

# Protéger et embellir le cadre de vie

#1 - JUILLET 2025

Bordée par un Marais classé Réserve naturelle Régionale et deux espaces forestiers, la commune de Condette possède de nombreuses qualités qu'il s'agit de préserver. Son identité est associée à une vie villageoise sereine qui offre tous les commerces et services nécessaires au quotidien, mais aussi à de superbes espaces naturels entretenus et valorisés.

A ce titre Condette est classée Site Patrimonial Remarquable depuis février 2016, c'est-à-dire que « **la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public** ».

C'est pourquoi, les règles d'urbanisme peuvent parfois paraître lourdes et contraignantes, mais elles sont obligatoires et surtout essentielles à la préservation entière du village.

**Condette en chiffres** : superficie de **16.26 Km<sup>2</sup>** dont **85%** sont occupés par des massifs boisés et des espaces agricoles et **18 Km** de voirie.

Voici dans ce document d'informations, la présentation des dernières réalisations effectuées et le rappel des principales règles qu'il convient d'appliquer pour qu'il fasse toujours bon vivre à Condette.

## Condette



La Ministre de la transition écologique Agnès Pannier-Runacher était sur le Marais de Condette ce 23 mai dernier aux côtés de nombreux partenaires : la commune de Condette, Eden 62, le Conservatoire du Littoral, l'Agence de l'eau, le Parc Naturel régional des Caps et Marais d'Opale, l'Office français de la biodiversité, le Parc naturel marin des estuaires picards et de la mer d'Opale. Une occasion de présenter le travail de coopération effectué au quotidien sur ce site préservé.



## Sommaire

### Pages 2-3

Embellir - Un nouvel espace de détente derrière l'impasse des jonquilles, les chemins piétonniers et équestres de l'avenue Charlemagne, la création du jardin du souvenir, le square Pierre et Marie Curie, la réfection du terrain de boules, les carrés potagers à l'école Pasteur.

### Page 4

Protéger - SPR : rappel sur les constructions et les règles d'urbanisme, la taille des haies, l'écobuage, les bruits les dimanches et jours fériés, la circulation sur le marais et le stationnement.



# Embellir



## Un nouvel espace derrière l'impasse des jonquilles

Des plantations d'arbres et arbustes, une nouvelle allée dessinée offrent à présent un cadre agréable sur cet espace de verdure qui redevient un lieu de promenade et de détente pour tous, en toute sécurité.

## Le square Pierre et Marie Curie

De nouveaux cheminements avec un gravillonnage neuf ont été réalisés aux abords de la halle du marché, secteur d'entrée de ville, particulièrement fréquenté. La CAB vient également d'y installer un panneau d'informations sur les chemins ruraux de l'agglomération.



## Le jardin du souvenir

Le jardin du souvenir est à présent achevé. Il permet à chacun de venir se recueillir en toute tranquillité autour d'une petite fontaine et d'une stèle où il est possible d'y faire graver le nom de la personne disparue, une fois ses cendres dispersées. Dix nouvelles cavurnes ont par ailleurs été créées.



### Un terrain de boules refait !

Le terrain de boules a bénéficié d'une réfection des contours des terrains et d'un nouveau revêtement. De bonnes conditions de jeu pour les nombreux boulistes de la commune.



### Chemins piétonniers et roulettes

Tous les chemins ont été refaits pour un meilleur confort de déplacement, notamment avenue Charlemagne où un revêtement naturel a été posé. Pour la sécurité de tous, un côté de la chaussée privilégie à présent la circulation des piétons tandis que l'autre côté est réservé aux cavaliers.

### Les carrés potagers de l'école Pasteur

L'équipe des parents d'élèves de l'école Pasteur n'a pas hésité à reprendre en main les carrés potagers situés dans la cour de l'école. Après les semis et l'entretien, il s'agit à présent de surveiller la pousse en vue d'une belle récolte ! Les enfants adorent !



### Information - Réfection parking château au mois de septembre.

Le Département interviendra à la fin de l'été, pour engager la réfection du parking situé en contrebas du château et de l'allée des Marronniers. Il sera donc plus difficile de stationner aux abords du Marais et/ou du château. Afin de ne prendre aucun risque, Eden 62 mettra en place un sas permettant l'entrée et la sortie sur ce secteur en toute sécurité. Une signalétique appropriée sera bien évidemment installée.





# Protéger

Travaux en SPR : vous envisagez des travaux ? Renseignez-vous avant de démarrer.

En respectant les règles, le patrimoine exceptionnel de Condette est préservé et les projets se réalisent dans un cadre réglementaire sécurisé.

Condette étant classée en Site Patrimonial Remarquable (SPR), toute intervention sur les bâtiments ou les espaces extérieurs est soumise à des règles particulières. Avant d'engager tous travaux, il est donc essentiel de connaître les autorisations nécessaires afin de garantir leur conformité.

## Quels travaux nécessitent une Déclaration Préalable (DP) ?

1. Construction d'un bâtiment neuf dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>.
2. Agrandissement de 40 m<sup>2</sup> maximum sur un bâtiment existant.
3. Piscine non couverte de moins de 100 m<sup>2</sup>.
4. Clôture et portail
5. Mur de plus de 2 m de hauteur.
6. Modification de l'aspect extérieur (remplacement des menuiseries, pose de marquise, etc.).
7. Réfection à l'identique ou modification de toiture (pose de lucarne, velux, etc.).
8. Pose de panneaux solaires ou photovoltaïques.
9. Ravalement de façade.
10. Pose d'enseignes ou de dispositifs publicitaires.
11. Changement de destination sans modification de façade ou structure porteuse.

## Quels travaux nécessitent obligatoirement un Permis de Construire (PC) ?

1. Construction d'un bâtiment neuf de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de

plancher ou d'emprise au sol.

2. Agrandissement de plus de 40 m<sup>2</sup>.
3. Agrandissement de plus de 20 m<sup>2</sup> qui a pour conséquence de porter la surface de plancher totale après travaux à plus de 150 m<sup>2</sup>.

Bon à savoir : les divisions parcellaires font l'objet d'un permis d'aménager et les démolitions doivent faire l'objet d'un permis de démolir en parallèle de la déclaration de travaux ou du permis de construire.



Dans un Site Patrimonial Remarquable, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire pour toute demande d'autorisation affectant l'aspect extérieur d'un bâtiment ou son environnement. Cet avis conforme vise à préserver l'harmonie et la valeur patrimoniale du cadre bâti.

Le recours à un architecte est obligatoire si les travaux entraînent une surface de plancher ou une emprise au sol de plus de 150 m<sup>2</sup>.

Après l'autorisation des travaux, deux étapes sont obligatoires :

- La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC), à déposer en mairie dès le début des travaux.
- La Déclaration Attestant l'Achèvement et le Conformité des Travaux (DAACT), à remettre en mairie une fois les travaux terminés.

Renseignements au service urbanisme de la mairie. Les règlements du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) et du SPR (Site Patrimonial Remarquable) sont consultables en mairie, sur le site de la commune [www.condette.fr](http://www.condette.fr) et de

## La Communauté d'agglomération du Boulonnais.

**Pensez aux chemins et trottoirs qui bordent les habitations !** Taillez vos haies pour ne pas empiéter sur le domaine public et ne stationnez pas sur les trottoirs, réservés à la circulation piétonne.



L'écobuage (brûlage de végétaux à l'air libre) est **INTERDIT** selon l'article L541-21-1 du Code de l'environnement. Les déchets doivent être compostés, broyés ou déposés à la déchetterie.

**Des dimanches et jours fériés au calme !** L'utilisation d'engins bruyants tels que tondeuse à gazon, tronçonneuse, outils divers pour nettoyer les façades et les toits, est interdite les dimanches et jours fériés. Effectuer des travaux ou entretenir son jardin avec de telles machines est autorisé tous les jours de 7h à 20h du lundi au samedi.

## Circulation dangereuse !

Attention aux contrevenants qui n'hésitent pas à emprunter le chemin du Marais, autour du lac en moto, quad ou scooter. Cette pratique est totalement **INTERDITE** et **DANGEREUSE** sur cet espace réservé à la promenade et à la circulation à vélo, limitée à 20 km/h maximum.