Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

JEUDI 29 JUIN 2023
19 HEURES 00

Étaient présents :

Frédéric CUVILLIER - Boulogne-sur-mer
Dany ACCARY - Boulogne-sur-mer
Lucie MAILLARD - Boulogne-sur-mer
Jean-Claude ETIENNE - Boulogne-sur-mer
Anne LE LAN - Boulogne-sur-mer
Dominique GODEFROY - Boulogne-sur-mer
Jimmy LEDRIN - Boulogne-sur-mer
Roselyne LAPLACE - Boulogne-sur-mer
Grégory SUSLAMARE - Boulogne-sur-mer
Lydie DRUJENT - Boulogne-sur-mer
Guillaume LEBLOND - Boulogne-sur-mer
Philippe BEAUJARD - Boulogne-sur-mer
Evelyne JORDENS - Boulogne-sur-mer
Claude COUQUET - Boulogne-sur-mer
Hélène WASSELIN - Boulogne-sur-mer
Denis BUHAGIAR - Boulogne-sur-mer
Sébastien CHOCHOIS - Outreau
Nadine LEROUGE - Outreau
Didier DUCLOY - Outreau
Chantal PONCHEL - Outreau
Jonathan MERLIN - Outreau
Bruno GOSSELIN - Outreau
Raphaël JULES - Saint Martin-Boulogne
Sylvie BERNARDINI - Saint Martin-Boulogne
Maxence DECAIX - Saint Martin Boulogne
Caroline CARON - Saint Martin Boulogne
Pascale LEBON - Saint Martin Boulogne
Olivier BARBARIN - Le Portel
Nathalie LEMAIRE - Le Portel
Laurence DEWALLE - Le Portel
Guy BOUTLEUX - Wimereux
Sandrine BARDEAUX - Wimereux
Brigitte PASSEBOSC - Saint Etienne au Mont
Joël FARRANDS - Saint Etienne au Mont
Antoine LOGIE - Wimille
Hélène TIERTANT - Wimille
Paulette JUILIEN-PEUVION - Neufchâtel-Hardelot
Gwénaëlle LOIRE - Saint Léonard
Christian FOURCROY - Equihen-Plage
Hervé LECLERCQ - Condette
Jean-Michel DEGREMONT - La Capelle-les-Boulogne
Olivier CARTON - Dannes
Stéphane BOURGEOIS - Baincthun
Bertrand DUMAINE - Isques
Yves HENNEQUIN - Hesdigneul-les-Boulogne
Jean-Renaud TAUBREGEAS - Conteville-lez-Boulogne
Serge QUETU - Pernes-lez-Boulogne
Patrick COPPIN - Pittefaux

Avaient donné pouvoir :

Mireille HINGREZ-CEREDA - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Frédéric CUVILLIER - Boulogne-sur-mer
Cassandra LANCEZEUX - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Lucie MAILLARD - Boulogne-sur-mer
Laurence COLLAS-HURTREL - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Guillaume LEBLOND - Boulogne-sur-mer
Catherine POQUET - Outreau, donnant pouvoir à Didier DUCLOY - Outreau
Thierry BENTZ - Hesdin l'Abbé, donnant pouvoir à Bertrand DUMAINE - Isques
Jacques LANNOY - Echinghen, donnant pouvoir à Brigitte LASSALLE - Echinghen

Étaient absents :

Jean-Marie VACHÉ - Boulogne-sur-mer
Antoine GOLLIOT VAN DAMME - Boulogne-sur-mer
Jean-Louis VINCENT - Le Portel
Aurélien PORTUESE - Wimereux
Guy FEUTRY - Nesles

Nombre de membres en exercice : 59
Président de séance : Frédéric CUVILLIER
Secrétaire de séance : Sandrine BARDEAUX

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

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

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE - AMENAGEMENT INTEGRE DE L'ESPACE - URBANISME ET FONCIER

N° 07C_29_06_2023

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
APPROBATION DES MODIFICATIONS

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

Il a fait l'objet de différentes contestations. Deux requêtes en rapport avec le classement de certaines zones ont été retenues et ont abouti par jugement du Tribunal Administratif du 10 décembre 2018, puis du 21 janvier 2019 (un arrêt du 05 octobre 2021 confirmant ce dernier jugement) à des annulations de certains classements.

La CAB se trouve contrainte à modifier le classement des parcelles concernées. Afin de pouvoir appliquer des modifications rendues nécessaires à Wimille et Neufchâtel-Hardelot par le jugement du Tribunal Administratif, le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) du Boulonnais a été modifié le 19 mai 2021, en application de la loi ELAN, afin de préciser les secteurs déjà urbanisés.

Par décision du Président du 30 novembre 2021, il a été décidé de lancer la modification du PLUi de la CAB pour mise en conformité des points annulés par le Tribunal Administratif.

Dans ce cadre les modifications prévues par la CAB sont :

01) A Wimille, hameau des Cinq cheminées : classé secteur discontinu urbanisé par le SCOT, le projet consiste à reclasser en N des fonds de parcelles inclus dans une ZNIEFF.

02) A Wimille, au niveau de l'échangeur EST de l'A16 : le secteur UEb qui accueille deux entreprises ne peut être classé U car en discontinuité de l'urbanisation. Le projet consiste à classer A.

03) A Wimereux, au Moulin Wibert, les parcelles UGa, UGb, UFc, UCd, avec notamment un équipement sportif désaffecté, un bar et son camping, etc, sont en discontinuité de l'urbanisation. Le projet consiste à classer en N.

04) A Saint-Etienne-au-Mont, le secteur NA anciennement utilisé pour le camping doit être reclassé NL. Sur le camping actuel, le zonage UFc est proposé en classement N.

05) A Neufchâtel-Hardelot, avenue des Étangs, parcelle AT32. Le projet consiste à reclasser de NL à N.

06) A Neufchâtel-Hardelot, le jugement considère les lotissements du golf en discontinuité de l'urbanisation, malgré le classement en secteur discontinu urbanisé par le SCOT. Le projet consiste à reclasser les zonages UEt, UCb, en N.

07) A Neufchâtel-Hardelot, au péage autoroutier, la parcelle UGb est en discontinuité de l'urbanisation. Le projet consiste à reclasser en A.

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

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

08) A Dannes, la parcelle d'accès au centre d'enfouissement technique UGb est en discontinuité de l'urbanisation. Le projet consiste à reclasser en A.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Hauts-de-France a dispensé la procédure d'une évaluation environnementale le 30 novembre 2021. Par décision en date du 13 mars 2022, le Tribunal Administratif de Lille a désigné le Commissaire-enquêteur.

La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des sites (CDNPS) du Pas-de-Calais a émis un avis favorable au dossier de modification du PLUi le 21 octobre 2022.

La consultation des personnes publiques associées s'est déroulée à compter du 11 octobre 2022. Sept retours ont été réceptionnés dont trois ont fait l'objet de réponses de la part de la CAB.

Par arrêté du 09 décembre 2022, le Président de la CAB a organisé l'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLUi entre le 09 janvier et le 10 février 2023.

Les dossiers étaient disponibles pendant toute la durée de l'enquête à la CAB, dans les mairies de Dannes, Neufchâtel-Hardelot, Saint-Etienne-au-Mont, Wimille, Wimereux, ainsi que sur le site Internet de la CAB. Le Commissaire enquêteur s'est notamment tenu à disposition du public lors de 5 permanences d'une ½ journée chacune.

Ainsi, 75 contributions du public ont été recensées au cours de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur a transmis son rapport d'enquête définitif le 17 avril 2023 avec un avis pour chaque modification envisagée.

01) Les 5 Cheminées à Wimille : avis défavorable du Commissaire Enquêteur. La CAB décide le retrait de la constructibilités des fonds de parcelles en ZNIEFF et la création d'un nouveau sous-secteur UCd-III réservant uniquement les nouvelles constructions à usage de logement, d'hébergement ou aux services publics. Dans ce sous-secteur, les possibilités d'extension des activités économiques ou commerciales seront encadrées.

02) Échangeur routier Est, La Trésorerie, Wimille : avis défavorable. La CAB applique le jugement et approuve la modification telle qu'annexée à la présente délibération.

03) Moulin Wibert à Wimereux : avis favorable avec réserve de créer un secteur permettant le maintien de l'activité du petit camping privé. La CAB approuve la modification telle qu'annexée à la présente délibération. L'activité du camping est préservée.

04) Secteur camping d'Ecault à Saint-Etienne-au-Mont : avis favorable pour le secteur remis en NL, avis favorable pour le secteur du camping municipal, sous réserve d'un secteur N adapté pour l'activité comme pour Moulin Wibert. La CAB approuve la modification telle qu'annexée à la présente délibération.

05) Avenue des Etangs, parcelle AT32, Neufchâtel-Hardelot : avis favorable. La CAB approuve la modification telle qu'annexée à la présente délibération.

06) Lotissements du golf, des Garennes, à Neufchâtel-Hardelot : avis défavorable au classement en N proposé par la suite du jugement du tribunal administratif. La CAB décide de suivre l'avis du commissaire enquêteur et d'appliquer la modification simplifiée du SCOT.

07) Péage autoroutier à Neufchâtel-Hardelot : avis défavorable. La CAB approuve la

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

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

modification telle qu'annexée à la présente délibération.

08) Centre d'enfouissement à Dannes : avis défavorable. La CAB approuve la modification telle qu'annexée à la présente délibération.

Il est proposé d'apporter les modifications listées ci-dessus, détaillées dans l'annexe à la présente délibération sur le PLUi de la CAB.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Boulonnais,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAB approuvé le 06 avril 2017,

Vu la décision du Président en date du 30 novembre 2021 de lancer la procédure de modification du PLUi de la Communauté d'agglomération du Boulonnais,

Vu l'arrêté du Président en date du 09 décembre 2022 fixant les modalités de l'enquête publique,

Vu la décision de la MRAE en date du 30 novembre 2021 de ne pas soumettre le projet de modification du PLUi à enquête environnementale,

Vu la transmission du projet au Préfet, aux personnes publiques associées,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de modification n°3 du PLUi de la CAB tel qu'il est annexé à la présente délibération peut être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme,

Après avis de la commission Attractivité du territoire, aménagement intégré de l'espace, logement et habitat durable, équilibre social de l'habitat, développement rural – Nausicaà – biodiversité et plan climat du 16 mai 2023,

Le CONSEIL décide :

- D'approuver la modification n°3 du PLUi de la CAB telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la CAB et dans les mairies concernées pendant un mois et d'une mention dans au moins un journal local diffusé dans le département,

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

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

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

-Informe que le dossier de modification n°3 du PLUi approuvé est tenu à disposition du public à la CAB, auprès des mairies concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ADOPTEE A LA MAJORITE		
Pour	Contre	Abstention
52	**1**	**1**
TELETRANSMISE EN SOUS-PREFECTURE LE		
10/07/2023		
PUBLIEE LE		
10/07/2023		

Sandrine BARDEAUX
Secrétaire de séance
Communauté d'agglomération du Boulonnais

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

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

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le 10/07/2023
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

EVOLUTION DU PLUi N°3

Modification n°1

Commission du 16 mai 2023

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

BOULOGNE-SUR-MER Développement Côte d'Opale

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

www.boulogne-developpement.com

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

SOMMAIRE

Le cadre règlementaire 3

Objet de la procédure 3

Secteurs concernés 5

Déroulement de l'ER 6

Avis PPA 7

Modifications avec avis du CE et proposition de la CAB 9

1- Wimille (hameau des 5 cheminées) 9
2- Wimille (Trésorerie échangeur autoroutier) 12
3- Wimereux (Moulin Wibert) 15
4- St Etienne-au-Mont (camping d'Ecault) 18
5- Neufchâtel-Hardelot (Avenue de l'Etang) 21
6- Neufchâtel-Hardelot (lotissement du Golf) 24
7- Neufchâtel-Hardelot (péage autoroutier) 28
8- Dannes (centre d'enfouissement) 31
Règlement de la zone Usdu 34

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Le cadre règlementaire :

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).

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

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

Objet de la procédure // secteur visé par la modification

Principe général :

➔ La procédure vise à l'adaptation du PLUi au regard du jugement du TA de janvier 2019. Les communes de Dannes, Neufchâtel-Hardelot, St Etienne-au-Mont, Wimereux et Wimille sont concernées par cette procédure. Cette procédure est donc à considérer comme de régularisation du document d'urbanisme approuvé en avril 2017.
La procédure vise principalement le basculement de zones U en zone N, Nl ou A dans le détail défini ci-après.

Rappel des décisions du TA sur les différentes communes :

La délibération du 6 avril 2017 du conseil de la communauté d'agglomération du Boulonnais approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal du Boulonnais, est annulée en tant qu'elle classe :

- en zones UGb des parcelles situées sur le territoire de Dannes ,
- en zones NL des parcelles situées sur le territoire de Neufchâtel-Hardelot ,
- en zone NA et Ufc site communal d'Ecault sur le territoire de la commune de Saint-Etienne-au-Mont,
- en zones UGa, UGb et UCd-I des parcelles situées sur le territoire de Wimereux,
- en zones UEb et UCd-I des parcelles situées sur le territoire de Wimille,
- et en zone UFc des parcelles situées sur le territoire de Wimereux (Moulin Wibert) et de Saint-Etienne-au-Mont.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Application de la Loi ELAN

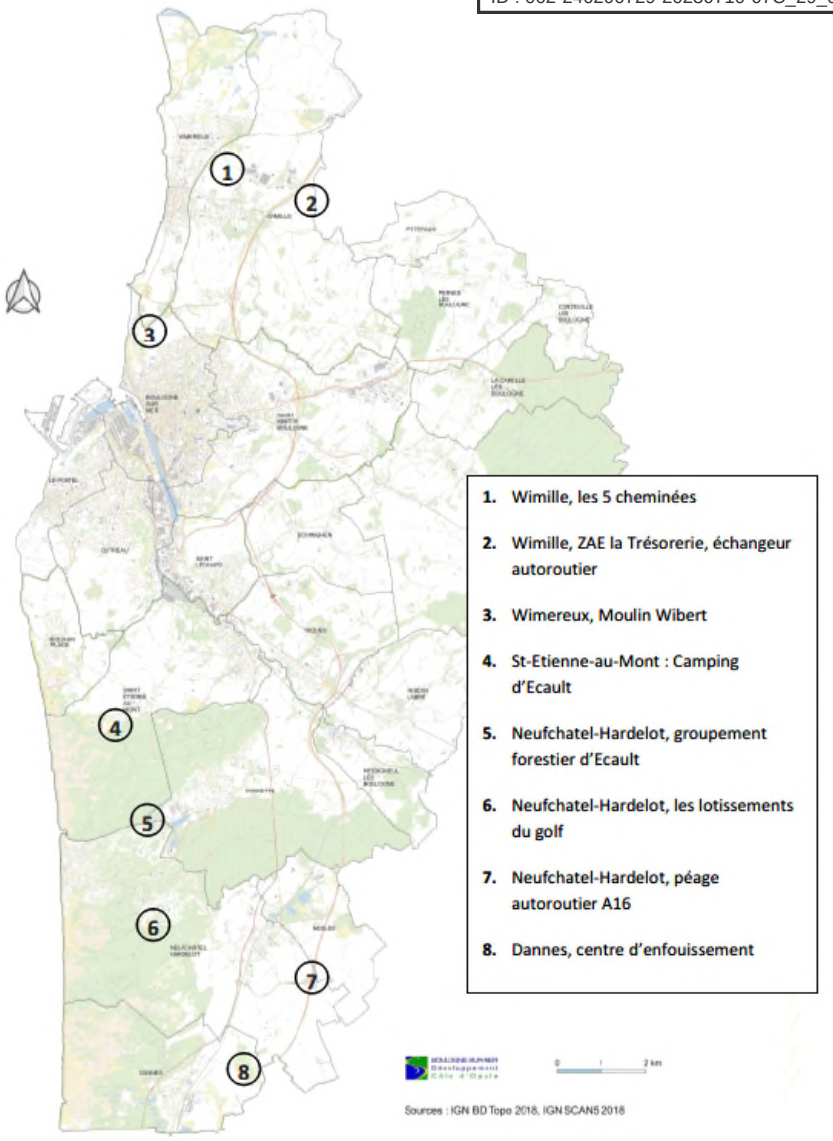
Le SCOT du Boulonnais a été modifié le 19 mai 2021 afin de préciser les secteurs déjà urbanisés. Cette modification concerne Neufchâtel-Hardelot et Wimille. La procédure permet de justifier les modifications porposées au PLUi sur ces secteurs.

Cette procédure a fait l'objet :

- d'une demande d'examen au cas par cas avec décision par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France de ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale.
- d'un passage en CDNPS du Pas-de-Calais dont l'avis est favorable.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Secteurs concernés par les modifications du PLUi



Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Déroulement de l'Enquête Publique

Suite à un arrêté du Président de la Communauté d'agglomération du Boulonnais en date du 09 décembre 2022, une enquête publique s'est déroulée du 09 janvier au 10 février 2023, Monsieur Dominique BOGAERT, a été nommé commissaire enquêteur, le 15 mars 2022 par le Tribunal Administratif de Lille.

Les communes concernées par cette enquête publique sont : Dannes, Neufchâtel-Hardelot, Saint Etienne-au-Mont, Wimereux et Wimille. Enquête publique relative à des modifications de zonage suite aux jugements du TA de Lille du 10 décembre 2018, du 21 janvier 2019 et du 5 octobre 2021.

5 permanences ont eu lieu :

- Le 09 janvier au siège de la Communauté d'agglomération du Boulonnais,
- Le 13 janvier de 14h à 17h à Neufchâtel-Hardelot (salle Escoffier)
- Le 20 janvier de 14h à17 en Mairie de Wimille
- Le 03 février de 14h à 17h en Mairie de Neufchâte-Hardelot
- Le 10 février de 09h à 12h au siège de la Communauté d'agglomération du Boulonnais

75 contributions : oral 3, registres papiers 12, courriels 54, téléphone 1, mémoire en main propre 5, contribution hors délai 1.
Le registre numérique qui regroupe toutes les contributions a été consulté 1 377 fois.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Avis PPA (extrait des courriers transmis)

- La communauté de Communes de Desvres / Samer : ***avis favorable*** *suite au conseil communautaire du 20 octobre 2022*

- Le département du Pas-de-Calais -pôle aménagement et développement territorial : Pas d'avis mais des remarques formulées :

« Concernant la modification projetée sur la commune de Wimereux, ce secteur est identifié, depuis 2012, comme la porte d'entrée sud du site dans le schéma d'accueil stratégique du Grand Site de France Les Deux-Caps validé par l'ensemble des partenaires de la démarche, dont les services de l'Etat.

.../...

Dans cette perspective les parcelles proposées en passage en zone N (naturelle) font l'objet d'un projet de renaturation (démolition de la salle des sports Gazelec/Enedis) et d'aire d'accueil principale de découverte du site de la pointe de la Crèche, soutenu par le Conservatoire du Littoral, EDEN 62 en tant que gestionnaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS), les communes de Boulogne-sur-Mer, Wimereux et Wimille ainsi que l'Association gestionnaire du fort de la Crèche, et connu des services de l'Etat.

Le classement en zone N n'est pas incompatible avec ce projet mais définit des règles de constructibilité limitées. Aussi, l'adaptation du règlement est souhaitable afin de permettre la réalisation des infrastructures de l'aire d'accueil notamment les sanitaires. Aussi, il serait souhaitable que le Département soit associé aux modifications concernant ce secteur

Ce projet n'appelle pas d'autre remarques de la part du Département »

Réponse CAB : « .../... Le PLUi permet, en zone N, la réalisation d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ainsi, l'aménagement d'un accueil pour la découverte du site de la crèche, et autres points d'attraits environnants, est possible (...) »

- Mairie de Neufchâtel-Hardelot :

« J'ai bien pris acte des modifictions envisagées mais je tiens à vous faire part que je déplore cette situation »

- Préfet du Pas-de-Calais -bureau des installations classées, de l'utilité publique et de l'environnement Section utilité juridique :

« je vous informe que les membres de cette commission ont émis un avis favorable au titre des paysages et de la nature, à la réalisation du projet tel que présenté au dossier, conformément à la proposition formulée par le service instruteur dans son rapport précité ».

- Chambre d'agriculture du Nord Pas-de-Calais :

*« je vous informe que ce projet de modification simplifiée n'appelle **pas d'observation particulière** d'ordre agricole de la part de notre établissement ».*

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

- Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale :

« *nos remarques portent sur trois des sites de la modification envisagée suite à l'annulation par le Tribunal administratif de leur classement en zones UGb :*

- *Pour le site d'enfouissement technique de Dannes, la modification envisage le classement en zone A de ce secteur. Compte tenu de l'usage du sol sur ce site, un classement en secteur Nd correspondant aux espaces de dépôts de matériaux en zone naturelle permettrait de mieux identifier l'espace à protéger en raison de l'existence de nuisances.*
- En ce qui concerne les échangeurs de l'A16 sur les communes de Wimille et de Neufchâtel-Hardelot, deux modifications portent sur le passage en zone A de ces secteurs. Le classement en zone A de ces sites permet de mettre en cohérence le zonage privilégié par le document d'urbanisme sur la majeure partie de cette infrastructure routière même si certains secteurs apparaissent également en zone N. A noter, que la prise en compte des infrastructures routières dans les documents d'urbanisme passe également par l'intégration en annexe du PLUI du classement sonore des infrastructures de transport. Ce dernier est établi par les services de l'Etat et permet d'identifier les secteurs affectés par le bruit et son niveau d'intensité. Cette démarche est un point de départ dans la prise en compte des effets du bruit sur la biodiversité, en identifiant en négatif les continuités écologiques et milieux naturels non affectés par la pollution sonore.

Les autres sites concernés par la modification n'appellent pas de remarque du Syndicat mixte de gestion du Parc ».

Réponse CAB : « Site d'enfouissement technique de Dannes, le jugement pointe un passage en N. La CAB va étudier les potentiels avantages d'un classement ND »
L'échangeur de l'autoroute A16 sur Wimille et Neufchâtel, « le règlement de la zone N ou A permet, au titre du PLUi, une évolution mesurée des équipements existants sur le site (…). Une évolution des équipements et bâtiments n'est à ce jour pas identifiée (…)

- Syndicat Mixte du SCOT : **avis favorable** suite à le délibération du SCOT du 19 mai 2021.

- Le Conseil Régional : **n'a pas formulé** d'avis sur la procédure

- La mairie de Dannes : a formulé au sujet du centre d'enfouissement à Dannes la remarque suivante : « Pour respecter le jugement du TA, tout en préservant l'éventuelle dynamique industrielle du site, ne peut ou pas envisager un maintien partiel et ou provisoire du zonage UGb ? »

Réponse CAB : Le jugement du TA de Lille pointe la nécessité de modifier le classement de la parcelle accueillant les équipements du centre d'enfouissement technique de Dannes : passer de UGb à N. La Communauté d'agglomération du Boulonnais va étudier le passage en zone Nd (…) qui peut s'avérer pertinent (…)

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Modifications avec avis du CE et proposition de la CAB

1- WIMILLE (hameau des 5 cheminées)

En cohérence avec la modification du SCOT du boulonnais qui identifie les secteurs déjà urbanisés discontinus en commune littorale, il est proposé :

1/ zonage UCd-I sur l'ensemble du hameau déjà urbanisé et équipé à l'exception des fonds de parcelles impactés par la ZNIEFF de type 1 qui sont repris en zone N conformément à l'avis formulé par la CDNPS lors de la modification du SCOT (voir annexe).

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Justification des choix (en lien avec modification simplifiée du SCOT du Boulonnais)

Wimille- ZONAGE ACTUEL	Wimille - ZONAGE PROPOSE
En cohérence avec la modification du SCOT du boulonnais qui identifie les secteurs déjà urbanisés discontinus en commune littorale, il est proposé : 1/ zonage UCd-I sur l'ensemble du hameau déjà urbanisé et équipé à l'exception des fonds de parcelles impactés par la ZNIEFF de type 1 qui sont repris en zone N conformément à l'avis formulé par la CDNPS lors de la modification du SCOT (voir annexe).	

Retraits fonds de parcelles impactées par la ZNIEFF de type I

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

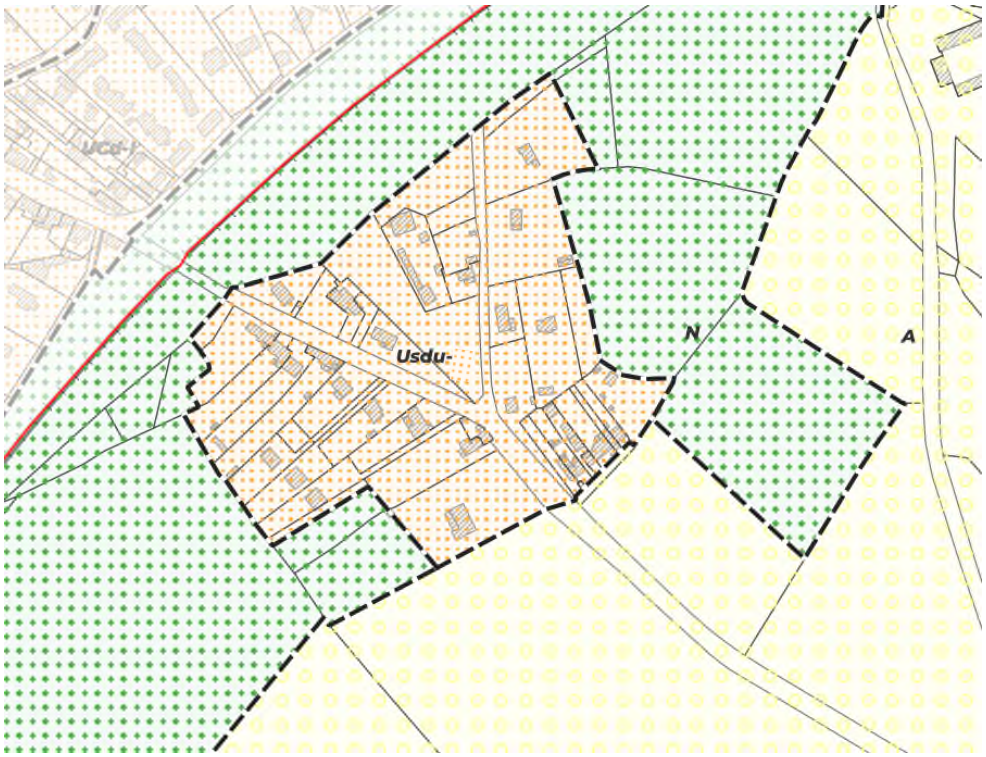
➲ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis défavorable car permet une extension de l'urbanisation à l'intérieur du hameau et ne respecte pas le jugement du Tribunal Administratif de 2019. Ne respecte pas la délimitation, par le SCoT, du secteur comme intégré à l'enveloppe urbaine centrale et au pôle urbain de Wimereux pour 3 fonds de parcelles. La prise en compte du périmètre de la ZNIEFF dans la modification du zonage des fonds de parcelle pour environ 60 ares représente un impact environnemental négligeable par rapport aux 17 hectares de cette ZNIEFF et porte préjudice aux propriétaires de ces 3 fonds de parcelle.

➲ REPONSE DE LA CAB

Afin d'être conforme avec les « secteurs discontinus déjà urbanisés » au SCOt, il est proposé de créer et d'appliquer sur Les 5 Cheminées un nouveau secteur Usdu-I qui réserve uniquement la constructibilité à l'offre de logements ou d'hébergement et au services publics, en cadrant les éventuelles extensions d'activités déjà implantées. Dans le cas présent une densification demeure potentiellement possible, mais pas une extension des surfaces urbanisables.
La CAB maintient son projet de modification, à savoir reclasser les fonds de parcelles concernées par la ZNIEFF en N, comme le pointe le jugement du tribunal administratif.

➲ ZONAGE PROPOSE POUR APPROBATION



Ajout règlement : zone Usdu qui correspond au secteur déjà urbanisé en discontinuité de l'urbanisation en commune littorale. Ce zonage est conforme à l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme destiné « à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logements ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti »

Voir page 34 *: règlement de la zone Usdu-I*

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

2- WIMILLE (Tésorerie échangeur Est)

Zonage UEb, zone d'activité de la trésorerie / échangeur passage en zone A

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Wimille- ZONAGE ACTUEL	Wimille - ZONAGE PROPOSE
Zonage UEb, zone d'activité de la trésorerie / échangeur passage en zone A	

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

➲ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis défavorable car le classement en zone A n'est pas adapté à la nature du sol constituée en majorité de béton ou de goudron. Le règlement de la zone A compromet tout besoin de développement des 2 entreprises déjà en activité. Il est physiquement impossible d'étendre l'urbanisation de ce secteur, la seule parcelle non occupée, étant une bande étroite entre une chemin agricole et l'autoroute.
La possibilité de « procéder ultérieurement à une révision du PLUi pour créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) » envisagée par la CAB est lointaine face aux besoins exprimés par les 2 exploitants lors de l'enquête. Le secteur accueille deux activités avec sols aménagés incompatibles avec le reclassement A, classement qui compromet le développement des entreprises.

➲ REPONSE DE LA CAB

La CAB maintient le reclassement en secteur agricole car le jugement pointe le fait que l'autoroute constitue une rupture d'urbanisation

L'évolution des constructions existantes pourra être étudiée en fonction d'un besoin eventue,l et à traiter via la création d'un STECAL selon la procédure adaptée.

.

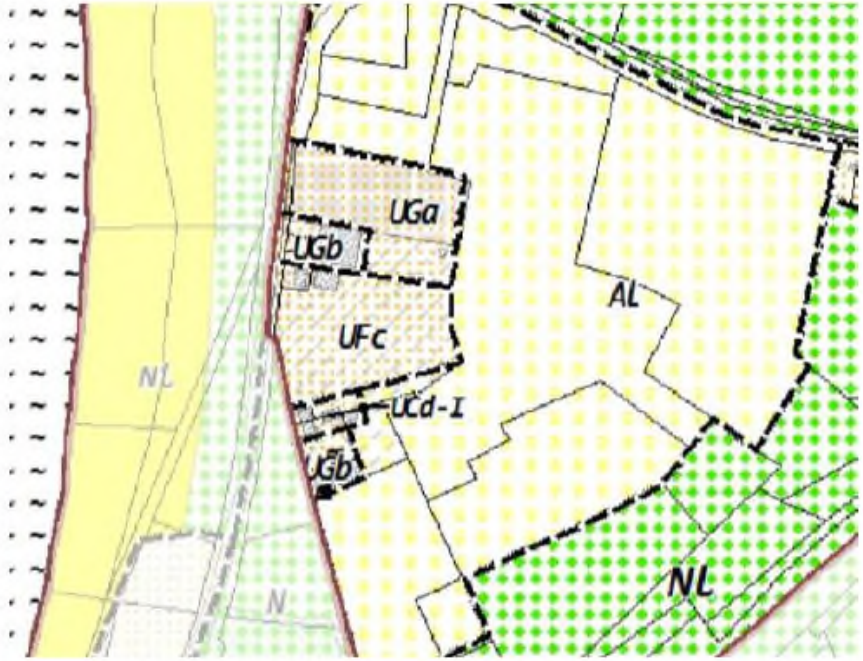
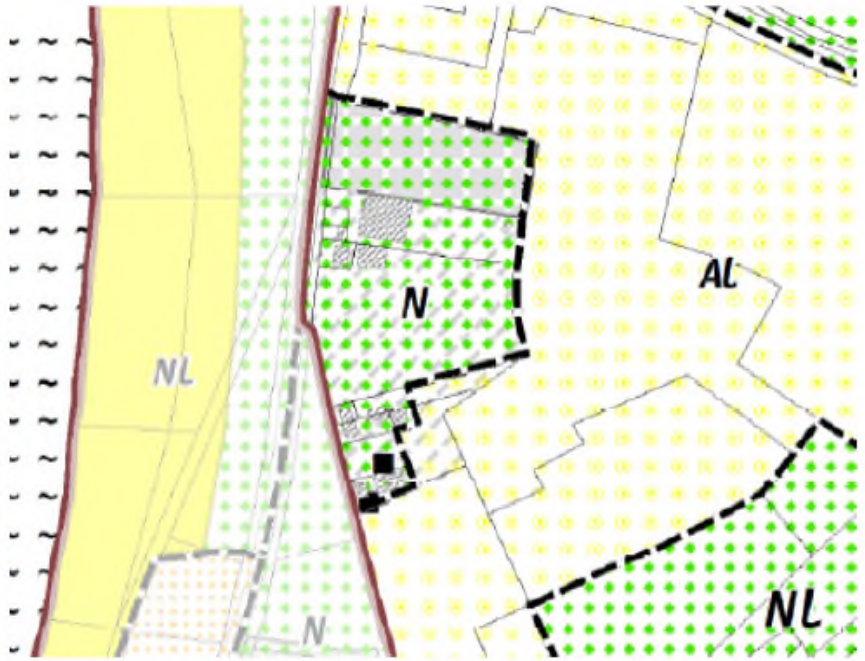
➲ ZONAGE PROPOSE POUR APPROBATION

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

3- WIMEREUX (Moulin Wibert)

Zonage UGa-UGb-UFc et UCd-I Equipement public, passage en zone N, terrain de football, salle de sport, habitations, café, magasin de poterie, SPA

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Wimereux- ZONAGE ACTUEL	Wimereux - ZONAGE PROPOSE
Zonage UGa-UGb-UFc et UCd-I Equipement public, passage en zone N, terrain de football, salle de sport, habitations, café, magasin de poterie, SPA	
	

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

➲ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

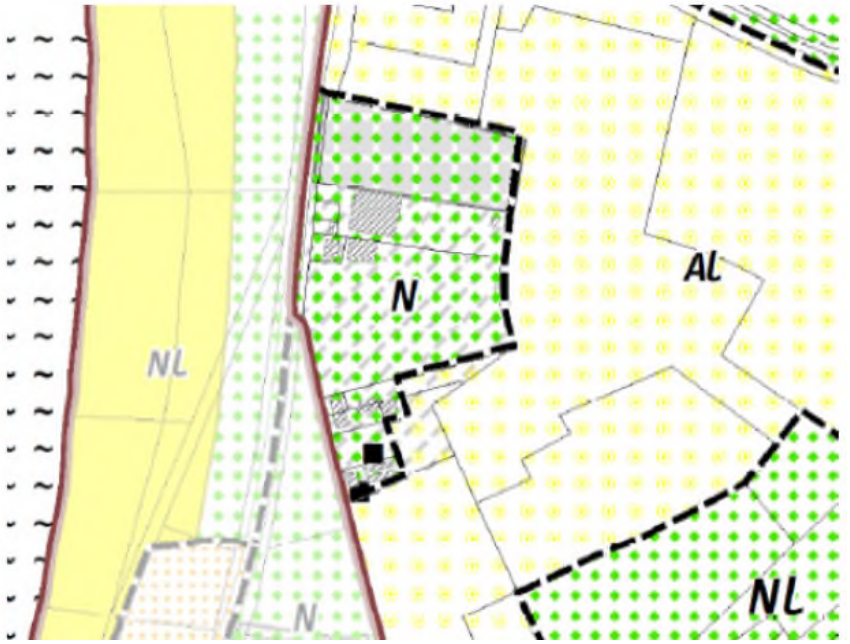
Avis favorable. La démolition prévue, de la salle de sport et du terrain associé favorisera naturellement l'aménagement de la porte d'entrée sud du grand site de France Les Deux Caps. Les autres parcelles pourront faire l'objet d'un traitement intégré à l'environnement dans le cadre de cet aménagement. Il est cependant nécessaire de répondre au besoin de préservation de l'activité du camping Napoléon exprimé par son propriétaire, en phase avec les orientations du SCoT. Le règlement de la zone N compromet 60% de l'activité de ce camping. Mon avis est donc favorable avec une réserve développée dans le paragraphe Avis (créer un secteur de la zone N avec un règlement permettant à minima le maintien de l'activité).

➲ REPONSE DE LA CAB

La CAB a bien pris acte au cours de l'enquête publique de l'activité du camping. Elle maintient le classement en secteur N sachant que l'autorisation antérieurement délivrée pour le camping est créatrice de droits et permet donc la pérennité de l'activité sans autoriser une extension de celle-ci. Cela apparaît satisfaisant d'après les échanges réalisés avec l'exploitante.

De plus conformément à la réponse formulée suite à l'avis du Département du Pas-de-Calais, le PLUi autorise en zone N, la réalisation et l'instatllation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la réponse aux objectifs d'accueil, découverte et mobilité liés au site de la crèche et des points d'attraits environnants.

➲ ZONAGE PROPOSE POUR APPROBATION

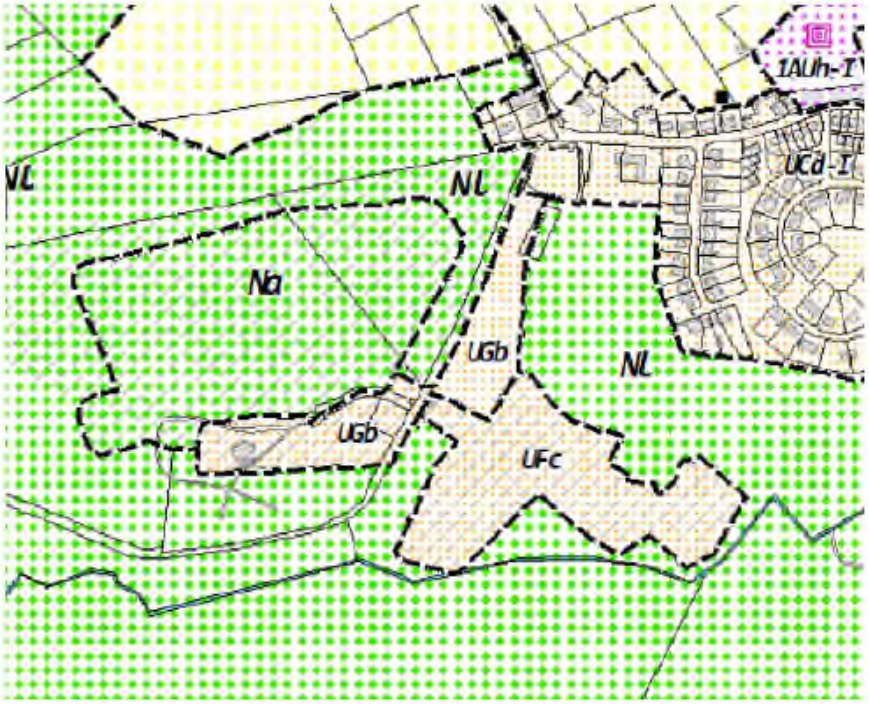
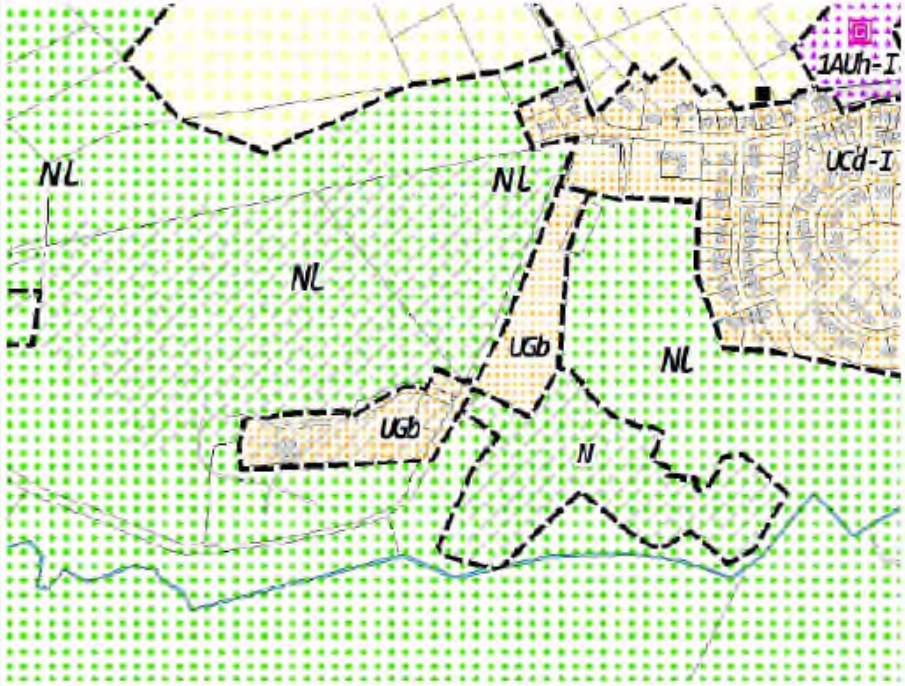


Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

4-ST ETIENNE-AU-MONT

Zone NA Ecault zonage naturel aménagé (camping naturel), partie haute du camping passage de Na en NL
Zone Ufc partie basse du camping passage en N

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

St Etienne-au-Mont- ZONAGE ACTUEL	St Etienne-au-Mont - ZONAGE PROPOSE
Zone NA Ecault zonage naturel aménagé (camping naturel), partie haute du camping passage de Na en NL Zone Ufc partie basse du camping passage en N	
	

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

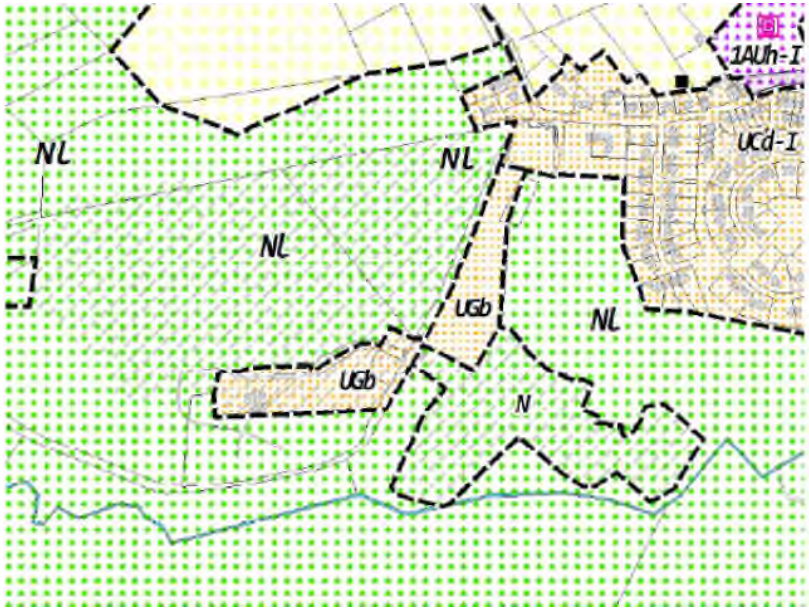
➲ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Cette modification n'a pas de réel d'impact sur l'urbanisation et sur l'environnement puisqu'elle n'est pas urbanisée. Elle propose un classement en zone NL espace naturel littoraux présentant le caractère d'espaces remarquable pour la zone Nord qui s'intègre à la zone NL qui l'entoure et dans le périmètre de la ZNIEFF.
Pour le camping municipal, aucune contribution du public ou de la commune de Saint Etienne au Mont n'a été apportée. Mon avis est donc favorable avec, par cohérence, la même réserve indiquée au point précédent concernant cette fois le camping municipal.

➲ REPONSE DE LA CAB

La CAB maintient donc le reclassement NL de l'ancien espace naturel aménagé où le camping naturel était permis. La parcelle du camping municipal est reclassée N. Là aussi les droits délivrés permettent de poursuivre l'activité. Par ailleurs, la commune a déjà entrepris la requalification du camping pour des modes en conformité avec un tel classement.

➲ ZONAGE PROPOSE POUR APPROBATION



Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

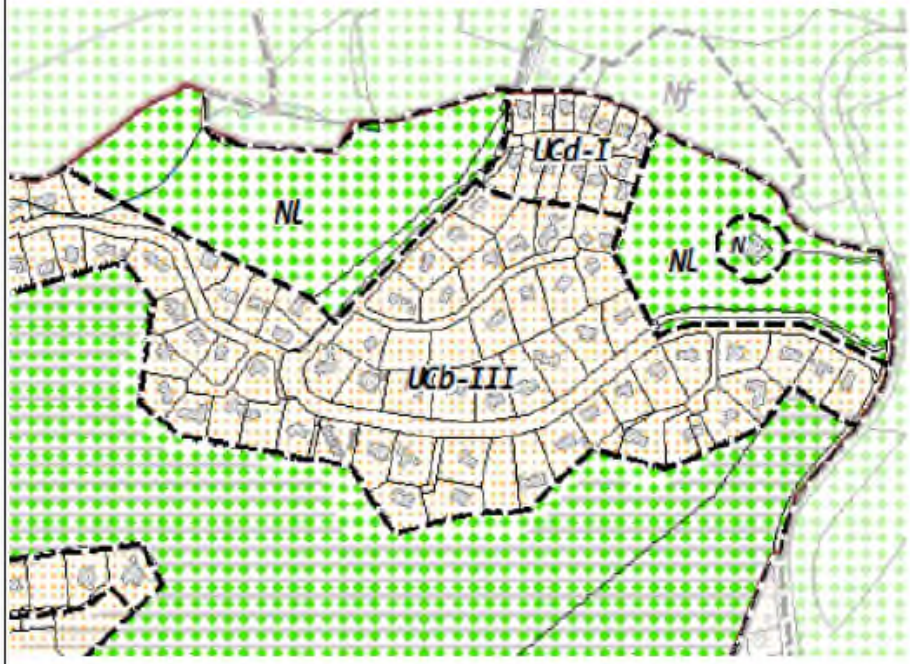
5- NEUFCHATEL-HARDELOT (Avenue des Etangs)

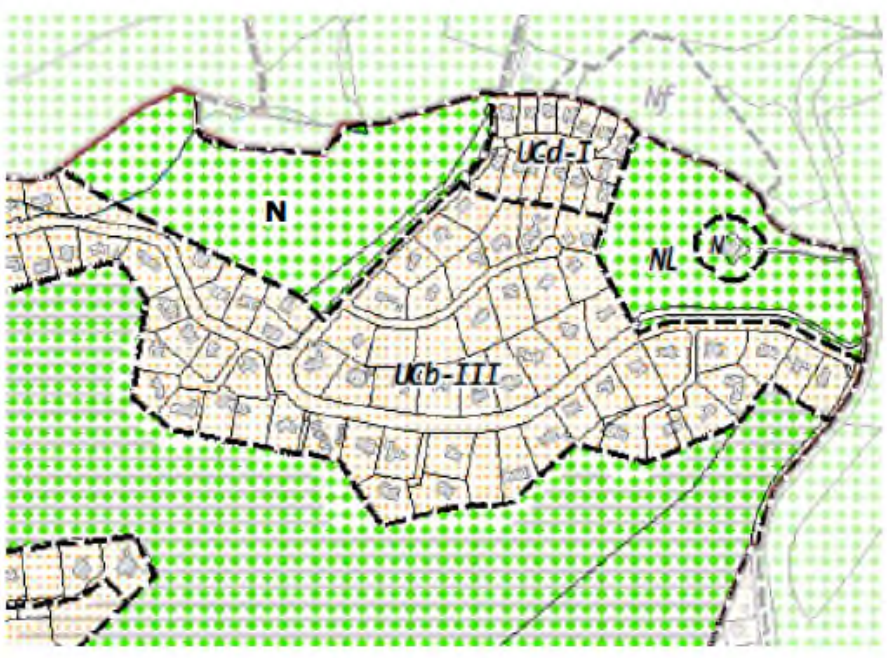
Zone NL parcelle AT 32 classement en N

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Avenue des Etangs

Neufchâtel-Hardelot- ZONAGE ACTUEL	Neufchâtel-Hardelot - ZONAGE PROPOSE
Zone NL parcelle AT 32 classement en N	





Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

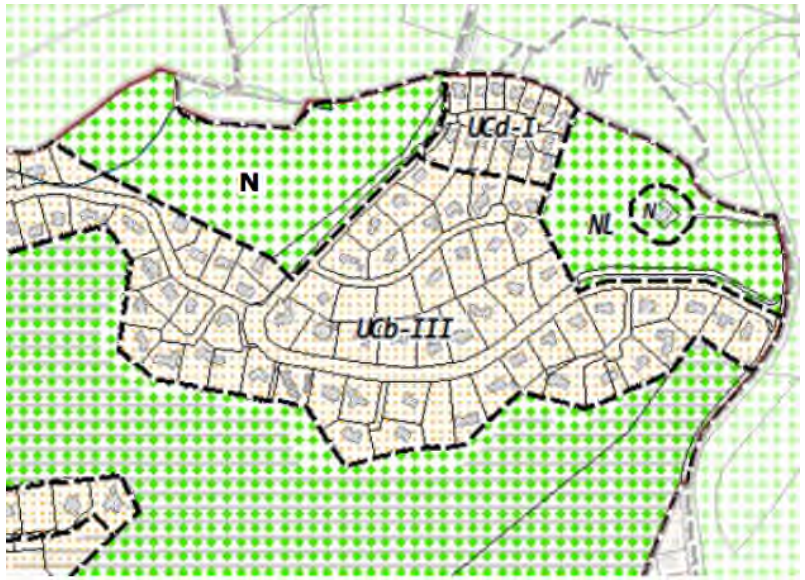
➲ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Une contribution du Public, apportée par le propriétaire de la parcelle, demande le retour à un classement urbain. J'écarte cette demande contraire à l'esprit de la Loi Littoral. La CDPNS a formulé un avis positif sur l'ensemble du projet. Cette proposition préserve 80% de la parcelle de toute future urbanisation. Elle est conforme au jugement du Tribunal Administratif de 2018 qui cependant permet l'urbanisation de 20% de la parcelle. Mon avis est donc favorable.

➲ REPONSE DE LA CAB

La CAB conformément au jugement reclasse cette parcelle de NL à N.

➲ ZONAGE PROPOSE POUR APPROBATION



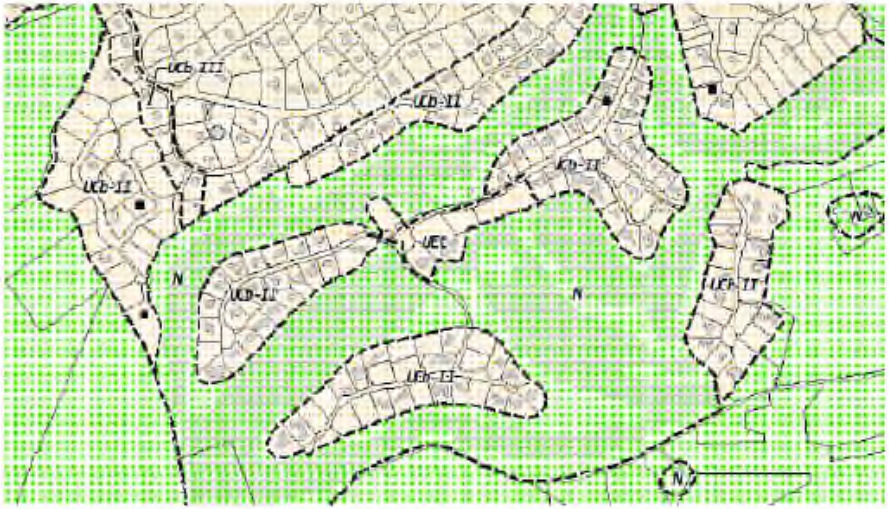
Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

6- NEUFCHATEL-HARDELOT (lotissement du golf)

En application du jugement du TA, il est proposé :
Le passage en zone N des lotissements du golf ainsi que du lotissement des garennes. La zone N tient compte du caractère déjà aménagé et bâti des lotissements.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Lotissements du Golf

Neufchâtel-Hardelot – ZONAGE ACTUEL	Neufchâtel-Hardelot – ZONAGE PROPOSE
En application du jugement du TA, il est proposé : Le passage en zone N des lotissements du golf ainsi que du lotissement des garennes. La zone N tient compte du caractère déjà aménagé et bâti des lotissements.	
	

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

➲ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis défavorable selon l'argumentaire suivant :
Je considère 2 entités dans cette modification :
La première regroupe les infrastructures du golf (restaurant, salles de réception, capacité d'hébergement et zone d'entrainement), le parcours de golf et les 4 lotissements du golf représentant 96 unités foncières construites à 91% Cette entité a pour origine la vente d'un terrain de 61 ha en 1978, aménagé par étapes : 1979-1984 parcours de golf, 1991 Infrastructures, 1992 3 lotissements, 2002 2 lotissements. Cet aménagement comprenait également le lotissement du Promontoire, hors périmètre de l'enquête.

La seconde est le lotissement des Garennes qui comprend 24 unités foncières, dont 14 sont disponibles à la vente et 1 vendue non bâtie. Il est construit à 38%. Le permis d'aménager date du 06/02/2017, postérieurement à la Loi Littoral de 1986. La ZNIEFF sur laquelle ce lotissement est implanté a été inscrite à l'inventaire le 31/10/2017.

Le public qui s'oppose à cette modification ne comprend pas les fondements de la décision de justice de 2019. Mon analyse du dossier au niveau de la densité de l'urbanisation, de sa continuité, de sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou de la présence d'équipements ou de lieux collectifs selon l'article L121-8 du code de l'urbanisme corrobore cette incompréhension. Des éléments factuels qui justifiaient la défense de ce dossier n'ont manifestement pas été présentés au Tribunal Administratif. Cette analyse rejoint celle qui a conduit la Cour Administrative d'Appel en 2023, lors de l'enquête publique, à annuler le jugement de 2021 concernant une parcelle de l'entité 1.
Des contributions relèvent également le manque d'information par la CAB du jugement de 2019 dans le délai des 2 mois, aux 120 propriétaires concernés, qui leur aurait permis d'exercer un recours au jugement de 2019.
Les contributions qui approuvent cette modification, très largement minoritaires, ont trait à l'environnement et sont générales ou de principe, sans argument exploitable hormis la limitation des constructions en secteur déjà urbanisé à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics prévue par la loi. Ce besoin concerne les 14 parcelles non vendues exclusivement dans le lotissement des Garennes, ce qui contribue également à justifier le découpage du périmètre de la modification en 2 entités.

Les 10 parcelles vendues et non encore construites sont des dents creuses. Certaines d'entre elles ne sont plus entretenues. Le préjudice financier est important pour ces propriétaires dont certains ont acquis une parcelle avec le projet de construire un logement et de s'y établir au moment de leur retraite. Parmi eux, des propriétaires étrangers interrogent sur les conditions d'indemnisation moins favorables et sur l'attractivité de la station. Le comblement de ces dents creuses permet également de prévenir les risques de dégradation des paysages sans étendre l'urbanisation. Le préjudice, moins conséquent pour les autres propriétaires, a fait également l'objet de nombreuses observations. Certains s'interrogent sur la capacité de la CAB à en assumer la charge.

Le classement proposé pour les infrastructures et le parcours du golf n'est pas adapté à la nature de l'activité et a un impact sur les besoins de développement, d'entretien et de mise en conformité (conditions d'accueil des salariés, capacité de stockage de matériel...), en lien avec les orientations du SCoT. Un sous-secteur de la zone naturelle, pour le parcours du golf, permettrait de répondre à ces éléments.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

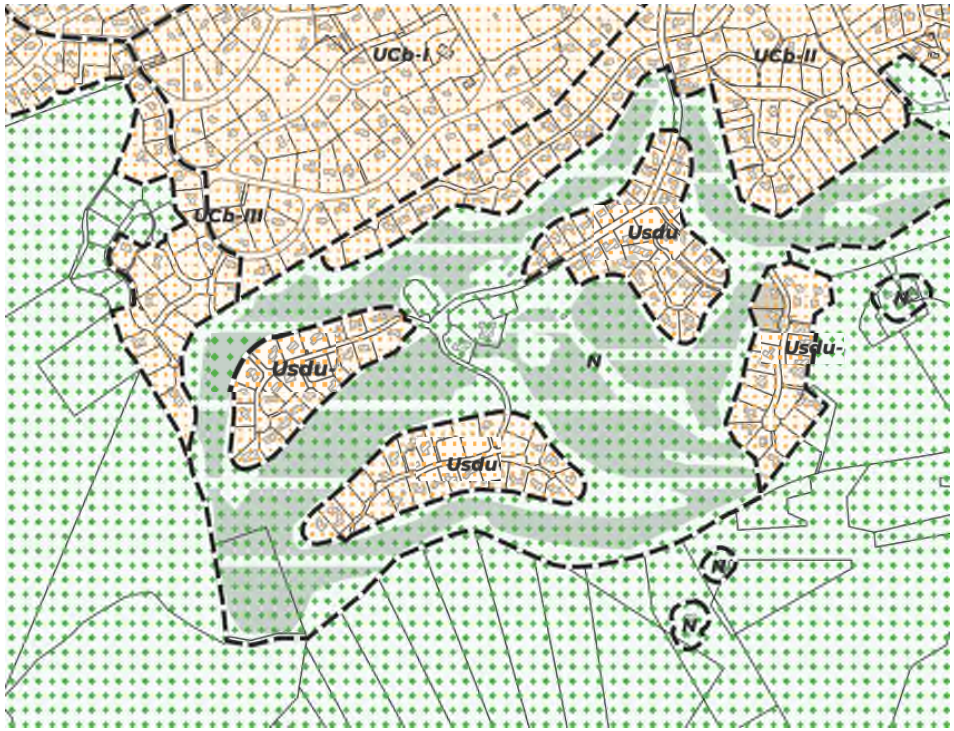
➲ REPONSE DE LA CAB

La CAB devait appliquer le jugement du tribunal administratif qui invalidait le classement constructible de ce secteur. La Cour administrative d'appel, le 12 janvier 2023, a remis en cause ce jugement et reconnu le caractère constructible. Après échanges avec les services de l'Etat, et conformément à l'avis du commissaire enquêteur, la CAB souhaite conserver le caractère urbanisé du secteur. En application de la modification du SCOT du Boulonnais approuvé en mai 2021, il est proposé :

- *La création d'un zonage Usdu correspondant aux 4 lotissements existants au cœur du Golf,*
- *La reprise du secteur déjà urbanisé des Garennes en zone UCb-II intégré à l'enveloppe urbaine de Neufchâtel-Hardelot,*
- *Le classement en zone NL des parcelles non urbanisées en ZNIEFF de type 1 sur le secteur dit « les Garennes».*

Le secteur concerné par les infrastructures d'accueils et le parcours du golf ne rentre pas dans la définition de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme et ne peut faire l'objet du classement en zone U, il est maintenu en zone N.

➲ ZONAGE PROPOSE POUR APPROBATION



Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

7- NEUFCHATEL-HARDELOT (péage autoroutier)

Passage de la zone UGb (échangeur autoroute) en zone A

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Péage autoroutier

Neufchâtel-Hardelot- ZONAGE ACTUEL	Neufchâtel-Hardelot - ZONAGE PROPOSE
Passage de la zone UGb (échangeur autoroute) en zone A	

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

➲ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Défavorable car le jugement annule le classement en zone UGb (espace urbain d'équipements bâtis ou à bâtir) car il permet la réalisation de plusieurs types de construction. Or l'article L111-6 du code de l'urbanisme interdit déjà les constructions ou installations dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Le classement proposé en zone Agricole n'est pas adapté à la nature des sols.

➲ REPONSE DE LA CAB

La CAB applique le jugement sur ce point et maintient le classement en zone A comme cela est le cas pour les parcelles environnantes. Cette parcelle recevant le péage autoroutier ne fait actuellement pas l'objet de projets et le classement en A autorise certaines évolutions.

➲ ZONAGE PROPOSE POUR APPROBATION

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

8-DANNES

Passage de la zone UGb en zone A

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

Dannes - ZONAGE ACTUEL	Dannes - ZONAGE PROPOSE
Passage de la zone UGb en zone A	

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

➲ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

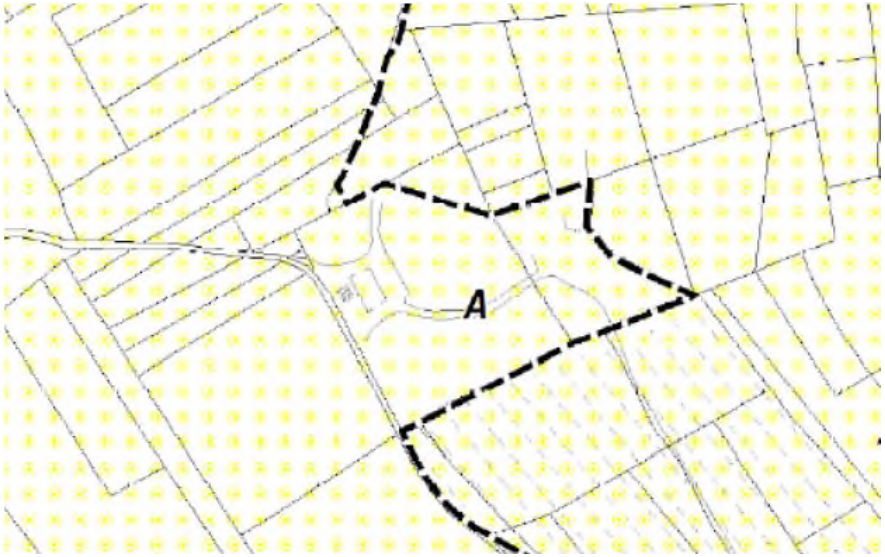
Avis défavorable car cette zone regroupe un bâtiment de réception de camions, des locaux techniques, un parking et des zones de rétention d'eau. Le classement en zone Agricole n'est donc pas adapté à la nature des sols. Les techniques ou la législation relatives au traitement et à l'enfouissement des déchets non dangereux sont susceptibles d'évoluer durant le temps de l'exploitation du site. Cette évolution est favorable à la santé des riverains et à la préservation de l'environnement. Or ce classement rend également impossible les travaux qui seraient nécessaires à cette adaptation ou cette mise en conformité, le traitement de déchets étant incompatible avec l'exercice d'une activité agricole. Un sous-secteur de la zone naturelle permettrait de répondre à ces éléments.

➲ REPONSE DE LA CAB

La parcelle concernée constitue l'entrée du centre technique d'enfouissement. Le jugement considère sont classement illégal. En conséquence, la CAB propose un reclassement en A comme cela est le cas pour les parcelles environnantes, ce qui permet certaines évolutions pour les équipements de service public ou d'intérêt général si cela s'avérait nécessaire.

Considérant qu'il s'agit d'un espace d'accueil pour le centre d'enfouissement, le classement en zone Nd (dépôt de matériaux) proposé dans l'avis formulé par le parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, n'est pas adapté.

➲ ZONAGE PROPOSE POUR APPROBATION



Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

REGLEMENT DE LA ZONE Usdu

Zone Usdu

INDICATIONS NON OPPOSABLES

*La zone **Usdu** correspond aux secteurs urbanisés en discontinuité de l'urbanisation en commune littorale, sont concernées les communes de Neufchâtel-Hardelot et Wimille.*
Ce secteur est cadré par l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme destiné à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logements ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au Plan règlementaire A, il est nécessaire de consulter les Plans règlementaire B, C, D et E et de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

*Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au lexique du Règlement.*

Les références au code de l'urbanisme ou à d'autres cadres législatifs et règlementaires sont indiquées en l'état du droit en vigueur à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi.

ARTICLE Usdu.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Toutes nouvelles installations et constructions hormis celles prévues par l'article **Usdu.2**.
2) Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
3) Le dépôt des déchets de chantier de plus d'un mois.
4) L'ouverture et l'extension de toute carrière.
5) Le stationnement de plus de trois mois des caravanes, l'aménagement des terrains pour le camping et le caravaning ainsi que les aires de stationnement des gens du voyage.
6) Les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour les activités autorisées dans la zone, Sauf pour l'aménagement d'espaces de tamponnement des eaux, les remblais sont interdits dans le lit majeur des cours d'eau.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

ARTICLE Usdu.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1) Les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport de transport d'électricité.
2) Les constructions à usage d'habitats.
3) Les abris de pâture si leur hauteur n'excède pas 3 mètres et leur emprise au sol 20 m².
4) L'extension des constructions existantes, autres qu'agricole, notamment les habitations, sous réserve que cette extension n'excède pas 30% de l'emprise au sol des constructions existante à la date d'entrée en vigueur du PLUi et par unité foncière et dans la limite de 50m².
5) La construction d'annexes dans la limite de 30m² d'emprise au sol par unité foncière

ARTICLE Usdu.3 – DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET ACCÈS AUX VOIES**

1) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout accès ne peut être d'une largeur inférieure à 4 mètres.
2) Le cas échéant, le tracé de voirie respectera les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles **(OAPs)** relatives à l'aménagement des terrains concernés. Il sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles (ex : ensoleillement) et un respect du terrain naturel.
3) La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.
4) Les accès automobile peuvent traverser les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles à la condition de garantir la sécurité de ces derniers (ex. : marquage au sol, matériaux particuliers).
5) Les talus et fossés en limite séparative de la rue, s'ils jouent un rôle de gestion des eaux, seront préservés au maiximum dans leur configuration initiale. En cas d'impossibilité de préservation, il pourra être remplacé par un dispositif ayant la même fonction.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

ARTICLE Usdu.4 – RESEAUX

ARTICLE Usdu.4-1- Alimentation en eau potable

1) Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ARTICLE Usdu.4-2- Assainissement

2) Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

3) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé.
Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

ARTICLE Usdu.4-3- Eaux pluviales

OBJECTIF(S) : imposer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, autant que possible, lors de la conception des projets pour réduire les volumes rejetés dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel et éviter les désagréments en aval.

4) Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de ruissellement sur sol et toiture). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, et/ou à la configuration du terrain, un dispositif de rétention doit être mis en place. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : extension des constructions, aménagement de stationnement).

5) Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet*.

6) Le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Ce débit doit être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales ou, à défaut, raccordé à un exutoire de capacité suffisante (ex. : fossé pluvial). Les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein* repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (ex. : fossé pluvial).

7) Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative et/ou qualitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

ARTICLE Usdu.4-4- Distribution électrique et téléphonique

8) Les branchements privés, autant que possible, doivent être enterrés.

9) En cas de travaux de viabilisation de terrains à l'occasion de la réalisation d'un lotissement ou d'une opération d'aménagement nécessitant d'installations de réseaux électrique et/ou téléphonique, ces derniers doivent être réalisés de manière souterraine.

Article Usdu.4-5 – Réseaux de communications électroniques

13) Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique, il est préconisé de laisser un espace suffisant pour le passage des fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.

14) Tout bâtiment regroupant plusieurs logements devra prévoir de contenir un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique avec au moins une fibre par logement et avec un point de raccordement accessible depuis la voie publique et permettant le passage des câble de plusieurs opérateurs.

15) Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables (décret n°2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

ARTICLE Usdu.5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Usdu.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

OBJECTIF(S) : l'implantation des constructions et installations doit contribuer au maintien des caractéristiques de l'ordonnancement urbain* propres au secteur impacté, notamment sur les principaux axes de l'espace urbain concerné.

1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement* ou en retrait.

2) Les constructions et installations doivent être implantées comme suit : en retrait de 3 mètres ou plus de l'alignement*.

Sont exclus du calcul de la distance de recul l'épaisseur des dispositifs d'isolation extérieure des constructions sous réserve qu'elles ne déborde pas sur le domaine public ainsi que les

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

saillies d'architecture*. Néanmoins, celles-ci doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie en vigueur.

3) Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge, ce recul minimal est de 5 mètres pour les annexes* d'une superficie inférieure ou égale à 12 m². Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.

4) Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*. Un retrait de 5 mètres au maximum est autorisé pour l'aménagement de places de jour* ou, en cas d'opération groupée, pour l'aménagement d'aires de stationnement dans le respect des conditions fixées par l'article **Usdu.3**.

ARTICLE Usdu.7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

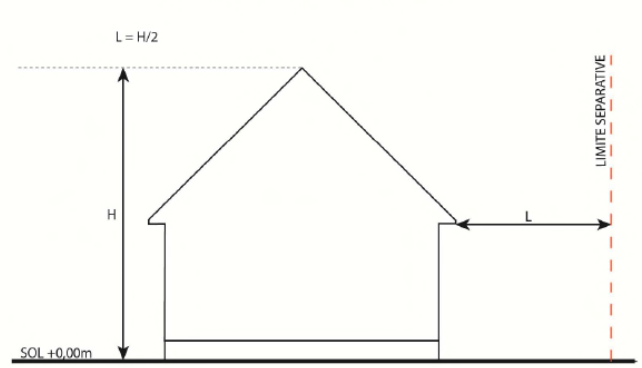
1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites, en conservant des marges d'isolement* dans les conditions prévues au 3 du présent article.

2) Pour les constructions autorisées dans la zone autres que celles prévues au 1 du présent article, elles ne peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, que dans le respect des conditions suivantes non cumulatives :
   a) Lorsqu'il s'agit de l'extension de constructions déjà édifiées sur les limites séparatives ;
   b) lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur à l'égout au droit de la limite séparative n'excède pas 2,50 mètres ;
   c) lorsqu'il s'agit de la reconstruction de bâtiments existants ;
   d) pour s'adosser à une construction existante ou réalisée simultanément.

3) En dehors des cas énoncés au 2 du présent article, les constructions ou les extensions des constructions existantes doivent s'implanter avec des marges d'isolement avec les limites séparatives, selon les dispositions suivantes (voir schémas illustratifs 1 et 2 à la fin du règlement) :
   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);

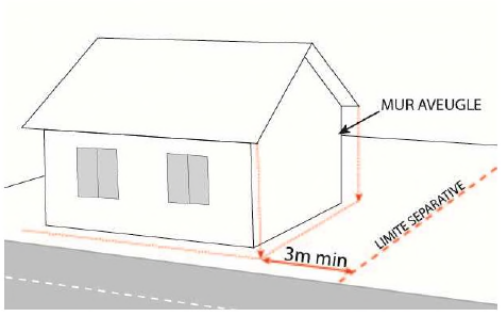
Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

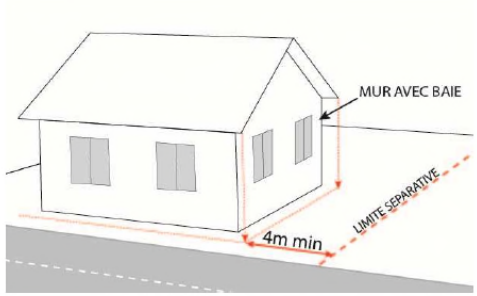
Schéma illustratif non-opposable :



b) cette même distance ne peut être inférieure à 4 mètres dans le cas d'un mur percé de baies, à 3 mètres dans le cas d'un mur aveugle. ;

Schémas illustratifs non-opposable :





c) en cas de limites séparatives contigüe avec la limite foncière d'un golf, un recul de 8 mètres pour les constructions sans élévations (ex.: aires de stationnement, piscines) et de 15 mètres pour les habitations devra être conservé.
Dans le secteur du « Grand Parc d'Hardelot » indiqué au plan règlementaire B, il pourra être admis une continuité avec l'existant en cas de nouvelle construction d'habitation.

4) Pour les constructions d'une surface inférieure ou égale à 20m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3m, cette distance (L) peut être réduite sans être inférieure à 1 mètre.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

ARTICLE Usdu.8 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus édifiés sur un même terrain doit être au minimum égale à 3 mètres.

ARTICLE Usdu.9 – EMPRISE AU SOL*

1) L'emprise au sol maximale (compris constructions principales et annexes) sur un terrain est définie comme suit :
   - 20% pour toutes les constructions en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;
2) Pour l'ensemble des bâtiments existants à la date de publication du PLUi, l'emprise au sol telle que déterminée à l'alinéa 1 du présent article, peut-être majorée de 30% dans la limite de 50m², nonobstant les dispositions de l'article Usdu.13 relatives au coefficient d'espaces verts. Cette majoration n'est possible qu'une seule fois.

ARTICLE Usdu.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

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.

1) La hauteur maximale des bâtiments principaux* est de 10 mètres au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente* et de 7,5 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate*.
2) 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.
3) Pour les bâtiments annexes*, la hauteur totale des constructions ne peut dépasser 3 mètres.
4) 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.
5) 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.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

ARTICLE Usdu.11 – ASPECT EXTERIEUR

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.

1) Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture bioclimatique*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
2) Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan règlementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 1 du II du présent Règlement.

ARTICLE Usdu.11-1- Murs de façades et murs apparents

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

ARTICLE Usdu.11-2- Ouvertures

9) Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

ARTICLE Usdu.11-3- Toitures

10) La toiture des constructions principales* en dehors du cas des constructions d'inspiration balnéaire* sera composée d'un ou plusieurs pan présentant une pente d'un angle compris en 35° et 55°. Les toitures végétalisées pourront présenter une pente d'une angle inférieur ou être plates. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'inspiration balnéaire*.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

11) Lorsque les constructions principales* présentent une toiture en pente, celle-ci sera constituée de matériaux de couleurs rouge ou orange (ex. : tuile "panne flamande" en format petit moule), hormis pour les constructions d'inspiration balnéaire* pour lesquelles des matériaux de couleurs sombres sont autorisés (ex. : bac acier, zinc, ardoises). Voir Nuancier du Règlement. L'aspect brillant (ex. : tuiles vernissées) est interdit. Néanmoins, lorsque l'environnement bâti du terrain de la construction envisagée présente une dominante de couleur de toitures différente, les constructions nouvelles pourront s'en inspirer
12) En cas d'extension des constructions principales*, pour les constructions annexes ou en cas de reconstruction après sinistre ou pour réhabilitation, la toiture pourra former une pente identique à celle des constructions principales ou présenter un angle inférieur.
13) Les constructions de type vérandas ou verrières sont autorisées et peuvent présenter un aspect transparent, translucide ou opaque. Elles doivent cependant être le moins visible possible de l'espace public.
14) De légères variations de pente de toiture sont admises sous réserve de la justification d'une bonne intégration dans les volumétries ambiantes.

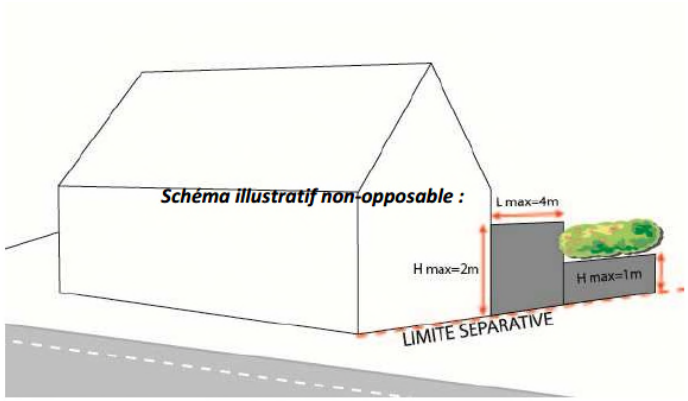
ARTICLE Usdu.11-4- Volume

15) Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

ARTICLE Usdu.11-5- Clôtures et abords

16) Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur le domaine public, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
17) Les clôtures posées en façade sur rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,50 mètres, mesurée à partir du niveau du sol de la voie.
18) Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.
19) La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 1 mètre (ex. : murs ou murets de parpaings ou de pierres, murs-bahut, etc), mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement à l'identique ou la reconstruction d'un muret existant d'une hauteur supérieur repéré sur le **Plan règlementaire B et** à l'exception des pilastres et des poteaux. Elle peut être complété par une partie ajourée et/ou des végétaux. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres sur une longueur de 4 mètres dans le prolongement de la construction principale.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE



20) L'utilisation de grillage, de fascine, de ganivelles ou de brandes est autorisée uniquement pour les clôtures en limites séparatives.
21) En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **Usdu.13**.
22) Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).
23) Les paraboles, antennes, climatiseurs, ventouse de chauffage et postes électriques devront être, autant que possible, positionné de manière non visible de l'espace public.

ARTICLE Usdu.12 – STATIONNEMENT

1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
2) Pour les constructions et opérations à destination d'habitat* :
   a) 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.
   b) pour les opérations comprenant 5 logements ou plus, il est exigé en plus de la norme précédente 1 place de stationnement automobile par tranche de 5 logements, aménagée de manière à accueillir les visiteurs ;
   c) il est exigé 1 place de stationnement automobile au minimum par logement pour la construction de logements locatifs financés par l'Etat ainsi que pour la construction des établissements assurant

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L312-1 du Code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitation.

3) Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de plancher*.

4) L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-dechaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

f) pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

g) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

h) Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

*ARTICLE Usdu.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1) Les éléments végétaux présents avant aménagement et particulièrement les arbres de haute tige et les haies implantées en limite parcellaire seront préservés. Sous réserves de justification, des exceptions seront admises en cas de contraintes techniques notamment d'accès, liés à la configuration du terrain ou encore pour des raisons de sécurité.
En cas d'impossibilité de maintien , les éléments supprimés seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain

2) En cas d'opérations d'aménagement, celle-ci devra permettre la création d'espaces verts facilement accessibles et entretenus en évitant toute espace délaissé et/ou enclavé.

3) Dans le cas d'espaces libres préservés sur les terrains, une part de ces espaces permettra de planter des arbres ou des arbustes en pleine terre.

4) En cas d'opération d'aménagement, ces espaces seront plantés à raison d'un arbre ou d'un arbuste pour 5 places de stationnements.

5) La plantation qui accompagne le stationnement respectera une fosse de plantation suffisante permettant le développement du végétal.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

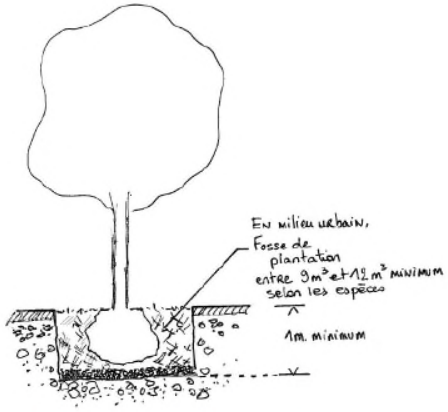


Schéma illustratif non-opposable :

6) Tout espace libre devra être traité de manière perméable.
7) Dans tous projets d'habitation, les espaces verts représenteront au minimum un coefficient de 0,4 ;

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

** Plus favorablement en secteur littoral*

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

ARTICLE Usdu.14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Si la configuration du terrain le permet, l'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.
Ainsi seront prise en compte pour l'implantation de la construction :

- l'orientation du terrain et la course du soleil (en hiver comme en été),
- l'orientation des vents dominants,
- l'environnement immédiat (qui peut influer sur les apports solaires).

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Publié le
ID : 062-246200729-20230710-07C_29_06_2023-DE

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

BOULOGNE-SUR-MER Développement Côte d'Opale

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