

Plan Local d'Urbanisme de Boulogne sur Mer

L'intercommunalité de BOULOGNE-SUR-MER dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 avril 2017.

Comme le montre la figure suivante, la future installation est localisée en zone UP, correspondant aux espaces portuaires et espaces associés.



Le projet est compatible avec le PLU de la commune.

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
ARTICLE UP.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
Tout mode d'occupation des sols autre que ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que ceux mentionnés à l'article UP.2.	SO
ARTICLE UP.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
<p>1) Toute opération d'aménagement et/ou de constructible doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi (OAPt* Habitat, OAPt* Déplacements, OAPs Habitat, OAPs Développement économique, OAPs Espaces naturels).</p> <p>2) A l'exception du secteur UPt et UPg, les constructions à usage industriel* sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les activités antérieurement installées à proximité.</p> <p>3) Les constructions à usage de bureau* sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les activités antérieurement installées à proximité.</p> <p>4) Les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport de transport d'électricité</p> <p>5) L'aménagement de locaux à usage d'habitation au sein des immeubles d'activités est autorisé, sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations autorisées. Exceptionnellement pour des raisons d'incompatibilité entre habitat et activités dans le même immeuble, une constructions à usage d'habitation peut être autorisée sous réserve que son implantation et ses dimensions ne présente aucune gêne potentielle pour l'utilisation actuelle et future du terrain.</p> <p>6) Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sont autorisés sous réserve :</p> <p>a) qu'ils soient réalisés en dehors du lit majeur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues, sauf pour l'aménagement d'espaces de tamponnement des eaux ;</p> <p>b) qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs</p>	<p>Le projet prévoit la construction d'un entrepôt de transformation de produits de la mer</p> <p>L'occupation du sol prévue est donc autorisée par le PLU de la commune et ne fait pas partie de la liste des aménagements interdits.</p>

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.	
ARTICLE UP.3 – DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES* ET ACCES AUX VOIES*	
<p>1) Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Tout accès ne peut être d'une largeur inférieure à 4 mètres.</p> <p>2) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>3) Le cas échéant, le tracé de voirie respectera les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAPs) relatives à l'aménagement des terrains concernés. Il sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles (ex : ensoleillement) et un respect du terrain naturel.</p> <p>4) Les talus et fossés en limite séparative de la rue seront préservés au maximum dans leur configuration initiale. En cas d'impossibilité de préservation, il pourra être remplacé par un dispositif ayant la même fonction.</p> <p>5) Les accès automobile peuvent traverser les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles à la condition de garantir la sécurité de ces derniers (ex. : marquage au sol, matériaux particuliers).</p> <p>6) La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.</p>	<p>Accès :rue des Margats/rue du Petit Port Voiries existantes non modifiées</p>
ARTICLE UP.4 – DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	
ARTICLE UP.4-1- Alimentation en eau potable	

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
1) Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.	Le site est raccordé au réseau public d'eau potable.
ARTICLE UP.4-2- Assainissement	
2) Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). 3) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.	Etablissement relié à l'assainissement collectif existant via un réseau EU séparatif et enterré
ARTICLE UP.4-3- Eaux pluviales	(4) Les eaux pluviales ne seront pas infiltrées car compte tenu de la superficie de la parcelle, un seul bassin sera mis en œuvre, celui-ci sera étanche car il servira également pour la rétention des eaux incendie.

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>OBJECTIF(S) : imposer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, autant que possible, lors de la conception des projets pour réduire les volumes rejetés dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel.</p> <p>4) Tout projet doit permettre d'assurer la gestion des eaux pluviales (eaux de ruissellement sur sol et toiture) sauf en cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain et/ou à la nature des constructions et installation.</p> <p>5) Qu'un dispositif de gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention) soit mis en place ou non, celles-ci doivent être évacuées, lorsqu'il existe, par le réseau collectif de collecte des eaux pluviales (ex. : canalisation, fossé) ou dans le milieu naturels en s'assurant éviter au maximum les désagréments enaval. Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet*.</p> <p>6) Le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Les ouvrages doivent être équipés d'un trop plein* repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (ex. : fossé pluvial).</p> <p>7) Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative et/ou qualitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.</p>	<p>(5) Le réseau d'eaux pluviales en diamètre 500 mm sous la rue des Margats se dirige vers la rue du Petit Port et part ensuite perpendiculairement à cette dernière sous les voies ferrées en direction de la mer.</p> <p>(6) Un tamponnement des eaux pluviales de volume 160 m³ sera installé sur la parcelle. Il s'agit d'un volume calculé pour une pluie centennale. Le volume d'eaux pluviales rejeté au réseau sera régulé avec un débit de fuite de 0,97 l/s (surface parcelle : 4849 m²).</p> <p>Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées, par ruissellement sur les voies de circulation, aires de chargement et déchargement, aires de stockage et autres surfaces imperméables, sont collectées par un réseau spécifique et traitées par un séparateur hydrocarbure.</p>
ARTICLE UP.4-4- Distribution électrique et téléphonique	
<p>8) Les branchements privés, autant que possible, doivent être enterrés.</p> <p>9) En cas de travaux de viabilisation de terrains à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement nécessitant d'installations de réseaux électrique et/ou téléphonique, ces derniers doivent être réalisés de manière souterraine.</p>	<p>Prévu comme tel</p>
Article UP.4-5 – Réseaux de communications électroniques	

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>10) Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique, il est préconisé de laisser un espace suffisant pour le passage des fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.</p> <p>11) Tout bâtiment regroupant plusieurs logements devra prévoir de contenir un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique avec au moins une fibre par logement et avec un point de raccordement accessible depuis la voie publique et permettant le passage des câbles de plusieurs opérateurs.</p> <p>12) Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables (décret n°2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).</p>	SO
ARTICLE UP.5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS	
Il n'est pas fixé de règle.	SO
ARTICLE UP.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*	
<p>1) Les constructions pourront s'implanter à l'alignement* ou en retrait.</p> <p>2) Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement. Un retrait de 20 mètres au maximum est autorisé pour l'aménagement de places de jour*, pour l'aménagement d'aires de stationnement.</p>	L'aire de stationnement sera aménagée à moins de 20m de la voie publique
ARTICLE UP.7 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*	
<p>1) Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives en conservant des marges d'isolement de 5 mètres ou plus.</p> <p>2) Pour les constructions annexes d'une surface inférieure ou égale à 20m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3m, cette distance (L) peut être réduite sans être inférieure à 1 mètre.</p>	Chaque façade est à plus de 5m des voies et emprise publique. Remarque : les espaces à l'Est et au Nord du terrain n'ont aucun numéro de parcelle et sont donc de l'espace public.
ARTICLE UP.8 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
La distance entre deux bâtiments non contigus édifiés sur un même terrain doit être au minimum égale à 3 mètres.	Il y aura qu'une seule construction sur la propriété
ARTICLE UP.9 – EMPRISE AU SOL*	
Il n'est pas fixé de règle.	SO
ARTICLE UP.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*	
1) La hauteur des constructions ne peuvent dépasser 18 mètres. 2) Une tolérance maximum de 2 mètres supplémentaires est admise lorsque la limite de hauteur telle qu'elle est déterminée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits ou pour obtenir une continuité des lignes d'égout, d'acrotère ou de faîtage en façade avec les constructions existantes sur les parcelles voisines. 3) Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAPs*) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du Règlement (en valeur ou en niveaux). Ces orientations devront être respectées	La hauteur de l'atelier est inférieure à 18 mètres
ARTICLE UP.11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	
Il n'est pas fixé de règle.	SO
ARTICLE UP.12 – STATIONNEMENT	

Règlement PLU zone UP	
Dispositions du PLU	Dispositions prises
<p>1) Pour les constructions à destination de bureau, de commerce ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une norme différente de celles énoncées ci-après pourra être exigée pour tenir compte des effectifs susceptibles d'y être accueillis (personnel et/ou clientèle).</p> <p>2) Pour les constructions à destination de commerce*, il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de vente*.</p> <p>3) Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier*, il est exigé au minimum une place de stationnement automobile pour 3 chambre ou, à défaut d'en connaître le nombre, une place par tranche de 50m² de surface de plancher.</p> <p>4) L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :</p> <p>a) pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;</p> <p>b) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.</p> <p>c) Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.</p>	<p>Le parking VL comprendra 40 places de stationnement</p>
<p>ARTICLE UP.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*</p>	

Règlement PLU zone UP

Dispositions du PLU	Dispositions prises																																												
<p>1) Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain. 2) En cas d'opérations d'aménagement, celle-ci devra permettre la création d'espaces verts facilement accessibles et entretenus en évitant toute espace délaissé et/ou enclavé. 3) Dans le cas d'espaces libres préservés sur les terrains, une part de ces espaces permettra de planter des arbres ou des arbustes en pleine terre. 4) En cas d'opération d'aménagement, ces espaces seront plantés à raison d'un arbre ou d'un arbuste pour 5 places de stationnements. 5) La plantation qui accompagne le stationnement respectera une fosse de plantation suffisante permettant le développement du végétal. 6) La plantation ou la replantation d'éléments végétaux privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.</p>	<p>Les espaces non exploités sont engazonnés</p>																																												
<p style="text-align: center;">TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d9ead3;">ARBRES</th> <th colspan="2" style="background-color: #d9ead3;">ARBUSTES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>aulne glutineux</td> <td>noyer commun</td> <td>ajonc*</td> <td>groseillier rouge</td> </tr> <tr> <td>bouleau pubescent</td> <td>Peuplier grisard</td> <td>argousier*</td> <td>houx</td> </tr> <tr> <td>bouleau verruqueux</td> <td>peuplier tremble</td> <td>bourdaine</td> <td>nerprun purgatif</td> </tr> <tr> <td>charme</td> <td>poirier sauvage</td> <td>buis</td> <td>noisetier</td> </tr> <tr> <td>chêne pédonculé</td> <td>pommier sauvage</td> <td>chèvrefeuille des bois</td> <td>prunellier</td> </tr> <tr> <td>chêne sessile</td> <td>saule blanc</td> <td>cornouiller sanguin</td> <td>saule cendré</td> </tr> <tr> <td>érable sycomore</td> <td>saule osier</td> <td>églantier</td> <td>saule marsault</td> </tr> <tr> <td>érable plane</td> <td>sorbier des oiseaux</td> <td>fusain d'Europe</td> <td>troène d'Europe</td> </tr> <tr> <td>hêtre</td> <td>tilleul à petites feuilles</td> <td>groseillier à maquereaux</td> <td>viorne mancienne</td> </tr> <tr> <td>merisier</td> <td></td> <td>groseillier noir</td> <td>viorne obier</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">* Plus favorablement en secteur littoral</p>	ARBRES		ARBUSTES		aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge	bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx	bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif	charme	poirier sauvage	buis	noisetier	chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier	chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré	érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault	érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe	hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne	merisier		groseillier noir	viorne obier	
ARBRES		ARBUSTES																																											
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge																																										
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx																																										
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif																																										
charme	poirier sauvage	buis	noisetier																																										
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier																																										
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré																																										
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault																																										
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe																																										
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne																																										
merisier		groseillier noir	viorne obier																																										
<p>ARTICLE UP.14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p>																																													
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>																																													