

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**MARDI 30 JUIN 2026
19 HEURES 00**

Étaient présents :

Frédéric CUVILLIER - Boulogne-sur-Mer
Mireille HINGREZ-CEREDA - Boulogne-sur-Mer
Jean-Claude ETIENNE - Boulogne-sur-mer
Anne LE LAN - Boulogne-sur-Mer
Julien CHAMPIONNET - Boulogne-sur-Mer
Lucie MAILLARD - Boulogne-sur-Mer
Grégory SUSLAMARE - Boulogne-sur-Mer
Frédérique BIGOT - Boulogne-sur-Mer
Claude COUQUET - Boulogne-sur-Mer
Roselyne LAPLACE-MANIER - Boulogne-sur-Mer
Jean-Marie VACHÉ - Boulogne-sur-Mer
Evelyne JORDENS - Boulogne-sur-Mer
Philippe HOCHART - Boulogne-sur-Mer
Guillaume LEBLOND - Boulogne-sur-Mer
Julie RITAINE-MARTEL - Boulogne-sur-Mer
Keven DHUEME - Boulogne-sur-Mer
Julie LEDOUX - Boulogne-sur-Mer
Thomas PAMART - Boulogne-sur-Mer
Baptiste LEGRAND - Boulogne-sur-Mer
Dimitri QUIQUET - Outreau
Chantal PONCHEL - Outreau
Bruno GOSSELIN - Outreau
Camille DUFLOS - Outreau
Laurent LEGER - Outreau

Sébastien CHOCHOIS - Outreau
Pascale LEBON - Saint-Martin Boulogne
Betty BOULOGNE - Saint-Martin Boulogne
Christian DELACOUR - Saint-Martin Boulogne
Raphaël JULES - Saint-Martin Boulogne
Maxime LEPRETRE - Le Portel
Frédéric CAMBIER - Le Portel
Caroline PETITPRE - Le Portel
Jean-Luc DUBAËLE - Wimereux
Guy BOUTLEUX - Wimereux
Brigitte PASSEBOSC - Saint-Etienne-au-Mont
Antoine LOGIE - Wimille
Gwénaëlle LOIRE - Saint-Léonard
Christian FOURCROY - Equihen-Plage
Hervé LECLERCQ - Condette
Jean-Michel DEGREMONT - La Capelle-les-Boulogne
Karine PUDWELL - Dannes
Stéphane BOURGEOIS - Baincthun
Bertrand DUMAINE - Isques
Yves HENNEQUIN - Hesdigneul-les-Boulogne
Jean-Renaud TAUBREGEAS - Conteville-lez-Boulogne
Serge QUETU - Pernes-lez-Boulogne
Bernard DELATTRE - Echinghen
Patrick COPPIN - Pittefaux

Avaient donné pouvoir :

Valérie RIOUST - Boulogne-sur-Mer, donnant pouvoir à Frédéric CUVILLIER - Boulogne-sur-Mer
Antoine GOLLIOT - Boulogne-sur-Mer, donnant pouvoir à Thomas PAMART - Boulogne-sur-Mer
Guillaume SAVEANT - Saint-Martin Boulogne, donnant pouvoir à Pascale LEBON - Saint-Martin Boulogne
Emmanuelle ROUTIER - Le Portel, donnant pouvoir à Maxime LEPRETRE - Le Portel
Cécile DUQUESNE - Wimereux, donnant pouvoir à Guy BOUTLEUX - Wimereux
Cindy BEAUMONT - Wimille, donnant pouvoir à Antoine LOGIE - Wimille
Paulette JUILIEN-PEUVION - Neufchâtel-Hardelot, donnant pouvoir à Gwénaëlle LOIRE - Saint-Léonard
Guillaume VILAIN - Neufchâtel-Hardelot, donnant pouvoir à Brigitte PASSEBOSC - Saint-Etienne-au-Mont
Thierry BENTZ - Hesdin l'Abbé, donnant pouvoir à Bertrand DUMAINE - Isques

Étaient absents :

Joël FARRANDS - Saint-Etienne-au-Mont
Guy FEUTRY - Nesles

Nombre de membres en exercice : 59

Président de séance : Frédéric CUVILLIER

Secrétaire de séance : Camille DUFLOS

AMENAGEMENT, POLITIQUES FONCIERES, URBANISME**N° 12C_30_06_2026****MODIFICATION N°5 DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU
BOULONNAIS - APPROBATION DES MODIFICATIONS**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Boulonnais (CAB) a été approuvé en avril 2017. Ce document stratégique traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de l'agglomération. Il reste nécessaire de faire évoluer, d'actualiser, le PLUi afin de rester conforme aux projets communautaires, mais aussi communaux.

La présente modification succède à celle approuvée en conseil communautaire le 09 octobre 2025.

Pour cette modification n°5, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Hauts-de-France dispense la procédure d'une évaluation environnementale dans son avis conforme du 30 septembre 2025. Les personnes publiques associées sont consultées à compter du 13 octobre 2025.

Par décision en date du 14 novembre 2025, le Tribunal administratif de Lille désigne le Commissaire-enquêteur.

Par arrêté du 19 janvier 2026, la CAB organise l'enquête publique portant sur la modification n°5 du PLUi de la CAB entre le 30 janvier et le 03 mars 2026.

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers sont disponibles à la CAB et dans les mairies concernées par des modifications, ainsi que sur le site Internet de la CAB. Le Commissaire-enquêteur s'est tenu à disposition du public lors de quatre permanences d'une demi-journée.

Le rapport d'enquête définitif du Commissaire-enquêteur est réceptionné le 27 mars 2026 avec avis favorable pour 5 sujets, favorable avec une réserve et deux recommandations, un avis défavorable.

L'avis favorable avec réserve concerne la modification visant à permettre l'extension du cimetière nord de Boulogne-sur-Mer : la nécessité de réaliser une expertise hydrogéologique est pointée. La ville de Boulogne-sur-Mer est informée de cette nécessité.

Un avis favorable avec recommandation porte sur la modification du règlement permettant de porter la hauteur des constructions à 4,50 m et non plus à 1,50m sur un secteur espace urbain protégé de Nesles. Il est recommandé que le porteur d'un projet y justifie de son intégration architecturale et paysagère. La seconde recommandation concerne les emplacements réservés pour la défense incendie à Pernes-les-Boulogne. Il s'agit d'établir des accords écrits avec les propriétaires, afin de prévenir d'éventuels litiges.

La modification envisagée ayant un avis défavorable porte sur la réduction d'un emplacement réservé 18-09 mis en place pour le Département du Pas-de-Calais, situé à Saint Etienne-au-Mont, secteur Ecault. Cet emplacement réservé concernait un projet de contournement routier.

La modification, demandée par le Département, vise à réduire l'emprise de cet emplacement réservé, afin de prévoir cette fois un futur tronçon de l'Eurovéloroute 4 qui permettra de contourner le secteur aggloméré d'Ecault et de rejoindre la route vers Equihen-Plage.

Cet emplacement réservé s'inscrit sur des terres agricoles et a soulevé des observations du Parc Naturel, l'opposition ferme et argumentée des exploitants, des propriétaires fonciers, de la Chambre Régionale d'Agriculture, de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Pas-de-Calais.

Dans son avis le commissaire enquêteur estime qu'au regard du tracé prévu qui enclave et sépare une exploitation, des nuisances prévisibles, des conflits d'usage, il convient d'annuler la création de cet emplacement réservé pour l'Eurovéloroute du Conseil Départemental et de chercher une alternative.

Un temps d'échange entre Madame le maire de Saint Etienne-au-Mont, également conseillère départementale, les services du Département, la CAB, l'agence d'urbanisme, a confirmé la volonté de ne pas donner suite à cet emplacement réservé 18-09 et de conforter le tracé de l'Eurovéloroute par des aménagements dans le secteur aggloméré d'Ecault.

En termes de procédure, l'emplacement réservé étant institué au bénéfice du Département du Pas-de-Calais, il convient que ce dernier saisisse la CAB de sa volonté de le supprimer. La CAB pourra alors mener une modification simplifiée pour retirer définitivement l'emplacement réservé 18-09 à Saint Etienne-au-Mont. Dans l'attente, celui-ci demeure inscrit au PLUi.

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

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 l'arrêté du Président en date du 19 janvier 2026 fixant les modalités de l'enquête publique,

Vu la décision de la MRAE en date du 30 septembre 2025 confirmant ne pas soumettre le projet de modification du PLUi à enquête environnementale,

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

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur,

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

Après avis de la commission Aménagement du territoire du 27 mai 2026,

Le CONSEIL décide :

- D'approuver la modification n°5 du PLUi de la CAB telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

- D'afficher la présente délibération à la CAB et dans les mairies concernées pendant un mois et de publier une mention dans au moins un journal local diffusé dans le département,
- D'informer que le dossier de modification du PLUi approuvé est tenu à disposition du public à la CAB.

1 Annexe jointe

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ		
Pour	Contre	Abstention
57	0	0
TELETRANSMISE EN SOUS-PREFECTURE LE		
13/07/2026		
PUBLIÉE LE		
13/07/2026		

Envoyé en préfecture le 13/07/2026
 Reçu en préfecture le 13/07/2026
 Publié le
 ID : 062-246200729-20260630-12C_30_06_2026-DE



Camille DUFLOS

Secrétaire de séance

Communauté d'agglomération du Boulonnais

Gwénaëlle LOIRE

La Vice-Présidente

Communauté d'agglomération du Boulonnais

Envoyé en préfecture le 13/07/2026

Reçu en préfecture le 13/07/2026

Publié le

ID : 062-246200729-20260630-12C_30_06_2026-DE



MODIFICATIONS DU PLUi

de la Communauté d'agglomération du Boulonnais

EVOLUTION DU PLUi N°12 – Modification n°5

*Synthèse de l'enquête publique
Proposition de modifications du PLUi*



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

www.boulogne-developpement.com

SOMMAIRE

I- Introduction	3
II- Contexte générale du PLUi	3
III- Objet de la procédure / secteurs visés par la modification	4
IV- Modifications	6
a) Modifications par commune	
- Boulogne-sur-Mer – Cimetière Nord	6
- Conteville-les-Boulogne – Rue des Croix	9
- Equihen-Plage – Loi Barnier	15
- Isques – Pont de Briques	18
- Nesles – Bosquet de Campagno	23
- Outreau – Tour du Renard	26
- Pernes-les-Boulogne – ER citernes incendie	29
- St Etienne-au-Mont – Déviation d'Ecault	34
- Wimille – Rue de la Gare	38
b) Auto-évaluation	41
c) MRAE et PPA	44

I- Introduction

Le présent dossier est réalisé dans le cadre de modification du PLUi de la CAB, il s'agit de la 12^{ème} procédure engagée pour l'évolution du PLUi de la CAB. Cette procédure a pour objet l'adaptation du PLUi au regard des nouveaux enjeux :

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

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

II- Contexte général 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.

III – Objet de la procédure // secteurs visés par la modification

Principe Général :

La procédure de modification est réalisée en application des articles L153-36 à 48 du Code de l'Urbanisme qui prévoit l'évolution du document d'urbanisme via cette procédure dans les conditions suivantes :

- Le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le plan d'aménagement et de développement durable,
- Le projet ne majore pas de plus de 20% les possibilités de constructions résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Le projet ne réduit pas un espace boisé classé (EBC), une zone A ou N ou une protection environnementale,
- Le projet n'ouvre pas une zone AU de plus de 9 ans.

Objectifs / critères :

La présente notification visera à faire évoluer le document d'urbanisme selon les objectifs :

- Adapter au sein des zones urbaines le règlement et le zonage pour permettre la mise en œuvre de projets,
- Poursuivre la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement engagée en 2017.

Contexte et mouvement :

La procédure de modifications de PLUi qui visera donc :

1/ modification de zonage au sein des zones urbaines du PLUi (sans incidences sur les zones A et N)

2/ ajout d'emplacements réservés liés à l'évolution des projets,

3/ mise à jour des conditions d'urbanisation en zone U pour l'adaptation aux projets et/ou la création des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectoriels



	Modification de zonage PLAN A / PLAN B	Emplacement réservé	Adaptation règlement	OAP Habitat	Pièces modifiées
BOULOGNE SUR MER					
	Changement de zonage en zone U pour équipement				PLAN A
CONTEVILLE-LES-BOULOGNE					
				Rue des Croix, création d'une nouvelle OAP	PLAN A + création OAP
EQUIHEN-PLAGE					
	Loi Barnier, mise en compatibilité des terrains avec le PPR falaise				PLAN A
ISQUES					
	Ajout d'une zone non aedificandi en zone U en lien avec axe de ruissellement		Mise à jour du règlement zone non aedificandi		Plan A + règlement
NESLES					
				Adaptation du règlement « espace libre urbain »	Règlement
OUTREAU					
	Changement de zonage en zone U en lien avec projet NPNRU : adaptation au projet urbain				PLAN A
PERNES LES BOULOGNE					
		Ajout ER pour création de citerne incendie B396			Plan A
		Ajout ER pour création de citerne incendie C30			
SAINT ETIENNE AU MONT					
		Mise à jour ER mobilité douce			Plan A
WIMILLE					
	Passage d'une partie de la zone UCd-II en N, zone de compensation				Plan A

Avis favorable avec réserve

avis favorable

avis favorable

avis favorable

favorable avec recommandations

avis favorable

favorable avec recommandations

favorable avec recommandations

avis défavorable

avis favorable

IV - Modifications

a) Détail des modifications par communes

Boulogne-sur-Mer – Cimetière Nord

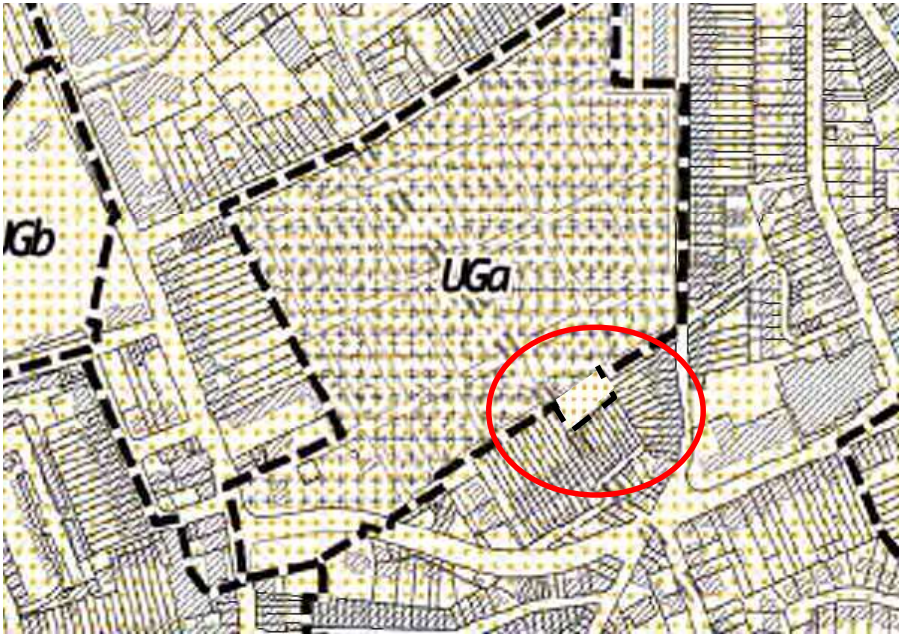
Objet : mise à jour du zonage en lien avec l'extension du cimetière

BOULOGNE-SUR-MER

BOULOGNE-SUR-MER – Cimetière Nord



BOULOGNE-SUR-MER

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Extension du cimetière Nord, parcelle AP 173 (propriété de la commune), passage du zonage UCd-II en UGa	
 Avis favorable sous réserve de la réalisation d'une expertise hydrogéologique obligatoire garantissant la préservation de la nappe phréatique - Expertise à charge de la commune.	

Conteville-les-Boulogne

Objet : Création nouvelle OAP Habitat

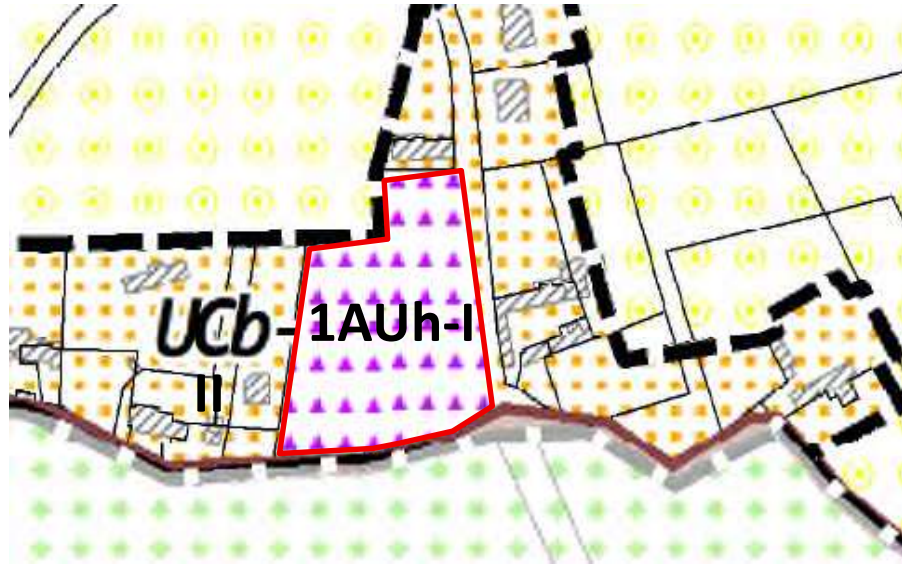
CONTEVILLE-LES- BOULOGNE

«9»

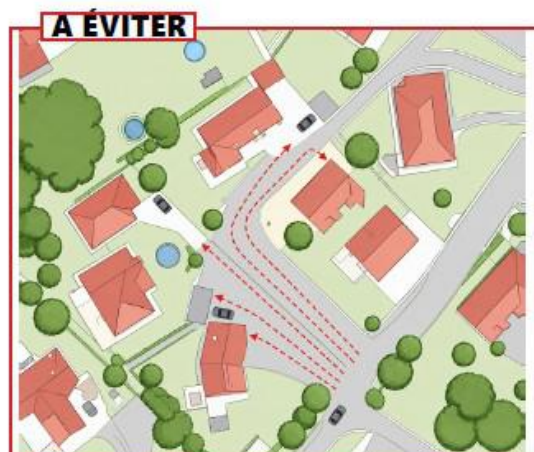
CONTEVILLE-LES-BOULOGNE – Le Hameau des Croix et Rue des Croix



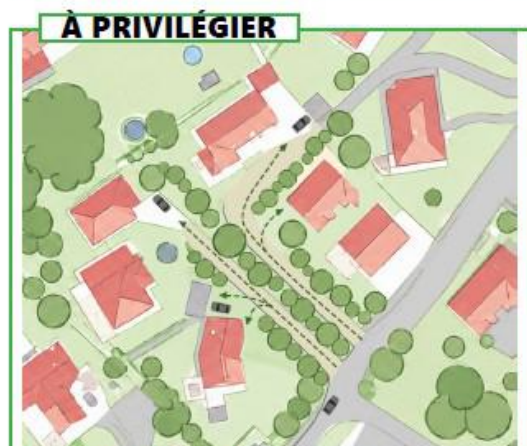
CONTEVILLE-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Création d'une nouvelle OAP pour cadrer le droit à bâtir (parcelles OA 92-93-94-95-96)	
	

Conteville-les-Boulogne - Nouvelle OAP sectorielle Hameau des Croix



Multiplication des accès qui génère l'imperméabilisation



Accès mutualisés avec un accompagnement par le végétal

Accès transports en communs

Type de Transport en commun	Distance Temps à pied
bus ligne verte arrêt place Conteville	0,3kms / 4min

Distance calculée sur Open Street Map/sur réseau Marnéo 04/2017

3.1 - Desserte et déplacements

Les orientations d'aménagement visent à encadrer les possibilités de densification du secteur en considérant le tissu existant. Sur le volet accessibilité, desserte des lots à bâtir, l'objectif est de limiter les entrées et sorties individuelles sur les voiries existantes. **OAG 1**

De fait depuis l'impasse du Pont Jean-Marc ou depuis la rue des Croix, la desserte des lots à bâtir privilégiera l'aménagement d'une voirie mutualisée. Le dimensionnement doit être adaptée à un usage limité. Le revêtement se doit d'être perméable afin d'accroître l'infiltration des eaux pluviales. Planter les abords de voirie et/ou les parcelles privées permettraient également d'accroître cette infiltration – **OAG 2**

Soigner le traitement de la limite et fin de voirie : veiller à conserver l'identité du site (choix de matériaux, largeur de cheminement...).

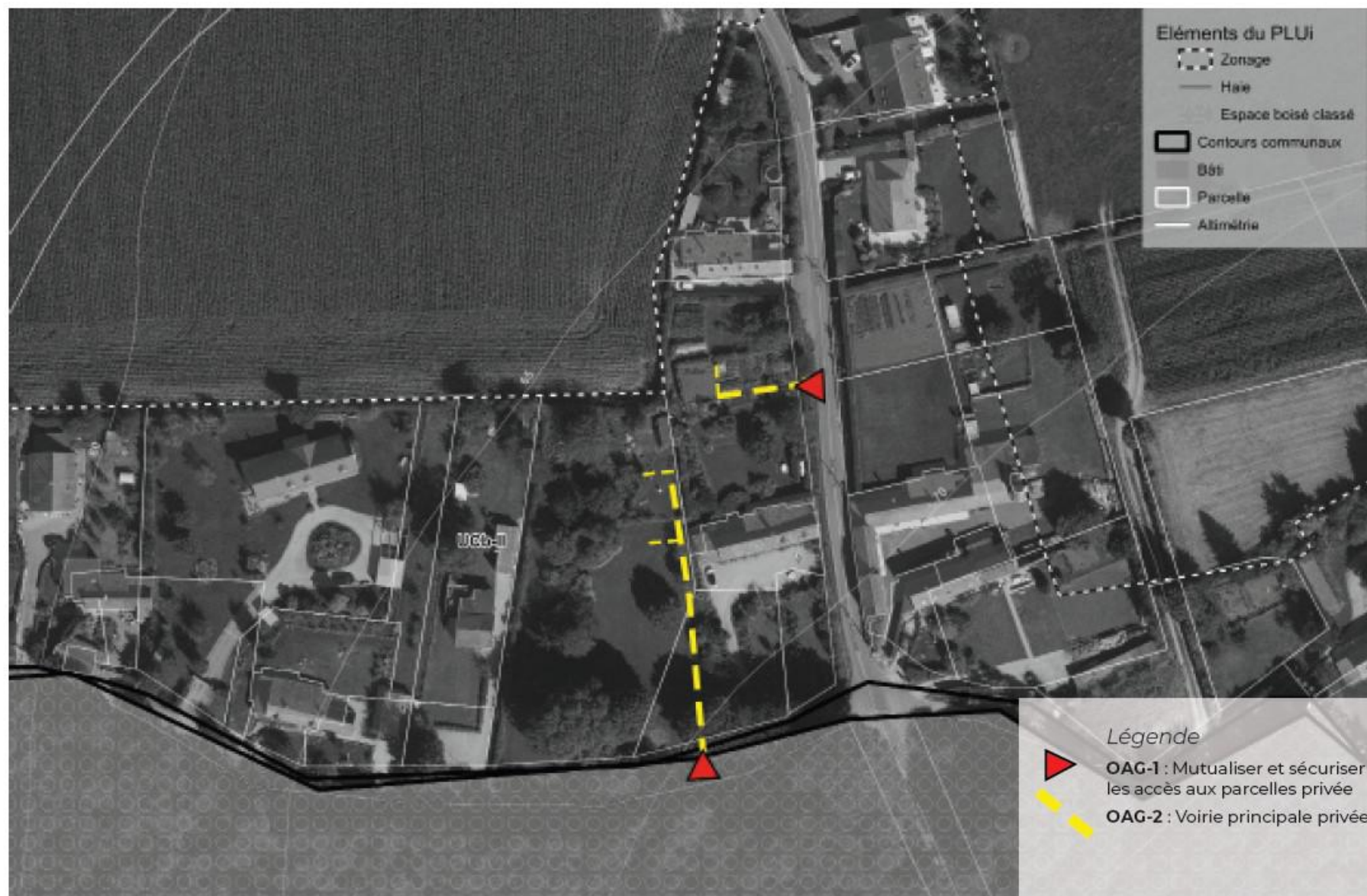
Hameau des Croix

Envoyé en préfecture le 13/07/2026

Reçu en préfecture le 13/07/2026

Publié le

ID : 062-246200729-20260630-12C_30_06_2026-DE



3.2 - Densité urbaine et espace public

L'accès au parcelle privée permet de conserver une certaine intimité en terme de dimensionnement de parcelle. **OAG 3**

Pour rappel, les besoins en stationnement sont identifiés au règlement de la zone avec nécessité d'une gestion à la parcelle.

L'organisation de l'accès aux parcelles et la gestion du stationnement permettent de favoriser la bonne orientation du bâti et de son intégration dans l'environnement rural du site. **OAG 4**

Implantation d'un tissu bâti présentant des caractéristiques architecturales et parcellaires similaires à celles des constructions environnantes : maisons en R+combles, toitures à deux pans, parcelles individuelles et plantées.

Un retrait entre l'espace agricole et le fond de parcelle doit être intégré dans l'aménagement des parcelles concernées. Cette zone doit être végétalisée ou traitée comme un espace tampon. Les constructions en limite de parcelle sont à proscrire. **OAG-5**

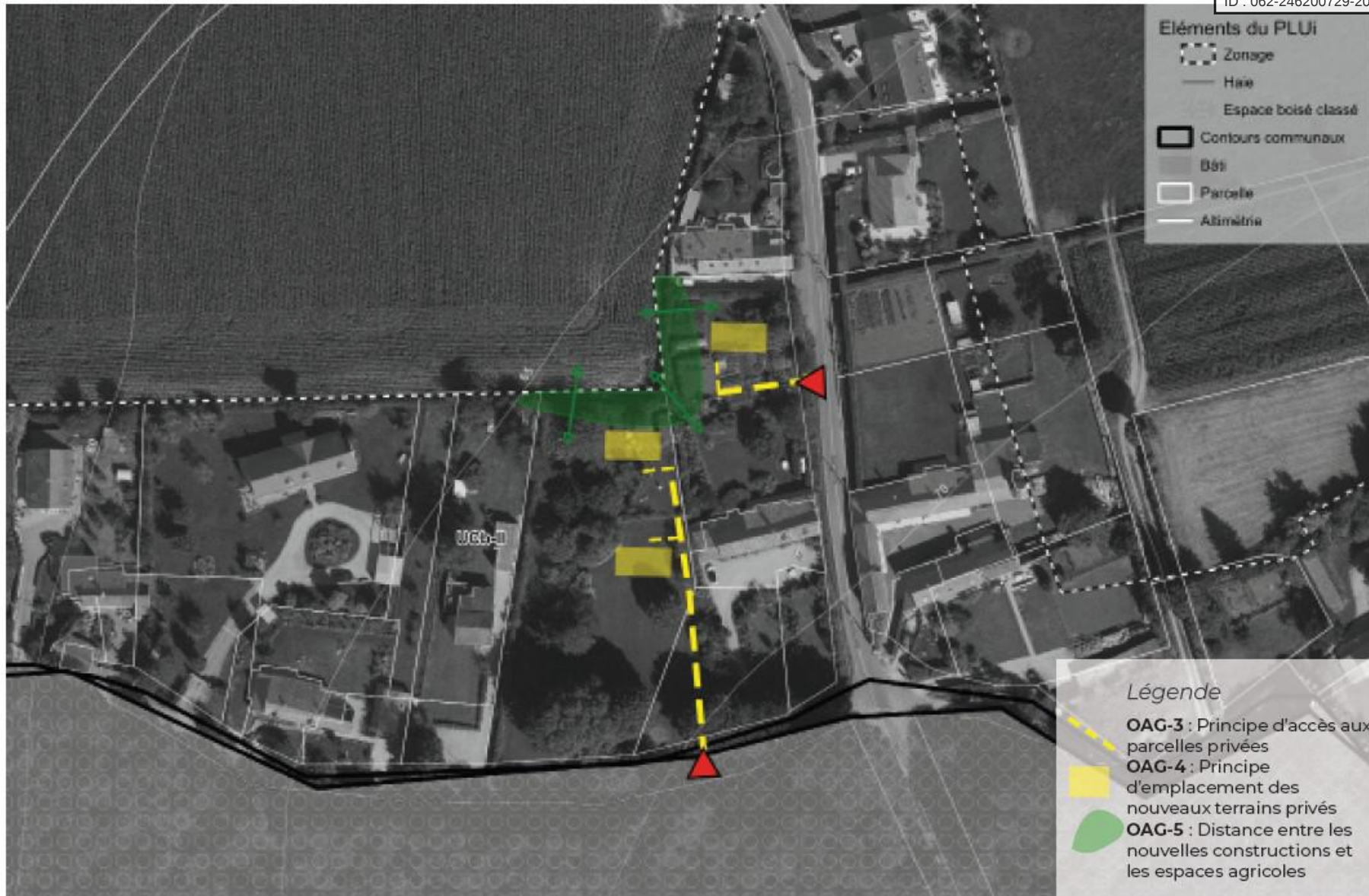
La densité doit être conforme aux données du SCOT, soit 10 logements par hectare pour un lotissement.

Principe de programmation logements

Typologie urbaine	village
Objectif habitat PLU	220 logts (2)
Densité SCOT*	10 logts/ha ind libre 15 logts/ha groupés
Surface zone	2,3 ha

(2) Objectif secteur 1

* Pour calcul des besoins fonciers PLUi et non pour calcul densité de la zone



PLU Intercommunal - Contreville-lès-Boulogne - Rue des Croix

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Echelle au format A4 : 1/1000

0 25 50

Source : PLU CAB, IGN BD Topo, IGN BD Alt, PCRS 2021, Cadastre 2025, Géo2France Toponymie

Date : mai 2026



3.3 - Environnement et paysage

L'implantation des constructions s'appuie sur un cadre paysager planté à préserver au maximum et à renforcer. Les plantations identifiés sur le site doivent être conservés autant que possible dans l'aménagement des parcelles, en les intégrant dans un nouveau maillage de haies ou dans l'aménagement extérieur des jardins privés.

En limite de parcelle, les haies existantes sont à maintenir. L'aménagement des accès aux parcelles intègre un maximum la préservation des haies existantes.

OAG-6

En séparation des îlots et parcelles de logement et en accompagnement des voiries, un traitement qualitatif des limites parcellaires et réalisé conformément au règlement du PLUi en privilégiant la plantation de haies. **OAG-7**

Le projet doit inclure et veiller à la plantation et à la gestion de haies champêtres, comme préconisé par le PNR Caps et Marais d'Opale.

Un retrait entre l'espace agricole et le fond de parcelle doit être intégré dans l'aménagement des parcelles concernées. Il est conseillé de planter une haie, en suivant les préconisations du Parc Opale. **OAG-8**

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales seront mis en place et dimensionnés pour les besoins des aménagements et constructions en conformité du règlement du PLUi. La priorité est portée sur une gestion à

la parcelle en privilégiant l'intégration paysagère et écologique et en tenant compte des caractéristiques du site (réseaux, capacité d'infiltration, fossé en limite...)

Les revêtements de stationnement doivent être conçus avec des matériaux drainant et perméables.

Envoyé en préfecture le 13/07/2026

Reçu en préfecture le 13/07/2026

Publié le

ID : 062-246200729-20260630-12C_30_06_2026-DE

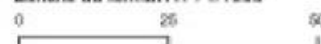
S²LO



PLU Intercommunal - Conteville-lès-Boulogne - Rue des Croix
Orientation d'Aménagement et de Programmation



Echelle au format A4 : 1/1000



Source : PLU CAB, IGN BD Topo, IGN BD AH, PCRS 2021,
Cadastré 2025, Géo2France Toponymie

Date : mai 2026



Equihen-Plage – Fonds Barnier

Objet : mise en conformité plan de zonage avec les acquisitions Fond Barnier

EQUIHEN-PLAGE

«15»

**EQUIHEN-PLAGE – Fonds Barnier : reclassement des terrains
en acquisition EPF et renaturation en lien avec PPR falaises**



EQUIHEN-PLAGE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Mise en compatibilité des terrains avec les démolitions réalisées dans le cadre de la prise en compte du risque falaise (parcelles XA 7-8 et AH 230-74)	
 Carte de zonage actuel montrant des parcelles XA 7-8 et AH 230-74 en rouge.	 Carte de zonage proposé montrant des parcelles XA 7-8 et AH 230-74 en jaune.

ISQUES – Pont de Briques

Objet : gestion du risque inondation

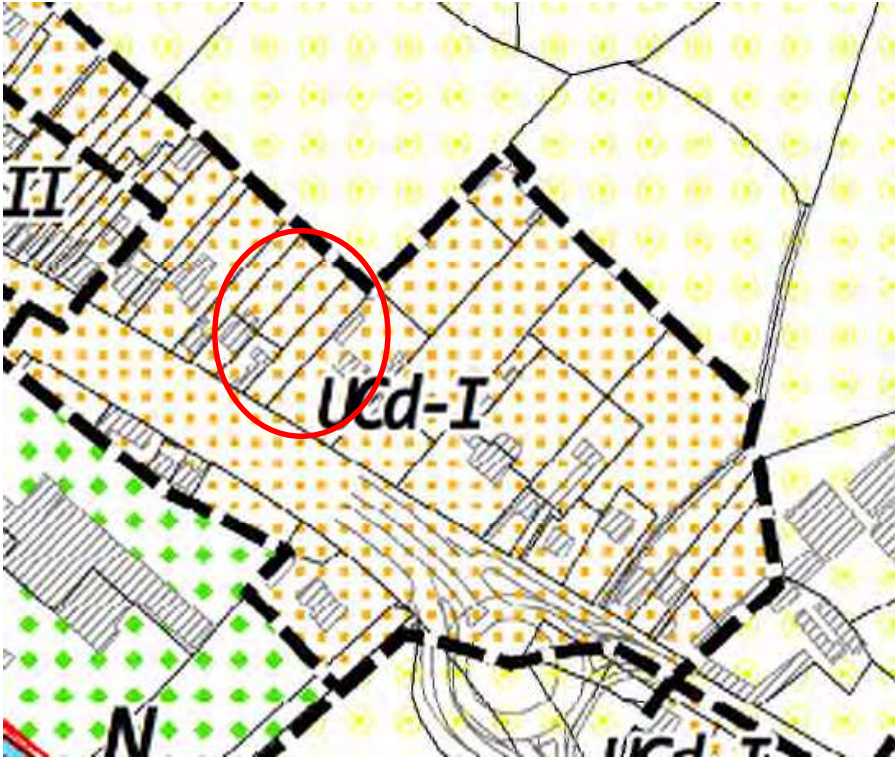
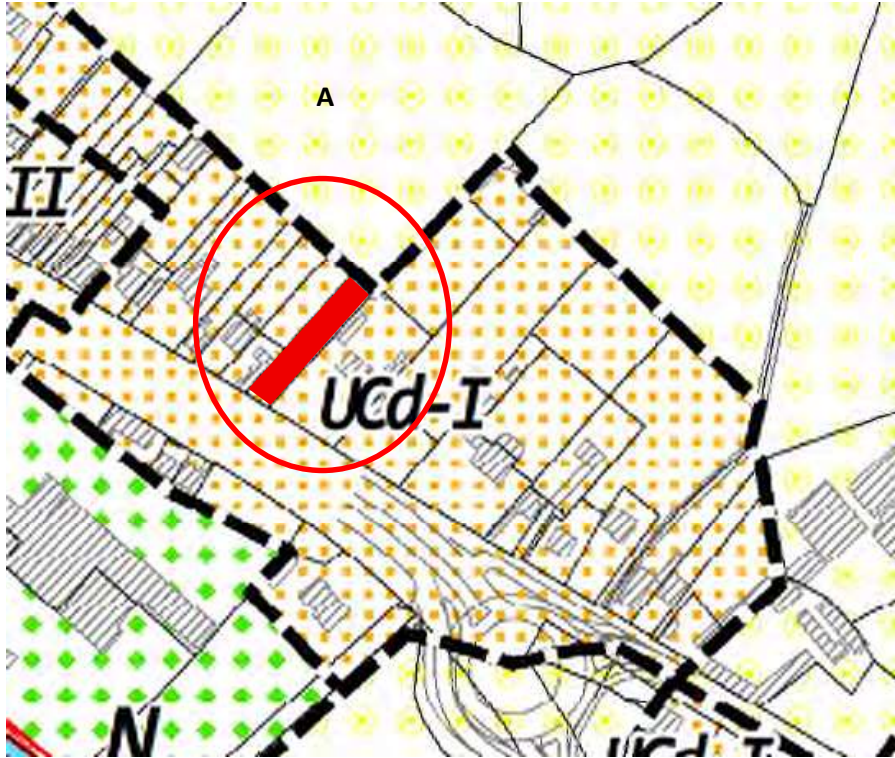
ISQUES

«18»

BDCO / Janvier 2026

ISQUES – Pont de Briques - Parcelle AB 41



ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Modification du plan A - Passage de la parcelle AB 41 en zone « non aedificandi » pour cause de ruissellement	
	

ISQUES

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Modification du plan C - Passage de la parcelle AB 41 en zone « non aedificandi » pour cause de ruissellement	
	

REGELEMENT ACTUEL	REGLEMENT PROPOSE
Passage de la parcelle AB 41 en zone « non aedificandi » pour cause de ruissellement	
TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES .../... <u>RECU DES CÔTES A FALAISES</u> Sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, ce PPR concerne plus particulièrement les communes de Wimereux, Equihen-Plage, Le Portel, Boulogne-sur-Mer. Le plan de prévention des risques littoraux des falaises du Boulonnais a été approuvé le 22.10.2007. Dans les secteurs représentés sur le Plan règlementaire C, il est obligatoire de respecter les dispositions règlementaires qui s'appliquent. <u>RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX</u> 1) Dans les zones d'aléas moyens à forts, avant tout engagement de travaux, il est fortement recommandé de consulter un bureau spécialisé en études de sol pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. <i>Cartographie en ligne : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/</i> <i>Informations en ligne : http://pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-majeurs/Connaissance-des-risques/Les-risques-naturels/Mouvement-de-terrain/Retrait-gonflement-des-argiles</i> .../...	TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES .../... <u>RECU DES CÔTES A FALAISES</u> Sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, ce PPR concerne plus particulièrement les communes de Wimereux, Equihen-Plage, Le Portel, Boulogne-sur-Mer. Le plan de prévention des risques littoraux des falaises du Boulonnais a été approuvé le 22.10.2007. Dans les secteurs représentés sur le Plan règlementaire C, il est obligatoire de respecter les dispositions règlementaires qui s'appliquent. <u>TERRAINS IMPROPRES A LA CONSTRUCTION - ZONES NON AEDIFICANDI</u> Sur les terrains impropres à la construction, identifiés au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, aucune construction ni installation, hors travaux de mise en sécurité, ne peut être autorisée. <u>RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX</u> 1) Dans les zones d'aléas moyens à forts, avant tout engagement de travaux, il est fortement recommandé de consulter un bureau spécialisé en études de sol pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. <i>Cartographie en ligne : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/</i> <i>Informations en ligne : http://pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-majeurs/Connaissance-des-risques/Les-risques-naturels/Mouvement-de-terrain/Retrait-gonflement-des-argiles</i>

NESLES - Bosquet de Campagno

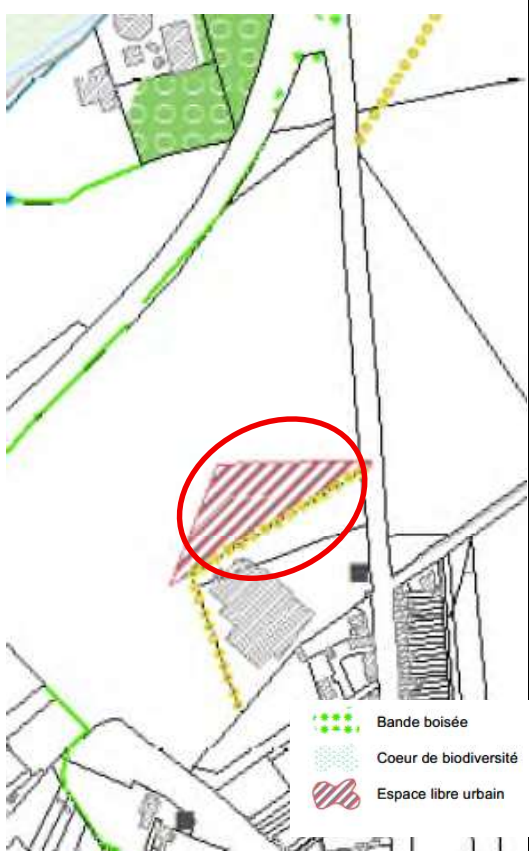
Objet : mise à jour complément au règlement titre II « espace libre urbain »

NESLES

NESLES – Bosquet de Campagno



NESLES

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Bosquet de Campagno parcelle AE 318 : Modification du règlement « -	
   Bande boisée  Coeur de biodiversité  Espace libre urbain	Règlement opposable : ARTICLE II-4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ECOLOGIQUE ET PAYSAGER A PROTEGER OU A CREER 2) Espace libre urbain à préserver a) Seules les constructions d'une hauteur de moins de 1,50m y sont autorisées et pour une emprise au sol maximale de 10% par unité foncière, dans les limites de l'espace libre urbain protégé. Modification du règlement : Seules les constructions d'une hauteur de moins de 4,50m y sont autorisées et pour une emprise au sol maximale de 10% par unité foncière dans les limites de l'espace libre urbain protégé, et dans une limite de 150 m² d'emprise au sol, Avis favorable sur la modification de la hauteur des constructions portée au maximum à 4,50m et de la limitation de 150m² d'emprise au sol, avec pour le porteur d'un projet de construction de justifier de son intégration architecturale et paysagère dans cet espace urbain protégé.

OUTREAU – Tour du Renard

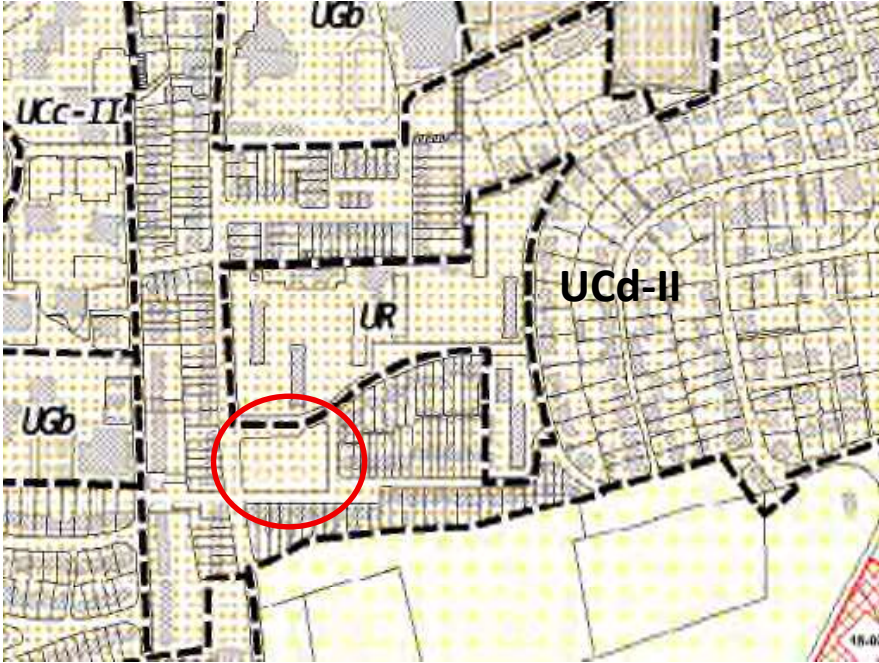
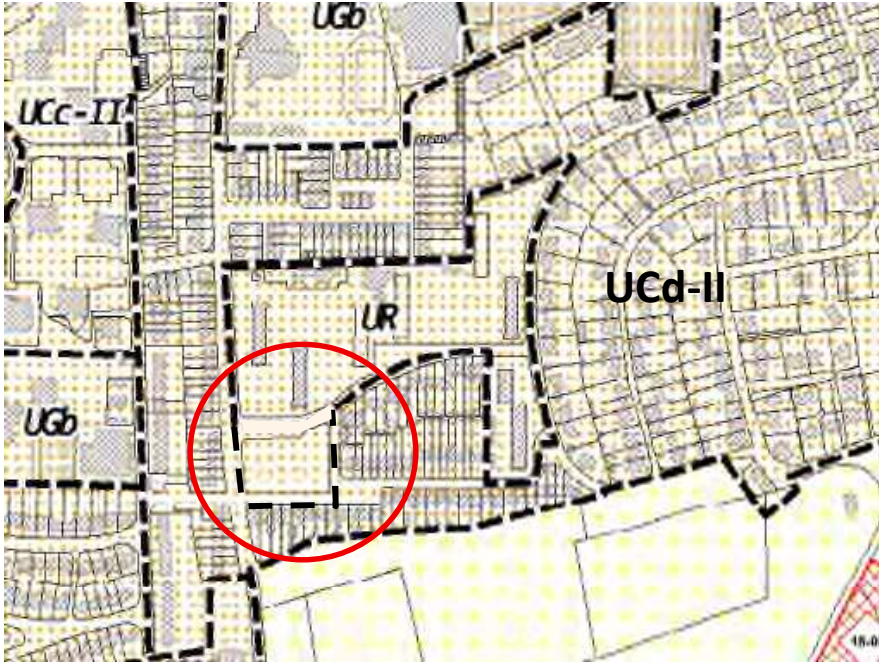
Objet : mise à jour du zonage en conformité avec projet NPNRU

OUTREAU

OUTREAU – Rue de la Tour du Renard



OUTREAU

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Rue de la Tour du Renard – Mise en compatibilité du PLUi avec le projet NPNRU zone UCd-II en UR : parcelle AL 257	
	

Pernes-Les-Boulogne

- Création d'un ER pour citerne incendie – secteur Haute None
- Création d'un ER pour citerne incendie – secteur Reverkeque

Objet : gestion du risque des biens et des personnes : protection incendie

PERNES-LES-BOULOGNE

«29»

Envoyé en préfecture le 13/07/2026

Reçu en préfecture le 13/07/2026

Publié le

ID : 062-246200729-20260630-12C_30_06_2026-DE



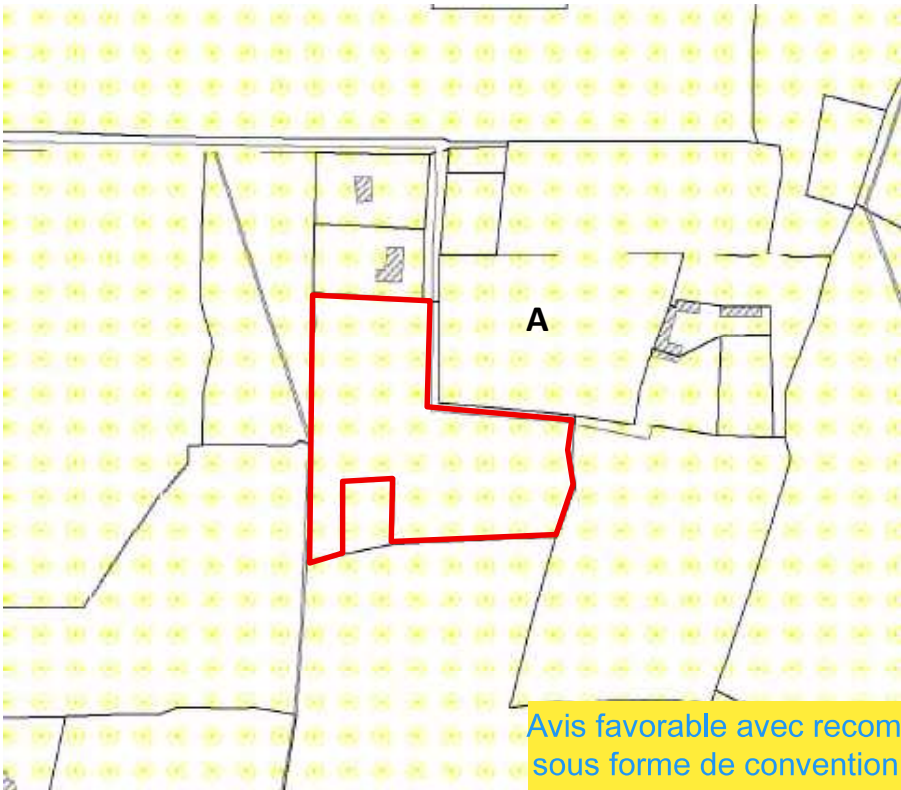
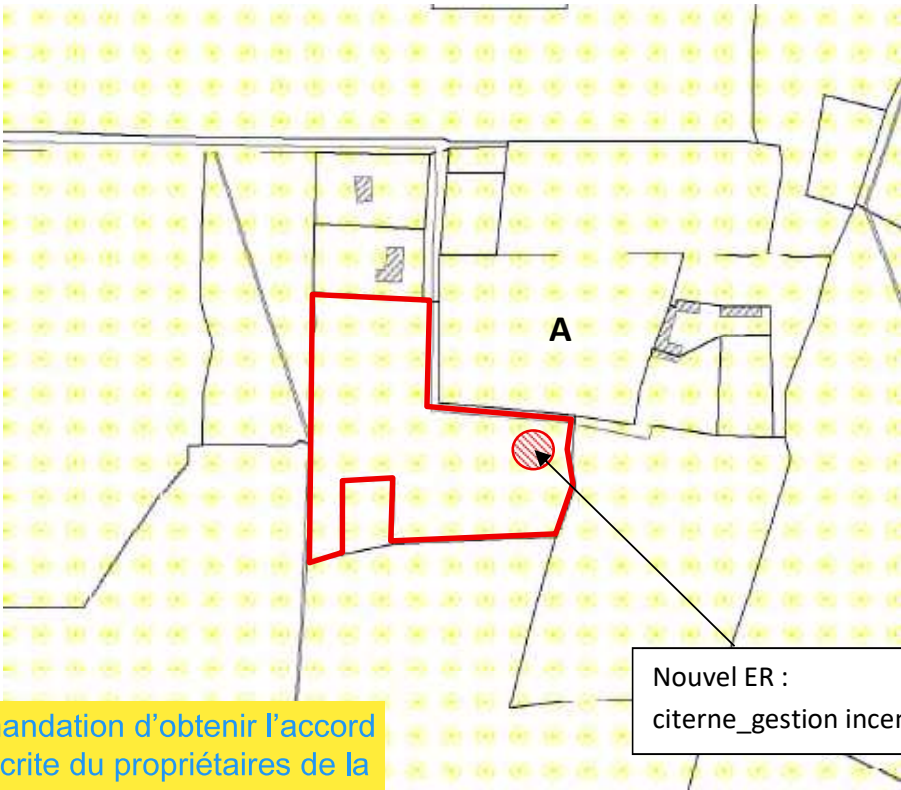
PERNES-LES-BOULOGNE – Haute None



«30»

BDCO / Janvier 2026

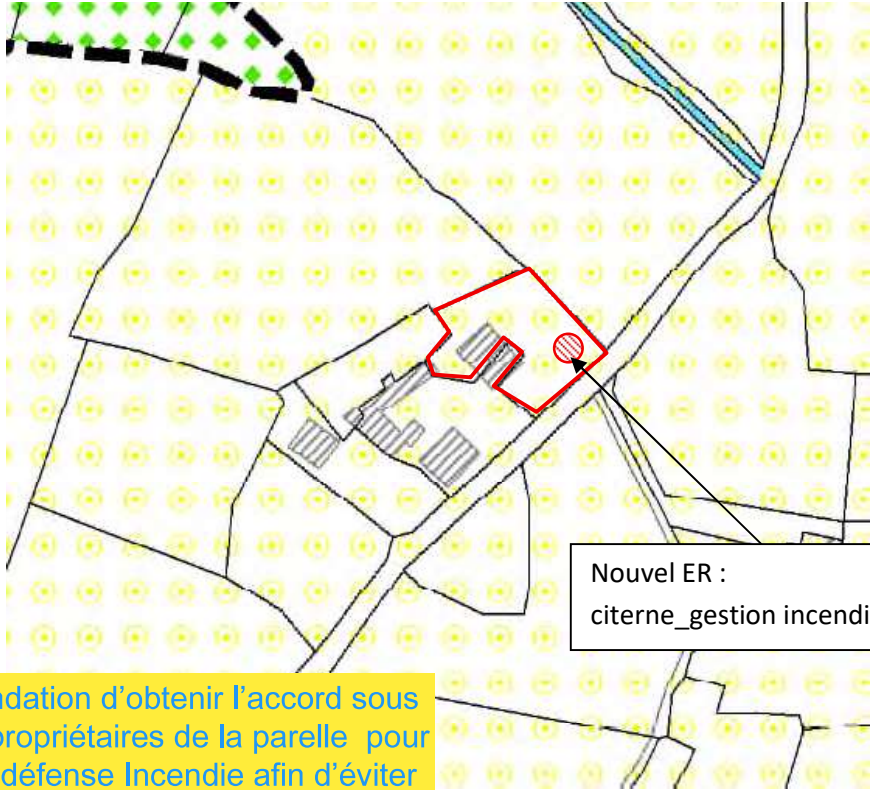
PERNES-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER pour citerne défense incendie, parcelle B396- Haute None	
 Avis favorable avec recommandation d'obtenir l'accord sous forme de convention écrite du propriétaires de la pabelle pour l'implantation d'une citerne de défense Incendie afin d'éviter tout litige.	 Nouvel ER : citerne_gestion incendie

PERNES-LES-BOULOGNE – Reverkeque



PERNES-LES-BOULOGNE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Plan A - Création d'un ER pour citerne défense incendie, parcelle C30- Reverkeque	
 Avis favorable avec recommandation d'obtenir l'accord sous forme de convention écrite du propriétaires de la parelle pour l'implantation d'une citerne de défense Incendie afin d'éviter tout litige.	 Nouvel ER : citerne_gestion incendie

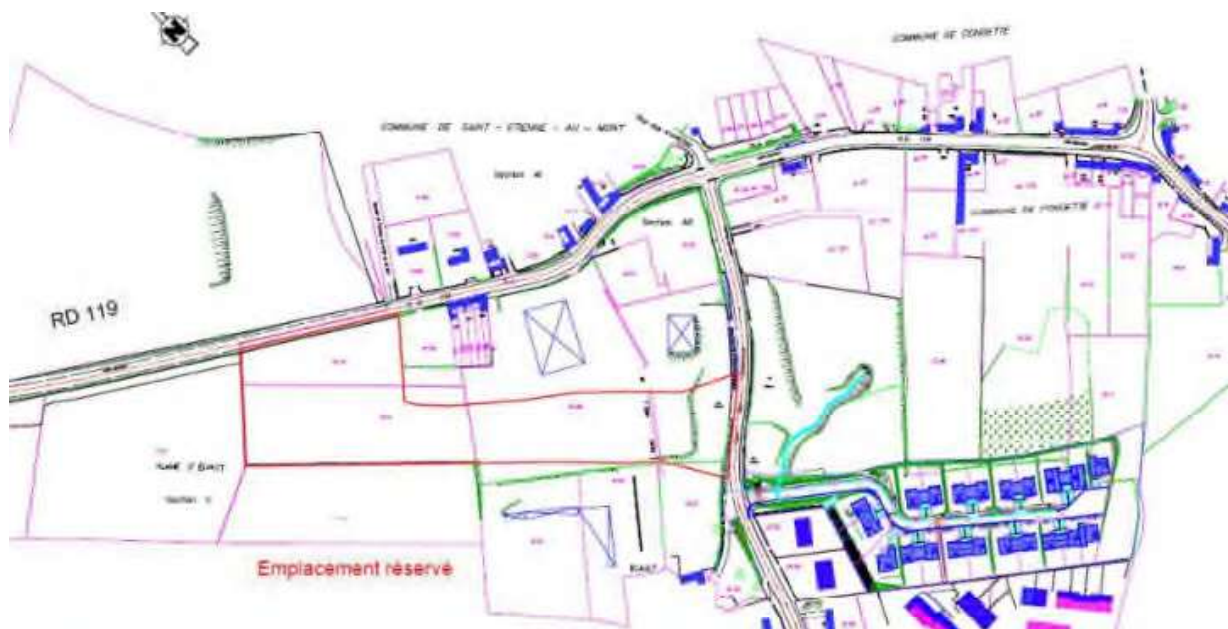
ST ETIENNE-AU-MONT – Déviation d'Ecault

Objet : mise à jour projet mobilité Département du Pas-de-Calais

ST ETIENNE-AU-MONT

ST ETIENNE-AU-MONT - Réduction de l'ER 18-09 Déviation d'Ecault





Le Département du Pas-de-Calais est bénéficiaire d'un emplacement réservé aux fins de réalisation du projet « RD 119 - déviation « Sud » d'Ecault » sur le territoire de la Commune de SAINT-ETIENNE-AU-MONT. Il s'agit de l'emplacement réservé n° 18-09, d'une contenance totale de 27 069 m², au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, approuvé le 6 avril 2017.

Le tracé de ce projet de déviation routière est aujourd'hui supplanté par le projet d'aménagement de l'Eurovéloroute 4 « sécurisée » (tronçon Ecault-Equihen), évitant la traversée de la partie agglomérée d'Ecault

par la RD 119 ; étant précisé que ce tracé emprunte la partie « nord » de l'emplacement réservé 18-09 initial.

Compte-tenu de ces éléments, il convient donc de modifier, par diminution de surface, l'emprise de l'emplacement réservé et de changer son affectation.

Le nouvel emplacement réservé au bénéfice du Département « Voie cyclable d'Ecault » sera d'une contenance de 13 495 m² pour une destination d'aménagement d'un mode doux sécurisé

Les parcelles cadastrales concernées par le nouvel emplacement réservé sont les suivantes :

- AH 147 : emprise de 2 539,64 m² sur 2 848 m²
- AH 51 : emprise de 5 267,86 m² sur 5 539 m²
- AH 432 : emprise de 5 564,23 m² sur 14 121 m²
- AH 45 : emprise de 123,24 m² sur 2 010 m²

ST ETIENNE-AU-MONT

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
ER 18-09 déviation d'Ecault – Adaptation de l'ER suite à délibération du Département du Pas-de-Calais en date du 9 décembre 2024	
Avis défavorable. Suppression demandée par le Commissaire-enquêteur. Le Département doit saisir la CAB à cet effet. Dans l'attente, l'ER demeure inscrit au PLUi.	

WIMILLE – Rue de la Gare

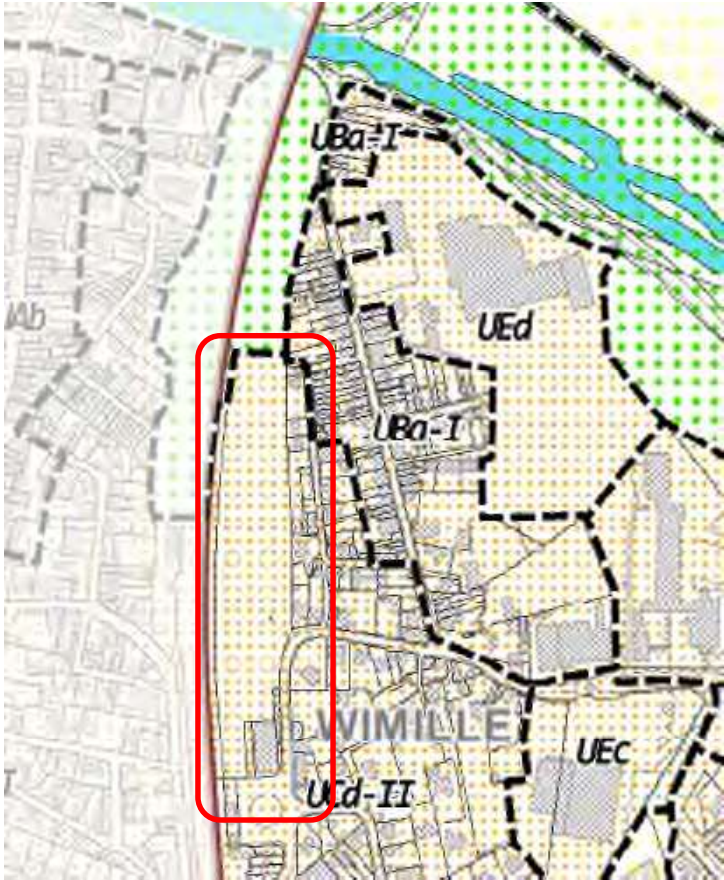
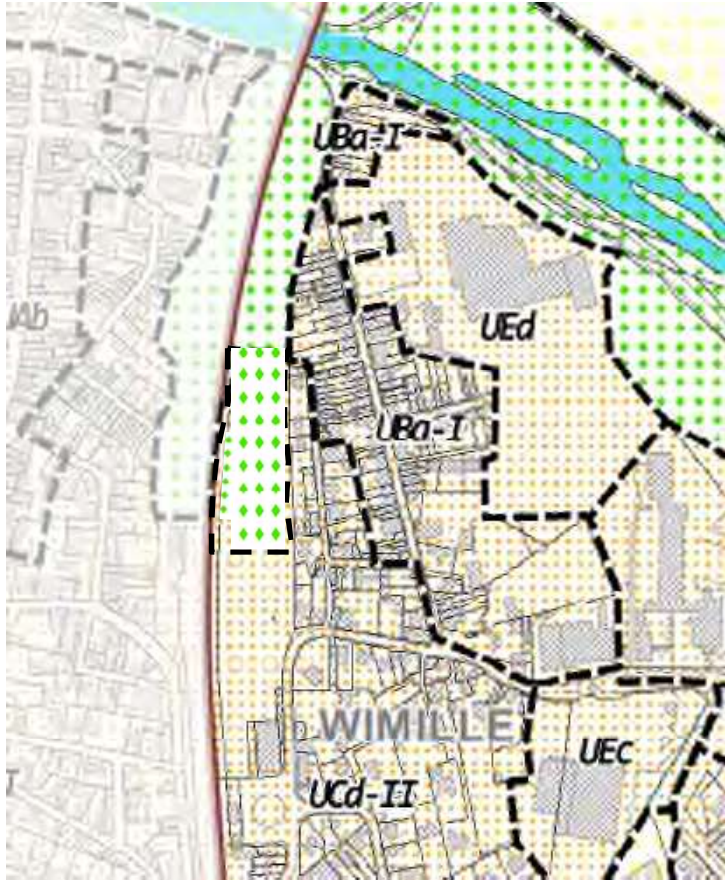
Objet : mise à jour du zonage en conformité du projet d'aménagement : espace de compensation

WIMILLE

WIMILLE - Rue de la Gare



WIMILLE

ZONAGE ACTUEL	ZONAGE PROPOSE
Mesures de réduction-compensation environnementale dans le cadre du projet de construction de 42 logements sur le secteur gare Wimille-Wimereux. Déclassement d'une partie de la parcelle AK 328 du zonage UCd-II en N	
	

b) Auto-évaluation de la modification (extrait transmis à la MRAE)

Objectif de la procédure : 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).

La procédure visera à faire évoluer le document d'urbanisme selon les objectifs :

- Adapter au sein des zones urbaines le règlement et le zonage pour permettre la mise en œuvre de projets,
- Poursuivre la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement engagée en 2017.

Changements proposés :

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

2/ Mise à jour des conditions d'urbanisation en zone U pour l'adaptation aux projets et/ou la création des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectoriels

Il est convenu que les propositions d'Emplacements Réservés à inscrire au document d'urbanisme permettent de prévoir, via une stratégie d'anticipation de la maîtrise foncière, une possibilité d'aménagement futur. Ces emplacements ne constituent pas un projet détaillé et devront faire l'objet d'études de faisabilité permettant de vérifier et confirmer leur compatibilité en lien avec le milieu. Il est proposé l'inscription de ces emplacements réservés en lien avec les orientations inscrites au PLUi de la CAB et principalement le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle et la mise en œuvre des obligations de protection des biens et personnes (citerne incendie).

Sur la procédure de modification prévue pour l'évolution du PLUi :

La procédure de modification est réalisée en application des articles L153-36 à 48 du Code de l'Urbanisme qui prévoit l'évolution du document d'urbanisme via cette procédure dans les conditions suivantes :

- Le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le plan d'aménagement et de développement durable,
- Le projet ne majore pas de plus de 20% les possibilités de constructions résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Le projet ne réduit pas un EBC, une zone A ou N ou une protection environnementale,
- Le projet n'ouvre pas une zone AU de plus de 9 ans.

Sur la consommation foncière :

La présente évolution n'ouvre pas de nouveaux droits à bâtir et n'impacte pas la consommation foncière du territoire. Plusieurs terrains (Equihen-Plage, Wimille) sont proposés à reclasser en zone Naturel (N).

Sur l'impact sur le milieu naturel et la biodiversité :

Les cartographies présentées en annexe du présent rapport ainsi que le tableau détaillé au 5.3 du formulaire permet de vérifier l'impact des modifications sur le milieu naturel et la biodiversité. Aucun secteur objet de la modification n'est concerné par un site sensible identifié. A ce niveau, l'identification des ER pour la création de citernes incendie à Pernes les Boulogne ne permet pas de préciser un projet dans son entière définition mais limite néanmoins l'impact au regard de la faible emprise foncière considérée.

A noter que la modification de zonage sur la commune de Wimille (U vers N) permet de protéger un espace objet de mesures de compensation et renaturation.

Sur l'incidence sur une zone humide :

Sur l'ensemble des modifications apportées par la présente procédure, aucun secteur n'est impacté par une zone humide identifiée dans les documents opposables.

Sur des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti :

L'analyse des différents sites objet de la procédure ne remet pas en question les protections paysagères et du patrimoine bâti au PLUi. Le site OAP à Conteville les Boulogne fait l'objet d'une orientation paysagère qui doit permettre de cadrer l'intégration des nouveaux bâtis au sein du village. L'objectif est pour la commune d'encadrer le développement au sein du tissu urbain avec un cadrage sur la forme urbaine et l'intégration paysagère.

La modification concernant « l'espace libre urbain » identifié à Nesles au titre de l'article 151-19 du CU ne remet pas en question la préservation de cet espace qui restera faiblement urbanisable en entrée de commune Proposition de hauteur limitée à 4,5 m sur 150m² maximum d'emprise au sol réduisant de fait la capacité existante à ce jour portée à 10% de l'unité foncière soit environ 550 m².

Sur les incidences sur les risques et nuisances :

La procédure permet de tenir compte du risque ruissellement sur la commune de Isques via l'identification d'une zone « non aedificandi » au sein du tissu urbain et en cohérence avec le PPRi Liane et le risque identifié sur site lors des inondations de novembre 2023 et janvier 2024.

Conclusion générale :

Sur la base des éléments présentés auparavant :

- Considérant comme très limité les incidences notables sur :
 - les milieux naturels et la biodiversité,
 - la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers,
 - les zones humides,
 - les risques et nuisances
 - Considérant les modifications comme favorable à un développement respectueux du patrimoine naturel et bâti au regard l'OAP sectorielle créée,
 - Considérant les modifications comme participant à la maîtrise de l'artificialisation des sols via le retrait de zone à urbaines,
 - Considérant le caractère limité de l'adaptation apportée au Plan Local d'Urbanisme,
- L'évolution du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'effets notables sur l'environnement.

c) MRAE et PPA

Avis de la MRAE

Rendu le 30 septembre 2025, l'avis mentionne « La modification n°5 du PLUi du Boulonnais n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale. »

Avis des PPA

- La Communauté de Communes Desvres-Samer et la CCI Littoral Hauts-de-France n'ont pas de remarques et émettent un avis favorable, ainsi que la Chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais (cette dernière émettra également un avis au cours de l'enquête publique).
- Le Département du Pas-de-Calais émet un avis favorable assorti de quelques commentaires.
- La mairie d'Isques émet un avis favorable à propos du passage en zone « non aedificandi » d'une parcelle de la commune.
- Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale émet un avis favorable avec des remarques : précisions sur l'OAP à Conteville-lez-Boulogne, vigilance sur les espaces agricoles concernés par l'adaptation de l'Emplacement Réservé situé à Ecault au profit du Département du Pas-de-Calais pour l'Eurovéloroute.

Envoyé en préfecture le 13/07/2026

Reçu en préfecture le 13/07/2026

Publié le

ID : 062-246200729-20260630-12C_30_06_2026-DE



BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale

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