



MODIFICATIONS DU PLUI

de la Communauté
d'agglomération du Boulonnais

ENQUETE PUBLIQUE DU 29 JANVIER AU 1^{ER} MARS 2024

SOMMAIRE

Baincthun	05
Boulogne-sur-Mer / Le Portel	31
Condette.....	35
Conteville-les-Boulogne	45
Echinghen.....	48
Equihen-Plage	74
Hesdin l'Abbé	77
Isques	90
La Capelle-Les-Boulogne	95
Nesles.....	119
Neufchatel-Hardelot.....	124
Outreau	141
Pernes-les-Boulogne.....	144
Pittefaux	156
St Etienne-au-Mont.....	165
St Martin Boulogne	172
Wimereux	179
Wimille	184
Modifications du règlement	189

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, une en cours 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 questions 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 PLUi porte l'ambition d'un « territoire attractif, littoral et solidaire » et comprend 3 grands axes :

Axe 1 : Développer l'attractivité et innover pour l'emploi

Axe 2 : Conforter le socle littoral pour maintenir un environnement et un patrimoine de qualité

Axe 3 : Maitriser l'aménagement du territoire de manière durable et solidaire

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 visera 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

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,
- d'une enquête publique.

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

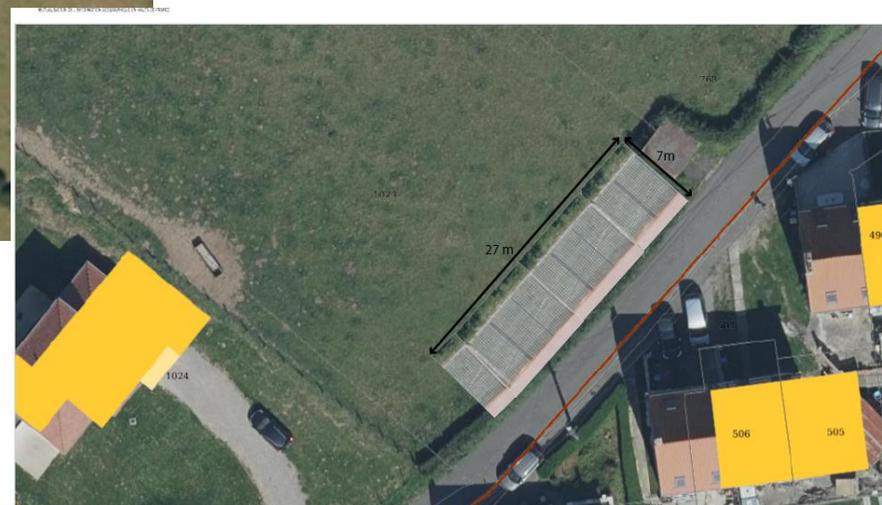
Adaptation ER 1-09, rue des Castors.....	6
Suppression ER 1-01, et 1-18 La Corette.....	8
Suppression partie ER 1-02, La Corette.....	10
Suppression ER 1-13, route d'Echinhgen + création haie protégée.....	12
Création ER espace vert, Le Village.....	15
Création ER pour stationnement, Le Village.....	18
Création ER pour stationnement, Rue Courgain	20
Suppression ER 1-06, Le Village	22
Création ER, rue de Questinghen	24
Création ER, Les Marquets.....	29

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

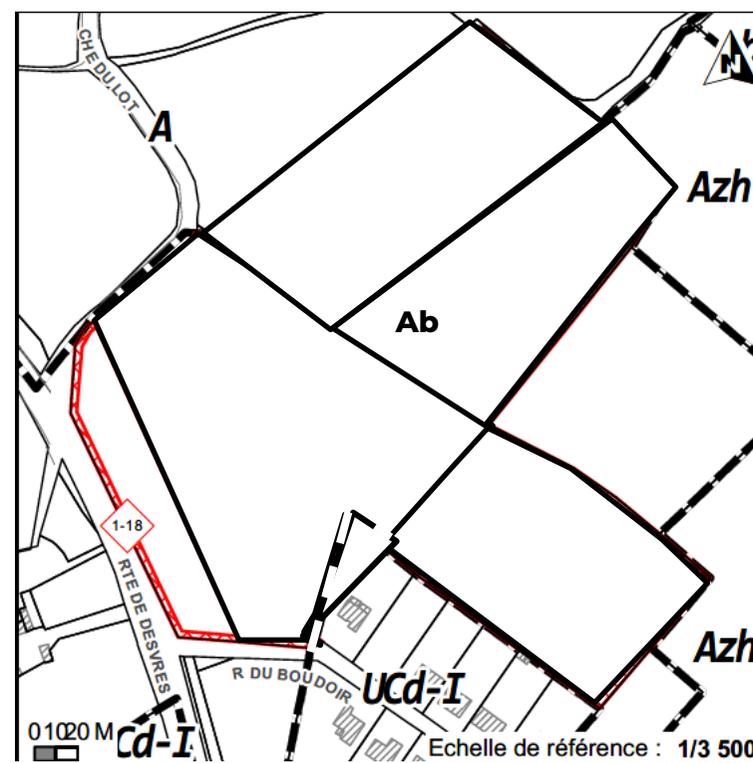
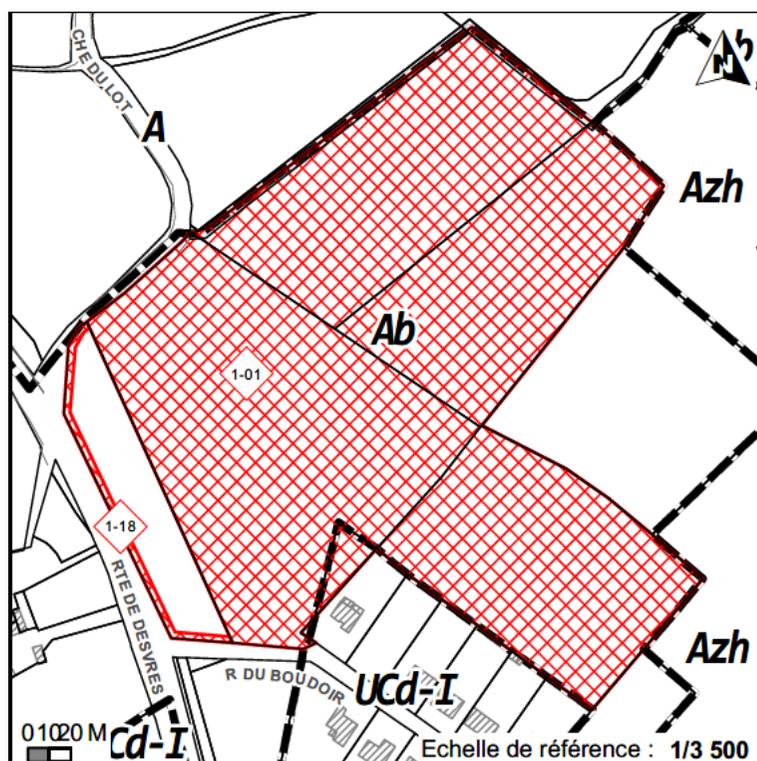


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

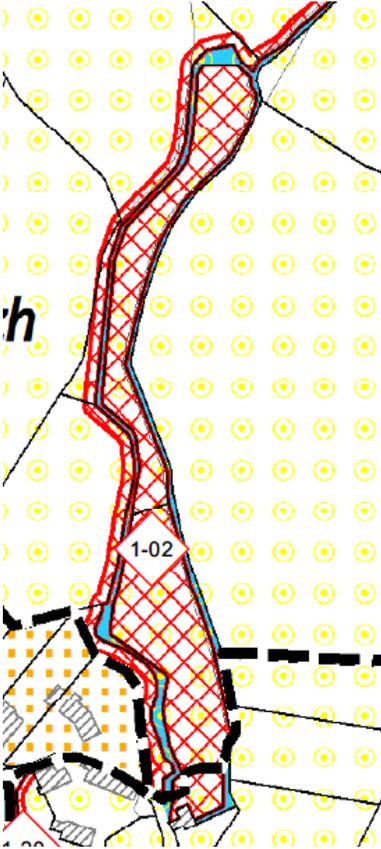
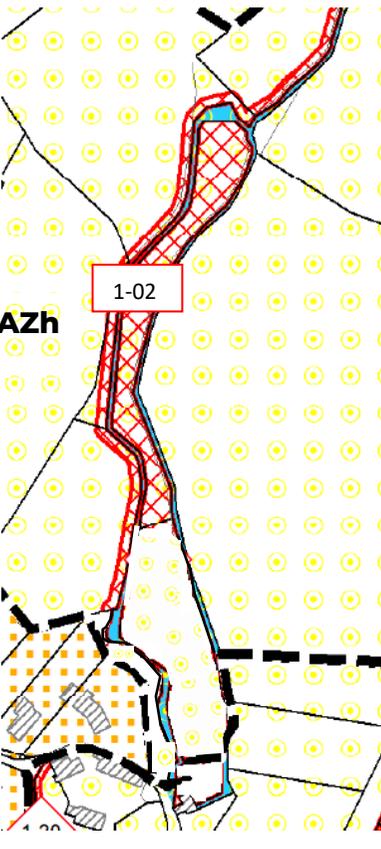
Plan A - Suppression ER 1-01- «espace vert pour paysagement»: acquisition réalisée par Conservatoire des espaces naturels et Département-La Corette

Parcelles A 1005-970-534-535



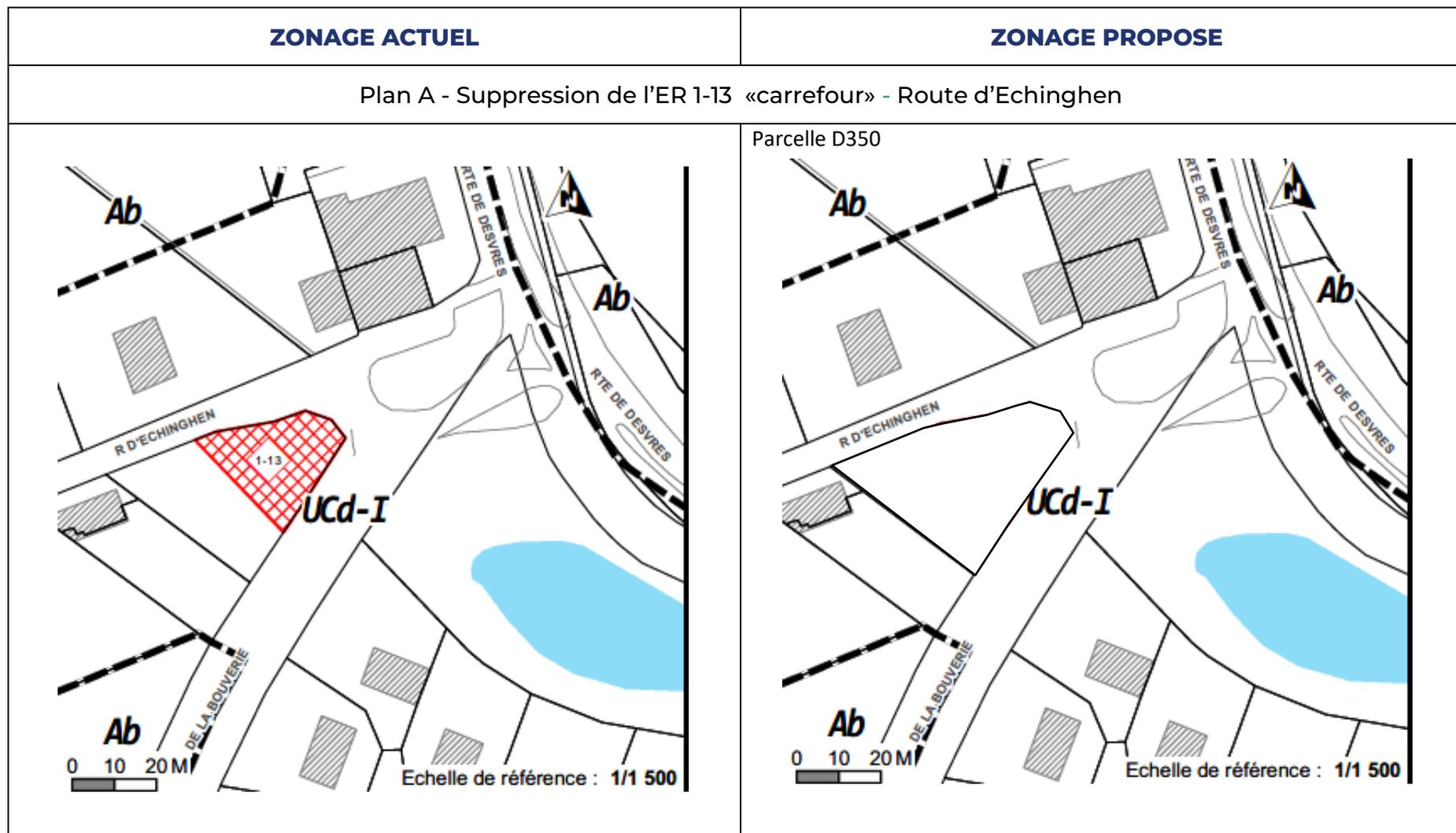
Plan de situation ER 1-02 / La Corette



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





ZONAGE ACTUEL

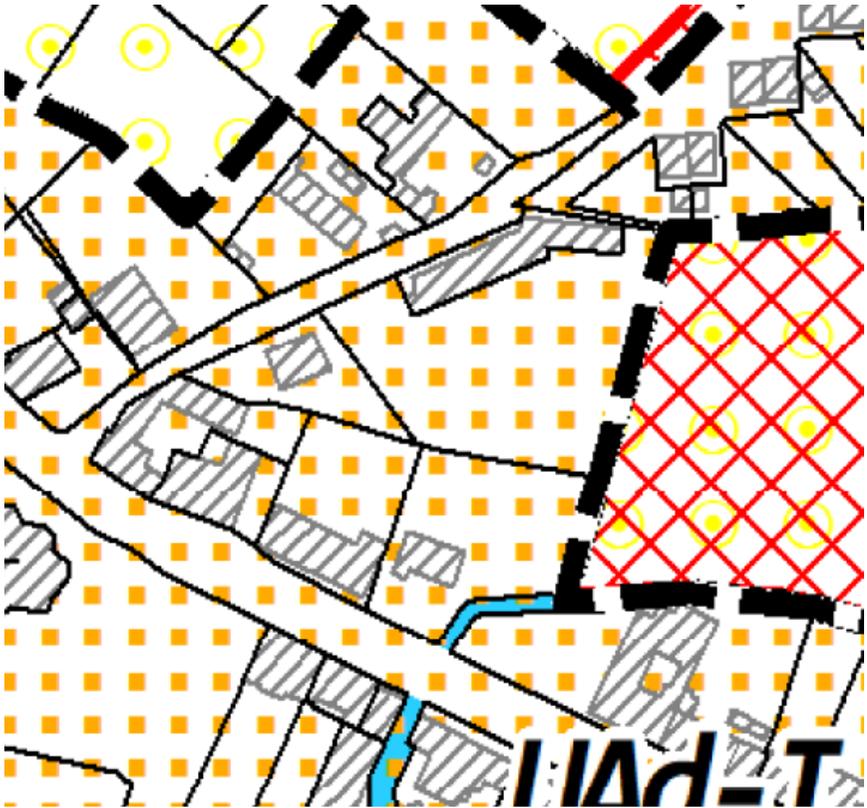
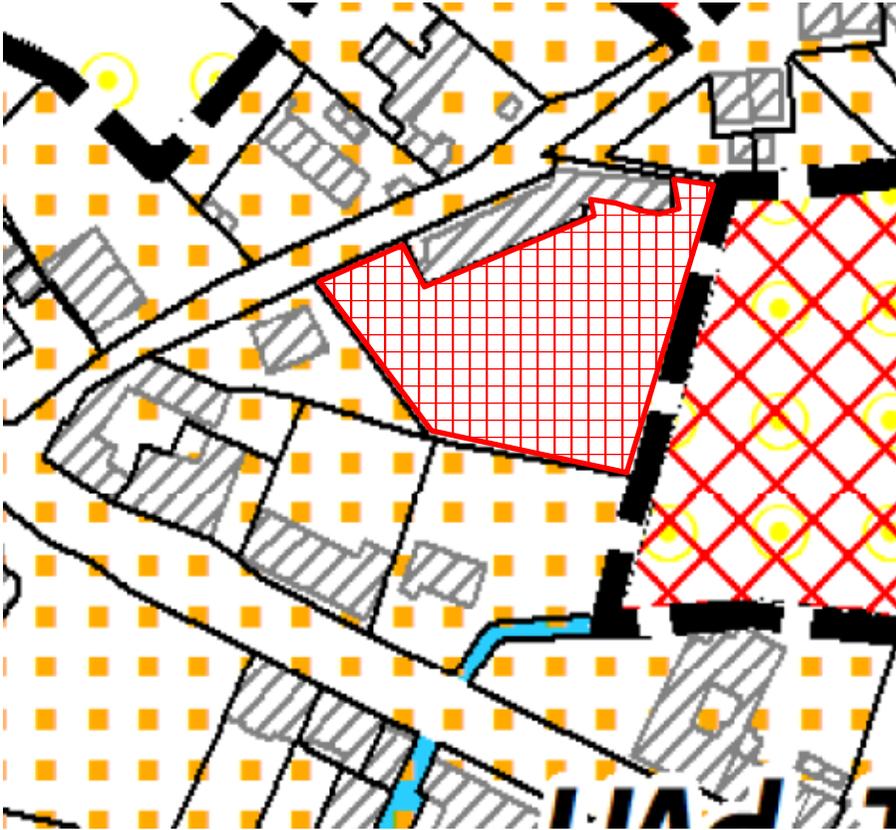
ZONAGE PROPOSE

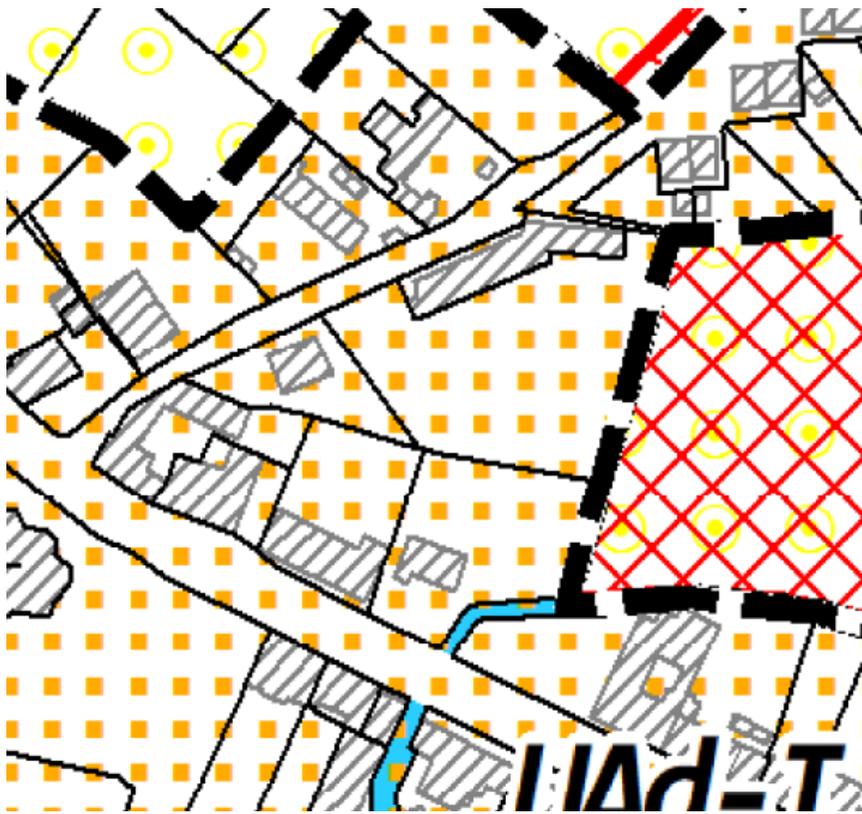
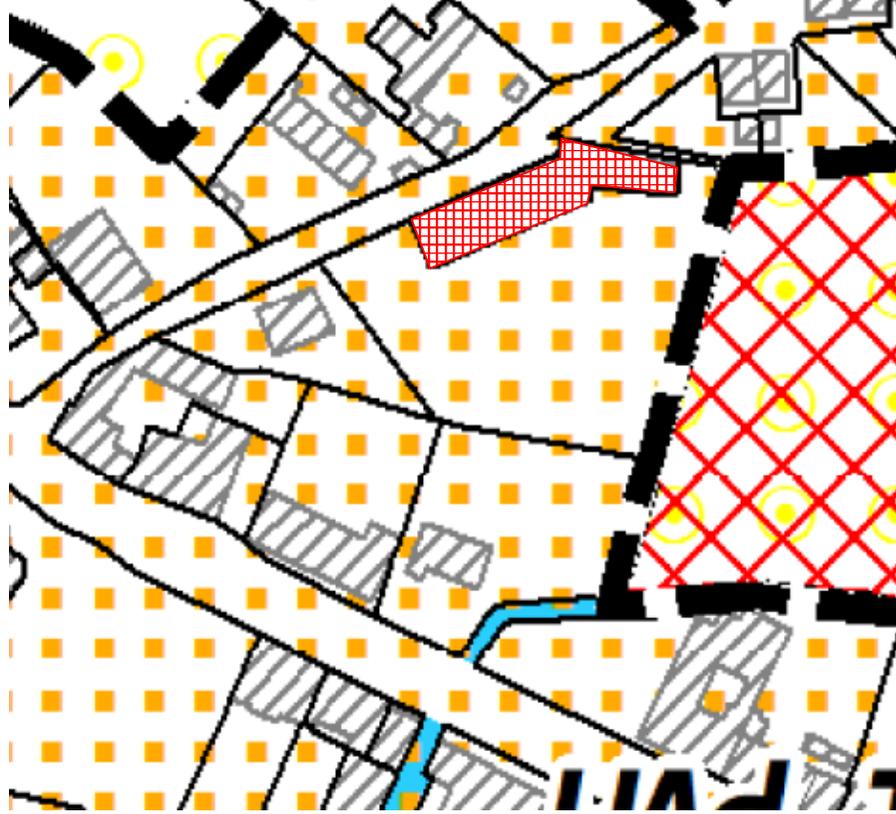
Plan B – ajout d'une haie bocagère protégée - Route d'Echinghen



Plan de situation création ER espace vert /Le village

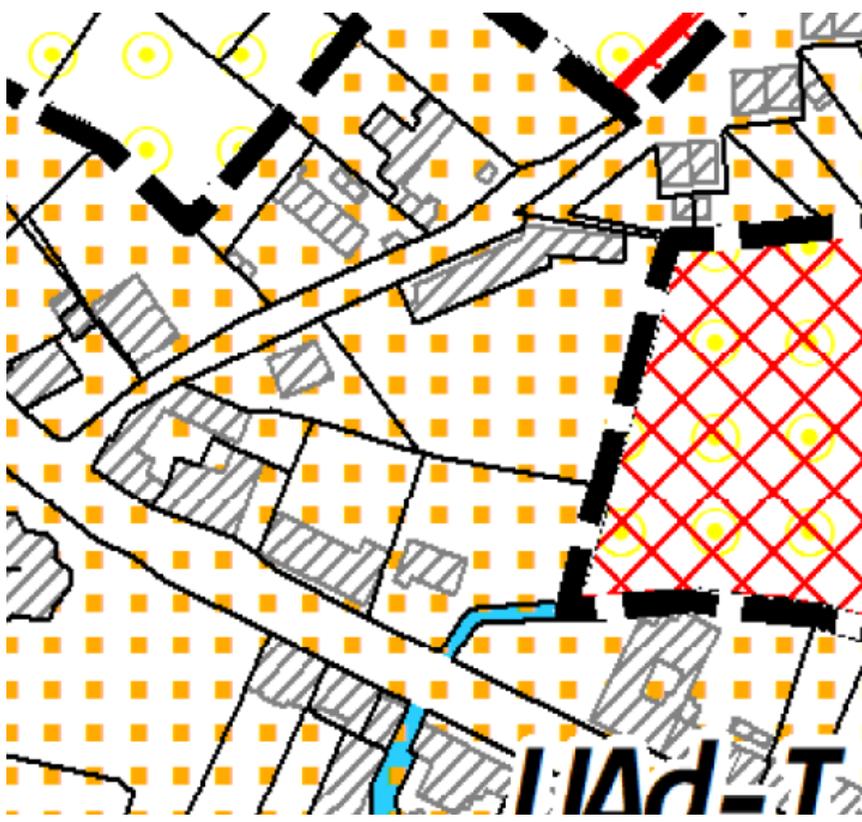
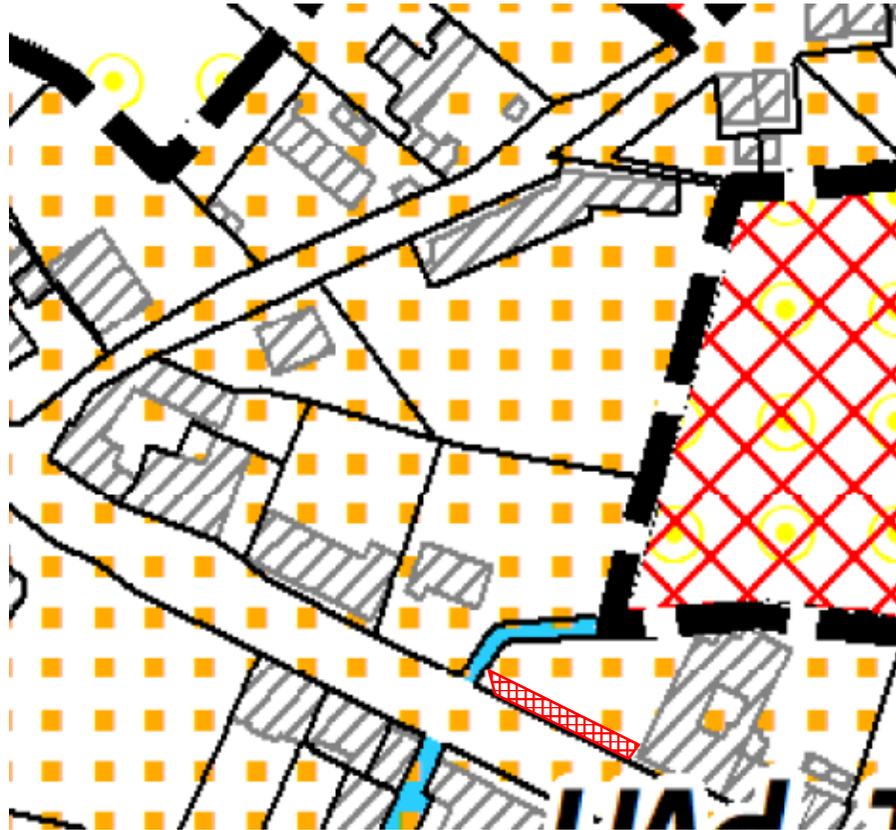


ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A le Village –Création d'un ER pour espace vert public (2081m ² , commune)	
	Parcelle E 237 

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 ER stationnement /Le village



ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A le Village – Création d'un ER pour liaison douce stationnement (≈ 2m50, commune)	
	parcelle E 311 

Plan de situation création ER pour stationnement rue du Courgain



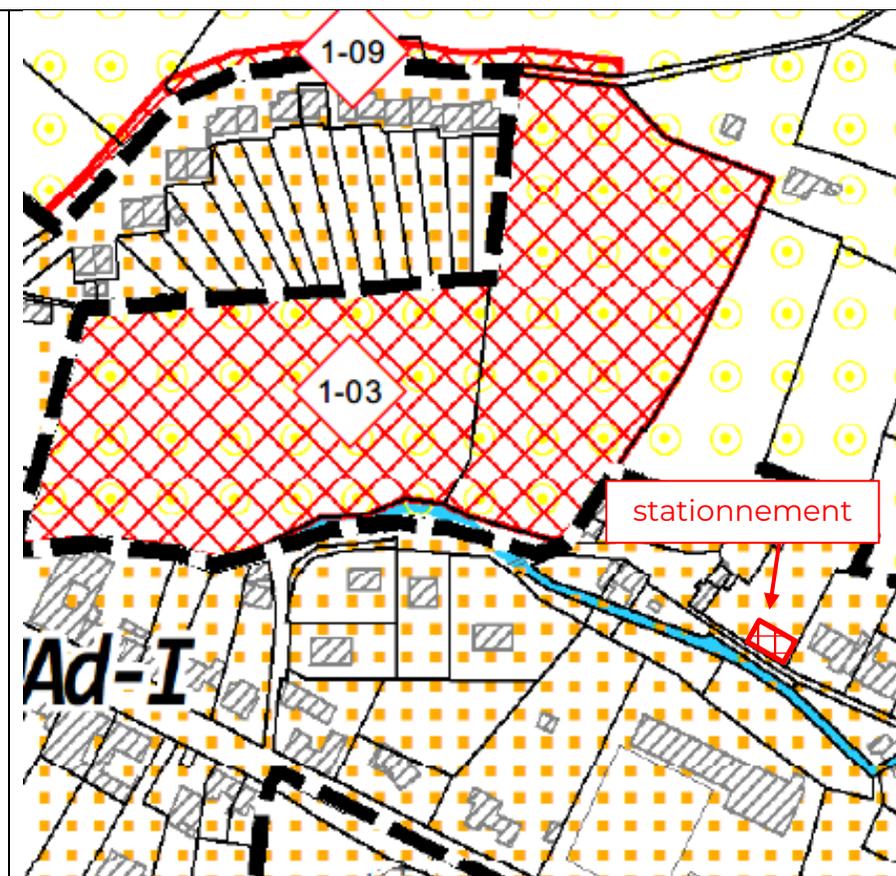
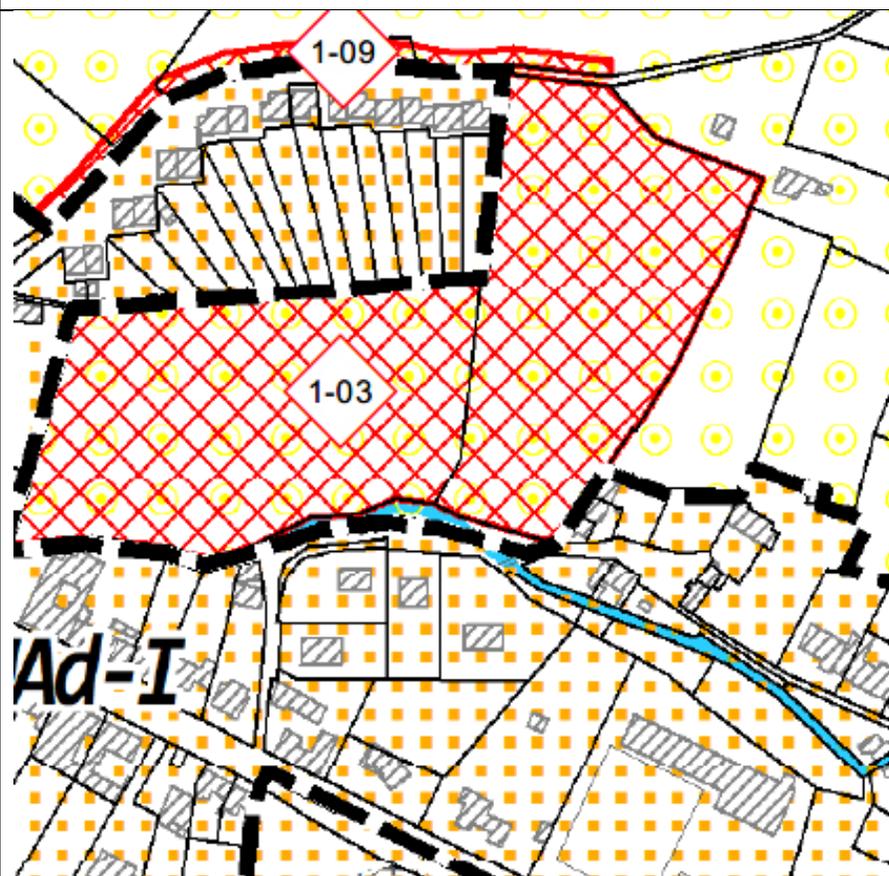
Test de capacité



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	
<p>Parcelle E 442</p> <p>1AUh-I</p> <p>UGa</p> <p>1-06</p> <p>SMS 33%</p>	<p>Parcelle E 442</p> <p>1AUh-I</p> <p>UGa</p> <p>SMS 33%</p>

Plan de situation création ER - Rue de Questinghen



Test de capacité 1 -



0 1 2 3 4 5m

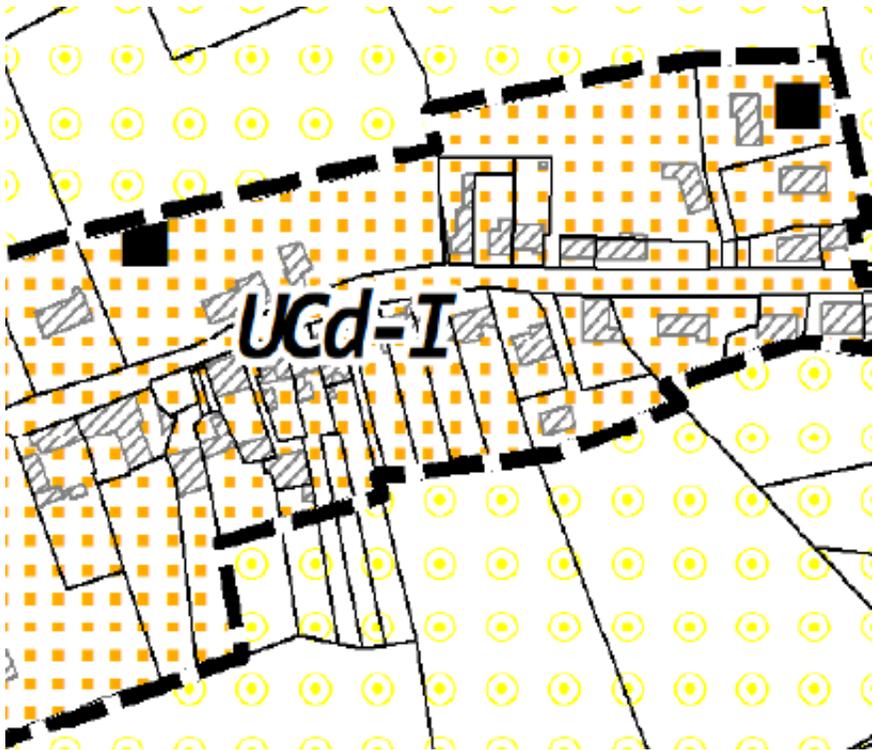
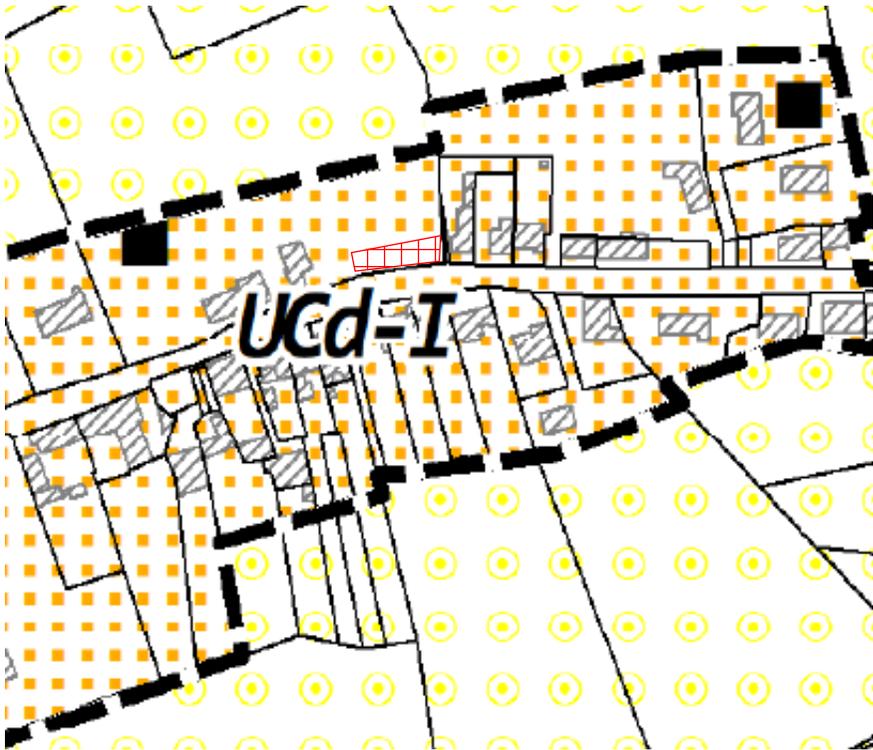
Échelle : 1:267

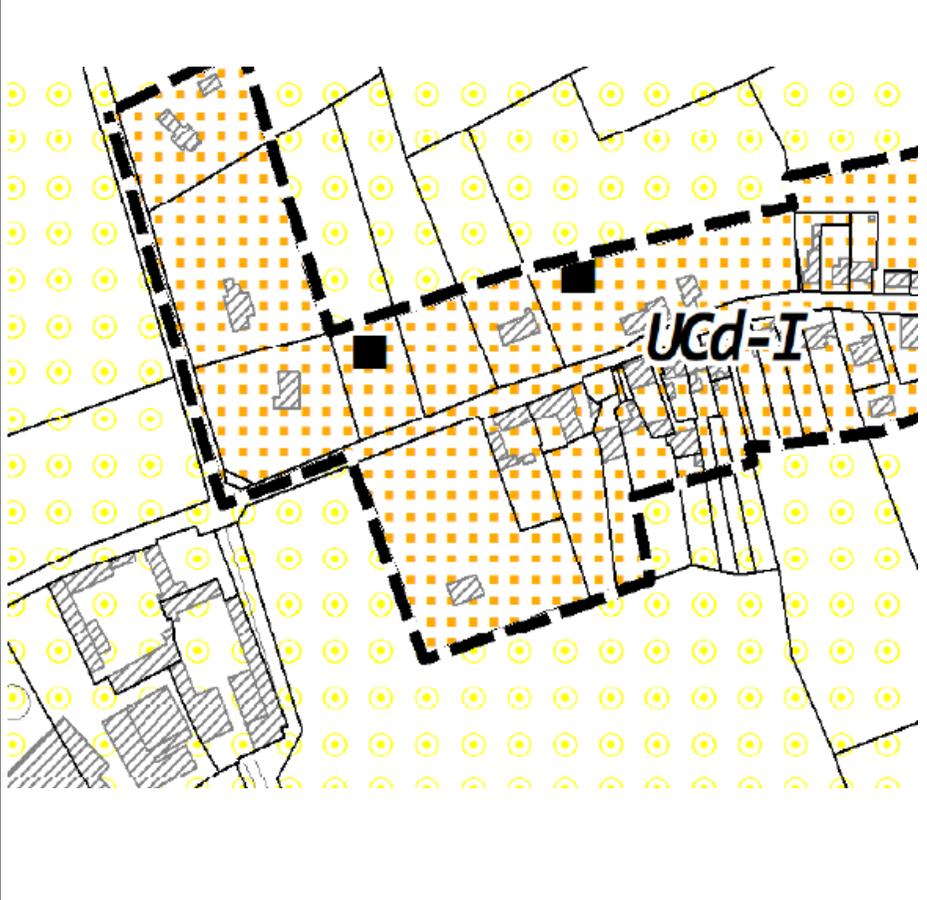
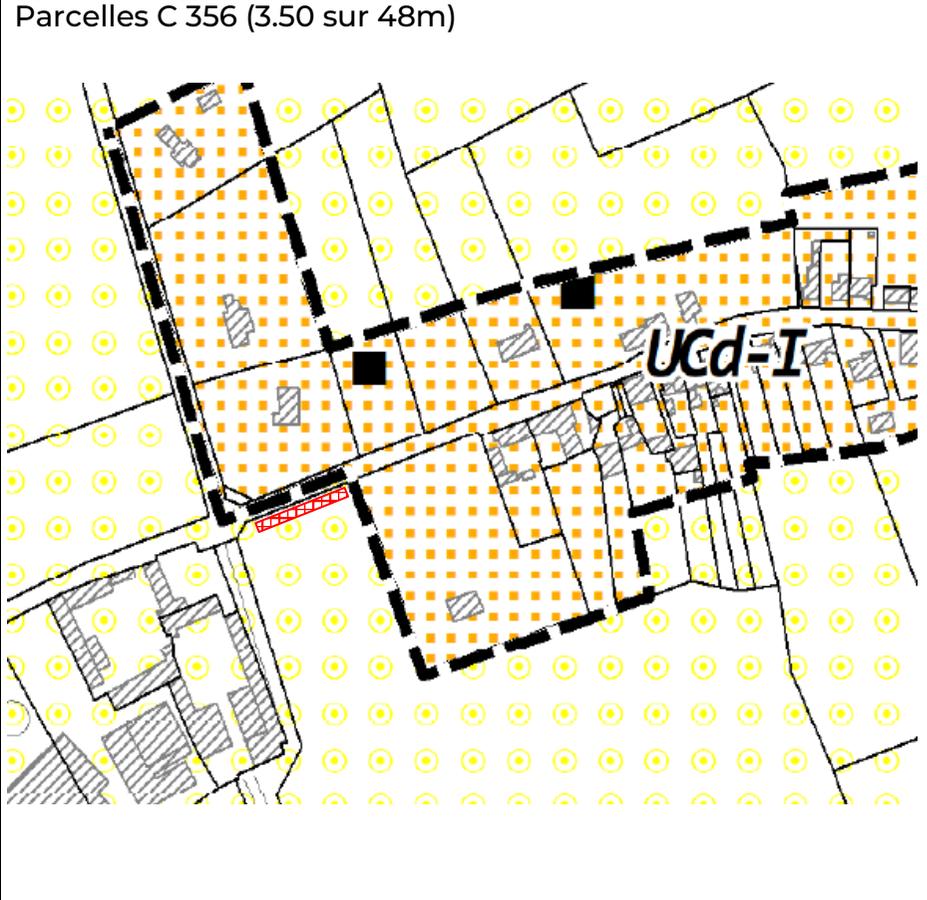


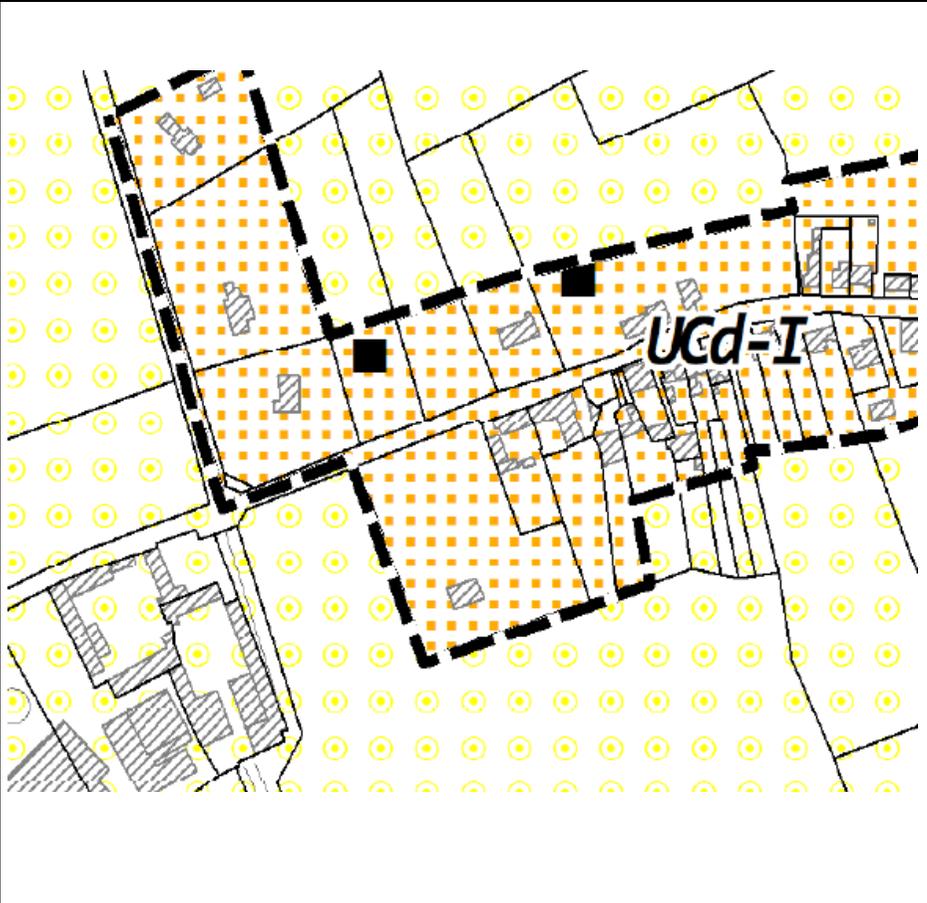
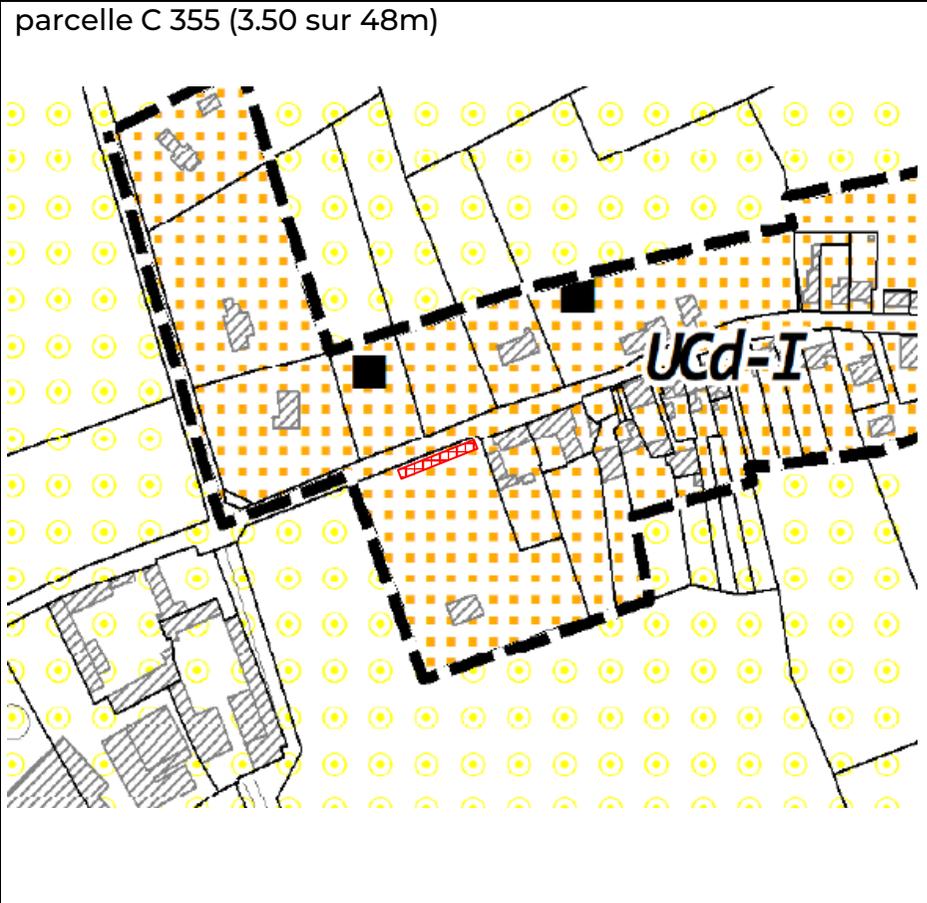
Sources : Geo2France / OSM, PPIGE

Projection : Web Spherical Mercator

Date : 28/02/2023

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER «Mobilité / stationnement» (180m ² environ) commune – Rue de Questinghen	
 <p>Plan A - Zonage Actuel: Carte de zonage montrant une zone UCd-I (Urbanisme Commercial de type I) avec un motif de points orange et des bâtiments existants.</p>	<p>Parcelle C 524</p>  <p>Plan A - Zonage Propose: Carte de zonage montrant la même zone UCd-I que l'actuel, mais avec un bâtiment rouge ajouté sur la parcelle C 524.</p>

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER «Mobilité / stationnement» commune – Rue de Questinghen	
	Parcelles C 356 (3.50 sur 48m) 

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

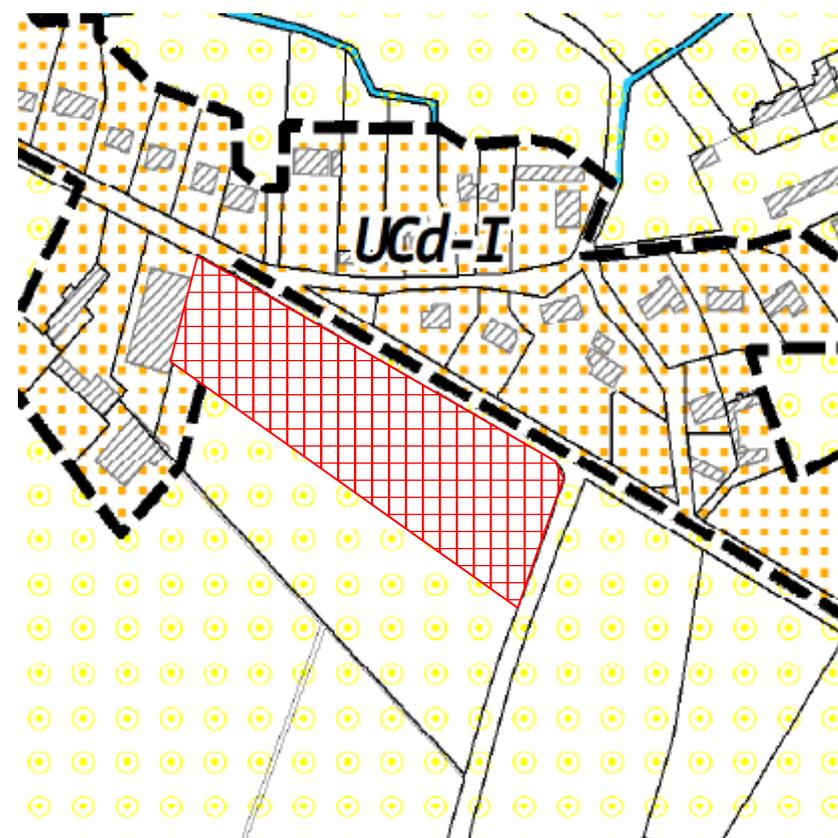
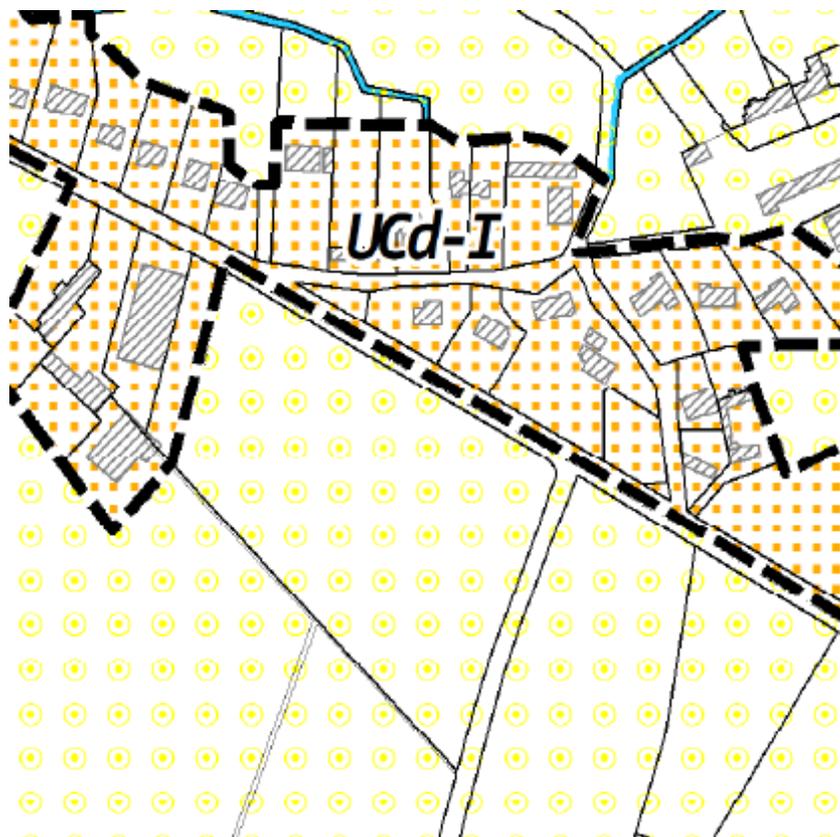


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Création d'un ER «bassin de rétention - gestion eau» commune (10 030m²) – Les Marquets

Parcelle D 158 (19 460m²)



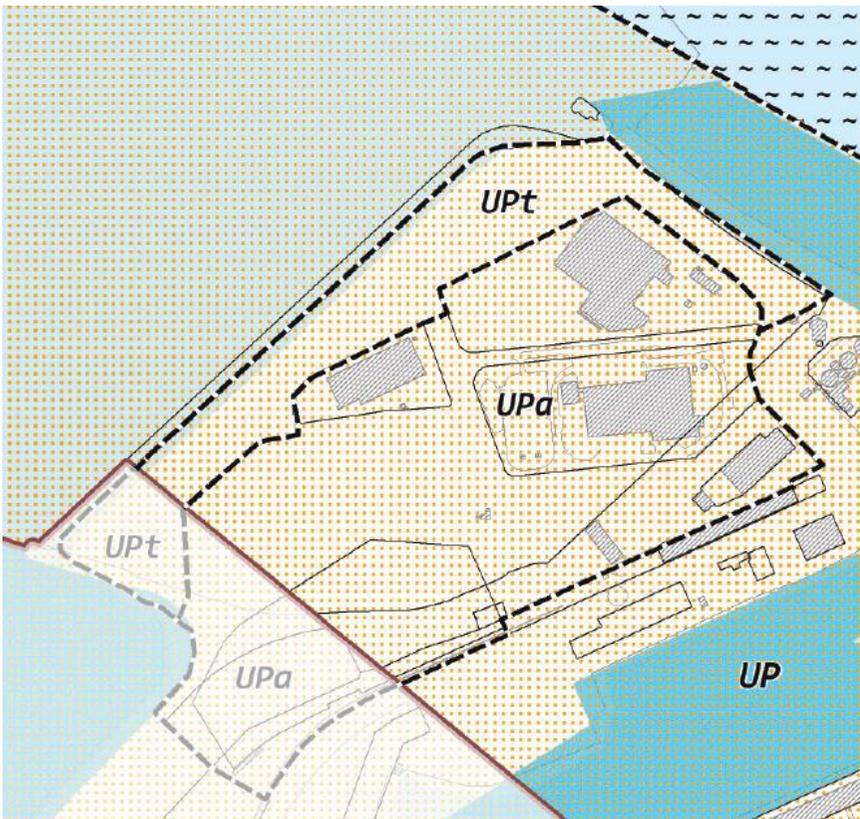
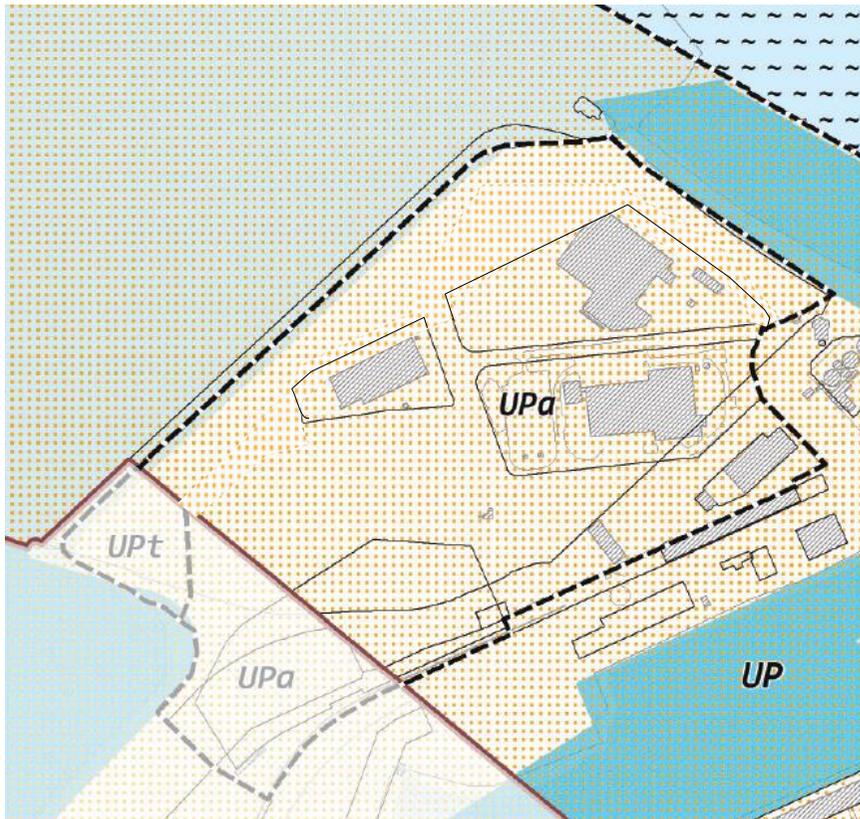
La modification du PLUi envisagée sur les communes de Boulogne et le Portel concerne principalement le secteur de la zone portuaire de Capécure changement de zonage pour aménagement.

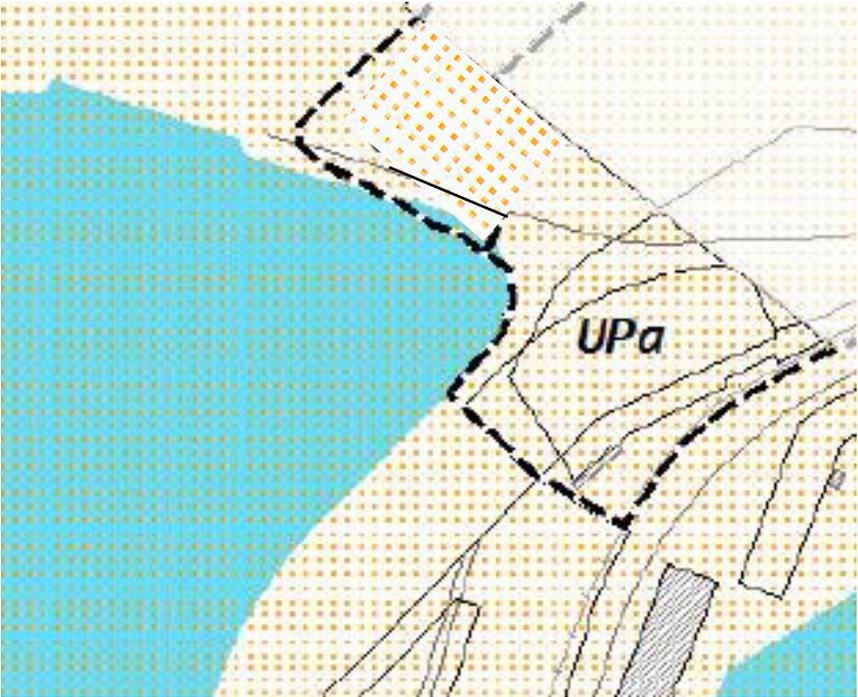
Boulogne -sur Mer / Le Portel – Modification zonage, zone portuaire32

BOULOGNE-SUR-MER / LE PORTEL

Plan de situation zone portuaire



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	
	

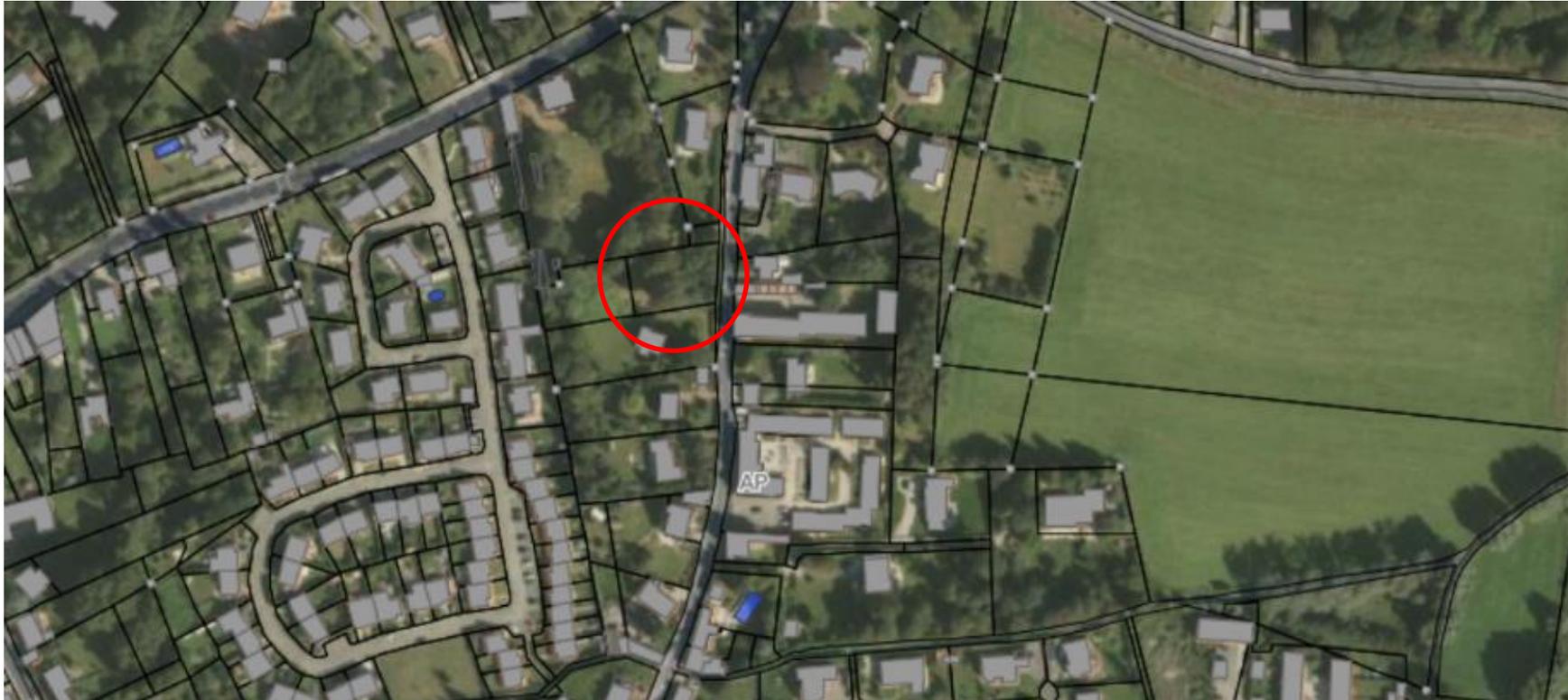
ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Modification du zonage de la zone portuaire UPt (correspondant aux espaces portuaires à vocation touristique) en UPa (correspondant aux espaces portuaires à vocation d'activités économiques)	
	

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

Suppression ER 3-18.....	36
Mutation bâti existant plan B - Ecames.....	38
Modification zonage U en A, rue de l'Eglise.....	41
Changement de zonage, forêt d'Ecault.....	43

CONDETTE

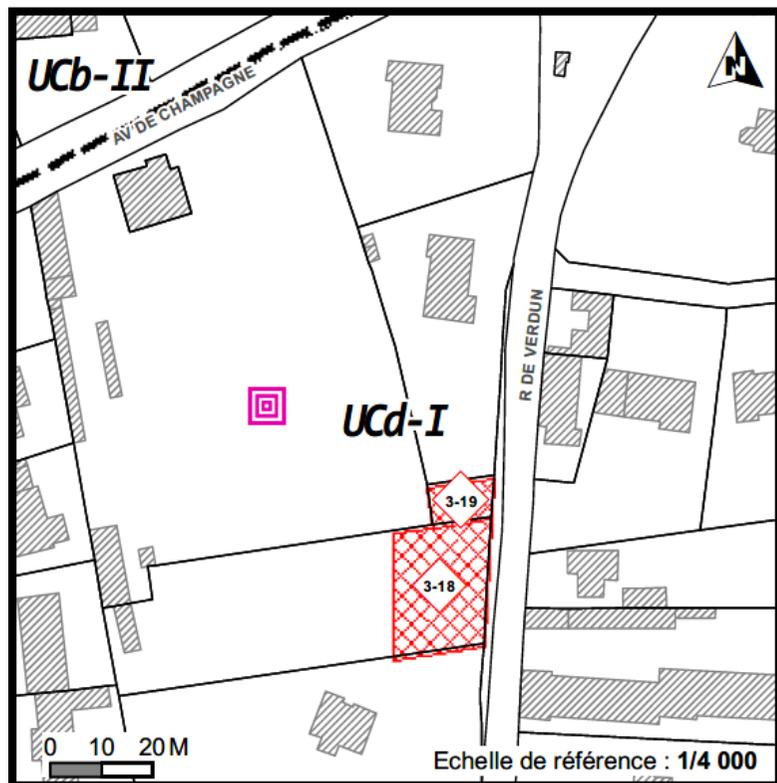
Plan de situation suppression ER 3-18



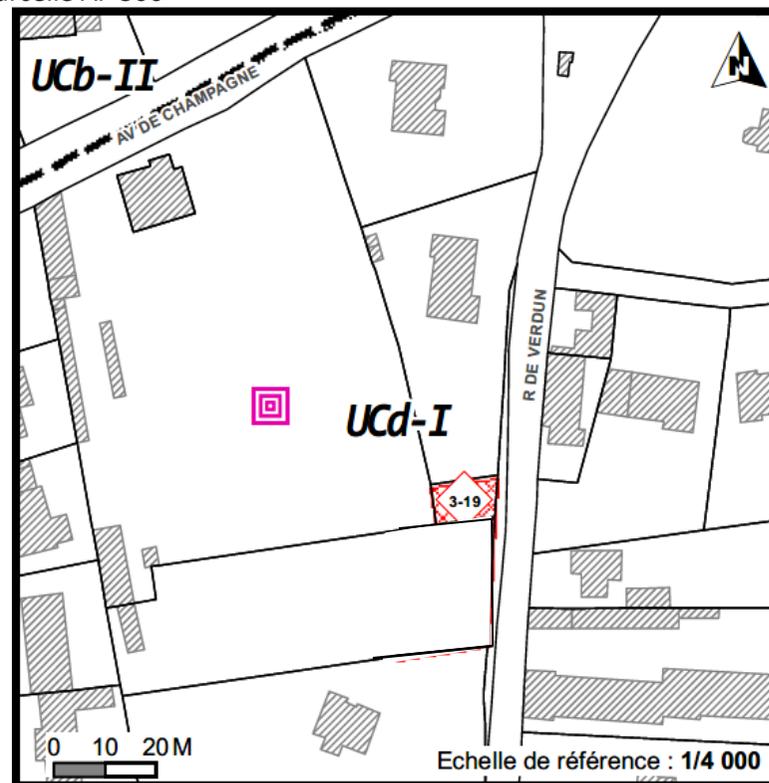
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

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



Parcelle AP 506



Plan de situation bâti mutable - Ecames



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.

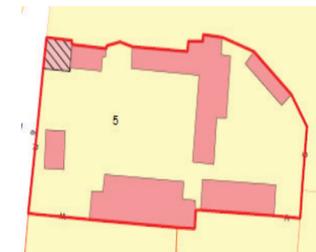
CONDETTE

Parcelle n° AK 5

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

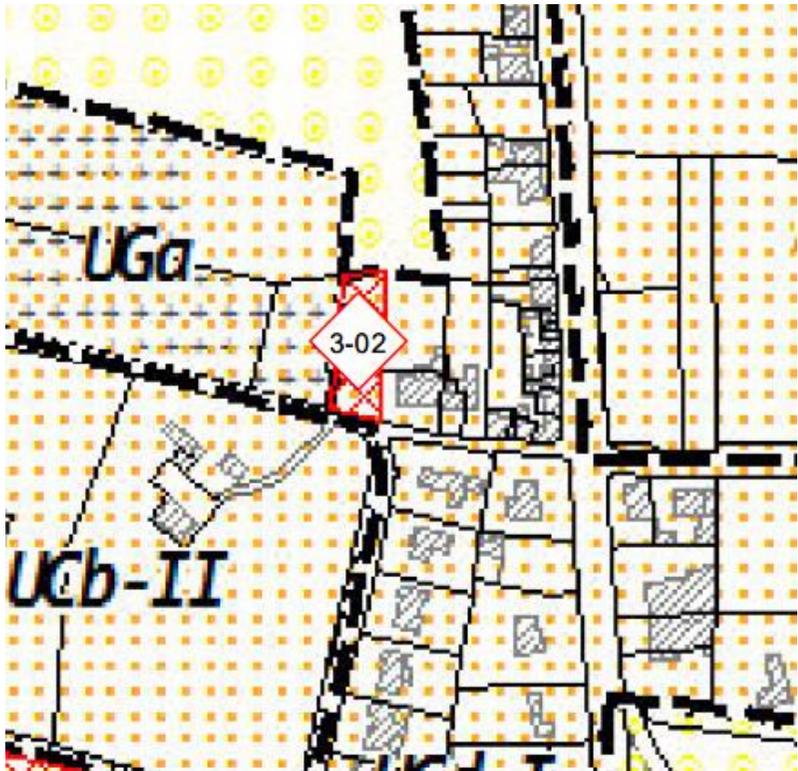
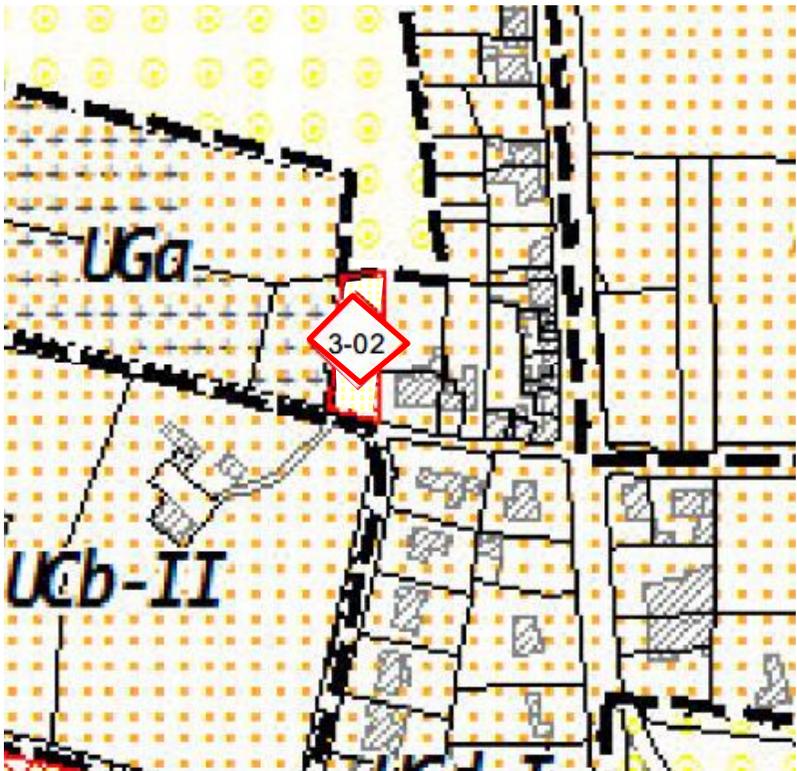
Catégorie : Inventaire du patrimoine

Niveau de protection : Ensemble du corps de ferme



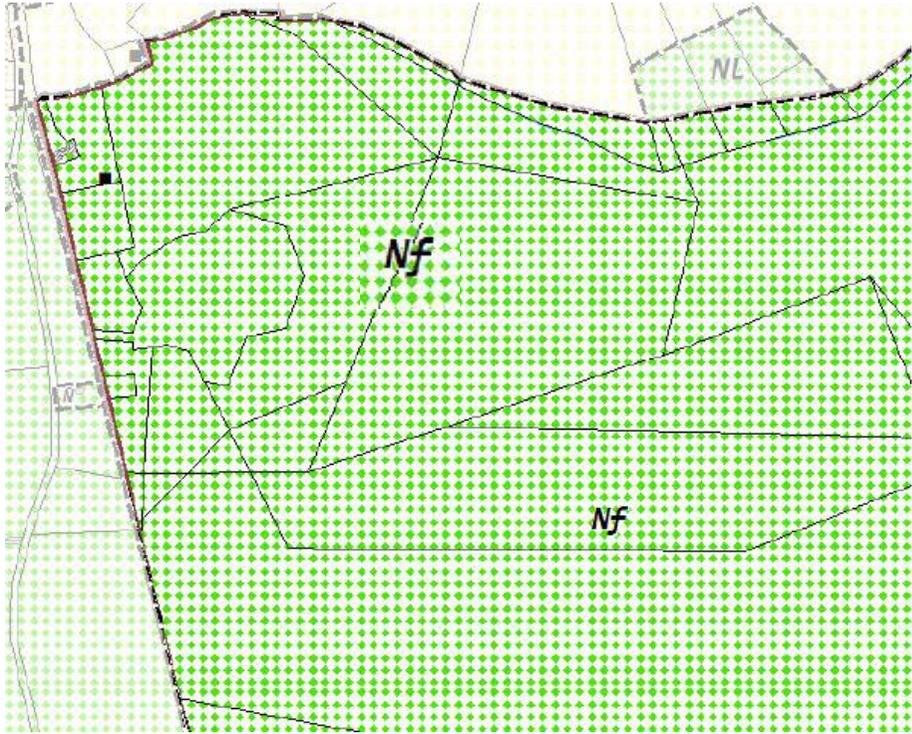
Plan de situation suppression ER 3-02 – Rue de l’Eglise



ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A – «lutte contre les inondations», PPRi zone rouge, passage en zone agricole au PLUi - Rue de l'Eglise	
	<p>Parcelle AM 145</p> 

Plan de situation forêt d'Ecault



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

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

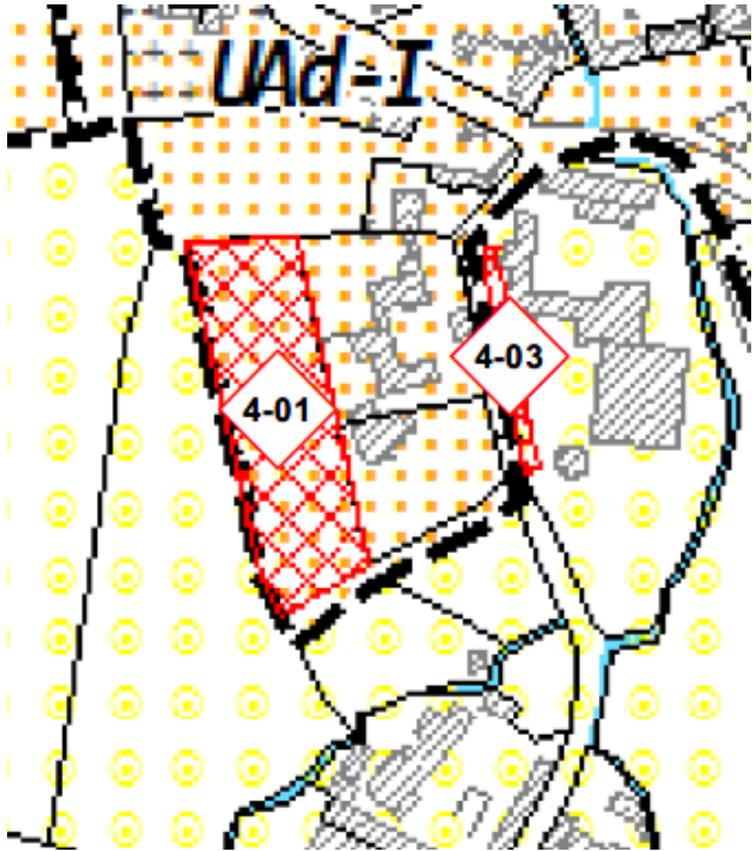
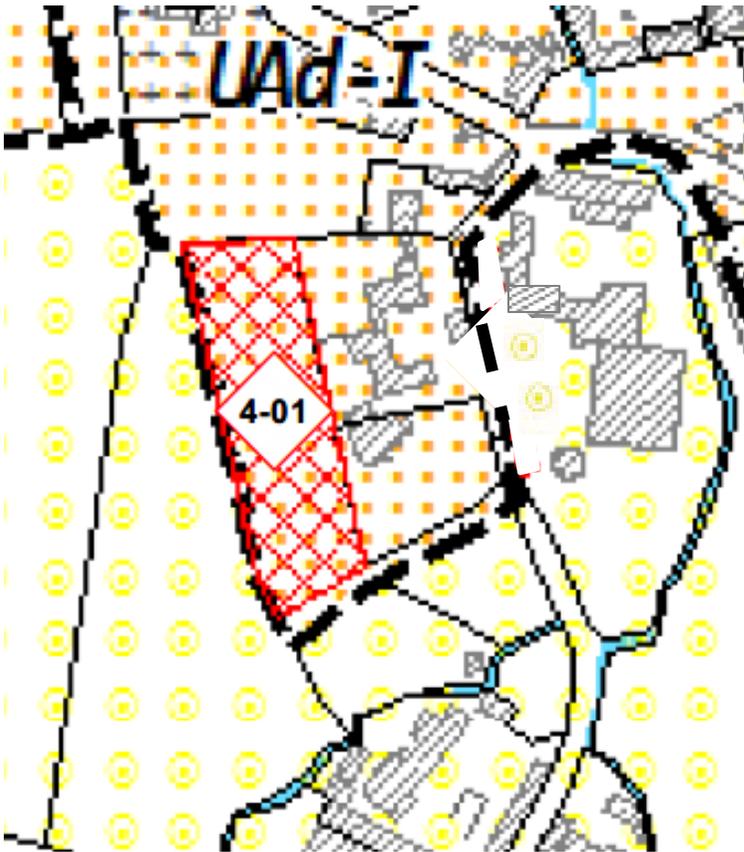
Suppression ER 4-03, le Village..... 46

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.

Création ER, citernes incendie.....	49
Création ER, citernes incendie, chemin des vingt mesures.....	51
Modification ER 6-02 mobilité, Fontaine Jacquelotte.....	53
Repérage des fermes reconvertible –.....	56
Hameau de Tournes.....	59
1128 Route de St Léonard.....	62
Ferme reconvertible – Fontaine Jacquelotte.....	65
Ferme reconvertible – 715 Chemin des vingt mesures.....	68
Ferme reconvertible – 1434 Route de Baincthun.....	71

ECHINGHEN

Plan de situation création ER Chemin des Vingt mesures

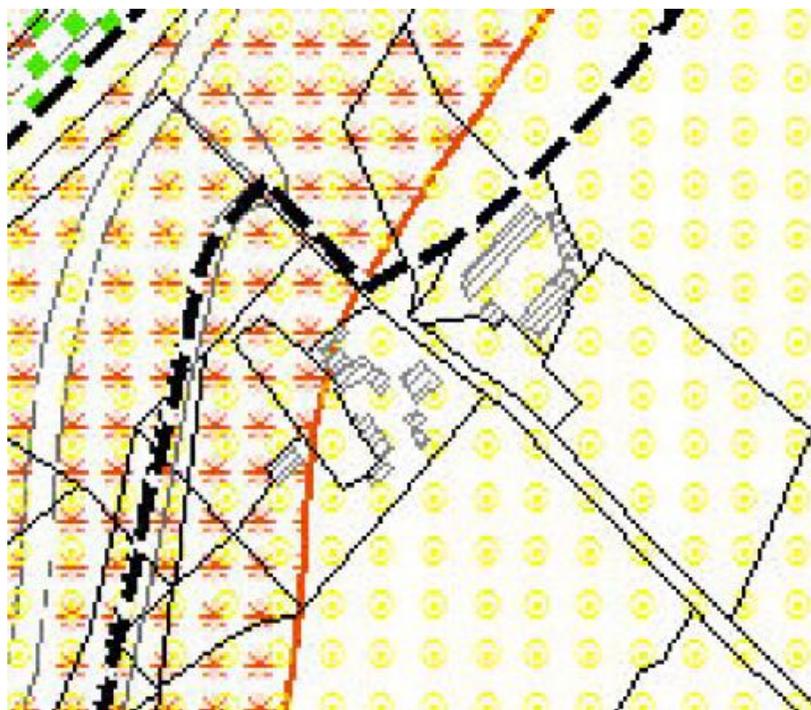


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

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

Parcelle A 233



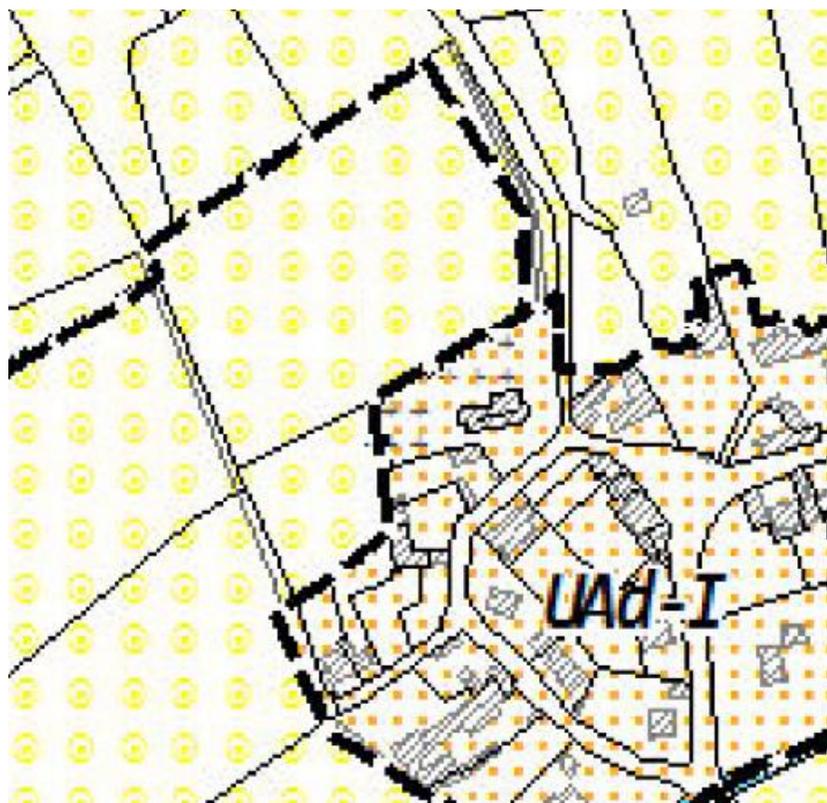
Plan de situation création ER Chemin des Vingt mesures



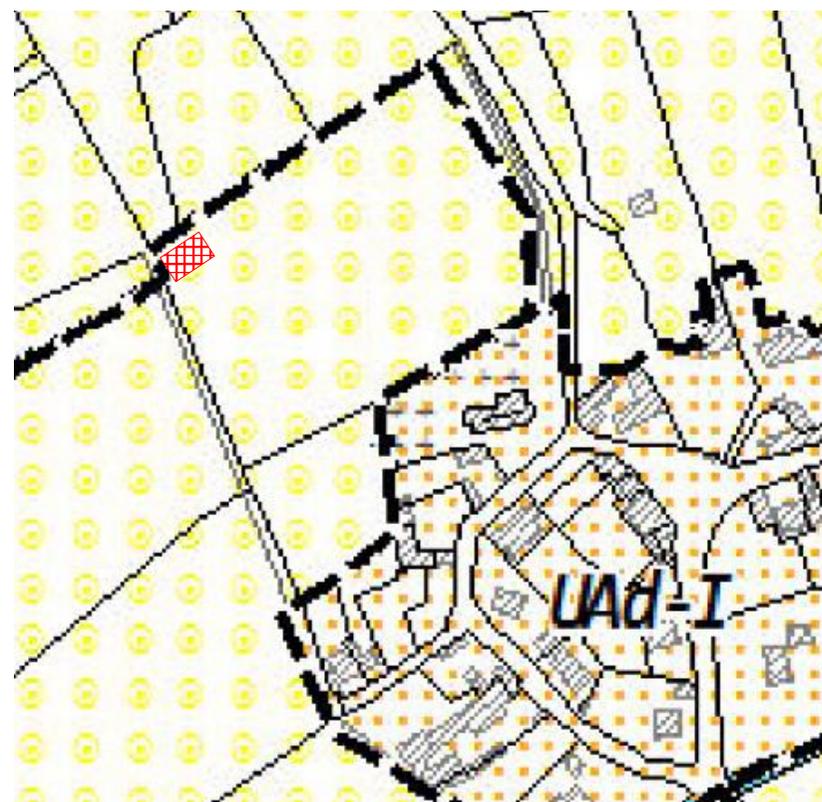
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

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



Parcelle A 294



Plan de situation modification ER 6-02 Fontaine Jacquelotte

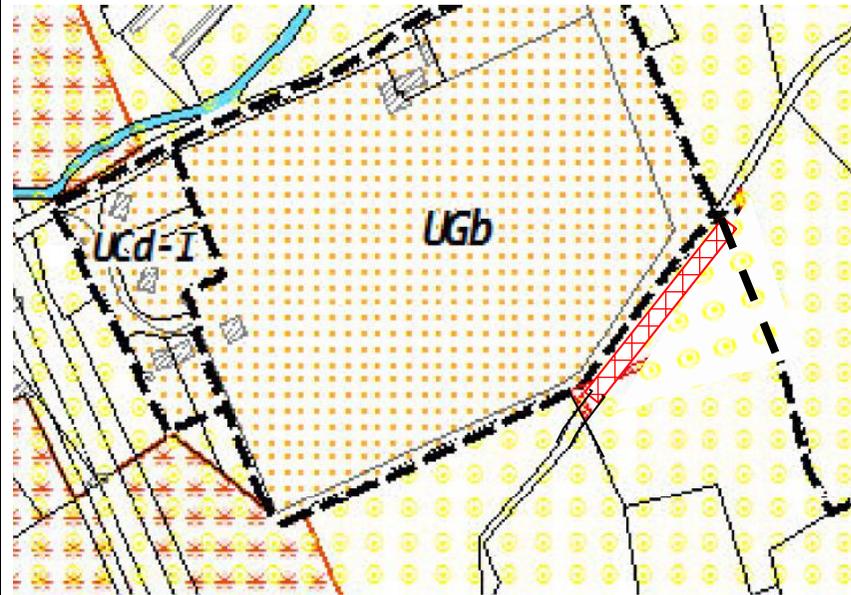
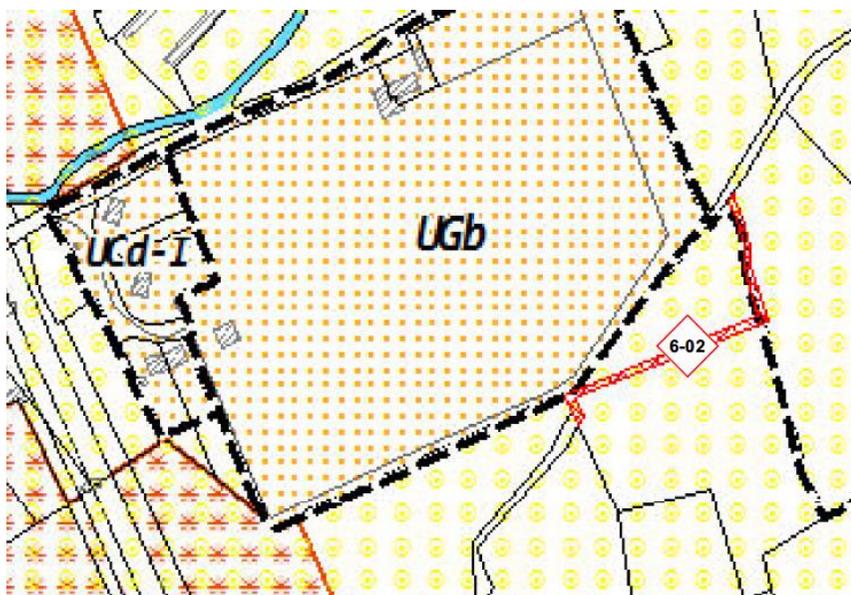


ZONAGE ACTUEL

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

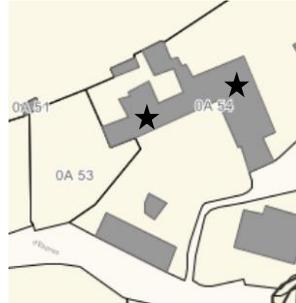
ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan B - Repérage des fermes reconvertibles – 39 chemin d'Espres (A54)	

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)	
	

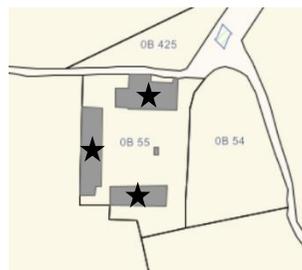
ECHINGHEN

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



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

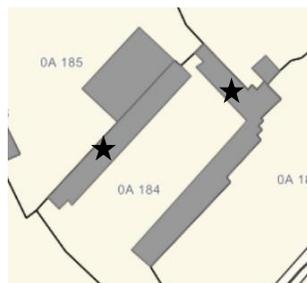
ECHINGHEN

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



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 reconvertisibles

Niveau de protection : Bâtiment indiqués sur le plan



Plan de situation ferme reconvertible- 715 chemin de Vingt mesures



ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

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



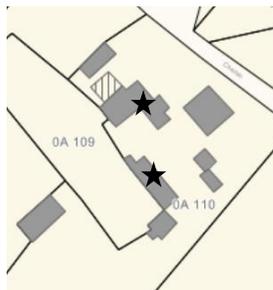
ECHINGHEN

Parcelle n° OA 110

Adresse : 715 chemin des Vingt Mesures

Catégorie : Bâtiments agricoles reconvertis

Niveau de protection : Bâtiment indiqués sur le plan



Plan de situation ferme reconvertible- 1434 route de Baincthun



ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

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



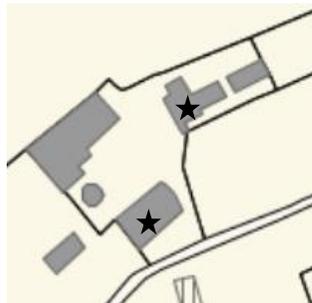
ECHINGHEN

Parcelle n° A56

Adresse : 1434 route de Baincthun

Catégorie : Bâtiments agricoles reconvertisibles

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

Création ER, Equihen Nord75

EQUIHEN-PLAGE

Plan de situation création d'un ER- Equihen Nord



EQUIHEN-PLAGE

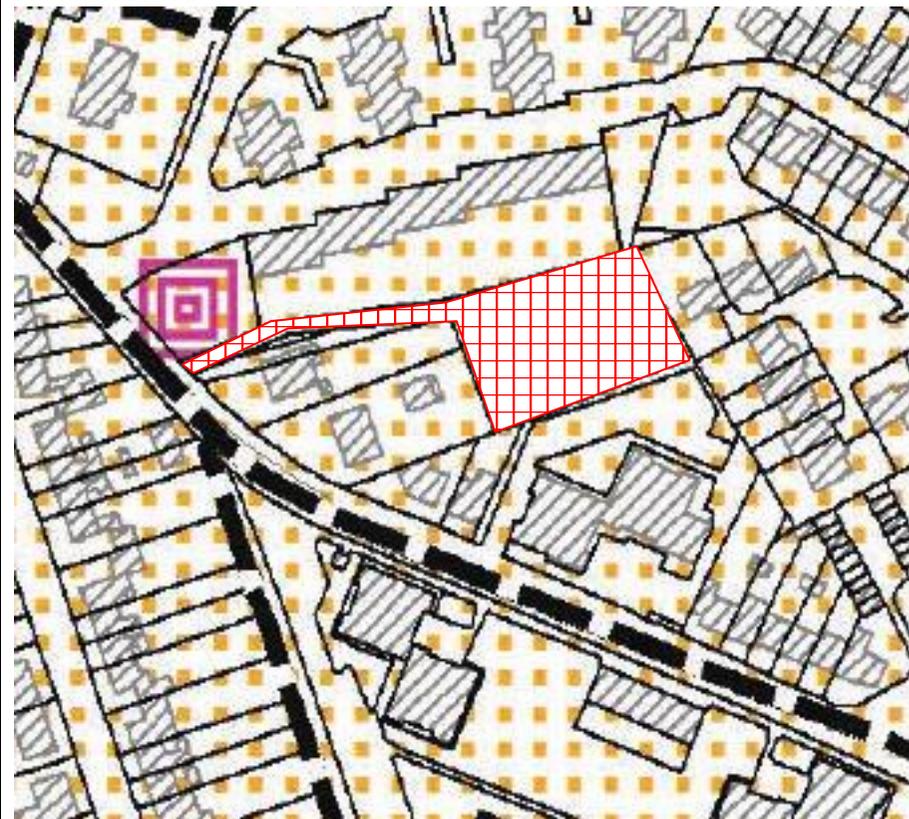
ZONAGE ACTUEL

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



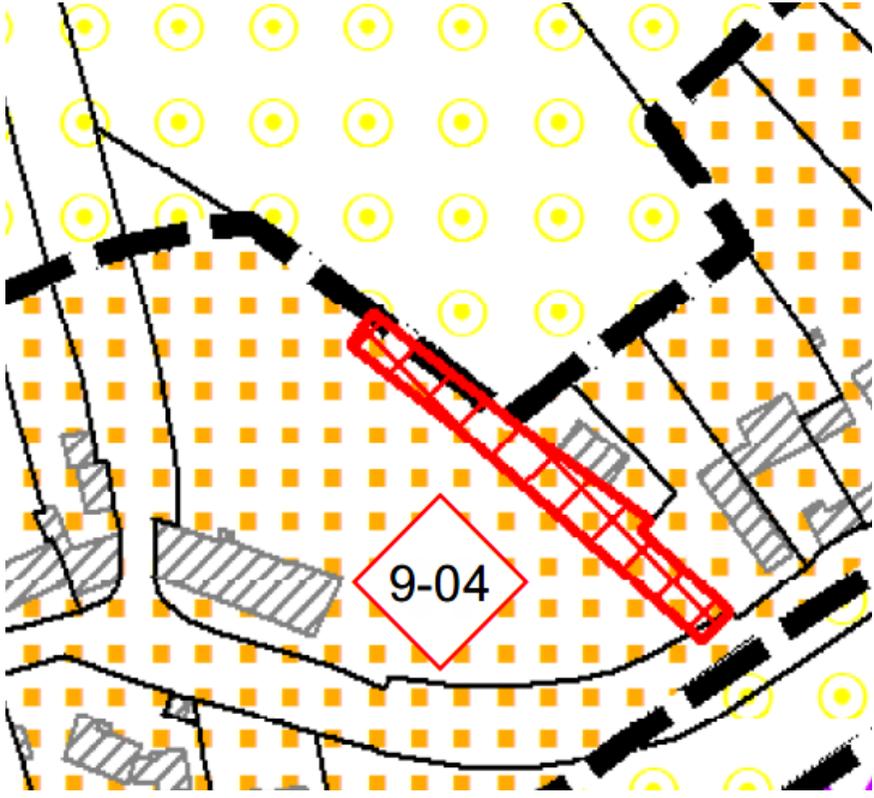
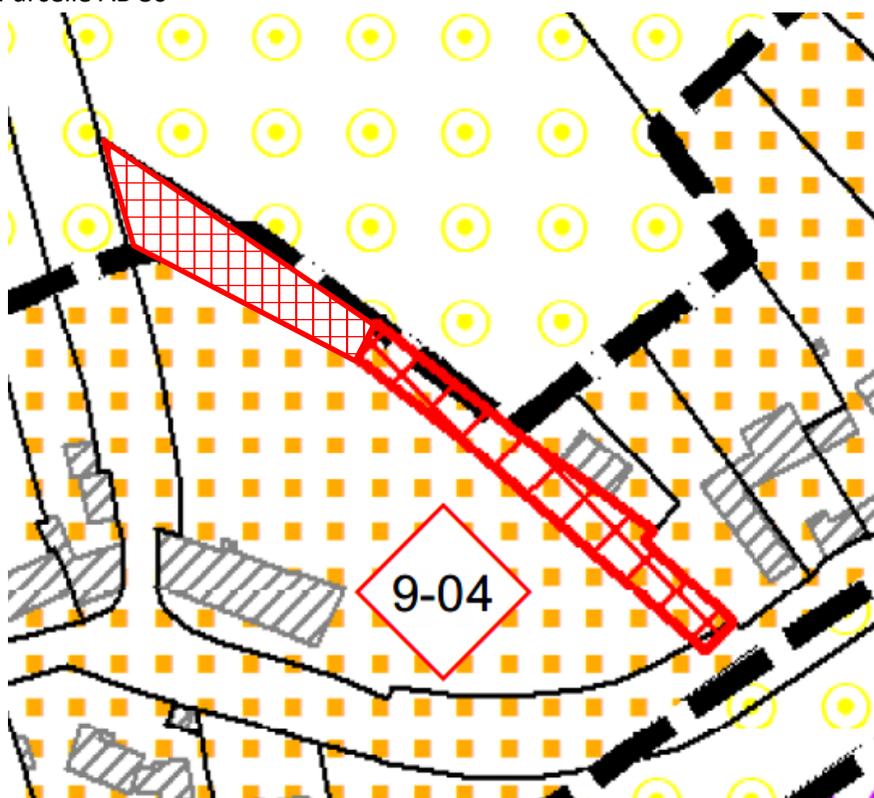
Les modifications du PLUi envisagées sur la commune d'Hesdin l'Abbé concernent principalement la création et la suppression d'emplacements réservés.

Modification ER mobilité / sécurité 9-04.....	78
Création ER Citerne, rue de Tinghem.....	80
Création ER Citerne, route d'Hesdigneul	82
Création ER Citerne, route de Landacres.....	84
Création ER Citerne, Rue des Mithodes	86
Suppression ER 9-01 accès, le Mont Blanc.....	88

HESDIN L'ABBE

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



ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A – modification de l'ER 9-04, prolongement pour sécurisation de l'intersection – Rue du Village	
	Parcelle AB 80 

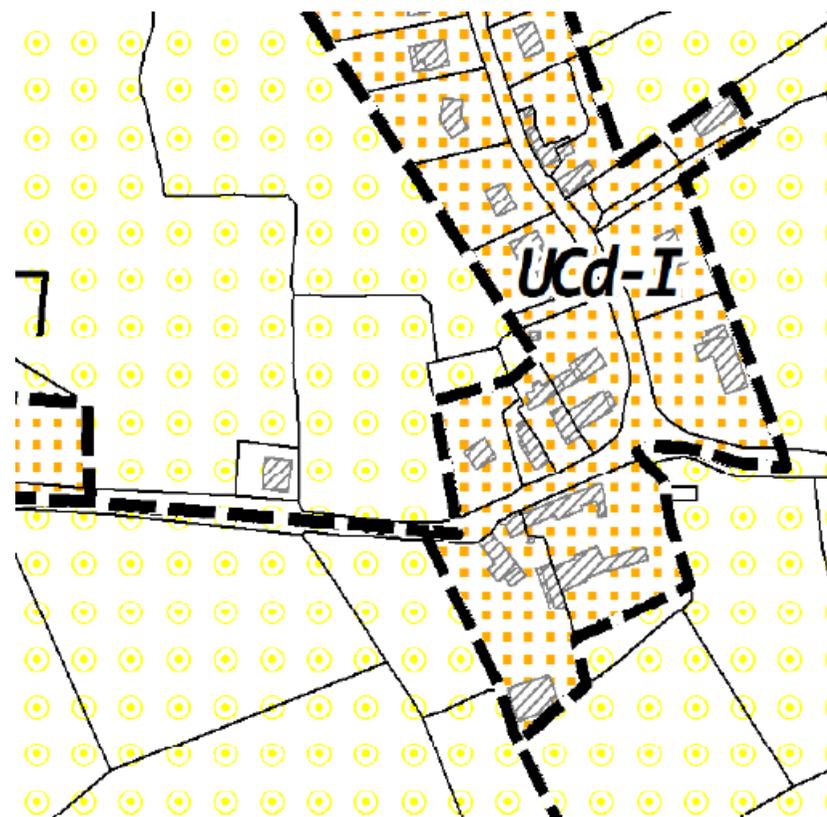
Plan de situation création d'un ER rue de Tinghem



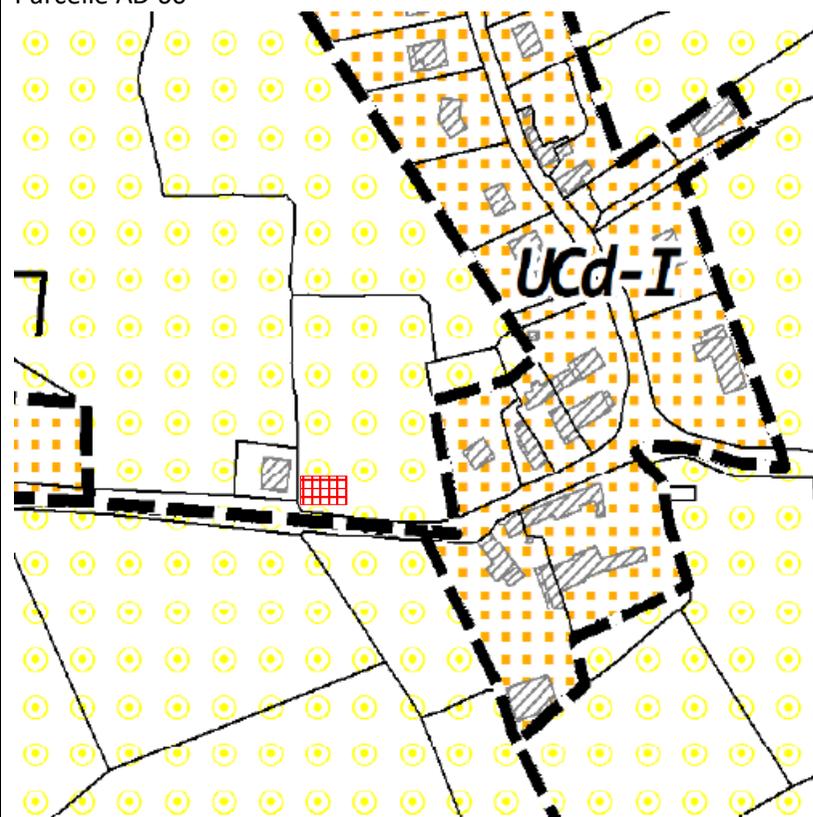
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A – création d'un ER «citerne incendie» 60m³ – Rue de Tinghem

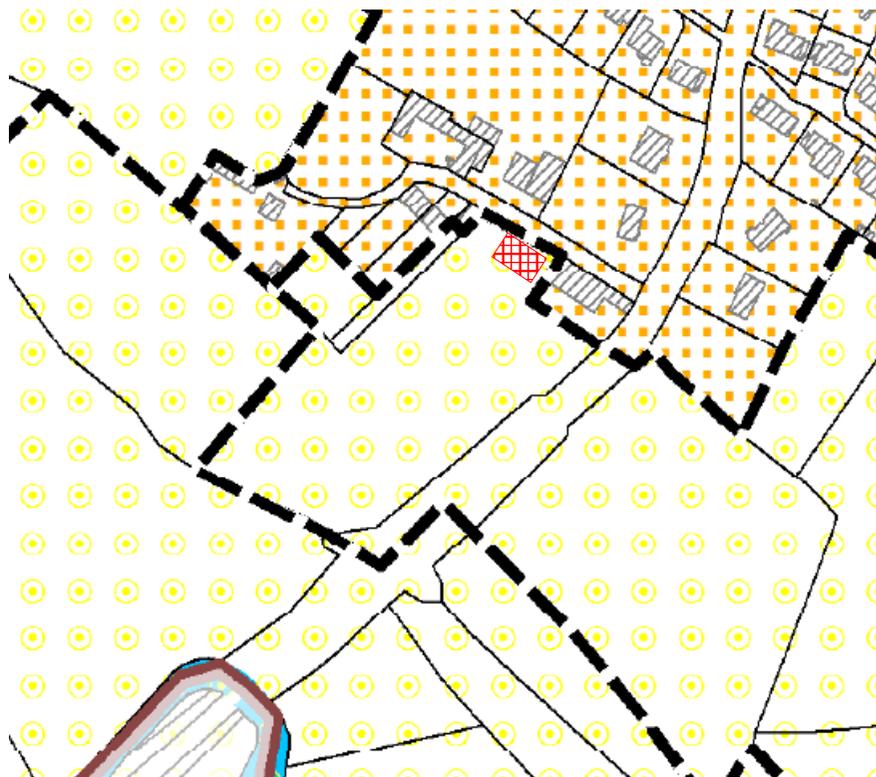


Parcelle AD 60



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



ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A – création d'un ER «citerne incendie»30m3 – Impasse route d'Hesdigneul	
	Parcelle AB 2 

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

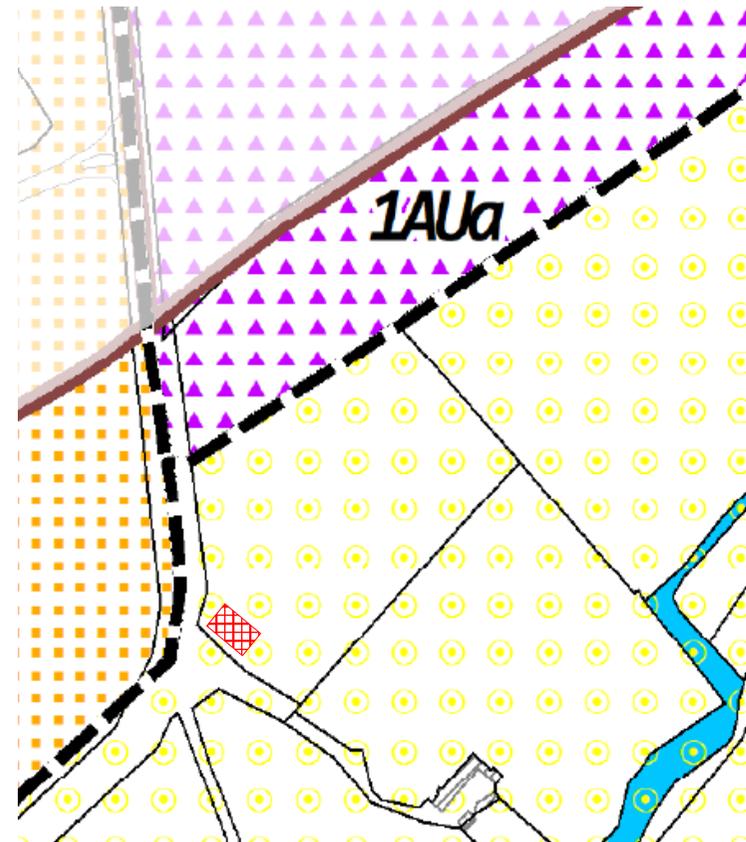
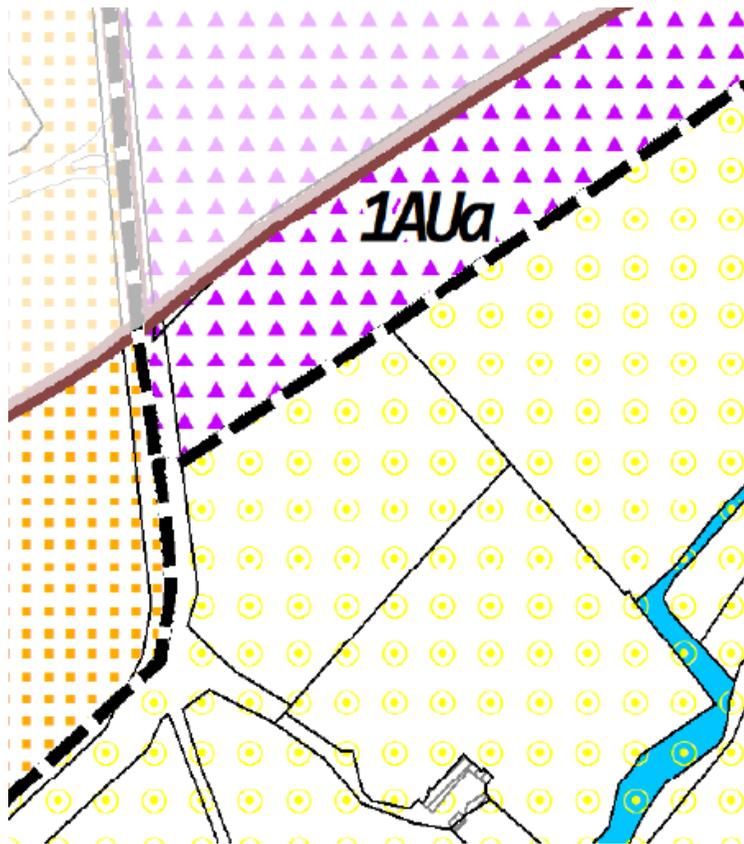


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

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

Parcelle A 171



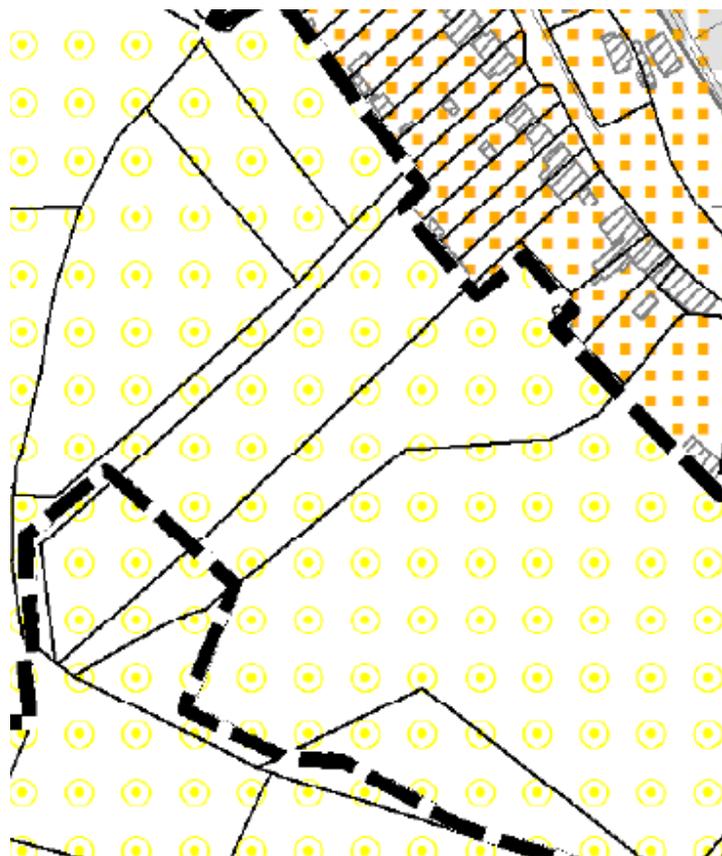
Plan de situation création d'un ER rue des Mithodes



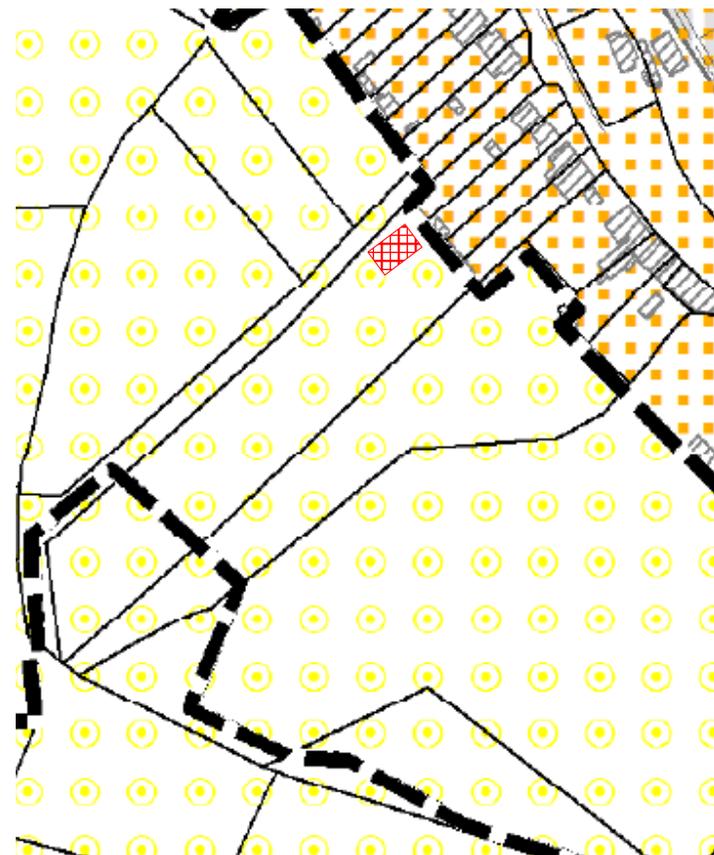
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A – création d'un ER «citerne incendie» 30m3 – Rue des Mithodes



Parcelle C 171



Plan de situation suppression ER 9-01 Le Mont Blanc

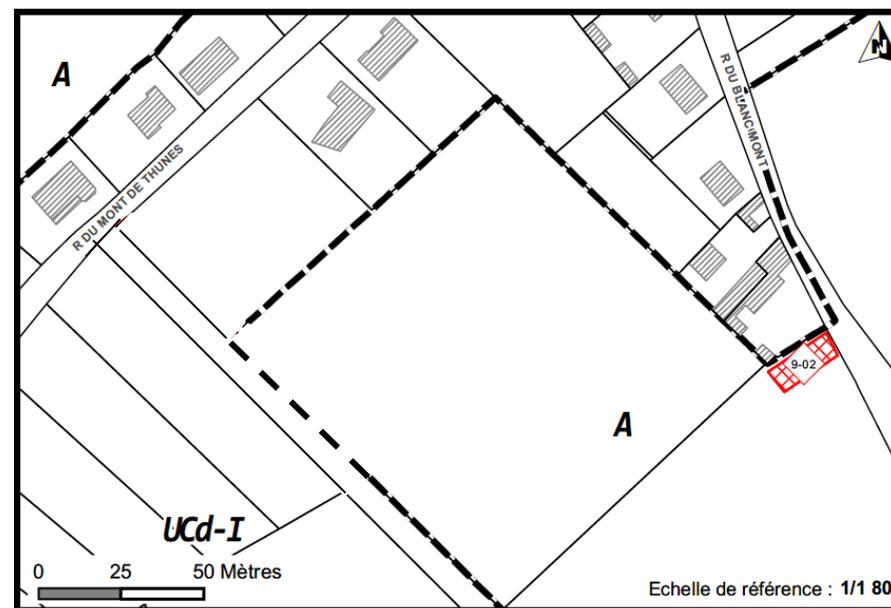
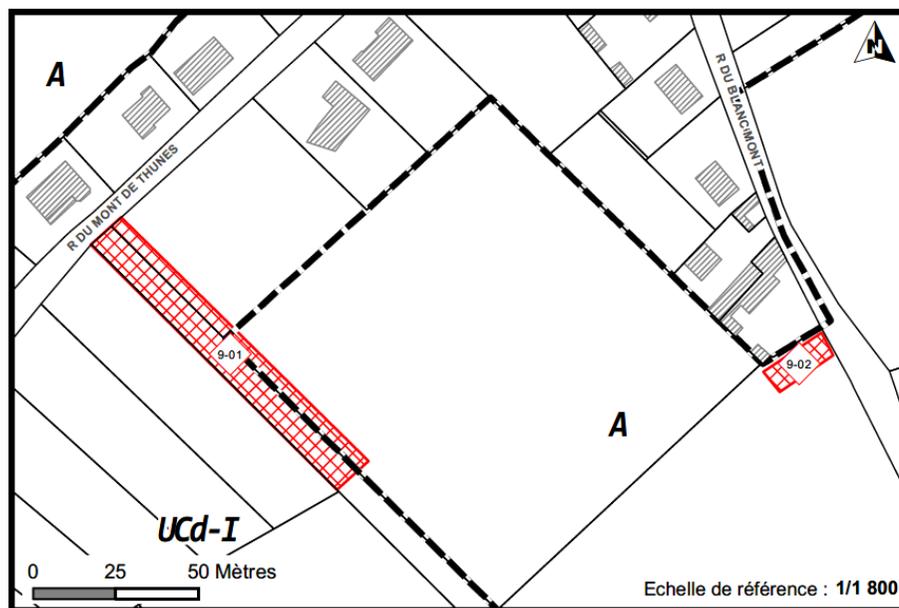


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A – Suppression ER 9-01 « voie d'accès » Le Mont Blanc – Aménagement réalisé

Parcelle AC 275



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

Suppression ER 10-03 accès, le Merle Blanc	91
Suppression ER 10-04 mobilité, Le Merle Blanc.....	93

ISQUES

Plan de situation suppression ER 10-03 Le Merle Blanc

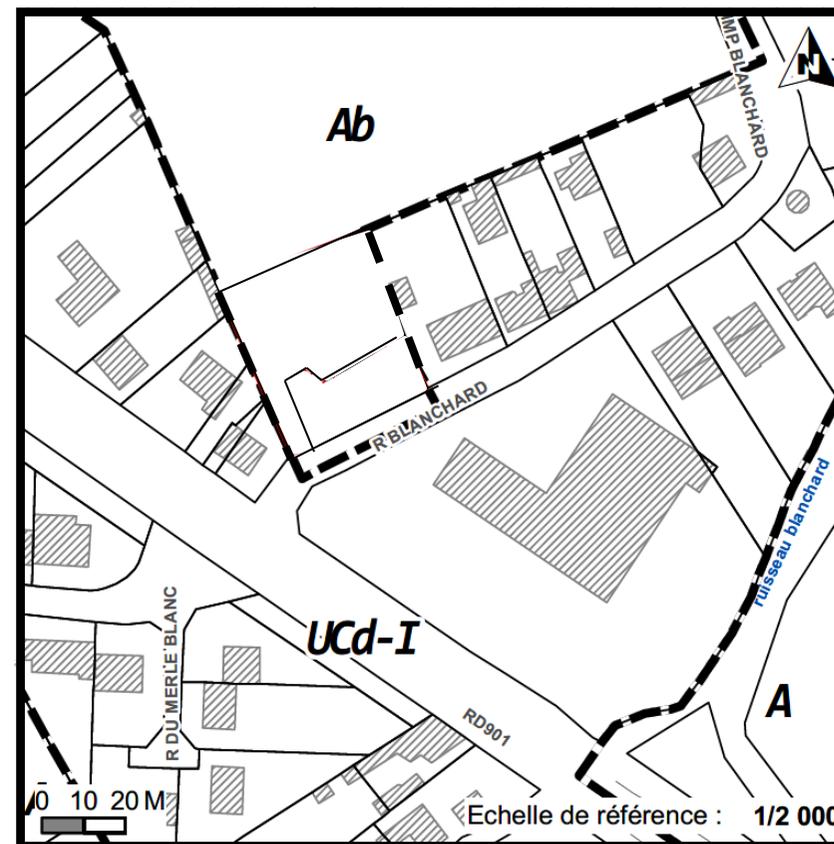
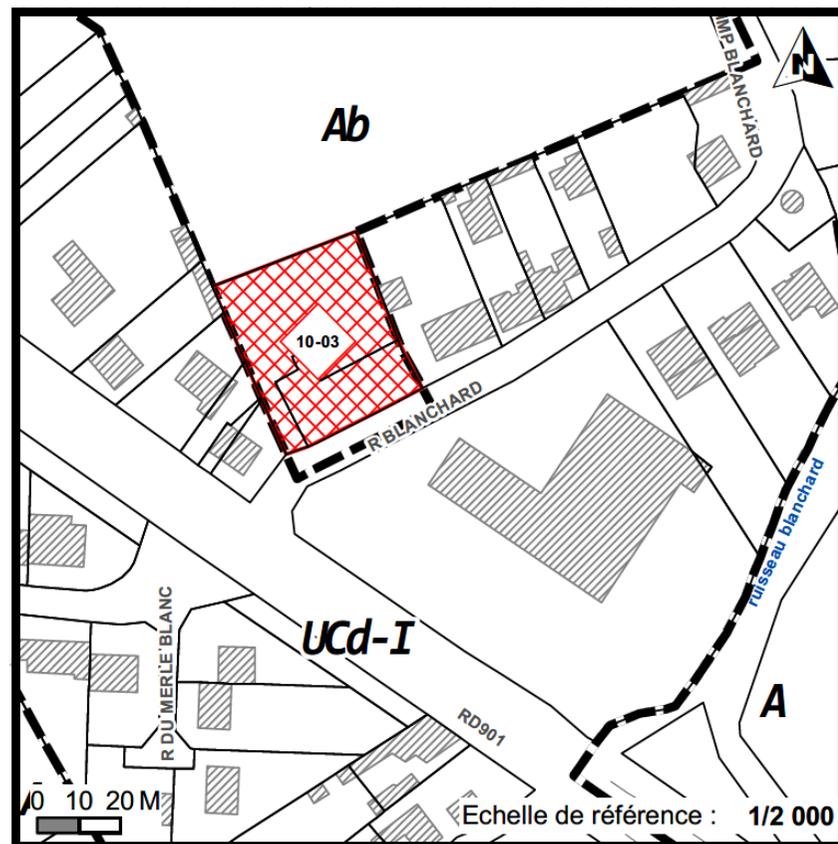


ZONAGE ACTUEL

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

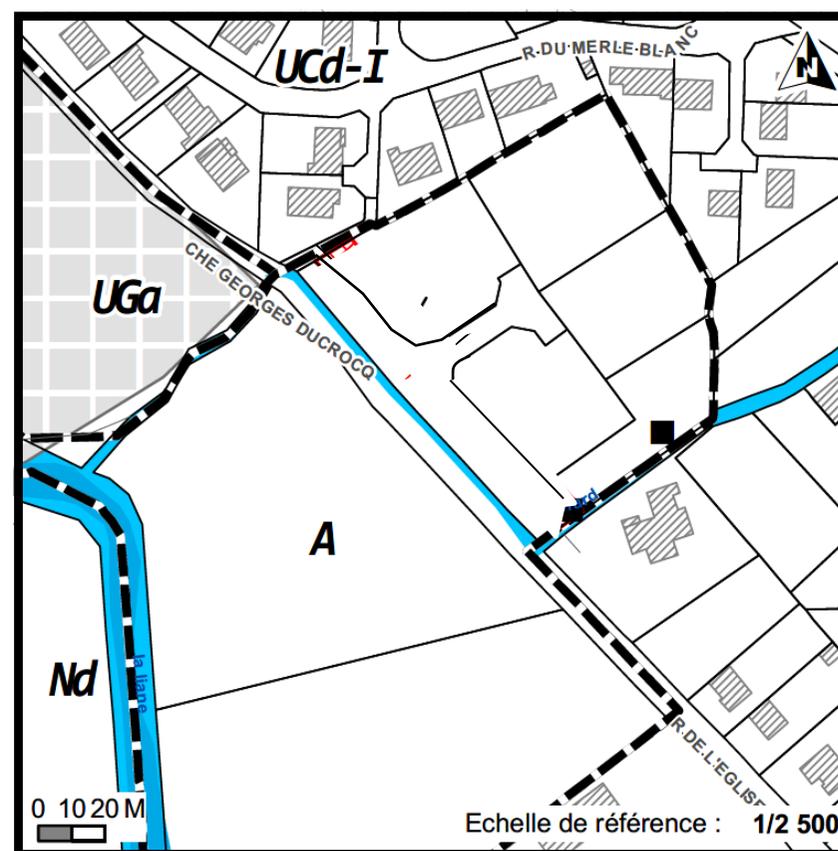
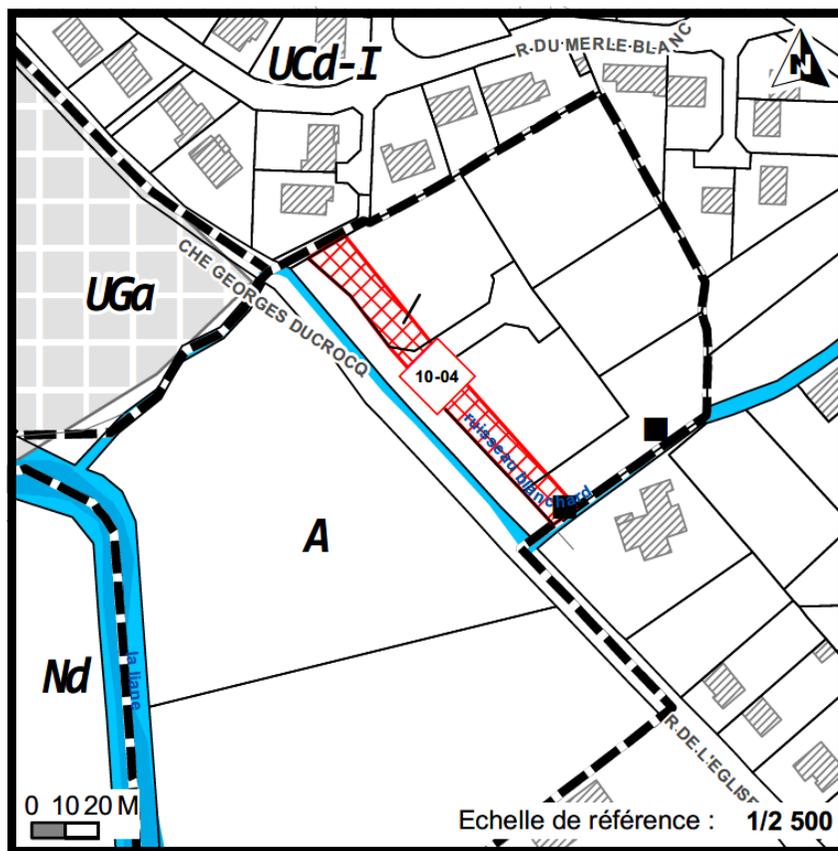


ZONAGE ACTUEL

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

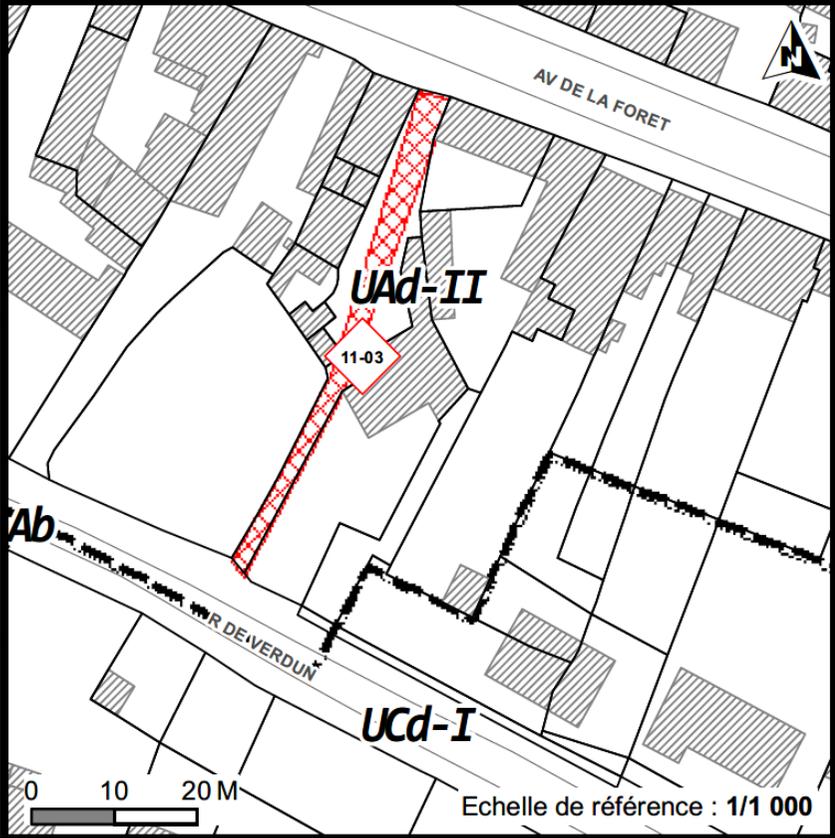
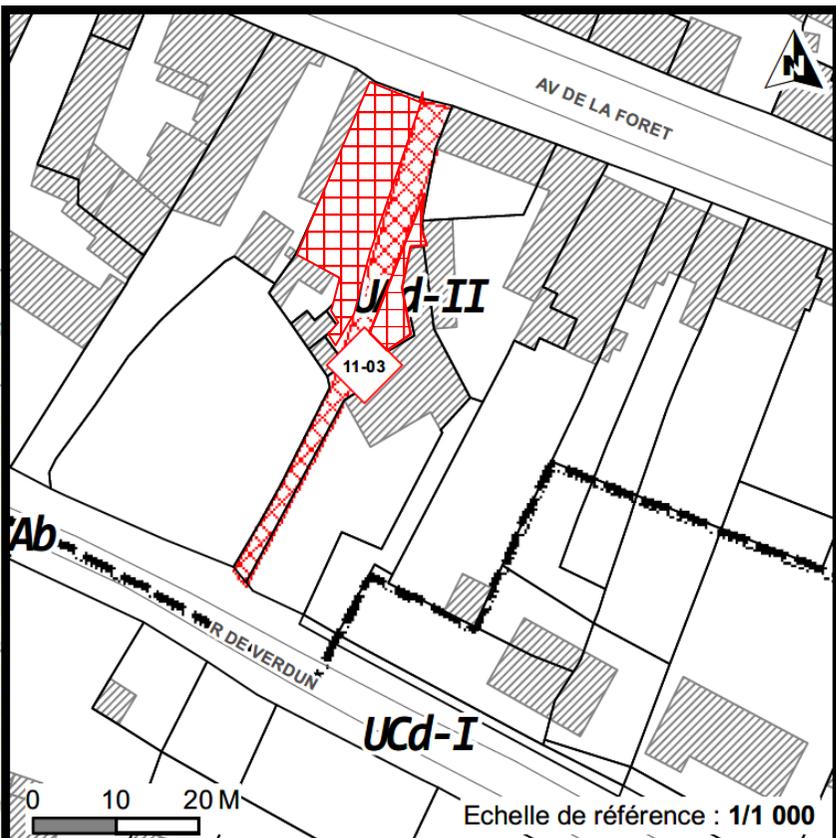
Modification ER 11-03, espace public avenue de la Forêt.....	96
Création ER extension école, rue Caudeville	98
Modification extension espace vert – les Sapins.....	100
Création ER mobilité douce, Les Sapins.....	103
Création ER stationnement, avenue de la Forêt.....	105
Adaptation ER pour cheminement doux	107
Adaptation ER pour extension stationnement.....	109

LA CAPELLE-LES- BOULOGNE

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



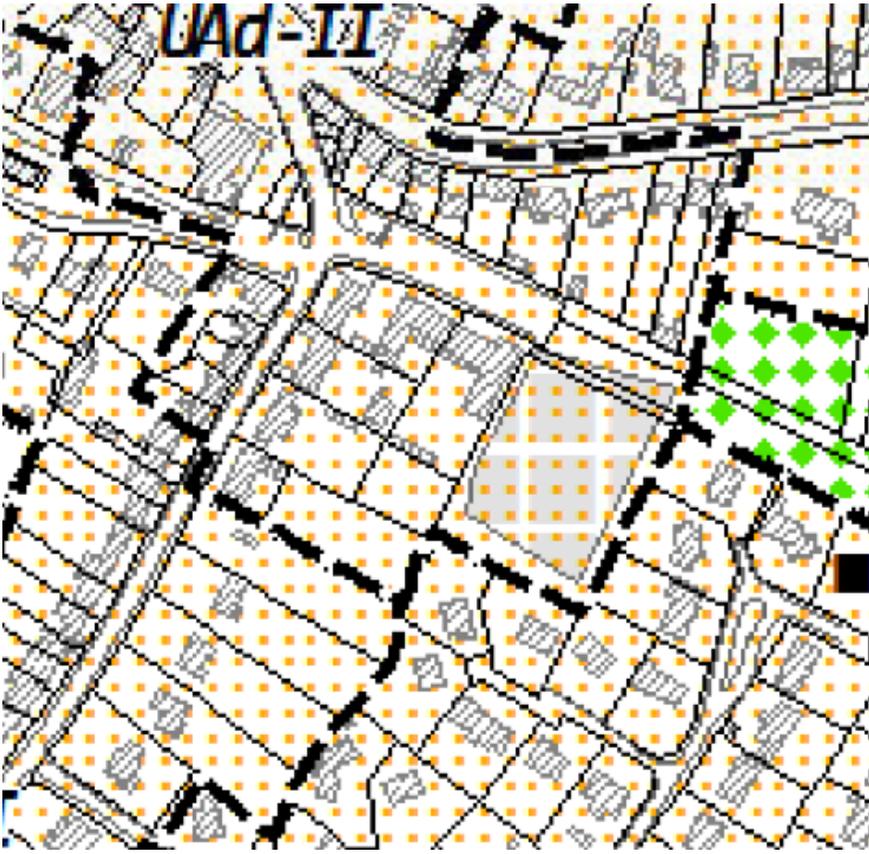
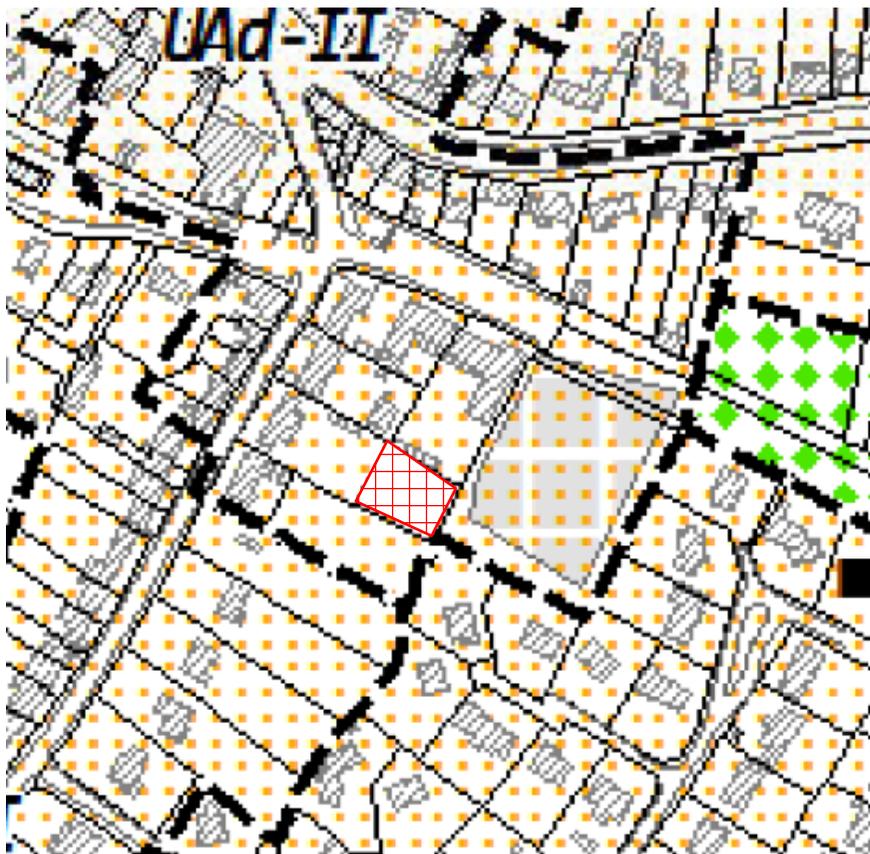
LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

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	
 <p>AV DE LA FORET</p> <p>UAd-II</p> <p>11-03</p> <p>R DE VERDUN</p> <p>UCd-I</p> <p>0 10 20 M</p> <p>Echelle de référence : 1/1 000</p>	<p>Parcelles AB 176-80-60-177-59-61</p>  <p>AV DE LA FORET</p> <p>UAd-II</p> <p>11-03</p> <p>R DE VERDUN</p> <p>UCd-I</p> <p>0 10 20 M</p> <p>Echelle de référence : 1/1 000</p>

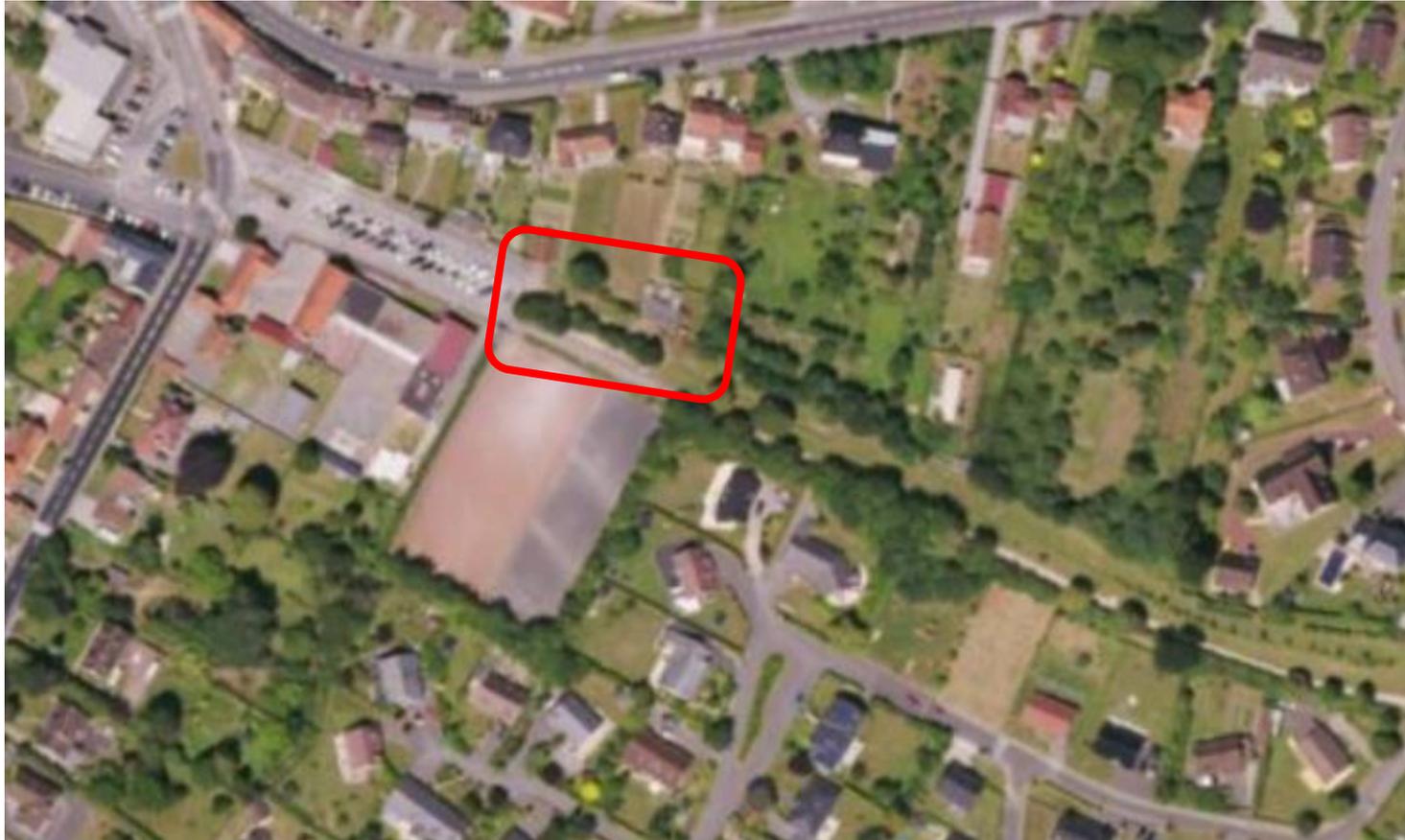
Plan de situation création ER –rue Caudeville



LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A- Création d'un ER «extension de l'école» (736m ²) - Rue Caudeville / Place des Anciens Combattants - Commune	
	Parcelle AH 5 

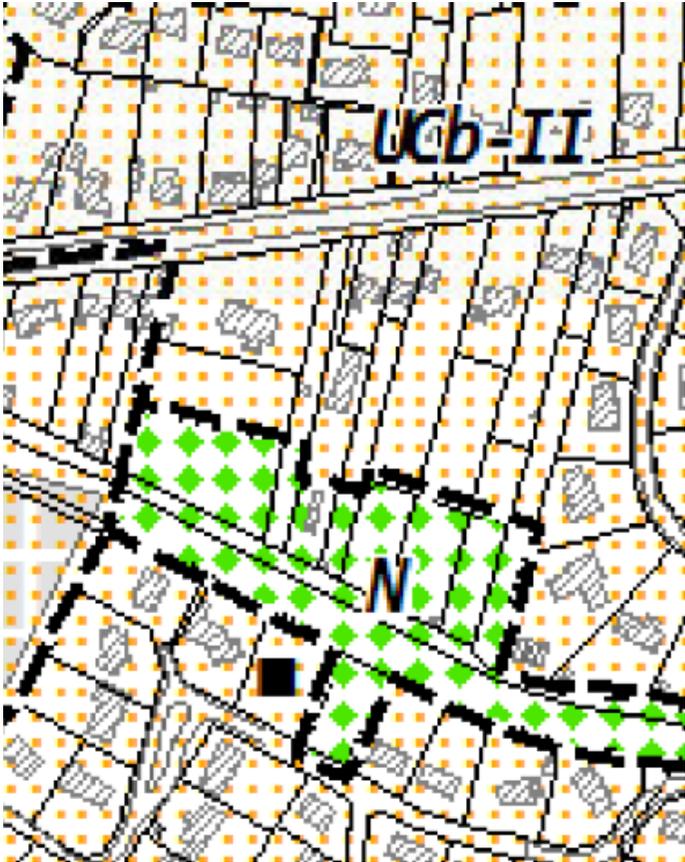
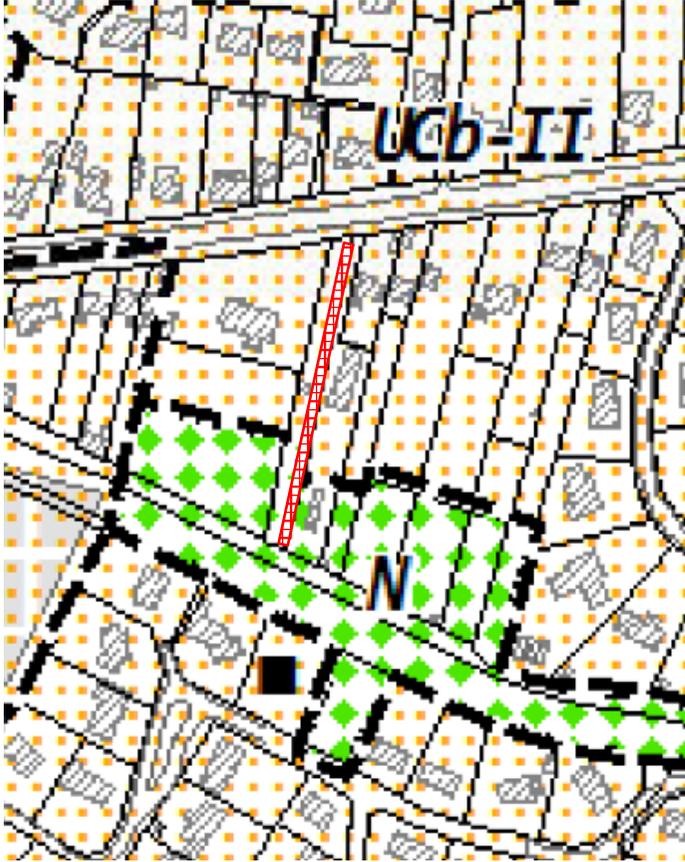
Plan de situation prolonger l'espace vert –Les Sapins



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



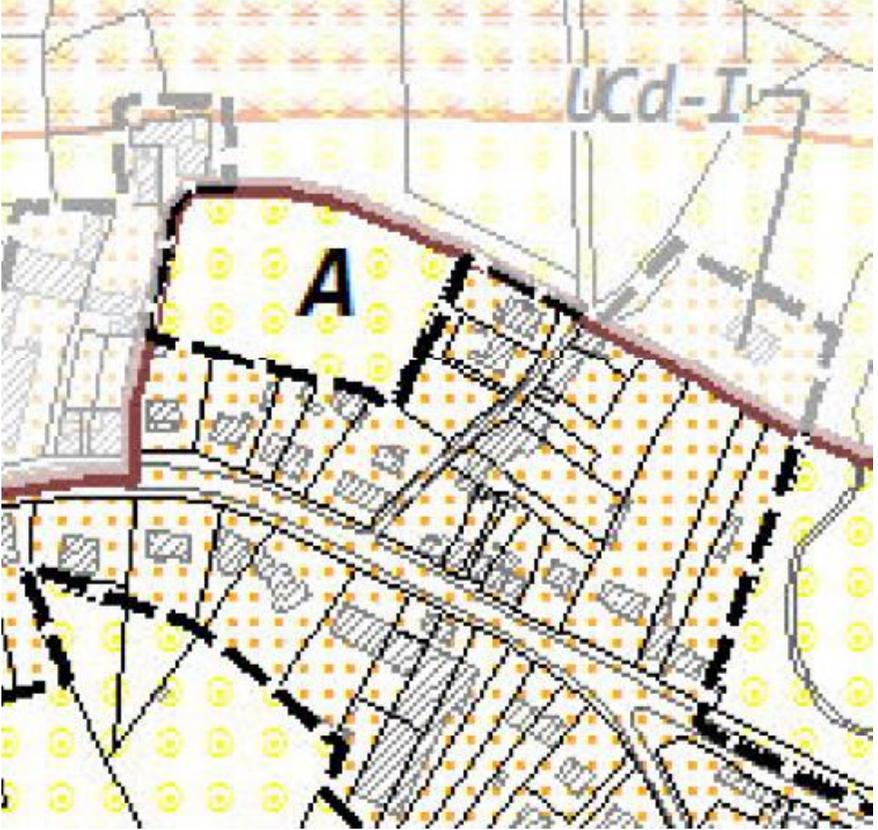
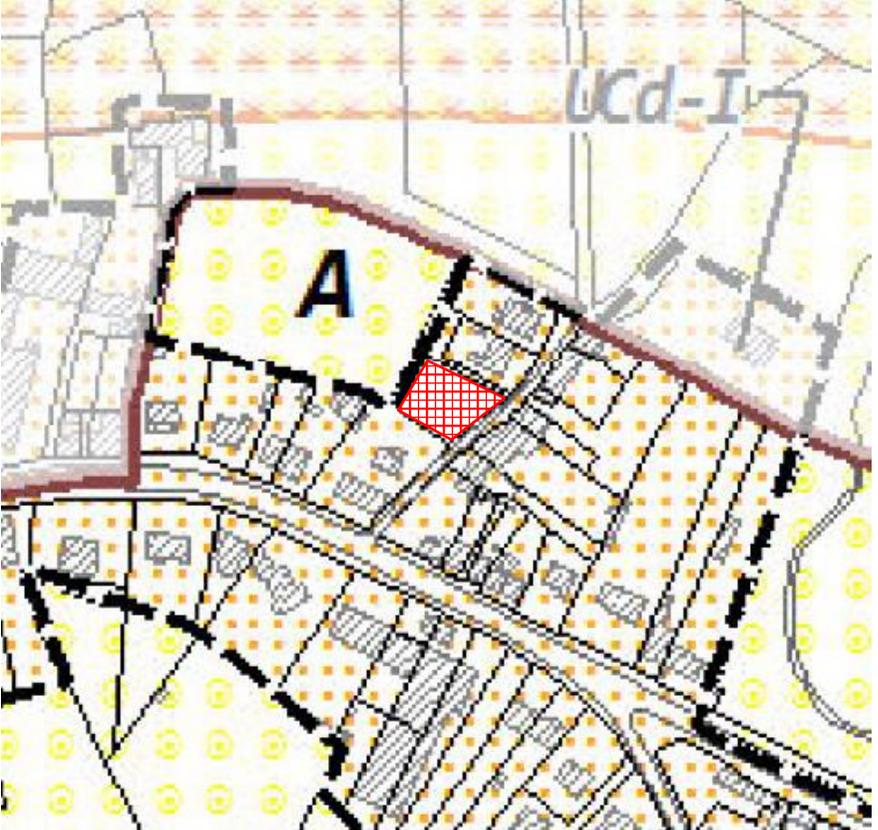
LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan B – repérage «sentier de randonnée à préserver» - Les Sapins	
	Parcelles AE 2- 37 

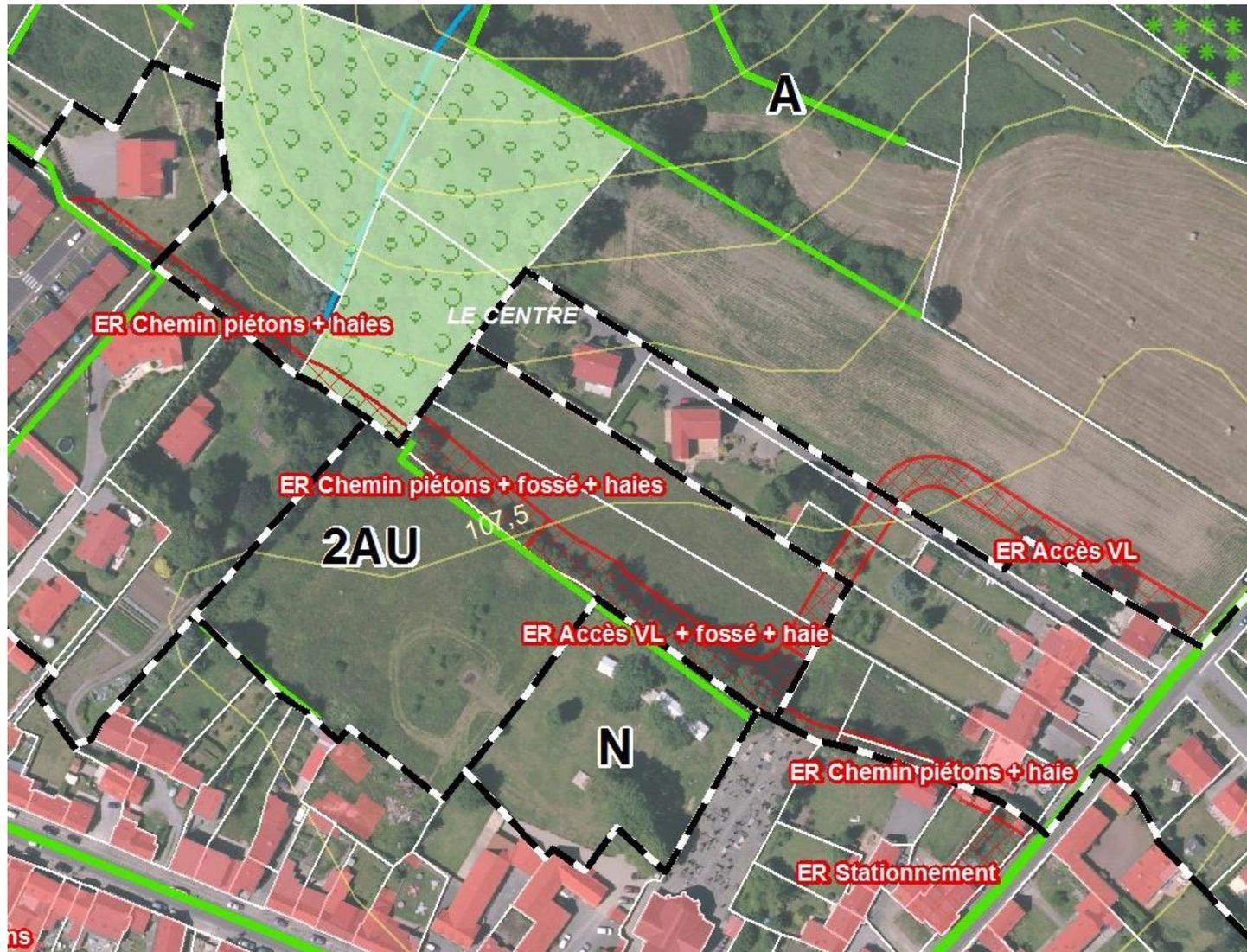
Plan de situation création d'un ER –Avenue de la Forêt



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

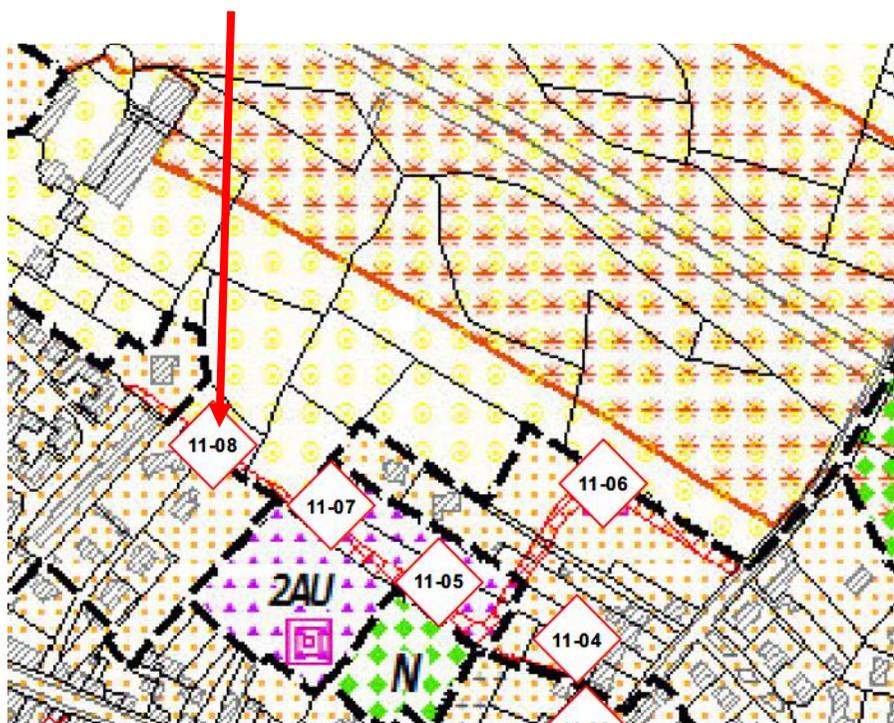


LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

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

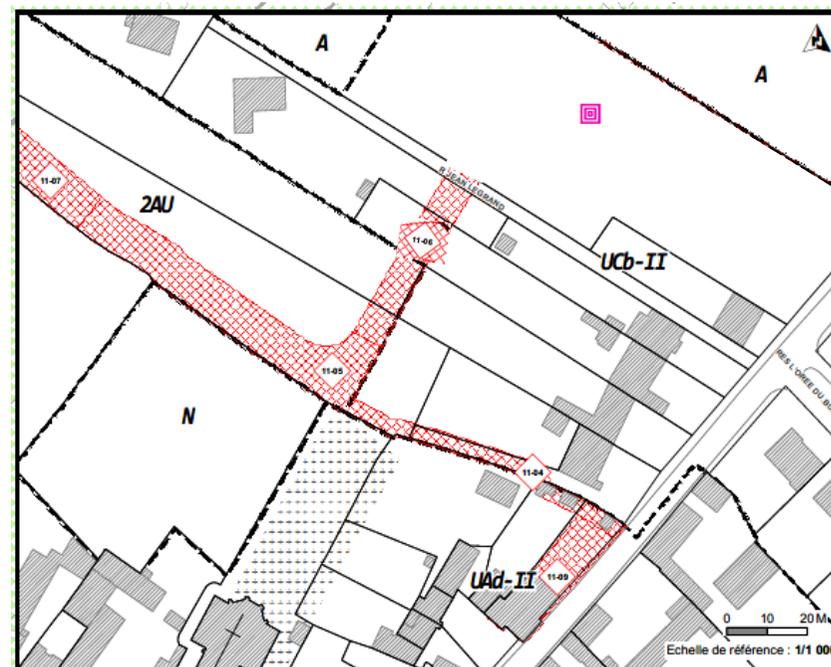
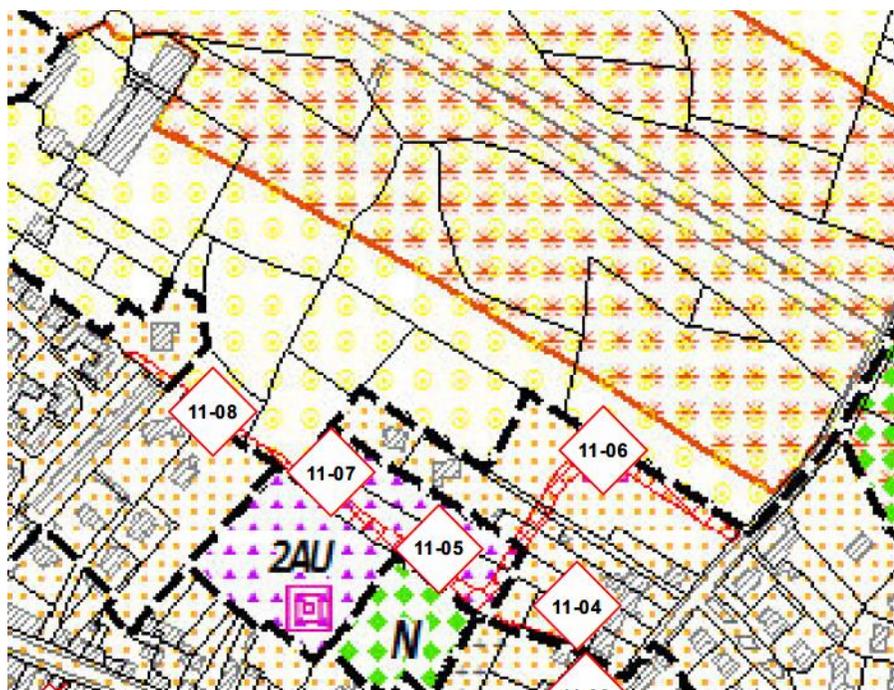


LA CAPELLE-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

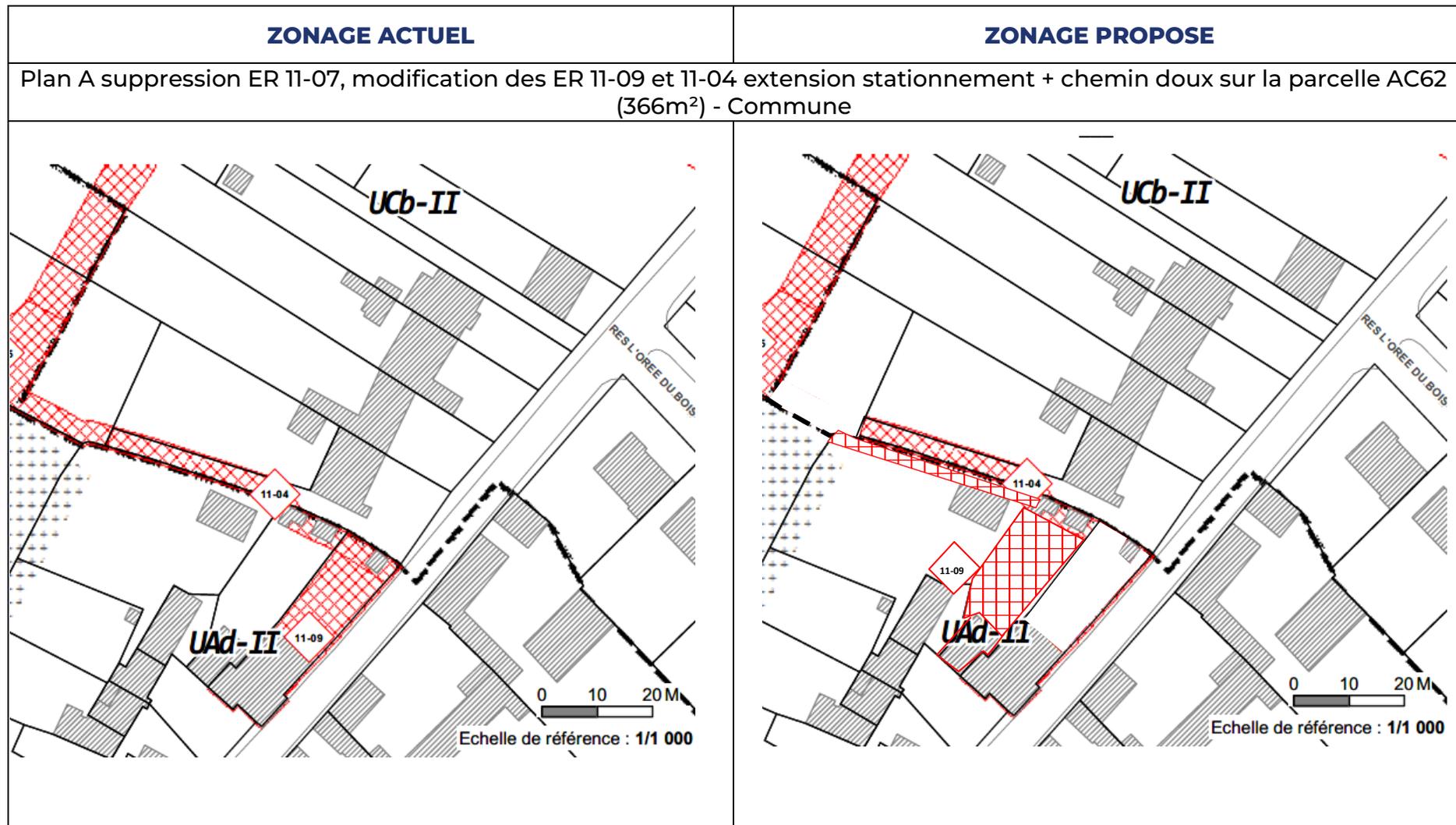
Plan A modification de l'ER 11-06 : adaptation de l'ER en lien avec projet : aménagement en partie réalisé



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.

Suppression ER 13-03, rue de la Mairie	112
Suppression ER 13-02, rue de la Mairie	114

NESLES

«112»

BDCO / Mars 2023

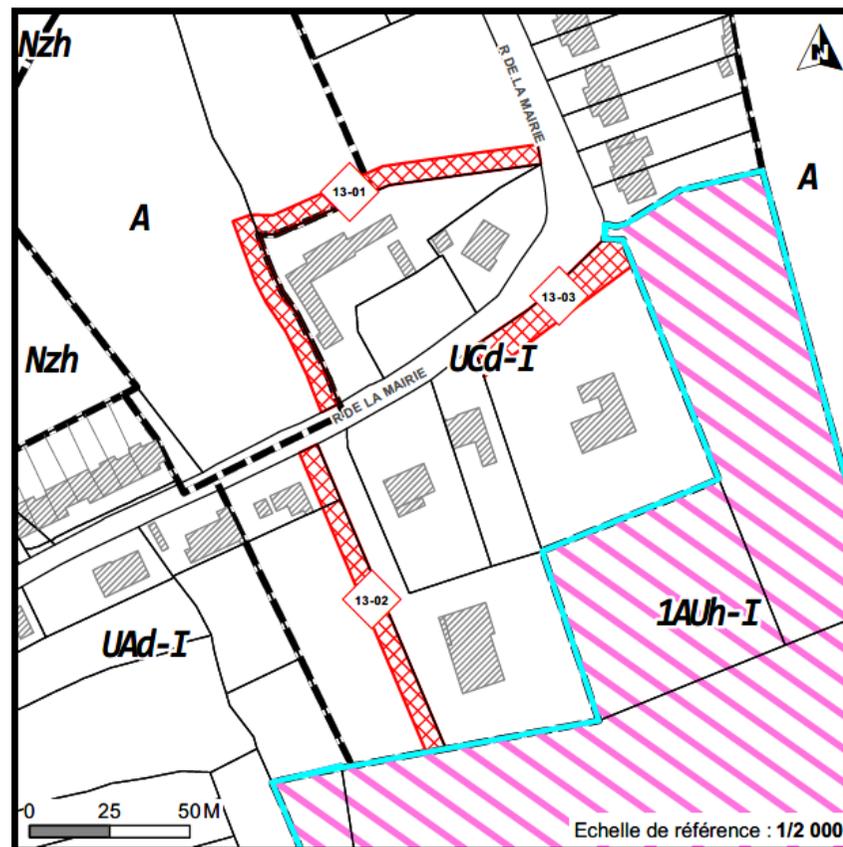
Plan de situation suppression ER 13-03 –rue de la Mairie



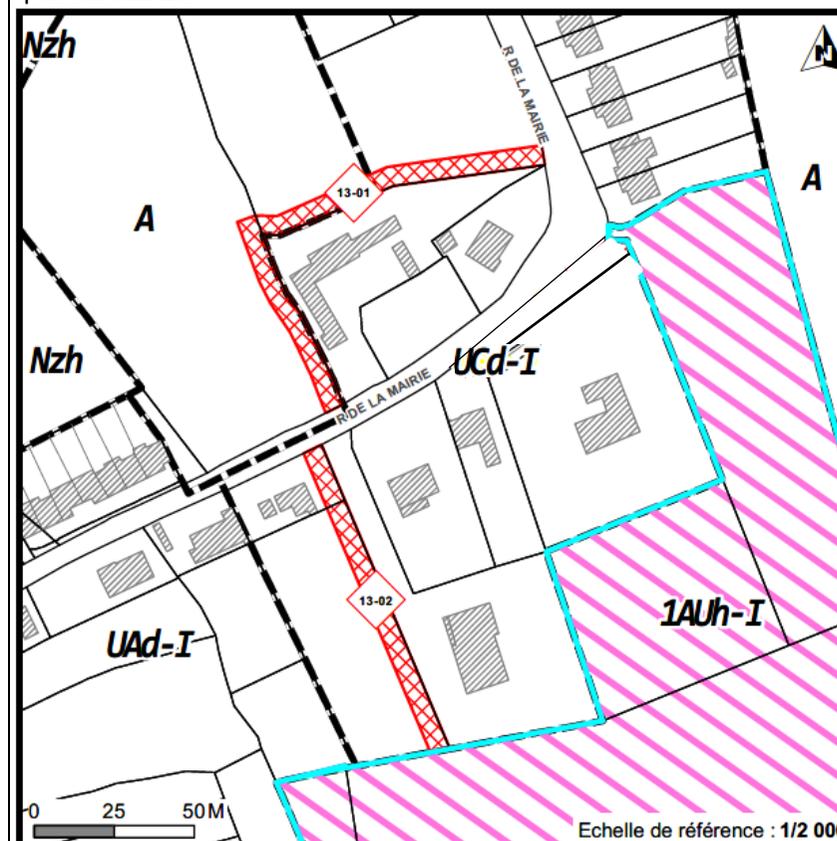
ZONAGE ACTUEL

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



parcelle ZE 13



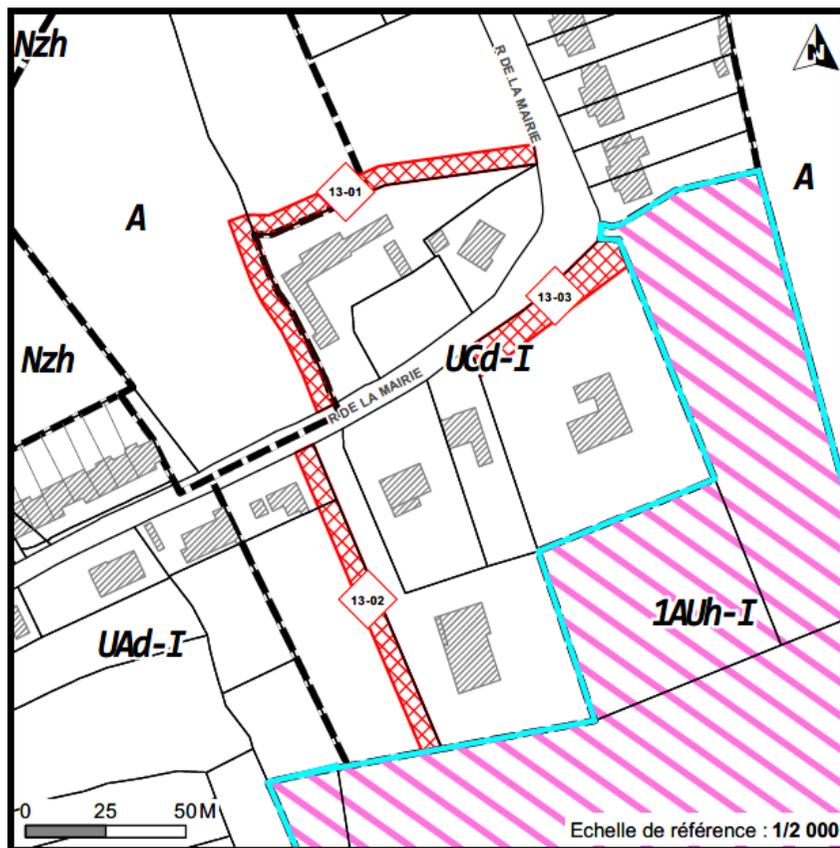
Plan de situation suppression ER 13-02 -rue de la Mairie



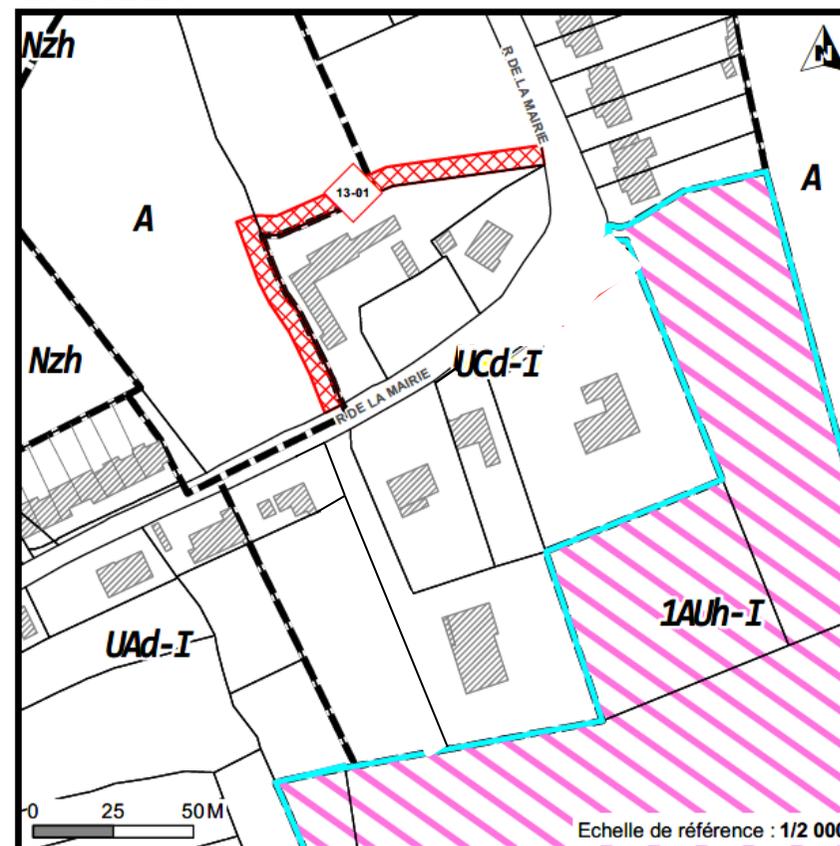
ZONAGE ACTUEL

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.

Modif zonage U – John Withley.....	117
Suppression ER 14-09, Champ Vitasse.....	119
Suppression ER 14-07, La Basse Flaque	121
Suppression ER 14-04, La Basse Flaque.....	123
Suppression ER 14-05, l'enclos.....	125
Suppression ER 14-06, RD 940.....	127
Suppression ER 14-08, rue des Anglais.....	129
Modification zonage U – avenue François 1 ^{er}	131

NEUFCHATEL-HARDELOT

«117»

Plan de situation modification de zonage –John Withley



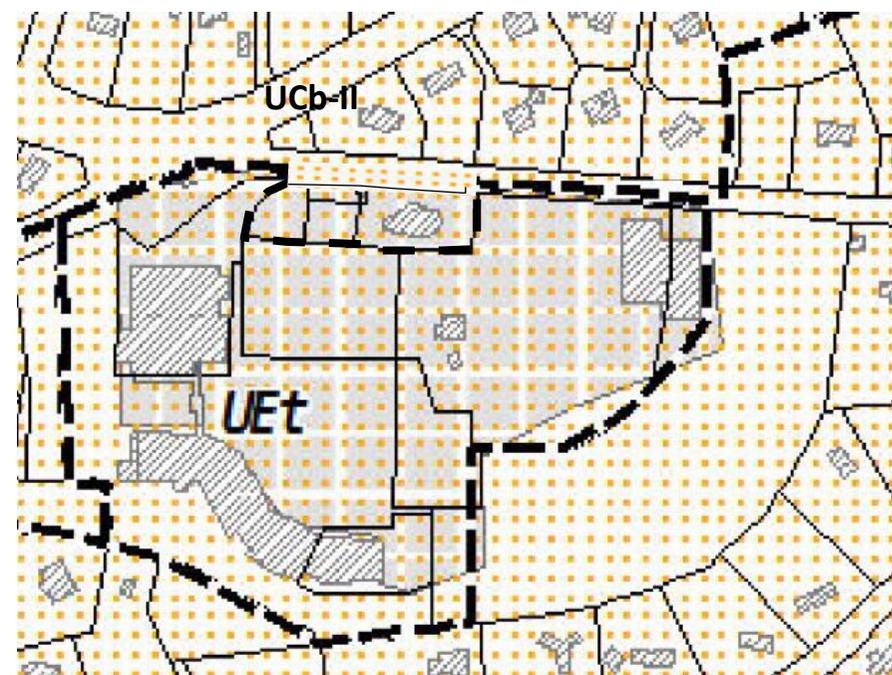
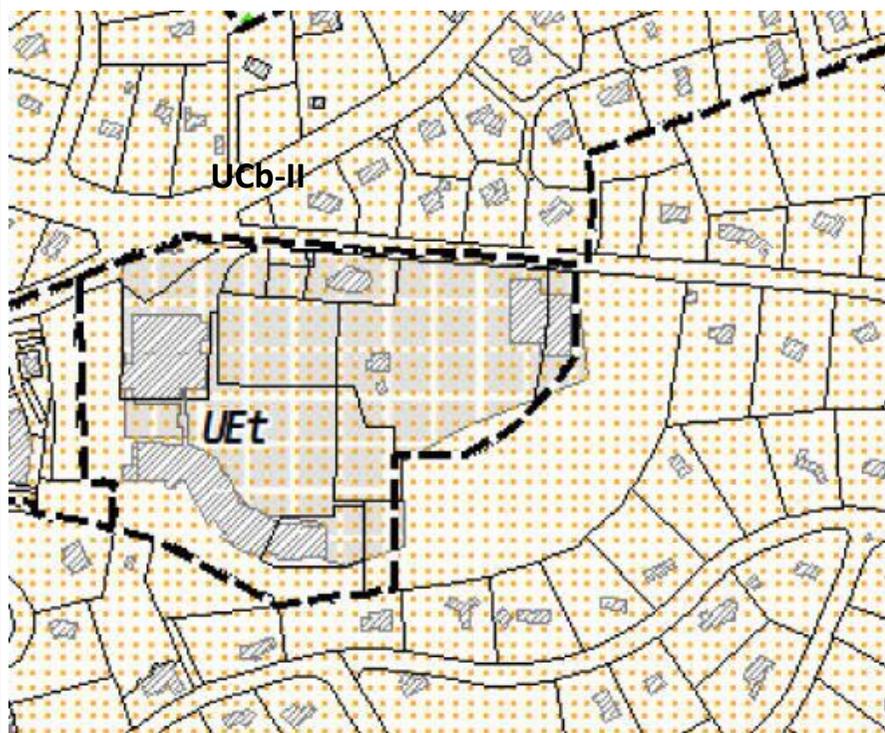
NEUFCHATEL-HARDELOT

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

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

Parcelles AV 457-529-530-531



Plan de situation suppression ER 14-09 –Champ Vitasse



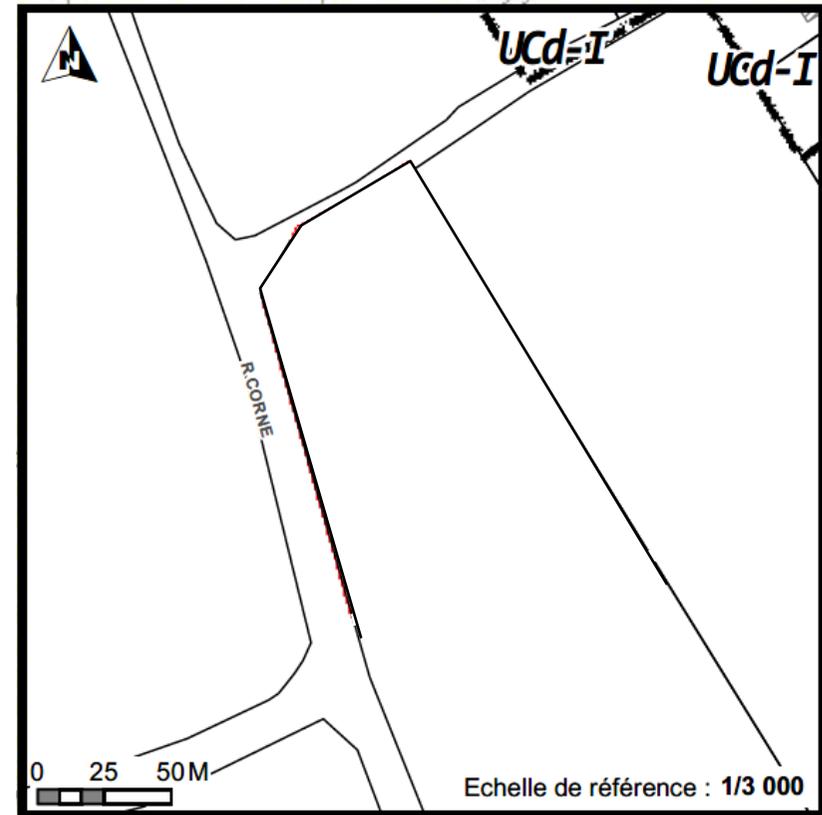
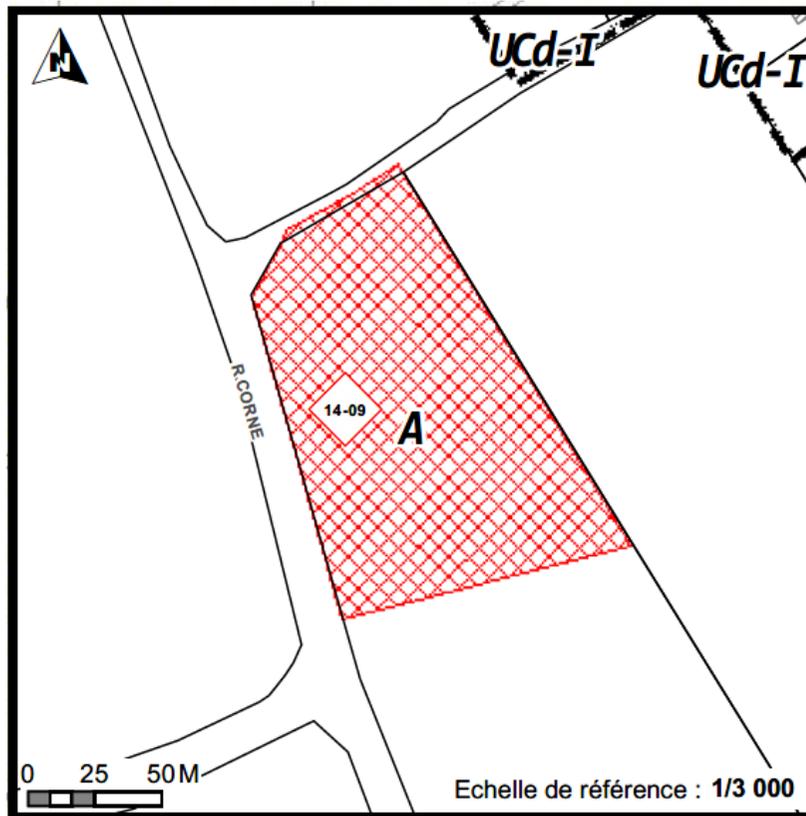
NEUFCHATEL-HARDELOT

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

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

Parcelle ZK 17



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



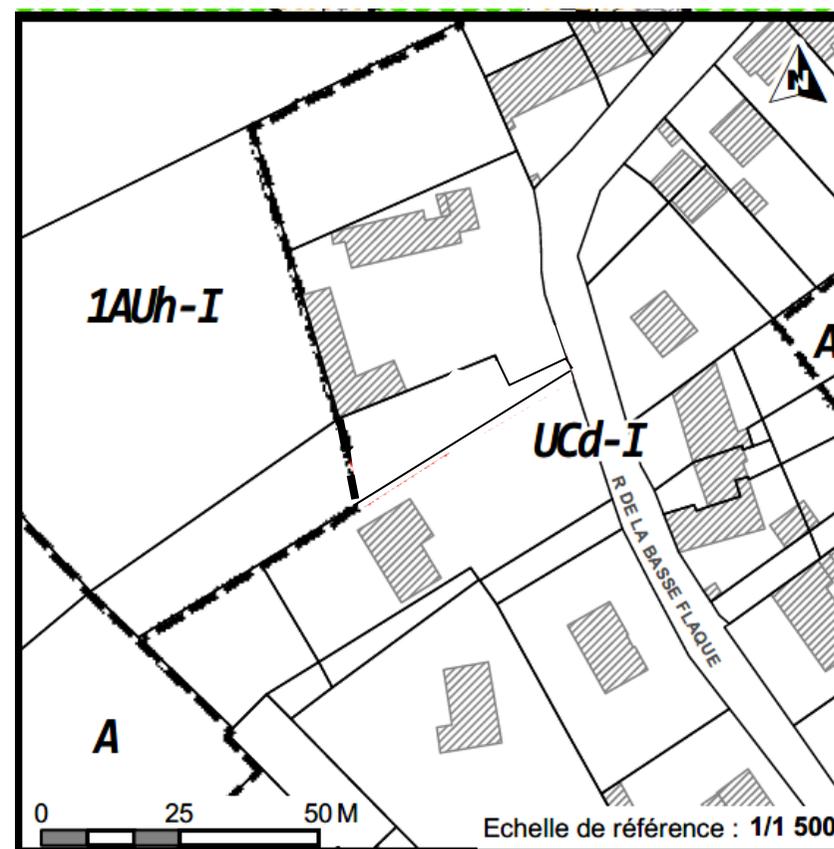
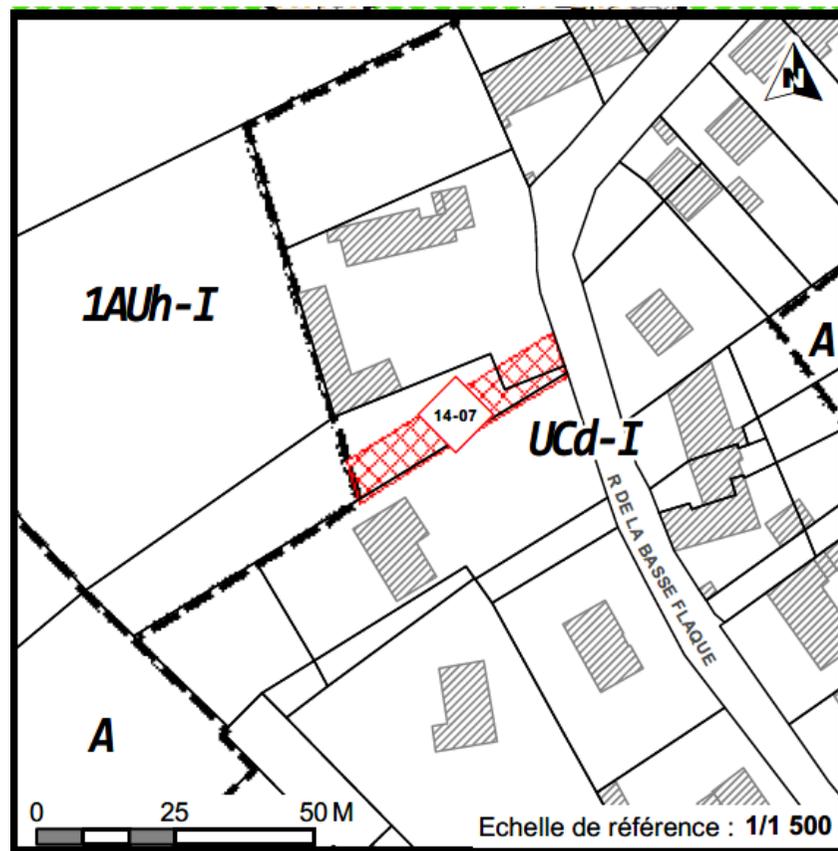
NEUFCHATEL-HARDELOT

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



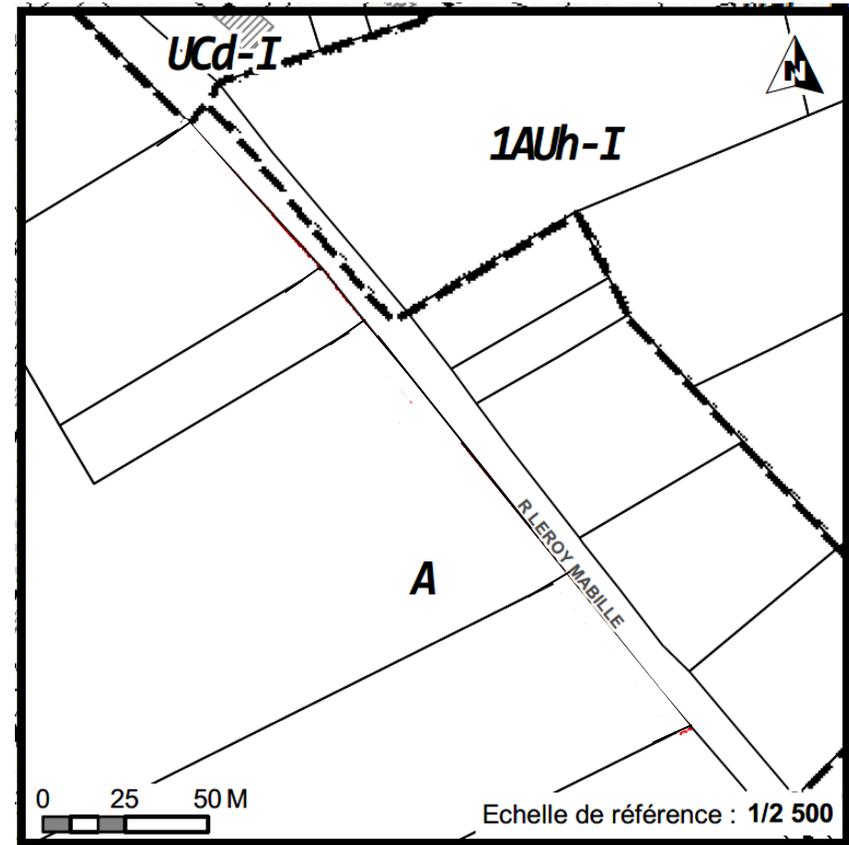
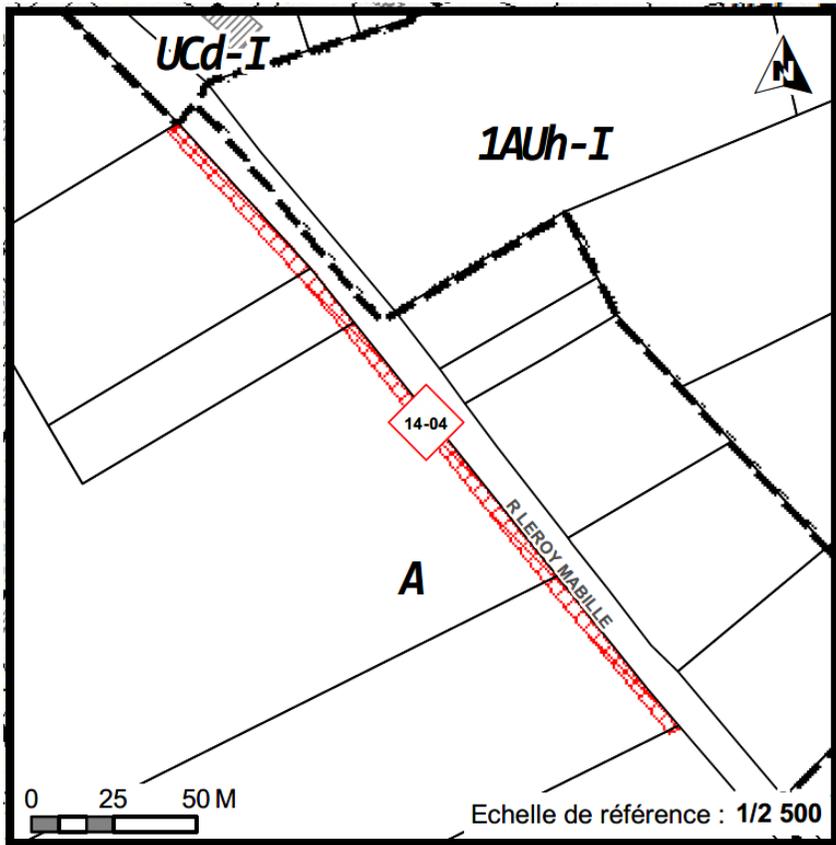
NEUFCHATEL-HARDELOT

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



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

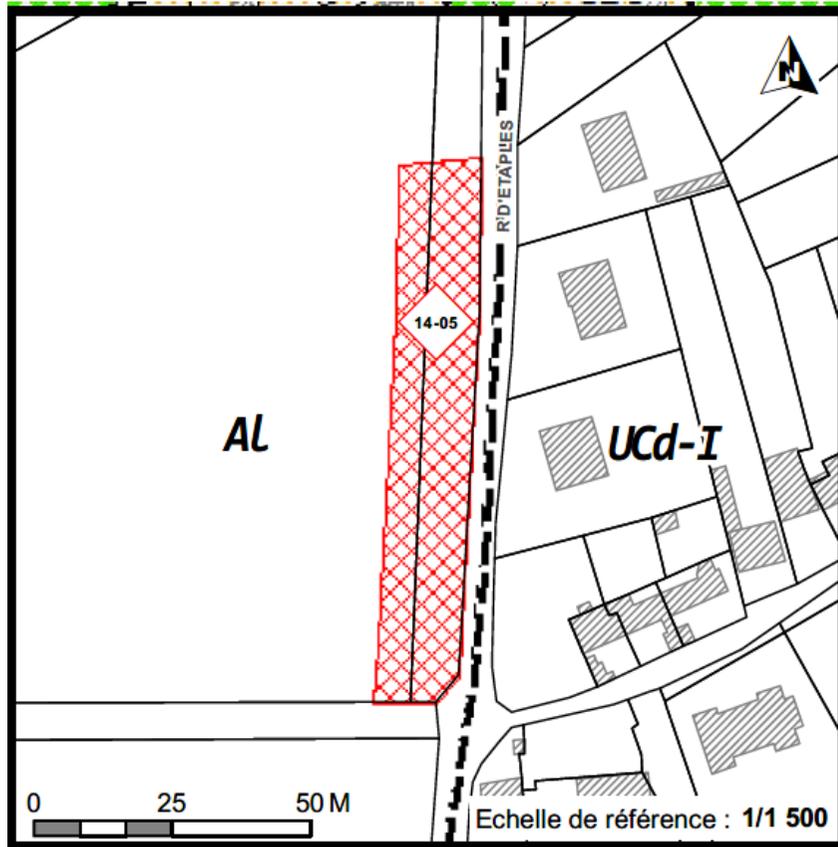


NEUFCHATEL-HARDELOT

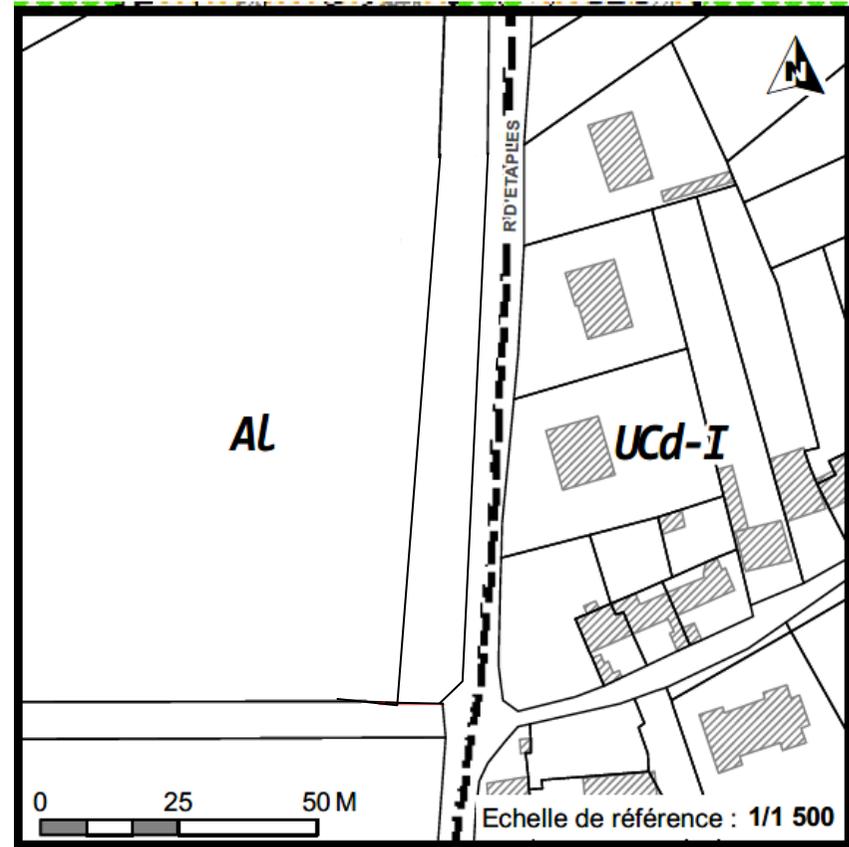
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

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



ZA 106-107



Plan de situation suppression ER 14-06 –RD 940



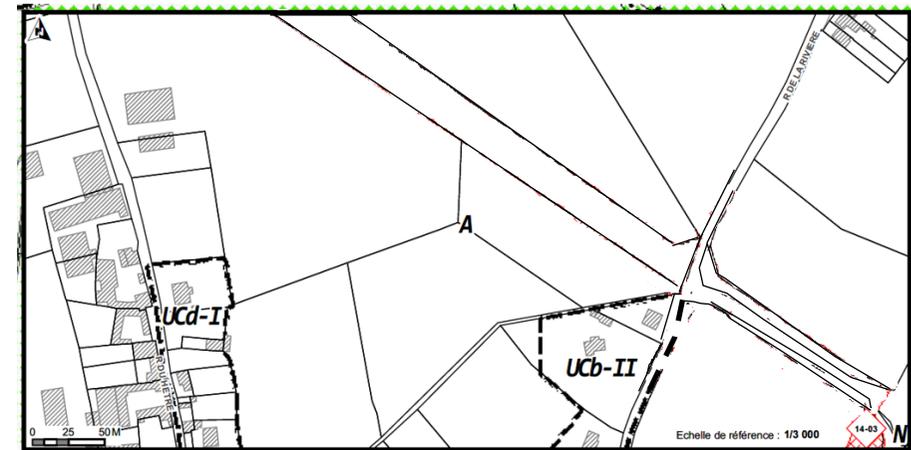
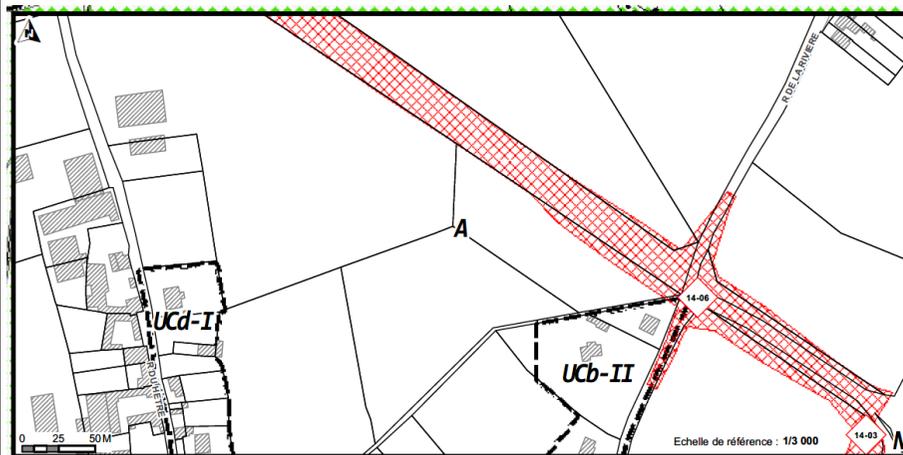
NEUFCHATEL-HARDELOT

ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A – Suppression de l'ER 14-06 «Contournement liaison RD 940 »-aménagement réalisé

Parcelles ZA 38-42-43-83



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

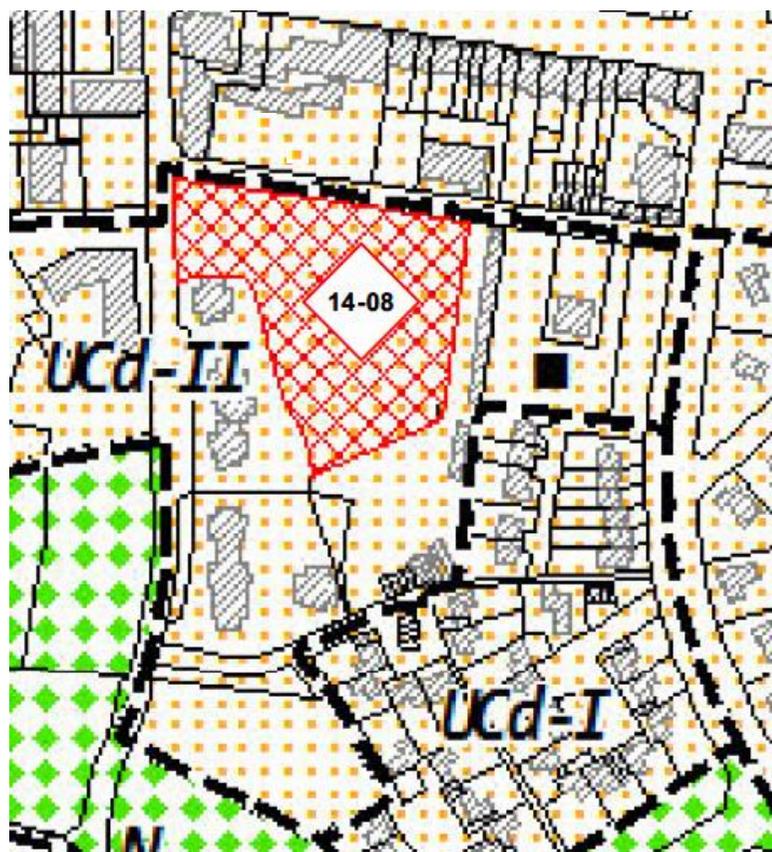


NEUFCHATEL-HARDELOT

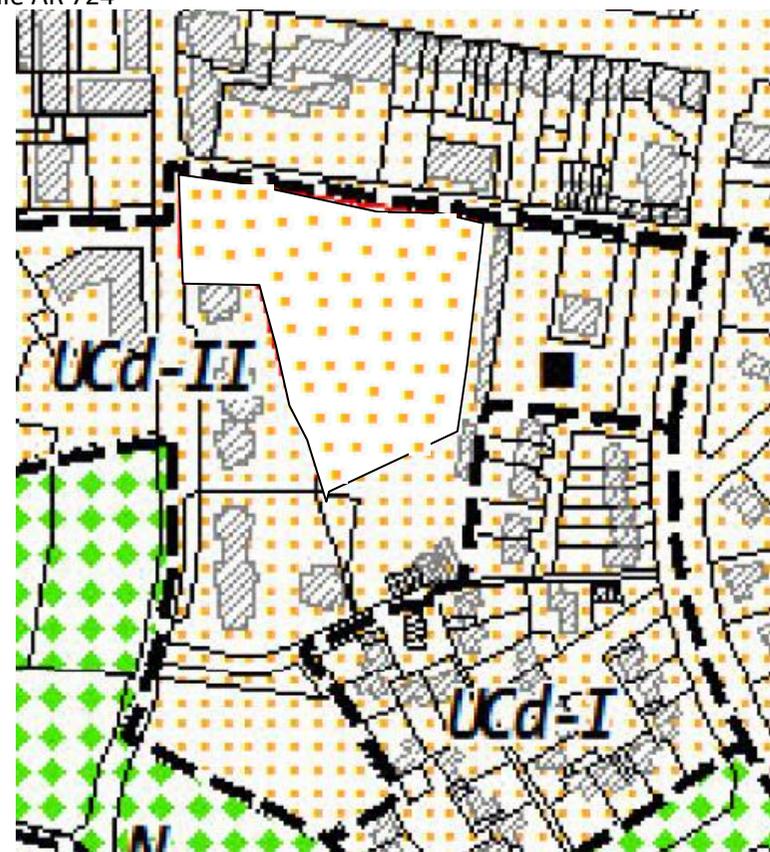
ZONAGE ACTUEL

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



Plan de situation modification de zonage –av François 1er



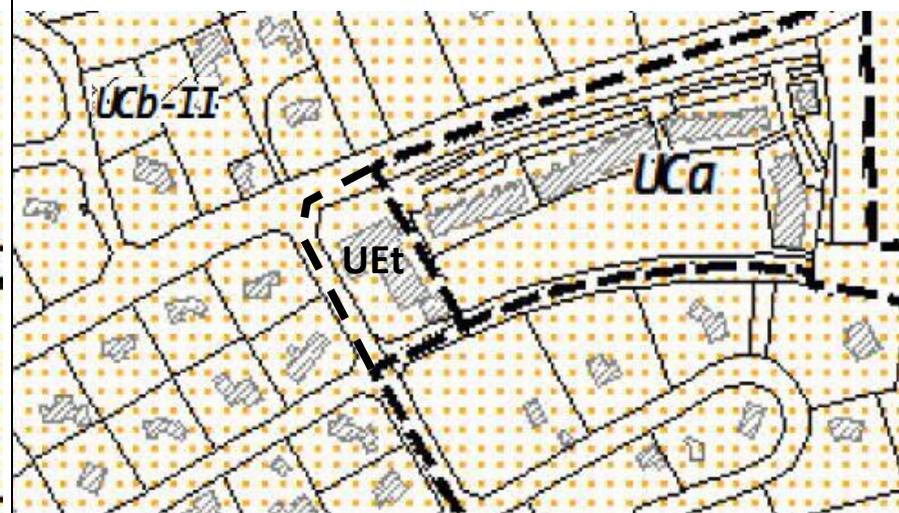
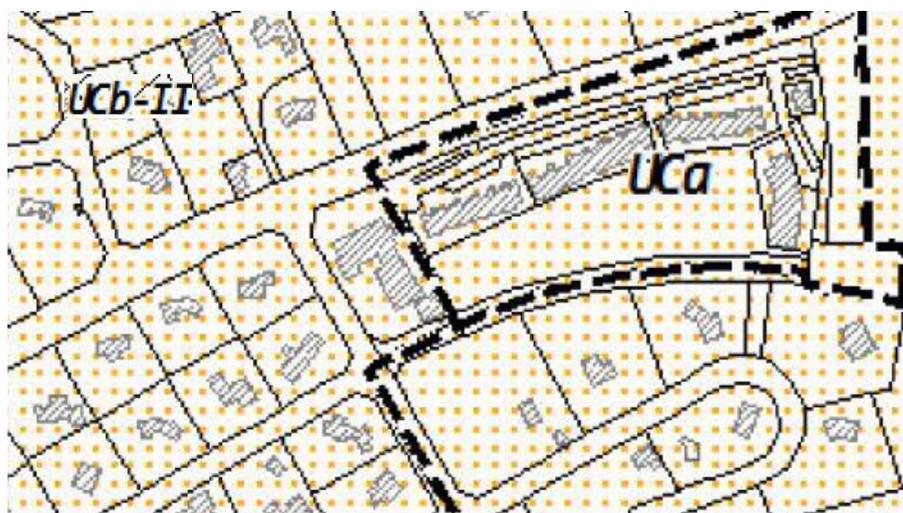
NEUFCHATEL-HARDELOT

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



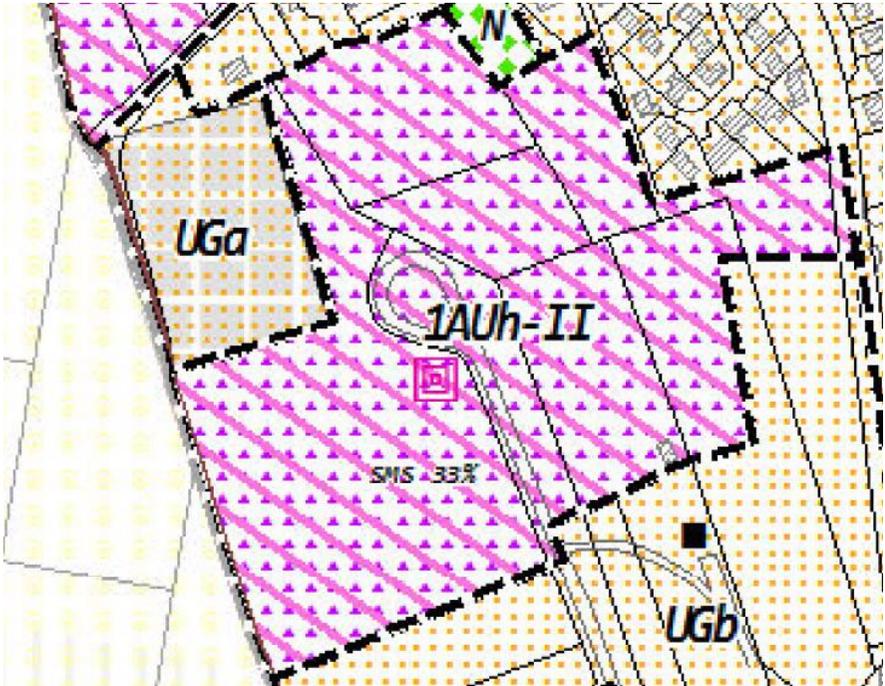
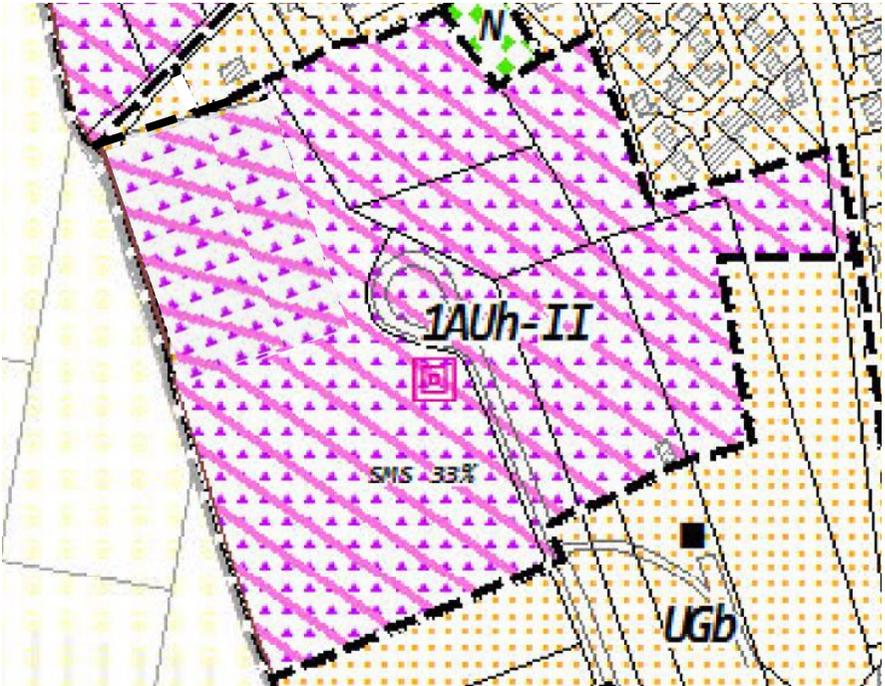
La modification du PLUi envisagée sur la commune d'Outreau concerne principalement la modification de la ZAC de Ravel

Outr – Modification zonage OAP ZAC Ravel134

OUTREAU

Plan de situation modification de zonage –Ravel



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

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

Création ER citerne incendie, Haute None.....	137
Création ER citerne incendie, Fond de Pernes.....	139
Création de 2 ER citerne incendie, Fouquehove et Souverain Moulin	141
Création ER citerne incendie, rue de la Vallée.....	143
Création 2 ER stationnement, Rue de la Fontaine.....	145

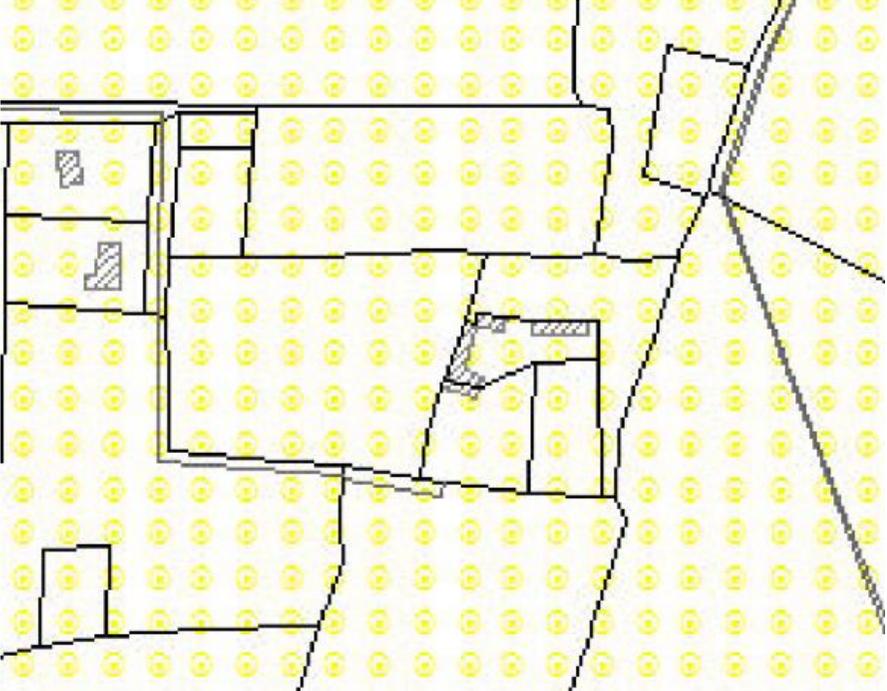
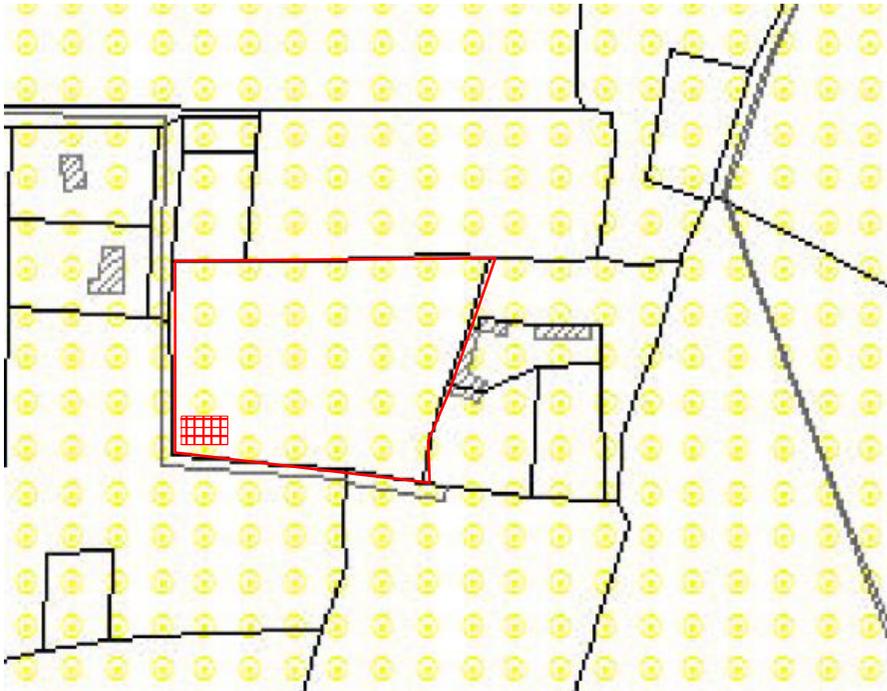
PERNES-LES-BOULOGNE

«137»

Plan de situation création ER –Haute None



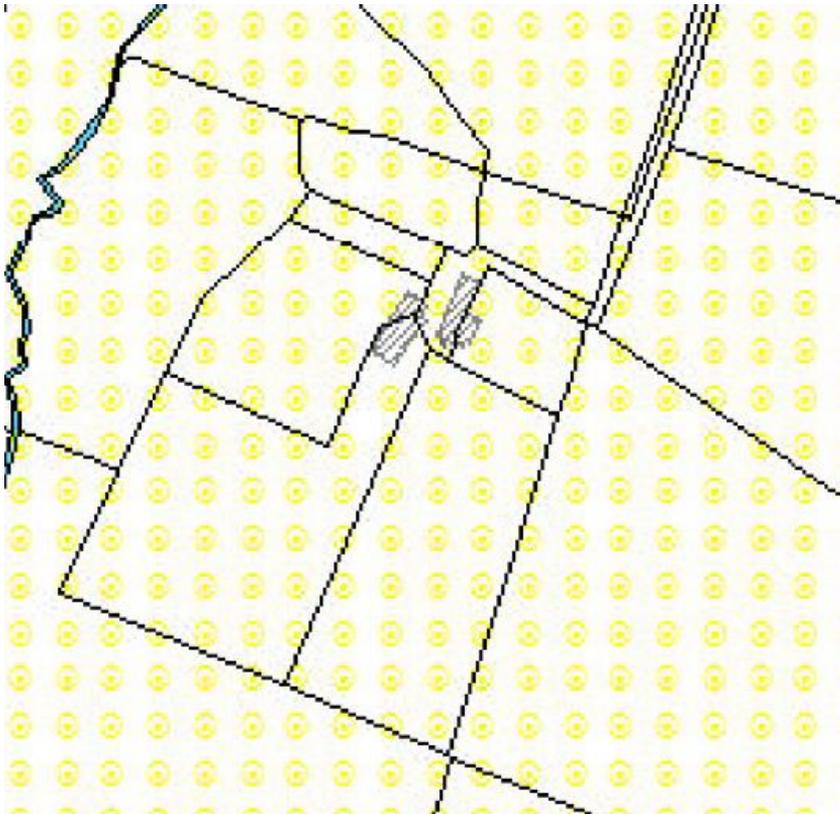
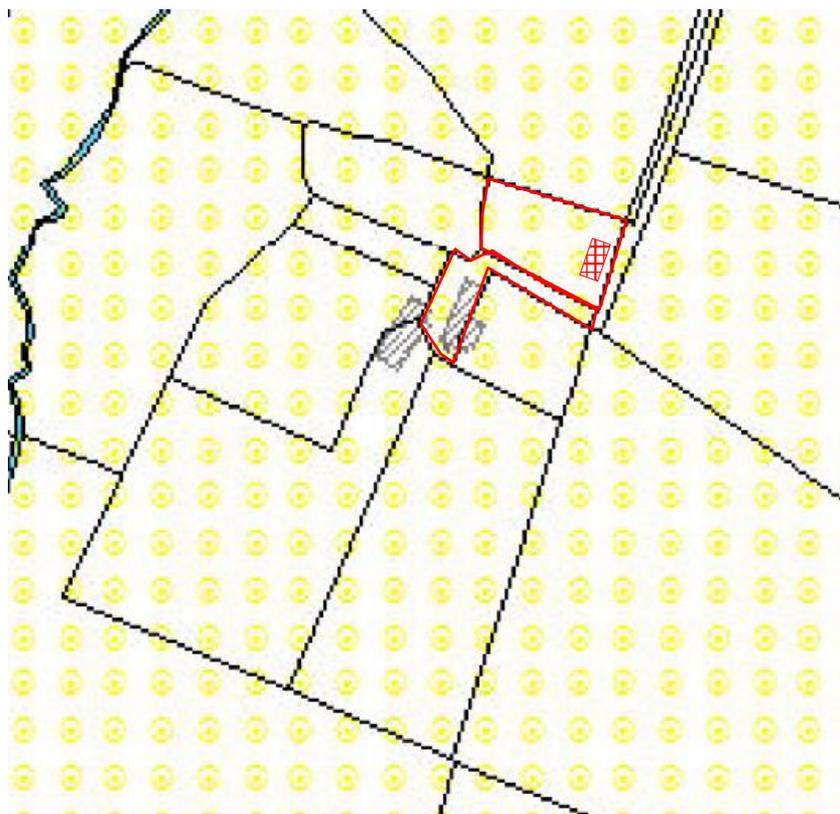
PERNES-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A – Création d'un ER «citerne défense incendie» - Haute None	
	Parcelle B 177 

Plan de situation création ER –Fond de Pernes



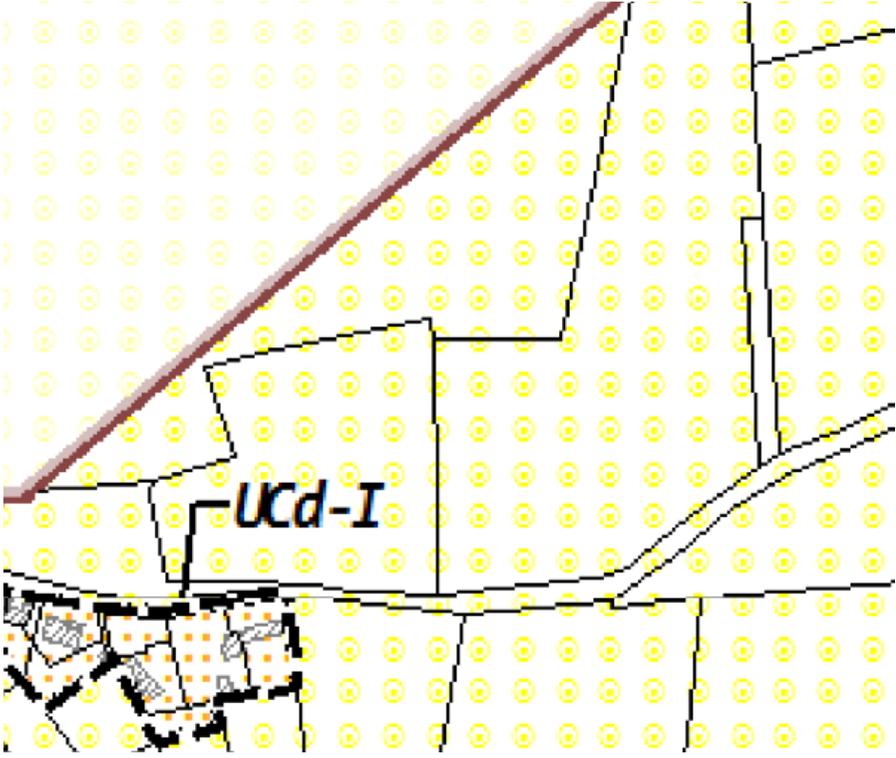
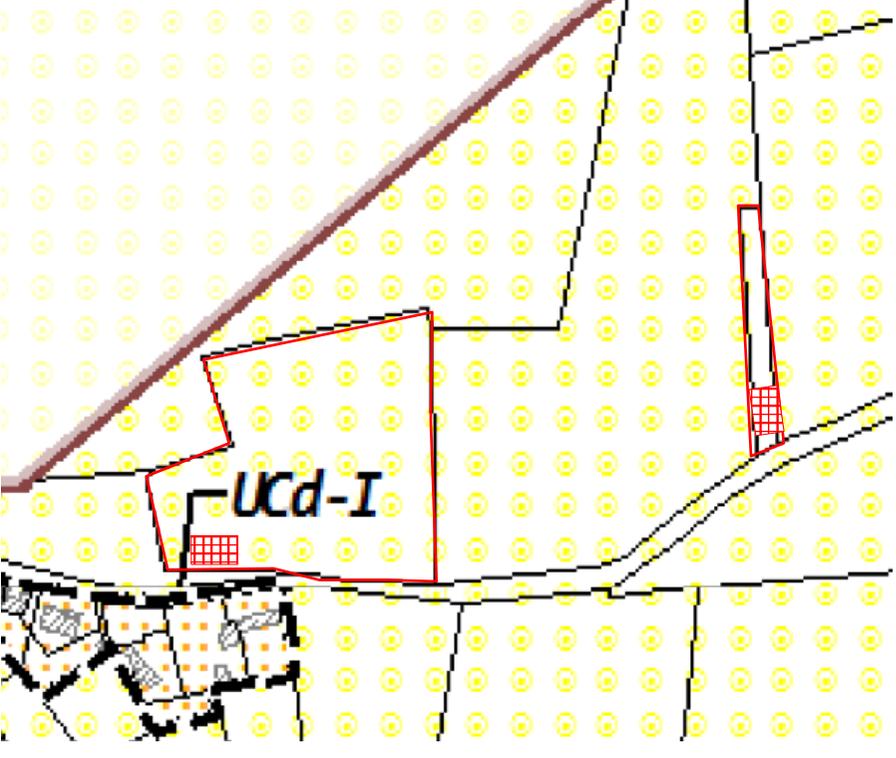
PERNES-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A – Création d'un ER «citerne défense incendie» - Fond de Pernes	
 A map showing the current zoning for Plan A. The area is covered with a yellow grid pattern, indicating a specific zoning category. The map shows several irregularly shaped parcels and a road network. A small, shaded rectangular area is visible in the center of the map, representing the location of the proposed fire defense cistern.	Parcelles B 59-60  A map showing the proposed zoning for Plan A. The area is covered with a yellow grid pattern. The map shows several irregularly shaped parcels and a road network. A red outline highlights a specific parcel, labeled 'Parcelles B 59-60', which is the location of the proposed fire defense cistern. A small red grid pattern is visible within this parcel, indicating the proposed zoning change.

Plan de situation création ER –Fouquehove et Souvrain Moulin



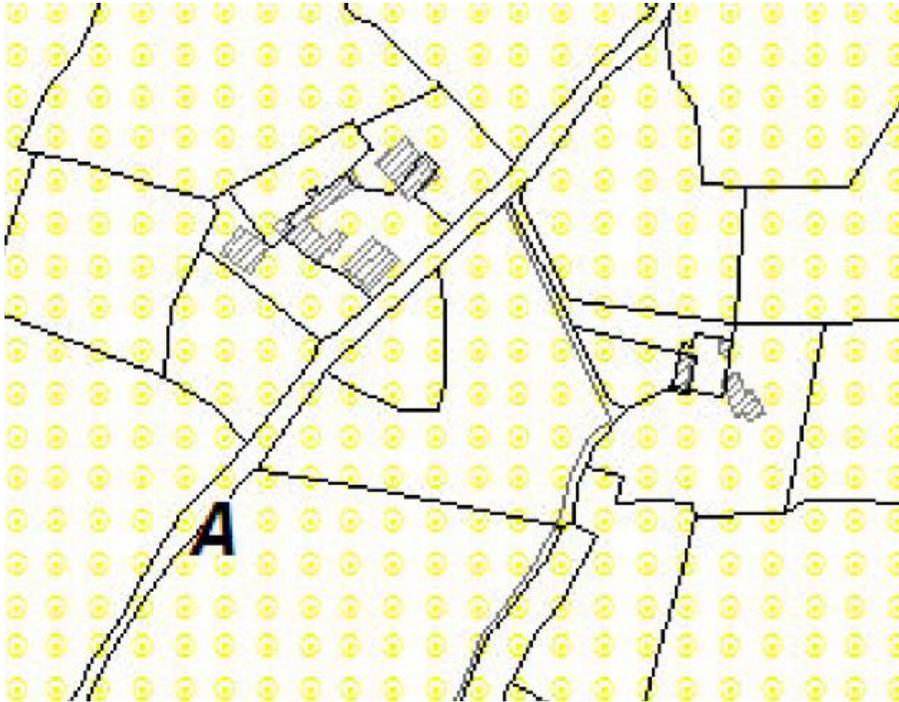
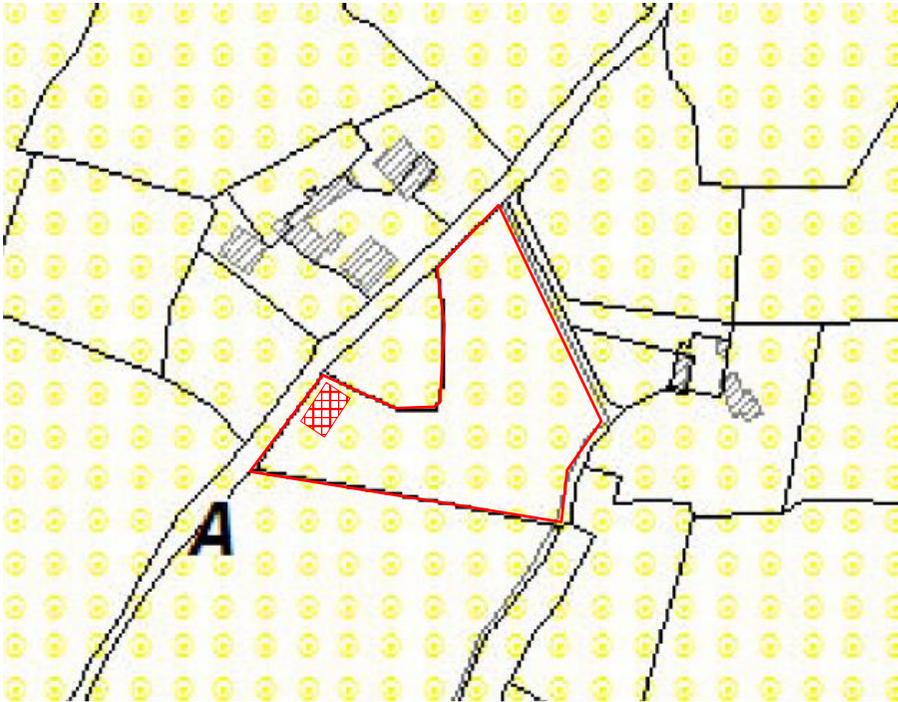
PERNES-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A – Création de 2 ER «citerne défense incendie» - Fouquehove et Souverain Moulin	
 <p>Parcelles A 5 et 149</p>	 <p>Parcelles A 5 et 149</p>

Plan de situation création ER –Rue de la Vallée



PERNES-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création ER «citerne défense incendie» - Rue de la Vallée	
	parcelle B 194 

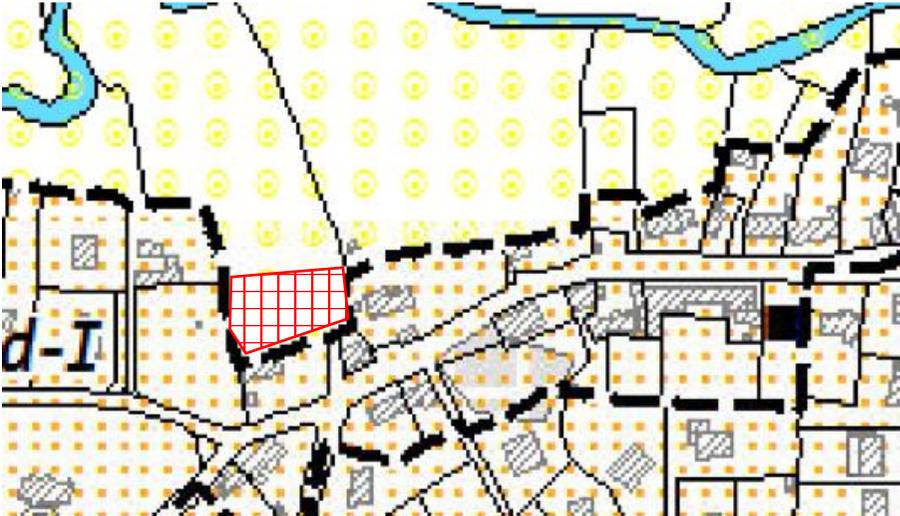
Plan de situation création 2 ER –Rue de la Fontaine



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 

PERNES-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A – Création ER « stationnement » au bénéfice de la commune - Rue de la Vallée	
	<p data-bbox="1131 414 1478 446">parcelle AB 20 (env. 1400m²)</p> 

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

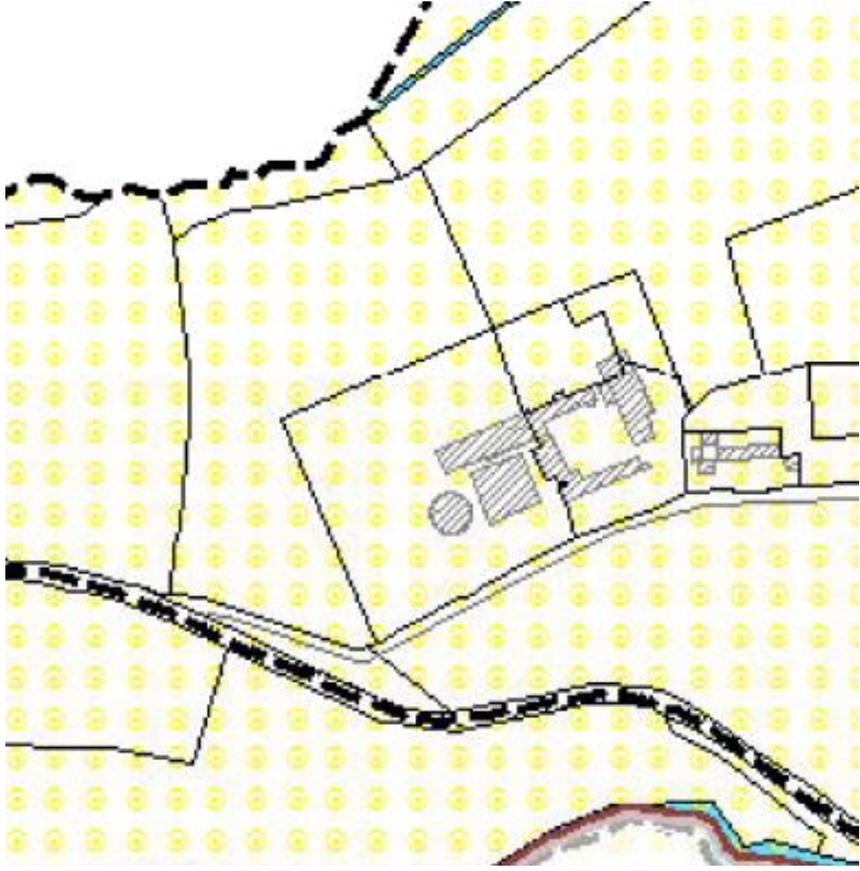
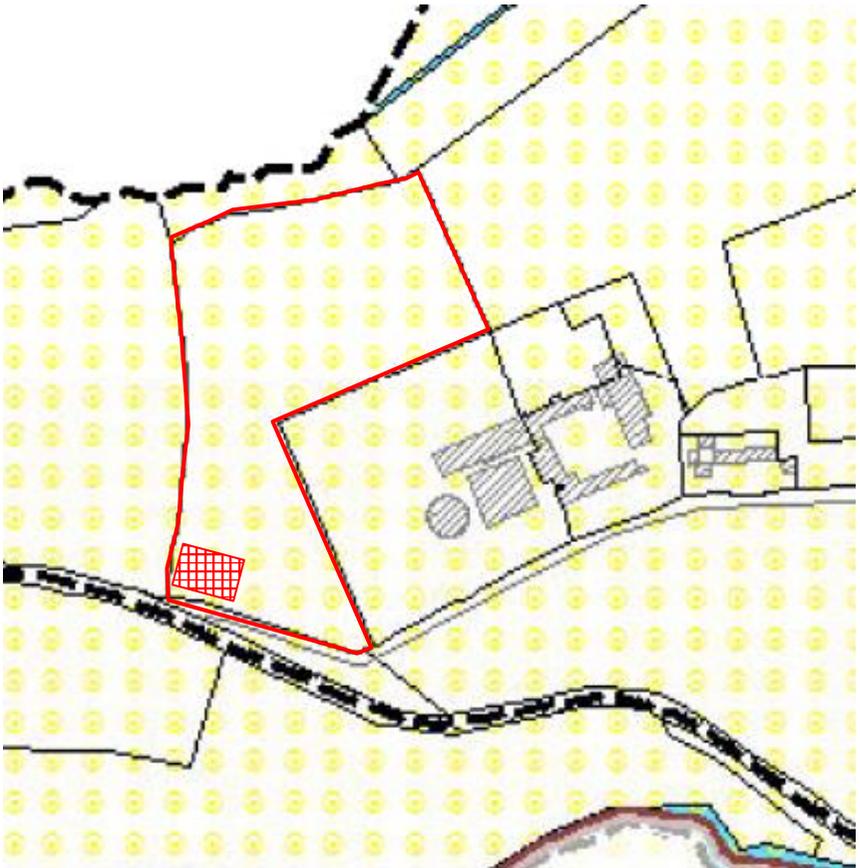
Création ER citerne incendie, ferme du Héré.....	149
Création ER citerne incendie, Eglise de Pittefaux	151
Suppression ER 17-01, Souverain Moulin.....	153
Création ER gestion eau, route du Hesdres.....	155

PITTEFAUX

«149»

Plan de situation création ER –ferme du Héré



ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER «citerne de défense incendie» - ferme du Héré	
	Parcelle AB 139 

Plan de situation création ER –Eglise de Pittefaux

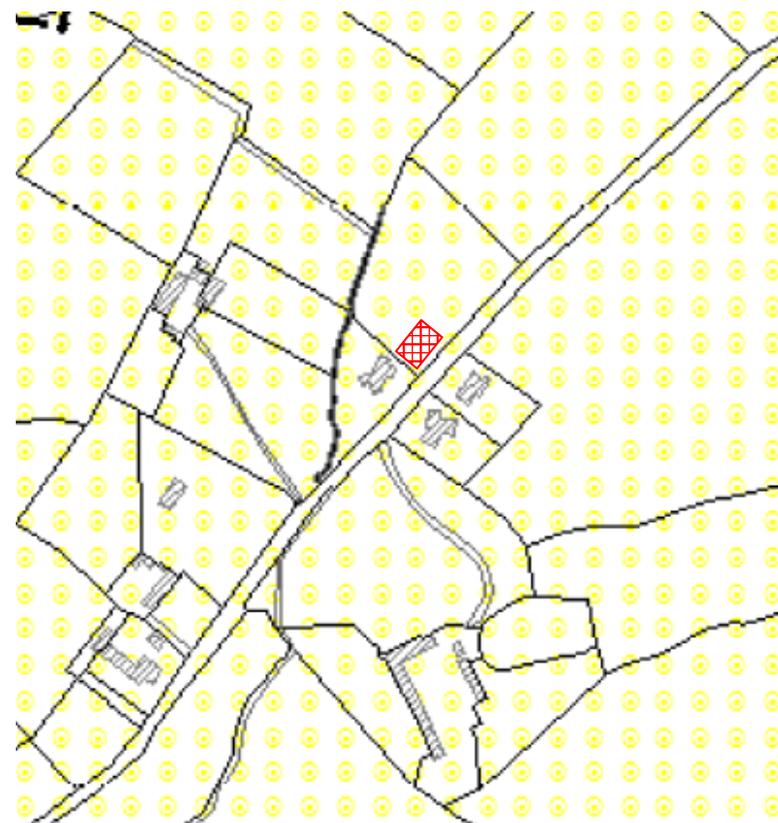
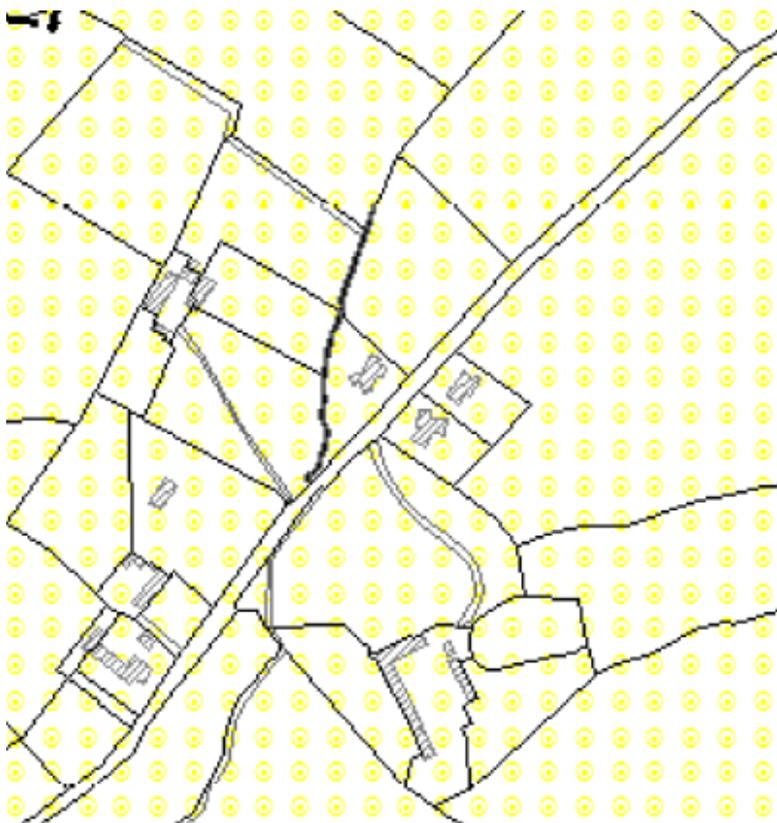


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A - Création d'un ER «citerne de défense incendie» - Eglise de Pittefaux

Parcelle AC 133



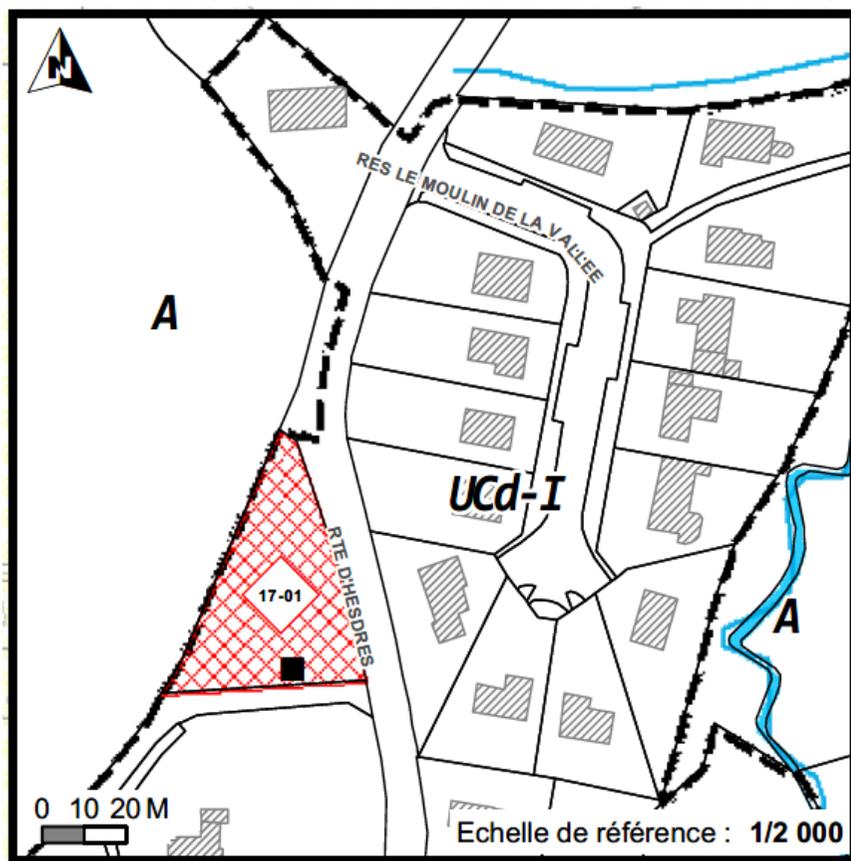
Plan de situation suppression ER 17-01 –Souverain Moulin



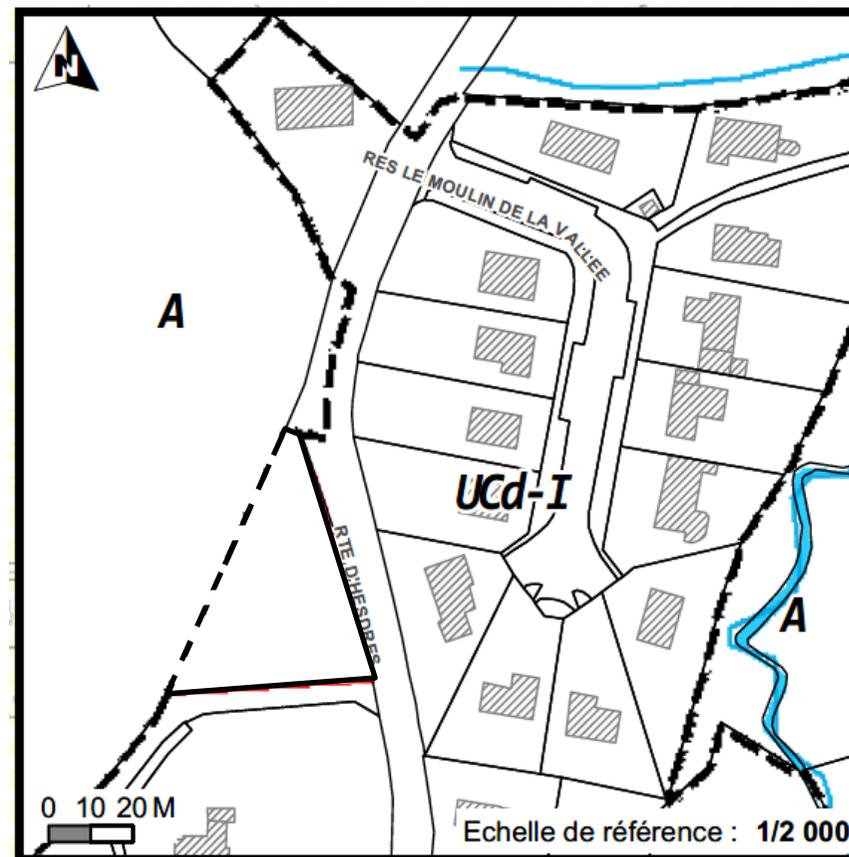
ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

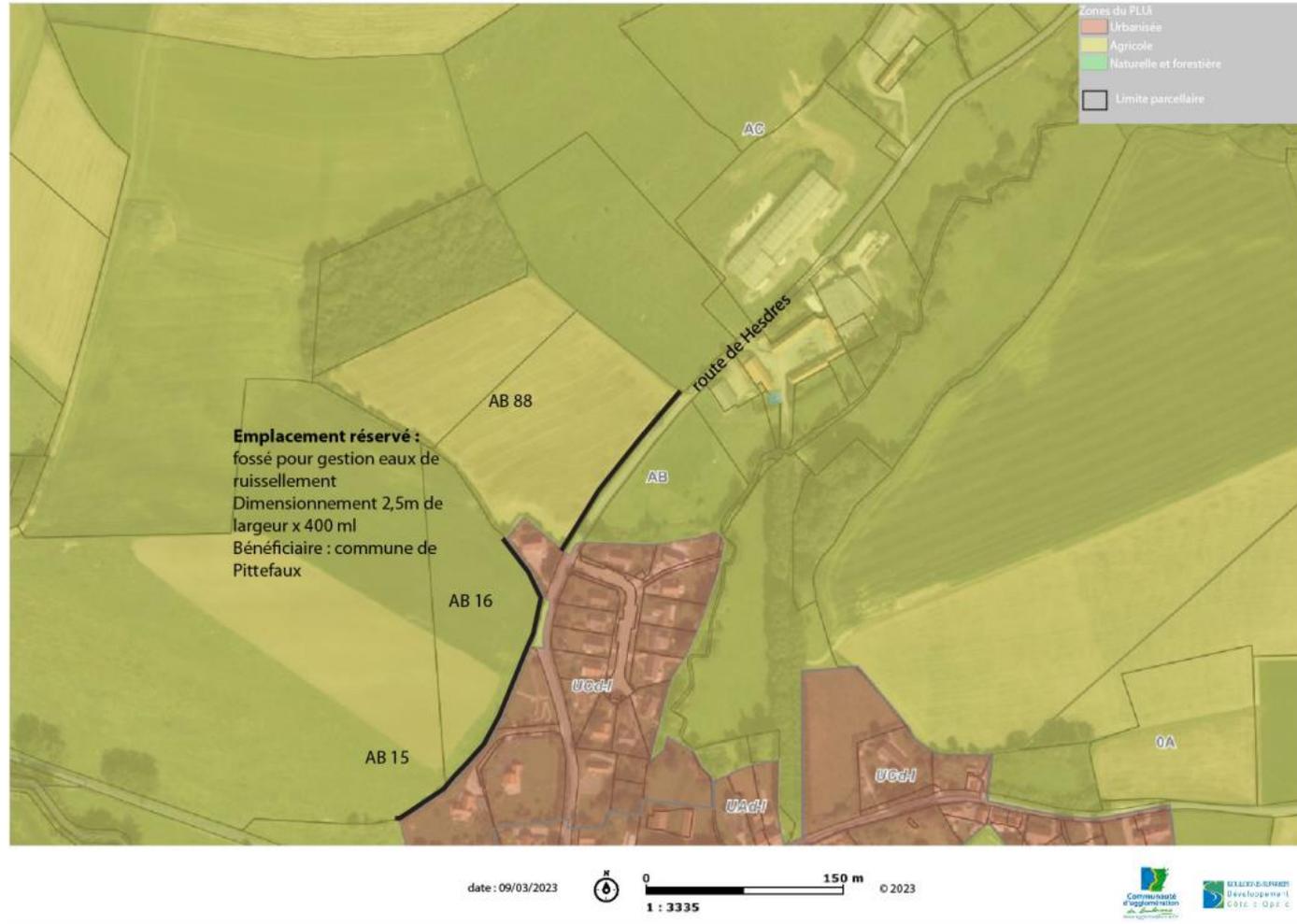
Plan A - Suppression de l'ER 17-01 «cimetière» terrain acquis par la commune - Souverain Moulin

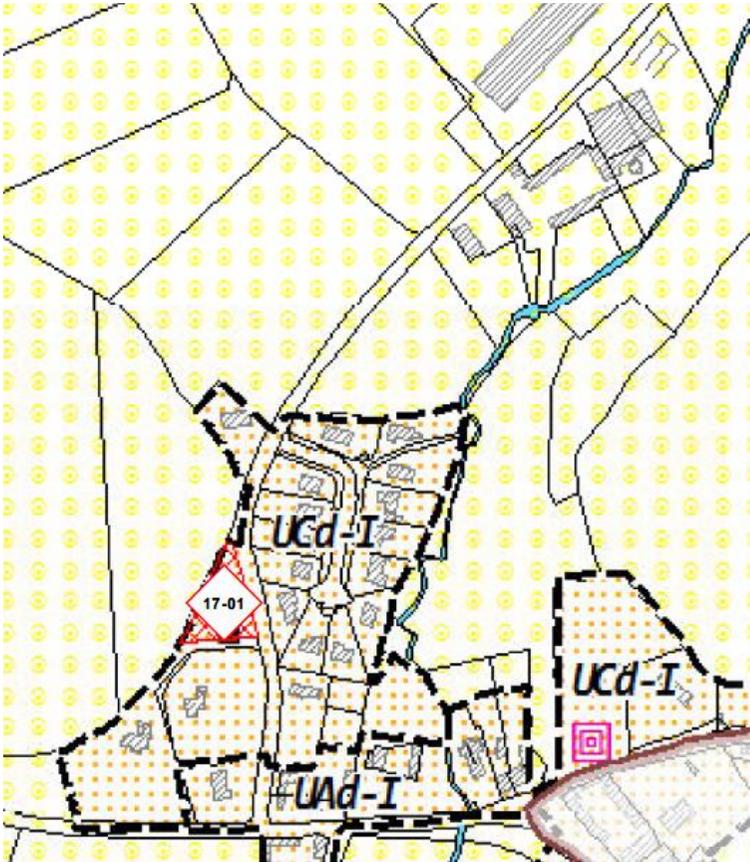
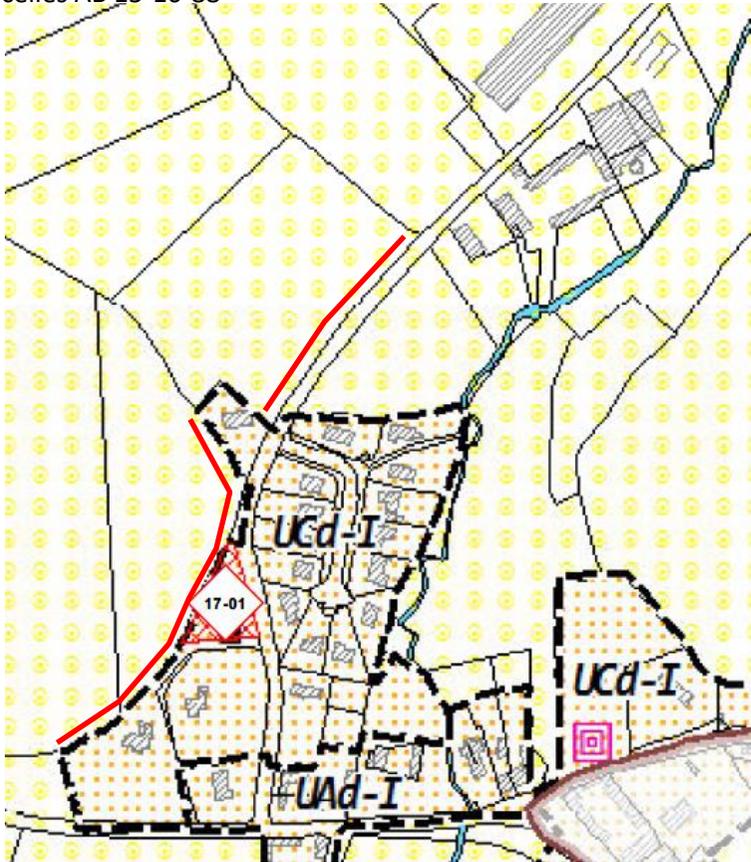


Parcelles AB 113



Plan de situation création ER –route de Hesdres



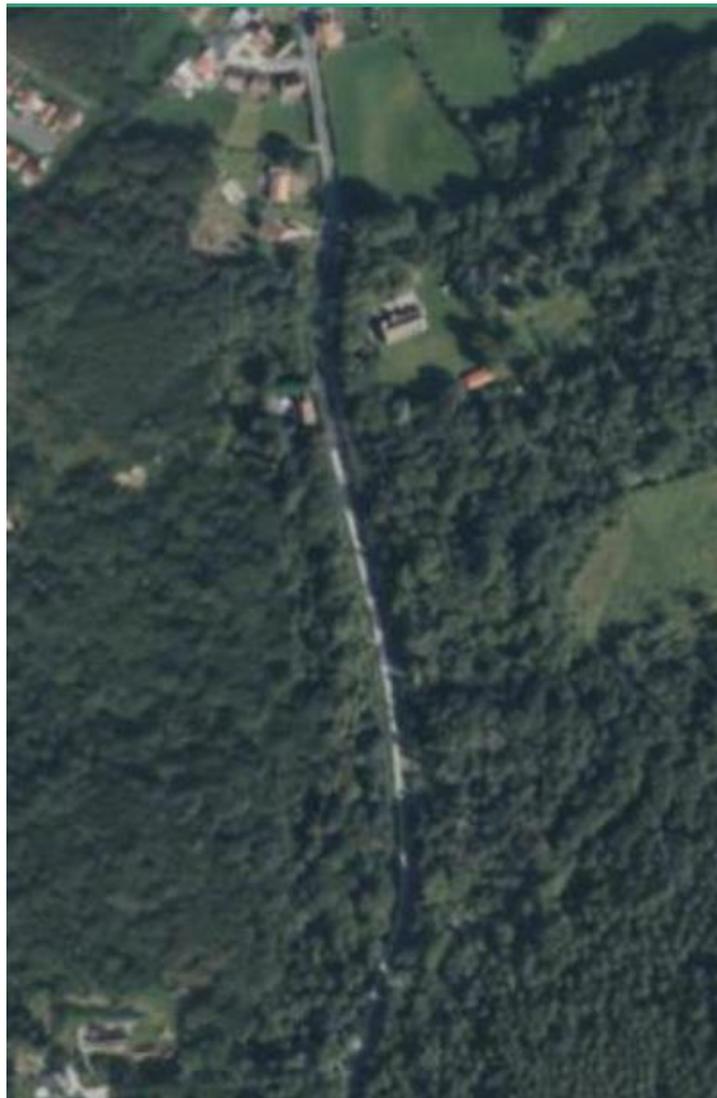
ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER « gestion ruissellement eau » - route de Hesdres	
	<p>parcelles AB 15-16-88</p> 

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

Suppression ER 18-13 – piste cyclable	158
Suppression ER 18-01, Pont de Briques	160
Suppression ER 18-06, rue de l'Eglise	162

ST ETIENNE-AU-MONT

Plan de situation suppression ER 18-13 –piste cyclable

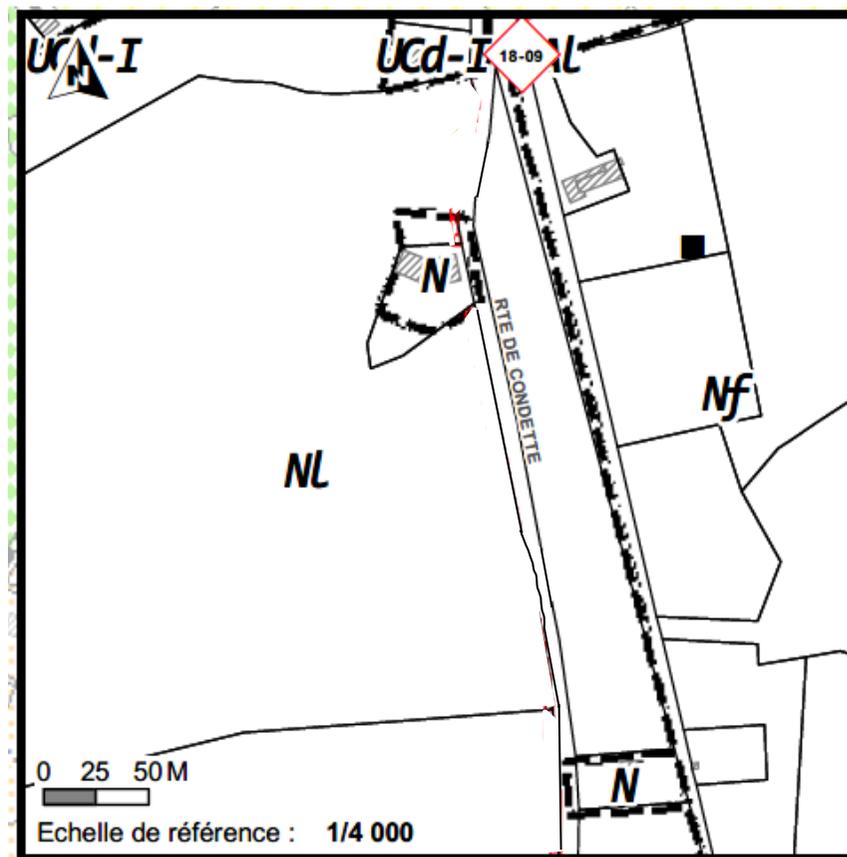
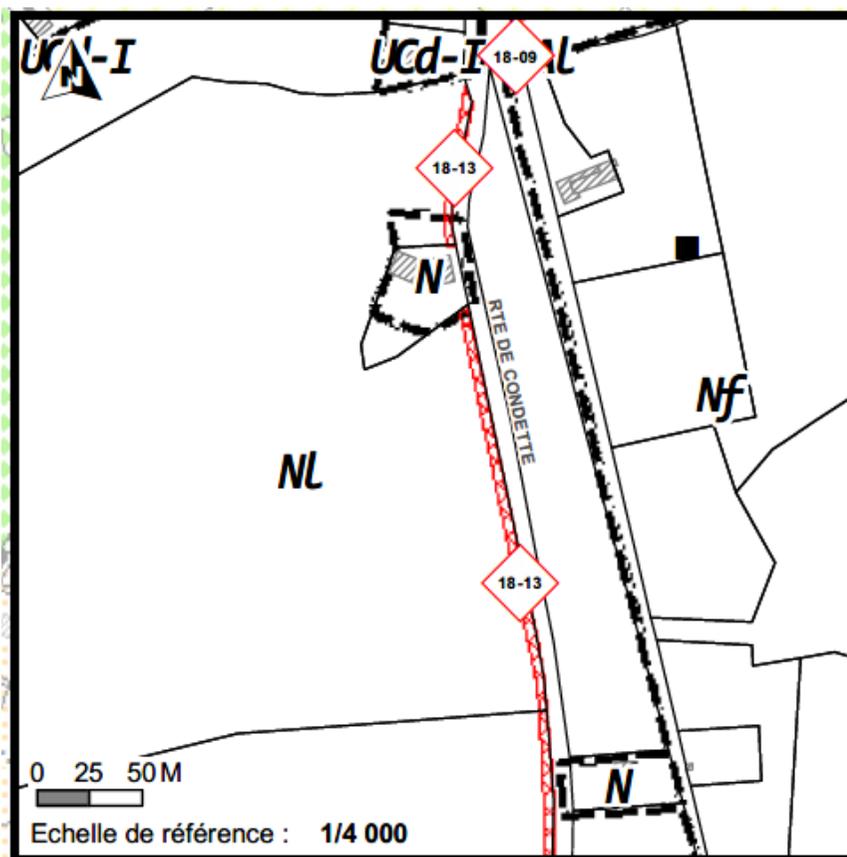


ST ETIENNE-AU-MONT

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

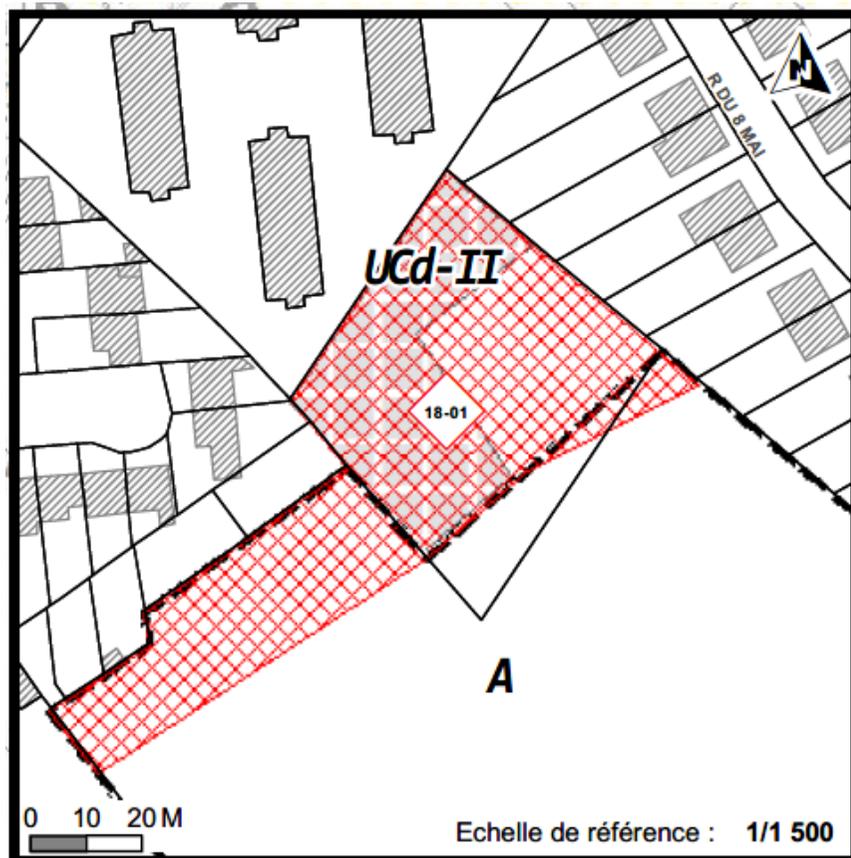


ST ETIENNE-AU-MONT

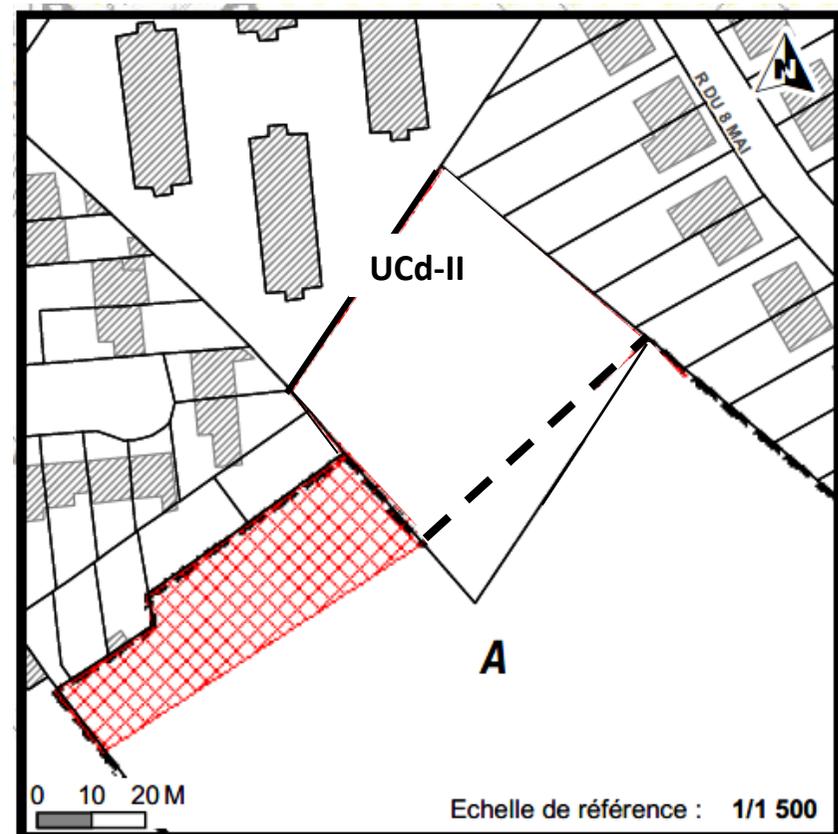
ZONAGE ACTUEL

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



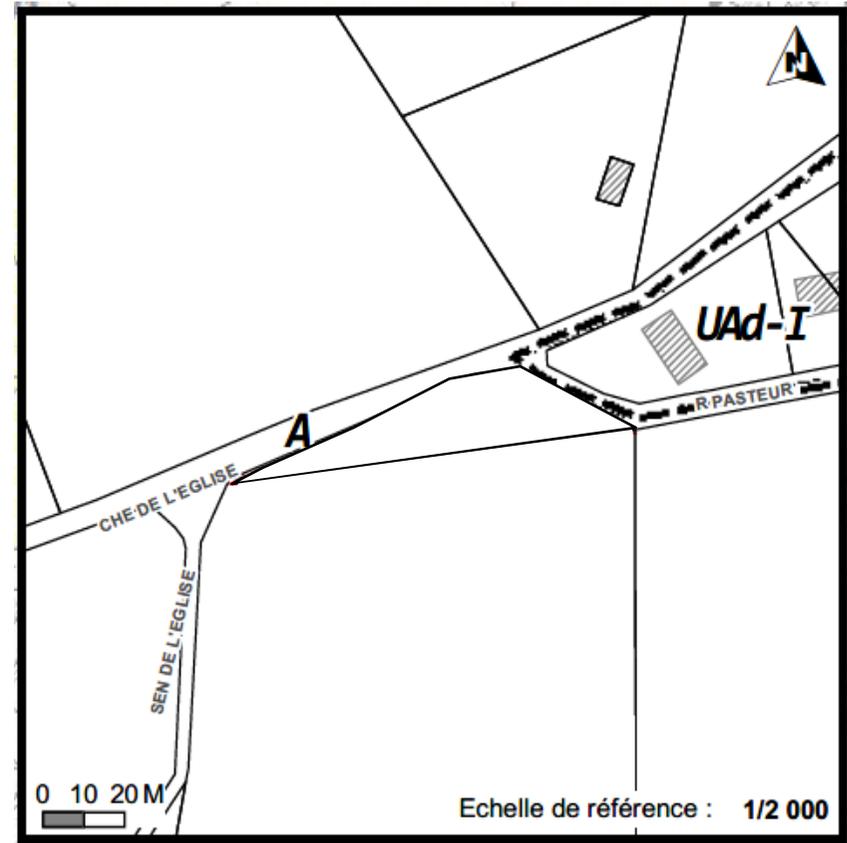
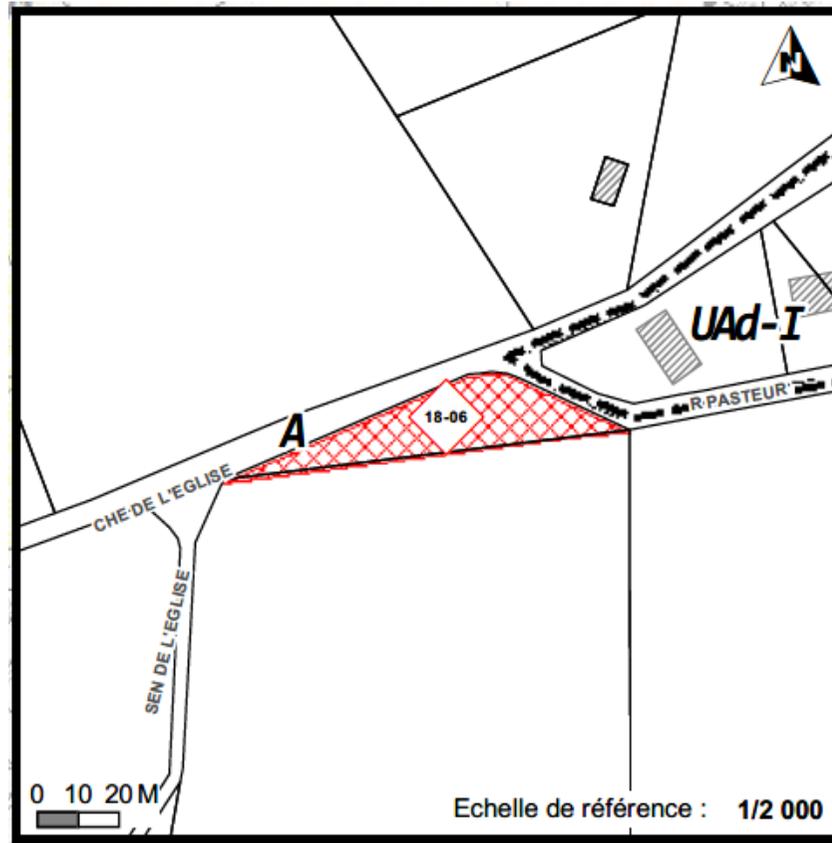
ST ETIENNE-AU-MONT

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

Suppression ER 20-03.....	165
Suppression ER 20-04 – Rue Gaston Durieux	167
Modification zonage OAP	169

ST MARTIN BOULOGNE

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



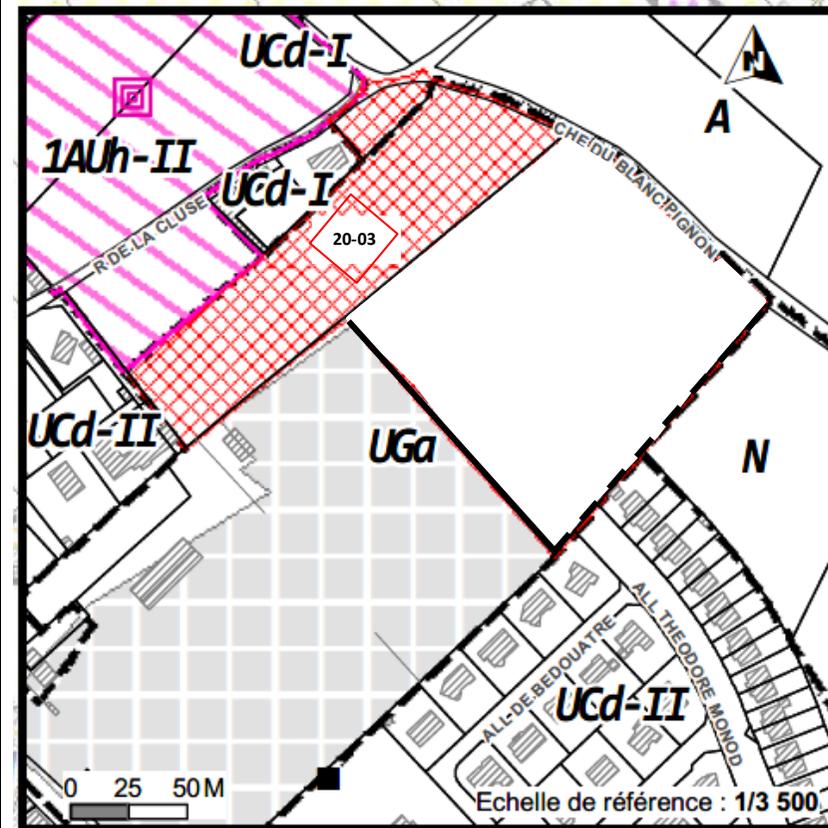
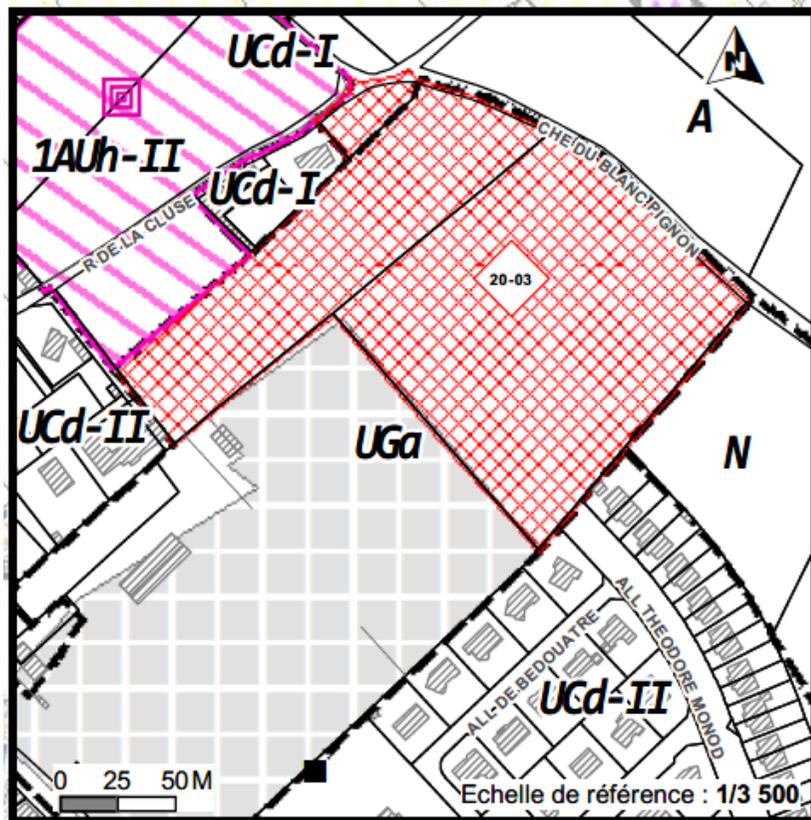
ST MARTIN BOULOGNE

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

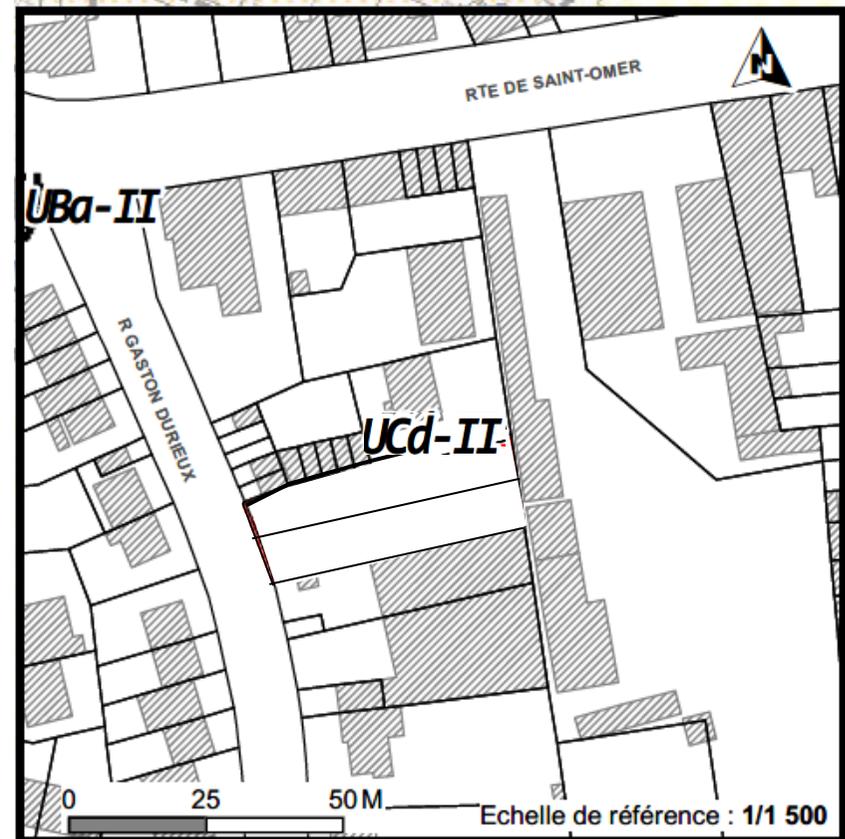
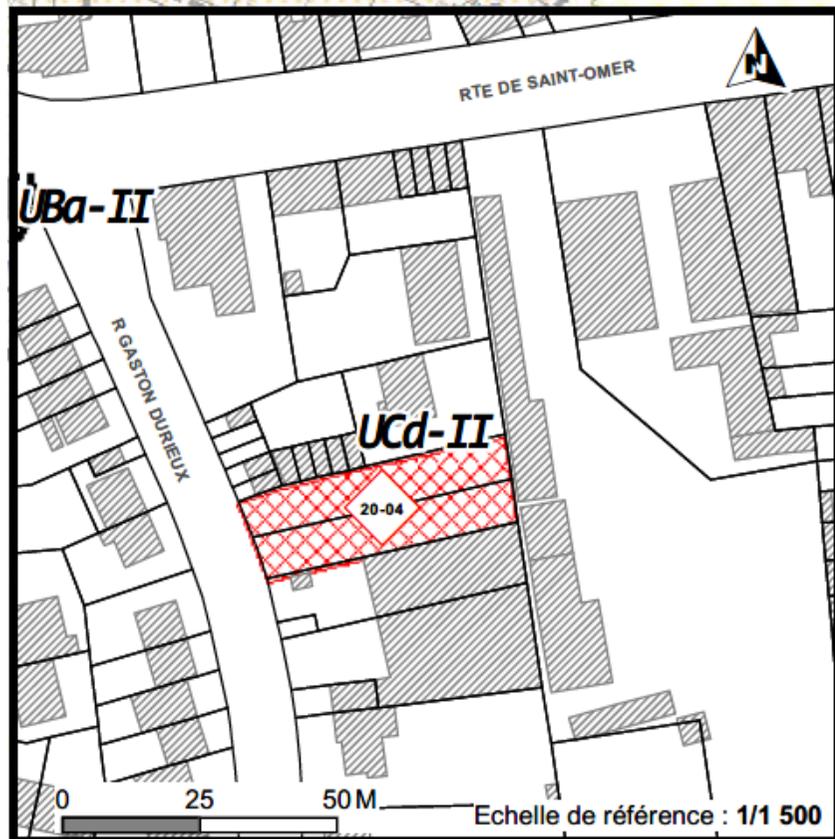


ZONAGE ACTUEL

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



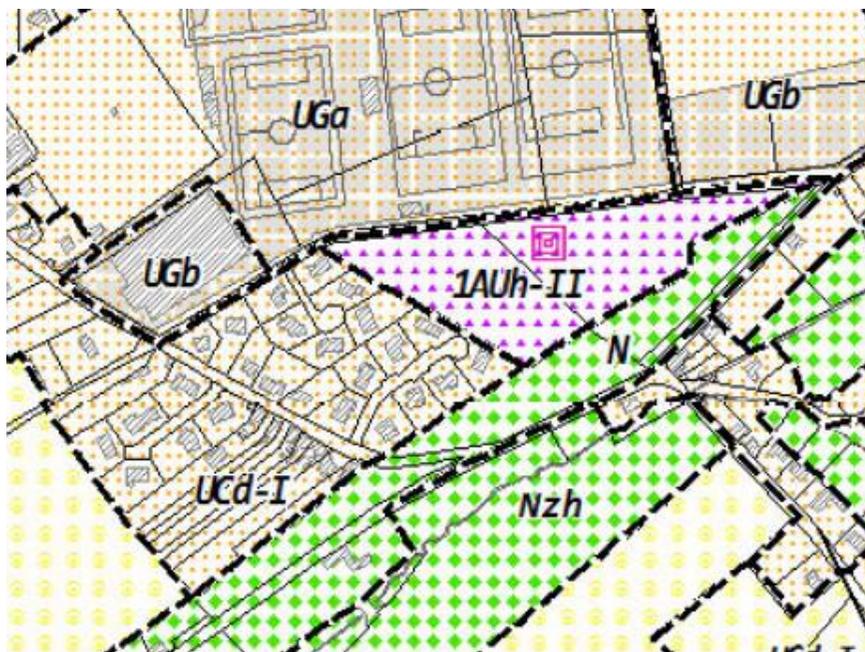
ST MARTIN BOULOGNE

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

Adaptation du zonage – rue du Bon Air	172
Modification du zonage – avenue François Mitterrand	174

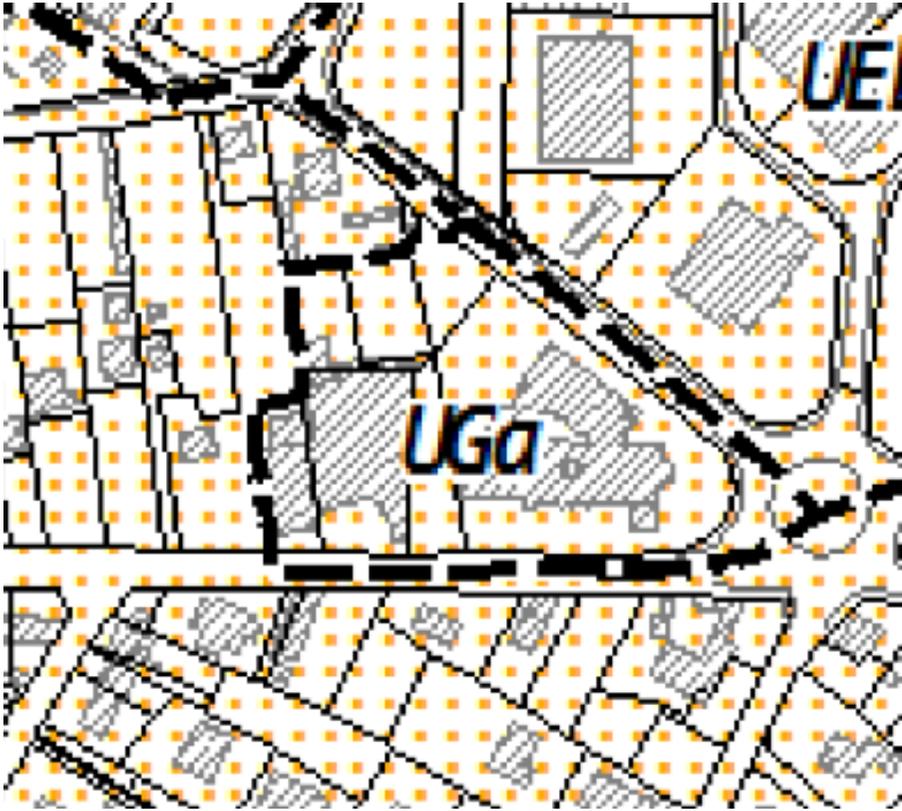
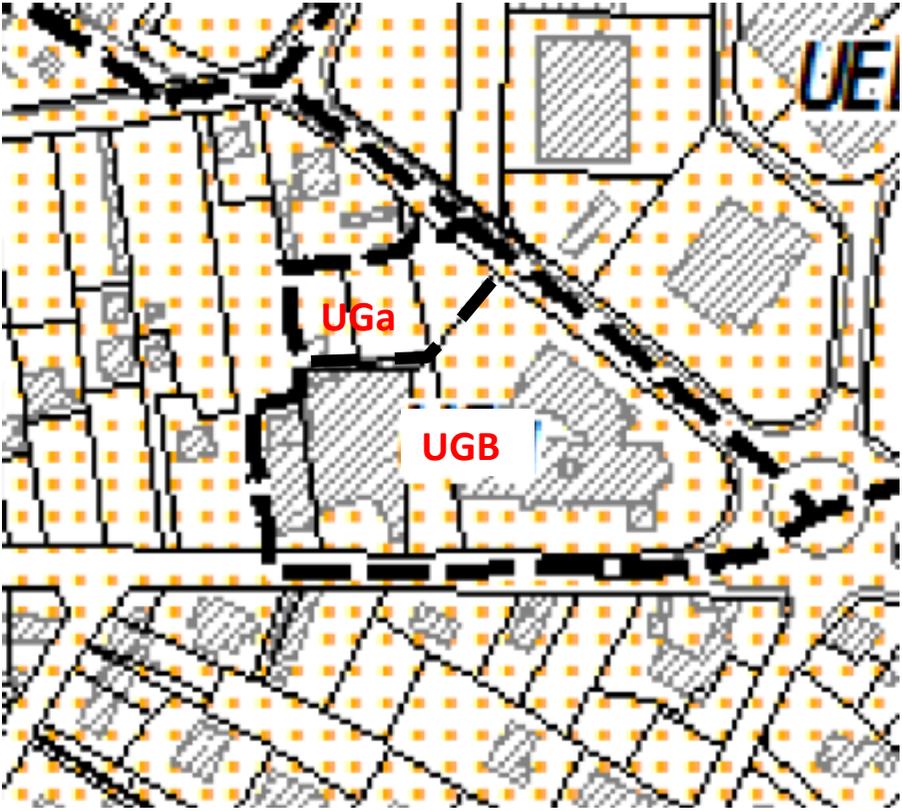
WIMEREUX

«172»

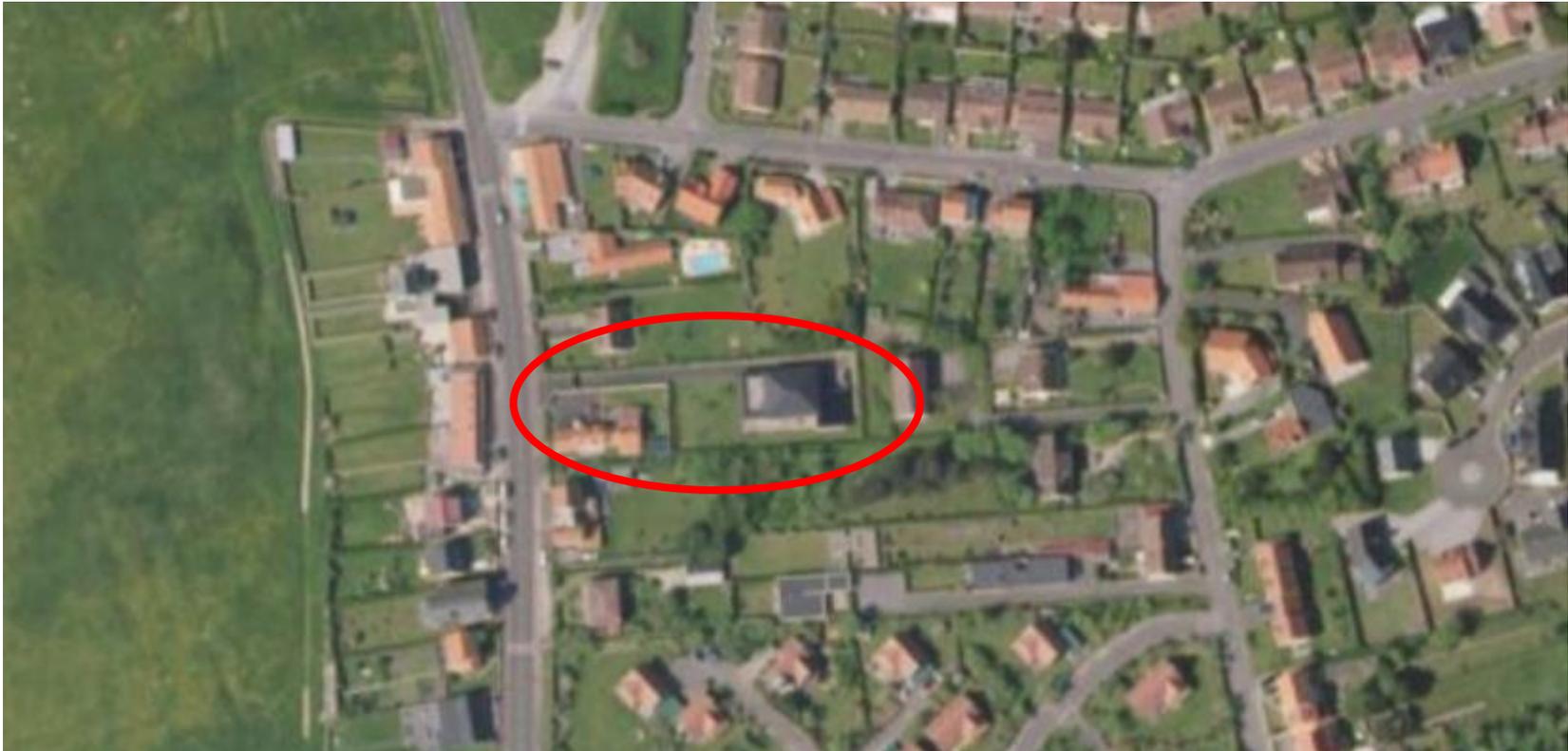
BDCO / Mars 2023

Plan de situation modification de zonage -Rue du Bon Air



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 data-bbox="1131 459 1657 483">Parcelles AH 444-437-96-430 – 452-453-428</p> 

Plan de situation modification de zonage -av François Mitterrand

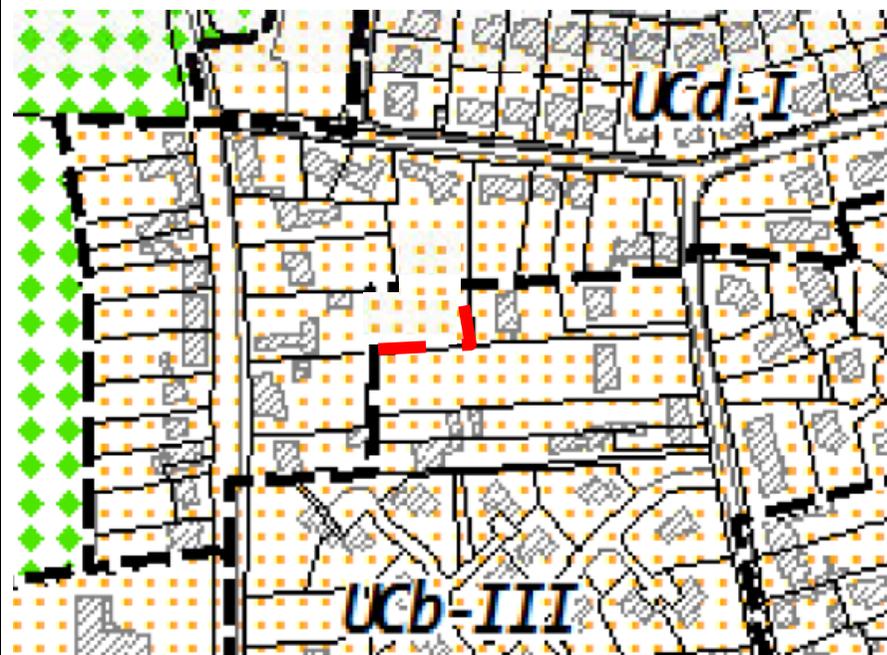
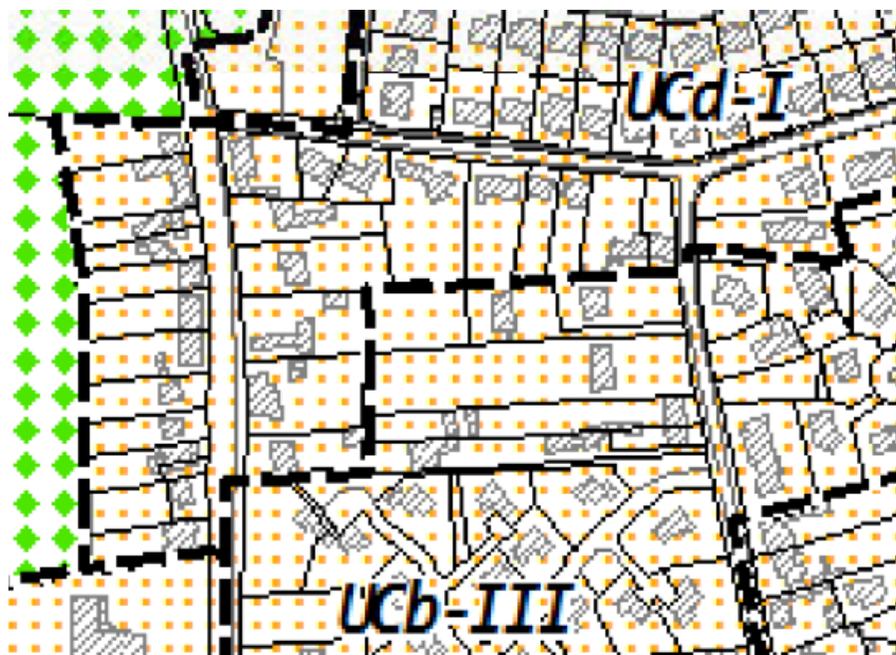


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

Plan A – Parcelle à passer en UCd-I -maison réalisée – avenue François Mitterrand

Parcelle AO 715



Modification zonage ancienne Serre177
Protection autour du Petit Rupembert179

WIMILLE

Plan de situation modification de zonage – Rue Raoul Lebeurre

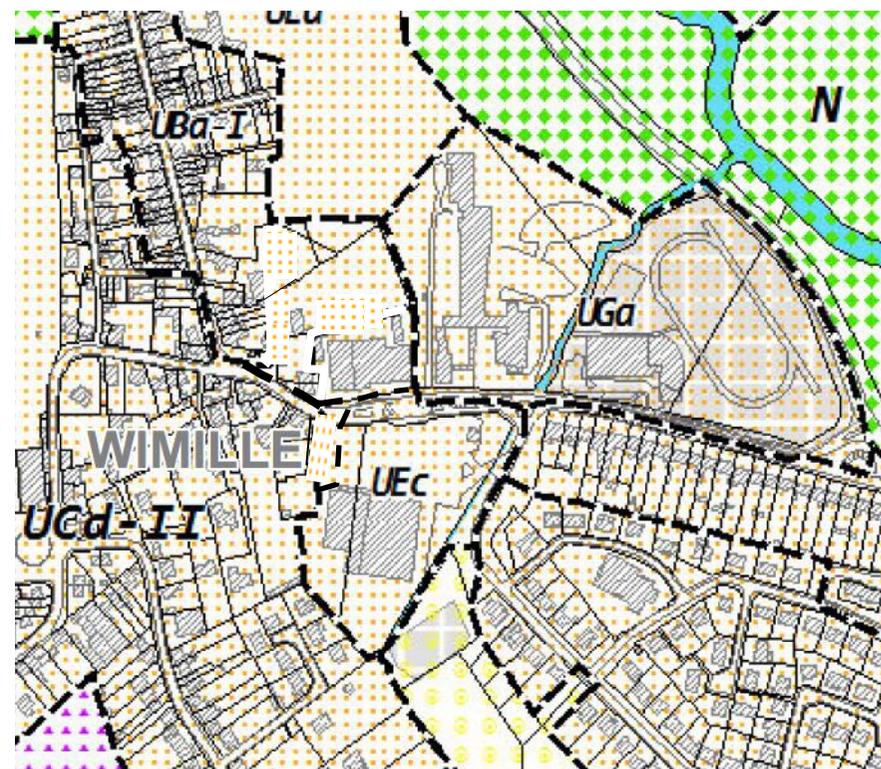
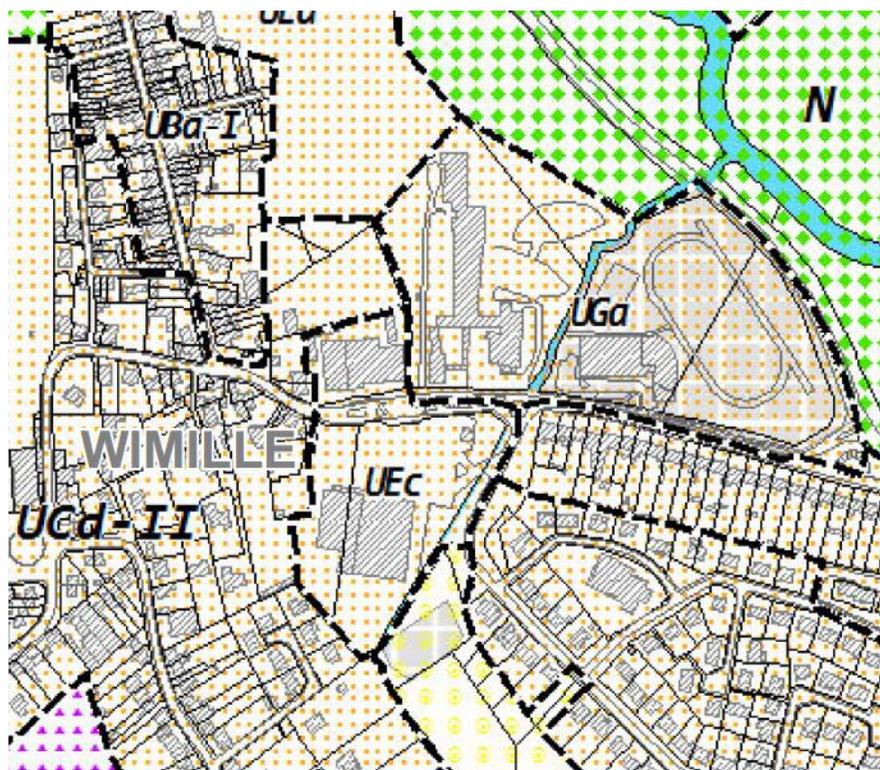


ZONAGE ACTUEL

ZONAGE PROPOSE

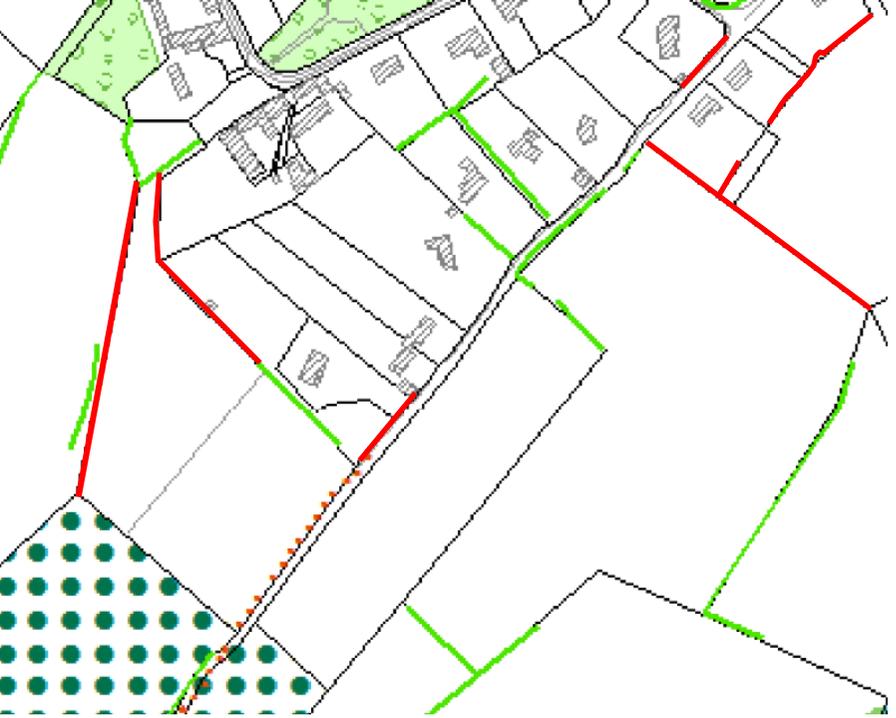
Plan A – Evolution de la zone Eco anciennes serre + ZA carrefour - Rue Raoul Lebeurre

Parcelles AK 273-29-



Plan de situation modification plan B protection – Petit Rupembert



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

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

«182»

BDCO / Mars 2023

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.

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><i>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.</i></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><i>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.</i></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 Les constructions d'habitation, extension comprise, ne doivent représenter une emprise au sol supérieure à 30%.	ARTICLE A.9 – EMPRISE AU SOL Sans objet.
REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
Modification de la zone UEa -II, article 10 alinéa 3	
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.	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, ou, en cas de bâtiments existants, pour atteindre la hauteur de ceux-ci.

ERREURS DE FRAPPES

REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
Erreurs frappes	
<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>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>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>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>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 rester apparentes.</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>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 et si elles sont visibles depuis le domaine public.</p> <p>ARTICLE UEa - 7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</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>

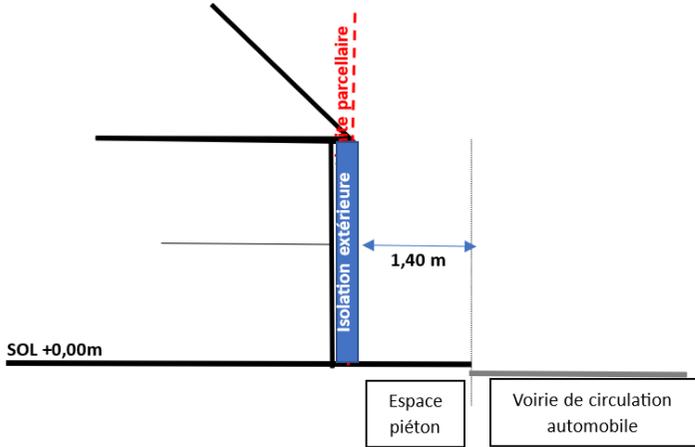
REGLEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
Erreurs de frappes	
<p>Zone UG</p> <p>ARTICLE UG.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p><u>Alinéa 3</u></p> <p>3) Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sont autorisés sous réserve :</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p> <p>ARTICLE UG.6 - CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*</p> <p><u>Alinéa 1</u></p> <p>1) Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement* ou en retrait.</p> <p>ARTICLE UG.7 - CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p> <p>1) Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec en retrait de 3 mètres par rapport à cette limite.</p>	<p>Zone UG</p> <p>ARTICLE UG.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p><u>Alinéa 3</u></p> <p>3) Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sont autorisés sous réserve :</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p> <p>ARTICLE UG.6 - CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*</p> <p><u>Alinéa 1</u></p> <p>1) Les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement* ou en retrait.</p> <p>ARTICLE UG.7 - CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p> <p>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.</p>

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>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. <i>Décaler les numéros suivants</i></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</p> <p>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</p> <p>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>

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	ARTICLE 6 - CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
<p>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.</p> <p>1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement* ou en retrait.</p> <p>2) Les constructions et installations, en dehors de celles prévues au 1 du présent article, doivent être implantées :</p> <p>a) soit à l'alignement* ;</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p> <p>3) Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*.</p>	<p>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.</p> <p>1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement* ou en retrait.</p> <p>2) Les constructions et installations, en dehors de celles prévues au 1 du présent article, doivent être implantées :</p> <p>a) soit à l'alignement* ;</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p> <p>—Néanmoins, celles-ci doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie en vigueur.</p>

	<p>Schéma illustratif non opposable</p>  <p>3) Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*.</p>
<p>ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTINS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>.../...</p> <p>Article.11-1 – Murs de façades et murs apparents</p> <p>3) Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).</p> <p>4) Les éléments de décor d'une façade tels que moulures, bandeaux, corniches, encadrements doivent rester apparentes.</p> <p>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.</p>	<p>ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTINS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>.../...</p> <p>Article.11-1 – Murs de façades et murs apparents</p> <p>3) Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).</p> <p>4) Les éléments de décor d'une façade tels que moulures, bandeaux, corniches, encadrements doivent rester apparentes.</p> <p>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.</p> <p>6) les dispositifs d'isolation par l'extérieur respectent les conditions définies à l'article 6.2</p>

Zone du Parc d'Activités de Landacres

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.</p> <p>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 data-bbox="190 424 1115 496">ARTICLE UEg.7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p> <ol data-bbox="190 528 1115 919" style="list-style-type: none">1) Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives sans conditions particulières.2) Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent conserver des marges d'isolement de 5 mètres ou plus.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 :<ol data-bbox="241 794 1115 919" style="list-style-type: none">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)b) cette même distance ne peut être inférieure à 5 mètres.	<p data-bbox="1122 424 2045 496">ARTICLE UEg.7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p> <ol data-bbox="1122 528 2045 962" style="list-style-type: none">1) Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives sans conditions particulières.2) En cas de retrait des limites séparatives la construction respecte les obligations de recul liées aux conditions de sécurité et salubrité (incendie, bruit).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 :<ol data-bbox="1173 834 2045 962" style="list-style-type: none">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)b) cette même distance ne peut être inférieure à 5 mètres.



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



BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale

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