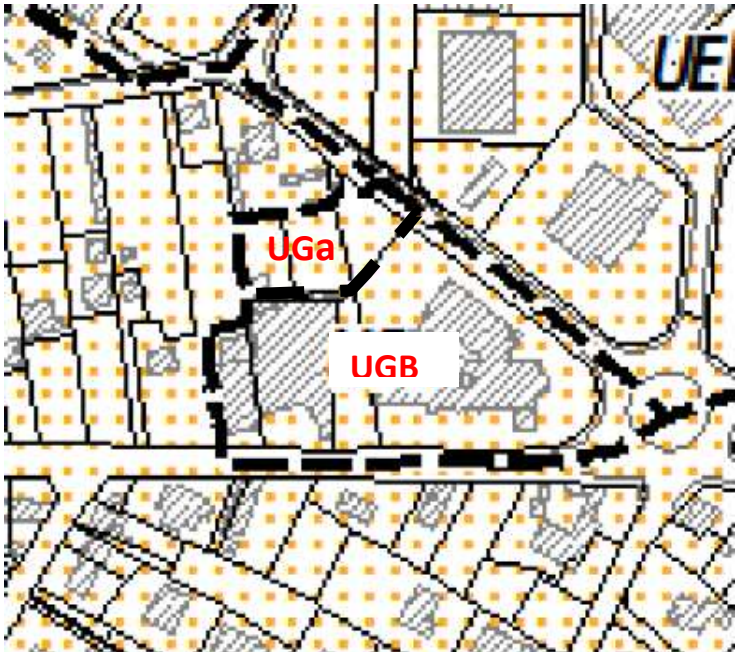
Adaptation du zonage - rue du Bon Air	174
Modification du zonage - avenue François Mitterrand	176

WIMEREUX

Plan de situation modification de zonage -Rue du Bon Air



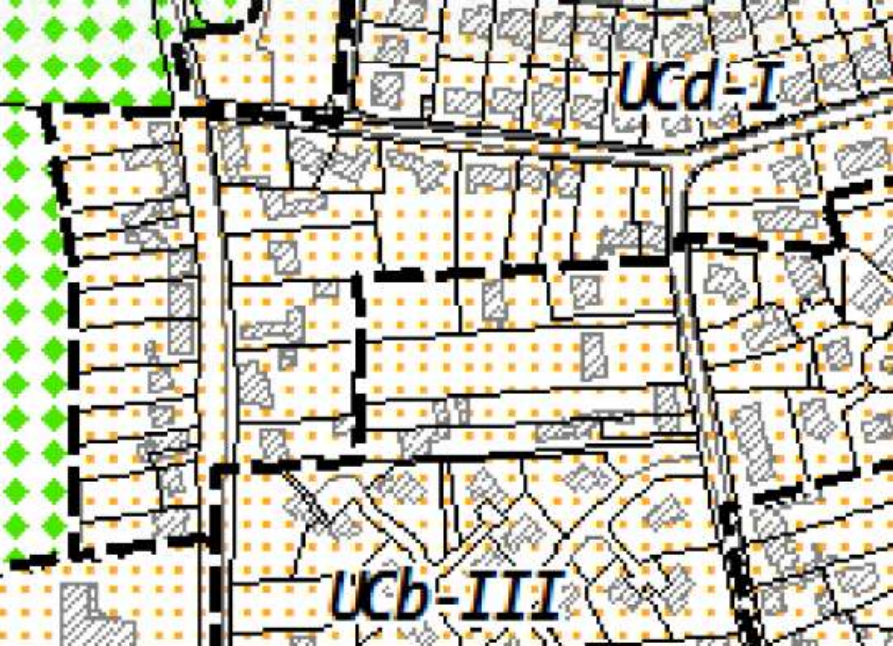
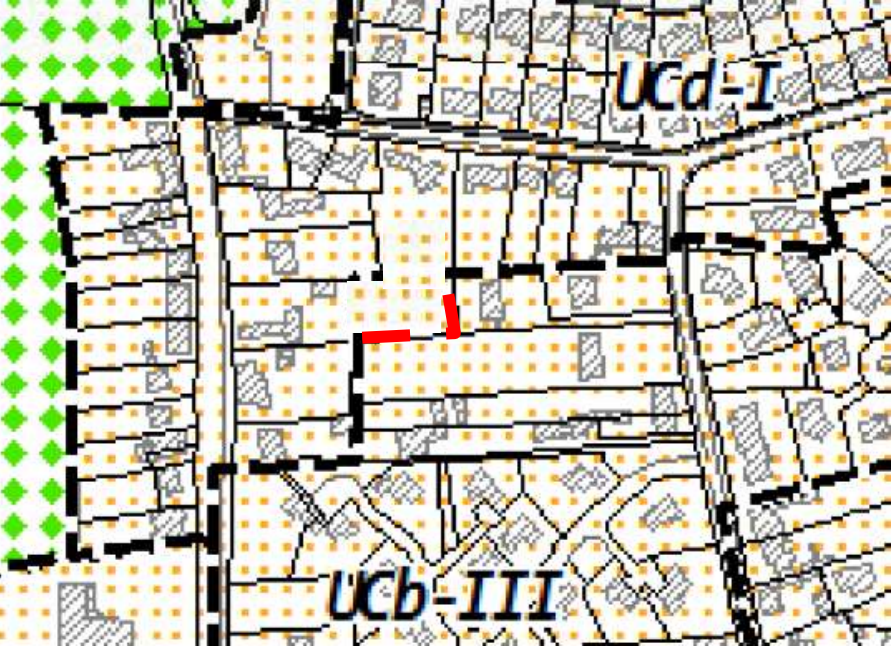
WIMEREUX

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Renouvellement du tissu urbain en zone d'équipement, nécessité d'adapter le zonage du Plan A pour permettre le projet (équipement) – Rue du Bon Air	
	<p style="text-align: center;">Parcelles AH 444-437-96-430 – 452-453-428</p> 
<p>Commentaire : La zone UG correspond au secteur d'équipement d'intérêt général en différenciant les secteurs bâtis (UGb) et faiblement bâti (UGa). La proposition est cohérente avec la définition du zonage du PLUi en considérant l'ensemble du secteur en 2 zonages l'un déjà bâti l'autre avec une capacité d'emprise au sol plus limitée. → Maintien de la modification</p>	

Plan de situation modification de zonage -av François Mitterrand



WIMEREUX

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Parcelle à passer en UCd-I - maison réalisée - avenue François Mitterrand	
	Parcelle AO 715 

Les propositions de modification ayant fait l'objet d'une remarque du commissaire enquêteur et maintenues sont indiquées en jaune

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS MAINTENUES :

Modification zonage ancienne Serre	179
Protection autour du Petit Rupembert.....	181



WIMILLE

Plan de situation modification de zonage - Rue Raoul Lebeurre



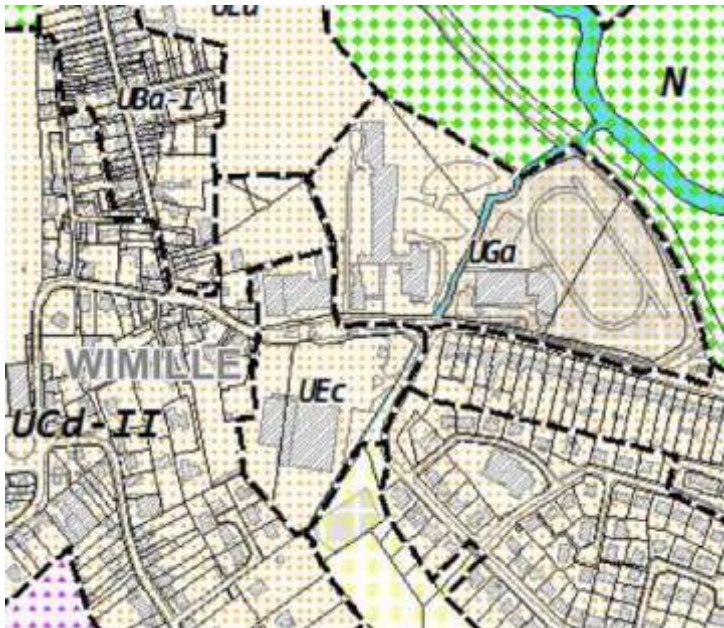
WIMILLE

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Evolution de la zone Eco anciennes serre + ZA carrefour - Rue Raoul Lebeurre

Parcelles AK 273-29-



Commentaire :

« L'évolution de la zone n'est pas précisée. »


En l'état le plan de zonage indique clairement le passage de la zone UEc en zonage UBa- I. L'information graphique permet d'afficher l'intention de la CAB pour l'évolution de la zone

→ Maintien de la modification

Plan de situation modification plan B protection – Petit Rupembert



WIMILLE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan B - Ajout de protection de haies existantes, protection autour d'urbanisation - Le Petit Rupembert	
	Parcelle D 372 

Synthèse modifications de zonage conservées / annulées

Les modifications du PLUI de la C.A.B sont au nombre de 78 et concernent 19/22 communes composant la C.A.B.

- 57 sont liées aux emplacements Réservés :
- 28 **créations d'E.R, (12 créations de citernes incendie, 1 bassin de rétention, 14 liées à la mobilité-Espaces verts , 1 extension d'une école).**
- **23 suppressions d'E.R (20 aménagements réalisés, 3 renoncements au projet) et 06 modifications d'E.R (liées à la mobilité, voirie).**
- 14 Concernent la modification de zonage.
- 06 se rapportent au repérage de fermes reconvertisibles.
- **01 à La mutation d'un bâti existant.**
- **L'adaptation et correction du règlement et zonage** : les modifications du règlement écrit concernent plusieurs ajustements, **corrections liées à des erreurs d'orthographe, modifications de zonage.**

Modifications retirées :

Création ER n°2, rue de Questinghen	28
Changement de zonage, forêt d'Ecault.....	44
Création ER Citerne, Rue des Mithodes	87
Suppression ER 14-09, Champ Vitasse	121
Suppression ER 14-04, La Basse Flaque	125
Création ER citerne incendie, Fond de Pernes	141
Création ER citerne incendie, Haute None.....	139
Création ER citerne incendie, Fouquehove.....	143
Création ER citerne incendie, rue de la Vallée.....	145
Création ER citerne incendie, Eglise de Pittefaux	153

Sont indiquées **en jaune** dans le texte les évolutions suite au rapport du commissaire enquêteur et la motivation de ces évolutions

2 modifications proposées dans le cadre de la procédure ne sont retenues

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

MODIFICATION DU REGLEMENT

LEXIQUE

A ajouter dans le lexique du règlement les définitions suivantes

Lexique du règlement :

Marge d'isolement : intervalle entre deux constructions :

Inspiration balnéaire : **renvoi aux caractéristiques qui permettent de définir l'architecture balnéaire. L'habitat d'architecture balnéaire est identifié au plan B du PLUi ainsi que dans les secteurs couverts par un « site patrimonial remarquable » pour les communes de Wimereux, Boulogne-sur-Mer et Condette.**

Villa balnéaire :

Résidence secondaire située sur le Littoral, villa de front de mer.

Commentaire :

La définition de Villa balnéaire est inexacte

Correction proposée :

Typologie d'habitat développé principalement sur le littoral en lien avec le développement des stations balnéaires au cours du 19e siècle et début du 20e. Villa de front de mer. Elle correspond à un modèle d'habitat de loisirs. Elle se situe en retrait de la voie publique le plus souvent avec des abords soignés pour mettre en scène le bâti, souvent entourée d'un parc. Elle recherche les multitudes de vues notamment sur la mer avec ses **éléments d'architecture identifiables** : bow-windows, loggias, balcons....



Zone UBb

REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
Modification de la zone UBb – erreur de renvoi à un article inexistant	
<p>Page 63- du règlement</p> <p>ARTICLE UBb.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*</p> <p>OBJECTIF(S) : les constructions et installations doivent s'insérer au mieux dans l'espace urbain existant sans constituer de rupture majeure dans l'épannelage urbain* propre au secteur impacté.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dans la zone UBb-I, dans le respect du 1 du présent article, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres. 2) Dans la zone UBb-II, dans le respect du 1 du présent article, la hauteur maximale des constructions est de 15 mètres. 3) Dans la zone UBb-III, dans le respect du 1 du présent article, la hauteur maximale des constructions est de 22 mètres. 4) Une tolérance maximum de 2 mètres supplémentaires est admise lorsque la limite de hauteur telle qu'elle est déterminée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits ou pour obtenir une continuité des lignes d'égout, d'acrotère ou de faîtage en façade avec les constructions existantes sur les parcelles voisines. 5) En aucun cas, la hauteur des constructions dont l'implantation est prévue dans les cônes de vue figurant sur le Plan réglementaire D-1 ne peut excéder les valeurs qui y sont indiquées (se reporter à l'article 5 du Titre II du présent Règlement). 6) En cas d'opération groupée de constructions d'habitat nécessitant l'aménagement de nouvelles voiries, le projet devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. 7) Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAPs*) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du Règlement (en valeur ou en niveaux). Ces orientations devront être respectées. 	<p>ARTICLE UBb.10 – HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS*</p> <p>OBJECTIF(S) : les constructions et installations doivent s'insérer au mieux dans l'espace urbain existant sans constituer de rupture majeure dans l'épannelage urbain* propre au secteur impacté.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dans la zone UBb-I, dans le respect du 1 du présent article, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres. 2) Dans la zone UBb-II, dans le respect du 1 du présent article, la hauteur maximale des constructions est de 15 mètres. 3) Dans la zone UBb-III, dans le respect du 1 du présent article, la hauteur maximale des constructions est de 22 mètres. 4) Une tolérance maximum de 2 mètres supplémentaires est admise lorsque la limite de hauteur telle qu'elle est déterminée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits ou pour obtenir une continuité des lignes d'égout, d'acrotère ou de faîtage en façade avec les constructions existantes sur les parcelles voisines. 5) En aucun cas, la hauteur des constructions dont l'implantation est prévue dans les cônes de vue figurant sur le Plan réglementaire D-1 ne peut excéder les valeurs qui y sont indiquées (se reporter à l'article 5 du Titre II du présent Règlement). 6) En cas d'opération groupée de constructions d'habitat nécessitant l'aménagement de nouvelles voiries, le projet devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. 7) Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAPs*) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du Règlement (en valeur ou en niveaux). Ces orientations devront être respectées.

Zone A et UEa

REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
Modification de la zone A article 9-emprise au sol, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation en zone A et son application et est liée spécifiquement aux conditions définies à l'article A.2.	
ARTICLE A.9 – EMPRISE AU SOL	ARTICLE A.9 – EMPRISE AU SOL
Les constructions d'habitation, extension comprise, ne doivent représenter une emprise au sol supérieure à 30%.	Sans objet.
REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
Modification de la zone UEa -II, article 10 alinéa 3	
ARTICLE UEa.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	ARTICLE UEa.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
.../... 3) Dans la zone UEa-II , la hauteur des constructions ne peut dépasser 15 mètres. Des adaptations pourront être acceptées à la parcelle sur la base de justifications d'ordre technique, notamment liées à la nature de l'activité qui souhaite s'y implanter, dans la limite d'une hauteur de 20 mètres maximum.	.../... 3) Dans la zone UEa-II , la hauteur des constructions ne peut dépasser 15 mètres. Des adaptations pourront être acceptées à la parcelle sur la base de justifications d'ordre technique, notamment liées à la nature de l'activité qui souhaite s'y implanter, dans la limite d'une hauteur de 20 mètres maximum, ou, en cas de bâtiments existants, pour atteindre la hauteur de ceux-ci.
	<u>Commentaire :</u> « impact visuel sur les perspectives à très grande distance » <u>Correction proposée :</u> Cette adaptation du règlement vise à harmoniser les possibilités en termes de hauteur de construction dans des zones économiques selon une logique de proximité des bâtiments. Il ne sera pas possible d'aller plus haut que de l'existant proche.
	→ Maintien de la modification

Envoyé en préfecture le 23/04/2024

Reçu en préfecture le 23/04/2024

Publié le



ID : 062-246200729-20240423-08C_11_04_2024-DE

ERREURS DE FRAPPES

REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
Erreurs frappes	
<p>ARTICLE UAd - 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>ARTICLE UAd - 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>
<p><i>ARTICLE UAd.11-1- Murs de façades et murs apparents</i></p> <p>6) Les enduits seront traités en couleurs de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront restées apparentes.</p>	<p><i>ARTICLE UAd.11-1- Murs de façades et murs apparents</i></p> <p>6) Les enduits seront traités en couleurs de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes.</p>
<p>ARTICLE UBa - 7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p>	<p>ARTICLE UBa - 7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p>
<p>2) Les constructions autorisées autres que celles prévues au 1 du présent article, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir l’alignement*, doivent s’implanter sur au moins une des deux limites séparatives latérales. En cas de d’implantation en dent creuse* dans une séquence de bâtiments mitoyens, la construction devra s’implanter sur les deux limites séparatives.</p>	<p>2) Les constructions autorisées autres que celles prévues au 1 du présent article, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir l’alignement*, doivent s’implanter sur au moins une des deux limites séparatives latérales. En cas de d’implantation en dent creuse* dans une séquence de bâtiments mitoyens, la construction devra s’implanter sur les deux limites séparatives.</p>
<p>ARTICLE UCb - 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>ARTICLE UCb - 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>
<p><i>ARTICLE UCb.11-1- Murs de façades et murs apparents</i></p> <p>6) Hormis pour le recouvrement de dispositifs d’isolation extérieure, le bardage* est interdit sur les façades principales des constructions s’il elles sont visibles depuis le domaine public.</p>	<p><i>ARTICLE UCb.11-1- Murs de façades et murs apparents</i></p> <p>6) Hormis pour le recouvrement de dispositifs d’isolation extérieure, le bardage* est interdit sur les façades principales des constructions si si elles sont visibles depuis le domaine public.</p>
<p>ARTICLE UEa - 7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p>	<p>ARTICLE UEa - 7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p>
<p>2) Dans les zone UE-II et UEa-I, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives uniquement lorsque :</p> <p>a) il existe déjà sur la même limite séparative une construction ou un mur en bon état d’une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l’adossement;</p> <p>b) pour s’apignonner sur une construction réalisée simultanément, si les constructions sont d’une hauteur sensiblement équivalente ;</p> <p>c) il s’agit de bâtiments d’une hauteur* inférieure ou égale à 4 mètres.</p>	<p>2) Dans les zone UEa-II et UEa-I, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives uniquement lorsque :</p> <p>a) il existe déjà sur la même limite séparative une construction ou un mur en bon état d’une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l’adossement;</p> <p>b) pour s’apignonner sur une construction réalisée simultanément, si les constructions sont d’une hauteur sensiblement équivalente ;</p> <p>c) il s’agit de bâtiments d’une hauteur* inférieure ou égale à 4 mètres.</p>

REGLEMENT ACTUEL

REGLEMENT PROPOSE

Erreurs de frappes

Zone UG

ARTICLE UG.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Alinéa 3

- 3) Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sont autorisés sous réserve :
- a) qu'ils soient réalisés en dehors du lit majeur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues, sauf pour l'aménagement d'espaces de tamponnement des eaux ;
- b) qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.

ARTICLE UG.6 - CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Alinéa 1

- 1) Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement* ou en retrait.

ARTICLE UG.7 - CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

- 1) Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec en retrait de 3 mètres par rapport à cette limite.

Zone UG

ARTICLE UG.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Alinéa 3

- 3) Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sont autorisés sous réserve :
- a) qu'ils soient réalisés en dehors du lit majeur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues, sauf pour l'aménagement d'espaces de tamponnement des eaux ;
- b) qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises **notamment** pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.

ARTICLE UG.6 - CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Alinéa 1

- 1) Les constructions et installations **peuvent** être implantées à l'alignement* ou en retrait.

Commentaire :

« Le terme « peuvent » est trop flou et sujet à interprétation »

Correction proposée :

La formulation « « doivent » être implantées à l'alignement » n'a pas de sens puisque la suite de la phrase mentionne « « ou » en retrait ». Il s'agit bien d'une possibilité et non pas d'une obligation.

→ Maintien de la modification

ARTICLE UG.7 - CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

- 1) Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit **avec en retrait minimum de 3 mètres** par rapport à cette limite.

REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
Erreurs de frappes	
<p>Zone 1AUa ARTICLE UEa- 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Zone 1 AUB ARTICLE 1AUB.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES <u>Alinéa 7</u> 7) Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit majeur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.</p> <p>ARTICLE A- 11 – ASPECT EXTERIEUR POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS : 16) Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales figurant en annexe du présent règlement.</p>	<p>Zone 1AUa ARTICLE 1AUa- 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Zone 1 AUB ARTICLE 1AUB.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES <u>Alinéa 7</u> 7) Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages, sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit majeur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.</p> <p>Commentaire : Erreur de frappe : aucune correction présentée <u>Correction proposée :</u> Modification non retenue</p> <p>ARTICLE A- 11 – ASPECT EXTERIEUR POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS : 16) Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales figurant en annexe du présent règlement. Décaler les numéros suivants</p> <p>Commentaire : Erreur de frappe : <u>Correction proposée :</u> L'article fait référence à un document non présent en annexe → Modification à conserver</p>

Modifications qui concernent plusieurs zones

REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
Les zones UAa, UAb, UAd, UBa, UBb, UCa, UCb, UCd, UCe	
<p>ARTICLE 12 – STATIONNEMENT Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de XXm² de surface de plancher affectée au logement</p> <p style="text-align: center;">Idem zones ci-dessus ainsi que la zone 1AUh</p> <p>Pour les constructions à destination de bureau, de commerce ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une norme différente de celles énoncées ci-après pourra être exigée pour tenir compte des effectifs susceptibles d'y être accueillis (personnel et/ou clientèle).</p>	<p>ARTICLE 12 – STATIONNEMENT Il est exigé au minimum 1 place de stationnement automobile par tranche de 40m² de surface de plancher affectée au logement (SP). On appliquera donc la norme comme suit : SP de 0 à 40m² = 1 place minimum / SP de 40 à 80m² = 2 places minimum / SP de 80 à 120m² = 3 places minimum, au-delà de 120m² de sp pour un logement, cette norme n'est plus exigée pour les constructions individuelles, sauf condition particulière.</p> <p>Pour les constructions à destination de bureau, de commerce ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une norme différente de celles énoncées ci-après pourra être exigée pour tenir compte des effectifs susceptibles d'y être accueillis (personnel et/ou clientèle).</p> <p><u>Commentaire :</u> Le libellé de la correction effectué n'est pas complété <u>Correction proposée :</u> Modification non retenue</p>

REGLEMENT ACTUEL

REGLEMENT PROPOSE

Ensemble des zones urbaine à vocation **principales d'habitat UAa, UAb, UAd, UBa, Ubb, UCa, UCb, Ucc, UCd, UCe et**
renouvellement urbain UR

ARTICLE 6 - CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

OBJECTIF(S) : l'implantation des constructions et installations doit contribuer au maintien des caractéristiques de l'ordonnancement urbain* propres au secteur impacté, notamment le long des principaux axes de circulation de la zone.

- 1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement* ou en retrait.
- 2) Les constructions et installations, en dehors de celles prévues au 1 du présent article, doivent être implantées :
 - a) soit à l'alignement* ;
 - b) soit en retrait de celui-ci, en s'alignant sur la construction la plus proche de l'alignement* implantée sur le ou les terrains contigus ;
 Sont exclus du calcul de la distance de recul l'épaisseur des dispositifs d'isolation extérieure des constructions sous réserve qu'elles ne débordent pas sur le domaine public ainsi que les saillies d'architecture*. Néanmoins, celles-ci doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie en vigueur.
- 3) Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*.

ARTICLE 6 - CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

OBJECTIF(S) : l'implantation des constructions et installations doit contribuer au maintien des caractéristiques de l'ordonnancement urbain* propres au secteur impacté, notamment le long des principaux axes de circulation de la zone.

- 1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement* ou en retrait.
- 2) Les constructions et installations, en dehors de celles prévues au 1 du présent article, doivent être implantées :
 - a) soit à l'alignement* ;
 - b) soit en retrait de celui-ci, en s'alignant sur la construction la plus proche de l'alignement* implantée sur le ou les terrains contigus ;
 Dans le respect des dispositions du règlement de voirie en vigueur et dans le respect de l'occupation du domaine public, sont exclus du calcul de la distance de recul l'épaisseur des dispositifs d'isolation extérieure des constructions sous réserve qu'elles ne débordent pas sur le domaine public ainsi que les saillies d'architecture*. **L'installation d'un dispositif d'isolation extérieure doit permettre de maintenir un espace public piéton minimum de 1m40 en façade et sur la hauteur du RDC de la construction et ce afin d'assurer une circulation sécurisée des personnes.**

Commentaire :

« non applicable sur Wimereux (...) modifications importantes de la l'harmonie de l'urbanisme à Wimereux »

Correction proposée :

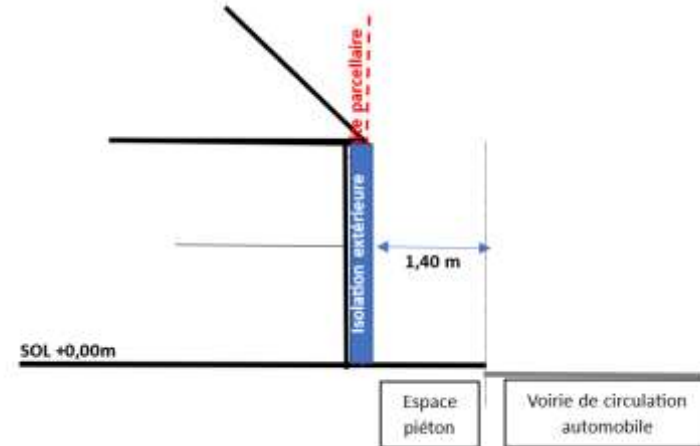
La modification vise à réglementer objectivement les réalisations de **dispositifs d'isolation extérieure pour garantir la circulation des personnes, et non pas l'alignement même. Pour**

Wimereux, le caractère patrimonial est régi par le Site

Patrimonial Remarquable

➔ Modification à maintenir.

Schéma illustratif non opposable



3) Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTINS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

.../...

Article.11-1 – Murs de façades et murs apparents

- 3) Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
- 4) Les éléments de décor d'une façade tels que moulures, bandeaux, corniches, encadrements doivent rester apparentes.
- 5) Sauf justifications sur les caractéristiques originelles du bâtiment, les modénatures seront traitées en ton plus clair que le fond de façade; le soubassement, lorsqu'il est marqué, sera traité de ton plus foncé que le fond de façade. les enduits et peintures présenteront un aspect lisse et mat.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTINS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

.../...

Article.11-1 – Murs de façades et murs apparents

- 3) Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
- 4) Les éléments de décor d'une façade tels que moulures, bandeaux, corniches, encadrements doivent rester apparentes.
- 5) Sauf justifications sur les caractéristiques originelles du bâtiment, les modénatures seront traitées en ton plus clair que le fond de façade; le soubassement, lorsqu'il est marqué, sera traité de ton plus foncé que le fond de façade. les enduits et peintures présenteront un aspect lisse et mat.
- 6) les dispositifs d'isolation par l'extérieur respectent les conditions définies à l'article 6.2

REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
<p>ARTICLE II-4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ECOLOGIQUE ET PAYSAGER A PROTEGER OU A CREER</p> <p>5) Haies à protéger L'arrachage total des linéaires de haies identifiés est interdit, à moins qu'il ne soit indispensable à la viabilité d'une activité agricole ou qu'il ne soit rendu nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou pour la mise en place d'une voie de circulation d'intérêt général, ou de tout action d'intérêt général.</p> <p>L'arrachage partiel est autorisé dans la dimension nécessaire à l'opération projetée (ex. : quelques mètres linéaires pour l'aménagement d'un accès de desserte à un terrain) ou pour un besoin temporaire. Dans ce cas, la replantation sur site dès que possible est obligatoire. Leur entretien ou, le cas échéant, leur replantation doit permettre de conserver leurs caractéristiques paysagères : haie basse, haie haute, avec présence d'arbres de haut jet, haies diversifiées, essences locales.</p> <p>12) Chemin à créer Toute autorisation d'urbanisme délivrée sur l'unité foncière d'un ou plusieurs chemin à créer doit permettre la création de ces éléments et de manière, éventuellement, à assurer la continuité avec les chemins existants.</p>	<p>ARTICLE II-4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ECOLOGIQUE ET PAYSAGER A PROTEGER OU A CREER</p> <p>5) Haies à protéger L'arrachage total des linéaires de haies identifiés est interdit, à l'exception des cas suivants et sous réserve d'une justification détaillée dans l'autorisation d'urbanisme et avec une replantation sur l'unité foncière dès que possible : à moins qu'il ne soit indispensable à la viabilité d'une activité agricole ou qu'il ne soit rendu nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou pour la mise en place d'une voie de circulation d'intérêt général, ou de tout action d'intérêt général. Pour la mise en place d'une opération d'aménagement nécessitant le déplacement d'une haie repérée et sous réserve d'une justification qui démontrera l'incompatibilité du maintien de la haie avec l'activité prévue dans la zone.</p> <p>L'arrachage partiel est autorisé dans la dimension nécessaire à l'opération projetée (ex. : quelques mètres linéaires pour l'aménagement d'un accès de desserte à un terrain) ou pour un besoin temporaire. Dans ce cas, la replantation sur l'unité foncière dès que possible est obligatoire. Leur entretien ou, le cas échéant, leur replantation doit permettre de conserver leurs caractéristiques paysagères : haie basse, haie haute, avec présence d'arbres de haut jet, haies diversifiées, essences locales.</p> <p>12) Chemin à créer Toute autorisation d'urbanisme délivrée sur l'unité foncière d'un ou plusieurs chemin à créer doit permettre la création de ces éléments et de manière, éventuellement, à assurer la continuité avec les chemins existants. Le tracé du chemin tel que représenté au Plan B pourra être adapté, sous réserve d'une justification par le porteur de projet, dans le cas d'une impossibilité liée à la nature du terrain ou en raison de l'implantation nécessaire du projet.</p>

Zone du Parc d'Activités de Landacres

REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
<p>ARTICLE UEa.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*</p> <p><u>Dans la zone UEa-I :</u></p> <p>1) Afin de garantir la reconstitution d'une ambiance bocagère sur l'ensemble du Parc d'activités, les limites parcellaires seront plantées au fur et à mesure des opérations d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les limites parcellaires seront plantées d'une haie de 3m de large à l'intérieur de la limite parcellaire pour les surfaces inférieures à 5000m² ; b) elles seront plantées d'une haie de 5m de large à l'intérieur de la limite parcellaire pour les surfaces supérieures et égales à 5000m² ; c) les Orientations d'aménagement et de Programmation relative à la zone UEa-I définissent les conditions de réalisation des bandes boisées et des haies. <p>2) Les voiries créés seront accompagnées de bande boisée de 5 mètres de part et d'autre. Un accotement enherbé permettra d'y enterrer les réseaux.</p> <p>3) Les talus seront de forme arrondis afin d'adoucir le paysage intérieur du parc à l'identique du paysage extérieur.</p>	<p>ARTICLE UEa.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*</p> <p><u>Dans la zone UEa-I :</u></p> <p>Dans la zone UEa-I uniquement au sein du Parc d'activités de Landacres (voir en annexe périmètre du Parc) :</p> <p>1) Afin de garantir la reconstitution d'une ambiance bocagère sur l'ensemble du Parc d'activités, les limites parcellaires seront plantées au fur et à mesure des opérations d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les limites parcellaires seront plantées d'une haie de 3m de large à l'intérieur de la limite parcellaire pour les surfaces inférieures à 5000m² ; b) elles seront plantées d'une haie de 5m de large à l'intérieur de la limite parcellaire pour les surfaces supérieures et égales à 5000m² ; c) les Orientations d'aménagement et de Programmation relative à la zone UEa-I définissent les conditions de réalisation des bandes boisées et des haies. <p>Dans le cas d'une haie déjà existante (repérée au Plan B ou plantée dans le cadre d'un aménagement) en limite de la parcelle adjacente et sous réserve que cette haie respecte la largeur réglementée (3 ou 5 m), le traitement de la limite parcellaire latérale peut être réduite ou remplacée par une bande végétale engazonnée. (ajouter schéma de principe)</p> <p>2) Les voiries créés seront accompagnées de bande boisée de 5 mètres de part et d'autre. Un accotement enherbé permettra d'y enterrer les réseaux.</p>

Zone du Parc d'Activités de Landacres

REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
<p>ARTICLE UEa.9 – EMPRISE AU SOL*</p> <p>1) Dans la zone UEa-I, l'emprise au sol maximale sur un terrain est :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) de 70% pour les projets dont le stationnement est intégré aux constructions et dont les toitures sont végétalisées ; b) de 60% pour les projets dont le stationnement est intégré aux constructions ou dont les toitures sont végétalisées ; c) de 50% dans les autres cas. <p>2) Dans la zone UEa-II, l'emprise au sol maximale sur un terrain est :</p> <ul style="list-style-type: none"> d) de 70% pour les projets dont le stationnement est intégré aux constructions ou dont les toitures sont végétalisées ; e) de 60% dans les autres cas. 	<p>ARTICLE UEa.9 – EMPRISE AU SOL*</p> <p>1) Dans la zone UEa-I, l'emprise au sol maximale sur un terrain est :</p> <p>a) de 70% pour les projets qui respectent l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le stationnement est intégré aux constructions - les toitures sont végétalisées ; - le stationnement est réalisé en matériaux perméables <p>b) de 50% dans les autres cas.</p> <p>2) Dans la zone UEa-II, l'emprise au sol maximale sur un terrain est :</p> <p>a) de 70% pour les projets qui respectent l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le stationnement est intégré aux constructions - les toitures sont végétalisées ; - le stationnement est réalisé en matériaux perméables <p>b) de 60% dans les autres cas.</p>

Zone UEg

REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
<p>ARTICLE UEg.7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p>	<p>ARTICLE UEg.7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p>
<p>1) Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives sans conditions particulières.</p> <p>2) Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent conserver des marges d'isolement de 5 mètres ou plus.</p> <p>3) Dans le cas d'une habitation existante sur un terrain contigu implantée à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite séparative des deux terrains en question, la construction devra s'implanter en conservant des marges d'isolement*, dans les conditions suivantes :</p> <p>a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H)</p> <p>b) cette même distance ne peut être inférieure à 5 mètres.</p>	<p>1) Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives sans conditions particulières.</p> <p>2) En cas de retrait des limites séparatives la construction respecte les obligations de recul liées aux conditions de sécurité et salubrité (incendie, bruit).</p> <p>3) Dans le cas d'une habitation existante sur un terrain contigu implantée à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite séparative des deux terrains en question, la construction devra s'implanter en conservant des marges d'isolement*, dans les conditions suivantes :</p> <p>a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H)</p> <p>b) cette même distance ne peut être inférieure à 5 mètres.</p>

Envoyé en préfecture le 23/04/2024

Reçu en préfecture le 23/04/2024

Publié le

ID : 062-246200729-20240423-08C_11_04_2024-DE



**Communauté
d'agglomération**
du Boulonnais
www.agglo-boulonnais.fr



BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale

AGENCE d'**attractivité**, d'**urbanisme**
& de **développement économique**