

# Plan Local d'Urbanisme de La Terre des 2 Caps

**SYNTHESE DES  
MODIFICATIONS DE LA  
REVISION N°1 DU PLUi**



Accusé de réception en préfecture  
062-246200380-20250611-20250611-051A-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2025  
Date de réception préfecture : 12/06/2025



**PIECE ANNEXE DU PLUi – document non opposable**

# SOMMAIRE

## **PLUi approuvé le 4 décembre 2019**

### **Révision du PLUi n°1**

Objet de la révision .....	5
Concertation .....	6
Calendrier.....	8

### **1<sup>ère</sup> partie : Documents modifiés par la procédure de révision n°1 du PLUi (Arrêt de projet)**

#### Rapport de présentation

Diagnostic .....	12
Etat Initial de l'Environnement .....	15
Evaluation Environnementale .....	16
Justifications .....	18

Projet d'aménagement et de développement durables - PADD .....	25
----------------------------------------------------------------	----

#### Règlement

Règlement écrit .....	27
Annexe au règlement.....	36
Plan A.....	38
Plan B .....	106
Plan C et SUP-IOD .....	107
Plan D.....	108

#### Orientation d'aménagement et de programmation

OAP aménagement .....	109
OAP mobilité .....	121

### **2<sup>ème</sup> partie : Modifications apportées au projet de révision n°1 du PLUi suite aux avis, observations du public et de la commission d'enquête**..... 123

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Terre des Deux Caps a été approuvé le 4 décembre 2019. Il concerne les 21 communes du territoire.

Document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire, le PLUi de la CCT2C s'appuie sur le SCoT de la Terre des Deux Caps approuvé en 2010, évalué et maintenu en vigueur en 2016 et 2022.

Le PLUi porte l'ambition de « se développer en sauvegardant l'esprit des lieux », axe transversal de la stratégie politique, lui-même décliné en deux axes stratégiques :

- Axe 1 : Envisager l'évolution des usages du sol en confortant l'armature paysagère du territoire
- Axe 2 : Organiser les conditions d'accueil sur la Terre des Deux Caps

# REVISION DU PLU<sup>i</sup> N°1



## OBJET DE LA REVISION

La révision du PLUi de la CCT2C a été prescrite le 11 mars 2020 en Conseil Communautaire. Elle est motivée par les éléments suivants :

- Intégrer les dernières **évolutions législatives** (Loi Elan, Loi APER, Loi Climat et résiliences, loi LOM...) et ainsi respecter les obligations réglementaires qui s'appliquent au territoire en termes de mobilité, de lutte contre l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols, de biodiversité, d'énergies renouvelables, de densification du tissu urbain existant, de gestion de l'eau, ... Et relecture de la Loi littoral
- Prendre en compte les **évolutions du territoire** (démographie, développement économique, consommation du foncier, ...)
- Réadapter le **règlement aux enjeux d'aujourd'hui** (densification, nature en ville, énergies renouvelables, protection du tissu urbain...) et au cadre législatif qui a évolué ; le rendre plus accessible, et lever toute ambiguïté d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Prendre en compte la **gestion des risques environnementaux** (risques d'érosion du trait de côte et d'inondation)
- **Transférer certaines zones AU** (A Urbaniser) et permettre la réalisation de la dernière phase de la ZAC du Canet à Marquise, pôle urbain majeur du territoire
- Maintenir une **capacité d'accueil économique**, retravailler les Zones d'Activité (densification, **attractivité**)
- Intégrer le **schéma directeur cyclable** et le projet du **pôle Gare** (enjeu de mobilité entre le littoral/arrière littoral/Marquise)
- Mise à jour du **patrimoine bâti, agricole et du patrimoine Naturel** à protéger
- Rectifier toute **erreur matérielle**.

## CONCERTATION

### Bilan de la révision : Plus de 80 réunions et temps d'échange

- ☛ **10 comités techniques** composés des acteurs techniques locaux, partenaires du territoire. **Et 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées** peu avant l'arrêt de projet.
- ☛ **11 comités de pilotages** composés de la commission Aménagement et dont les comptes rendus sont mis à disposition de l'ensemble des délégués communautaires.
- ☛ **5 conférences intercommunales des Maires** pour des points d'étapes du PLUi.
- ☛ **5 conseils communautaires** pour validation de la procédure de révision et son contenu.
- ☛ **21 entretiens individuels** avec chaque Maire rappelant les objectifs de la révision, le contexte de la Loi Climat Résilience, les difficultés rencontrées de la commune en matière de planification, ses projets et souhaits de modifications au PLUi (règlement, plans, PADD...).
- ☛ **4 ateliers de restitution** des entretiens individuels, par entité paysagère.
- ☛ **La transmission d'une synthèse à chaque Maire** sur les modifications à apporter au plan réglementaire A de leur commune avec demande de validation et commentaires si besoin.
- ☛ **L'organisation d'un café PLUi avec les 21 maires** du territoire sur le Plan réglementaire B modifié « secteurs et éléments à protéger » et les Emplacements Réservés du Plan réglementaire A.
- ☛ **L'organisation d'ateliers participatifs :**
  - **3 ateliers par entité paysagère** avec les élus et les partenaires du territoire (86 participants) sur le PADD en septembre et octobre 2021 puis 1 atelier de restitution et enfin l'avis sollicité des 21 communes sur la version modifiée du PADD.
  - **4 ateliers avec la population** (87 participants) et 1 atelier sur l'espace public « aller vers » (47 participants) sur des propositions d'évolution du cadre de vie, des équipements, du logement, des mobilités, de l'économie et commerces.
  - **1 atelier avec 13 architectes locaux** sur des remarques et des propositions de modifications du règlement du PLUi.

## CONCERTATION

- ☛ **L'organisation d'1 réunion publique auprès de la population, avant l'Arrêt de projet**, sur : le calendrier de la procédure de révision et les enjeux clés de la révision du PLUi (Loi Climat Résilience de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles, naturelles, forestières/Réduire l'étalement urbain et Renouveler la ville sur la ville/Recadrer l'urbanisation diffuse/Protéger le patrimoine bâti traditionnel/Protéger le patrimoine naturel et bocager/Développer la mobilité en vélo/Pérenniser l'activité économique/Privilégier le logement pour la population locale. **Et l'organisation d'une 2ème réunion d'information auprès de la population avant Enquête publique** sur : les modifications principales du PLUi révisé en lien avec les enjeux précités et d'annoncer le déroulement de l'enquête publique.
- ☛ **L'organisation de plusieurs réunions spécifiques** avec certains acteurs locaux et partenaires : SYMSAGEB, Etablissement Public Foncier (EPF), le Département (Direction Opération Grand Site de France), les carrières, le Parc Naturel Régional, les services de la DDTM.
- ☛ **La communication et consultation du public via :**
  - Le site internet de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps
  - 8 parutions d'articles sur l'avancée et les enjeux du PLUi dans le journal local « Trait des 2 caps »
  - 3 panneaux d'exposition sur la révision du PLUi en cours dans le hall de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps
  - **2 registres de concertation** mis à disposition de la population pour formuler des observations et propositions : l'un en ligne, sur le site internet de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps ouvert le 23 avril 2021 et l'autre en version papier au siège de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps, ouvert le 26 aout 2020 et tous deux clos le 23 mai 2024. Par courrier également à l'attention du Président de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps.
  - **1 enquête publique** qui s'est tenue du 05 novembre au 04 décembres inclus avec **1 registre dématérialisé en ligne, 15 permanences.**



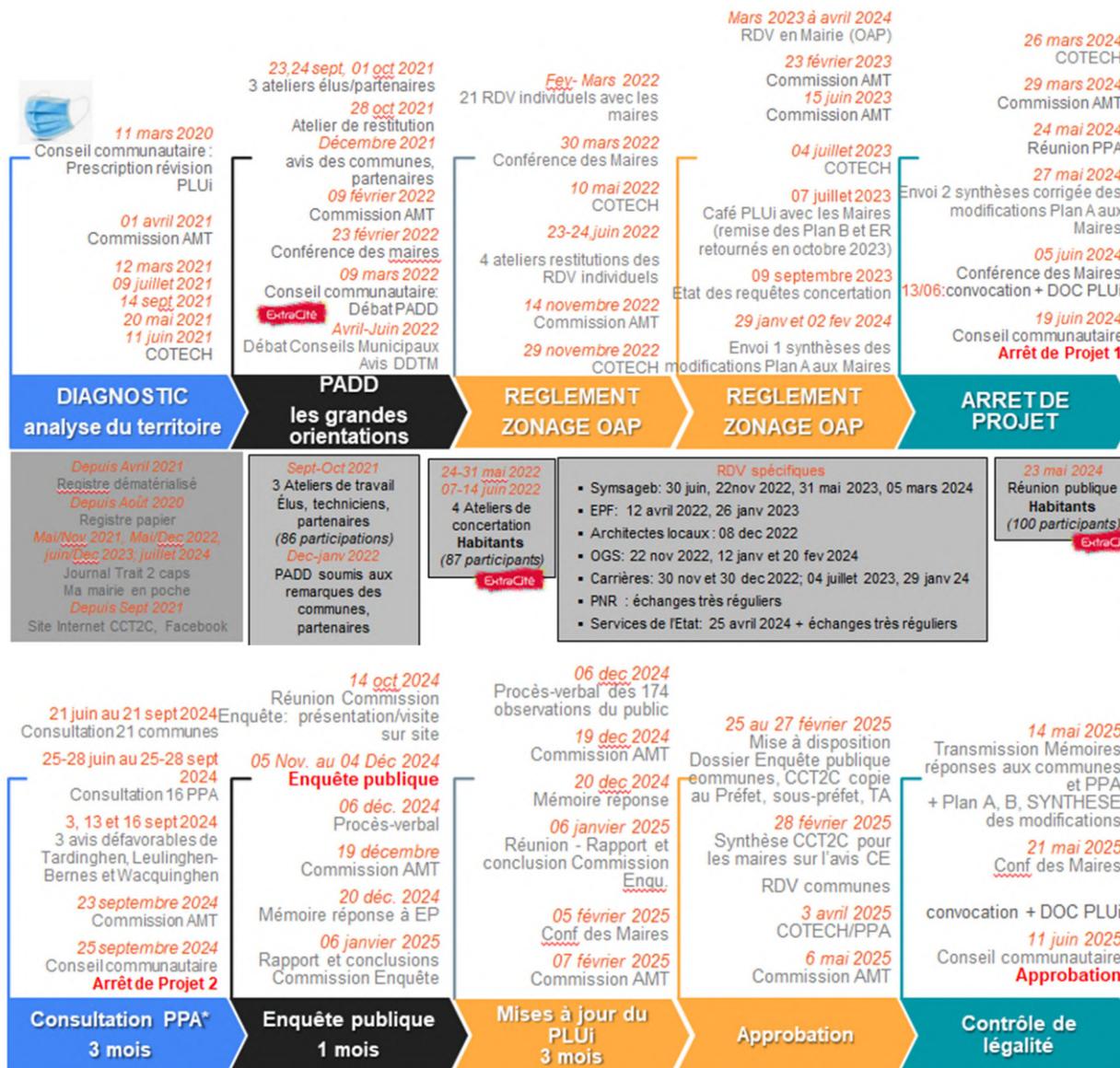
## CALENDRIER

- **Prescription de la procédure de révision** par le conseil communautaire de la CCT2C le 11 mars 2020
- **Débat en Conseil communautaire sur les orientations générales du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) le 09 mars 2022
- **Bilan de la concertation et Arrêt de projet de révision** le 19 juin 2024 puis second arrêt de projet le 25 septembre 2024 sur projet inchangé
- **Consultation des 21 communes et Personnes Publiques Associées (PPA) entre juin et septembre 2024**
  - Communes : 18 avis favorables ou réputés favorables (dont 2 communes hors délai de réponse, 2 communes qui se sont abstenues ou pas prononcées); 3 avis défavorables.  
**Motivation des avis défavorables** de Leulinghen-Bernes, Wacquinghen et Tardinghen: l'extension du Parc d'Activité (1AUa); le classement en zone A de deux petits hameaux ; l'autorisation limitée de toiture plate au Règlement, 2 périmètres STECAL (sous-secteur économiques Aet et Aeg en zone agricole).  
**Nombre d'observations** : 87
  - Partenaires : avis de la MRAE, 10 avis favorables, 4 qui ne se sont pas prononcés, 1 avis défavorable  
**Motivation de l'avis défavorable** de la Chambre D'agriculture: l'extension du Parc d'Activité (1AUa) et des Emplacements Réservés sur des zones agricoles.  
**Nombre d'observations** : 117
- **Enquête publique** du 05 novembre au 04 décembre 2024 inclus : un registre dématérialisé ; 7 lieux de permanences ; registre papier en chaque mairie.
  - Public : 174 observations consignées
  - Commission d'enquête : avis défavorable  
**Motivation de l'avis défavorable** : Il s'avère que la Commission d'enquête souligne le bon déroulement de l'enquête en relevant que le dossier était complet, que la publicité réglementaire a été respecté et que le public a été bien informé en amont. De plus, « la concertation préalable a été menée de manière fructueuse ». Cependant, la Commission d'Enquête a relevé des incohérences et des imprécisions, soulignant que le dossier était complexe et mal conçu. De plus elle a relevé de potentielles sources d'insécurité du document qui a motivé son avis.

L'analyse juridique des observations formulées par la Commission d'Enquête ne remet pas en cause la procédure de révision. Par ailleurs, la CCT2C accompagnée de l'agence d'urbanisme BDCO prend acte attentivement de l'ensemble des avis, remarques et demandes d'ajustements des communes, des partenaires associés, du public et des conclusions de la commission d'enquête.

Il apparaît en finalité que bon nombre des modifications visées sont globalement mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du document.
- **Modifications et mises à jours post enquête publique** du projet de révision du PLUi n°1
  - **Approbation du PLUi révisé** en Conseil communautaire de la CCT2C du 11 juin 2025.

# CALENDRIER



29 octobre 2024 Réunion d'information Habitants (68 participants) **ExtraCité**

\*PPA: Partenaires publics associées: Préfecture Département et Préfecture Région, Région, Département, PNR, conservatoire du littoral, chambre d'agriculture, CCI, Chambre des métiers, EPCI limitrophes, bailleur FOH (ZAC)

**Entrée en vigueur du PLUi:**  
Exécutoire après Publication sur Geoportail Télétransmission en Préfecture (date la plus tardive).

## 1<sup>ère</sup> partie :

**DOCUMENTS MODIFIES PAR LA PROCEDURE DE REVISION N°1 DU PLUi  
(Arrêt de projet)**

## ► I / RAPPORT DE PRESENTATION

- DIAGNOSTIC : mise à jour des données, point d'avancement consommation foncière et Loi Climat Résilience,
- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : mise à jour des données,
- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : Pré diagnostic faune, flore, zone humide des zones AUh non consommées et sites potentiels de projet/ mesure des impacts sur les sites à urbaniser, compatibilité avec les documents récents : SDAGE – PCAET.

## ► II /PADD : Compléments aux orientations et enjeux sur la Terre des 2 Caps

- Gestion renforcée du cycle de l'eau,
- Prévention des risques
- Meilleure prise en compte des ENR, performances énergétiques
- Maîtrise de la croissance des résidences secondaires,
- Recyclage urbain et densification en cohérence avec les capacités d'accueil, les équipements
- Renforcement des centralités, tissu urbain mixte, densité, équipements
- Maintien des services et commerces de proximité,
- Renforcement de la mobilité alternative à la voiture.
- Soutien à l'activité agricole
- Trame noire

## ► III /OAP : Suppression des OAP réalisées ou abandonnées ; encadrement des nouveaux sites par des OAP sectorielles ; nouvelle OAP mobilité.

## ► IV / REGLEMENT :

- Plan **A** : actualisation cadastre ; Ajustement de certains zonages selon l'usage ; prise en compte de la loi littoral (principe de continuité d'urbanisation ; espaces naturels remarquables) ; urbanisation diffuse (reclassement des petits hameaux en zone A/N, création de périmètres STECAL) ; création de secteurs dits «non aedificandi» ou zone A pour interdire la construction en secteur à risque ; évolution des carrières : mise à jour en lien avec le plan paysage du bassin carrier ; délimitation de zones de protection des RDC commerces en centre bourg et reclassement en zonage économique des bâtiments d'activité économique hors zone d'activité; Mise à jour des Emplacements Réservés ; Périmètre des 100m indicatifs autour des exploitations agricoles ; déclassement ou transfert de zones AU en fonction de l'évaluation environnementale et enjeux de la commune; nouvelle zone 1AUa (Parc d'activité) et nouvelle zone 1AUh (ZAC)  
Plan **B** : Compléments sur les éléments du patrimoine naturel et bâti,  
Plan **C et SUP - IOD** : mise à jour avec les données disponibles.
- Règlement écrit par zone : Ajustement des destinations et sous destinations ; Meilleure prise en compte de l'Eau, perméabilité, plantations; Limite des résidences secondaires/logement de tourisme; corrections des hauteurs/emprises au sol (projets, densité appropriées); Soins à l'aspect extérieur des constructions et clôture ; Energie Renouvelables ; interdiction des changements de destination des Commerces/services vers habitation selon secteur; précisions sur le patrimoine bâti vernaculaire à protéger

## ► V / ANNEXE DU REGLEMENT : Ajout d'une annexe Règlement de la collecte des déchets et d'une annexe Délibération des DP clôtures et permis de démolir des communes concernées; Renforcement et compléments de l'annexe du cahier de prescriptions architecturales et paysagères ; Mise à jour de l'annexe Loi Barnier ; de l'annexe sur la liste des essences locales et celle sur la liste des bâtiments protégés (repérés au Plan B).

## I/ Rapport de présentation – **DIAGNOSTIC**

Données du diagnostic mises à jour sur plusieurs thématiques :

- Profil démographique et social
- Habitat
- Agriculture
- Tissu économique
- Equipements et services
- Déplacements
- Urbanisation et formes urbaines

*Données mobilisées : RP INSEE, RGA, Fichiers Fonciers, Observatoire local de Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale*

# Sommaire



<b>1 - Profil démographique et social</b> .....	5
<b>2 - Habitat</b> .....	15
<b>3 - Agriculture</b> .....	49
<b>4 - Tissu économique</b> .....	67
<b>5 - Equipements et services</b> .....	81
<b>6 - Déplacements</b> .....	95
<b>7 - Urbanisation et formes urbaines</b> .....	106
<b>8 - Capacité d'accueil du littoral de La Terre des 2 Caps</b> .....	138
<b>9 - Polarités</b> .....	152

**CHAPITRE 7 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

- Analyse de la consommation foncière au regard des objectifs du PLUi (2019-2034),
- Analyse de la consommation foncière au regard de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (2011-2021 et 2021-2024),
- Mise à jour des potentiels de renouvellement urbain et gisements fonciers identifiés en 2019 et consommés depuis.

**7.4 - Analyse de la consommation foncière selon les principes de la Loi Climat et Résilience**

Résultats  
Pour la période du 01/01/2011 au 31/12/2020

Communes	2011-2021
<b>ARC-URBAIN</b>	<b>61,8</b>
FERQUES	6,3
LANDRETHUN-LE-NORD	1,5
LEULINGHEN-BERNES	6,6
MARQUISE	3,9
RETY	3,4
RINXENT	5
<b>ARRIERE-LITTORAL</b>	<b>12,5</b>
AUDEMBERT	2,6
BAZINGHEN	2,7
HERVELINGHEN	0,6
LEUBRINGHEN	2,4
SAINT-INGLEVERT	4,2
<b>LITTORAL</b>	<b>14,6</b>
AMBLETEUSE	3,6
AUDINGHEN	4
AUDRESSELLES	1,3
TARDINGHEN	4,2
WISSANT	1,5
<b>MONTS ET VALLONS BOCAGERS</b>	<b>14,7</b>
BEUVREQUEN	5,3
MANINGHEN-HENNE	3
OFFRETHUN	1
WACQUINGHEN	0,3
WIERRE-EFFROY	5,1
<b>TOTAL CCT2C</b>	<b>103,6</b>

Source : portail de l'artificialisation des sols

Sur la période du 01/01/2011 au 31/12/2020, plus de la moitié des ENAF consommés concerne les six communes de l'arc urbain (61,8ha, soit presque 60% de la consommation d'ENAF). En effet, il s'agit de l'entité paysagère qui concentre le plus d'habitants, d'emplois et d'équipements. Parmi les projets consommateurs d'ENAF déjà cités, l'extension du PA des Deux Caps, les projets d'habitat de Marquise (ZAC du Canet ...) permettent d'expliquer ces chiffres. Les trois autres entités paysagères se partagent les

40% restants de manière à peu près égale (15% pour le littoral et les monts et vallons bocagers, 12% pour l'arrière littoral). Le rythme annuel de consommation d'ENAF est de 10,36ha/an. Cependant, cette moyenne ne permet pas de dresser un bilan objectif de la consommation d'ENAF à l'échelle de la CCT2C. En effet, en dehors des six communes de l'arc urbain, les trois autres entités ont consommé en moyenne moins d'1,5ha/an.

Pour la période du 01/01/2021 au 01/01/2024

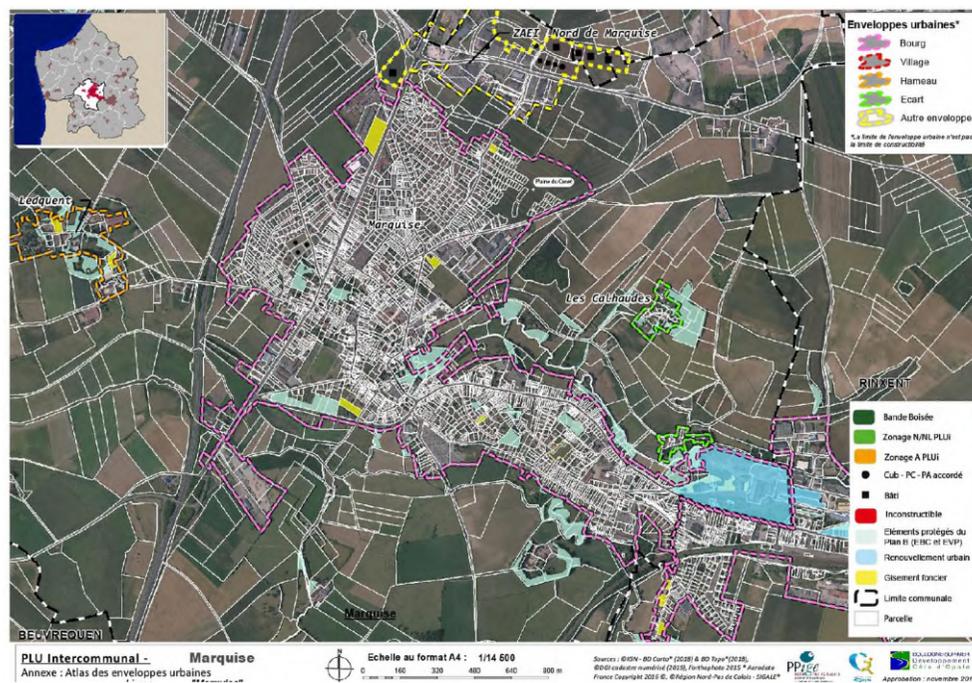
COMMUNES	CONSOMMATION D'ENAF 2021-2024 DANS L'ENVELOPPE URBAINE		CONSOMMATION D'ENAF 2021-2024 HORS ENVELOPPE URBAINE	CONSOMMATION D'ENAF TOTALE 2021-2024
	TOTAL	dont gisements fonciers		
<b>Arc-urbain et Bassin carrier</b>	<b>9,38</b>	<b>1,57</b>	<b>12,27</b>	<b>21,64</b>
Ferques	0,55	0,00	0,42	0,97
Landrethun-le-Nord	1,03	0,24	0,72	1,75
Leulinghen-Bernes	0,86	0,00	1,11	1,97
Marquise	6,10	1,09	8,14	14,24
Riety	0,56	0,00	0,11	0,66
Rinxent	0,28	0,24	1,77	2,05
<b>Arrière-littoral</b>	<b>1,48</b>	<b>0,09</b>	<b>0,40</b>	<b>1,88</b>
Audembert	0,32	0,09	0,08	0,40
Bazinghen	0,28	0,00	0,32	0,60
Hervelinghen	0,10	0,00	0,00	0,10
Leubringhen	0,24	0,00	0,00	0,24
Saint-Inglevert	0,54	0,00	0,00	0,54
<b>Littoral</b>	<b>3,19</b>	<b>0,08</b>	<b>1,24</b>	<b>4,43</b>
Ambleteuse	1,58	0,00	0,00	1,58
Audinghen	0,30	0,00	0,24	0,54
Audresselles	0,10	0,00	0,00	0,10
Tardinghen	0,46	0,00	0,00	0,46
Wissant	0,75	0,08	0,99	1,74
<b>Monts et Vallons bocagers</b>	<b>1,41</b>	<b>0,20</b>	<b>2,17</b>	<b>3,58</b>
Maninghen-Henne	0,43	0,20	0,35	0,78
Offrethun	0,06	0,00	0,16	0,22
Wierre-Effroy	0,47	0,00	1,66	2,13
Beuvrequen	0,46	0,00	0,00	0,46
Wacquinghen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total général</b>	<b>15,46</b>	<b>1,94</b>	<b>16,07</b>	<b>31,53</b>

Sources : BDCO, CCT2C, Cadastre

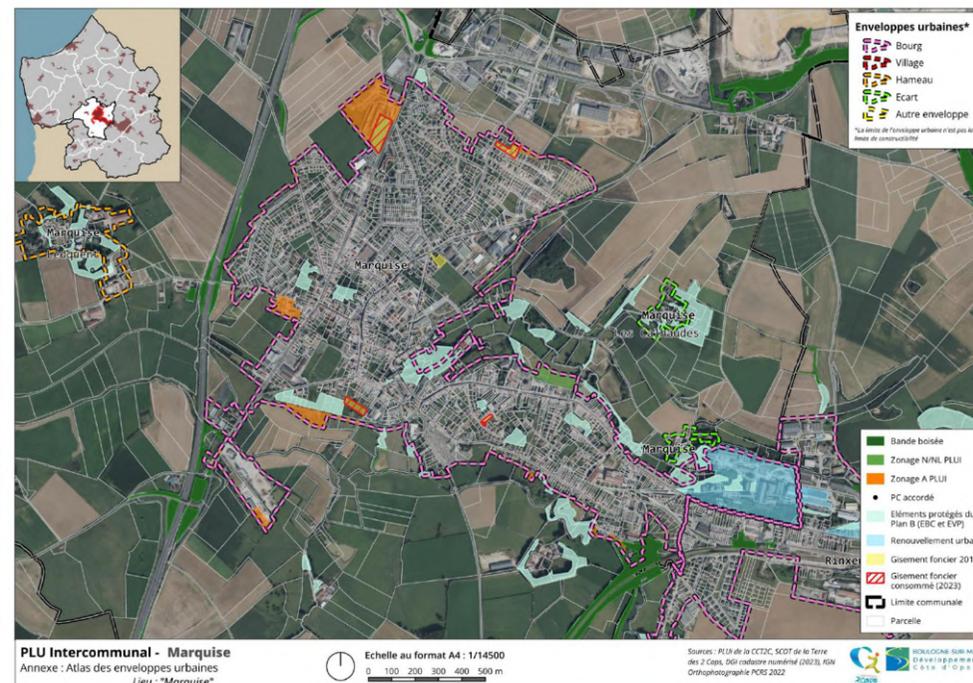
# I/ Rapport de présentation – **DIAGNOSTIC**

Mise à jour des cartes de l'ensemble des communes des potentiels gisements fonciers au regard des sites identifiés en 2019 et consommés depuis.

## Exemple : Marquise



Carte PLU*i* approuvé de 2019

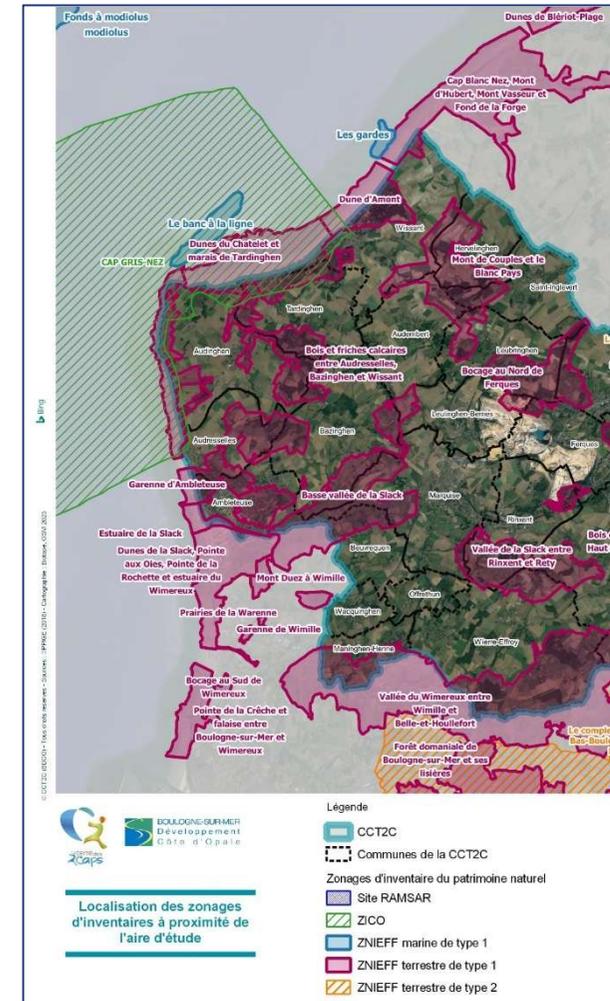
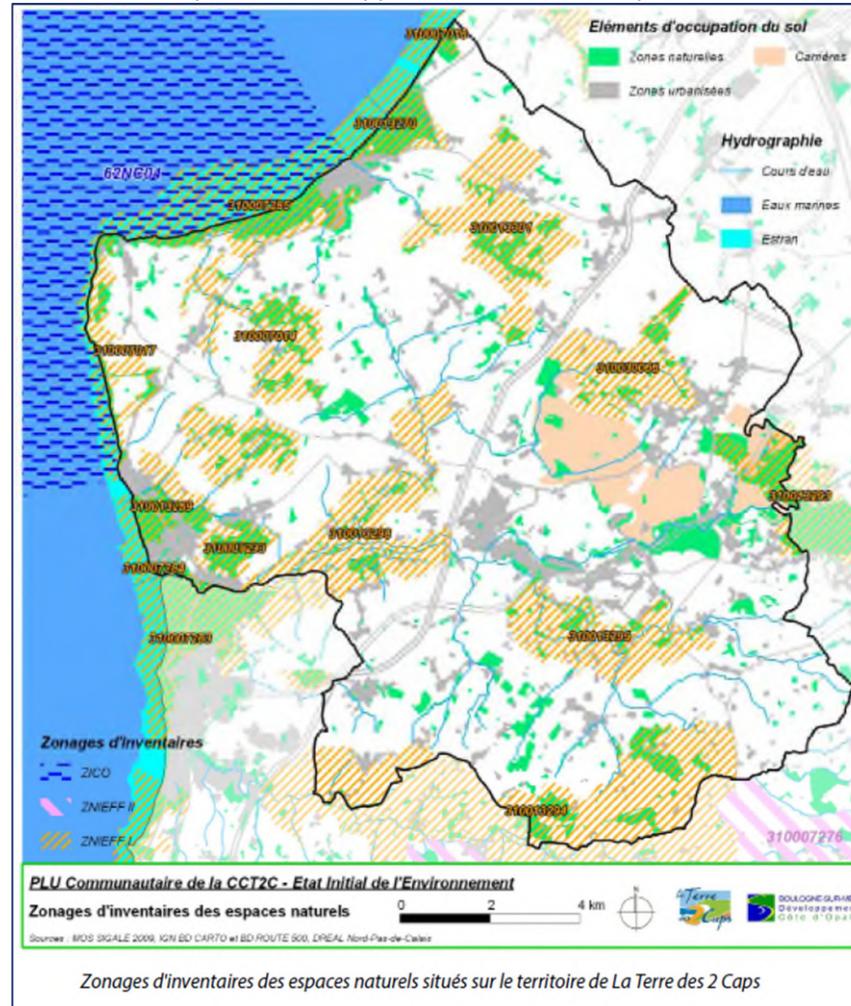


Carte PLU*i* Arrêt de projet 2024

## I/ Rapport de présentation – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Mise à jour des données sur les thématiques suivantes : Eau, Biodiversité et milieux naturels, Gestion de l'énergie, émissions de gaz à effet de serre, déchets, Risques et nuisances.
- Prise en compte des nouveaux documents d'urbanisme ou de planification approuvés ou révisés depuis 2019 : SRADDET, SDAGE, PCAET du Pays Boulonnais.

Exemple : Modification de l'inventaire des espaces naturels protégés sur la CCT2C



- ▶ Analyse de la compatibilité du PLUi révisé avec les documents d'urbanisme et de planification existants (ex : SAGE) et les documents approuvés ou révisés depuis 2019 (ex : SRADDET, SDAGE, PCAET du Pays Boulonnais),
- ▶ Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, en particulier les sites d'OAP et des secteurs de projets potentiels (pré-diagnostic écologique)
  - zonages écologiques réglementaire existants sur la commune et sur la parcelle sondée,
  - inventaire faune, flore et caractéristiques des habitats sur les sites expertisés
  - sondage pédologique de zone humide
  - conclusion de l'enjeu environnemental (faible, moyen, fort)
  - proposition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation (application de la séquence ERC)
  - ajustement de l'OAP, maintien ou abandon du projet
  -

**BILAN de la révision :**

- ☛ **22 sites expertisés : 11 sites d'OAP et 10 sites de projets**
  - ☛ **11 sites à enjeux forts / 22 avec application de la séquence ERC : 8 projets annulés et 3 projets réduits et compensés.**
  - ☛ **Choix arbitrés: 13 projets annulés/22 et 9 projets maintenus/22**
- 
- ▶ Liste des nouvelles fiches d'OAP
    - La Briqueterie (Audresselles),
    - Rue du Charron (Hervelinghen),
    - Le Communal (Landrethun-Le-Nord),
    - Extension du Parc d'Activités des Deux Caps (Leulinghen-Bernes,)
    - ZAC du Canet (Marquise),
    - Centre Bourg (Rety),
    - Centre-Bourg (Wacquinghen),
    - Centre-Bourg : Scierie (Wierre-Effroy),
    - Les Argilières (Wissant).

# I/ Rapport de présentation – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## Evolution des fiches OAP : exemple de l'OAP Rue du Charron (Hervelinghen)

**EVOLUTION N°1 DU PLUI - Révision n°1**  
Evolution de la zone 1AUH et de l'OAP

Rue du Charon : HERVELINGHEN	
Commune et secteur paysager	Hervelinghen (arrière littoral)
Parcelle(s) prospectée(s)	
Contexte physique et paysager / usage du sol	Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Prairie dans la continuité de l'urbanisation en limite de l'espace agricole Présence de cortèges de haies écologiques Site à valeur patrimoniale et paysagère par la présence de vues	Artificialisation des sols Dégradation de l'espace de prairie et des haies écologiques
Conclusion concernant l'enjeu environnemental	Niveau d'incidences prévisibles
Enjeu modéré concernant tout le site OAP Gestion des eaux pluviales et maintien du corridor écologique	Moyen
Mesures proposées suite au passage écologique pour réduire les incidences prévisibles notables	
Mesure d'évitement : Maintien des haies bocagères. Création d'ouvertures visuelles vers le côté ouest	
Mesure de compensation : Création d'espace ouvert et paysager sur la collecte des eaux pluviales et végétalisation des limites parcellaires	
Mesure de réduction : Frange paysagère entre espace urbanisé et agricole	
Mesures retenues dans le PLUI et apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues	
MOYEN	

PLUI approuvé en 2019

Derrière l'actuelle mairie : HERVELINGHEN	
Commune et secteur paysager	Hervelinghen : derrière la mairie actuelle Surface prospectée en ha : 0,58 + 1,57
Parcelle(s) prospectée(s)	AA30, AA31, AA34 et AA36- classement A au PLUI 2019
	
Contexte physique et paysager / usage du sol	Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Située au cœur du bourg d'Hervelinghen, la parcelle est retrouvée entre des parcelles d'habitations et la mairie. Caractérisée par des prairies bocagères, intégrées au maillage bocager du village. Les différents milieux retrouvés sont les suivants : Une prairie de fauche occupe l'essentiel de la surface de la parcelle. Gérée par fauche en 2023 (absence de pâturage) ; Un boisement mésotrophe à eutrophe, composé de Frênes et de fourrés de sureaux et potentiellement humide est retrouvé au cœur de la parcelle ; Des linéaires de haies denses bordent et traversent la parcelle et participe au maillage bocager du village ; Un ancien bâtiment agricole abandonné (hangar) est présent. Le contexte bocager de la parcelle composée de prairies de fauche et d'un maillage de haies denses constitue un milieu favorable à la faune et est susceptible d'abriter certaines espèces protégées et patrimoniales.	Consommation de prairies de fauches, boisements de frênes et de sureaux, de linéaires de haies denses et d'un bâtiment agricole abandonné.  La parcelle n'est concernée par aucune zone réglementaire ou d'inventaire. En revanche, la commune est concernée par un zonage Natura 2000, 2 zonages réglementaires (un APB et un RNR) et un zonage ZNIEFF de Type I borde la parcelle.
Zonages : La commune est concernée par quelques zonages réglementaires et d'inventaires. 1 zonage Natura 2000 (1 ZSC) intercepte la commune. 2 zonages réglementaires hors Natura 2000 sont présents sur la frange Sud de la commune (1 APPB et 1 RNR) 1 zonage d'inventaire intercepte la commune (1 ZNIEFF de Type I).	
Milieux naturels et espèces animales et végétales	Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Le site présente plusieurs types d'habitats essentiellement prairial de fauche, de boisements et de haies denses. Aucune observation notable n'a été faite sur le site lors de l'expertise terrain. Le milieu est potentiellement favorable aux insectes et aux oiseaux. Une station d'espèce végétale exotique envahissante a été observée sur site : Buddléia de David.	Destruction d'habitats de type bocager Destruction de zone naturelle agricole

PLUI arrêt de projet 2024

Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Pas de zone humide identifiée sur site	/
Risques et nuisances	Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
La commune est concernée par un risque important : Risque inondation Un risque modéré : Retrait gonflement des argiles Plusieurs risques mineurs : Sismique Exposition au Radon	L'imperméabilisation du sol peut entraîner un apport d'eau supplémentaire sur le site et perturber la fonctionnalité des milieux.
Conclusion concernant l'enjeu environnemental	Niveau d'incidences prévisibles
L'enjeu est : Nul concernant les zones humides Moyen concernant les habitats et les haies, en raison du caractère bocager du site.	MOYEN
Mesures proposées suite au passage écologique pour réduire les incidences prévisibles notables	
Mesures d'évitement : Les haies sont maintenues ; Le fond de parcelle n'est pas urbanisé, afin de proposer un espace tampon favorable à la récolte des eaux d'écoulement ; Mesures de réduction : L'OAP définit des mesures de densification et de condensation du projet ; Mesures d'accompagnement : Traitement des EEE, fauche et exportation en assurant sa non dissémination ; Plantation de végétaux locaux et de haies autour des constructions.	
Mesures retenues dans le PLUI et apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Les haies bocagères existantes sont maintenues. Le bois est défriché pour accueillir les futurs aménagements. Il ne présente cependant pas un intérêt notable sur le site. Le bois accueille une station d'EEE végétale, qu'il est conseillé de traiter. L'OAP prend en compte les recommandations à la suite du passage écologique.	
	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues	
INCIDENCES PREVISIBLES MOYENNES	



<b>0 - Suivi des évolutions du document d'urbanisme : Evolution du PLUi n°1 : Révision 1 .....</b>	<b>8</b>
<b>1 - Motifs des choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables .....</b>	<b>10</b>
<b>PREAMBULE : .....</b>	<b>11</b>
<b>Se développer en sauvegardant l'esprit des lieux, le fil conducteur du SCoT au PLUi</b>	
<b>1.1 - Des notions clés pour maîtriser l'aménagement de l'espace communautaire et le développement du territoire .....</b>	<b>13</b>
1.1.1 – L'armature paysagère : un cadre de référence pour comprendre et encadrer l'aménagement du territoire communautaire .....	13
1.1.2 – Développement urbain : définir les polarités de demain et prioriser les perspectives de développement .....	17
1.1.3 – Capacité d'accueil : une notion fondamentale pour le développement durable du territoire .....	20
1.1.4 – Déplacements : notions de mobilité et de proximité .....	21
<b>1.2 - Habitat : avoir une réflexion à l'échelle du territoire pour définir la stratégie d'accueil cohérente .....</b>	<b>23</b>
1.2.1 – S'inscrire dans les dynamiques démographiques et résidentielles tout en tenant compte de la pression des résidences secondaires sur le littoral .....	23
1.2.2 – Traduire les objectifs de production de logements du SCoT dans le PLUi .....	23
1.2.3 – Poser les conditions d'une mise en oeuvre concrète .....	27
<b>1.3 - Assurer le développement économique .....</b>	<b>28</b>
1.3.1 – Soutenir les piliers de l'économie territoriale .....	28
1.3.2 – Favoriser le développement de secteurs économiques à fort potentiel .....	28
<b>1.4 - Répondre aux enjeux et objectifs environnementaux .....</b>	<b>30</b>
1.4.1 – Préservation des ressources .....	30
1.4.2 – Protection des milieux naturels et des continuités écologiques .....	30
1.4.3 – Paysage et patrimoine : préserver l'identité du territoire .....	30
1.4.4 – Répondre aux objectifs de consommation d'espace .....	31
1.4.5 - Diversifier le bouquet énergétique / encourager le développement des ENR .....	32

# Sommaire

## 2 - Exposé des choix méthodologiques des dispositions réglementaires, des prescriptions complémentaires et des OAP ..... 34

### INTRODUCTION..... 35

#### 2.1 - Organisation de la démarche d'élaboration du PLUI..... 36

2.1.1 – Contexte juridique..... 36

2.1.2 - Travail technique et gouvernance ..... 38

2.1.3 – Concertation ..... 39

2.1.4 – Mise en forme des documents réglementaires..... 39

*Présentation de la méthode de travail et de la concertation*

#### 2.2 - Organisation de la démarche d'évolution du PLUI : révision n°1 ..... 41

2.2.1 - Contexte juridique ..... 41

2.2.2- Travail technique gouvernance ..... 41

2.2.3 - Concertation ..... 42

#### 2.3 - Le cadre de définition des dispositions réglementaires, des prescriptions complémentaires et des orientations d'aménagement : le choix de la pertinence territoriale ..... 46

2.3.1 – Qualifier les espaces en s'inscrivant dans la cohérence géographique du Boulonnais ..... 46

2.3.2 – Echelle communautaire : définir le cadre stratégique d'aménagement et de développement ..... 47

2.3.3 – Echelle communale : prendre en compte la dimension singulière des enjeux villageois pour mieux traduire le projet communautaire ..... 47

#### 2.4 - Dispositions réglementaires du zonage : présentation et explicitation ..... 63

2.4.1 – Les règlements de zones ..... 63

2.4.2 – Zones urbaines..... 63

2.4.3 – Zones à urbaniser..... 63

2.4.4 – Zones agricoles et zones naturelles et forestières (A et N) ..... 66

2.4.5 – Espace de respiration autour des exploitations agricoles ..... 84

2.4.6 – Espace de développement économique en commune rural ..... 87

*Mise à jour nomenclature des zones + justifications hauteurs / emprises au sol*

#### 2.5 - Prescriptions complémentaires : présentation et explicitation ..... 95

2.5.1 – Prescriptions complémentaires figurant sur le Plan réglementaire A ..... 95

2.5.2 – Zoom sur les emplacements réservés..... 95

2.5.3 – Prescriptions complémentaires figurant sur le Plan réglementaire B..... 95

2.5.4 – Prescriptions complémentaires figurant sur le Plan réglementaire C..... 95

*Mise à jour ER et patrimoine bâti / naturel complété.  
Actualisation des ER*



<b>2.6 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .....</b>	<i>Mise à jour des sites OAP + nouvelle OAP mobilité</i>	<b>105</b>
2.6.1 – OAP Habitat .....		105
2.6.2 – Choix des sites d'OAP .....		105
2.6.3 – Explication des principes d'aménagement communs à l'ensemble des sites d'OAP Aménagement .....		106
<b>3 - Justifications des choix stratégiques d'aménagement et de développement .....</b>		<b>109</b>
INTRODUCTION .....	<i>Actualisation des gisements fonciers et renouvellement urbain</i>	110
<b>3.1 - Choix stratégiques définis à l'échelle communautaire .....</b>		<b>111</b>
3.1.1 – Habitat : la mise en place d'une stratégie communautaire pour répondre aux besoins en développement et limiter les consommations d'espaces agricoles et naturels .....		111
3.1.2 – Aménagement du littoral : garantir durablement l'accueil de la population dans un cadre paysager exceptionnel et un environnement fragile .....		117
3.1.3 – Bassin carrier : intégrer le Plan de paysage réactualisé .....		145
3.1.4 – Développement économique : organiser l'accueil des activités sur le territoire .....		158
3.1.5 – Pôle gare Marquise-Rinxent : mobiliser en priorité le potentiel de renouvellement urbain .....		160
<b>3.2 - Choix stratégiques définis à l'échelle communale .....</b>	<i>Présentation des principaux changements au sein de chaque commune : ER, OAP, SMS</i>	<b>163</b>
3.2.1 – Ambleteuse .....		164
3.2.2 – Audinghen .....		169
3.2.3 – Audresselles .....		176
3.2.4 – Tardinghen .....		180
3.2.5 – Wissant .....		184
3.2.6 – Audembert .....		188
3.2.7 – Bazinghen .....		192
3.2.8 – Havelinghen .....		196
3.2.9 – Leubringhen .....		200
3.2.10 – Saint-Inglevert .....		204
3.2.11 – Ferques .....		208
3.2.12 – Marquise - Rinxent .....		212
3.2.13 – Landrethun-le-Nord .....		220
3.2.14 – Leulinghen-Bernes .....		224

3.2.15 – Réty .....	228
3.2.16 – Beuvrequen .....	234
3.2.17 – Manninghen-Henne .....	239
3.2.18 – Offrethun .....	242
3.2.19 – Wacquinghen .....	245
3.2.20 – Wierre-Effroy .....	249
<b>4 - Bilan des superficies du PLUi.....</b>	<b>254</b>
4.1 - Rappel des objectifs de limitation de la consommation d'espaces .....	255
4.2 - Evolution des POS/PLU au PLUi par communes .....	256
4.3 - Evolution des droits à bâtir, révision n°1 .....	315
4.4 - Superficie des zones du PLUi .....	316
4.4.1 – Zonage : une similitude avec l'occupation du sol .....	316
4.4.2 – Analyse par catégorie de zones .....	317
4.5 - Analyse du zonage du PLUi au regard des objectifs de consommation des sols fixés par le SCoT et le PLUi .....	319
4.5.1 – Zonage d'extension urbaine et enveloppes urbaines .....	319
4.5.2 – Zonage d'extension urbaine et modes d'occupation des sols .....	319
4.5.3 – Zonage d'extension urbaine et échéance du PLUi .....	319
<b>5 - Articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur .....</b>	<b>321</b>
5.1 - Compatibilité avec le SRADDET .....	322
5.2- Compatibilité avec le SDAGE .....	322
5.3 - Compatibilité avec le SAGE .....	329
5.4 - Compatibilité avec le PGRI du bassin Artois / Picardie .....	337
5.5 - Compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional .....	341

## I/ Rapport de présentation – JUSTIFICATIONS

Les éléments modifiés dans le rapport de justification en lien avec la procédure de révision sont indiqués et identifiables via l'encart ci-contre

- ▶ Présentation de la procédure de révision, rajout d'un volet sur la **concertation**,
- ▶ Actualisation des éléments de justifications sur l'ensemble des éléments modifiés (PADD, règlement écrit, planches graphiques),  
*Ex : compléments de justifications sur les règles de hauteur fixées par zones*
- ▶ Actualisation des données : droits à bâtir sur la base des objectifs du PADD, superficie des zones.

### EVOLUTION N°1 DU PLUi - Révision n°1

#### 1.4.5 – Diversifier le bouquet énergétique / encourager le développement des ENR

En accord notamment avec le PCAET et en prenant en considération les besoins nécessaires de réduction de la facture énergétique, le PADD intègre un nouveau chapitre visant à laisser une possibilité de tenir compte de l'énergie

→ paragraphe 1.3.4 du PADD

Le souhait reste une maîtrise du développement en lien avec le patrimoine existant et le respect du paysage.

*Exemple d'éléments de justification pour l'intégration de nouveaux éléments dans le PLUi révisé*

Bilan des surfaces des zones

NOM DE ZONE	PLUi 2019		PLUi 2024	
	Superficie (ha)	Représentation (%)	Superficie (ha)	Représentation (%)
ZONES U	1331,15	7	1309,74	7
ZONES AU	58,46	1	46,39	1
ZONE A	14 270,67	77	14301,43	77
ZONES N	2 849,89	15	2849,83	15
TOTAL ZONES	18 510,17	100	18507,4	100



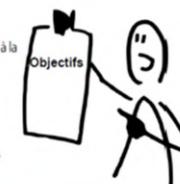
### Révision du PLUi et concertation

Donner aux habitants de la T2C les moyens de comprendre, participer, s'exprimer :

Afin de faciliter la concertation auprès de la population, la CCT2C a souhaité être accompagnée par un bureau d'études spécialisé dans la communication et concertation. ExtraCité est l'animateur de la démarche auprès de la population locale.

#### Les objectifs de concertation avec les habitants

- ▶ **Sensibiliser** les habitants sur l'aménagement du territoire et le cadre réglementaire en vigueur
- ▶ **Informier** sur les moyens et canaux par lesquels il est possible de contribuer à la révision du PLUi
- ▶ **Viser la participation d'un public diversifié le plus large possible**
- ▶ **Récouter les contributions des habitants du territoire et permettre l'échange des points de vue :**
  - Sur leur vécu, leurs expériences, les difficultés, répondre aux éventuelles questions en lien avec les enjeux du territoire
  - Sur les envies, les propositions de solutions d'aménagement



# I/ Rapport de présentation – JUSTIFICATIONS

Contenu de la règle	Lien PADD	Justification	Zone	Vocation
3. la hauteur maximale d'une construction est de 14 mètres au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente* et de 10 mètres au bas de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate*.	<b>Orientation 1.4.1 - Adopter un mode de développement urbain* plus économe en espace</b>	Le tissu existant est marqué par un habitat résidentiel avec une hauteur moyenne de R+2+C (voir diagnostic du PLUi : 7.7 - Tissus urbains : une typologie morphologique et fonctionnelle)	UAc	espaces urbains centraux de centre-bourg → Marquise
3. la hauteur maximale d'une construction est de 9 mètres au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente* et de 7,5 mètres au bas de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate	<b>Orientation 1.4.4 - Promouvoir des formes urbaines diversifiées mais intégrées</b>	Les hauteurs reprises dans le règlement autorisent une construction qui s'intègre de fait dans le tissu existant et rendent possible une densification par la hauteur des constructions plus importante que ce qu'était permis dans les anciens POS et PLU. A noter que la hauteur indiquée dans le règlement du PLUi s'appuie également sur les documents opposables antérieurs.  <i>Exemples :</i> «Zone UBb front de mer Ambleteuse : 12m au faîtage - 20 UD POS Ambleteuse 12m au faîtage» «zone UAd centre de Wissant : 9m au faîtage - UA et UAa du POS : hauteur 6,5m à 11,5m au faîtage» «Zone UAd centre de Wierre-Effroy : 9m au faîtage - UA PLU Wierre-Effroy 8,5m au faîtage»  Une construction plus haute est autorisée uniquement dans les communes « urbaines » du territoire : Marquise et Rinxent tout en restant dans des gabarits déjà présents sur ces communes.  Cette possibilité permettra de répondre à l'orientation visant une utilisation plus économe du foncier. En zone UAc la hauteur correspond à celle existante dans le document d'urbanisme antérieur au PLUi.	UAd  UBa-I  UCb UCd	espaces de centre-village. UAd-I : morphologie rurale ; UAd-II : morphologie urbaine.  urbains péricentraux denses.tissus urbains de faubourg de faible hauteur espaces urbains d'habitat espaces urbains résidentiels de formes multiples
3. la hauteur maximale est de 15 mètres au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente* et de 12 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate*.			UBA-II	urbains péricentraux denses. tissus urbains de faubourg de moyenne hauteur → Secteur concerné : tissu central Marquise + Pôle Gare Rinxent
3. la hauteur maximale d'une construction est de 12 mètres au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente* et de 7,5 mètres au bas de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate.			UBb	espaces de type front urbains

Nouveaux éléments de justifications sur les hauteurs

Extrait de l'évolution des droits à bâtir

### 4.3 - Evolution des droit à bâtir

Les deux nouvelles zones à urbaniser sont celles de la ZAC du Canet à Marquise (ouverture à l'urbanisation des phases 4 et 5 de l'opération) et de l'extension du Parc d'Activités des Deux Caps, face au constat de la saturation des différentes zones d'activités économiques de l'intercommunalité, et de la forte demande des entreprises pour s'implanter sur le territoire, et plus spécifiquement à Marquise (proximité des infrastructures de transport, situation stratégique entre Boulogne et Calais ...).

des superficies du PLUi

Zone AU ou site d'OAP	Surface (en ha)	Nouvelle zone AU ou site d'OAP	Surface (en ha)
Mont d'Asie (Audresselles)	0.65	La Briquetterie (Audresselles)	0.65
Bois des Saules (Retz)	1	Dessus de l'Eglise* (Retz)	0.6
Le Patis (Wacquinghen)	0.91	Zone d'Urbanisation Mixte (Wacquinghen)	0.2
Le Communal (Landrethun-le-Nord)	1.6	Le Communal* (Landrethun-le-Nord)	1.1
Entrée Est (Wissant)	0.83	Les Argillères (Wissant)	1.2

\*Transfert au sein de l'enveloppe urbaine

Nouvelle zone AU	Surface (en ha)
ZAC du Canet (Marquise)	4.8
Parc d'Activités des Deux Caps	6

# I/ Rapport de présentation – JUSTIFICATIONS

**Evolution N°1 du PLUI - Révision n°1**  
Mise à jour des gisements fonciers 2024

**Evaluation du gisement foncier et potentiel de développement habitat**

	GF	Rétention 30% - (40% en com, littoral)	RU	Capacité logts RU	Avancement GF 2024
Ambieteuse	2.03	1.22	19.74	92	1.23
Wissant	0.60	0.36	0.26	16	0.37
Audresselles	0.08	0.05	0.00	1	0.08
Audinghen	0.18	0.11	0.00	3	0.14
Tardinghen	0.48	0.29	0.00	7	0.48
Littoral	3.38	2.03	2.70	118	2.30
Saint Ingelvert	0.42	0.30	0.50	14	0.42
Bazinghen	0.36	0.25	0.00	4	0.36
Audemert	0.73	0.80	0.00	14	0.54
Hervelinghen	0.37	0.26	0.70	16	0.37
Leubringhen	0.07	0.05	0.00	1	0.07
Arrière Littoral	1.98	1.65	1.76	48	1.76
Marquise	1.83	1.28	1.72	75	0.34
Rinxent	2.42	1.70	0.00	42	2.18
Réty	2.43	1.70	0.00	42	2.04
Ferques	1.48	1.04	1.64	155	0.84
Landrethun	3.06	2.14	0.00	53	2.30
Leulinghen	0.51	0.36	0.00	9	0.39
Arre Urbain	11.73	8.21	6.89	378	8.18
Wierre Effroy	0.52	0.36	0.00	6	0.44
Beuvrequen	0.00	0.00	0.00	0	0.00
Maninghen	0.98	0.68	0.00	12	0.51
Waoquinghen	0.00	0.00	0.00	0	0.00
Offrethun	0.32	0.23	0.00	4	0.00
MVB	1.82	1.27	0.00	22	0.95
	18.88	13.16	11.62	566	13.18

Mise à jour du projet de centralité -> PC déposé en 2024.  
Abandon du renouvellement sur périmètre stade environ 0.64ha mobilisé pour RU

Répartir la programmation logements entre densification / renouvellement urbain et extension maîtrisée

1/ la répartition des besoins en logements doit se faire en tenant compte du potentiel de renouvellement urbain et densification du tissu urbain existant :  
- gisement foncier / friches urbaines

2/ les besoins en extension sont déterminés par déduction des surfaces mobilisables en renouvellement urbain  
- la notion d'extension se base sur le dessin de l'enveloppe urbaine / villageoise actualisée en septembre 2018

Mis à jour du projet avec maintien d'un hangar agricole en zone A

Renouvellement urbain site de la Mine en partie réalisé (1ère phase)

Mise à jour des gisements fonciers identifiés

**Evolution N°1 du PLUI - Révision n°1**  
Création : indication encadrée

3.2.3.4 – Choix des dispositifs pré-opérationnels

**Emplacements réservés (ER)**  
Aucun emplacement réservé n'a été défini.

4-02	4-03	4-04
AUDRESSELLES	Gestion des eaux pluviales	3066 Commune d'Audresselles
	Réaménagement RD 940	17477 Département du Pas-de-Calais
	Aménagement d'ouvrage hydraulique gestion des eaux	6106 Commune d'Audresselles

**Autres dispositifs**

TYPE DE DISPOSITIF	LOCALISATION	PRESCRIPTION(S)	OBJECTIF
2 Secteurs de mixité sociale	Zones 1AUh-2	20% 35% de logements aidés au minimum (locatif et/ou accession sociale)	Encadrer la production de logements en favorisant les résidences principales au profit des ménages prioritaires (jeunes et personnes âgées)
	Zone 1AUh la Briqueterie	80% de logements aidés au minimum (locatif et/ou accession sociale)	

3.2.3.5 – Choix des orientations d'aménagement et de programmation  
Aménagement retenues pour la commune

**Le Mont Asie**  
En lien avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Schéma de cohérence territoriale de La Terre des 2 Caps, le projet au Nord-Est d'Audresselles s'inscrit dans la logique des objectifs de recentrage de l'urbanisation.  
Audresselles, ancien village de pêcheurs, fait partie de l'entité « littoral » du territoire communautaire, a ainsi été choisi pour développer une offre d'habitat permettant de répondre aux besoins en logements de la commune pour les 10 années à venir dans le cadre des objectifs définis en la matière par le SCOT du Berger de la Terre des 2 Caps et précisés par l'étude PLH du PLU communautaire.  
Le site s'inscrit en tant que processus d'extension urbaine. A ce titre, son aménagement doit répondre à certains principes généraux :

**Le dessous de l'église**  
Comme toute commune littorale, Audresselles se doit de mettre en œuvre la loi littorale. Considérée comme pôle d'appui dans le PADD du SCOT de la Terre des Deux Caps, c'est une station touristique qui doit se développer. Sa configuration urbaine oriente une urbanisation future en dents creuses et en extension à raison de 40 logements dans les 10 ans à venir selon le PLH et PLU communautaire.

À ce titre, son aménagement doit répondre à certains principes généraux :

- Assurer une greffe avec l'habitat existant et le fonctionnement actuel du village (déplacements, lieux publics, équipements communaux) ;
- Créer un réseau de modes doux de déplacements à vocation utilitaire et de loisirs
- Permettre le développement d'une offre d'habitat mixte (mixité des formes, mixité sociale) tout en maintenant la caractéristique typique du village de pêcheurs.
- Garantir une intégration optimale des aménagements et constructions dans le site, en respectant les objectifs de densité fixés par le SCOT : 25 logements/ha
- Optimiser la qualité résidentielle des constructions à vocation d'habitat en favorisant une approche énergétique : maîtrise des consommations énergétiques grâce à une implantation bioclimatique des habitations.
- Prendre en compte les préconisations du SAGE

**Le site de la Briqueterie**  
La commune d'Audresselles souhaite renforcer son offre de logements via le développement du site de la briqueterie en entrée sud de la commune. Le site de développement s'intègre en continuité de l'urbanisation existante et utilise pour partie les bâtiments existants en entrée de commune : hangar communal et salle des fêtes.  
Accessible depuis la RD 940, le projet permettra une qualification de l'entrée de ville ainsi que de l'accès au camping.  
La commune d'Audresselles a le souhait de réinvestir et de transformer le site de la Briqueterie via un programme mixte avec nouvelle offre de logements pour les résidents ainsi que la réhabilitation de l'actuelle salle des fêtes et de son parvis.  
Le projet est concerné par un SECTEUR DE MIXITE SOCIALE identifié au plan réglementaire

Rapport de Présentation - Justifications des choix

PLU approuvé : 4 décembre 2019  
PLU révisé :  
- Arrêt de projet : 19 juin 2024

Mise à jour des stratégies communales (ex : Audresselles)

## II / Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD

Les nouveaux éléments (par rapport au PLUi approuvé en 2019) sont encadrés

Evolution du PADD, suite aux ateliers de concertation et débattu en Conseil Communautaire en mars 2022.

### 2 axes stratégiques

Axe 1 : « envisager l'évolution des usages du sol en confortant l'armature paysagère du territoire »

Axe 2 : « Organiser les conditions d'accueil sur La terre des 2 caps »

### 49 orientations

#### BILAN de la révision :

##### ☛ Une cinquantaine de mises à jour des thématiques :

- **Gestion renforcée du cycle de l'eau**  
(Récupération eaux pluviales, infiltration à la parcelle, économie d'eau, points de captage, ruissellement)
- **Meilleure prise en compte des ENR**  
(Schéma, Biogaz, méthanisation, déchets, énergie solaire, performance des bâtiments publics, en zone d'activité, mutualisation production d'énergie, matériaux écologiques)
- **Maitrise de la croissance de résidences secondaires**
- **Adapter l'habitat**  
(logement aidé, location longue durée, équipements et logements adaptés aux seniors et PMR, majoration constructibilité si logement aidé ou économe en énergie)
- **Renforcement des centralités**  
(Densification en centralité, recyclage urbain, reconversion bâtiments vacants, second-rang, urbanisation cohérente avec les capacités d'accueil, espaces de respiration, diversité type d'habitat)

#### Paragraphe modifié ou rajouté encadré en rouge



<b>Finalité du débat</b> .....	<b>5</b>
<b>Préambule : 2 PADD pour un même territoire mais une seule vision de l'avenir de la Terre des 2 Caps</b> .....	<b>6</b>
<b>Introduction :</b>	
<b>Axe transversal : se développer en sauvegardant l'esprit des lieux</b> .....	<b>8</b>
<b>Orientations générales du PADD du PLUi proposées au débat</b> .....	<b>9</b>
<b>1- Envisager l'évolution des usages du sol en confortant l'armature paysagère du territoire</b> ..	<b>10</b>
1.1 Aménager en s'appuyant sur le socle géomorphologique.....	12
1.1.1 Conserver, exploiter et valoriser le patrimoine géologique	
1.1.2 Respecter les charpentes du relief	
1.2 Préserver, enrichir et améliorer la trame naturelle de La Terre des 2 Caps .....	14
1.2.1 Protéger les sites et espaces structurants de la trame verte et bleue du Boulonnais	
1.2.2 Identifier et protéger les continuités écologiques	
1.2.3 Renforcer la fonctionnalité des espaces et des corridors à préserver et en améliorer la gestion	
1.2.4 Mener des actions en faveur de la biodiversité urbaine	
1.2.5 Mettre en oeuvre une gestion globale de cycle de l'eau	
1.2.6 Penser de nouvelles méthodes pour ralentir l'érosion des sols	
1.3 Protéger et adapter la trame agricole .....	17
1.3.1 Préserver le foncier agricole en engageant un développement urbain économe	
1.3.2 Assurer le développement des activités agricoles et activités associées à partir des implantations traditionnelles	
1.3.3 Maintenir la richesse patrimoniale, paysagère et biologique des espaces agricoles	
1.3.4 Diversifier le bouquet énergétique	
1.4 Consolider la trame urbaine de La Terre des 2 Caps .....	19
1.4.1 Adopter un mode de développement urbain plus économe, à la mesure des besoins et du potentiel du territoire communautaire	
1.4.2 Limiter l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces naturels et agricoles : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L 151-5 du code de l'urbanisme art L151-5 du CU)	
1.4.3 Encadrer l'urbanisation future en cohérence avec la hiérarchie de la trame urbaine communautaire	
1.4.4 Promouvoir des formes urbaines diversifiées mais intégrées	
1.4.5 Concevoir le patrimoine bâti identitaire du territoire comme un outil de développement s'appuyant sur la mémoire des lieux	
<b>2 - Organiser les conditions d'accueil sur La Terre des 2 Caps</b> .....	<b>22</b>
<b>2.1 Envisager le développement du territoire en tenant compte de sa capacité d'accueil actuelle et future</b> .....	<b>24</b>
2.1.1 Intégrer durablement les différents types de risques présents sur le territoire communautaire en réduisant l'exposition de la population aux aléas	
2.1.2 Accompagner le développement urbain par la limitation voire la réduction des nuisances et des pollutions sur la population et les milieux naturels	
2.1.3 Réguler la pression du développement urbain sur la ressource en eau	
2.1.4 Favoriser le recours aux énergies renouvelables et à la réhabilitation énergétique du bâti	
2.1.5 Développer la pratique des sports de nature	
2.1.6 Améliorer les conditions d'accueil des visiteurs sur les sites remarquables du territoire et en particulier sur le Grand Site de France des deux Caps	

## II / Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD

- **Maintien des services et commerces de proximité**
- **Renforcement de la mobilité alternative à la voiture**  
(Maillage liaisons douces, mobilités du quotidien : école/travail/ZAE, aires de covoiturage, sites propres, transports collectifs mutualisés et complément minibus)
- **Préserver la biodiversité**  
(Trame noire, gestion différenciée, prairies, sports natures, aménagements Grand Site de France)
- **Soutien à l'agriculture**  
(Agro-écologie, agro-foresterie, maraichage, pépinière, Bio, circuit-court, reconversion bâtiments agricoles)
- **Prévention des risques**  
(Inondation, affaissement, ruissellement, recul du trait de côte...)

<h1>Sommaire</h1>	
2.2	<b>Organiser le développement du territoire en confortant les polarités</b> ..... 26
2.2.1	Arc urbain et Bassin carlier : un développement autour d'un pôle central et des pôles d'appui
2.2.2	Littoral et Amière-Littoral : un développement complémentaire
2.2.3	Monts et vallées bocagères : un développement modéré respectueux de l'espace rural
2.2.4	Haringzelles-Audinghon : améliorer l'accueil sur le Grand Site de France@ des 2 Caps
2.3	<b>Définir une offre de résidences principales suffisante, diversifiée et équilibrée</b> ..... 28
2.3.1	Prévoir la programmation d'environ 1500 nouveaux logements d'ici 2034
2.3.2	Augmenter la mixité sociale dans le parc de logements du territoire en programmant au minimum 15 % de logements locatifs aidés
2.3.3	Répartir la production des nouvelles résidences principales sur le territoire communautaire en s'appuyant sur la cartographie choisie des polarités territoriales
2.4	<b>Mettre en place les conditions de maîtrise de la production de logements pour un habitat adapté aux évolutions socio-économiques</b> ..... 29
2.4.1	Améliorer les conditions d'accueil des personnes en difficultés ou en situations particulières
2.4.2	Accompagner l'attribution des logements accés au regard des enjeux du territoire communautaire
2.4.3	Mettre en place une stratégie interventionniste pour le logement
2.4.4	Adapter les différentes formes d'habitat dans un objectif de performance énergétique
2.5	<b>Maîtriser la capacité d'hébergement touristique du territoire</b> ..... 31
2.5.1	Maîtriser la croissance des résidences secondaires au profit des résidences principales
2.5.2	Diversifier l'offre d'hébergement touristique dans un objectif de mixité sociale
2.5.3	Littoral et amière-Littoral : gérer la demande en hébergement de manière complémentaire
2.5.4	S'appuyer sur le potentiel des espèces rurales pour diffuser la capacité d'accueil touristique
2.6	<b>Promouvoir une mobilité territoriale fondée sur la proximité des lieux de vie</b> ..... 32
2.6.1	Permettre un développement plus rationnel des déplacements vers les agglomérations voisines
2.6.2	Renforcer l'offre de transports collectifs et alternatifs à la voiture individuelle et développer la diversité des modes de déplacements
2.6.3	Favoriser le développement de modes alternatifs à la route pour le transport des produits de carrières
2.6.4	Promouvoir la mobilité douce sécurisée au sein du territoire en renforçant le réseau des cheminements
2.6.5	Assurer un développement équilibré du territoire en matière de communications numériques
2.6.6	Mettre en place les conditions favorables à la mobilité de proximité et à l'accessibilité aux services et équipements
2.7	<b>Développer un volet économique permettant de maintenir durablement l'emploi et l'attractivité du territoire communautaire</b> ..... 34
2.7.1	Conserver une agriculture traditionnelle et diversifiée qui s'adapte aux évolutions structurelles
2.7.2	Soutenir les activités liées aux carrières
2.7.3	Consolider l'économie résidentielle du territoire de manière équilibrée et diversifiée
2.7.4	Développer un tourisme diffus en s'appuyant sur les activités et les acteurs du territoire
<b>Conclusion - La Terre des 2 Caps - un territoire à ménager et à partager</b> ..... 36	
<b>Définitions</b> ..... 38	



PLU approuvé : 4 décembre 2019  
PLU révisé :  
- Arrêt de projet : 19 juin 2024

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3

### III/ Règlement – REGLEMENT ECRIT

- ▶ Afin de simplifier la lecture et le volume du règlement écrit, le règlement est réorganisé avec une partie commune à l'ensemble des :
  - zones U puis spécificités par zone
  - des zones AU puis spécificités par zone
  - des zones A puis spécificités par zone
  - des zones N puis spécificités par zone
  
- ▶ Fusion et création de zones (voir en rouge ci-contre),

TYPE D'ESPACE URBAIN	CATEGORIE DE ZONE	TYPE DE FORME URBAINE	NOM DE ZONE	
ESPACES URBAINS MIXTES	Ensembles urbains centraux	• Centre-bourg	UAc	
		• Centre-village	village périurbain village dense UAd-1 UAd-2	
	Ensembles urbains péricentraux	• Ilots résidentiels denses et faubourgs	Maisons de ville (R+1+C) Maisons de villes (R+2+C) ou immeubles d'habitat collectif UBa-1 UBa-2	
		• Front de mer	UBb	
ESPACES URBAINS SPECIALISES	A vocation résidentielle	• <del>Habitat individuel groupé (dont cité ouvrière)</del>	<del>UCa</del>	
		• Habitat individuel indépendant	rural balnéaire UCb-1 UCb-2	
		• Habitat individuel de formes mixtes (groupé et indépendant)	UCd	
	A vocation d'équipements	• Site d'équipements d'intérêt collectif	UD dont UDa	
	A vocation économique	UE	• Zone d'activités économiques mixtes	UEa
			• Zone/site d'activités légères et/ou artisanales	UEb
			• <del>Zone/site d'activités économiques commerciales</del>	<del>UEc</del>
			• Zone/site d'activités industrielles	UEd
	A vocation d'accueil	UF	• Zone/site d'activités touristiques	UEi
			• Aire d'accueil	UFa
		• Camping	UFc	

#### EVOLUTION N°1 DU PLUi - Revision n°1

Suppression : indication barrée en rouge

Création : encadrée en rouge

Article	Dénomination
<b>Partie I - Usage des sols et destinations des constructions</b>	
1	Occupations et utilisations des sols interdites
2	Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières
<b>Partie II - Equipements des zones</b>	
3	Accès et voiries
4	<del>Desserte par les</del> Réseaux et gestion des déchets
<b>Partie III - Caractéristiques architecturales, urbaines, écologiques</b>	
5	Constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux éléments naturels
6	Constructions par rapport aux limites séparatives
7	Constructions sur une même <del>parcelle propriété</del>
8	Densité et emprise au sol
9	Hauteur des constructions
10	Aspect <del>extérieur</del> des constructions et aménagement de leurs abords
11	Stationnement <del>des véhicules</del>
12	Espaces libres, plantations, biodiversité

TYPE D'ESPACE	NOM DE ZONE OU DE SECTEUR
Espaces agricoles à fort potentiel agronomique et/ou économique ou site d'exploitation agricole	ZONE A dont ZONE Ab et Ac
Site pour le développement mesuré d'activités économiques repérées sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	ZONE AEg
Site pour le développement mesuré d'activités touristiques repérées sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	ZONE AEt
Espace à haute fonctionnalité écologique et/ou paysagère	ZONE AL
	ZONE Azh

#### EVOLUTION N°1 DU PLUi - Revision n°1

Tenir compte du potentiel de réemploi des bâtis présentant un potentiel en zone A  
 → AEg, permet le développement mesuré d'activités économiques repérées sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)  
 → Ac : correspond aux espaces agricoles utilisés pour le dépôt temporaire d'amendements agricoles ou identifiés pour l'extension future des carrières existantes  
 Gérer le développement touristique en zone A  
 → AEt : permet le développement mesuré d'activités touristiques repérées sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

### III/ Règlement – **REGLEMENT ECRIT**

#### TERRAINS IMPROPRES A LA CONSTRUCTION (ZONES NON AEDIFICANDI)

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.**

#### ▮ Prescriptions spécifiques (**Titre II du règlement**) :

- Rajout d'informations sur les dispositions applicables concernant:
  - **Dans l'article 1** : pollution des sols + zones non aedificandi + Installations classées pour la protection de l'environnement
  - **Article 2** : Dispositions relatives aux lois littoral et Loi Barnier (en corrélation avec le plan D)
  
- **Dans l'article 2** : Clarification et renforcement du règlement avec des nouvelles dispositions relatives au patrimoine bâti à préserver au regard des nouveaux éléments identifiés :
  - **Nouvelles DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS REPERES :**
    - Pour les constructions en maçonnerie de grès, de calcaire dur ou de briques, non enduites
    - Pour les constructions en maçonnerie enduites
    - Pour les pignons revêtus d'un essentage\*
    - Pour les constructions en torchis
    - Pour les façades enduites à la chaux
  
  - Précisions des **DISPOSITIONS PAR CATEGORIE** :
    - Bâtiments d'origine agricole
    - Maisons de pêcheurs et de journaliers
    - Villas balnéaires **et maisons de maître**
    - Maisons de ville **et patrimoine républicain**
    - **Patrimoine Républicain**
    - **Patrimoine religieux**
    - Petit patrimoine bâti
    - **Patrimoine de guerre**
    - **Murets à préserver**
    - Tissus homogènes
    - Tissu homogène de maisons de pêcheurs et de journaliers (Wissant)
    - Tissu homogène balnéaire (Wissant)
    - Tissu homogène de centre-bourg (Marquise)
    - Tissu homogène de cité ouvrière
      - Séquences architecturales

L'aspect des matériaux des façades doit être identique à celui d'origine. Il est interdit de recouvrir les matériaux laissés apparents (pierre de pays, brique) par un matériau de parement.

#### **EN CAS DE REHABILITATION :**

VOLUMES

BAIES ET OUVERTURES

FACADES

MENUISERIES

VOLETS

TOITURES

Energies renouvelables

#### **EN CAS D'EXTENSION :**

AUTORISEE OU NON

Les nouvelles dispositions sont indiquées ici en rouge

### III/ Règlement – **REGLEMENT ECRIT**

#### ► Prescriptions spécifiques (**Titre II du règlement**) :

- **Dans l'article 4 et 5** : Ajout d'informations aux dispositions relatives au patrimoine naturel à préserver au regard des nouveaux éléments identifiés et Nouvelles dispositions :

- **ARTICLE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**
- **ARTICLE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE NATURELS ECOLOGIQUE PAYSAGERS A PROTEGER OU A CREER**

- Espaces verts protégé (EVP)
- Bandes boisées et alignements d'arbres
- Haies à protéger

Nouvelle disposition : Arrachage interdit sauf pour accès et intérêt général. Replanter à hauteur de 2 pour 1.

- Mares à protéger
- Cœur de biodiversité à protéger
- Nouvelle catégorie : Arbres remarquables
- Cours d'eau et ripisylves

Le riverain doit entretenir la rivière. (Abattage des arbres menaçant la tenue des berges, enlèvement des embâcles, le rajeunissement de la ripisylve). Pas de construction sur 10m.

- Chemin à protéger

- **Nouveaux articles 6 ,7 et 8:**

- **ARTICLE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL**
- **ARTICLE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU**
- **ARTICLE 8 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS**
  - Emplacements Réservés
  - Secteurs de Mixité Sociale
  - OAP
  - Protections des Rez-de-chaussée commerciaux et activités

### III/ Règlement – **REGLEMENT ECRIT**

Evolution du contenu du règlement:

#### Nouvelle Prescription pour la protection des rez-de-chaussée

##### ► LA PROTECTION DES REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX ET ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LE DIFFUS

En application du L151-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLUi de la CCT2C identifie et délimite « les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Ces secteurs sont repérés sur le plan réglementaire A et renvoient dans le règlement écrit à des dispositions spécifiques dans l'article 2 « occupations et utilisations soumises à des conditions particulières » de chaque zone.

Dans ces zones, les locaux, situés au rez-de-chaussée, destinés à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration, à l'hôtellerie ou aux activités de services avec accueil de clientèle ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination autre que « commerce et activités de services » ou « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### Nouvelles prescriptions pour les Zones STECAL

$A_{Eg}$  pour permettre l'activité artisanale +  $A_{Et}$  pour permettre l'activité de tourisme.

##### Dans le secteur $A_{Eg}$ uniquement

9. Dans le sous-secteur  $A_{Eg}$ , ne sont autorisés que
- Les changements de destination et **extensions\*** des bâtiments existants à date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles soient
    - o **en lien avec une activité agricole existante** : extensions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, ou extensions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
    - o à destination d'**artisanat** ou d'**activités de soutien aux cultures**, dans une limite de 120m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière
  - Les changements de destinations et extensions des bâtiments existants relatives au **bon fonctionnement des équipements existants** (tels que locaux techniques, blocs sanitaires, abris à vélos) dans la limite d'emprise au sol de 40m<sup>2</sup> par unité foncière

##### Dans le secteur $A_{Et}$ uniquement

10. Dans le sous-secteur  $A_{Et}$ , ne sont autorisés que
- Les constructions liées au **tourisme**, dès lors qu'ils ne constituent que des équipements légers, dans la limite d'emprise au sol de 80m<sup>2</sup> par unité foncière
  - Les constructions et installations relatives au **bon fonctionnement de ces équipements** (tels que locaux techniques, blocs sanitaires, abris à vélos) dans la limite d'emprise au sol de 40m<sup>2</sup> par unité foncière
  - Les constructions à destination des **équipements d'intérêt collectif et services publics**
  - Les constructions à destination de **restauration**, sous réserve d'être situées en **commune non concernées par l'application des dispositions de la Loi Littoral**
  - Les extensions des bâtiments existants à date d'approbation du PLUi, dans la limite de 40m<sup>2</sup> par construction

#### Evolution du règlement de la zone Ac

##### Dans le secteur Ac uniquement

8. Dans le sous-secteur Ac, ne sont autorisées que
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'ouverture ou l'extension future de carrières.
  - Les extensions\* des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière\*, par rapport à l'approbation du PLUi du 4 décembre 2019.
  - Les dépôts temporaires de déchets autorisés à l'usage d'amendement des terres agricoles

Extraits du règlement écrit révisé

*En application du Code de l'urbanisme et Loi Climat  
Résilience sur la  
problématique du mitage du  
paysage :*

*Création de périmètres  
\*STECAL = secteurs délimités  
au sein des zones A et N à  
titre dérogatoire sur projet  
motivé et ajusté, avec avis  
des services de l'Etat.*

### III/ Règlement – **REGLEMENT ECRIT**

- ▮ Evolution du contenu du règlement (exemples selon les thématiques) :

#### **LA MAITRISE DES RESIDENCES SECONDAIRES / LE DEVELOPPEMENT HABITAT AU PROFIT DES HABITANTS DU TERRITOIRE**

**NOUVEL ARTICLE 2** : Toute nouvelle opération de construction à destination d'habitation, supérieure ou égale à 5 logements, doit comporter au minimum un tiers de logements (arrondi à l'unité supérieure) faisant l'objet d'un financement de prêt aidés de la part de l'Etat : logement locatif aidé, accession sociale, ou Bail Réel Solidaire (BRS).

#### **RENFORCEMENT DES CENTRALITE / PRESERVATION DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE**

- Périmètre de centre bourg / linéaire commerciale avec interdiction du changement de destination pour les RDC commerce
- Cadrage par zone des autorisations de constructions / encadrement du commerce avec surface selon secteur
- Dispositions pour cadrer la hauteur des vitrines, maintien des accès, matériaux d'habillage ... (RDC avec commerce/service/restauration)
  - Concernant les façades commerciales en applique\*
  - Concernant les façades commerciales en feuillure\*
  - Transformation d'un commerce en habitation

#### **MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE L'EAU / LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION DES SOLS**

- Le revêtement perméable est obligatoire pour la réalisation des accès / voiries privées / 100% du stationnement
- Eaux pluviales de toiture et de ruissellement :  
Principe général : gestion des eaux pluviales lors de la conception des projets.
  - 1/** 100% d'infiltration dans le sol pour tout projet de nouvelle construction y compris les extensions et les annexes dès 20m<sup>2</sup>, avec des techniques alternatives d'aménagement (exemple : plantations, fossé, noue, mare, revêtement perméable, toiture végétalisée...).
  - 2/** Gestion de rétention des eaux pluviales par tamponnement en cas d'incapacité démontré à infiltrer (ex : bassin, puit ou tranchée drainante, chaussée réservoir...) puis rejet en milieu naturel
  - 3/** En dernier recours : Gestion par rejet dans le réseau collectif de collecte des eaux pluviales
- Récupération / stockage des eaux pluviales. Tout projet de nouvelle construction (hors extension et annexe) doit prévoir une citerne ou une cuve de récupération à dimensionner selon les besoins et d'au minimum 1m<sup>3</sup>.

#### **DEVELOPPEMENT DE LA MOBILITE**

##### Stationnement automobile /cycles :

Définition du nombre de place automobile selon la destination du bâtiment projeté. Les parkings mutualisés sont encouragés.  
Un emplacement vélo par logement porté à deux emplacements pour un logement supérieur à 80 m<sup>2</sup> ;

### III/ Règlement – **REGLEMENT ECRIT**

► Evolution du contenu du règlement (exemples selon les thématiques) :

#### **CADRE DE VIE / CONSTRUCTION / PAYSAGE :**

##### ***Précisions sur l'intégration des constructions***

- Les toitures à quatre pans sont interdites sauf si elles comportent une ligne de faitage horizontale.
- Les toitures plates et les toitures terrasses des nouvelles constructions sont autorisées mais en faible proportion : au maximum 1/3 de l'emprise au sol de la construction principale.
- Les toitures plates de plus de 20m<sup>2</sup> devront obligatoirement être végétalisées.
- Les toitures en zinc joint debout sont également autorisées en faible proportion, sur un ratio maximal d'un tiers du volume de la construction principale.
  
- Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle (couleur bois) ou claire. Toutefois, lorsque le volume de base est enrichi par un décroché de façade, une couleur de teinte plus foncée pourra être autorisée en cohérence avec le ton clair dominant. Le bardage zinc est autorisé sur une faible proportion (maximum un tiers de l'ensemble des façades).
- S'il existe, le soubassement devra être maintenu et de teinte foncée.
- Pour les annexes\*, le bardage bois sera à privilégier.
- En cas de réhabilitation et rénovation, le respect des modénatures, éléments décoratifs ou constructifs initiaux du bâtiment sera recherché et la conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade.
- Les volets battants devront être maintenus ou remplacés.
  
- En cas de pose de coffrets nécessaires pour l'occultation des baies par des volets roulants, elle ne doit pas dénaturer l'unicité de la façade sur rue, ni le caractère architectural de la construction. Ainsi, la pose de coffrets dissimulés de la vue depuis l'espace public sera privilégiée par la pose à l'intérieur de la construction ou tout autre dispositif adapté. La pose de coffrets extérieurs non dissimulés sera admise selon les conditions suivantes :  
Intégration dans le plan de la façade

### III/ Règlement – **REGLEMENT ECRIT**

► Evolution du contenu du règlement (exemples selon les thématiques) :

#### **Les clôtures**

- En limite de zone naturelle ou agricole identifiées au plan règlementaire A, les clôtures seront constituées soit : de talus existants, soit de haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage à maille souple soutenus par des piquets de bois.
- Les grillages seront obligatoirement complétés d'une haie vive ou support d'une plante grimpante. Grillages à maille soudée interdits (sauf ZA et Equipements publics).
- Les clôtures devront être traitées de manière à s'intégrer au paysage avec l'utilisation (au choix) :
  - De haie vive d'essence locale
  - D'un dispositif présentant la plus large perméabilité possible, à claire voie (écart minimum de 2 cm).

Les matériaux suivants (au détriment des matériaux synthétiques) sont à privilégier :

- Bois brut ou peint
- Grillages à maille souples soutenus par des piquets de bois,
- Les ganivelles
- Pour les clôtures posées en front à rue des nouvelles constructions, les pétitionnaires sont encouragés à les doubler d'une haie vive. Ces clôtures doivent être placées derrière la haie vive sur la parcelle, la haie étant visible depuis l'espace public.

#### **Espaces libres et plantations**

- Au minimum, les espaces de pleine terre doivent correspondre à 30% pour une unité foncière.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison 1 arbre ou arbuste pour 4 places de stationnement.
- Plantations recommandées (haies, noues, bandes boisées, trame arbustive). Limiter l'impact visuel des véhicules stationnés par des plantations appropriées.

à 10% en zone: UAd, UBa, UEa, UEb, UEc, UEd, 1AUa ;  
à 30% en UCd, UEt et 1AUh  
Comme au PLUi approuvé en 2019 : à 40% en UCb-II et 50% en UCb-I.

#### **Collecte des déchets ménagers**

Tout projet devra répondre aux conditions exigées dans le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur (cf. nouvelle annexe 4 du règlement). La voie privée ou publique doit être suffisamment large et permettre le retournement du camion collecteur de collecte des déchets ménagers si impasse ; Permettre l'accès en marche avant ; permettre le stationnement du camion collecteur sans entraver totalement la circulation sur la voie. Dans le cas d'une impasse avec impossibilité de faire demi-tour pour un poids-lourd de collecte les bacs devront être présentés en bout d'impasse afin d'être collectés sans que le camion de collecte n'ait à réaliser de marches-arrières.

### III/ Règlement – **REGLEMENT ECRIT**

► Evolution du contenu du règlement (exemples selon les thématiques) :

#### **Distribution électrique, téléphonique, numérique**

- Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.
- Les antennes paraboliques et antennes relais de téléphonie mobile doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique, et privilégier une implantation sur des bâtiments existants. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux perspectives monumentales dans lesquels elles s'insèrent. Les antennes paraboliques doivent, en outre, par leur couleur ou leur transparence, s'intégrer aux constructions environnantes. Il est préféré :
- Pour les antennes paraboliques : une pose sur la souche de cheminée
- Pour les antennes relais de téléphonie mobile : un revêtement de peinture, un décor en trompe-l'œil, une fausse cheminée ou tout autre dispositif remplissant cet objectif.

#### **CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPERATIVES**

Pour la construction d'annexe type abri de jardin inférieur à 5m<sup>2</sup>, la distance L peut-être réduite à 1m.

#### **DENSITE ET EMPRISE AU SOL**

Un bonus d'emprise au sol de 10%, calculé par rapport à l'emprise au sol du bâtiment principal, sera accordé aux constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale sous réserve du respect des emprises pour les espaces de pleine terre.

#### **HAUTEUR**

En cas de construction en « dent creuse », édifié au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyenne sur deux côtés, la hauteur maximale de la construction est limitée par le point le plus haut des toitures à pan (ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate) des constructions préexistantes situées de part et d'autre de l'assiette foncière concernée.

### III/ Règlement – **REGLEMENT ECRIT**

#### ► Evolution du contenu du règlement (exemples selon les thématiques) :

#### **BIOCLIMATISME / ENERGIES RENOUVELABLES**

- Tout projet devra prendre en compte la réglementation thermique en vigueur avec la mise en œuvre de systèmes énergétiques efficaces. Sont notamment encouragés :
  - Les panneaux solaires thermiques
  - Les panneaux solaires photovoltaïques
  - Le chauffage renouvelable (exemple : géothermie, pompe à chaleur, puits canadien, ...)
  - La mutualisation des ressources énergétiques (production de chaleur collective centralisée)
- La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation...), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie.
- Les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale (telles que les toitures végétalisées, les façades végétalisées ou le stationnement mutualisé semi-enterré ou enterré peuvent donner droit à un bonus d'emprise au sol de 10%
- Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), doivent être intégrés aux éléments architecturaux des constructions. En cas de difficulté, pour des raisons esthétiques ou techniques, alors les panneaux au sol sont autorisés sur une surface totale maximale de 15m<sup>2</sup>. L'installation devra s'intégrer aux éléments paysagers du jardin.
- La pose de panneaux thermiques, photovoltaïque ou tuiles photovoltaïques est autorisée dans les configurations non cumulatives suivantes :
  - Panneaux placés en alignement avec les baies de la façade (comme si l'on plaçait des lucarnes)
  - Couvrant un pan de toiture entier
  - Couvrant une portion de toiture correspondant à une fonction spécifique identifiable (extension ou annexe par exemple). Dans ce dernier cas, la totalité de la hauteur de toiture devra être couverte par les panneaux/tuiles photovoltaïques.
- Les façades végétalisées doivent être favorisées et développées. Un retrait de 0,20 mètres supplémentaires par rapport à l'alignement est autorisé en cas de réalisation de façades végétalisées ou de bandes de pleine terre plantée.
- L'implantation d'éoliennes domestiques est autorisée sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - Bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
  - Conditions posées par le code de l'urbanisme : la distance entre l'éolienne et les limites du terrain doit être au minimum égale à un tiers de sa hauteur ; elle ne doit pas gêner la circulation aérienne et elle ne doit pas être visible depuis la voie publique.
  - Hauteur du mat est inférieure à 8m

### III/ Règlement – ANNEXES DU REGLEMENT

#### ACTUALISATION D'ANNEXES EXISTANTES

- **Annexe 1 : Liste des essences locales préconisées par le PNRCMO**
  - o Ajout des Plantes grimpantes et arbustes.
- **Annexe 2 : Liste descriptive des éléments de patrimoine bâti à protéger :**
  - o correction des adressages, références cadastrales, identification du bon bâtiment



- **Annexe 3 : Cahier de références et de prescriptions Paysagères et architecturales de la CCT2C.**
  - o Nouveaux principes d'un projet Développement durable, **boîte à outils** au service des communes, pétitionnaires /promoteurs/Architectes.

#### Construire et rénover sur la Terre des 2 Caps

Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales



#### sommaire

Paysage .....	p 5
Un territoire, des paysages, des architectures.....	p 5
Paysages littoraux & arrière littoral .....	p 6
Paysages de l'arc urbain & du bassin carier de Marquise .....	p 8
Paysages des monts et vallons bocagers .....	p 10
Architecture traditionnelle.....	p 12
Réhabiliter la maison balnéaire et de maître et la maison de maître .....	p 12
Réhabiliter la maison de pêcheur .....	p 17
Réhabiliter ou agrandir la ferme, l'exploitation agricoles.....	p 22
Réhabiliter la maison de ville, de l'ouvrier, d'artisan et de commerçant .....	p 28
Réhabiliter ou créer un commerce .....	p 30
Transformer le commerce en habitat .....	p 31
Réhabiliter le petit patrimoine .....	p 32

Pour tout projet d'habitat .....	p 34
Intégration .....	p 35
Mixité et densité.....	p 41
Architecture.....	p 44
Conception Bioclimatisme des bâtiments & énergies.....	p 51
Topographie.....	p 59
Eau .....	p 63
Biodiversité.....	p 67
Traitement des interfaces avec le voisinage.....	p 71
Espace public .....	p77
Les bons contacts et les ressources.....	p 82



Les nouveaux éléments (par rapport au PLUi approuvé en 2019) sont encadrés en rouge

► **AJOUT DE NOUVELLES ANNEXES DU REGLEMENT**

- **Annexe 4** : Règlement de collecte des déchets de la CCT2C (voir le document en vigueur sur le site internet de la CCT2C)
- **Annexe 5** : Liste des communes ayant mis en place les procédures de Déclaration Préalable pour la pose de clôture et/ou pour des travaux de démolition,
- **Annexe 6** : Etude des modalités d'application de la Loi Barnier (auparavant en annexe du diagnostic),

### III/ Règlement – PLAN A

#### EVOLUTION DE LA LEGENDE POUR AJOUT D'INFORMATIONS

- #### EVOLUTION DE L'ENSEMBLE DES PLANS A
- Fusion des zones UCa et UCd
  - Intégration de la zone UFa en UD (sous-secteur UDa)

**Légende :**  
Pour les règles applicables dans les zones du plan, se reporter au titre III du Règlement du PLUi

**ZONAGE (art. L151-9 du CU)**

- Zones urbaines
- Zones à urbaniser
- Zones agricoles
- Zones naturelles et forestières ( dont Zones marines )

**EMPLACEMENTS RESERVES**

- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (art. L151-41 du CU)
- Emplacement réservé en vue de la réalisation de programme de logements (art. L151-41) du CU)

**AUTRES PRESCRIPTIONS**

- Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (art. L151-41) du CU )
- Secteur de mixité sociale (art. L151-15 du CU)
- Règle graphique d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. R. 151-39 du CU)

**INFORMATIONS DU FOND DE PLAN**

	Bâti Cadastre		Site OAP Aménagement
	Bâti ou groupe de bâtis ajouté au Cadastre		Linéaires divers
	Parcelle Cadastre		Hydrographie
	Limite communale		Cimetières
			Aérodromes; Stades, équipements sportifs

PLUi approuvé en 2019

**Légende :**  
Pour les règles applicables dans les zones du plan, se reporter au titre III du Règlement du PLUi

**ZONAGE (art. L123-1-5 du CU)**

- Zones urbaines (U)
- Zones à urbaniser (AU)
- Zones agricoles (A)
- Zones naturelles et forestières (N) dont zones marines (Nm)

**SITES DE PROJET - Opération Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Site OAP Habitat
- Site OAP Développement économique
- Site OAP Equipement

**EMPLACEMENTS RESERVES**

- Installations d'intérêt général à créer (art. L151-41 2° du CU)

**AUTRES PRESCRIPTIONS**

- Terrain impropre à la construction (art. R151-31 du CU)
- Dispositions particulières de l'implantation des constructions (Loi Barnier, art. L111-6 du CU)
- Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG, art. L151-41 5° du CU)
- Secteur de Mixité Sociale (art. L151-15 du CU)
- Périmètre de protection des commerces activités de services (art. R151-37, 4° du CU)
- Limite d'implantation des constructions (art. R.151-39 du CU)

**INFORMATIONS DE FOND DE PLAN**

	Bâti Cadastre		Hydrographie
	Bâti non present sur le cadastre		Cimetières
	Parcelle Cadastre		Aéroport, aérodrome, stade, équipement sportif
	Limite communale		Exploitation agricole
	Contours de la Terre des 2 Caps		Périmètre de 100m autour des exploitations agricoles
	Linéaires divers		

PLUi REVISE

**MODIFICATIONS MAJEURES :**

☛ « BILAN de la révision »

**ENJEU : Traiter l'urbanisation diffuse dans le paysage**

→ Reclassement de zones U en A

- ☛ **19 petits hameaux reclassés en zone agricole (inférieurs à 12 logements)**

**ENJEU : pérenniser l'activité économique**

→ Création de sous-zonages STECAL en zone agricole

→ Protection des rez-de-chaussée commerciaux et reclassements des bâtiments économiques en zonage économique

- ☛ **8 nouveaux périmètres STECAL (Aeg et Aet)**
- ☛ **27 zonages en U reclassés en zonage économiques**
- ☛ **1 nouvelle zone 1AUe de 5,63ha (extension parc d'activité 2 Caps à Leulinghen-Bernes)**

**ENJEU : Réduire l'étalement urbain**

→ Droits à bâtir (zones AU)

- ☛ **7 suppressions de zones prévues en extension urbaine: Réty, Audembert, Bazinghen, Havelinghen, St-Inglevert et Leubringhen**
- ☛ **5 transferts de zones 1AUh vers extension ou en centralité village: Réty, Wacquinghen, Audresselles, Wissant, Landrethun-le-Nord**

**ENJEU : Renforcement du pôle urbain équipé (densité) à caractère prioritaire et d'intérêt général**

- ☛ **2 Ouvertures de droits à bâtir pour le territoire :**
  - Finalisation de la ZAC du Canet à Marquise (habitat aidé)
  - Extension du Parc d'Activité à Leulinghen-Bernes/Marquise (attractivité économique)

**ENJEU : réduire l'exposition aux risques (inondation, affaissement...)**

- ☛ **5 zones urbaines à risque reclassées en zone A, non aedificandi (ou EVP au Plan B).**

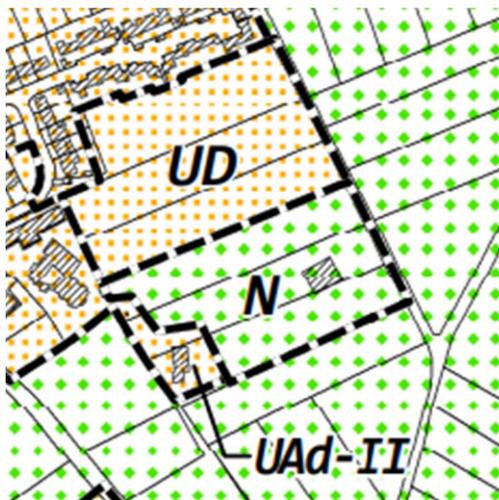
**ENJEU : Privilégier le logement pour la population locale**

- ☛ **Secteurs de mixité sociale élevé à 33% au lieu de 20% (conformément à la nouvelle disposition du règlement 1/3 de logements aidés pour les opérations dès 5 logements. Le seuil a été rehaussé à 80% à Wissant, Audresselles (voir OAP).**
- ☛ **4 nouvelles OAP sectorielles habitat**

### III/ Règlement – PLAN A

#### AMBLETEUSE

Nouveau zonage ZNIEFF et zone humide avérée  
→ classement de la zone UD en zone NI  
reprenant les limites de la ZNIEFF (classement en N pour le reste).

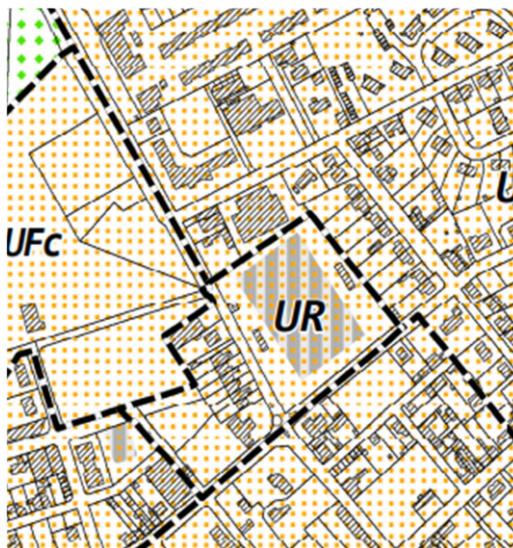


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Projets d'habitat et de pôle sportif et associatif →  
création d'un zonage UD et modification du  
zonage UR.



PLUi approuvé en 2019



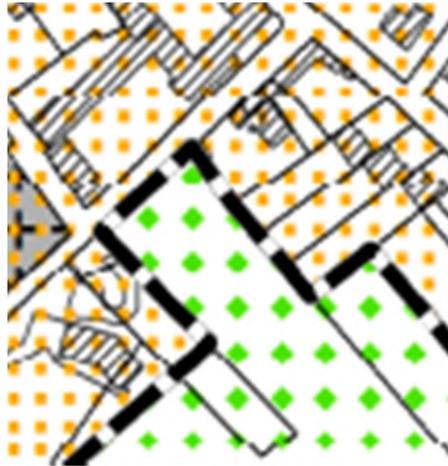
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### AMBLETEUSE

Projet de parking → nouvel emplacement réservé

- Surface : 1995m<sup>2</sup>
- Destinataire : Commune d'AMBLETEUSE
- Prescription : Aire de stationnement naturelle

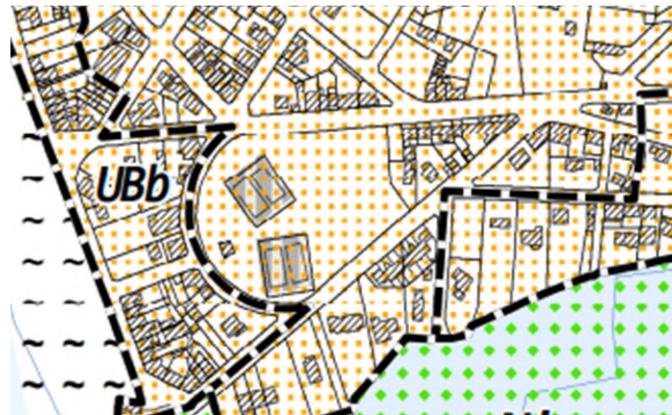


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024

Présence d'équipements sportifs (terrains de tennis) → Création d'une zone UD



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### AMBLETEUSE

Zone humide avérée et arrêté de biotope →  
Classement de la zone UAd-I en zone NL selon le  
périmètre de l'arrêté de biotope.

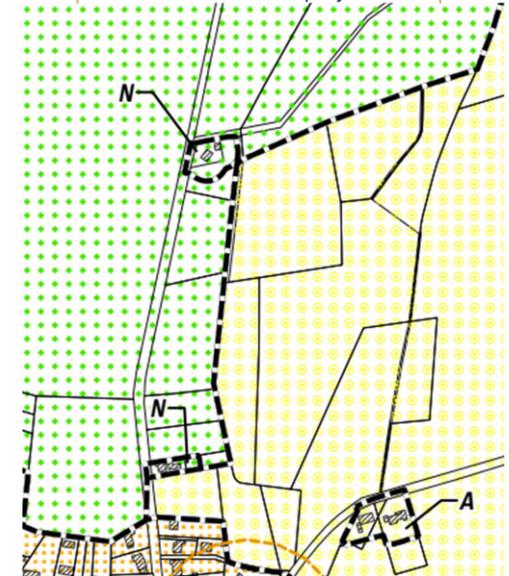


PLUi approuvé en 2019



PLUi approuvé en 2019

PLUi REVISE arrêt de projet 2024



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Parcelles avec usage agricole  
→ classement en zone AL

### III/ Règlement – PLAN A

#### AMBLETEUSE

Activité économique dans le diffus à préserver à l'aide d'un zonage économique adapté → Classement du garage et de la station essence en UEa (vocation économique mixte)

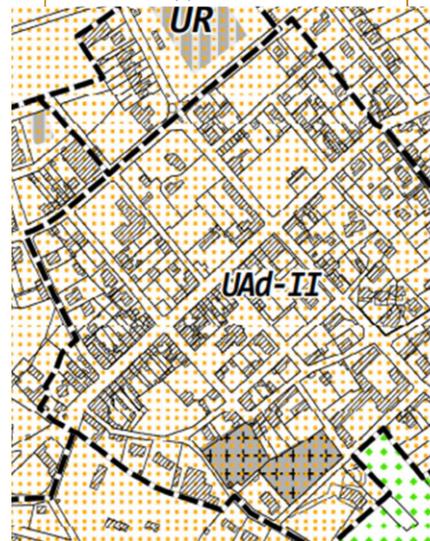
Protection des centralités commerçantes → Nouvelle prescription pour l'interdiction du changement de destination des commerces, artisanat, services, hôtel, restauration (en violet)



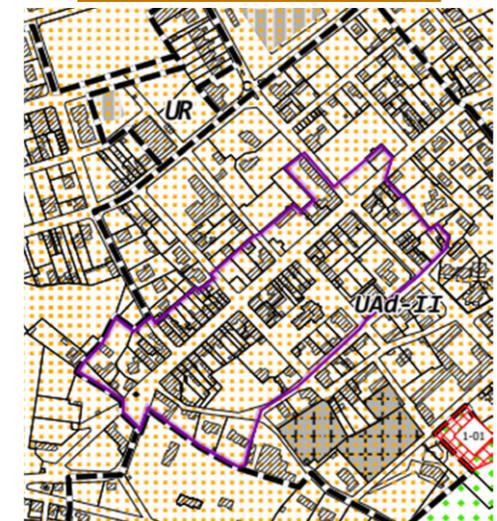
PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024

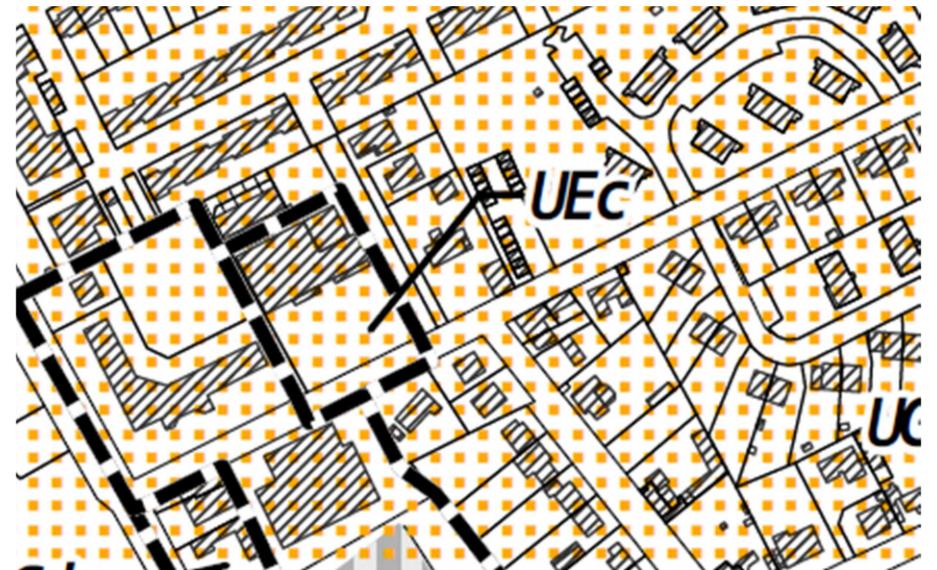
### III/ Règlement – **PLAN A**

#### **AMBLETEUSE**

Activité économique dans le diffus à préserver à l'aide d'un zonage économique adapté → Classement du supermarché en UEc (vocation commerciale)



PLUi approuvé en 2019

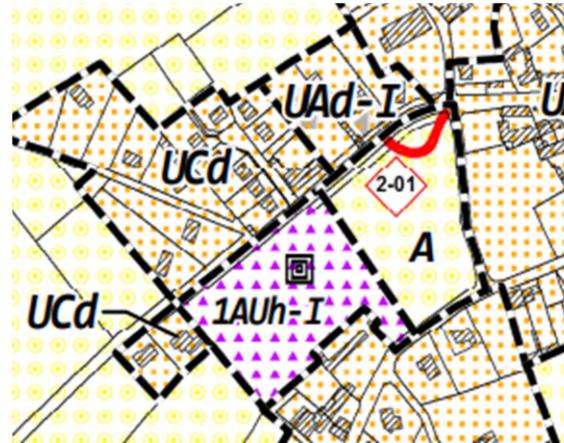


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

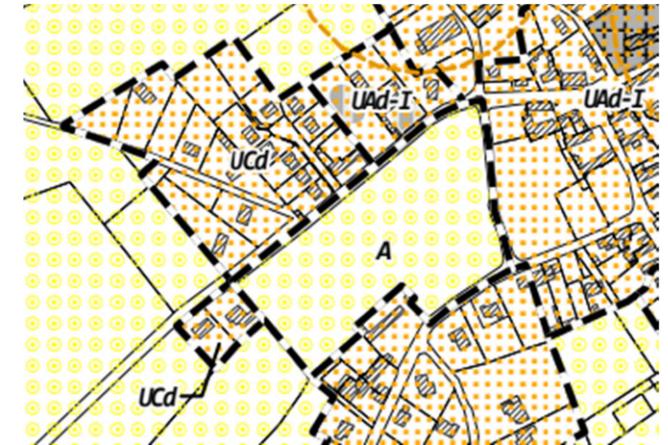
### III/ Règlement – PLAN A

#### AUDEMBERT

Suppression du projet et volonté de préservation des surfaces agricoles → reclassement de la zone 1AUh en A



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

2 Parcelles viabilisées de 1000m<sup>2</sup>, en zone A, en enveloppe urbaine, en centralité du village et DP division (2016) → reclassement d'une partie de la zone A en zone UCd

*Au PLUi 2019 le choix a été fait de concentrer l'urbanisation sur la zone 1AUh et de déclasser ces 2 parcelles déjà viabilisées. Dans le cadre de la révision du PLUi, la commune a souhaité le déclassement de la zone 1AUh au profit de L'agriculture et de la gestion de l'eau. Les 2 parcelles n'ayant plus d'usage Agricole sont reclassées en U.*



PLUi approuvé en 2019



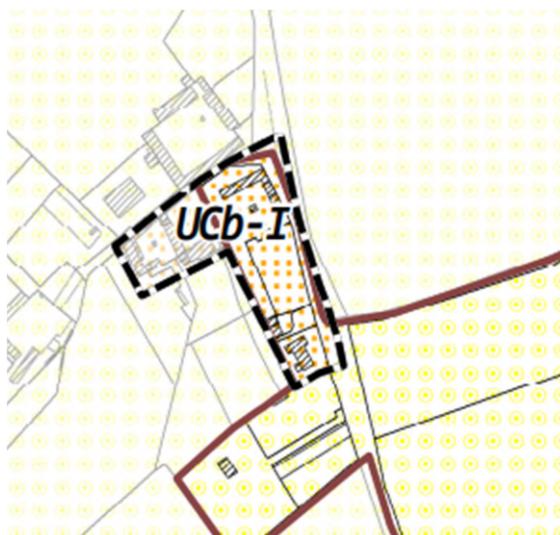
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### AUDEMBERT

Urbanisation diffuse et activité compatible avec le zonage agricole  
→ Classement en A

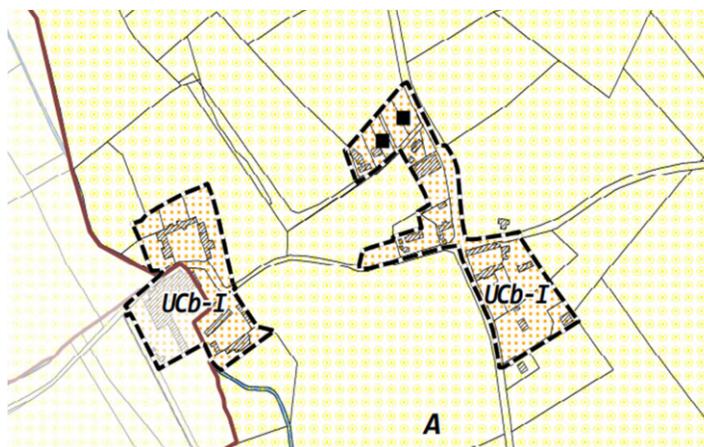
Lutte contre l'étalement urbain pour un développement urbain et rural maîtrisé : secteur d'urbanisation résidentielle diffuse inférieur à 12 logements  
→ classement en A (selon la méthodologie appliquée sur l'ensemble de la CCT2C)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024



PLUi approuvé en 2019

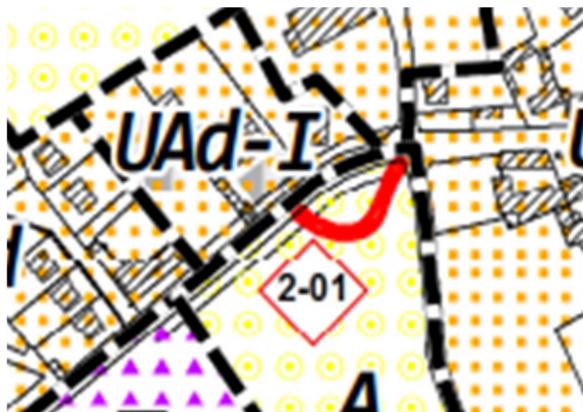


PLUi REVISION arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### AUDEMBERT

Suppression de l'emplacement réservé du chemin reliant l'école à la cantine scolaire



PLUi approuvé en 2019

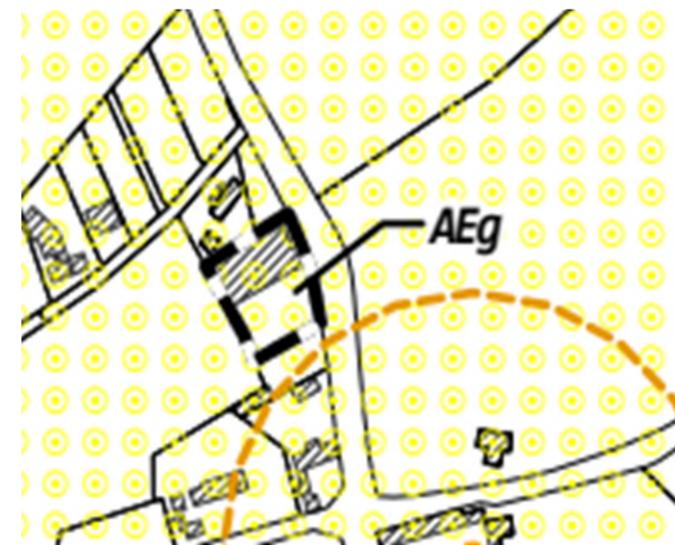


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Préservation du potentiel économique dans l'urbain diffus → classement du hangar et abords en zone A, sous-secteur AEg (Secteur de Taille Et Capacités Limitées - STECAL)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

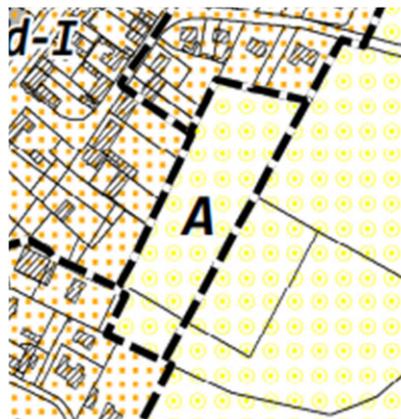
### III/ Règlement – **PLAN A**

#### AUDINGHEN

Nouvel Emplacement Réservé pour projet  
d'intérêt général

Surface : 0,8 ha

Destinataire : Commune d'AUDINGHEN



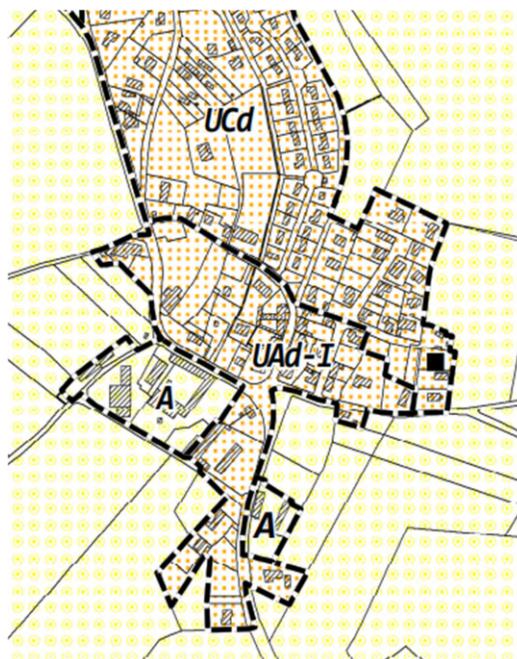
PLUi approuvé en 2019



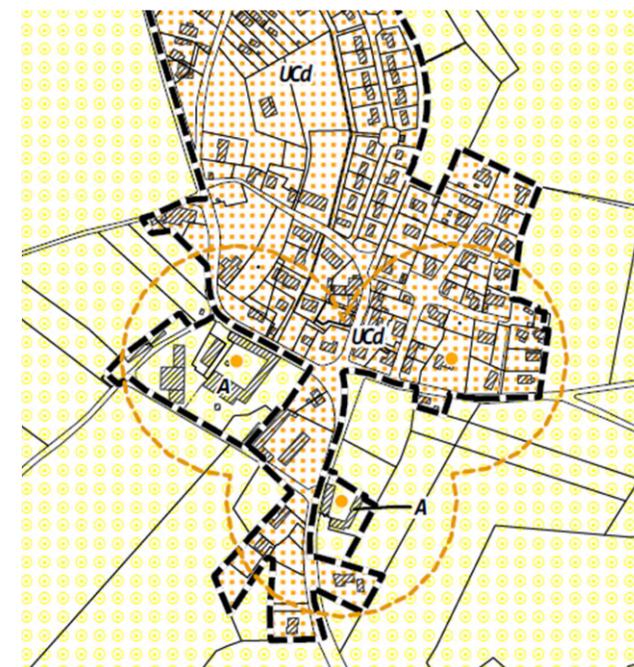
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Lutte contre l'urbanisation diffuse et protection  
du hameau de Framezelle

→ Classement de l'ensemble du hameau en zone  
**UCd**



PLUi approuvé en 2019



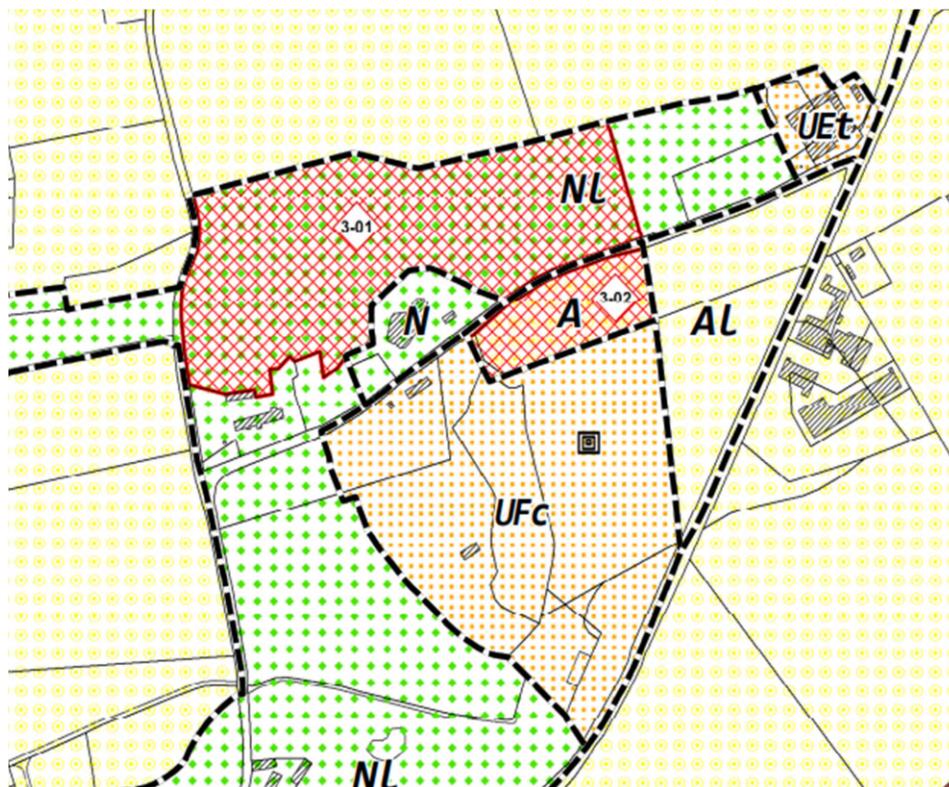
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

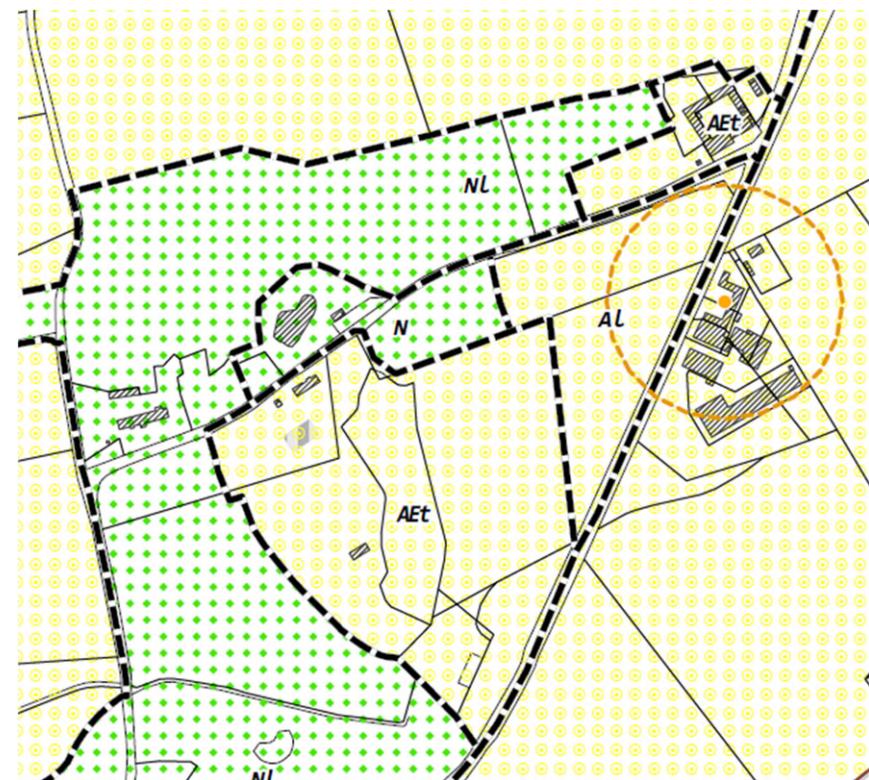
#### AUDINGHEN

##### Hameau d'Haringzelle

- Limiter l'urbanisation diffuse et prise en compte de la Loi Littoral → Nouvelle zone A sous-secteur AEt (STECAL) sur la maison du site (+ parking) et l'ancienne emprise de la zone UFc
- Aménagements réalisés : parking OGS réalisé sur l'Emplacement Réservé 3-02 → Classement de la zone A en N (côté parking OGS) et en AI (parcelle à droite non aménagée) + suppression des emplacements réservés



PLUi approuvé en 2019

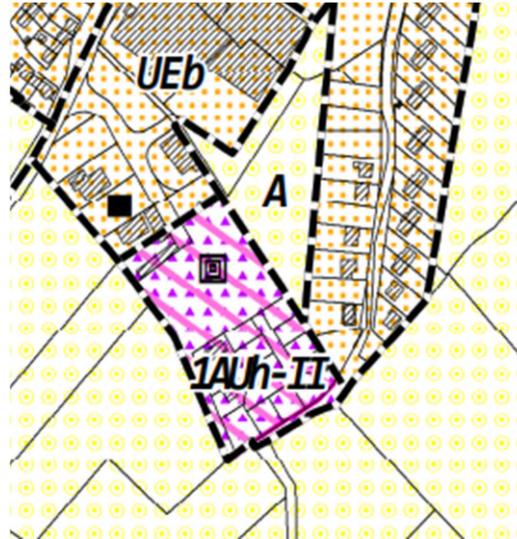


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### AUDINGHEN

Projet réalisé → classement de la zone 1AUh-II en zone UCa, suppression de l'OAP et du secteur de mixité sociale



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Gestion du risque : classement de deux parcelles en zone UCd en zone A + zone non aedificandi (inconstructible)



PLUi approuvé en 2019



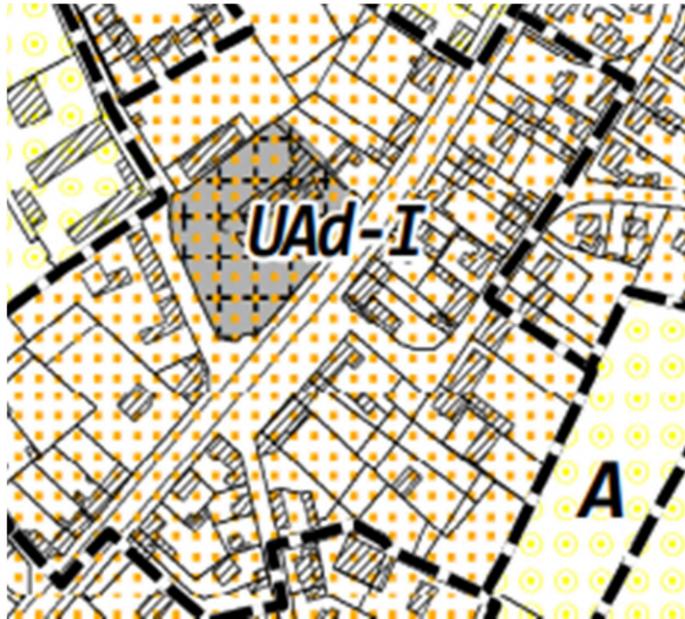
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

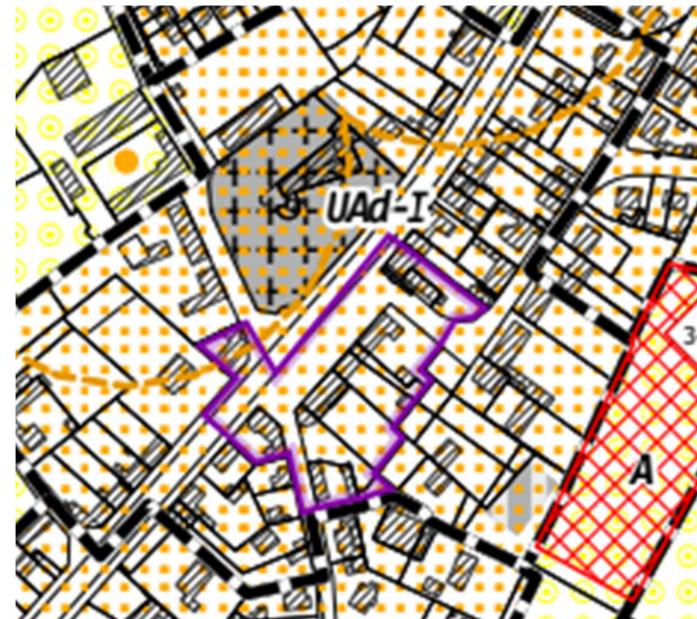
#### AUDINGHEN

Protection des centralités commerçantes

→ Nouvelle prescription pour l'interdiction du changement de destination des commerces, artisanat, services, hôtel, restauration (en violet)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

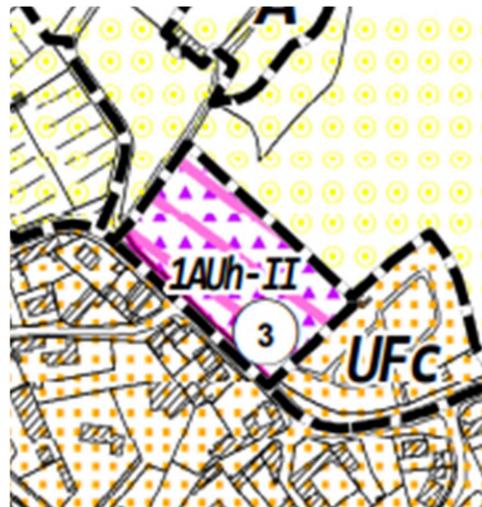
### III/ Règlement – **PLAN A**

#### AUDRESSELLES

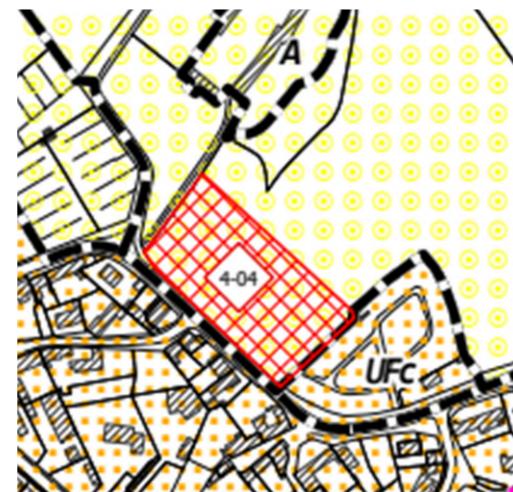
Evaluation environnementale du site et zone humide avérée → Suppression de la zone 1AUh-II, du secteur de mixité sociale et de l'OAP + classement en zone en AL

Création d'un emplacement réservé

- Surface : 0.65ha
- Destinataire : Commune d'AUDRESSELLES
- Prescription : aménagement d'ouvrages hydrauliques et gestion de l'eau

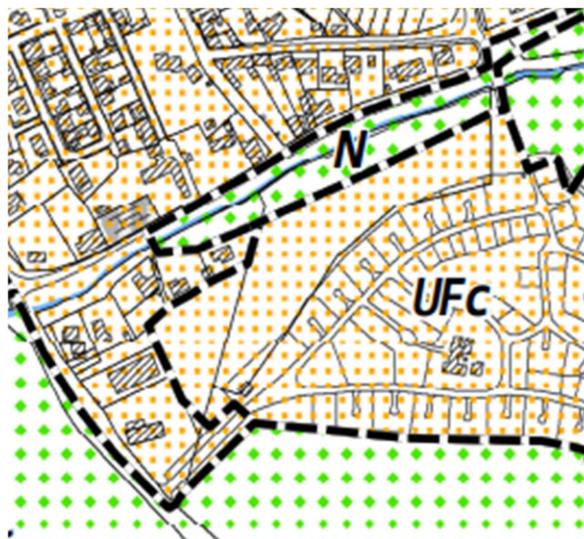


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Transfert des droits à bâtir de l'ancienne zone 1AUh (Mont d'Asie) → zone UFC classée en zone 1AUh + secteur de mixité sociale (80%). Le reste est classé en zone N (conclusions de l'évaluation environnementale et en vue d'une compensation « restauration zone humide »)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### AUDRESSELLES

Nouvel emplacement réservé pour gestion des eaux pluviales



PLUi approuvé en 2019



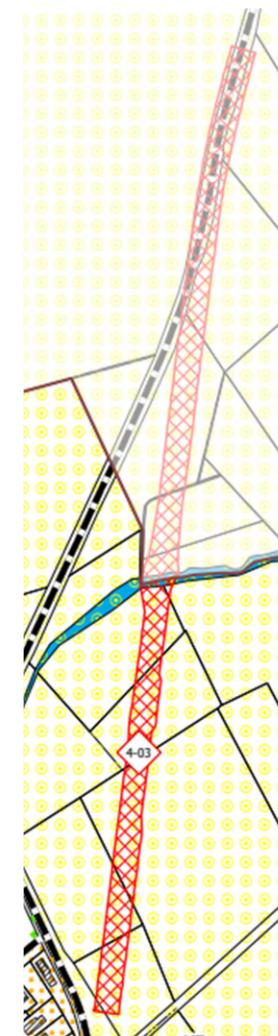
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Nouvel emplacement réservé pour aménagement de la RD940

PLUi approuvé en 2019



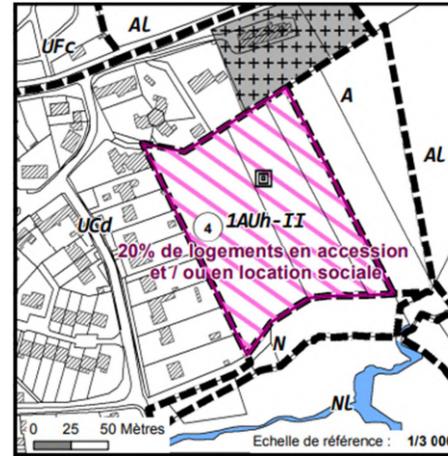
PLUi REVISE arrêt de projet 2024



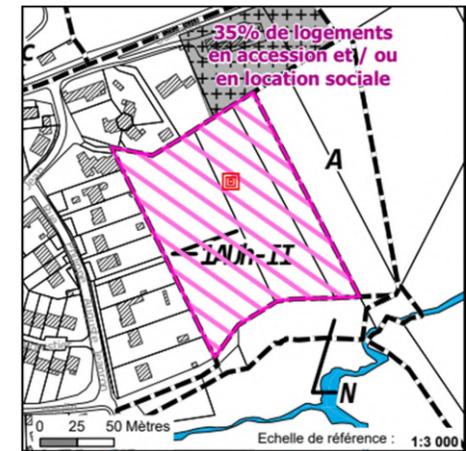
### III/ Règlement – PLAN A

#### AUDRESSELLES

Projet d'habitat – Lutte contre la résidentialisation saisonnière et touristique du territoire → Secteur de mixité sociale de 35% (et non plus 20% au PLUi approuvé en 2019).

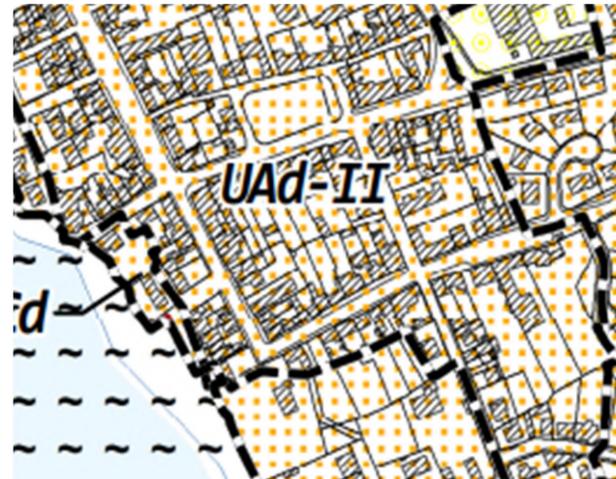


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024

Protection des centralités commerçantes → Nouvelle prescription pour l'interdiction du changement de destination des commerces, artisanat, services, hôtel, restauration (en violet)



PLUi approuvé en 2019

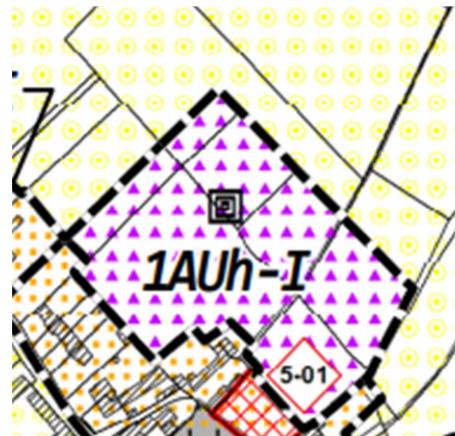


PLUi REVISION arrêt de projet 2024

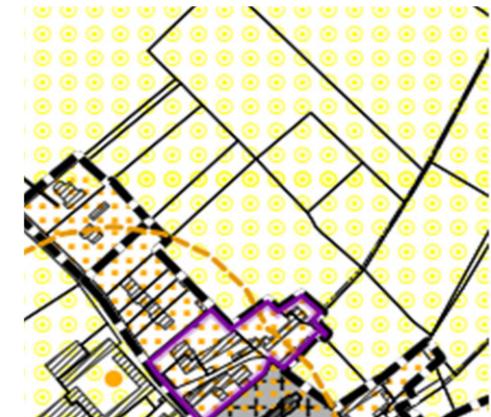
### III/ Règlement – PLAN A

#### BAZINGHEN

Souhait de préserver l'identité rurale du village, village non équipé → zone 1AUh reclassée en zone A et suppression de l'OAP

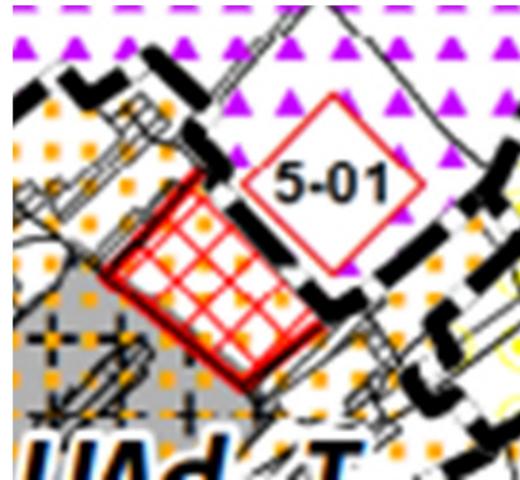


PLUi approuvé en 2019

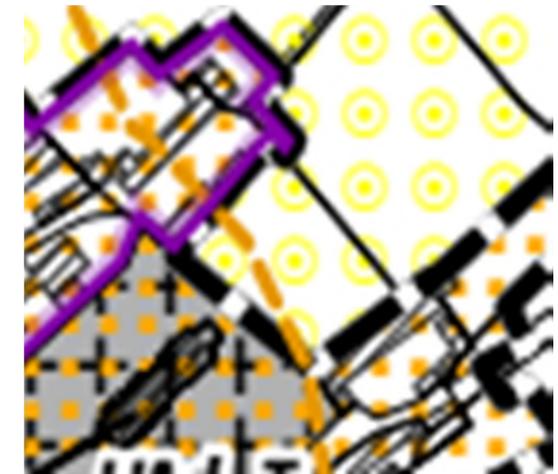


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Souhait de supprimer l'emplacement réservé → reclassement de la zone UAd-I en zone A et suppression de l'emplacement réservé



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – **PLAN A**

#### BAZINGHEN

Etude de sol réalisée par un bureau d'étude  
(relecture par le SYMSAGEB) → reclassement  
d'une partie de la zone AZh en zone A

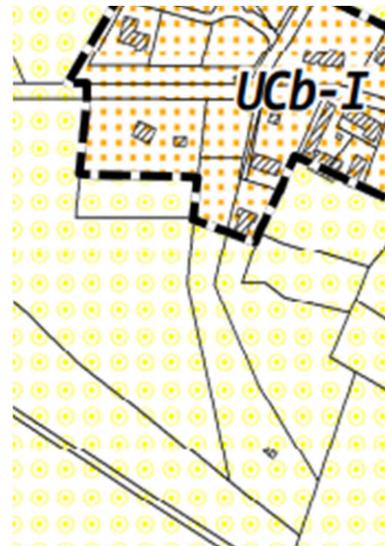


PLUi approuvé en 2019

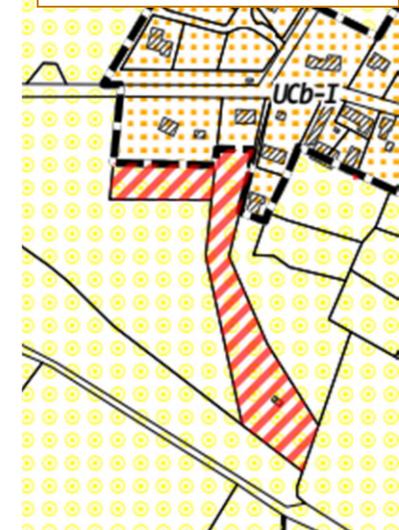


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Gestion du risque (glissement de terrain, sol  
glaiseux et forte topographie)  
→ classement des parcelles en zone A + zone non  
aedificandi (inconstructible)



PLUi approuvé en 2019

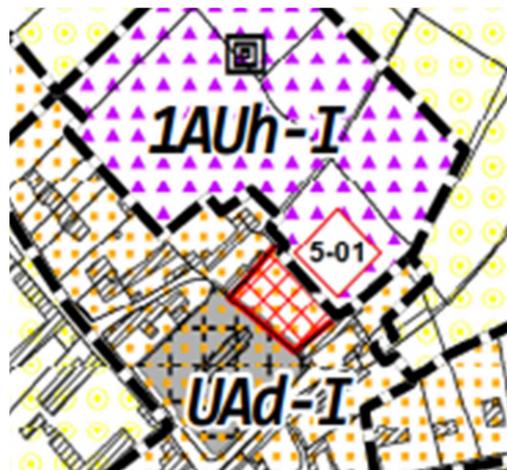


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

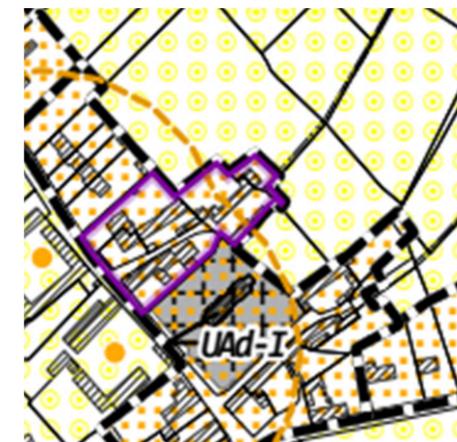
### III/ Règlement – PLAN A

#### BAZINGHEN

Protection des centralités commerçantes  
→ Nouvelle prescription pour l'interdiction du changement de destination des commerces, artisanat, services, hôtel, restauration (en violet)

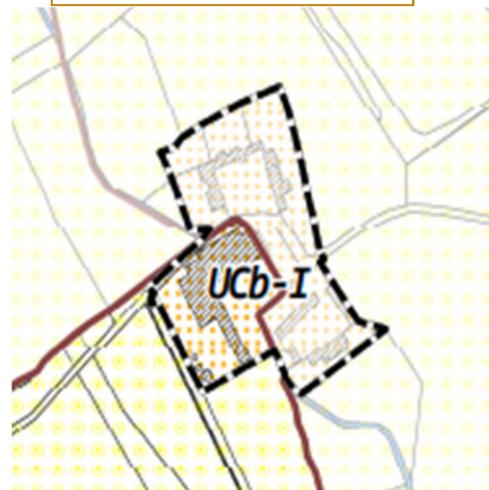


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Préservation du potentiel économique dans l'urbain diffus → classement de l'ancienne distillerie et abords en zone A, sous-secteur AEg (Secteur de Taille Et Capacités Limitées - STECAL)



PLUi approuvé en 2019

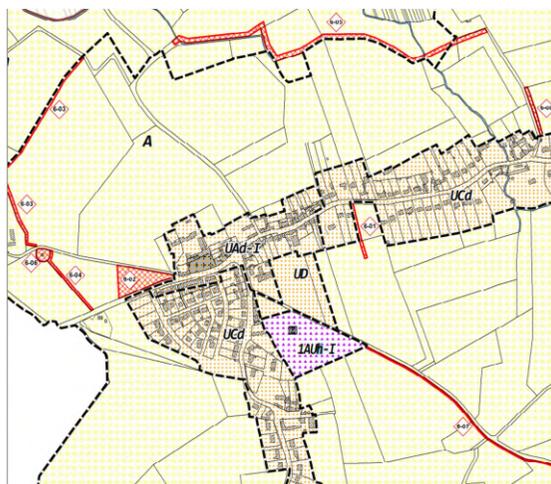


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

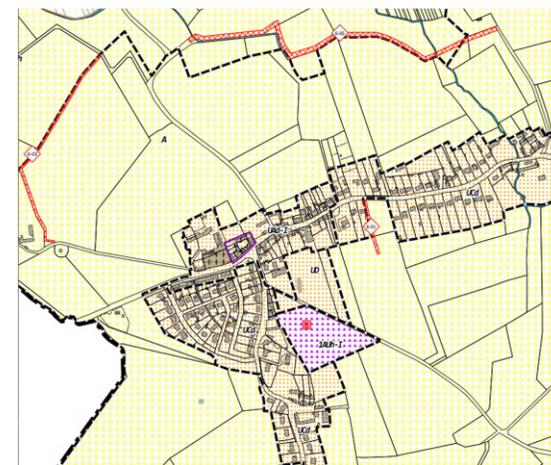
### III/ Règlement – **PLAN A**

#### BEUVREQUEN

Suppression de 5 emplacements réservés (6-02, 6-04, 6.06, 6.07, 6.08)

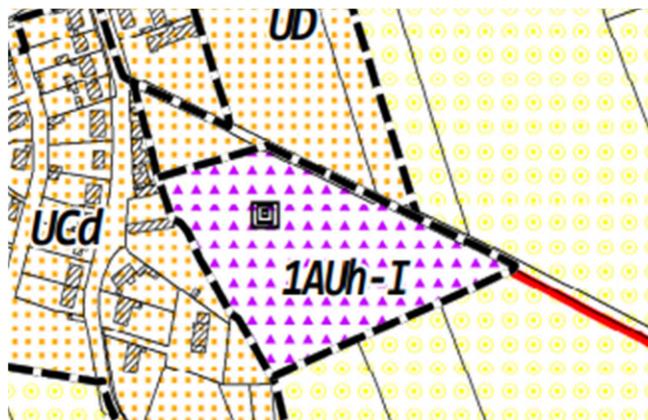


PLUi approuvé en 2019

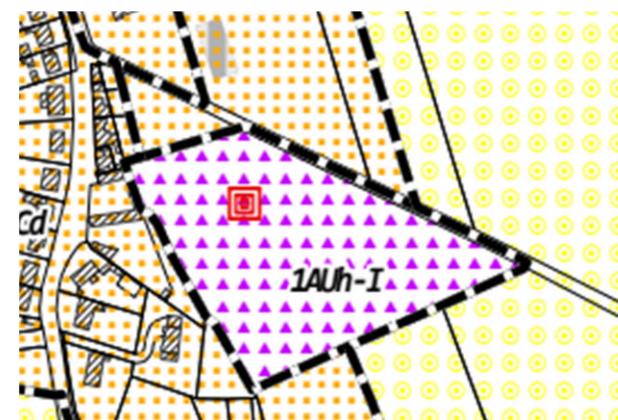


PLUi REVISION arrêt de projet 2024

Fonds de parcelles classés en zone UD, en  
enveloppe urbaine → classement en zone UCd  
des arrières de parcelles



PLUi approuvé en 2019



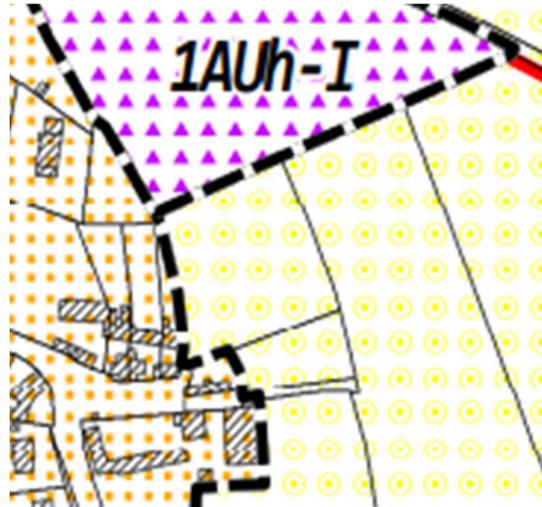
PLUi REVISION arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

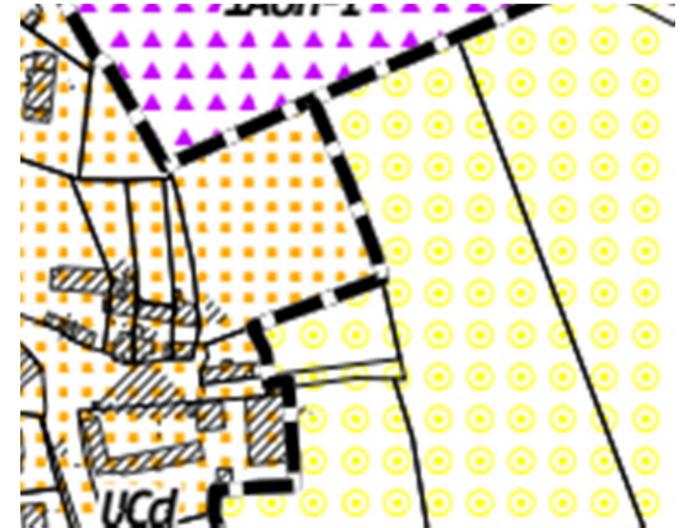
#### BEUVREQUEN

Parcelles en zone A, en enveloppe urbaine →  
Classement en zone UCd selon les limites posées par  
l'enveloppe urbaine définie au SCoT

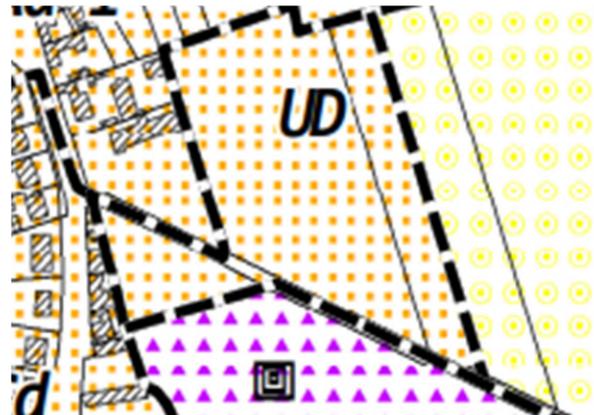
Matérialisation par des hachures grises des  
équipements sportifs de la commune : terrain de  
pétanque



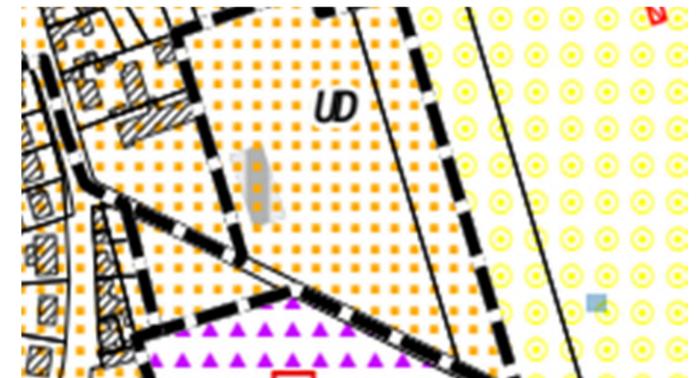
PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024



PLUi approuvé en 2019

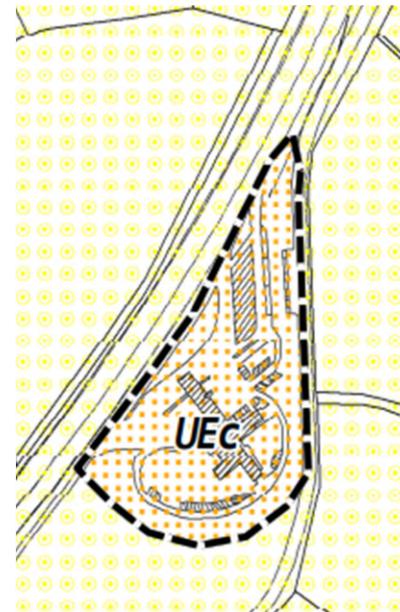


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

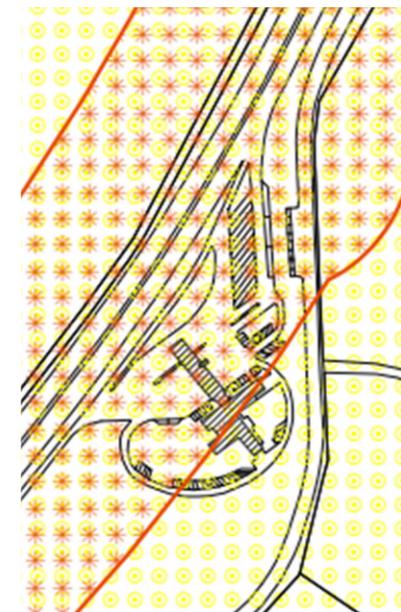
### III/ Règlement – PLAN A

#### BEUVREQUEN

Limiter l'urbanisation diffuse → classement de l'aire d'autoroute en zone A (absence de projet)

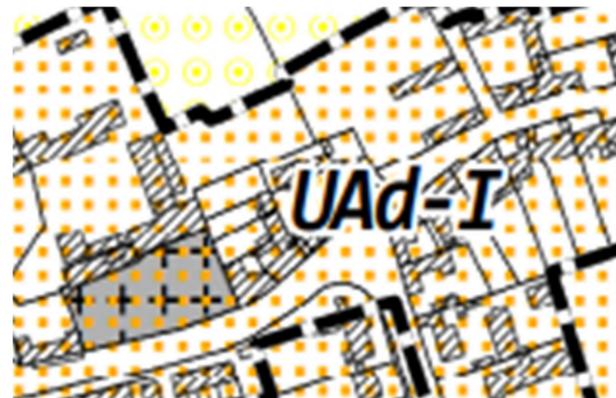


PLUi approuvé en 2019

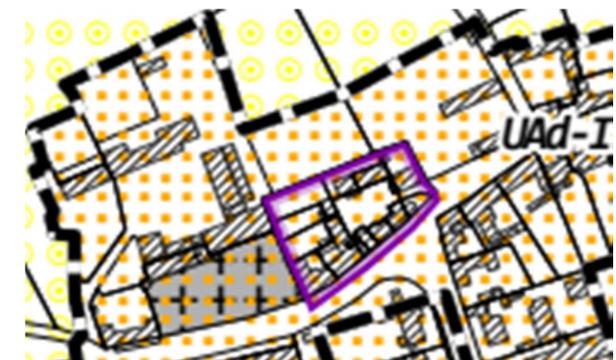


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Protection des centralités commerçantes  
→ Nouvelle prescription pour l'interdiction du changement de destination des commerces, artisanat, services, hôtel, restauration (en violet)



PLUi approuvé en 2019

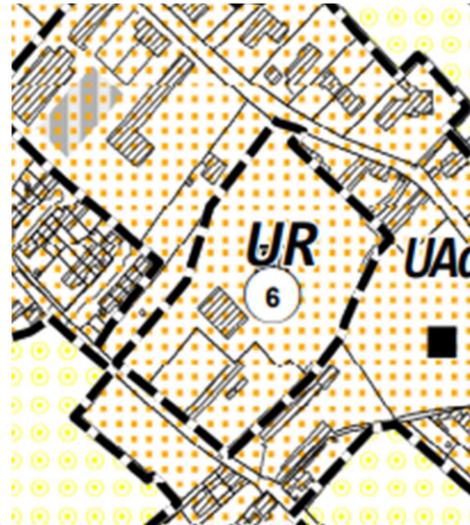


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

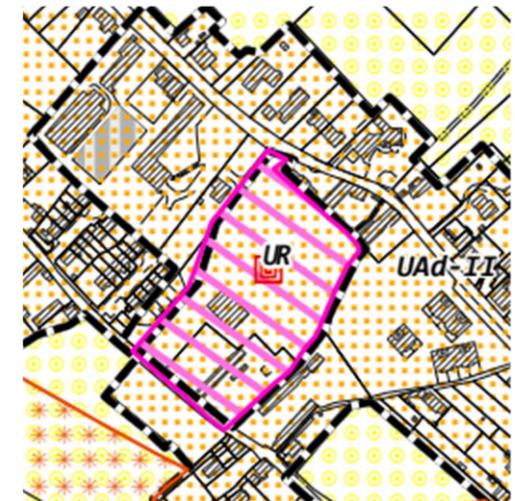
### III/ Règlement – PLAN A

#### FERQUES

Erreur matérielle sur la zone UR : Ajout du secteur de Mixité Sociale et du sigle qui indique la présence d'une OAP (déjà en place mais non visibles sur le plan)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Projet de jardins familiaux → classement d'une partie de la zone A (incompatible avec la construction d'équipements liés aux jardins familiaux) en UD



PLUi approuvé en 2019

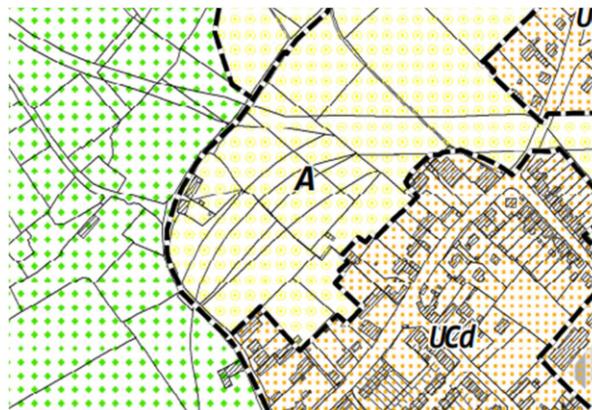


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

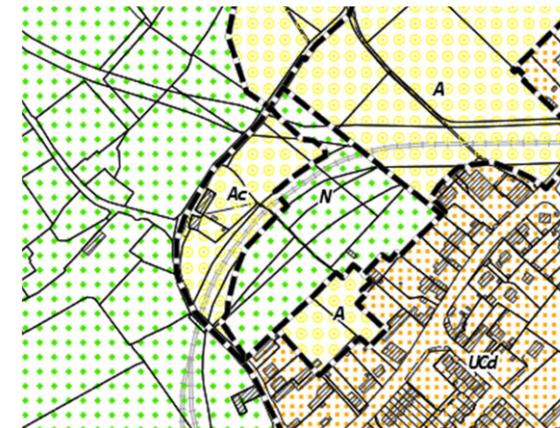
### III/ Règlement – PLAN A

#### FERQUES

Activité des carrières → Classement de la zone A en Ac (espace agricole identifié comme extension future des carrières existantes) et classement d'une majeure partie en N pour correspondre au secteur de boisement existant.

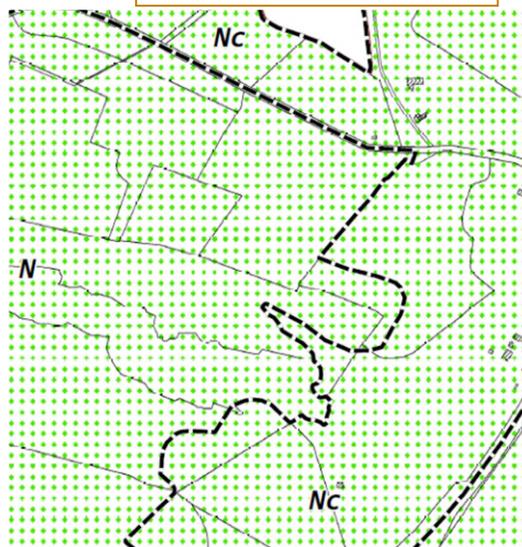


PLUi approuvé en 2019

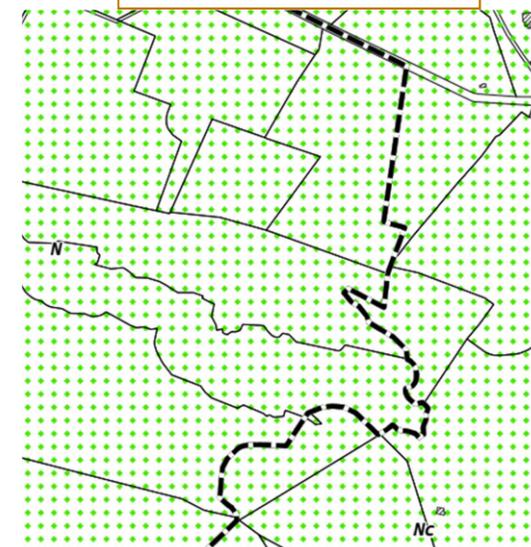


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Activité des carrières → Régularisation du périmètre d'activités et classement d'une partie de la zone N en zone Nc



PLUi approuvé en 2019

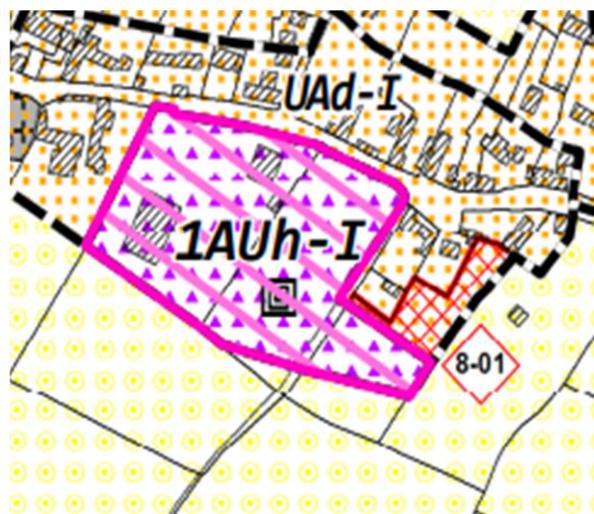


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

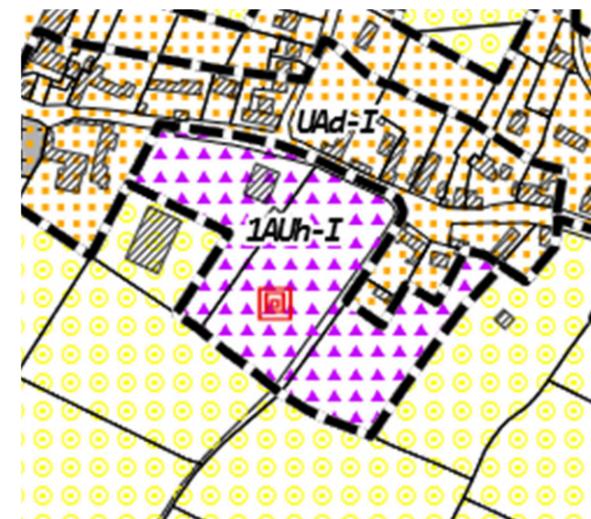
### III/ Règlement – **PLAN A**

#### HERVELINGHEN

Modification de l'OAP → Modification de la limite de zone 1AUh-I et suppression de l'emplacement réservé



PLUi approuvé en 2019

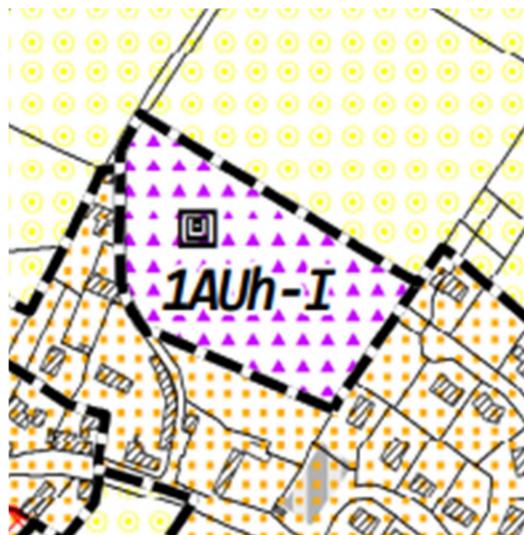


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – **PLAN A**

#### HERVELINGHEN

Suppression de l'OAP (zone non consommée depuis une dizaine d'années) → Reclassement de la zone 1AUh en A. Une partie de la zone 1AUh-I maintenue est reclassée en UCd dans la continuité de l'existant (1500m<sup>2</sup>).

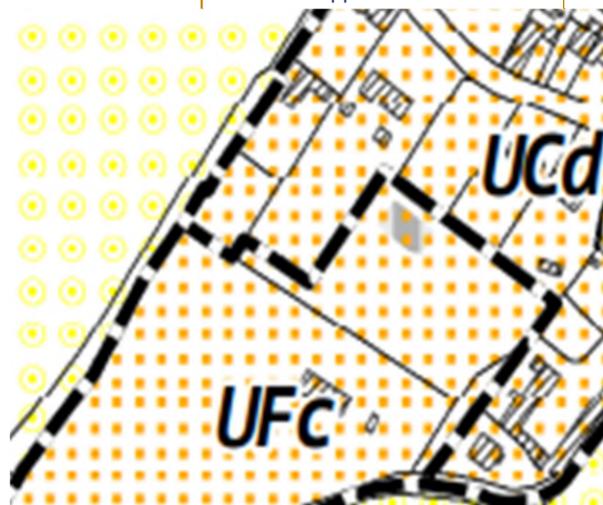


PLUi approuvé en 2019

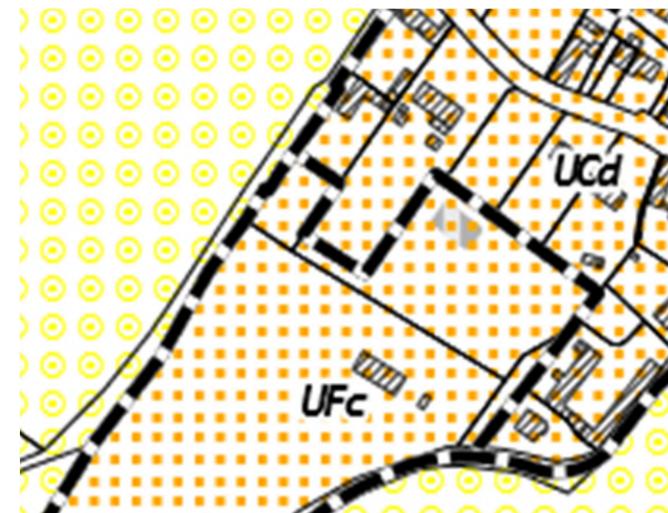


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Projet d'extension du camping → classement d'une parcelle en UFC



PLUi approuvé en 2019



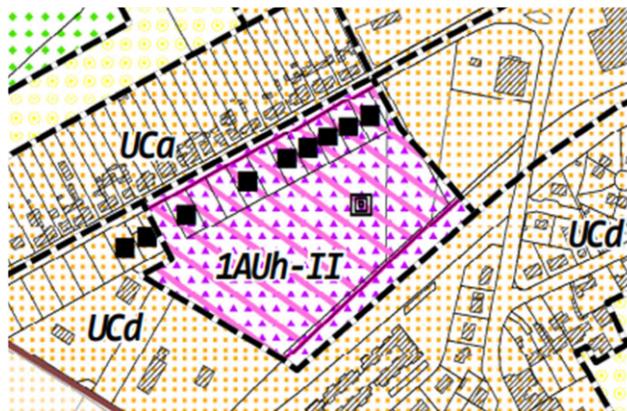
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

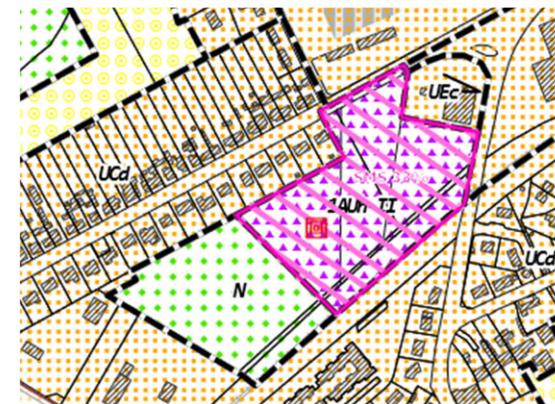
#### LANDRETHUN-LE-NORD

Zone humide avérée suite à l'évaluation environnementale du site d'OAP → modification de la limite de la zone 1AUh et classement en zone N de la zone humide pour compensation.

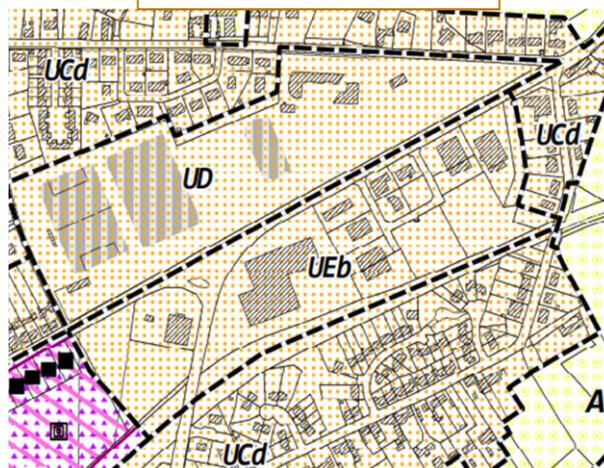
Préservation du potentiel économique et évolution du zonage de la zone d'activités pour correspondre aux activités présentes sur site → Zone UEc (vocation commerciale) sur l'emprise du supermarché et zone UEb (vocation productive) sur le reste de la zone



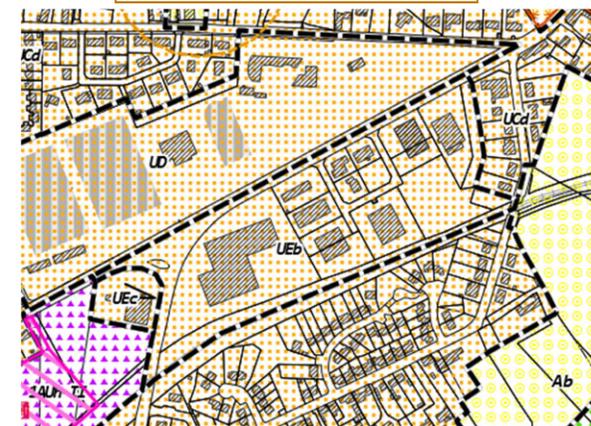
PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### LANDRETHUN-LE-NORD

Emplacements réservés :  
Suppression de l'ER 9-01



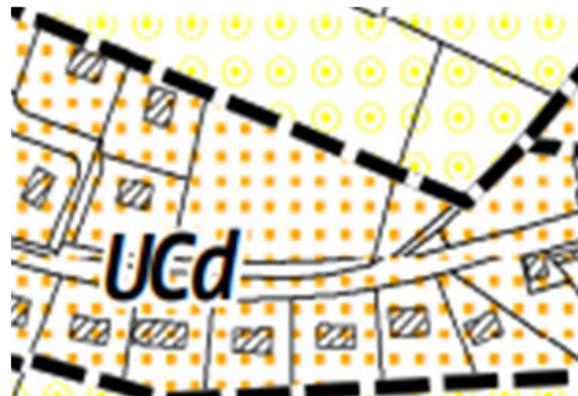
PLUi approuvé en 2019



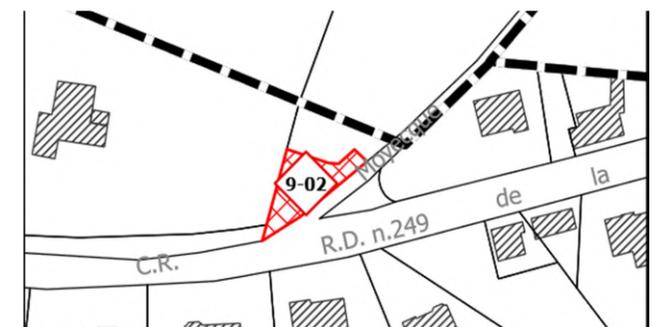
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Emplacements réservés :  
Création d'un nouvel ER

- Surface : 222m<sup>2</sup>
- Destinataire : Commune de Landrethun-Le-Nord
- Prescription : création d'une voirie d'accès



PLUi approuvé en 2019

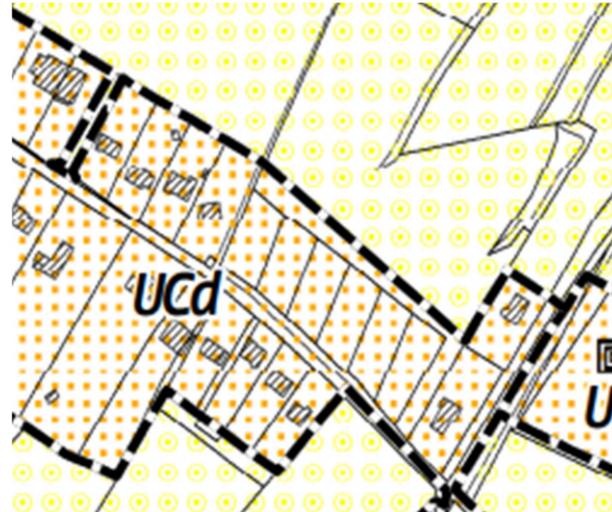


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

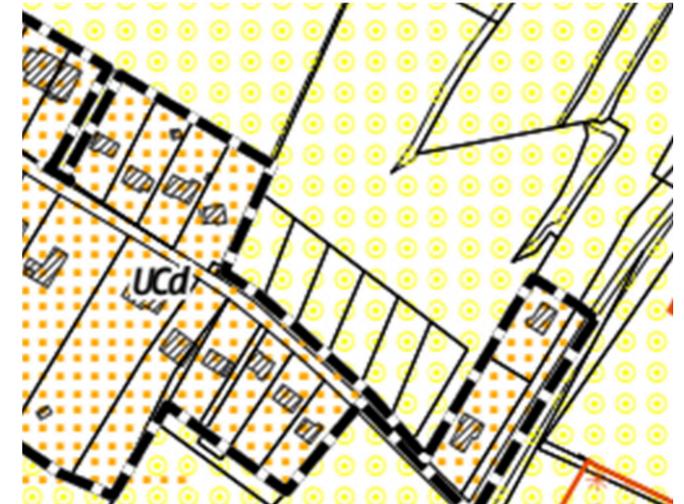
### III/ Règlement – PLAN A

#### LEUBRINGHEN

Gestion du risque (topographie, accès dangereux, ruissellement des eaux pluviales) → classement d'une partie de la zone UCd en zone A

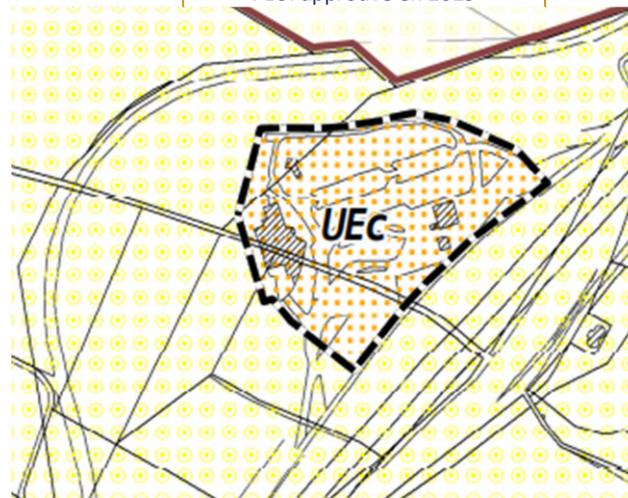


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Limitier l'urbanisation diffuse → classement de l'aire d'autoroute en zone A (absence de projet)



PLUi approuvé en 2019

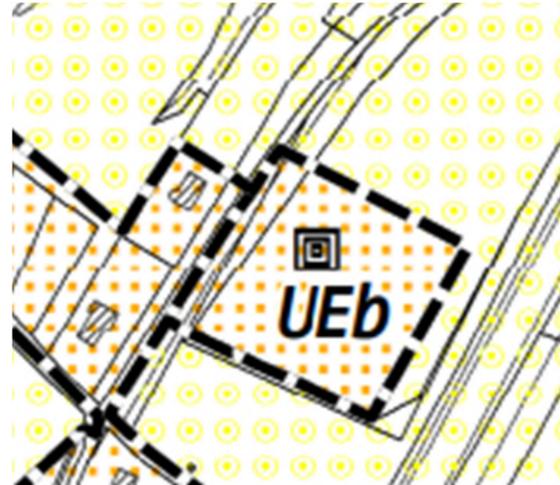


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

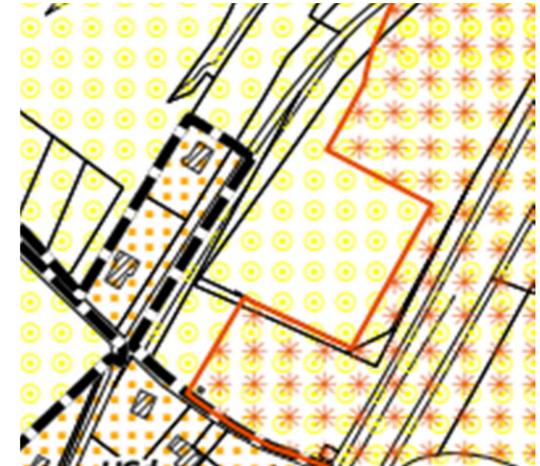
### III/ Règlement – **PLAN A**

#### LEUBRINGHEN

Zone à vocation économique non consommée depuis 10 ans → reclassement en zone A



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Activité économique dans le diffus à préserver à l'aide d'un zonage économique adapté → Classement de la chaudronnerie en UEb (vocation artisanale productive)



PLUi approuvé en 2019

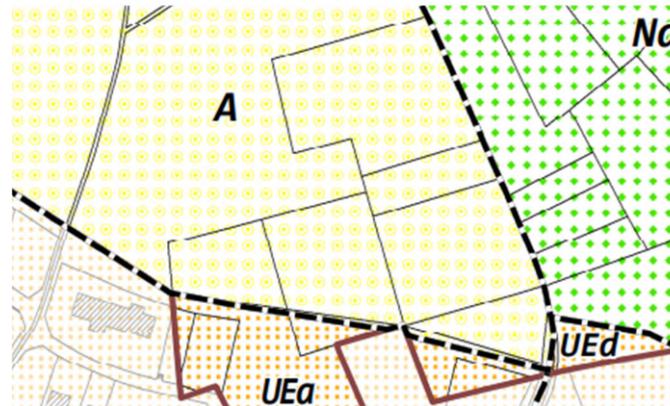


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

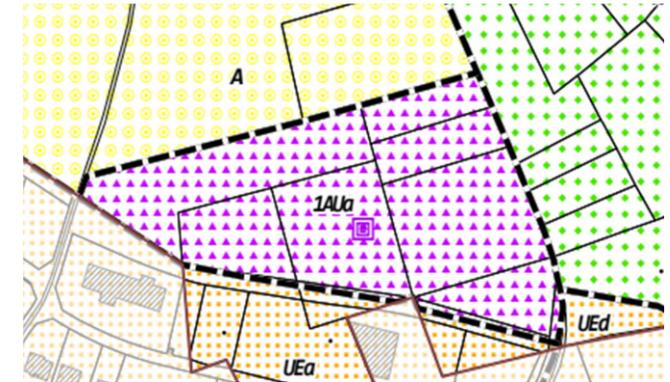
### III/ Règlement – PLAN A

#### LEULINGHEN-BERNES

Projet d'extension du Parc d'Activités des Deux Caps → Ouverture à l'urbanisation pour une zone 1AUa (superficie: 5.63ha), anciennement en zone A et nouvelle OAP afin de répondre aux besoins économiques du territoire.

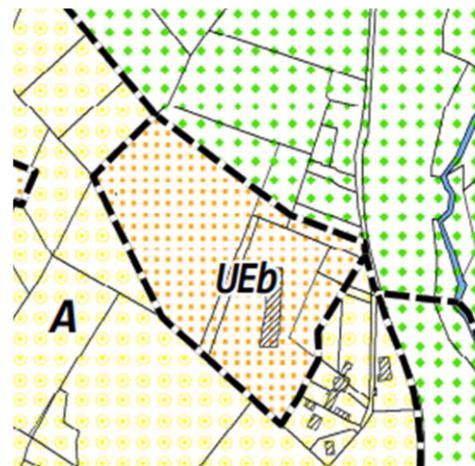


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Evolution du zonage de la zone d'activités pour correspondre aux activités présentes sur site → Classement en zone UEd (vocation industrielle)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### MANINGHEN-HENNE

Gestion du risque (ruissellement des eaux pluviales) → Reclassement en A et zonage UCb-I ajusté sur la limite de parcelle A231

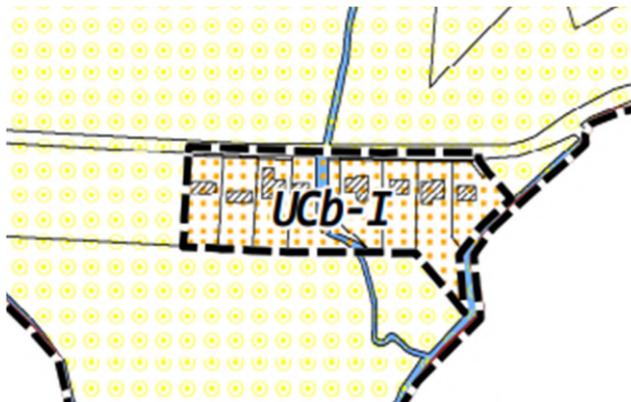


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Lutte contre l'étalement urbain pour un développement urbain et rural maîtrisé : secteur d'urbanisation résidentielle diffuse inférieur à 12 logements → classement en A d'une partie du hameau de Grisendal (selon la méthodologie appliquée sur l'ensemble de la CCT2C



PLUi approuvé en 2019

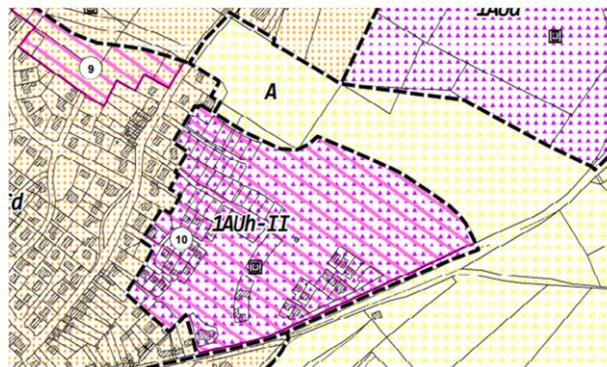


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### MARQUISE

Ouverture à l'urbanisation des phases 4 et 5 de la ZAC du Canet → Maintien d'une partie du zonage 1AUh existant (phase 3) et extension dimensionnée selon le projet (4.8ha hors frange paysagère). Extension du secteur de mixité sociale. Classement en zone UCd de la partie de la zone 1AUh actuelle aménagée (suppression du secteur de mixité sociale sur cette partie désormais urbanisée).

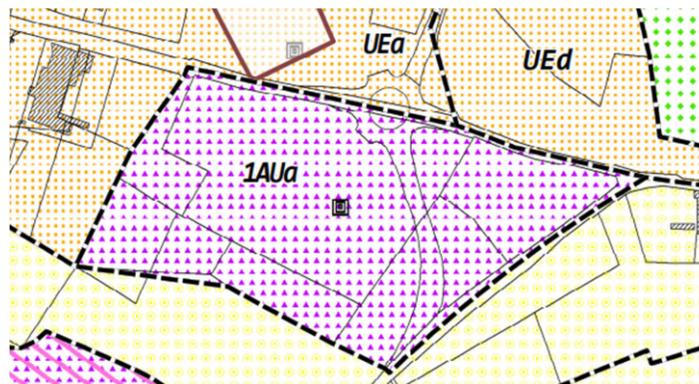


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Projet réalisé sur la zone 1AUa et évolution du zonage de la zone d'activités pour correspondre aux activités présentes sur site → Classement en zone UEa (vocation mixte)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – **PLAN A**

#### MARQUISE

Projet 5<sup>e</sup> voie : Opération réalisée → suppression du secteur de mixité sociale



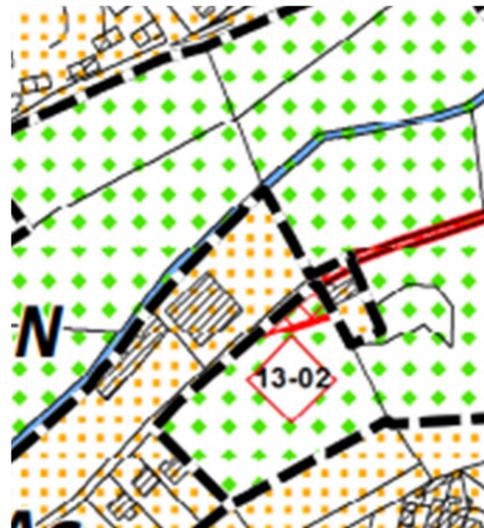
PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Emplacements réservés :

- Modification de l'ER 13-02
- Nouvel ER 13-04
- Destinataire : Commune de MARQUISE
- Prescription : chemin piétonnier



PLUi approuvé en 2019

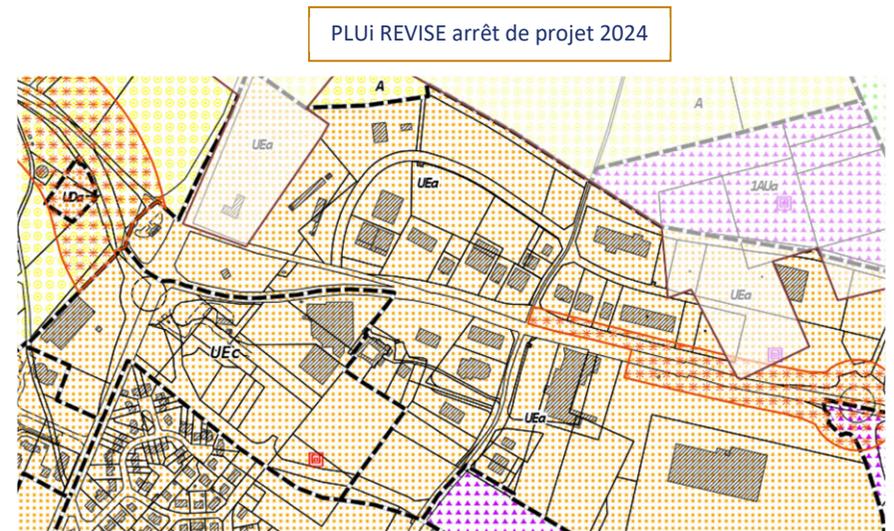
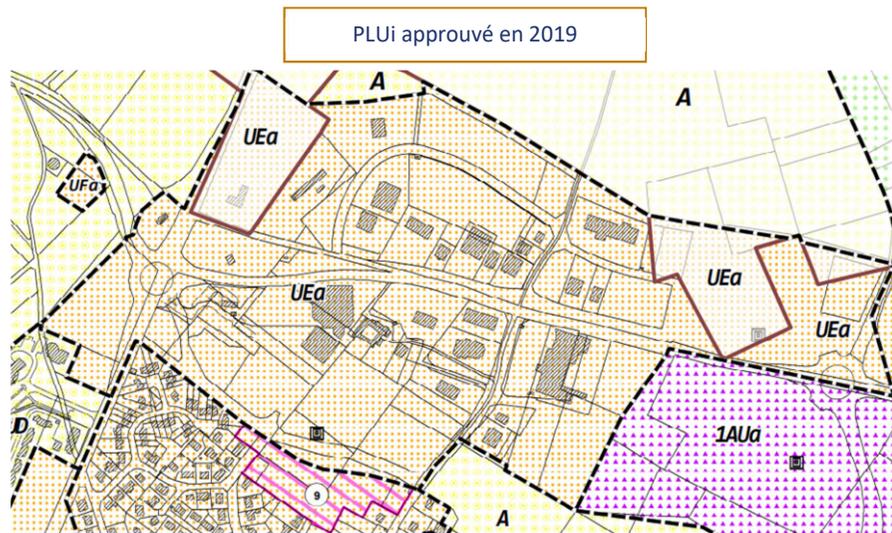


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### MARQUISE

Parc d'Activités des Deux Caps : Evolution du zonage pour correspondre aux activités présentes sur site → classement de la zone commerciale en UEc (vocation commerciale)

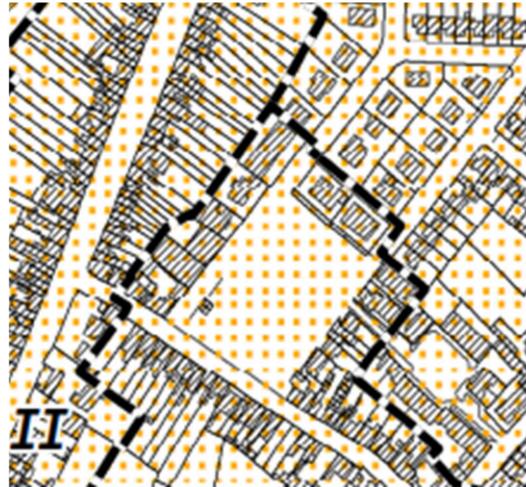


### III/ Règlement – PLAN A

#### MARQUISE

Protection des centralités commerçantes  
→ Nouvelle prescription pour l'interdiction du changement de destination des commerces, artisanat, services, hôtel, restauration (en violet)

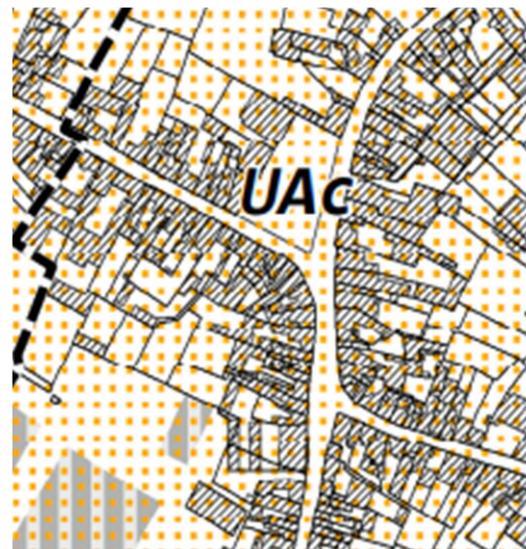
- Place de la Mairie
- Place du Franc Marché



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – **PLAN A**

#### MARQUISE

Activité économique à préserver à l'aide d'un zonage économique adapté → Classement de la Zone d'Activités de la Motte et abords en UEa (vocation mixte)

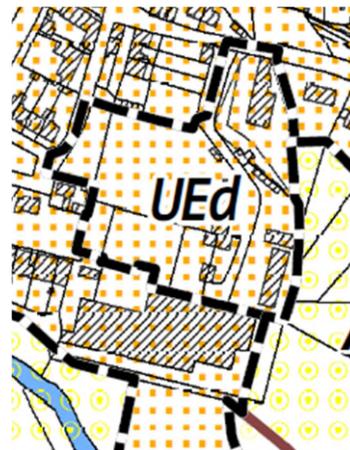


PLUi approuvé en 2019

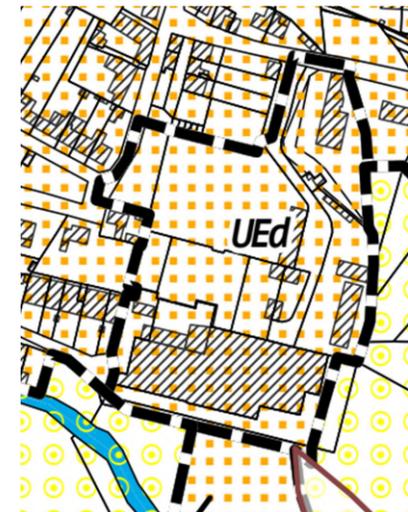


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Activité économique à préserver à l'aide d'un zonage économique adapté → intégration de bâtiments d'activités en zone UEd (vocation industrielle)



PLUi approuvé en 2019

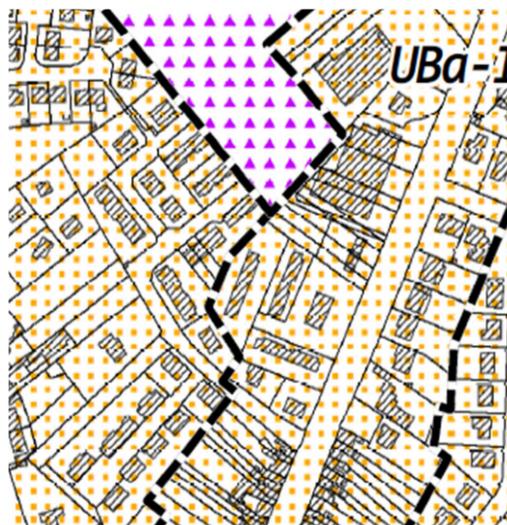


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

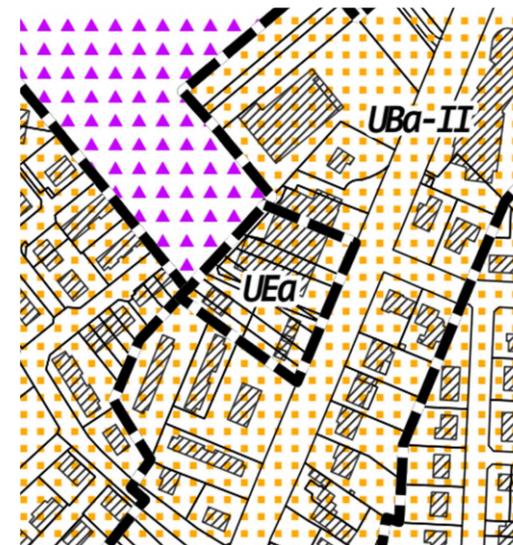
### III/ Règlement – PLAN A

#### MARQUISE

Activité économique à préserver à l'aide d'un zonage économique adapté → Classement de plusieurs bâtiments d'activités en UEa (vocation mixte)



PLUi approuvé en 2019

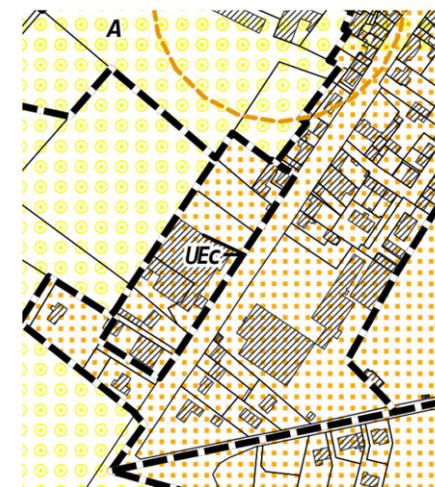


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Activité économique à préserver à l'aide d'un zonage économique adapté → intégration de bâtiments d'activités en zone UEc (vocation commerciale)



PLUi approuvé en 2019

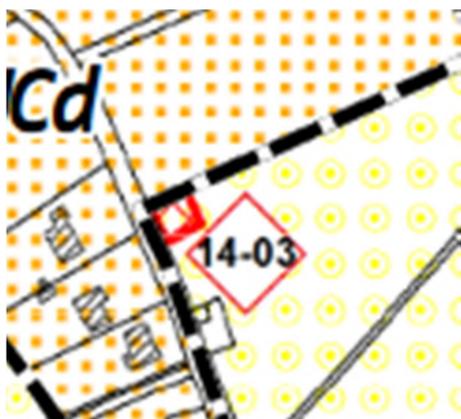


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

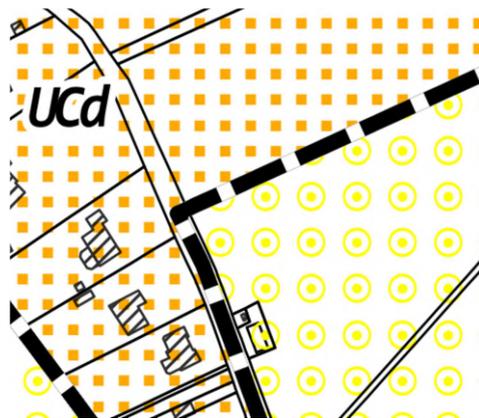
### III/ Règlement – PLAN A

#### OFFRETHUN

Emplacements réservés : Suppression des ER 14-01 ; 14-02 ; 14-03



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

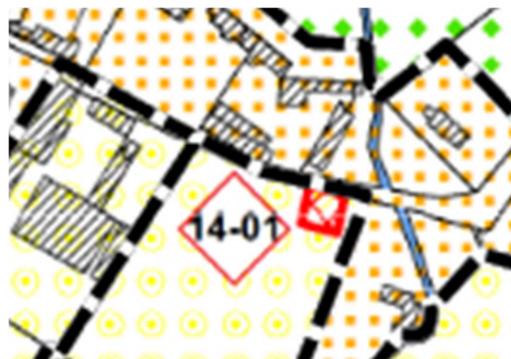


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Gestion du risque (zone humide, inondable et inconstructible) → suppression de l'ER 14-01 et ajout d'une zone non aedificandi (inconstructible)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

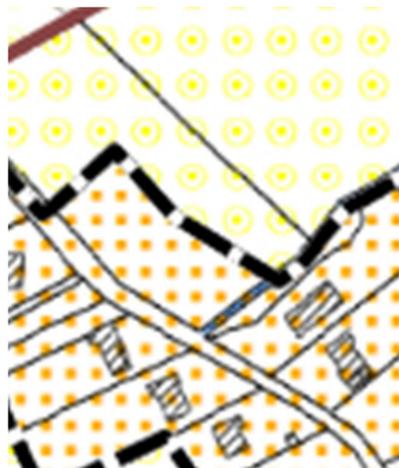
évolution du PLUi

### III/ Règlement – PLAN A

#### OFFRETHUN

Gestion du risque (constat d'inondations)  
→ Classement d'une partie de la zone UCd en zone A + ajout d'une zone non aedificandi (inconstructible)

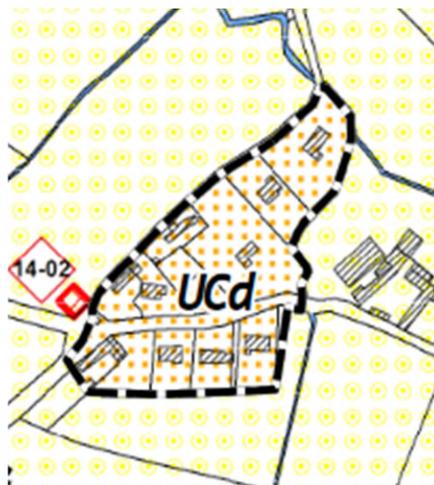
Lutte contre l'étalement urbain pour un développement urbain et rural maîtrisé : secteur d'urbanisation résidentielle diffuse inférieur à 12 logements → classement en A du hameau de Ecault (selon la méthodologie appliquée sur l'ensemble de la CCT2C)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024



PLUi approuvé en 2019

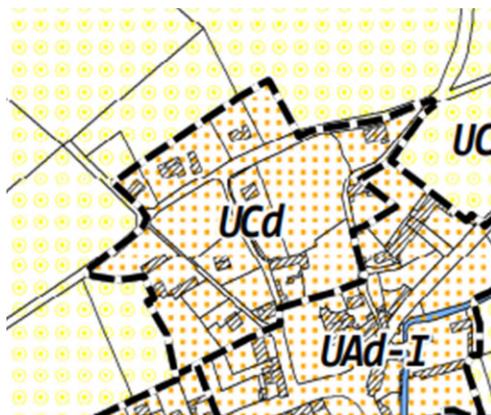


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### RETY

Projet d'habitat → Inscription d'une OAP sur deux parcelles en zone UCd

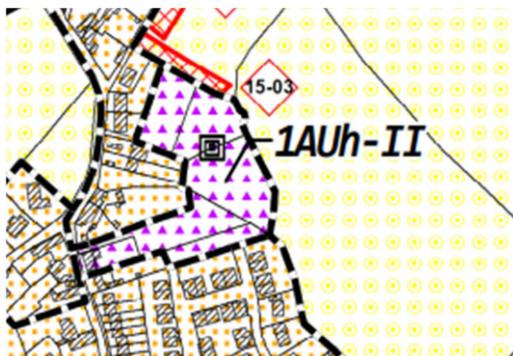


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Zone humide avérée (conclusions de l'évaluation environnementale du site) → Classement de la zone 1AUh en zone A. Suppression de l'OAP



PLUi approuvé en 2019

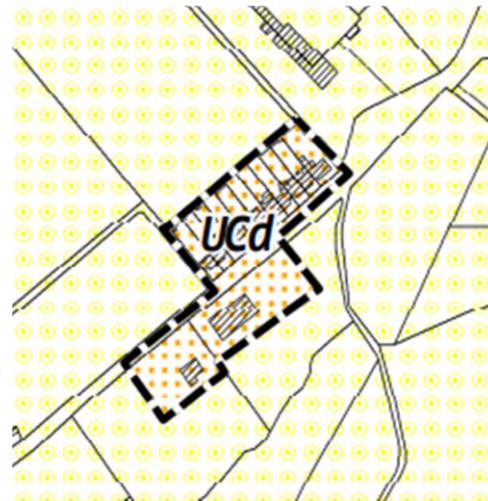


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### RETY

Lutte contre l'étalement urbain pour un développement urbain et rural maîtrisé : secteur d'urbanisation résidentielle diffuse inférieur à 12 logements → classement en A du hameau de Ecault (selon la méthodologie appliquée sur l'ensemble de la CCT2C)

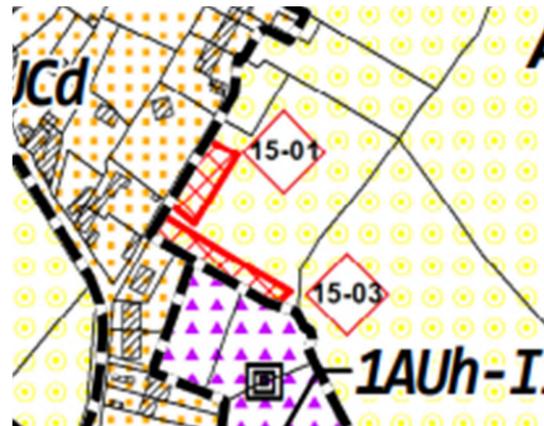


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Emplacements Réservés : suppression de l'ER 15-03



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – **PLAN A**

#### RETY

Régulation du zonage pour correspondre aux usages du sol → Classement d'une partie de la zone A en zone Ac pour permettre le dépôt d'amendements

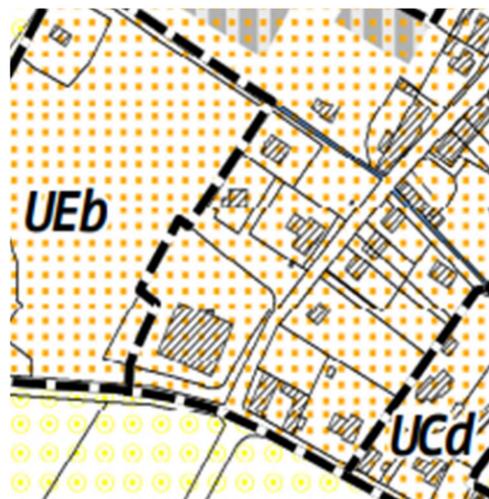


PLUi approuvé en 2019

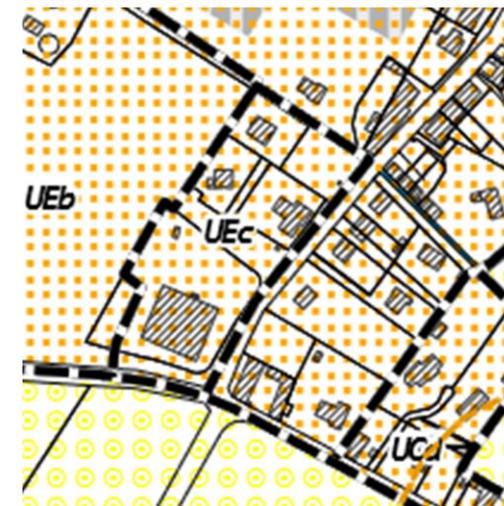


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Activité économique à préserver à l'aide d'un zonage économique adapté → classement en zone UEc (vocation commerciale) d'une partie de la Zone d'Activités de Locquinghen



PLUi approuvé en 2019

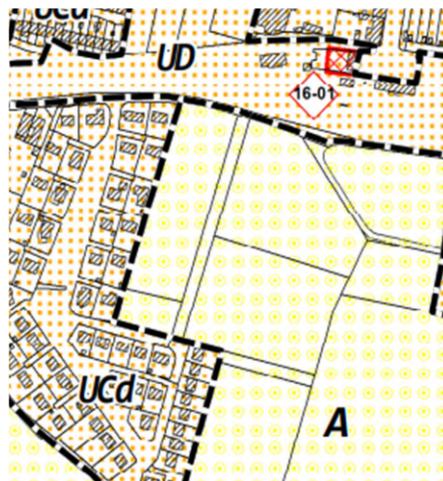


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

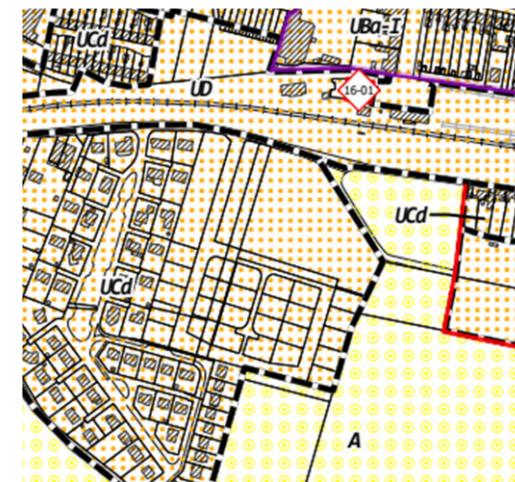
### III/ Règlement – PLAN A

#### RINXENT

Régularisation du zonage suite au projet réalisé  
→ Classement d'une partie de la zone A en zone UCd

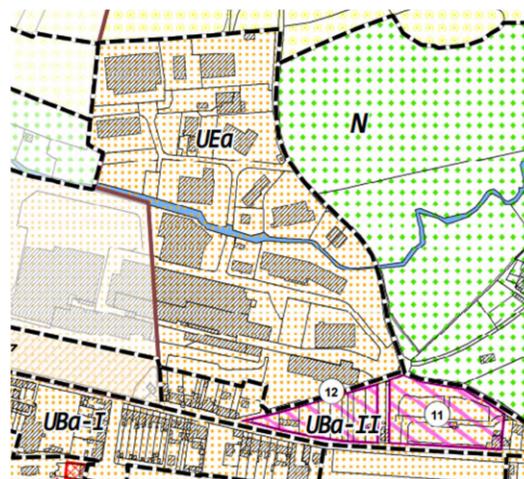


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Zone d'Activités de la Maie : évolution du zonage UEa (vocation mixte) vers une zone UEd (vocation artisanale et industrielle)  
Avenue de l'Europe (Chemin des Croûtes) : opération terminée → suppression du secteur de mixité sociale



PLUi approuvé en 2019



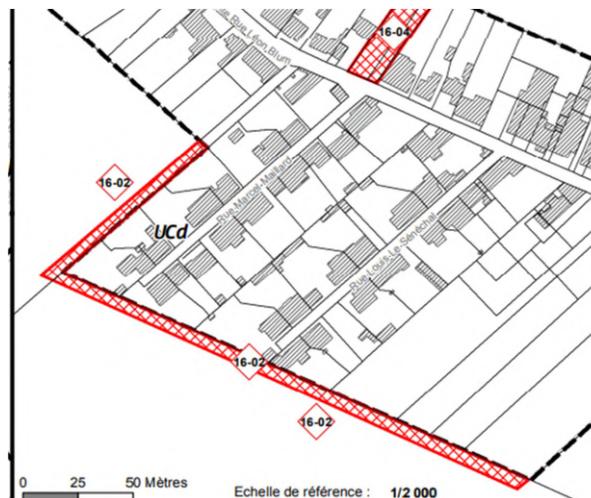
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – **PLAN A**

#### RINXENT

##### Emplacement Réservés

ER 16.02 : étendu jusqu'à l'entrée par la rue Léon Blum et réduit à 8m



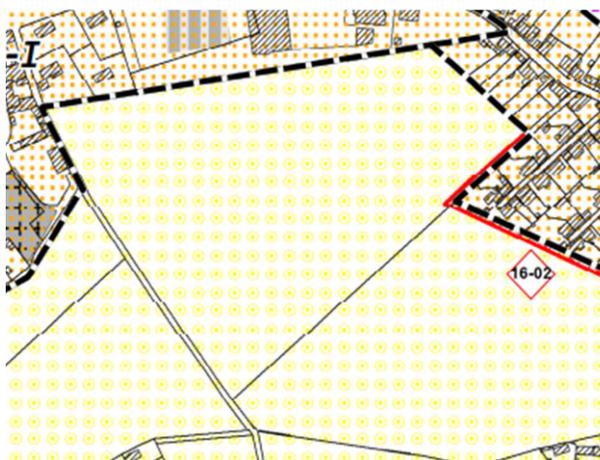
PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

##### Emplacement Réservés : Nouvel ER 16-09

- Destinataire : Commune de RINXENT
- Prescription : aménagement de la voirie



PLUi approuvé en 2019



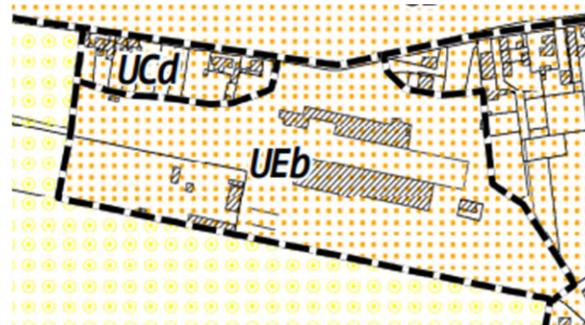
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – **PLAN A**

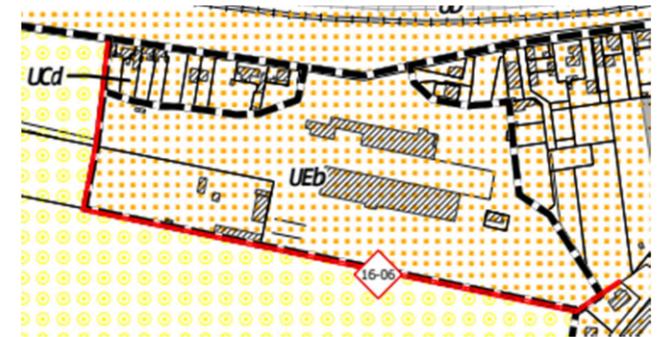
#### RINXENT

Emplacement Réservés : Nouvel ER 16-06

- Destinataire : Commune de RINXENT
- Prescription : voie douce



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Emplacement Réservés : Nouvel ER 16-05

- Surface : 250m<sup>2</sup>
- Destinataire : Commune de RINXENT
- Prescription : gestion des déchets et prévention incendie



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – **PLAN A**

#### RINXENT

Emplacements réservés :

##### Nouvel ER 16-10

- Surface : parcelle AR71
- Destinataire : Commune de RINXENT
- Prescription : Accessibilité d'un équipement sportif

##### Nouvel ER 16-11

- Surface : parcelle AB126
- Destinataire : Commune de RINXENT
- Prescription : accès à un équipement

##### Nouvel ER 16-07

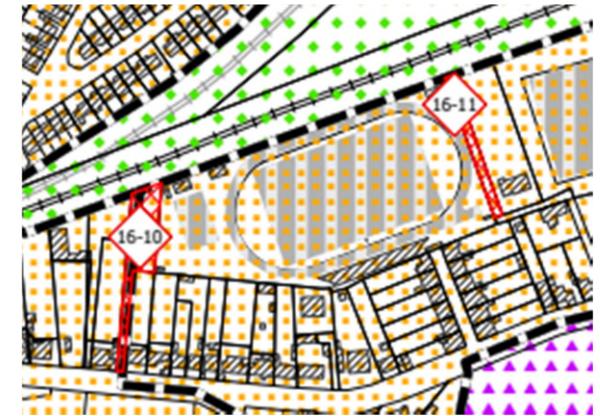
- Surface : 96m<sup>2</sup>
- Destinataire : Commune de RINXENT
- Prescription : Citerne de défense incendie

##### Nouvel ER 16-08

- Destinataire : Commune de RINXENT
- Prescription : Elargissement de la voirie communale



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### RINXENT

Protection des centralités commerçantes → nouvelle prescription pour l'interdiction du changement de destination des commerces, artisanat, services, hôtel, restauration (en violet)

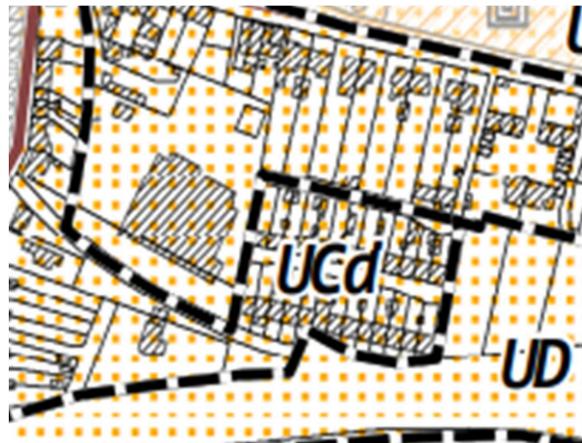


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Activité économique à préserver à l'aide d'un zonage économique adapté → classement du supermarché en zone UEc (vocation commerciale)



PLUi approuvé en 2019

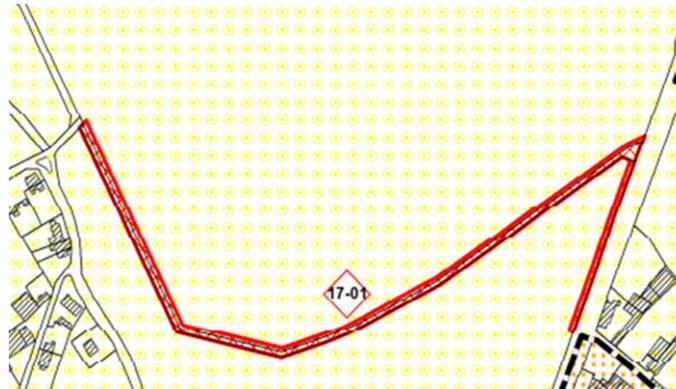


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

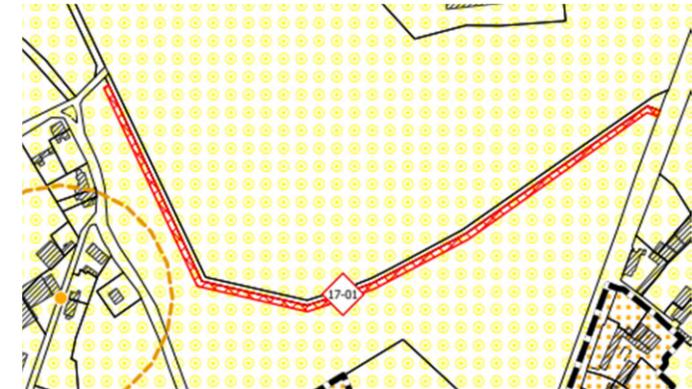
### III/ Règlement – PLAN A

#### ST INGLEVERT

Emplacements Réservés : Modification de l'ER 17-01



PLUi approuvé en 2019

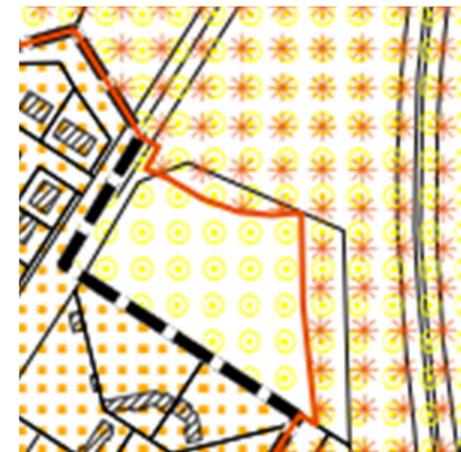


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Suppression de l'OAP (projet hôtelier) → classement de la zone UEt en A (Pas de projet depuis 10 ans).



PLUi approuvé en 2019



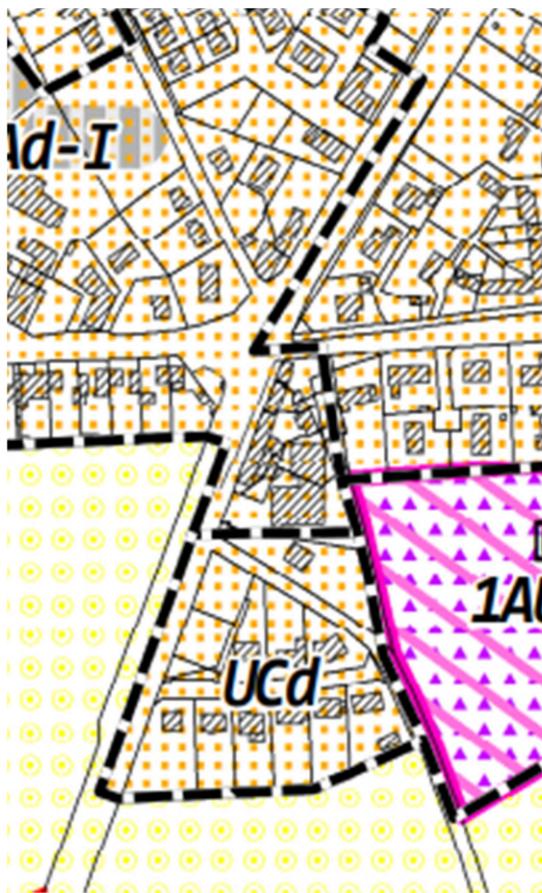
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

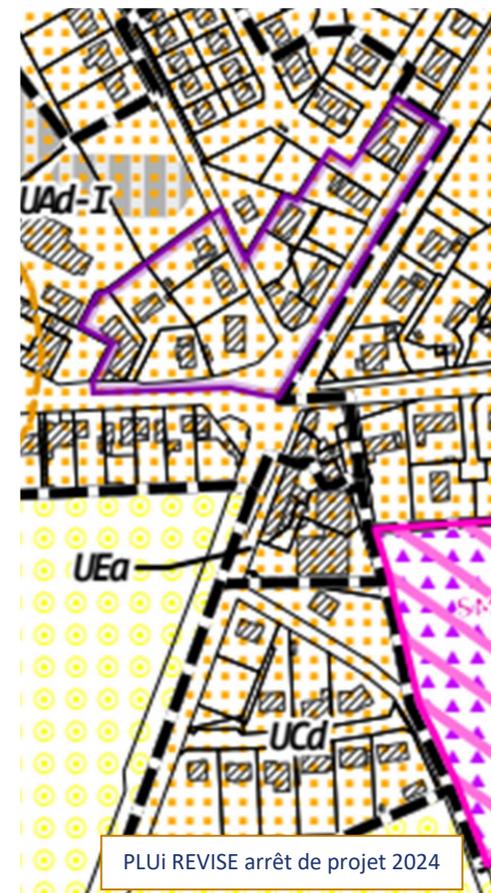
#### ST INGLEVERT

Protection des centralités commerçantes → nouvelle prescription pour l'interdiction du changement de destination des commerces, artisanat, services, hôtel, restauration (en violet)

Activité économique dans le diffus à préserver à l'aide d'un zonage économique adapté → classement des bâtiments d'activités en zone UEa (vocation mixte)



PLUi approuvé en 2019



### III/ Règlement – **PLAN A**

#### TARDINGHEN

Maîtrise de l'urbanisation diffuse et prise en compte de la Loi Littoral → Classement des zones UCb-I et UEt en zone A

Préservation des activités économiques dans l'urbain diffus si projet motivé et ajusté → classement de la brasserie et abords en zone A, sous-secteur AEg (Secteur de Taille Et Capacités Limitées - STECAL)



PLUi approuvé en 2019

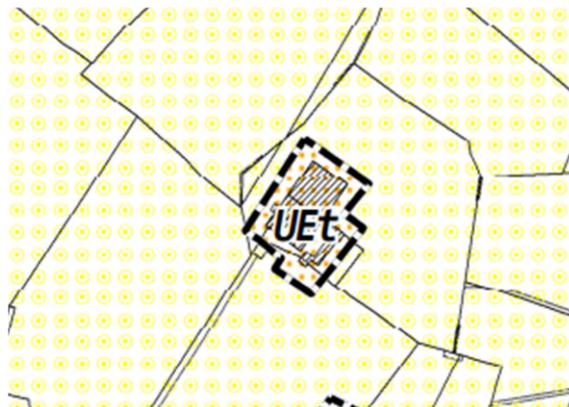


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

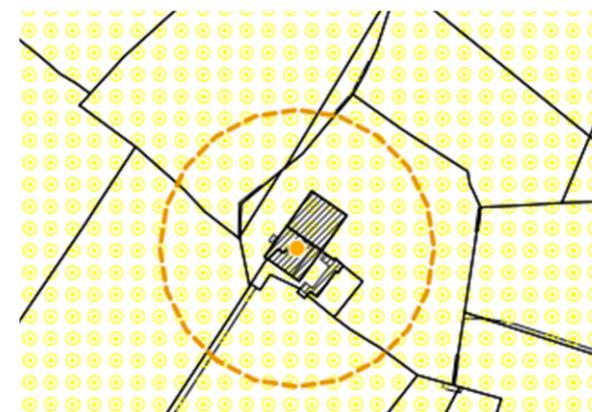
### III/ Règlement – PLAN A

#### TARDINGHEN

Maîtrise de l'urbanisation diffuse et prise en compte de la Loi Littoral → Classement de la zone UEt en zone A

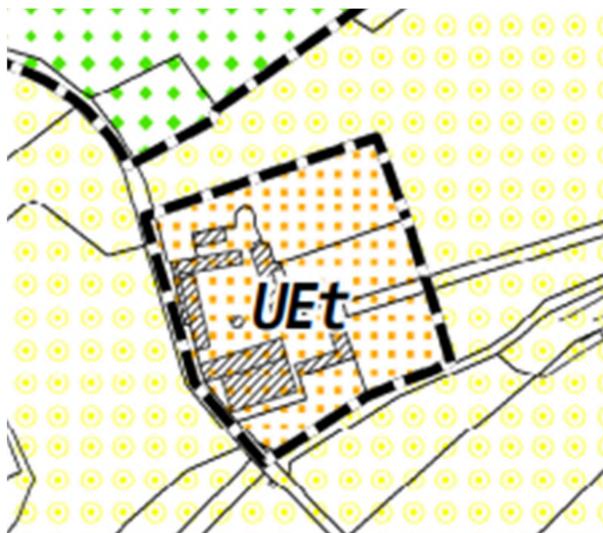


PLUi approuvé en 2019

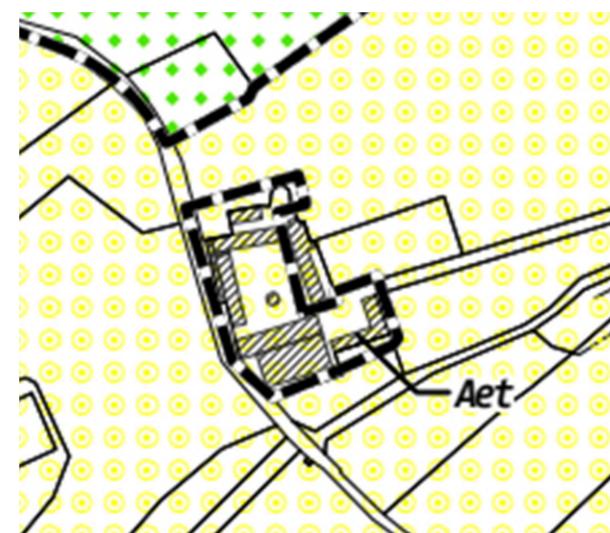


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Préservation du potentiel économique dans l'urbain diffus → classement de la ferme et abords en zone A, sous-secteur AEt (Secteur de Taille Et Capacités Limitées - STECAL)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

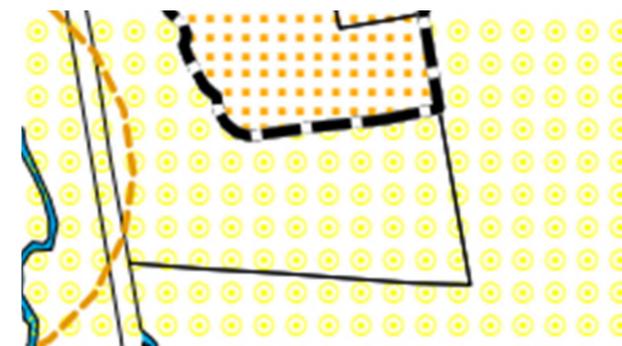
### III/ Règlement – PLAN A

#### WACQUINGHEN

Zone humide avérée (conclusions de l'évaluation environnementale du site) : → Classement de la zone 1AUh-I en zone A et Suppression de l'OAP

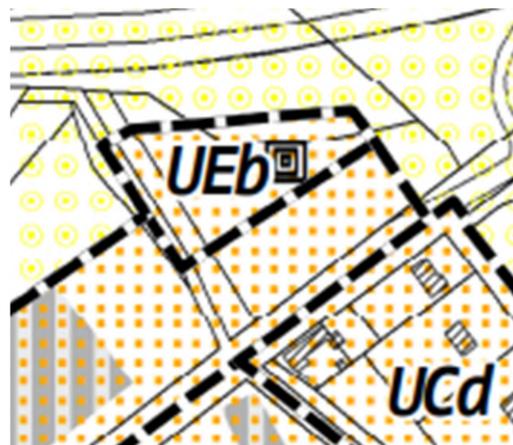


PLUi approuvé en 2019

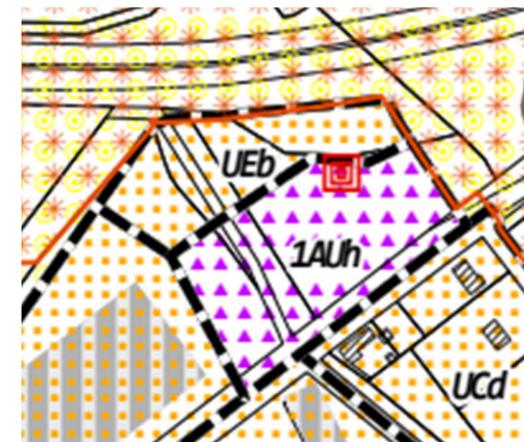


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Projet de logement en centre-bourg → classement d'une partie de la zone UD en 1AUh avec OAP. Evolution de la zone UEb en lien avec le projet



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### WACQUINGHEN

Lutte contre l'étalement urbain pour un développement urbain et rural maîtrisé : secteur d'urbanisation résidentielle diffuse inférieur à 12 logements → classement en A de deux hameaux (selon la méthodologie appliquée sur l'ensemble de la CCT2C



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024



PLUi approuvé en 2019



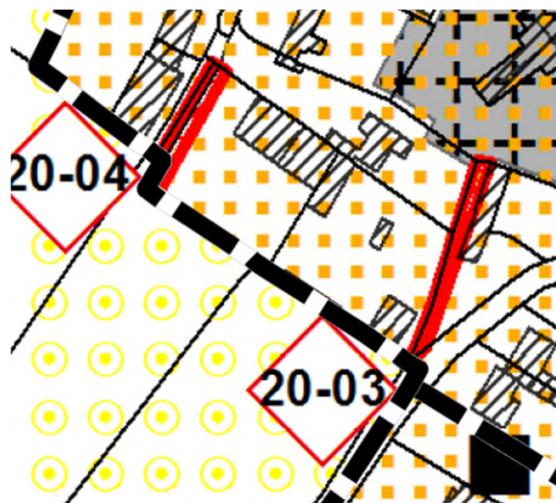
PLUi REVISION arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – **PLAN A**

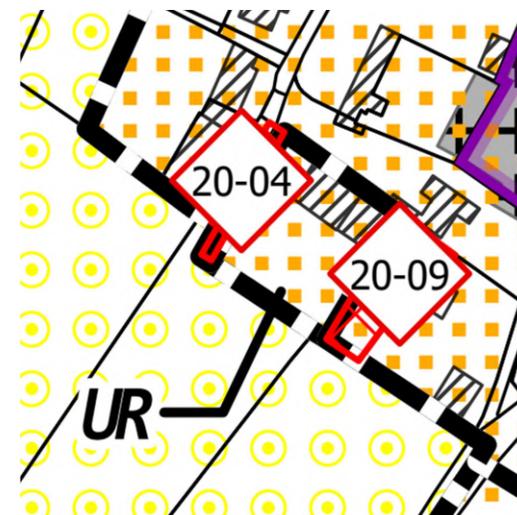
#### WIERRE-EFFROY

Projet de logement en renouvellement urbain  
(ancienne scierie) → Classement d'une partie de la  
zone UAd-I en zone UR et nouvel emplacement  
réservé ER 20-09

- Surface : 480m<sup>2</sup>
  - Destinataire : Commune de WIERRE-EFFROY
  - Prescription : Création d'équipement
- Suppression de l'ER 20-03

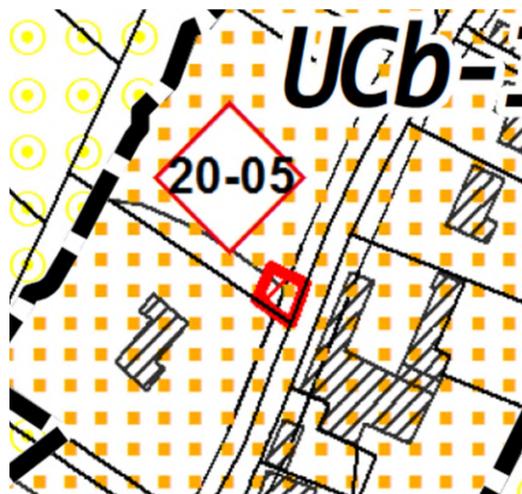


PLUi approuvé en 2019

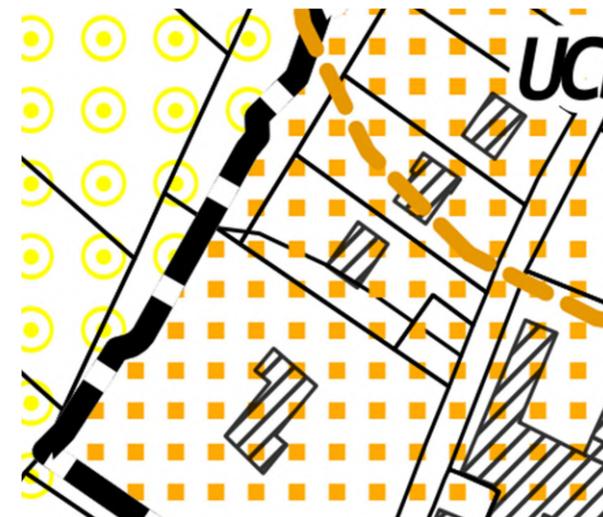


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Emplacements réservés : suppression de l'ER 20-05



PLUi approuvé en 2019

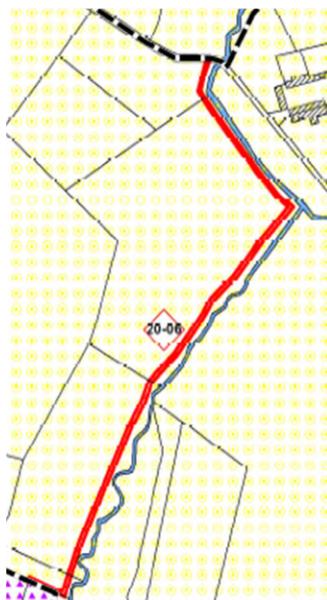


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### WIERRE-EFFROY

Emplacements réservés : suppression de l'ER 20-06

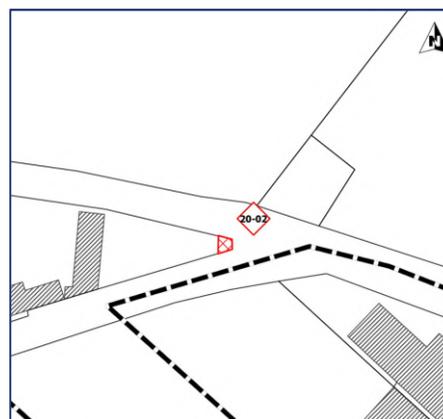


PLUi approuvé en 2019

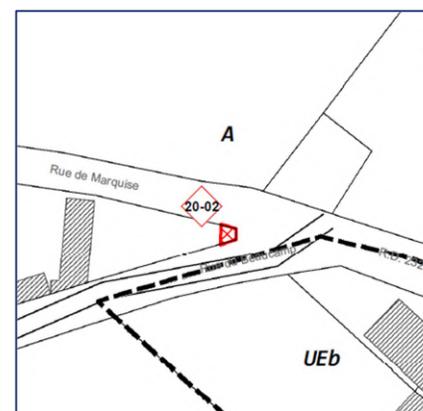


PLUi REVISION arrêt de projet 2024

Emplacements réservés : agrandissement de l'ER 20-02



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### WIERRE-EFFROY

Emplacements réservés :

Nouvel ER 20-08

- Destinataire : Commune de WIERRE-EFFROY
- Prescription : création d'une voie douce



PLUi approuvé en 2019



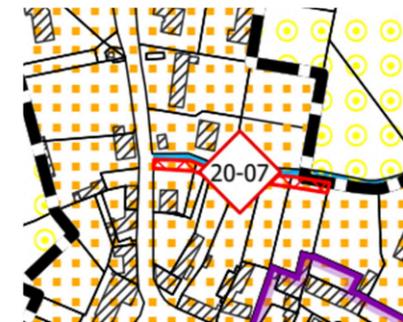
PLUi REVISION arrêt de projet 2024

Nouvel ER 20-07

- Destinataire : Commune de WIERRE-EFFROY
- Prescription : Gestion des eaux usées



PLUi approuvé en 2019

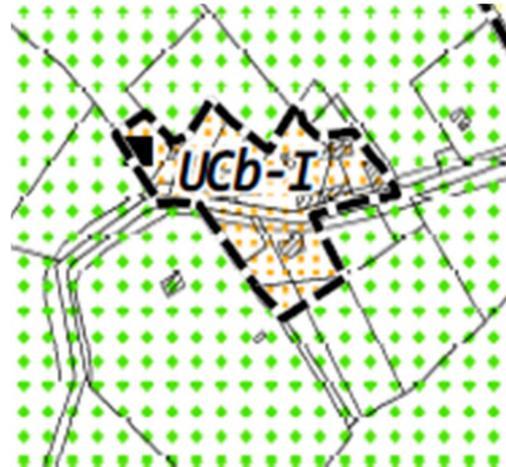


PLUi REVISION arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### WIERRE-EFFROY

Lutte contre l'étalement urbain pour un développement urbain et rural maîtrisé : secteur d'urbanisation résidentielle diffuse inférieur à 12 logements → classement en A ou N de hameaux ou écarts (selon la méthodologie appliquée sur l'ensemble de la CCT2C)



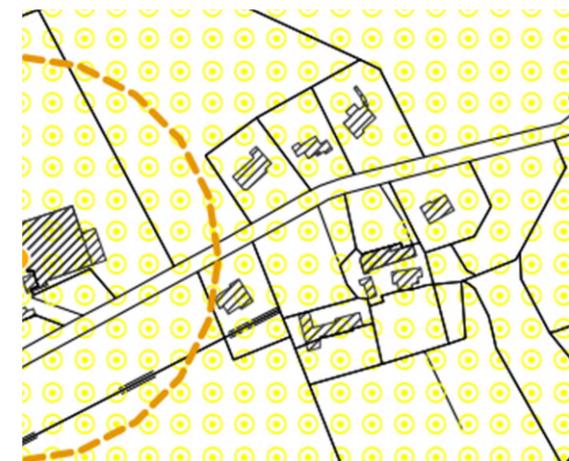
PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISION arrêt de projet 2024

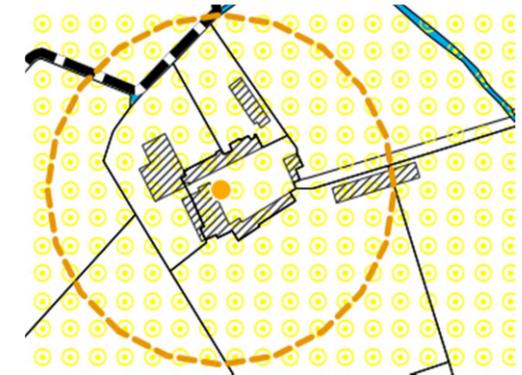
### III/ Règlement – PLAN A

#### WIERRE-EFFROY

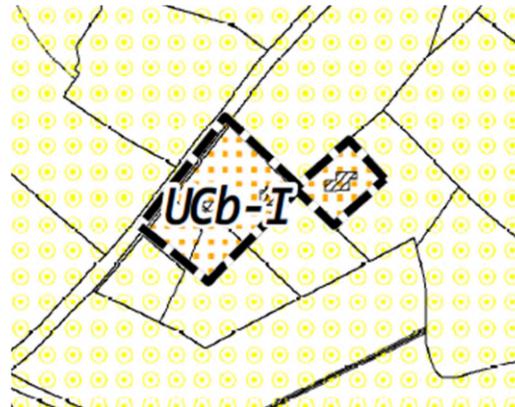
Lutte contre l'étalement urbain pour un développement urbain et rural maîtrisé : secteur d'urbanisation résidentielle diffuse inférieur à 12 logements → classement en A de hameaux ou écarts (selon la méthodologie appliquée sur l'ensemble de la CCT2C)



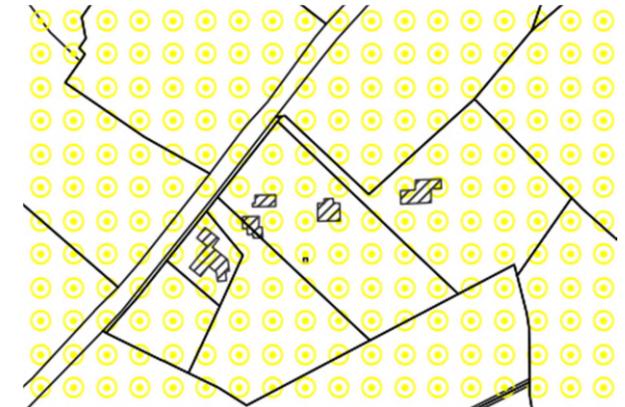
PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024



PLUi approuvé en 2019

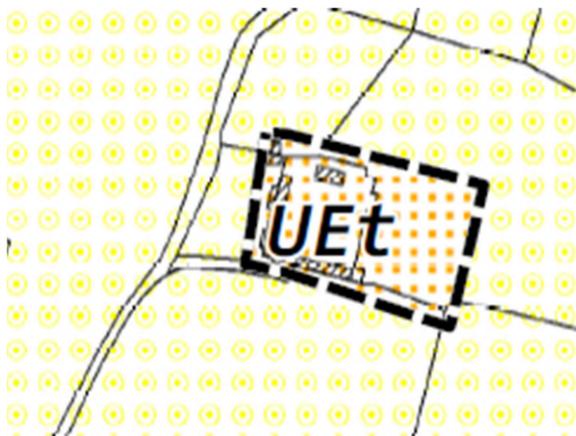


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

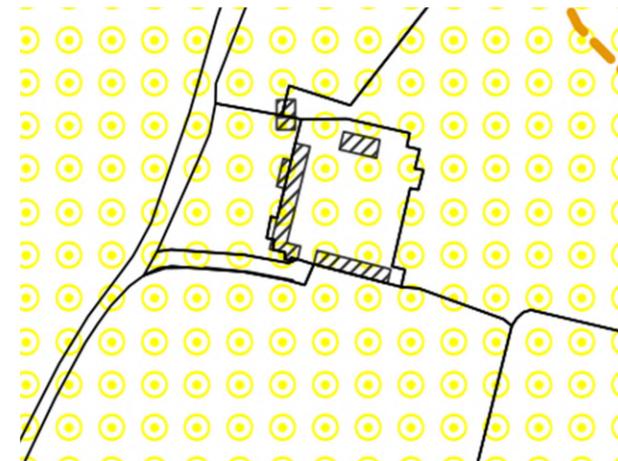
### III/ Règlement – **PLAN A**

#### **WIERRE-EFFROY**

Lutte contre l'étalement urbain pour un développement urbain et rural maîtrisé : secteur d'urbanisation résidentielle diffuse inférieur à 12 logements → classement en A de hameaux ou écarts (selon la méthodologie appliquée sur l'ensemble de la CCT2C)



PLUi approuvé en 2019

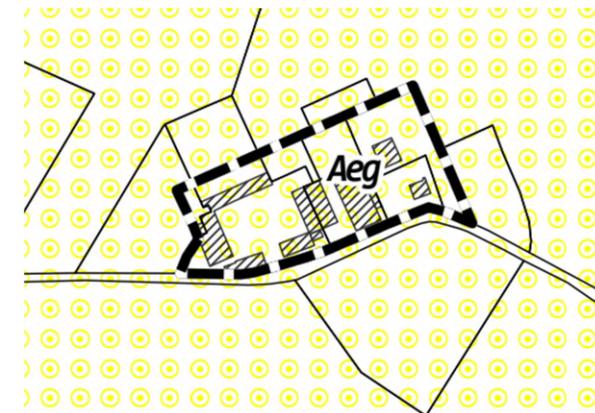


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Préservation des activités économiques dans l'urbain diffus → classement de la ferme et abords en zone A, sous-secteur AEg (Secteur de Taille Et Capacités Limitées - STECAL)



PLUi approuvé en 2019

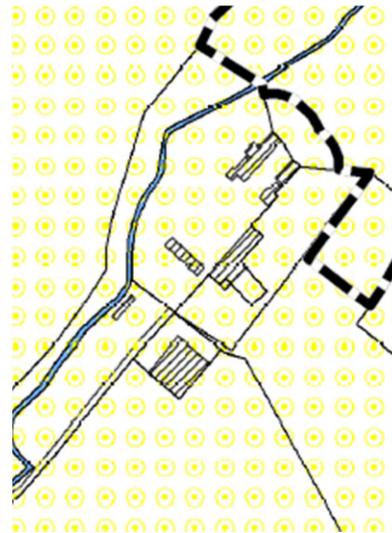


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

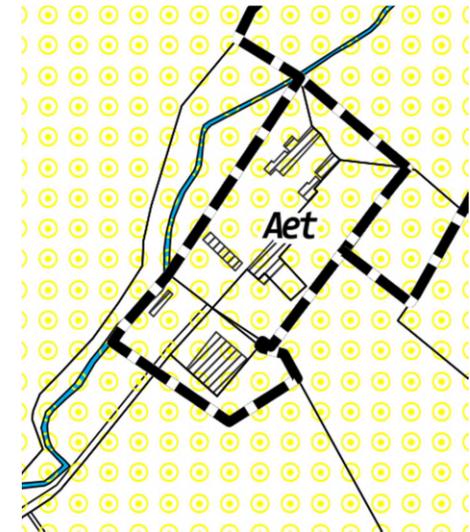
### III/ Règlement – PLAN A

#### WIERRE-EFFROY

Préservation des activités économiques dans le diffus → classement de la ferme et abords en zone AEt, sous-secteur AEg (Secteur de Taille Et Capacités Limitées - STECAL)

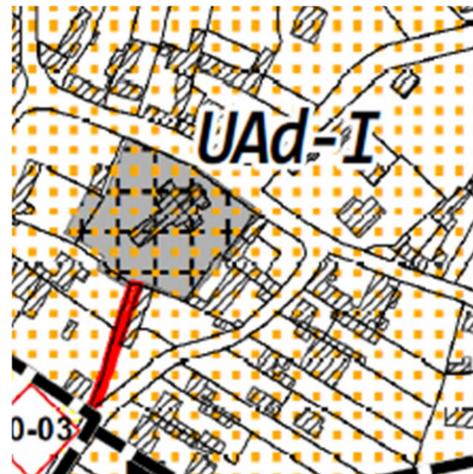


PLUi approuvé en 2019

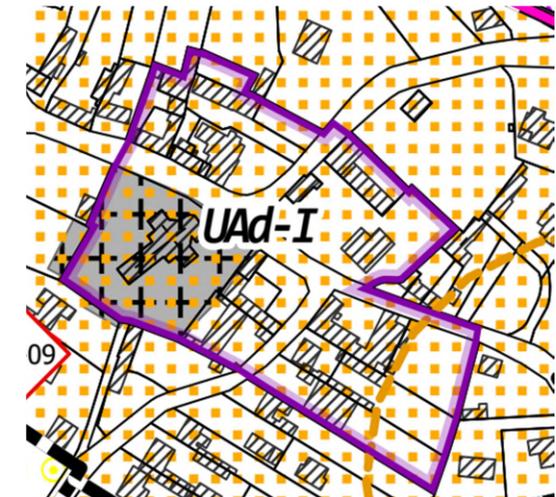


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Protection des centralités commerçantes → nouvelle prescription pour l'interdiction du changement de destination des commerces, artisanat, services, hôtel, restauration (en violet)



PLUi approuvé en 2019

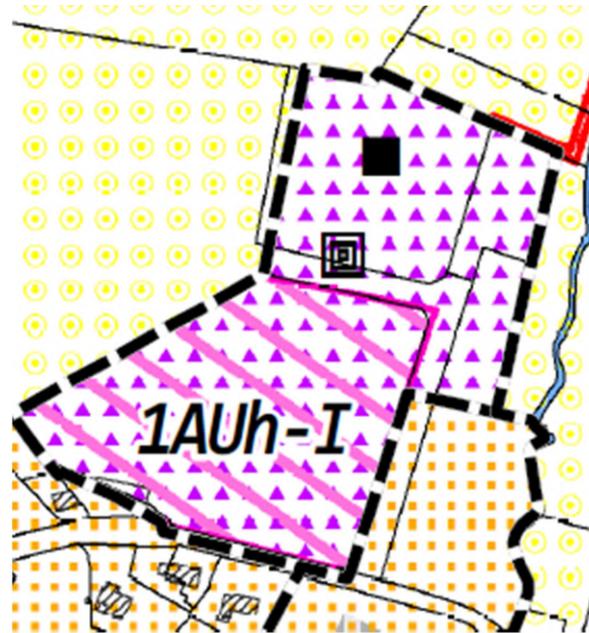


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

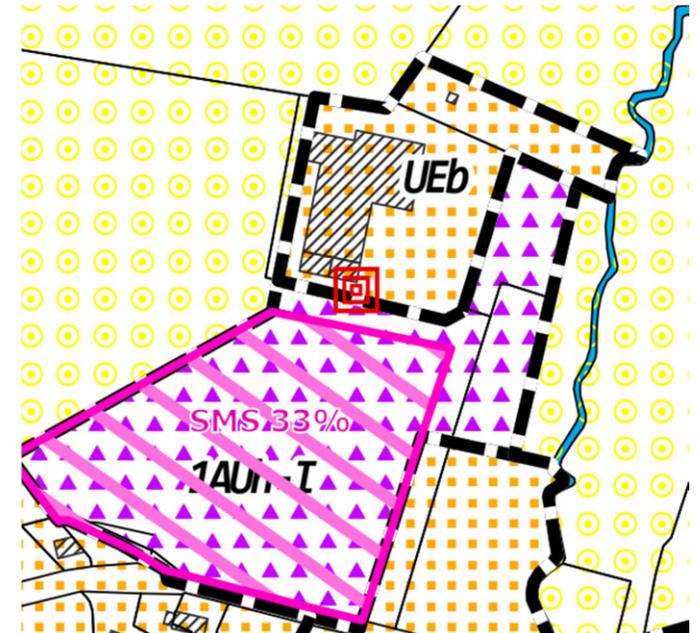
### III/ Règlement – **PLAN A**

#### WIERRE-EFFROY

Projet de la fromagerie réalisé et évolution du zonage pour correspondre à un zonage économique adapté → Classement d'une partie de la zone 1AUh en zone UEb (vocation artisanale productive)



PLUi approuvé en 2019



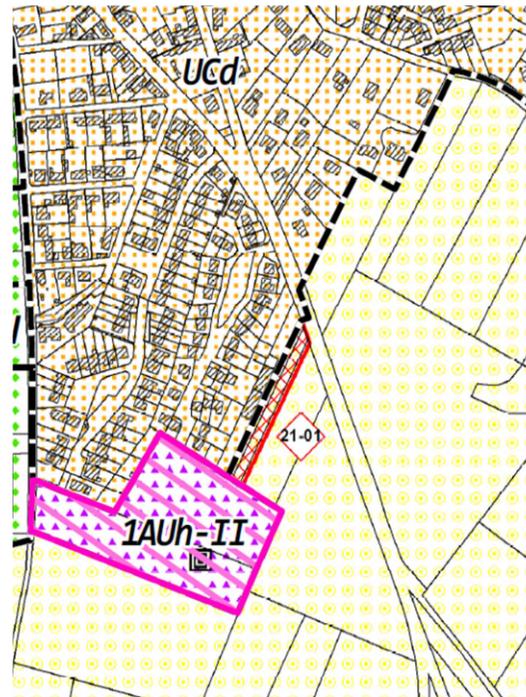
PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

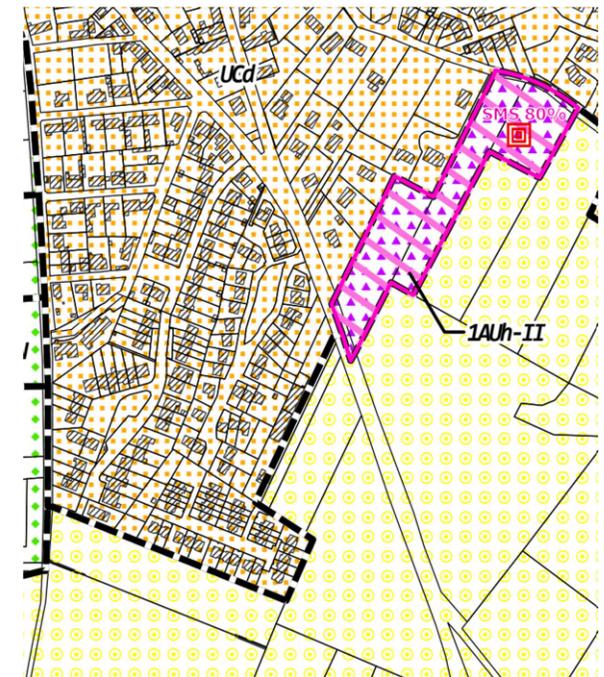
#### WISSANT

1e tranche du projet « Entrée Est » réalisée sur la zone 1AUh, difficultés pour poursuivre sur le reste de la zone → suppression de la zone 1AUh et classement en zone UCd de la partie urbanisée, classement en A du reste. Suppression de l'emplacement réservé 21-01

Transfert des droits à bâtir de la zone reclassée en A sur le site des Argilières → classement d'une partie de la zone A en zone 1AUh, ajout d'une OAP et d'un secteur de mixité sociale



PLUi approuvé en 2019

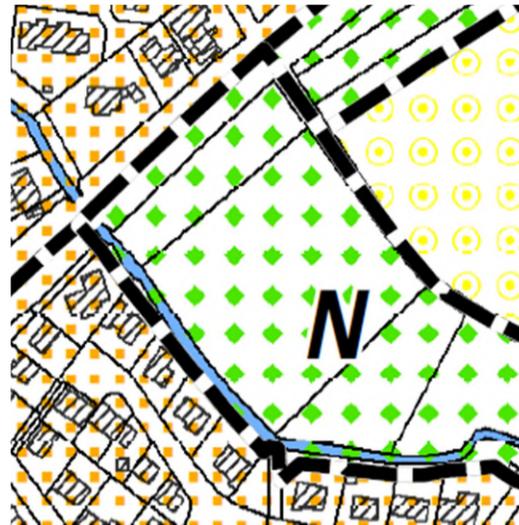


PLUi REVISION arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### WISSANT

Régularisation du zonage suite au projet réalisé  
(instruit avec le PLU de la commune) → Classement  
d'une partie de la zone N en zone UCd

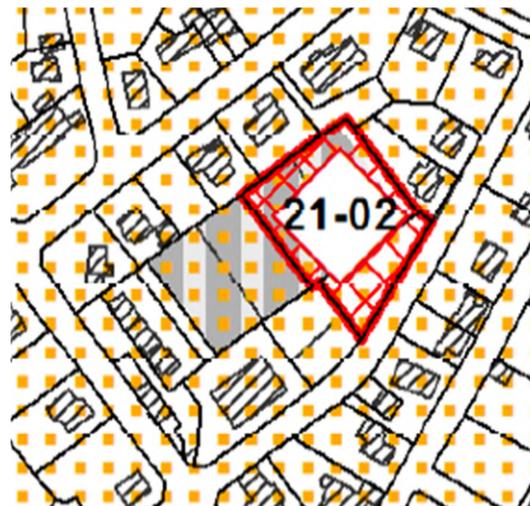


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Régularisation du zonage en lien avec les usages du  
sols (terrains de tennis) → classement d'une partie  
de la zone UCb-II en zone UD  
Suppression de l'ER 21-02



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

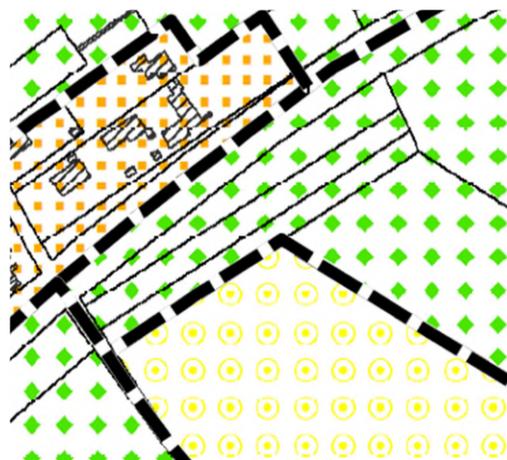
### III/ Règlement – PLAN A

#### WISSANT

##### Emplacements Réservés

##### Nouvel ER 21-03

- Surface : parcelles AE116, AE117, AE188
- Destinataire : Commune de WISSANT
- Prescription : aire d'accueil de stationnement



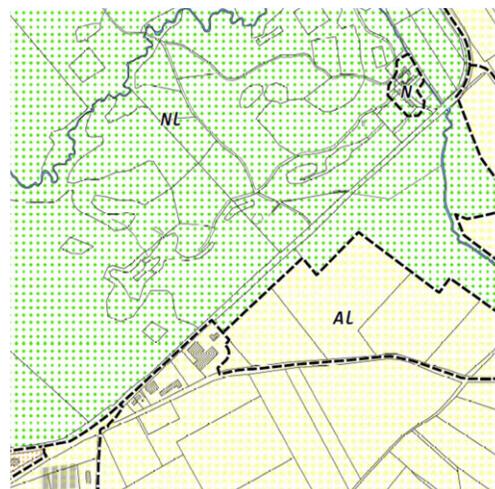
PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

##### Nouvel ER 21-04

- Destinataire : Département du Pas de Calais
- Prescription : aménagement de voirie



PLUi approuvé en 2019

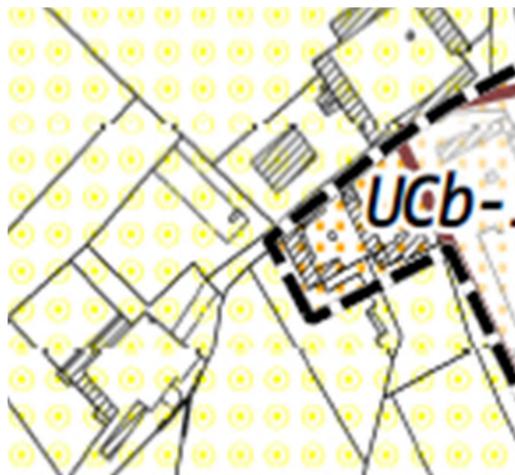


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – **PLAN A**

#### WISSANT

Maîtrise de l'urbanisation diffuse et prise en compte de la Loi Littoral → Classement de la zone UCb-I en zone A (méthodologie appliquée sur la CCT2C).

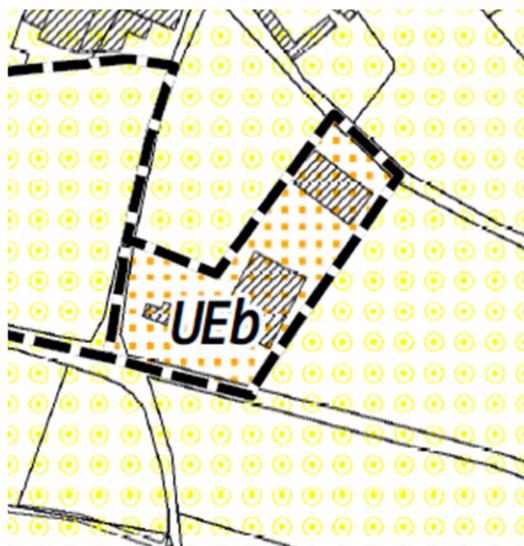


PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Préservation des activités économiques dans l'urbain diffus → classement du site en zone A, sous-secteur AEg (Secteur de Taille Et Capacités Limitées - STECAL)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN A

#### WISSANT

Régularisation du zonage → classement d'une partie de la zone AL en zone A

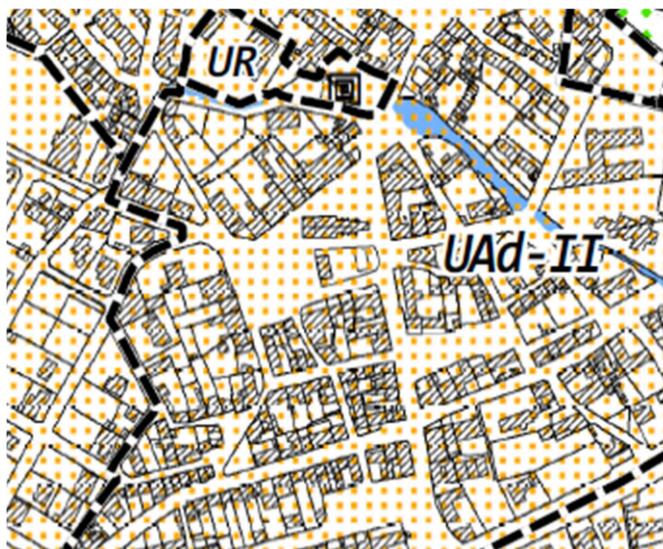


PLUi approuvé en 2019

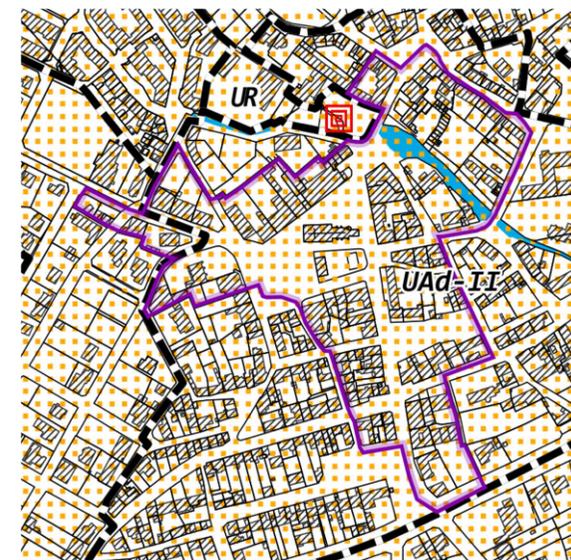


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

Protection des centralités commerçantes → nouvelle prescription pour l'interdiction du changement de destination des commerces, artisanat, services, hôtel, restauration (en violet)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

### III/ Règlement – PLAN B

- Ajout de nouveaux éléments du patrimoine naturel et bâti à protéger. Le contenu du plan B est un travail partenarial.
  - Concernant le patrimoine naturel : L'inventaire a été concerté et validé avec les communes lors de l'élaboration du PLUi approuvé en 2014 puis de nouveau en 2019. Des réunions individuelles ont été réalisées à chaque élaboration du PLUi avec les communes. Un travail attentif sur les carrières a aussi été mené avec le PNR des caps et marais d'opale. Dans le cadre de cette révision n°1, des nouveaux éléments ont été ajoutés par le PNR, le Symsageb, le conservatoire du littoral et la CCT2C (plantations et aménagements par financements publics à préserver) sous validation des communes et complétude de leur part.
  - Concernant le patrimoine bâti : le contenu du plan B a procédé d'un inventaire de base effectué par un bureau d'étude. Il a été complété par le PNR, puis concerté et validé avec les communes lors de l'élaboration du PLUi approuvé en 2014. Toutes les données proposées par ce bureau d'étude n'avaient pas été reprises. Dans le cadre de la révision, il a été proposé aux communes de valider et compléter des ajouts de cette base de données. Le PNR a contribué à un repérage plus approfondi sur les communes d'Audresselles, Ambleteuse et Audinghen.

#### BILAN de la révision :

- 872 nouveaux bâtiments inscrits au patrimoine bâti à protéger
- 454 nouveaux éléments inscrits au patrimoine naturel à protéger

Synthèse de l'ensemble des éléments de patrimoine naturel et bâti ajoutés

ANCIEN PLUI		NOUVEAU PLUI	
Patrimoine bâti	416	1196	Patrimoine bâti 780 éléments supplémentaires
Autre bati patrimonial	71		
Bati origine agricole	184	455	Bati origine agricole 271 éléments supplémentaires
habitat de pêcheur	43	85	Maison de pêcheur 42 éléments supplémentaires
Petit patrimoine	111	193	Petit patrimoine 82 éléments supplémentaires
Séquence de bati remarquable	7	8	Séquence de bati remarquable 1 éléments supplémentaires
		282	Maison de bourg
		39	Maison de maître
		9	Patrimoine de guerre
		27	Patrimoine religieux
		32	Patrimoine républicain
		66	Villa balnéaire
Tissu homogène	8	9	Tissu homogène 1 éléments supplémentaires
Muret	77	168	Muret 91 éléments supplémentaires
Espace Boisé Classé	456	462	Espace Boisé Classé 6 éléments supplémentaires
Espaces Verts Protégés	366	464	Espaces Verts Protégés 98 éléments supplémentaires
Bande boisée	150	156	Bande boisée 6 éléments supplémentaires
Cœur de biodiversité	285	285	Cœur de biodiversité 0 éléments supplémentaires
Haie à préserver	4643	4766	Haie à préserver 123 éléments supplémentaires
Cours d'eau	493	629	Cours d'eau 136 éléments supplémentaires
		52	Alignement d'arbres
Chemin	539	551	Chemin 12 éléments supplémentaires
Mare	507	563	Mare 56 Mise à jour des cours d'eau (selon la BD Topo IGN)
Arbre remarquable	38	55	Arbre remarquable 17 éléments supplémentaires
Secteur protégé sous sol	3	3	Secteur protégé sous sol
	7981	9359	
			1378 éléments supplémentaires

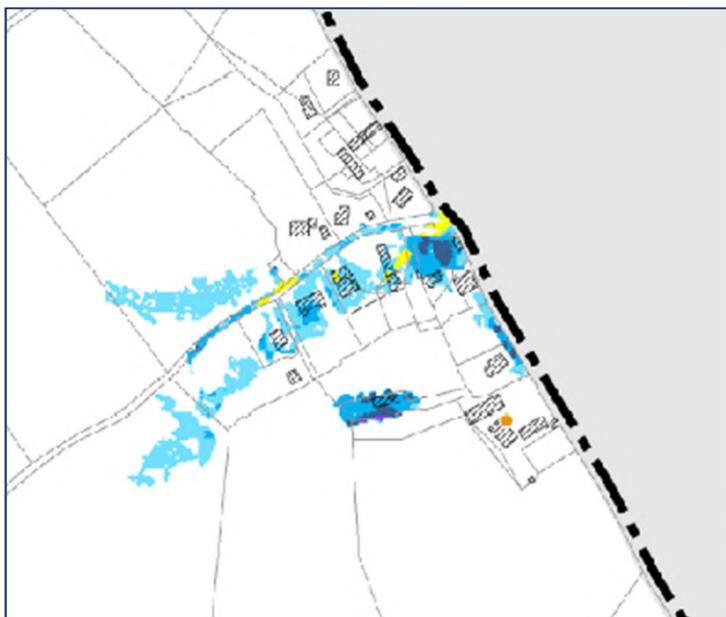
ce qui a bougé  
 Nomenclature Nouvelle nomenclature  
 Commentaire Commentaire  
 italique Sous catégories

PLUi révisé : Les nouveaux éléments de la nomenclature sont repris en rouge

### III/ Règlement – PLAN C ET SUP-IOD

Actualisation des données en fonction des informations disponibles : SUP-IOD, 2 PPRi approuvé depuis 2019 (Wimereux et Pieds de Coteaux des Wateringues), zones non aedificandi

*Exemple : Intégration du zonage du PPRi approuvé (Hervelinghen)*



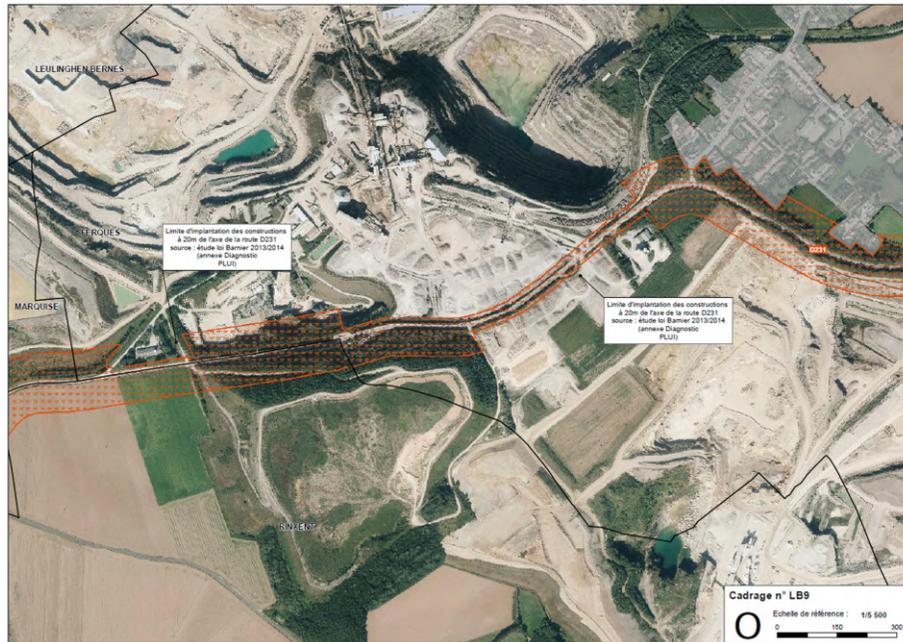
PLUi 2019 : zonage de l'aléa inondation



PLUi révisé arrêt de projet 2024 : zonage du risque d'inondation

### III/ Règlement – PLAN D

Modification de la planche LB9 suite à la dérogation accordée par arrêté préfectoral à proximité du site du projet Ecofactory (Ferques)



PLUi approuvé en 2019



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

## IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP aménagement

Evolution des OAP « sectorielles » : suppression, évolution ou création d'OAP (voir en rouge ci-dessous)

### BILAN de la révision :

- 28 OAP contre 32 au PLUi approuvé en 2019 (en raison de : l'évaluation environnementale, zone non consommée depuis 10 ans, risque d'inondation, priorité évolutive de la commune, stratégie de la CCT2C de développement sur les pôles équipés)
- 1 nouvelle OAP thématique (mobilité), traduction du schéma directeur cyclable validé en septembre 2023 sur la CCT2C.

#### 4 OAP créées :

- La Briquetterie (Audresselles)
- Dessus de l'Eglise (Rety)
- Scierie (Wierre-Effroy)
- Les Argilières (Wissant)

#### 7 OAP modifiées

- Haringzelle (Audinghen)
- Entrée Nord (Audresselles)
- Dessous de l'Eglise (Audresselles)
- Rue du Charron (Hervelinghen)
- Le Communal (Landrethun-Le-Nord)
- Pôle Gare (Marquise/Rinxent)
- Zone d'urbanisation mixte (Wacquinghen)
- ZAC du Canet (Marquise)
- PA des 2 Caps (Leulinghen-Bernes)

#### 8 OAP supprimées

- Centre village (Audembert)
- Mont d'Asie (Audresselles)
- Les Voyettes (Bazinghen)
- Coteau Nord (Hervelinghen)
- Bois des Saules (Rety)
- Entrée Nord (Saint-Inglevert)
- Le Patis (Wacquinghen)
- Entrée Est (Wissant)
- Zone d'activités légères (Leubringhen)



### EVOLUTION N°1 DU PLUi - Révision n°1

Mise à jour des OAP

Suppression : indication barrée en rouge

Création : encadrée en rouge

Mise à jour : \*\*

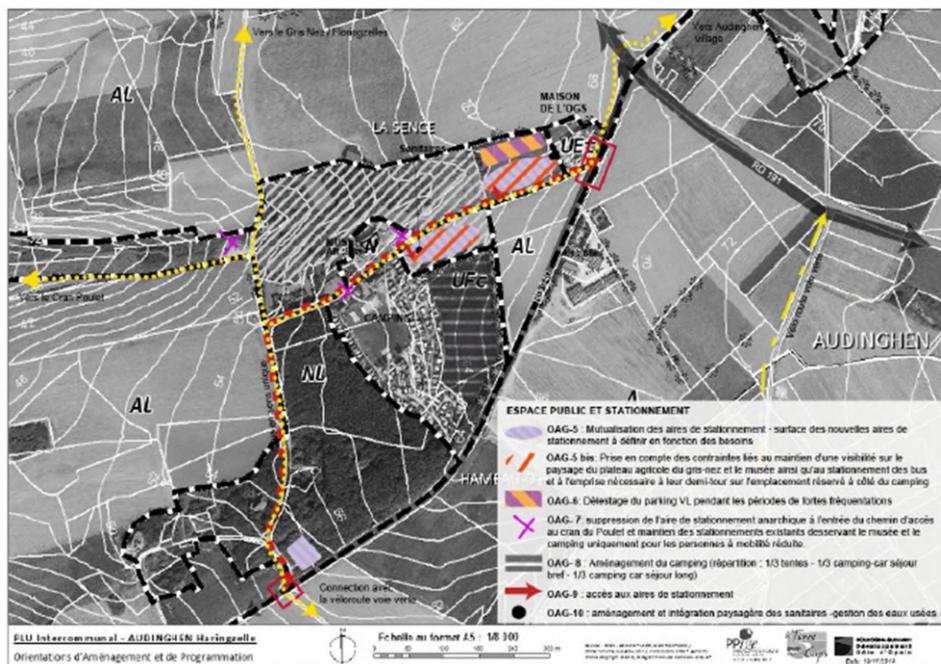
COMMUNE	NOM DU SITE/PROJET	ZONAGE PLUi	PROCESSUS D'URBANISATION	CRITERE DE SELECTION DE SITE	
				OBLIGATION LEGALE	CHOIX VOLONTARISTE
Audembert	<del>Centre village</del>	<del>4AUh-4</del>	<del>Extension urbaine</del>	↓	
Audinghen	<del>Coteau-Cul-du-village</del>	<del>4AUh-2</del>	<del>Extension urbaine</del>	↓	
	Pôle touristique d'Haringzelles	<b>4AUh-2</b> <b>AET, A, N, AL</b>	Renouvellement urbain		√ **
Audresselles	<del>Le dessous de l'église</del>	<del>1AUh-2</del>	<del>Extension urbaine</del>	√	**
	<del>Le Mont d'Asie</del>	<del>4AUh-2A</del>	<del>Extension urbaine</del>	↓	
	Entrée Nord	UD	Renouvellement urbain		√
	<del>La Briquetterie</del>	<del>1AUh-2</del>	<del>Renouvellement/extension</del>		√
Bazinghen	<del>Les Voyettes</del>	<del>4AUh-4</del>	<del>Extension urbaine</del>	↓	
Beuvrequen	Centre Bourg	1AUh-1	Extension urbaine	√	
Ferques	Site RENOUER	UAh-2	Renouvellement urbain		√
	Site de la Mine	1AUh-2	Renouvellement urbain	√	
Hervelinghen	<del>Coteau du Nord</del>	<del>4AUh-4</del>	<del>Extension urbaine</del>	↓	
	Rue du Charron	1AUh-1	Renouvellement urbain		√ **
Landrethun-le-Nord	Le Communal	1AUh-2	Extension urbaine	√	**
Leubringhen	Extension du camping	1AUf	Extension urbaine	√	
Leulinghen-Bernes	Projet de la Pierre bleue	1AUh-2	Extension urbaine	√	
Marquise	ZAC du Canet	1AUh-2	Extension urbaine	√	**
	<del>Sème voie</del>	<del>1AUh-2</del>	<del>Extension urbaine</del>	↓	
	Parc d'activités économiques	1AUa	Extension urbaine	√	**
	Pôle médico-éducatif	1AUe	Extension urbaine	√	
Marquise / Rinxent	Pole Gare	UR	Renouvellement urbain		√ **
Rety	<del>Bois des Saules</del>	<del>4AUh-2</del>	<del>Extension urbaine</del>	↓	
	Centre-Bourg	UCa1	Renouvellement urbain	√	
Rinxent	Plaine Saint Martin	1AUh-2	Extension urbaine	√	
Saint Inglevert	La Muraillette	1AUh-1	Extension urbaine	√	
Wacquinghen	<del>Le Patis</del>	<del>4AUh-4</del>	<del>Extension urbaine</del>	↓	
	Extension du camping	1AUf	Extension urbaine	√	
	Centre bourg	UAh1	Renouvellement urbain + extension urbaine	√	
Wierre-Effroy	Plaine des coutures	1AUh-1	Extension urbaine	√	
	La Scierie	UR	Renouvellement urbain	√	**
Wissant	Entrée Est	1AUh-2	Extension urbaine	√	
	Blanche Dune	UR	Renouvellement urbain		√

En couleur les OAP écoéquipement et développement touristique. Avec un \* les OAP mixtes

## IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP aménagement

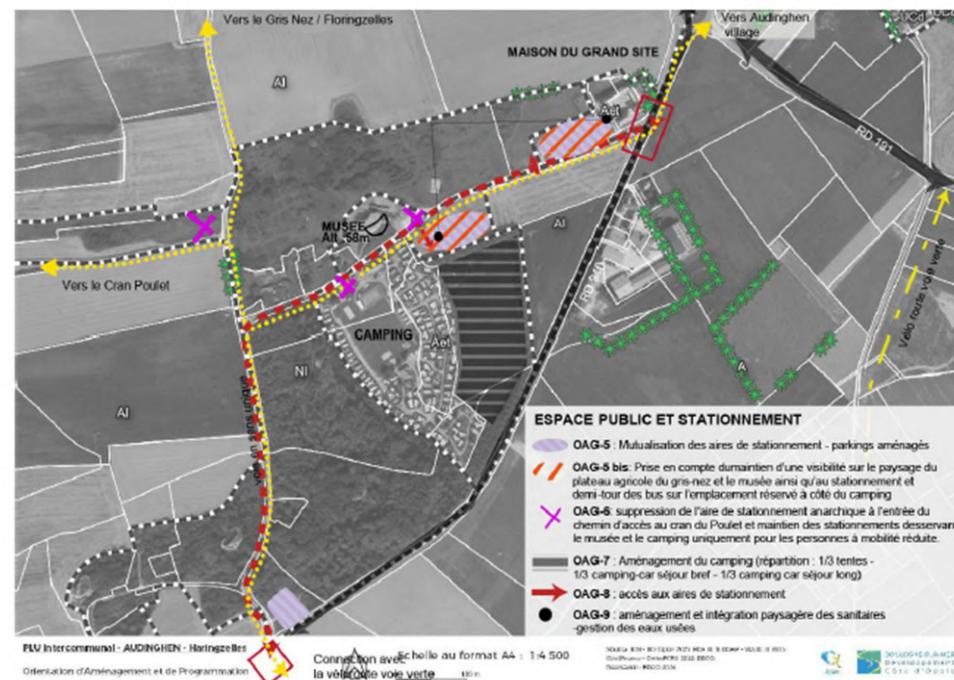
### Présentation des OAP modifiées - AUDINGHEN

#### Pôle d'accueil touristique d'Haringzelles



PLUi approuvé en 2019

#### Pôle d'accueil touristique d'Haringzelles

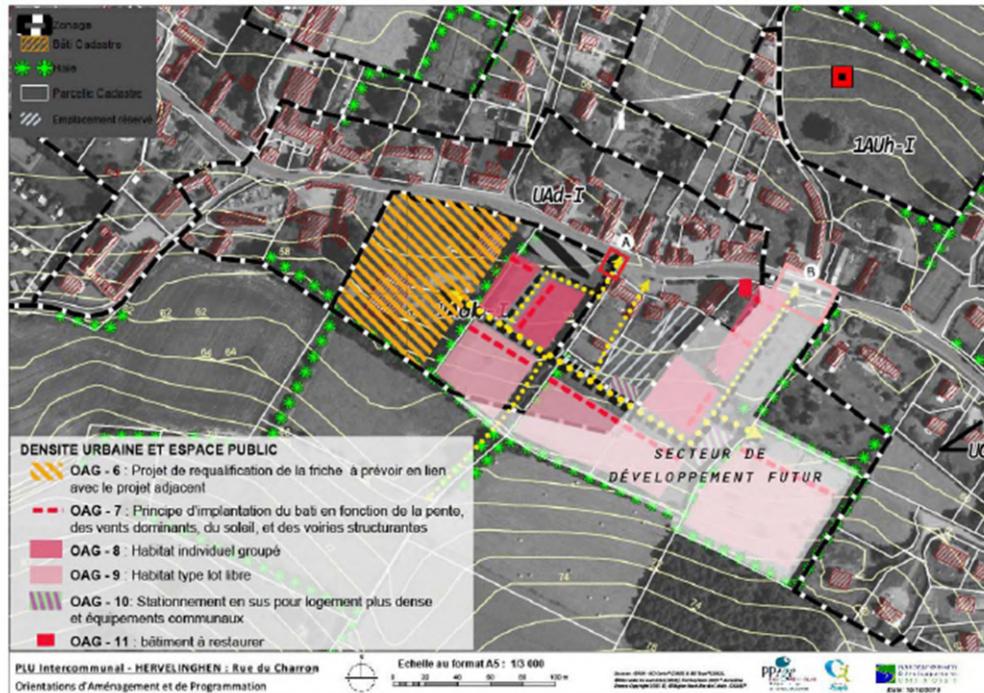


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

## IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP aménagement

Présentation des OAP modifiées - HERVELINGHEN

### Rue du Charron



PLUi approuvé en 2019

### Rue du Charron

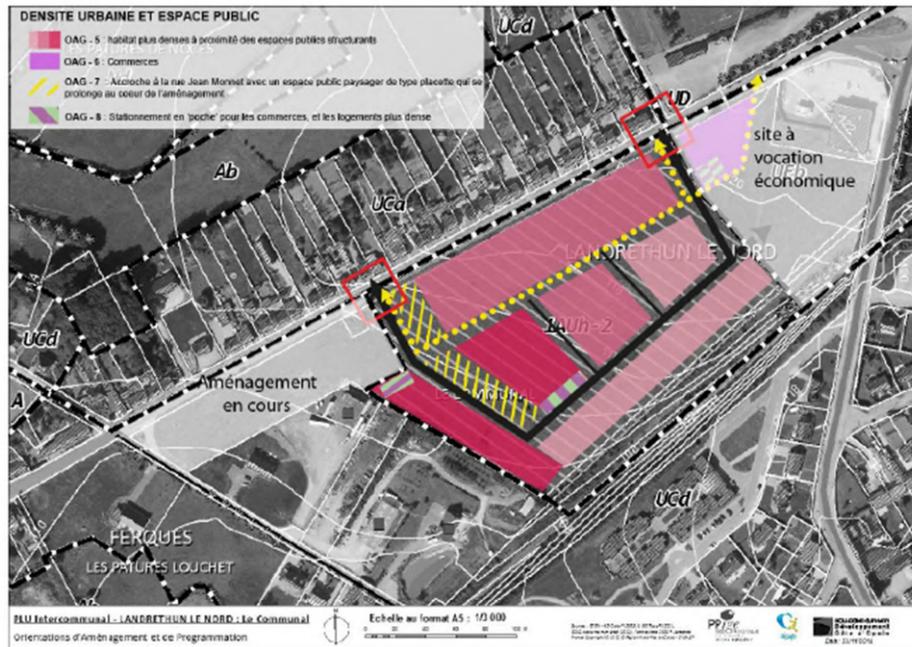


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

## IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP aménagement

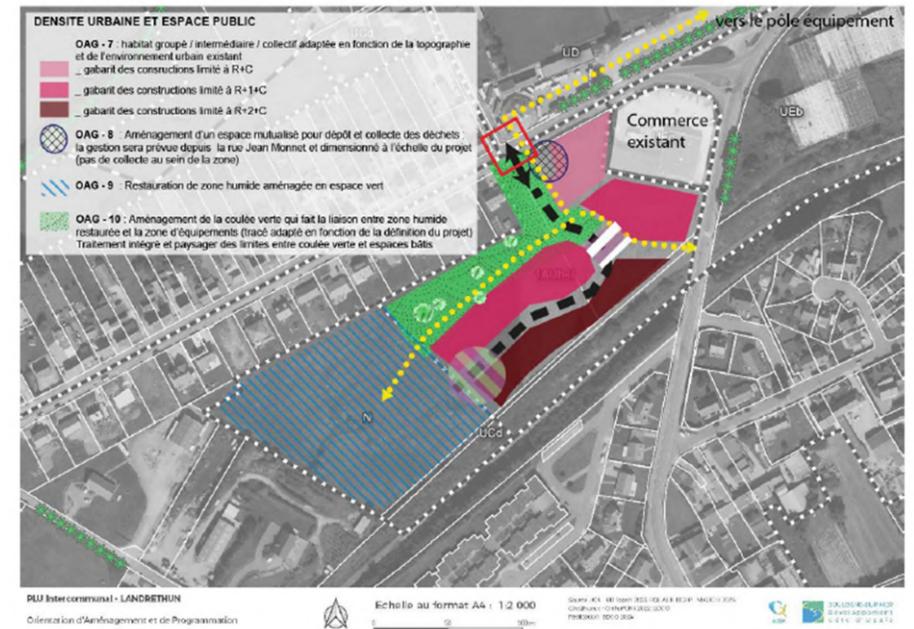
### Présentation des OAP modifiées – LANDRETHUN-LE-NORD

#### Le Communal



PLUi approuvé en 2019

#### Le Communal

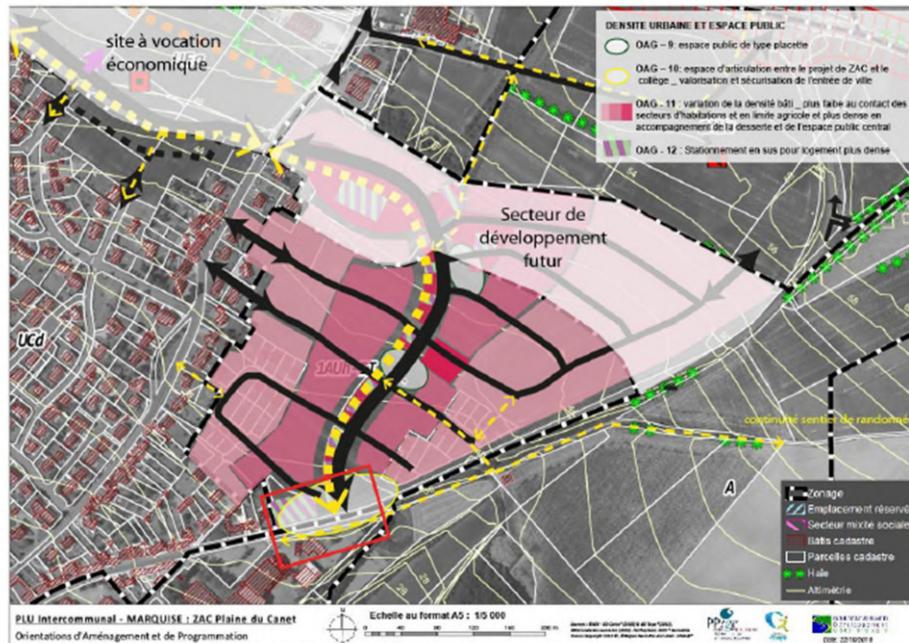


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

## IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP aménagement

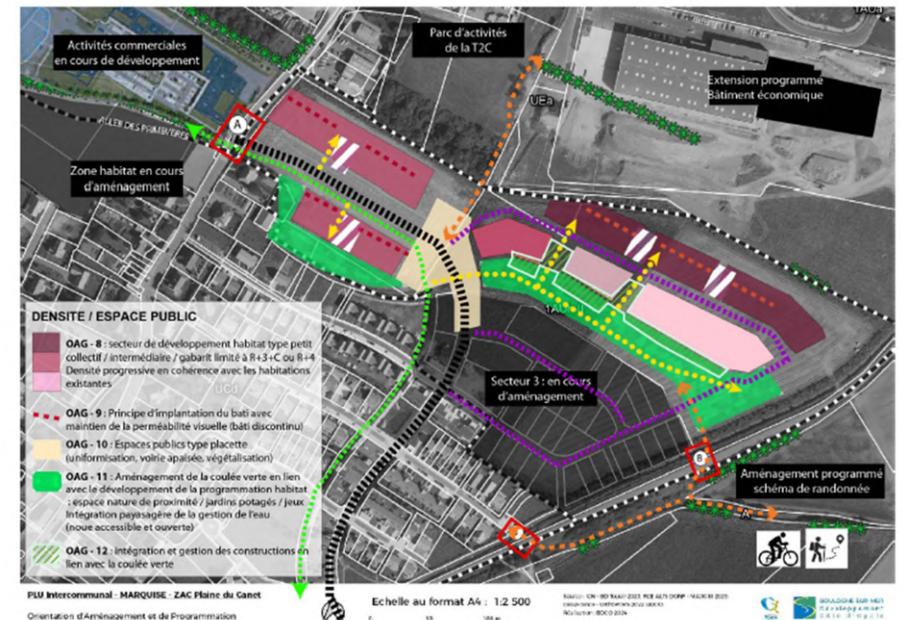
### Présentation des OAP modifiées – ZAC DU CANET

#### ZAC de la plaine du Canet



PLUi approuvé en 2019

#### ZAC de la plaine du Canet



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

## IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP aménagement

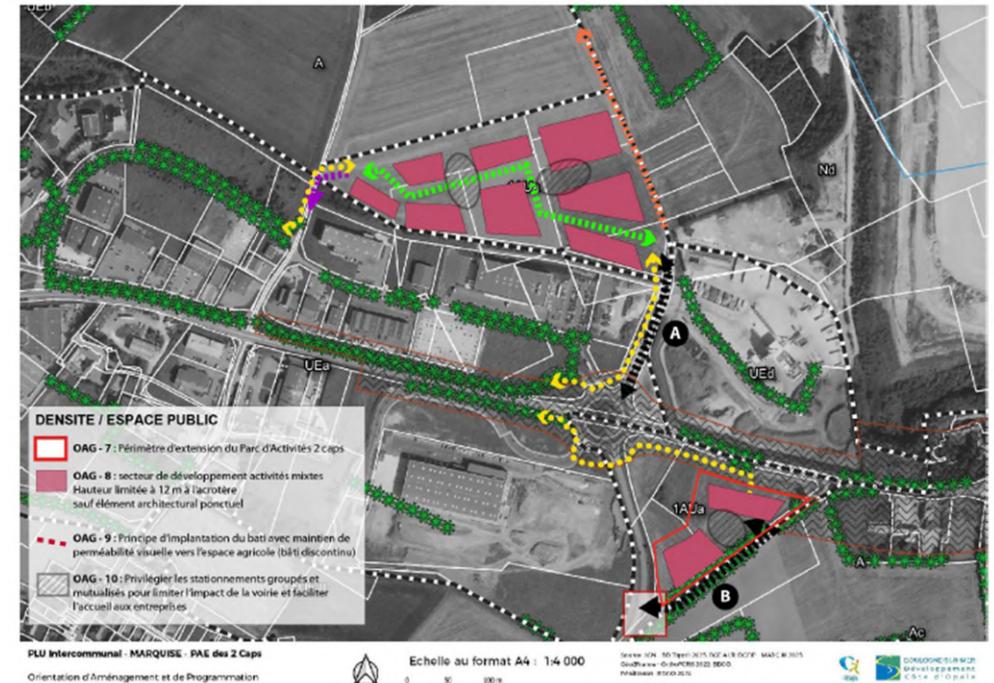
### Présentation des OAP modifiées – PA DES 2 CAPS

#### Parc d'activités économiques



PLUi approuvé en 2019

#### Parc d'activités économiques des 2 Caps

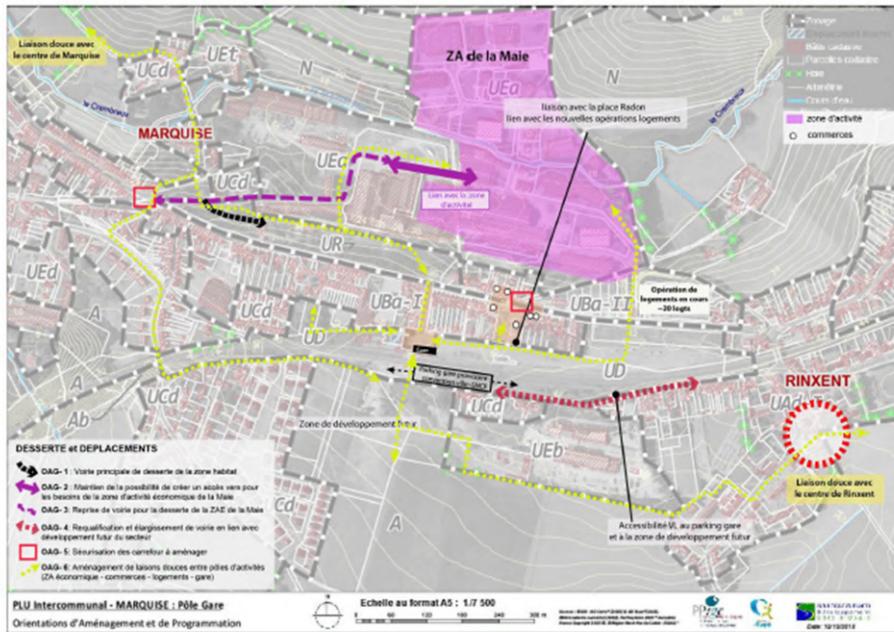


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

# IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP aménagement

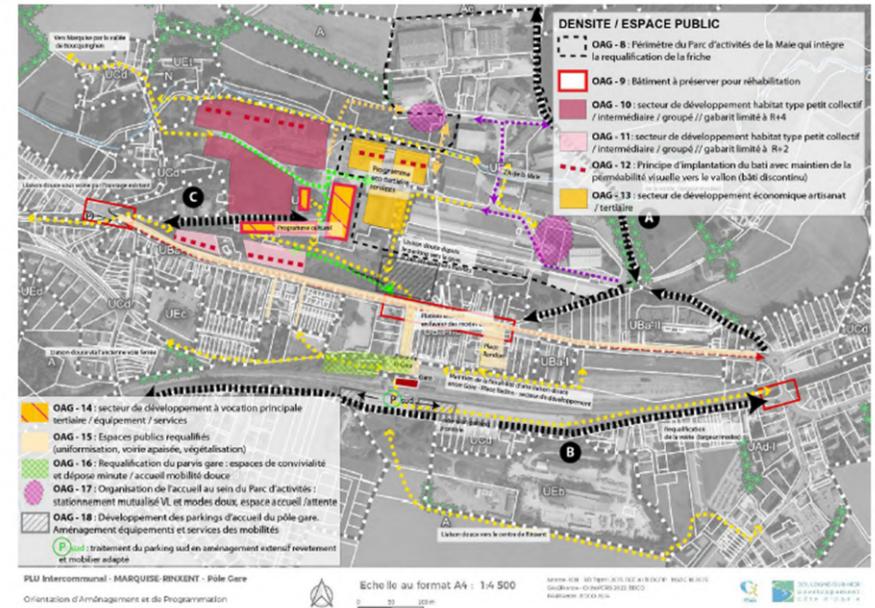
## Présentation des OAP modifiées – POLE GARE

### Pôle Gare



PLUi approuvé en 2019

### Pôle Gare

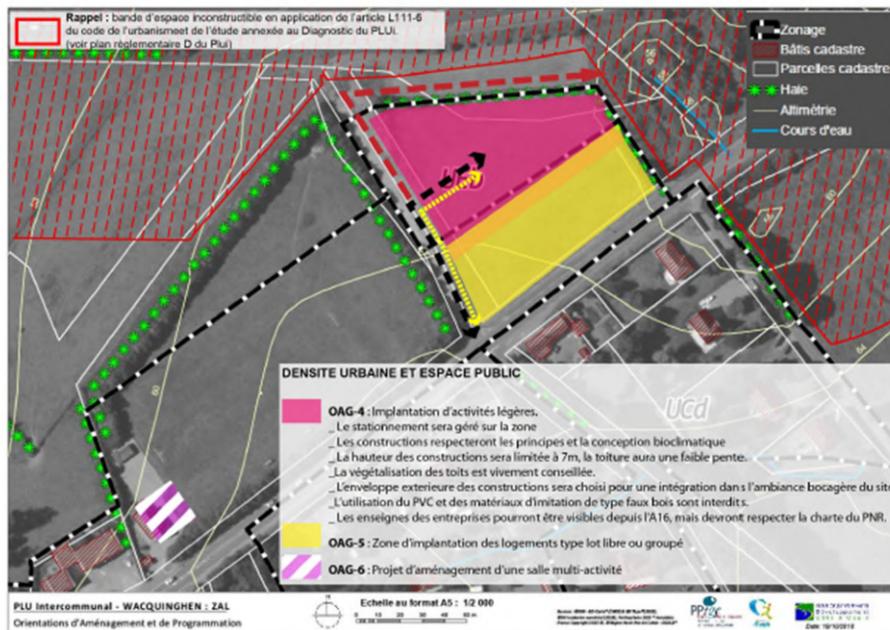


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

## IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP aménagement

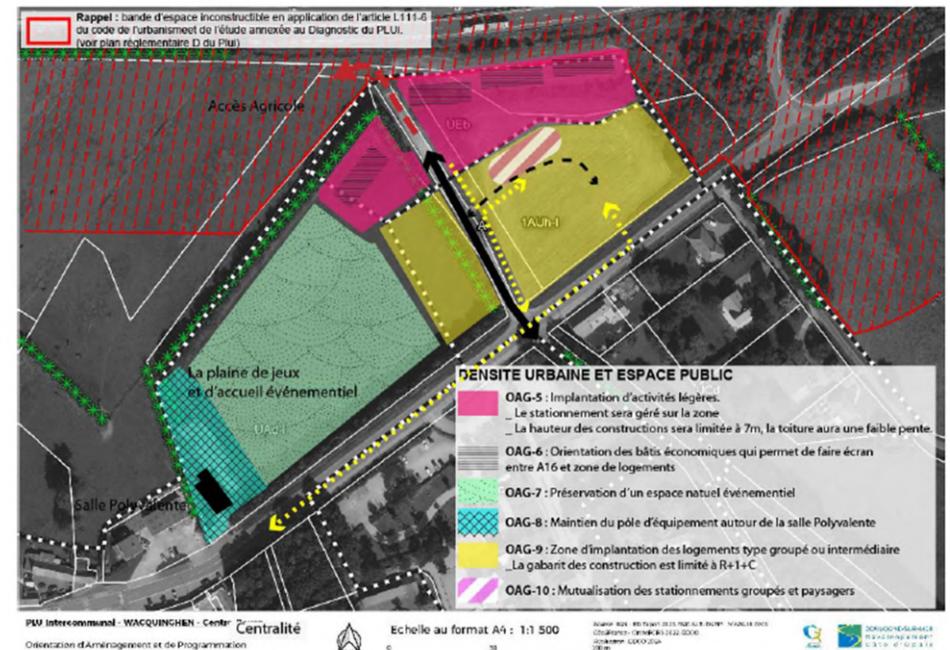
### Présentation des OAP modifiées – WACQUINGHEN

#### Zone d'urbanisation mixte



PLUi approuvé en 2019

#### Centre-bourg

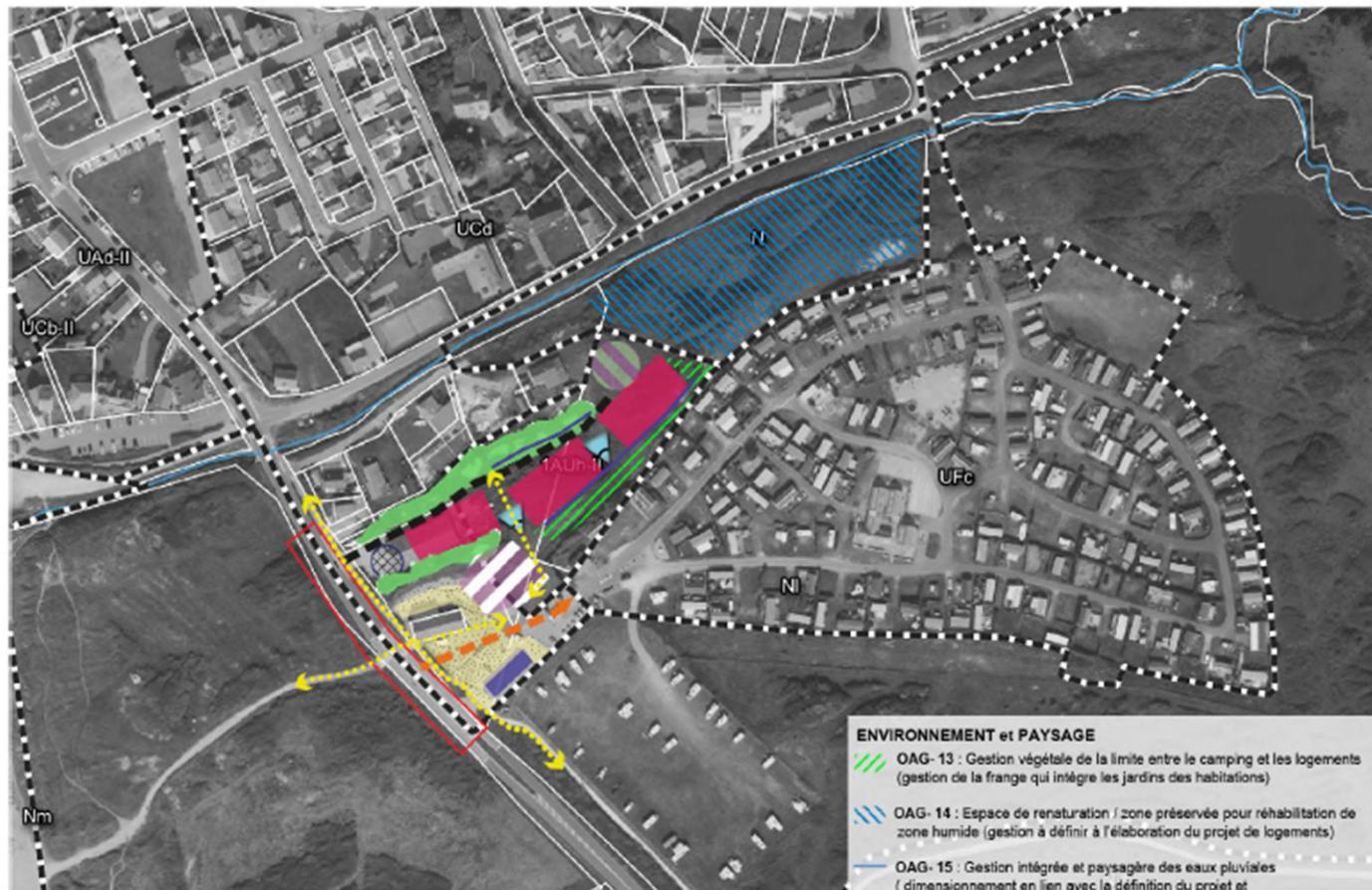


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

## IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP aménagement

Présentation des nouvelles OAP – AUDRESSELLES

### La Briqueterie

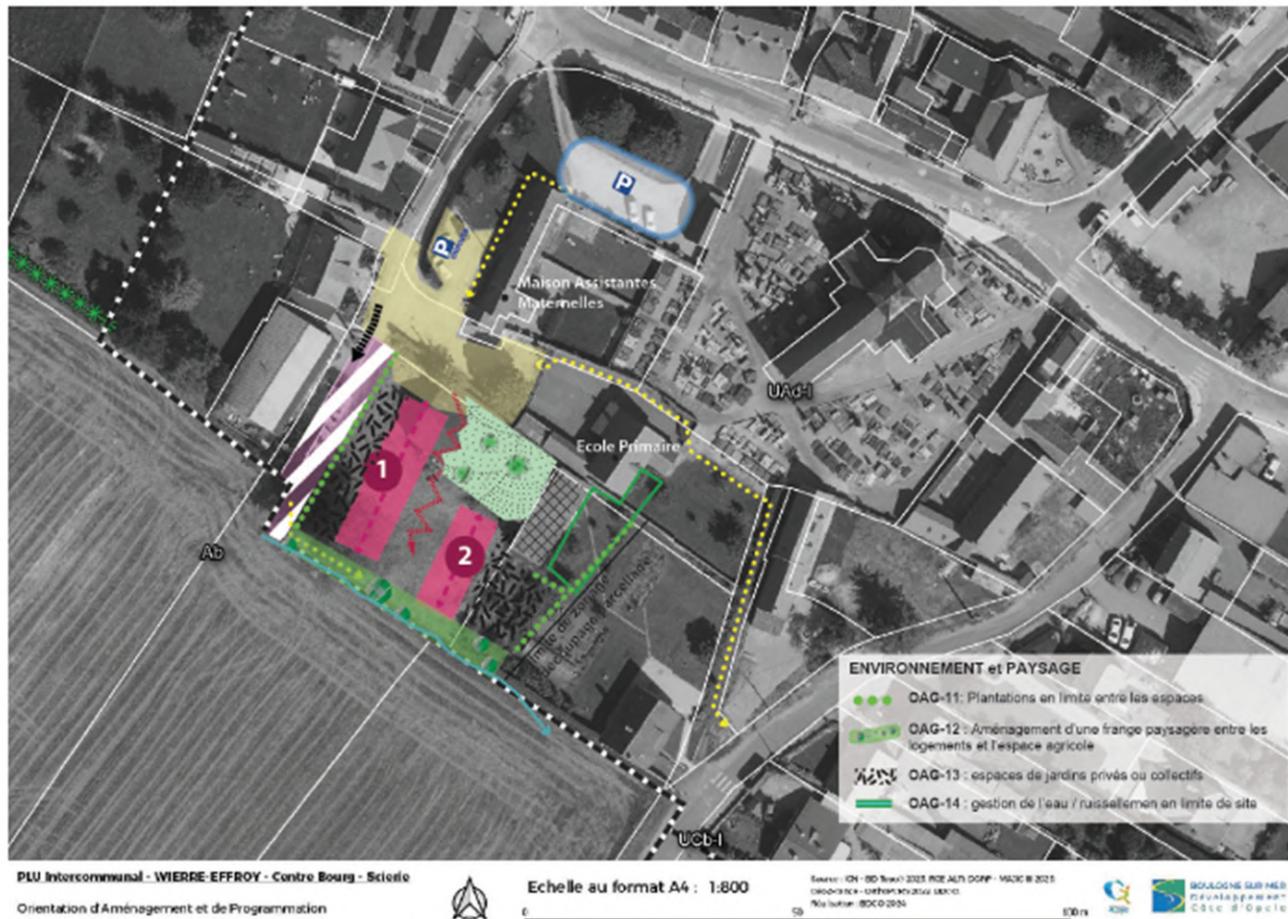




## IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP aménagement

Présentation des nouvelles OAP – WIERRE-EFFROY

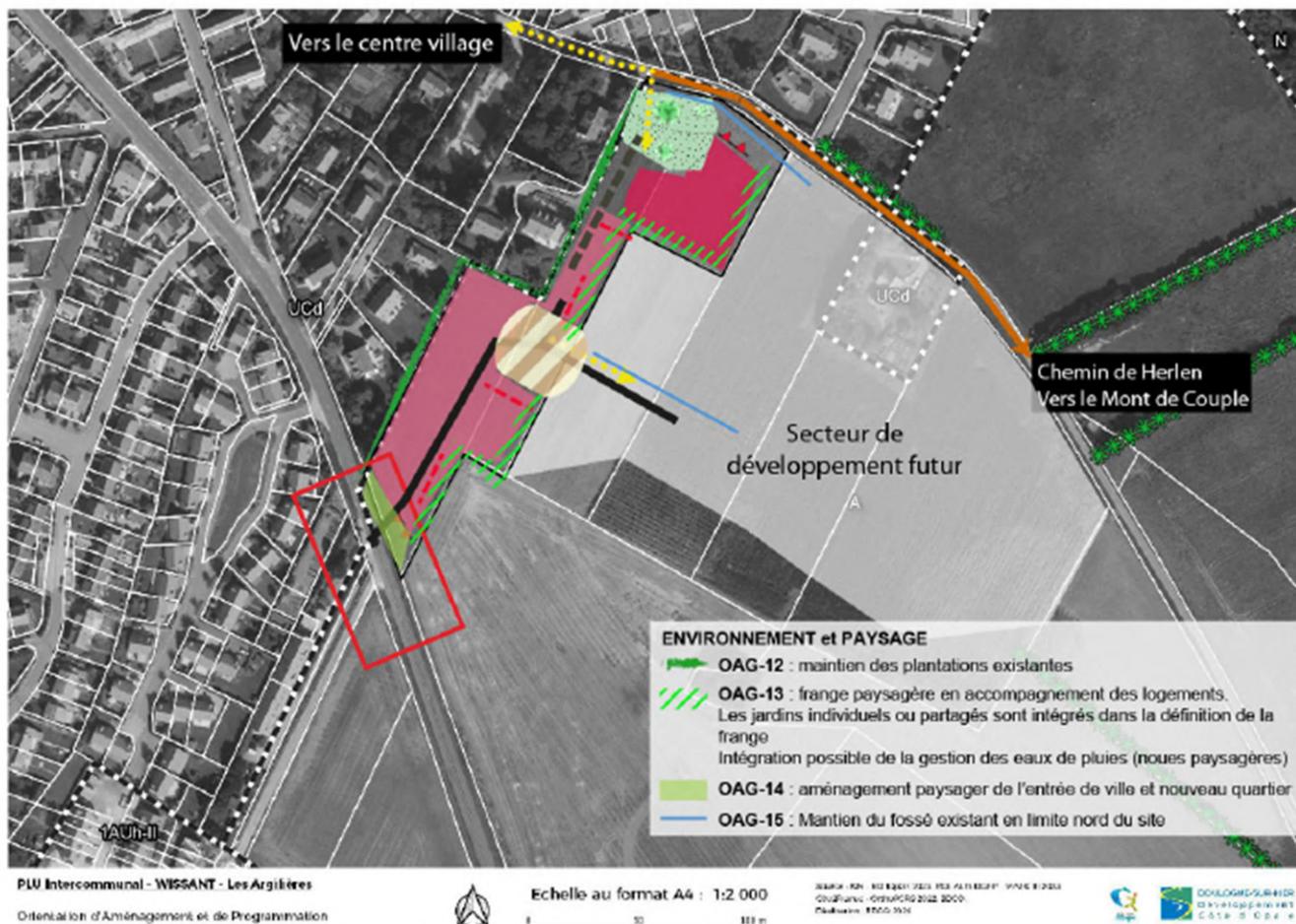
### Centre bourg - Scierie



## IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP aménagement

Présentation des nouvelles OAP – WISSANT

### Entrée Est - Les Argilières





<b>1 - PREAMBULE.....</b>	<b>P.5</b>
<b>2 - ETAT DES LIEUX ET ENJEUX DE MOBILITES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>P.9</b>
<b>2.1 - Mobilité routière et ferroviaire.....</b>	10
<b>2.2 - Mobilité cyclable du quotidien.....</b>	12
<b>2.3 - Mobilité cyclable de loisirs.....</b>	16
<b>2.4 - Le stationnement cyclable .....</b>	18
<b>3 - RÉCAPITULATIF DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU PLUi .....</b>	<b>P.21</b>
<b>3.1 - Renforcer l'intermodalité cyclable .....</b>	22
<b>3.2 - Développer la mobilité cyclable du quotidien et ses aménagements.....</b>	22
<b>3.3 - Encourager le développement du vélo loisir.....</b>	23
<b>3.4 - Renforcer l'offre de stationnement cyclable .....</b>	23
<b>ANNEXE 1 - TRADUCTION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS PAR COMMUNE .....</b>	<b>P.25</b>
<b>Communes littorales .....</b>	<b>P.26</b>
• Ambleteuse .....	26
• Audinghen .....	28
• Audresselles.....	30
• Tardinghen .....	32
• Wissant .....	34

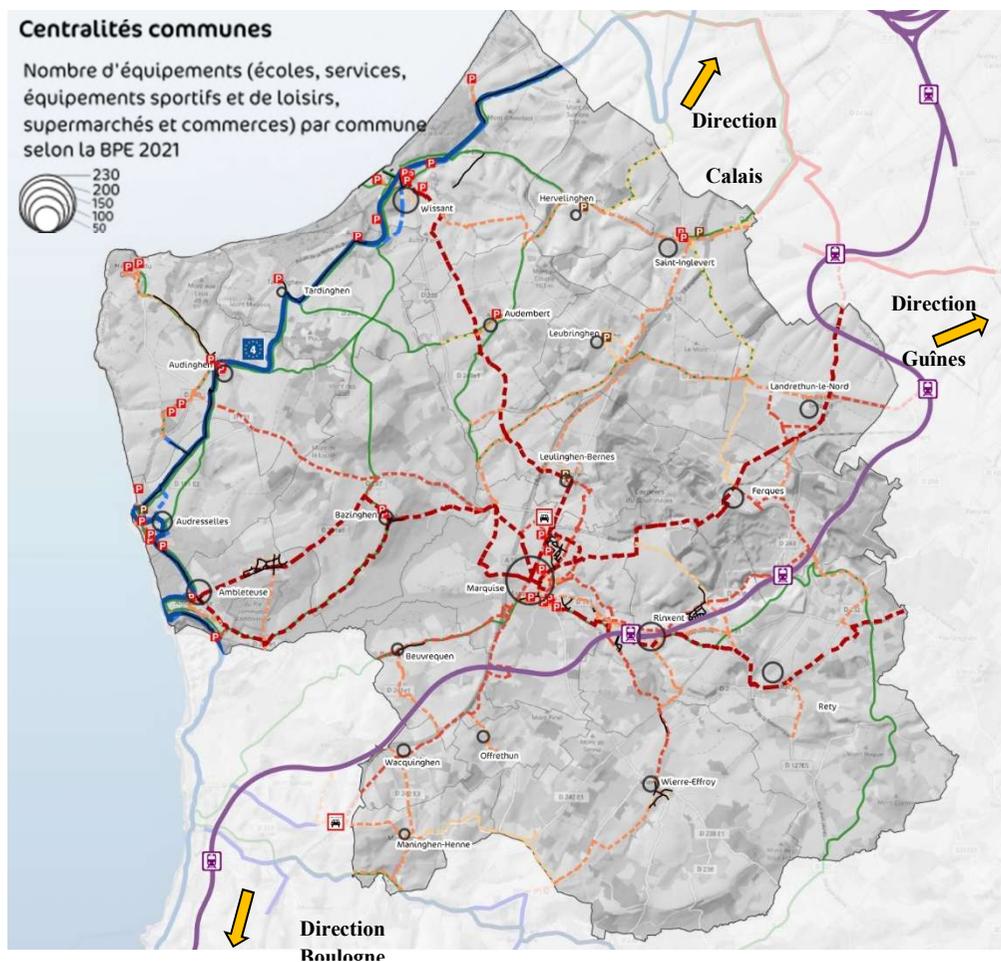
## Sommaire

<b>Communes de l'arrière littoral .....</b>	<b>P.36</b>
• Audembert.....	36
• Bazinghen .....	38
• Herveilinghen .....	40
• Leubringhen .....	42
• Saint Inglevert .....	44
<b>Communes de l'arc urbain et du bassin carrier.....</b>	<b>P.46</b>
• Ferques .....	46
• Landrethun-le-Nord .....	48
• Leulinghen-Bernes .....	50
• Marquise .....	52
• Rétzy .....	54
• Rinxent .....	56
<b>Communes des monts et vallons bocagers .....</b>	<b>P.58</b>
• Beuvrequen.....	58
• Maninghen-Henne.....	60
• Offrethun .....	62
• Wacquinghen .....	64
• Wierre-Effroy .....	66
<b>ANNEXE 2 - GUIDE DES AMENAGEMENTS.....</b>	<b>P.69</b>

## IV/ Orientations d'aménagement et de programmation – OAP mobilité

### Nouvelle OAP thématique : OAP Mobilité

- Propositions d'aménagements à l'échelle communale et intercommunale
- Guide des aménagements cyclables pour les communes et aménageurs.



### Légende

- Limites communales
  - Itinéraire de la Vélomaritime - EuroVelo 4
  - Aménagements cyclables existants
  - Circuits cyclotouristes
  - Aires de stationnement GSF en projet
- Maillage prévu au schéma directeur cyclable**
- Réseau GSF
  - Intérêt intercommunal
  - Réseau structurant
  - Réseau secondaire
  - Réseau tertiaire

## 2<sup>ème</sup> partie :

### **MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE REVISION N°1 DU PLUI SUITE AUX AVIS, OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

## RAPPEL : LES MODIFICATIONS POUVANT ÊTRE APPORTEES AU PROJET DE PLUi ARETE SANS NOUVELLE ENQUÊTE PUBLIQUE

Dans le cadre de la suite de la procédure de révision n°1 du PLUI l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme précise que :

« A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ».

Ainsi, après analyse des avis des PPA, des observations du public, du rapport et conclusions de la Commission d'enquête publique, la CCT2C prend en compte les demandes de modifications du projet de PLUi soumis à enquête publique à condition :

- Qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;
- Qu'elles procèdent de l'enquête publique ou des avis des personnes publiques associées (CE, 12 mars 2010, n° 312108).

Les demandes ayant seulement pour objet de compléter ou corriger les légendes, réécrire certains documents ou y apporter des modifications pour clarifier certains points spécifiques, ne posent pas de difficulté juridique, car au service d'une meilleure cohérence et compréhension du document avant approbation et mise en application de celui-ci.

Des améliorations sont ainsi effectuées post enquête publique, occasionnant de nouveaux échanges en comité technique, avec certaines communes et des validations en comité de pilotage, tout en respectant au demeurant :

- la stratégie collective et raisonnée d'aménagement du territoire,
- le principe d'intérêt général et d'équité
- le cadre législatif qui s'impose.

## I / RAPPORT DE PRESENTATION

Pièces du PLUi	Modification effectuée
<b>DIAGNOSTIC</b>	Précisions et actualisations mineures du texte et tableaux chapitre Démographie: <b>population</b> chapitre Déplacement: enseigne commerce chapitre Logement: projet d'Ambleteuse
	Précisions ou formulation sur le <b>GR, LF1, aire de covoiturage, Grand Site de France (GSF)</b> , association agréées FSL;); équipements publics, labélisation GSF
	Mise en cohérence des chiffres sur le <b>gisement foncier</b> entre le diagnostic et les justifications
	Ajustements mineurs des <b>potentiels de renouvellement urbain</b> , mise en cohérence avec les justifications.
	Mise en cohérence du document du chapitre activité économique: <b>surfaces des entreprises</b>
	Complément cartographique sur le <b>foncier des zones d'activités</b>
	Mise à jour des chiffres sur la <b>consommation d'ENAF</b> .

Pièces du PLUi	Modification effectuée
<b>Evaluation Environnementale</b>	Rectification du nombre <b>d'OAP</b> créée et supprimées
	Ajout et non reprise en synthèse, des <b>fiches de pré-diagnostic écologique</b> (faune, flore, zone humide) de tous les sites évalués dans le cadre de la révision. Rectification de la formulation des enjeux en rapport avec les conclusions du bureau d'études sur certains sites. Mise en cohérence.
	Rectification sur la fiche de pré-diagnostic les argilières à Wissant sur la description du milieu.
	Rectification d'erreurs d'appellation (Manchue, OGS...)
	Précisions sur la compatibilité du PLUi avec le <b>PGRI</b>
	Mise à jour et clarté du <b>Résumé Non Technique</b>
	Précision sur la <b>séquence ERC</b> (méthodologie, compensation...)

## I / RAPPORT DE PRESENTATION

Pièces du PLUi	Modification effectuée
Justifications	Le rapport est complété en fonction des évolutions du document.

Pièces du PLUi	Modification effectuée
Etat Initial de l'Environnement	Rectification sur le label <b>GSF</b>
	Actualisation du volet <b>déchet</b>
	Actualisation sur les <b>eaux de baignade</b> Rectification du <b>SRADEET</b> approuvé en 2020 Précisions sur le PCAET et le <b>SRCAE</b>
	Ajout d'une information sur le <b>recul du trait de côte</b>
	Précision sur le <b>Plan de paysage du bocage</b> du boulonnais validé en 2022.

## II / PADD

Pièces du PLUi	Modification effectuée
PADD Projet de Développement et d'Aménagement Durable	Mise à jour du sommaire et cohérences avec les titres
	Mise en cohérence en rectifiant <b>Framezelle</b> comme hameau du Gris-Nez (cartographie des polarités)
	Rectification de la lisibilité des cartes

### III / REGLEMENT ECRIT

Pièces du PLUi	Modification effectuée
REGLEMENT	Mise en page du règlement: couleurs pour les destinations/sous-destinations, sommaire, puces, syntaxe, astérisques, renvoi aux bons alinéas...
	<b>Destinations et sous-destinations</b> : Ajout d'un exemple de local technique et industriel des administrations publiques et associées
	TITRE 2: article 1 <b>RISQUES</b> Mise en cohérence entre le plan C et le règlement écrit des aléas miniers: mention de zones d'aléa glissement de terrain et d'aléa tassement
	TITRE 2: article 1 <b>RISQUES</b> : suppression des références aux liens internet pour pérennité du document
	TITRE 2: article 5 <b>PATRIMOINE NATUREL</b> : Rajout de la référence au code de l'urbanisme pour le patrimoine naturel protégé (nécessité d'une DP).
	TITRE 2: article 3 <b>PATRIMOINE BATI</b> : regroupement des dispositions communes aux catégories de patrimoine protégé (Bâtiment d'origine agricole, Maison de pêcheur...) et mise en évidence des spécificités.
	TITRE 2 articles 3 <b>PATRIMOINE BATI</b> : Ajout pour rappel des conditions strictes du permis de démolir.
	TITRE 2: article 3 <b>PATRIMOINE BATI</b> : Ajout pour rappel de la Loi Elan qui interdit les changements de destination des bâtiments agricoles en commune littorales sauf sous 2 conditions cumulatives.
	TITRE 2: article 3 <b>PATRIMOINE BATI</b> : Ajout : « Sauf si le pétitionnaire peut prouver que le matériau était initialement couvert d'un enduit chaux qui a malencontreusement été supprimé »; Aménagement extérieur: Préciser « les haies d'essences locales »; Baies et ouvertures: ajout : « sauf si les travaux de modifications permettent un retour au patrimoine initial »;
	TITRE 2 article 3 <b>PATRIMOINE BATI</b> : suppression de "Lors du ravalement de la façade..." et remplacement par: « on favorisera un enduit à la chaux »; "la teinte des enduits doit rester autant que possible fidèle à l'existant (suppression en centre bourg...).
	TITRE 2 article 3 <b>PATRIMOINE BATI</b> : Catégorie Maison de ville et villa balnéaire: rectification par : un enduit lissé fin, « de préférence » de couleur blanc, sable, beige ou grège. Un soubassement de teinte sombre « (s'il préexistait) ».
	TITRE 2 article 3 <b>PATRIMOINE BATI</b> : ajustement pour les volets battants "de préférence" de la même teinte; formulation simplifiée : "les menuiseries et volets s'aligneront verticalement".
	TITRE 2 article 3 <b>PATRIMOINE BATI</b> : précision sur les bâtiments d'origine agricole en zone U et pas seulement en zone A et N.
TITRE 2 article 3 <b>PATRIMOINE BATI</b> : Ajout : extension autorisée pour les villas balnéaires mais dans le respect de la qualité de la construction existante.	
TITRE 2 article 4 <b>EBC</b> : mise en cohérence entre 2 paragraphes sur la nécessité d'une DP. Suppression de l'information des 4ha.	

### III / REGLEMENT ECRIT

Pièces du PLUi	Modification effectuée
REGLEMENT	Mise en cohérence du document en ajoutant "se référer aux dispositions générales des zones..."
	<b>Lexique:</b> suppression de la définition de "fonctionnement hygrométrique" car non utilisé dans le règlement.
	<b>Lexique :</b> Mise en cohérence du schéma avec la définition des hauteurs
	TITRE 3 article 3 <b>ACCES</b> : Rectification concernant la collecte des déchets : Dans le cas d'une impasse avec impossibilité de faire demi-tour... Les bacs devront être présentés en "début" d'impasse et non en "bout" d'impasse.
	TITRE 3 article 4 <b>RESEAU DECHET</b> : recommandation plutôt que obligatoire de renseigner les surfaces imperméabilisées du projet
	TITRE 3 article 4 <b>RESEAU DECHET</b> : Précision sur l'intégration des antennes relais et de téléphonie mobile.
	TITRE 3 article 4 <b>RESEAU DECHET</b> : ajout d'une règle pour la bonne intégration des transformateurs électriques et unités de stockage d'électricité.
	TITRE 3 article 2 <b>OCCUPATION DU SOL</b> : réajustement de la règle sur les constructions annexes qui ne vise que les abris de jardin (limité à 15m <sup>2</sup> par abri et 30m <sup>2</sup> en tout); rectification de la règle sur les constructions d'annexes limitées à 30m <sup>2</sup> en indiquant surface de plancher ou "emprise au sol"
	TITRE 4 et 5 article 2 <b>OCCUPATION DU SOL</b> : en zone A et N ajout des dispositions de la Loi Elan en commune littorale (changement de destination des bâtiments agricoles interdits sauf 2 conditions cumulatives).
	TITRE 5 article 2 <b>OCCUPATION DU SOL</b> : en zone Nc Précision sur l'autorisation du dépôt de matériaux inertes externes notamment en remblaiement ; précision sur les dépôts temporaires de déchets "inertes"
	TITRE 5 article 2 <b>OCCUPATION DU SOL</b> : en zone N Précision sur l'autorisation de construction et installation nécessaires à l'activité forestière "et agricole".
	TITRE 4 article 2 <b>OCCUPATION DU SOL</b> : Ajustement mineur de la règle AEt et du périmètre en fonction du projet concret (Wierre-Effroy).
	TITRE 4 article 2 <b>OCCUPATION DU SOL</b> : Ajustement mineur de la règle AEg et création du périmètre en fonction du projet (Wissant) concret de l'activité. Création de 2 périmètres de STECAL de gestion pour des coopératives agricoles en zone A.
	TITRE 4 et 5 article 2 <b>OCCUPATION DU SOL</b> : en zone <b>A, Azh et N</b> précision sur l'autorisation de maintenance ou modification des ouvrages d'intérêt public.
	TITRE 3 article 9 <b>DENSITE EMPRISE AU SOL</b> : précision que la hauteur concerne le bas de l'acrotère des constructions annexes
TITRE 3 article 8 <b>DENSITE EMPRISE AU SOL</b> : mise en cohérence sur la formulation de l'emprise au sol;	
TITRE 4 article 8 <b>DENSITE EMPRISE AU SOL</b> : en zone A dispositions générales : Ajout de l'article 8 : "se référer au règlement de zone"	

### III / REGLEMENT ECRIT

Pièces du PLUi	Modification effectuée
REGLEMENT	TITRE 3 article 9 <b>HAUTEUR</b> : en zone Ufc précision sur absence de règle de hauteur pour les équipements publics.
	TITRE 3 article 9 <b>HAUTEUR</b> : rectification de la hauteur au « haut » de l'acrotère au lieu de « bas » de l'acrotère en cohérence avec la définition d'acrotère « point le plus haut de l'acrotère ».
	TITRE 3 article 9 <b>HAUTEUR</b> : Précision d'une hauteur pour la zone UR (15m maximum tenant compte de l'OAP pôle gare); Ajustement de l'emprise au sol en zone Ubb, front de mer, en prévention du recul du trait de côte (0,2 emprise au sol au lieu de 0,7); Rectification de la hauteur de la zone UAD-II (centres villages de morphologie urbaine) qui a été copiée par erreur à l'arrêt de projet sur la hauteur de la zone UAD-I (donc : retour à 12m au faitage et 9m à l'acrotère).
	Titre 3 article 9 <b>HAUTEUR</b> : Précision sur la tolérance de 1m supplémentaire pour édifier un nombre entier d'étage uniquement s'il manque 30% pour finir l'étage entamé, ajout d'un schéma.
	TITRE 3 Création d'une nouvelle zone 1AUh-III pour spécifiquement la finalisation de la ZAC du Canet, projet concerté avec de la densité avec une hauteur à 15m maximum et <b>possibilité de toiture plate</b> . Réajuster donc l'article 9 <b>HAUTEUR</b> en zone 1AUh-I (9m au faitage) et 1AUh-II (12m au faitage) comme au PLUi 2019.
	TITRE 3 article 5 <b>CONSTRUCTION/ VOIRE</b> : rectification de "2nd rang" au lieu de "1er rang"
	TITRE 3 article 5 : <b>CONSTRUCTION/VOIRIE</b> : Rectification en précisant à chaque puce "et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinée à l'être".
	TITRE 3 article 6 <b>CONSTRUCTION EN LIMITE</b> : mise en cohérence de la règle avec le schéma sur l'implantation au-delà de la bande de 20m ;
	TITRE 4 article 6 <b>CONSTRUCTION EN LIMITE</b> : mise en cohérence de la règle avec le schéma sur le retrait vis à vis d'un mur aveugle ou mur avec baie
	TITRE 3 article 6 <b>CONSTRUCTION EN LIMITE</b> : précision sur les marges d'isolement réduite à 1m pour les annexes type abri de jardin.
	TITRE 3 article 12 <b>ESPACE VERT</b> : précision sur certaines zones non concernées par les règles de coefficient d'espace de pleine terre
	TITRE 3 article 12 <b>ESPACE VERT</b> : Ajout d'un principe de plantation des haies en accompagnement de la clôture (schéma) pour les zones UEa, UEb, UEc, UEd, UEt. Ajout également de : les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.

### III / REGLEMENT ECRIT

Pièces du PLUi	Modification effectuée
	Titre 3 article 10 <b>ASPECT EXTERIEUR</b> : Ajout d'exemple de refus de permis de construire "toiture, ouverture...)"
	TITRE 3 article 10 <b>ASPECT EXTERIEUR</b> : mise en cohérence du schéma des clôtures avec la règle
	TITRE 3 article 10 <b>ASPECT EXTERIEUR</b> : Ajustement de la règle des hauteurs de clôtures (retour à 2m et non 1,80m) et précision de la règle sur la spécificité des murs en pierre traditionnelle.
	TITRE 3 article 10 <b>ASPECT EXTERIEUR</b> : reformulation de la règle sur les clôtures en matériaux plein en limite séparative.
	TITRE 3 article 10 <b>ASPECT EXTERIEUR</b> : ajustement de la règle sur les panneaux photovoltaïques
	TITRE 3 article 10 <b>ASPECT EXTERIEUR</b> : suppression de la condition pour l'ITE: "respecter le matériau d'origine en restituant un aspect d'égale qualité et finition".
	TITRE 4 et 5 article 10 <b>ASPECT EXTERIEUR</b> : Mise à jour avec le code de l'environnement sur les clôtures dont les propriétés sont en zone N avec précisions sur les hauteurs de clôture (passage de la faune).
	TITRE 3 article 10 <b>ASPECT EXTERIEUR</b> : rectification sur les toitures concernant "Dans les zones Uea, Ueb, Uec, Ued et Uet" et "en dehors des zones Uea, Ueb, Uec, Ued et Uet".
	TITRE 3 article 10 <b>ASPECT EXTERIEUR</b> : rectification sur l'ordre des prescriptions sur les clôtures "Dans les zones Uea, Ueb, Uec, Ued et Uet"
	TITRE 3 article 10 <b>ASPECT EXTERIEUR</b> : suppression en zone 1AU "les volets battants devront être maintenus ou remplacés".
	TITRE 3 article 10 <b>ASPECT EXTERIEUR</b> : Rectification de la règle sur les toitures à deux pans, retour à "entre 35 et 55°" au lieu de "entre 35 et 50°"

## VI / REGLEMENT GRAPHIQUE

Pièces du PLUi	Modification effectuée	Commune concernées
PLAN A	Mise en cohérence des formats des <b>plans A0</b> ; compression des fichiers ; Ajout de certaines parties manquantes	Wissant, St-Inglevert, Marquise
	Ajouts et suppressions <b>d'exploitations agricoles</b> ; suppression du périmètre de 100m pour meilleure compréhension	CCT2C
	Ajustement mineur des <b>périmètres de protection des RDC</b> commerciaux/services	Ambleteuse et Marquise
	Création d'une <b>zone 1AUh-III</b> spécifique à la finalisation de la ZAC du Canet	Marquise
	Rectification du <b>secteur de mixité social</b> sur la zone 1AUh	Landrethun-le-Nord
	Ajout du sigle de l'OAP sur OAP scierie	Wierre-Effroy
	Ajustement du tracé des <b>Emplacements Réservés</b> : 16-09 Rinxent Suppression de l'ER : ER6-01 Beuvrequen; 16-03, 16-02 et 16-01 Rinxent	Rinxent, Beuvrequen
	Ajustement de la méthodologie (justifications) appliquée sur la CCT2C sur l' <b>urbanisation diffuse</b> (mitage du paysage) avec un nouveau critère de proximité forte avec le village centre. Le hameau de Berguette à Wacquinghen et hameau de l'Escault à Offrethun reclassés en <b>zone UCd</b> . Gestion du risque: classement d'une petite partie du hameau de l'Escault (Offrethun) en <b>zone non aedificandi</b> . Mise en cohérence de traitement d'un hameau reclassé en <b>zone UCb-I</b> au lieu de zone A car 12 logements et plus selon la méthodologie. En cohérence, le STECAL Aeg est supprimé pour un classement économique en <b>Ueb</b> .	Wacquinghen, Offrethun  Audembert
	Prise en compte des demandes de la commune avant arrêt de projet : ajustement d'une <b>zone non aedificandi</b> (gestion du risque); ajustement de la <b>zone A</b> à 15m du fossé (accès agricole et gestion du risque)	Offrethun
	Mise en cohérence des Znieff avec usage agricole en <b>zone Ab</b> et non N	Audembert, Leubringhen, St-Inglevert
	Mise en cohérence d'une habitation à intégrer à la <b>zone N</b> et non laisser en NI (Gris-Nez).	Audinghen
	Création d'une zone Aeg, <b>STECAL</b> de gestion d'une coopérative agricole	Marquise
	Création d'une zone Aeg, <b>STECAL</b> car usage économique et projet de la commune avec artisans et ateliers municipaux	Wissant
	Suppression du <b>STECAL</b> Aet ferme d'Inghen	Tardinghen
	Ajustement du périmètre <b>STECAL</b> de la zone Aet en fonction d'un projet concerté.	Wierre-Effroy
Ajustement du périmètre de la zone <b>AI</b> à la ferme de selles: projet motivé, critère paysager prépondérant et situé hors espace proche du rivage.	Audresselles	

## VI / REGLEMENT GRAPHIQUE

Pièces du PLUi	Modification effectuée	Communes concernées
PLAN B	Catégorisation des <b>EBC</b> en commune littorale distincte entre les EBC en référence au L151-11 et L121-27 à l'appui d'une méthodologie. Ajustement de la légende du Plan B.	Audinghen, Ambleteuse, Audresselles, Wissant, Tardinghen
	Rectification de 9 <b>EVP</b> (en réalité EBC) reclassés conformément en <b>EBC</b> car erreur de superposition de calques lors de la publication des Plan à l'arrêt de projet	Audembert, Audinghen, Bazinghen, Ferques, Réty, Wierre-Effroy
	Classement de terrain en <b>EVP</b> pour gestion du risque secteur du Moulin (Wissant); ou sur un espace proche d'un monument aux Morts (Audresselles)	Audresselles, Wissant
	Nombreux ajustements sur l'inscription du <b>patrimoine bâti à protéger</b>	CCT2C
	Nombreux ajustements sur l'emplacement d'éléments naturels protégés	CCT2C
	Ajustement de 11 <b>EBC</b> en prenant compte des <b>servitudes RTE</b>	Maninghen-Henne, Marquise, Réty, Wierre-Effroy
	Ajustement de quelques <b>EBC</b> en <b>EVP</b> car futur périmètre d'exploitation des carrières ou pour restaurer des milieux prairiaux avec Plan simplifié de Gestion (partenaires publics).	Hervelinghen, Wissant, Ferques, Leubringhen, Tardinghen
	Classement des <b>perrés</b> en front de mer pour la sécurité des biens et des personnes.	Audresselles

Pièces du PLUi	Modification effectuée
PLAN C	Ajustement et prise en comptes des aléas moyens et forts du <b>retrait et gonflement d'argile</b> sur la cartographie.

Pièces du PLUi	Modification effectuée
PLAN SUP IOD	Mise à jour de la <b>servitude i4</b> (maintenance des réseaux).

## V / OAP

Pièces du PLUi	Modification effectuée
OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation	Ajustements mineurs des textes, sommaire, surfaces, étiquettes, quelques OAG (accès, coulée verte...), fonds de plan, indication de voirie/circulation, lisibilité des cartes OAP mobilité.
	Ajustement des OAP Blanche Dune (Wissant) et pôle d'Haringzelles (Audinghen)

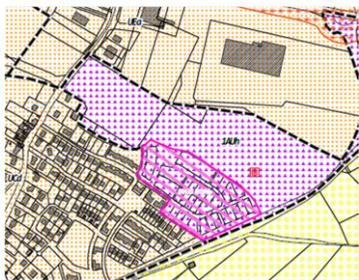
## VI / Annexes

Pièces du PLUi	Modification effectuée
ANNEXE 2 Règlement	Nombreuses mises à jour en fonction des ajustements du patrimoine bâti à protéger effectués au Plan B ; rectification "maison de ville" au lieu de "maison de bourg".
	Rectification des adressages, parcelles cadastrales, localisation du bâtiment, catégorie, doublons...

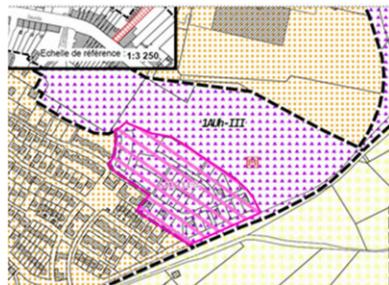
Pièces du PLUi	Modification effectuée
ANNEXES du PLUi	Ajout arrêté préfectoral de dérogation Loi Barnier pour Ecofactory (Ferques); Périmètre des axes bruyants; Dispositions des PPR; zonage assainissement et délibérations
	Intégration des pages de garde des annexes
	Ajout d'informations sur les servitudes d'utilité publique (plan SUP IOD).

Quelques exemples des modifications majeures post Enquête publique

Marquise : Zone 1AUh-III : finalisation ZAC du Canet (Tranche 4 et 5) en cohérence avec le projet.

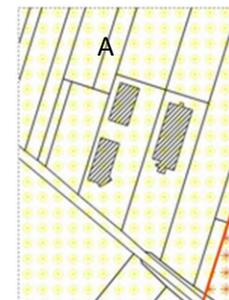


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

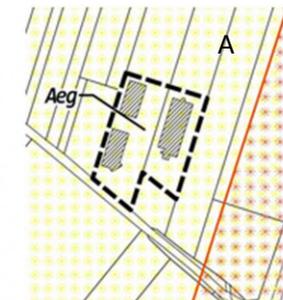


PLUi REVISE pour approbation 2025

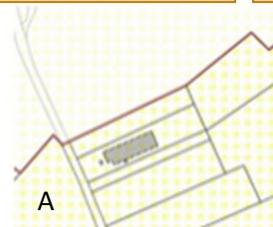
Marquise: En zone A, délimitation de 2 nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) pour la gestion de coopérative agricole, reclassées en zone AEg, au plus près des bâtiments (1,31ha et 0.76ha).



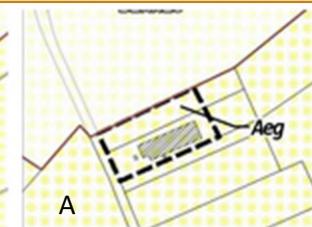
PLUi REVISE arrêt de projet 2024



PLUi REVISE pour approbation 2025

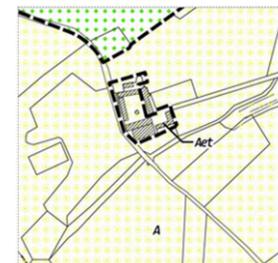


A



A

Tardinghen: Suppression du STECAL, en zone AEt, 0.54ha (ferme d'Inghen).

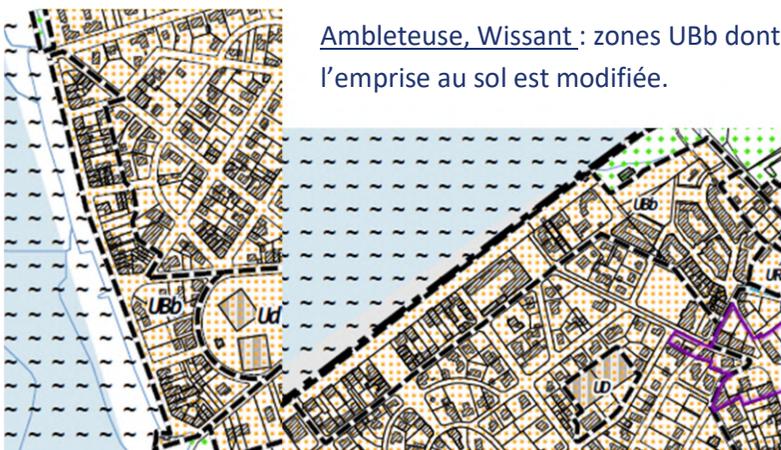


PLUi REVISE arrêt de projet 2024

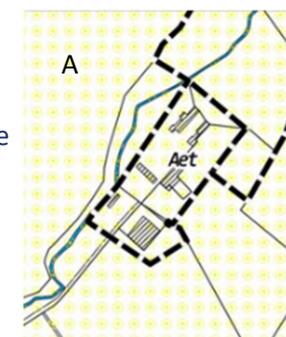


PLUi REVISE pour approbation 2025

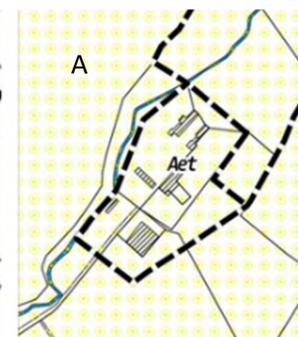
Ambleuse, Wissant : zones UBb dont l'emprise au sol est modifiée.



Wierre-Effroy : Ajustement du périmètre STECAL en zone AEt adapté au projet opérationnel (1,62ha)



PLUi REVISE arrêt de projet 2024



PLUi REVISE pour approbation 2025

## Evolution du règlement en zone Aet puis Aeg

### Dans le secteur A<sub>et</sub> uniquement

10. Dans le sous-secteur A<sub>et</sub>, ne sont autorisés que
- Les constructions liées au **tourisme**, dès lors qu'ils ne constituent que des équipements légers, dans la limite d'emprise au sol de 80m<sup>2</sup> par unité foncière
  - Les constructions et installations relatives au **bon fonctionnement de ces équipements** (tels que locaux techniques, blocs sanitaires, abris à vélos) dans la limite d'emprise au sol de 40m<sup>2</sup> par unité foncière
  - Les constructions à destination des **équipements d'intérêt collectif et services publics**
  - Les constructions à destination de **restauration**, sous réserve d'être situées en **commune non concernées par l'application des dispositions de la Loi Littoral**
  - Les extensions des bâtiments existants à date d'approbation du PLUi, dans la limite de 40m<sup>2</sup> par construction

Arrêt de projet

### Dans le secteur A<sub>et</sub> uniquement

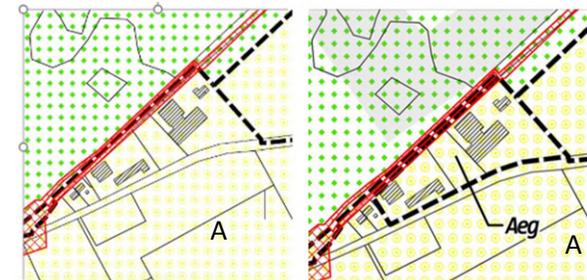
10. Dans le sous-secteur A<sub>et</sub>, ne sont autorisés que
- Dans les **communes concernées par l'application des dispositions de la Loi Littoral** :
    - o Les **constructions liées au tourisme**, dans la limite d'emprise au sol\* de 80m<sup>2</sup> par unité foncière\*
    - o Les constructions et installations relatives au **bon fonctionnement de ces équipements** (tels que locaux techniques, blocs sanitaires, abris à vélos) dans la limite d'emprise au sol\* de 40m<sup>2</sup> par unité foncière\*
    - o Les constructions à destination des **équipements d'intérêt collectif et services publics**
    - o Les **extensions\* des bâtiments existants** à date d'approbation du PLUi, dans la limite de 40m<sup>2</sup> par construction

### Dans les communes non concernées par l'application des dispositions de la Loi Littoral :

- o Les **constructions liées au tourisme** notamment les habitats légers de loisirs, gîtes et les terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages vacances, maisons familiales, les installations de sports de pleine nature non motorisés ainsi que les **constructions à destination de restauration** dans la limite de 160m<sup>2</sup> par unité foncière
- o Les constructions et installations relatives au **bon fonctionnement de ces équipements** (tels que locaux techniques, blocs sanitaires, abris à vélos) dans la limite d'emprise au sol\* de 40m<sup>2</sup> par unité foncière\*
- o Les constructions à destination des **équipements d'intérêt collectif et services publics**
- o Les **extensions\* des bâtiments existants** à date d'approbation du PLUi, dans la limite de 160m<sup>2</sup> par construction

Approbation

Wissant: En zone A, délimitation d'un nouveau STECAL adapté à l'usage économique et non agricole du sol.



PLUi REVISE arrêt de projet 2024

PLUi REVISE pour approbation 2025

### Dans le secteur A<sub>Eg</sub> uniquement

9. Dans le sous-secteur A<sub>Eg</sub>, ne sont autorisés que
- Les changements de destination et **extensions\*** des bâtiments existants à date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles soient
    - o **en lien avec une activité agricole existante** : extensions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, ou extensions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
    - o à destination d'**artisanat** ou d'**activités de soutien aux cultures**, dans une limite de 120m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière
  - Les changements de destinations et extensions des bâtiments existants relatives au **bon fonctionnement des équipements existants** (tels que locaux techniques, blocs sanitaires, abris à vélos) dans la limite d'emprise au sol de 40m<sup>2</sup> par unité foncière

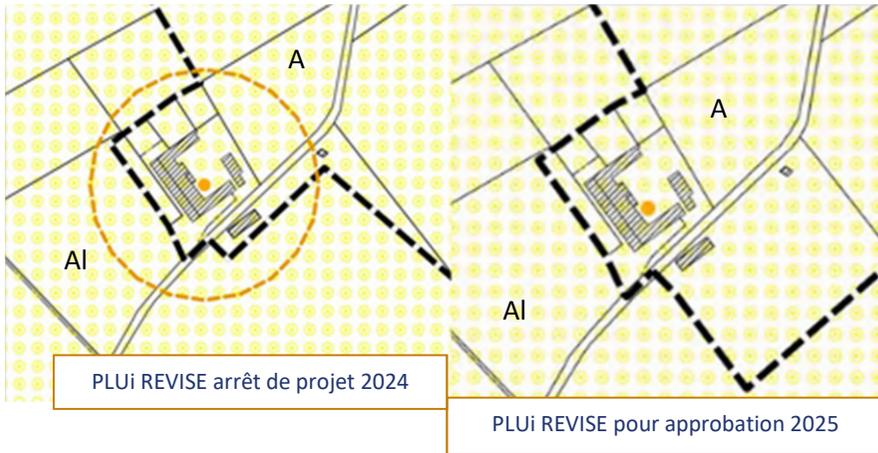
Arrêt de projet

### Dans le secteur A<sub>Eg</sub> uniquement

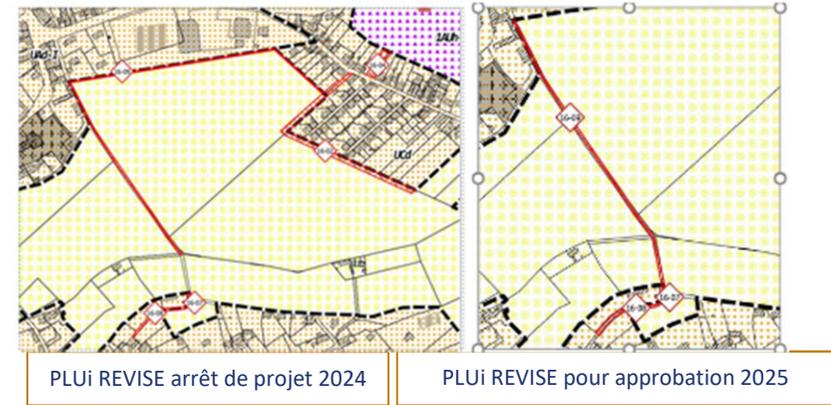
10. Dans le sous-secteur A<sub>Eg</sub>, ne sont autorisés que les **changements de destination et extensions\*** des bâtiments existants à date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'ils soient
- o **En lien avec une activité agricole existante** : extensions\* nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, ou extensions\* nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
  - o À destination d'**artisanat**, de **commerce de gros** (lié à une activité agricole) ou d'**activités de soutien aux cultures**, dans une limite de 120m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* par unité foncière\*
  - o À destination des **équipements d'intérêt collectif et services publics**
  - o Relatifs au **bon fonctionnement des équipements existants** (tels que locaux techniques, blocs sanitaires, abris à vélos) dans la limite d'emprise au sol\* de 40m<sup>2</sup> par unité foncière\*

Approbation

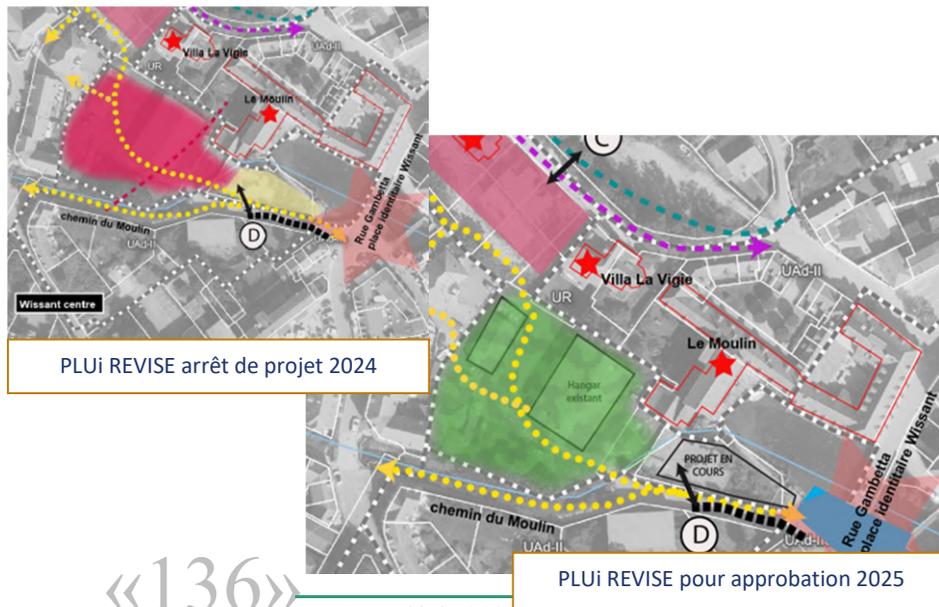
Audresselles : Evolution de la zone A sur zone AI (ferme de Selles).



Rinxent : 3 Emplacements Réservés supprimés et 1 ER réduit. (Beuvrequen : 1 ER supprimé également)



Wissant : Evolution de l'OAP Blanche Dune.



Communes littorales : En application du L121-27 du code de l'urbanisme, les EBC en communes littorales font l'objet d'une distinction : EBC significatifs du littoral et EBC dits « classiques » sur les communes littorales.

**CRITERES D'IDENTIFICATION DES EBC DU LITTORAL**

Classement en EBC significatifs du littoral

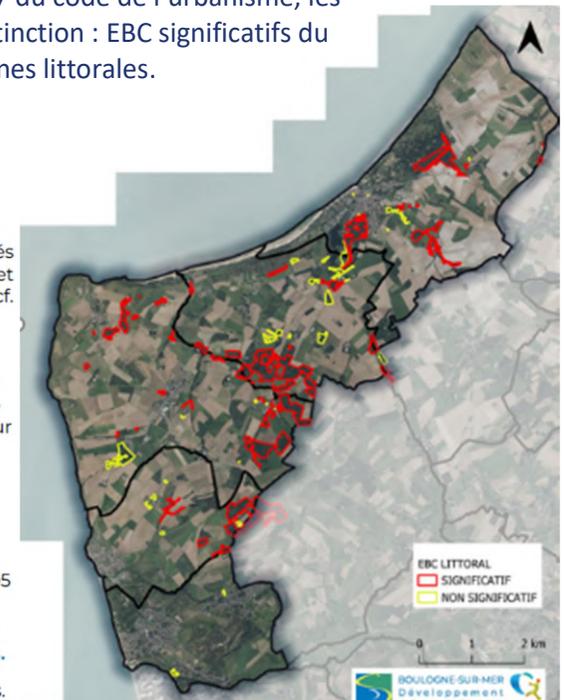
Sur les 95 EBC en commune littorale, ci-dessous ceux considérés comme significatifs, c'est-à-dire espaces remarquables et caractéristiques au titre du L121-23 du Code de l'Urbanisme (cf. critères CCT2C)

- Critère de surface : boisements supérieurs à **quatre hectares = 12 EBC**
- Intégration dans la **trame verte et bleue du Pays Boulonnais** (donnée du PNRCMO : croisement avec les données de site de biodiversité, corridors, espaces de biodiversité forestier ou cœur de biodiversité pelousaire) = **33 EBC**
- ENR définis par le SCoT de la Terre des Deux Caps = **53 EBC**
- Site concerné par un **plan de gestion (Natura 2000) = 6 EBC**
- Espace boisé **au sein de l'enveloppe urbaine = 7 EBC**

➔ Après croisement de ces critères, au total, **60 EBC correspondant au titre d'EBC significatif du littoral** (sur les 95 EBC identifiés).

**Les règles qui s'appliqueront en EBC significatifs du littoral seront identiques à celles en EBC hors communes littorales.**

Les prochaines pages localisent par commune les EBC concernés.



Offrethun, Wacquinghen: Reclassement en UCd de 2 petits hameaux en forte proximité du centre village, conformément à la méthodologie appliquée sur le territoire (voir justifications). Une partie en zone non aedificandi sur Offrethun en prévention du risque d'inondation.

Audembert : Reclassement en UCb-I d'1 petit hameau de 12 logements et +, conformément à la méthodologie appliquée sur le territoire (voir justifications).

(Wacquinghen) - PLUi REVISE arrêt de projet 2024



(Wacquinghen) - PLUi REVISE pour approbation 2025



(Offrethun) - PLUi REVISE arrêt de projet 2024



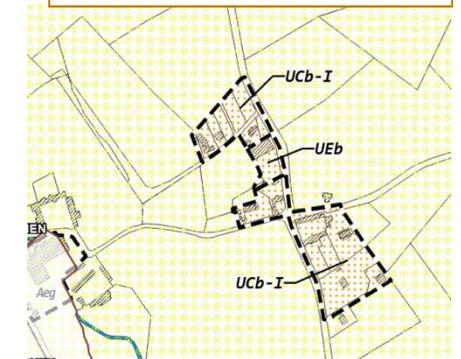
(Offrethun) - PLUi REVISE pour approbation 2025



PLUi REVISE arrêt de projet 2024



PLUi REVISE pour approbation 2025





Communauté de Communes de La Terre des 2 caps  
Le Cardo - BP 60 - 62250 MARQUISE  
tél : 03 21 87 57 57 - Fax : 03 21 87 04 05  
contact@terredes2caps.com  
www.terredes2caps.fr



Agence d'attractivité, d'urbanisme  
et de développement économique  
2 bis, Bd Daunou- BP 611 - 62321 BOULOGNE/MER  
tél : 03 21 99 44 50 - Fax : 03 21 99 44 40  
bdco@boulogne-developpement.com  
www.boulogne-developpement.com