

3 DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

Modification n°1 Approuvée le 27 novembre 2015





CHAP 1		Structurer le potentiel de développement économique	7
CHAP 2		Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire	31
CHAP 3		Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité	47
CHAP 4		Un développement équilibré des espaces littoraux	67



INTRODUCTION

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est fondé sur les 3 axes du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) :

- valoriser une économie basée sur les richesses du territoire,
- rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts,
- utiliser l'environnement comme support de l'aménagement et du développement par la reconquête d'une qualité environnementale.

Le PADD propose une organisation territoriale d'équilibre, basée sur le rôle fédérateur de Calais et de son Agglomération, relayée par les pôles urbains constitués de Guînes, Ardres, Audruicq et Oye-Plage et appuyée par les polarités secondaires de l'espace rural : Hardinghen, Licques, et Tournehem/Hem, qui s'inscrit dans les grands principes du développement durable :

- donner une lisibilité au territoire envers les décideurs économiques,
- organiser la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels,
- limiter les besoins en déplacements motorisés individuels et diminuer les émissions de gaz à effet de serre,
- assurer l'accès pour tous aux services, commerces et équipements tout en favorisant un développement équilibré du territoire,
- renforcer la polarisation du territoire et lutter contre la périurbanisation.

Cette volonté de structurer l'évolution du territoire implique un développement différencié et complémentaire de chacun des EPCI et chacune des communes du Pays du Calaisis, à la hauteur de leurs rôles et de leurs fonctions dans l'armature générale du Pays du Calaisis. Le DOO organise ces évolutions dans ces 4 chapitres :

- **Chapitre 1 : Structurer le développement du potentiel économique**
- **Chapitre 2 : Organiser la cohérence des espaces de vies aux différentes échelles du territoire**
- **Chapitre 3 : Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité**
- **Chapitre 4 : Assurer un développement équilibré des espaces littoraux (partie littoral).**

Le Document d'Orientation et d'Objectifs précise les orientations et les objectifs formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables par des prescriptions ou des recommandations applicables aux documents d'urbanisme locaux, aux opérations d'aménagement, aux politiques d'habitat et d'aménagement.

LES PRESCRIPTIONS

Ces mesures s'imposent dans un principe de compatibilité :

- **aux documents locaux de planification** (PLU, POS, Carte communale),
- **aux politiques sectorielles** (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains),
- **aux opérations foncières et aux opérations d'aménagement** suivantes :
 - les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
 - les zones d'aménagement concerté ;
 - les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ;
 - la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

LES RECOMMANDATIONS

Ces dispositifs d'accompagnement des prescriptions définissent les mesures qui permettent d'assurer la cohérence de la mise en œuvre des prescriptions.

CHAPITRE 1

Structurer le potentiel de développement économique

Axe 1 du PADD : Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire



ORIENTATIONS

Le territoire du Calaisis peut s'appuyer sur de nombreux atouts. Sa **situation géographique privilégiée**, au carrefour du Nord de l'Europe, a contribué au **développement de nombreuses infrastructures**, tant routières, ferroviaires, maritimes que fluviales.

Les activités de logistique sont en plein essor ces dernières années. **Renforcer la multimodalité et encourager l'intermodalité** deviennent des enjeux croissants de développement du territoire, dans un contexte où la place de la route reste très prégnante, et son impact environnemental fort.

Le constat d'un taux de chômage élevé et d'un secteur industriel en reconversion fait de **l'emploi un enjeu prioritaire au sein du Pays du Calaisis**. Le SCoT entend ainsi structurer et valoriser le potentiel économique présent sur son territoire.

Les **pôles d'excellence** (transport, industrie textile, tourisme, économie verte...) sont

susceptibles de **valoriser l'image du territoire** et d'apporter des réponses aux faiblesses actuelles du tissu socio-économique. Il a été choisi de mener une **politique d'accueil économique volontariste et ambitieuse**, à même de répondre à l'implantation d'activités d'échelon international, national ou local.

La **stratégie d'implantation** des activités économiques se caractérise par un **déploiement rationalisé des zones de développement économique**. Cette stratégie permet à la fois de créer les conditions d'une synergie importante sur l'agglomération, tout en couvrant le reste du territoire par une offre économique à proximité des bassins de vie.

En vue de permettre l'installation d'activités diversifiées (Grandes entreprises, PME, PMI, TPE), le DOO offre un **cadre économique structuré et attractif, en lien avec les logiques de déplacements existantes**.

La volonté de **hiérarchisation des parcs**

d'activités, de mise en synergie du tissu économique et de rationalisation des consommations des espaces conduit à concentrer le développement économique **en majorité sur l'agglomération**, en liaison directe avec les infrastructures de transports stratégiques existantes ; mais également à disposer, au sein de l'arrière-pays, de marge de manœuvre foncière à proximité des axes routiers structurants et des bassins de vie locaux.

Trois niveaux hiérarchiques de zones de développement économique sont définis par le DOO, permettant de veiller à l'équilibre de l'armature économique du territoire, de renforcer l'image et l'attractivité du Pays et de **lutter contre une artificialisation excessive des sols** :

- les **pôles économiques majeurs** : porteurs d'une économie extraterritoriale et diversifiée, qui donnent une dimension nationale et internationale à l'économie du territoire. Ces pôles accueillent princi-

palement les activités de logistique et les filières d'excellence. Ils sont polarisés sur l'agglomération, en lien direct avec les infrastructures de transport ;

- **les pôles structurants** : participent au soutien de l'économie développée par les pôles économiques majeurs, en accueillant des activités complémentaires. Ils offrent une capacité foncière d'envergure à proximité des pôles économiques majeurs, en liaison directe avec les grandes infrastructures de transport, **pour l'implantation d'activités structurantes** ;

- **les pôles d'équilibre** : soutiennent le développement économique au sein des micros bassins d'emplois. Ces derniers permettent d'accueillir une économie de proximité au sein des pôles urbains et des bassins de vie. Ils assurent, par leur présence, l'équilibre du développement économique sur l'ensemble du territoire.

Chacun de ces pôles obéit à ses propres règles d'implantation et d'extension.

Au sein des zones de développement écono-

mique, l'implantation de nouvelles activités prend en compte :

- les types d'activités présents au sein de ces zones,
- la localisation du bassin d'emploi,
- les surfaces foncières disponibles, ou potentiellement mutables, dans les zones existantes,
- l'accessibilité de la zone de développement économique.

Les activités nécessitant une main d'œuvre importante ont vocation à s'installer dans les zones les plus proches des bassins de vie ou les mieux desservies en transport collectif.

Les activités engendrant d'importants flux de marchandises ont vocation à s'installer sur les sites dotés de potentiel intermodal.



OBJECTIFS

OPTIMISER LA SITUATION STRATÉGIQUE DU TERRITOIRE PAR LE RENFORCEMENT DES INTERCONNECTIONS DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS STRATÉGIQUES

Le territoire du Calaisis bénéficie d'un **réseau d'infrastructures de transport dense et performant**, dont le rayonnement est international. Le développement des activités économiques doit s'appuyer sur les infrastructures existantes, et celles en projet.

En vue de garantir la **valorisation et l'attractivité du Calaisis**, la politique économique du territoire veille à optimiser et équilibrer l'offre économique existante, dans une recherche de **coordination à l'échelle du Pays**. Il en découle une **stratégie de localisation, de hiérarchisation, mais également de vocation des zones économiques** existantes et en projet.

L'**accessibilité** des différents réseaux de transport, garante de l'**attractivité et de la pérennité des activités économiques**, est un enjeu prioritaire pour le développement du territoire.

Le territoire dispose de **nombreuses infrastructures** :

- **routières** : deux autoroutes (A 16 et A 26), et un réseau secondaire structurant,
- **ferroviaires** : les gares SNCF notamment la gare de Calais Ville et la gare de Fréthun, le réseau TER et TGV (Calais-Dunkerque) pour les passagers, ainsi que les sillons consacrés au fret, entre Calais et Boulogne ou entre Calais, Hazebrouck et Lille,
- **maritimes** : le port de Calais,
- **fluviales** : le Canal de Calais et le port fluvial d'agglomération de Coulogne,
- **aérienne** : l'aérodrome de Marck.

Plusieurs **projets d'infrastructures** sont envisagés au SCoT :

Pour les infrastructures ferroviaires :

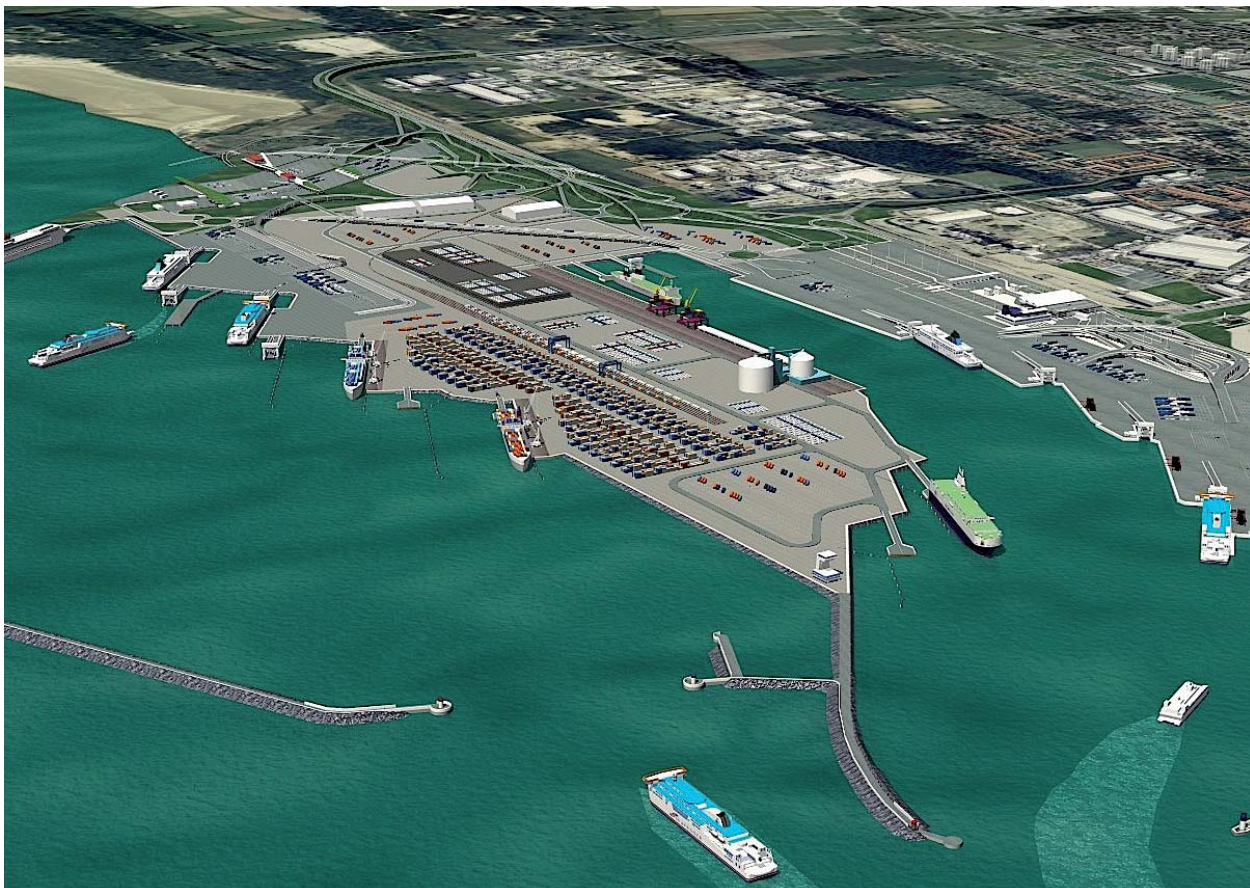
- le projet de doublement sur certains tronçons de l'électrification entre Calais et Dunkerque,
- l'embranchement ferroviaire entre Dunkerque et le Tunnel sous la Manche,
- la liaison ferroviaire Est entre le Port et la ligne Calais-Dunkerque, permettant de desservir l'extension de la zone des Dunes, l'Aérodrome de Marck, la zone Transmarck-

Turquerie grâce à une installation terminale embranchée et de lier Dunkerque au port de Calais,

- la liaison entre la gare de Fréthun et le Port de Calais, intégrant la gare de Calais-centre, par un transport collectif en site propre, organisé au sein des emprises ferroviaires de Calais. Les espaces qui ne seront pas dédiés à du trafic ferroviaire ou à cette liaison pourront muter et supporter le développement urbain de la ville.

Pour les infrastructures routières :

- la liaison routière entre l'aéroport et l'agglomération,
- la liaison entre le port fluvial d'agglomération à Coulogne et Transmarck
- la conception d'un programme transversal de résorption des congestions routières :
 - recherche de report durable des flux sur d'autres modes de transport,
 - établissement de point de stockage sur et en amont du territoire,
 - élaboration de scénarii et de plans d'action pour faire face aux aléas et aux situations critiques.



Pour les infrastructures maritimes :

- le projet d'extension "Port Calais 2015", s'inscrivant dans une logique d'interconnexion et d'intermodalité avec les autres infrastructures

Pour les infrastructures fluviales :

- le projet de modernisation du Canal de Calais,
- la valorisation du transport fluvial à l'échelle du pays.

Le SCoT intègre également la connexion avec les projets nationaux d'infrastructures, et notamment :

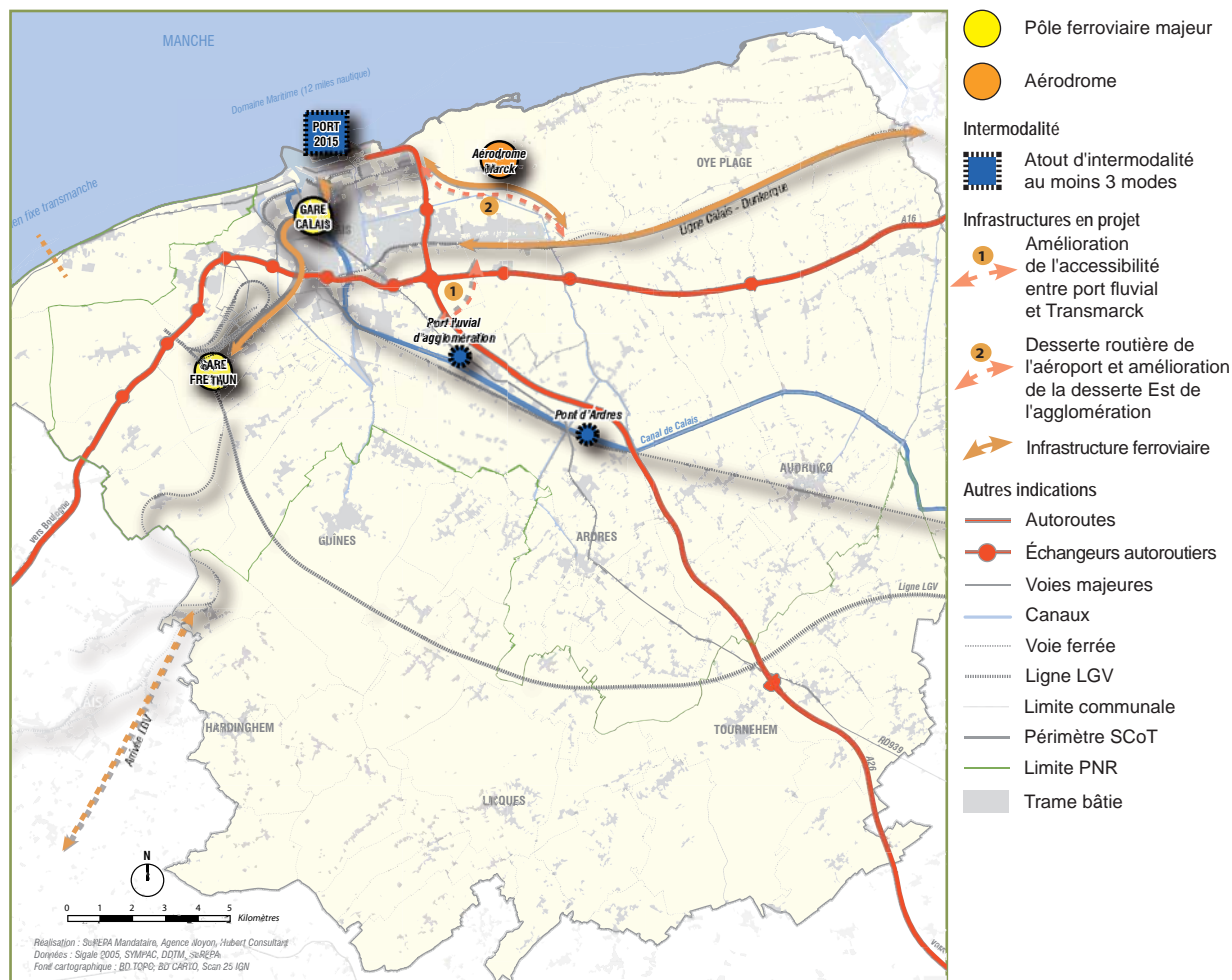
- la nouvelle liaison LGV (ligne à grande vitesse), reliant Calais à Paris, dont le lancement est prévu en 2020 avec deux variantes potentielles : "Paris-Amiens-Calais" ou "Paris-Rouen-Calais",
- l'éventuel second lien transmanche, à ce titre, la volonté a été actée de réduire les emprises foncières d'Eurotunnel,
- le projet d'autoroute ferroviaire à vocation de fret "Calais-Thionville".

La qualité et la variété des infrastructures présentes et en projet font du Calais un **pôle d'excellence en matière de transports**. Le constat d'une congestion et d'une hégémonie des superstructures routières conduit aujourd'hui à viser une stratégie intermodale entre les différents moyens de transports passagers ou marchandises.

Le SCoT a donc pour ambition de développer une véritable **interconnexion entre les infrastructures de transport et les parcs d'activités**, dans un objectif de mise en valeur de l'**intermodalité**, tant d'un point de vue du transport des marchandises que du transport des personnes.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- Les aménagements intermodaux de la Gare de Frethun sont développés et valorisés. La liaison avec la gare de Calais Ville par TER voire par autocar est assurée pour tous les départs et arrivées de train, avec des temps d'attente réduits.
- Le développement des pôles de rayonnement majeur est conditionné par l'implantation d'une desserte multimodale.
- L'intermodalité entre les nœuds de transport existants est favorisée.
- Les futurs nœuds de transport sur des sites propices à l'intermodalité, au plus près des espaces urbains, doivent être développés.
- Les sites intermodaux ont vocation à intégrer dans leur aménagement :
 - des parkings relais,
 - des mesures réduisant les ruptures de charges,
 - l'amélioration de leur accessibilité en modes doux.



COORDONNER L'OUVERTURE DES ZONES ÉCONOMIQUES

Les pôles économiques structurants

Les pôles structurants participent au soutien de l'économie développée par les pôles économiques majeurs, en accueillant des activités complémentaires. Ils offrent une capacité foncière d'envergure à proximité des pôles économiques majeurs, en liaison directe avec les grandes infrastructures de transport, pour l'implantation d'activités structurantes.

Ces pôles sont majoritairement situés à Calais et sur sa couronne, afin d'accompagner la politique de développement économique de l'agglomération.

Les pôles économiques structurants existants sont répertoriés, ci-dessous :

- les Terrasses de Coquelles,
- Eurocap,
- la zone des Cailloux,
- la zone de Chemin vert,
- La zone industrialo-portuaire,
- la zone industrielle des Dunes,
- la zone Marcel Doret,

- la zone Beau Marais,
 - l'aérodrome de Marck,
 - la zone des Estaches,
 - la zone des Attaques,
- Les zones structurantes en projet sont répertoriées :
- la zone 360,
 - la Briqueterie,
 - la Rivière neuve,
 - la zone des Dunes extension Sud,

- le port fluvial d'agglomération, en extension de la zone Les Estaches,
- la zone du Pont d'Ardes,
- la zone de Nouvelle Église.

Leur présence sur le territoire représente un enjeu fort de développement économique. Les activités s'inscrivant dans ces zones structurantes devront cependant respecter les logiques des comptes fonciers économiques, afin de gérer efficacement l'espace.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Conditions de création des pôles économiques structurants

Leur principe de localisation est fixé par la cartographie du SCOT, aucun autre pôle ne peut être créé.

Conditions d'évolution des pôles économiques structurants

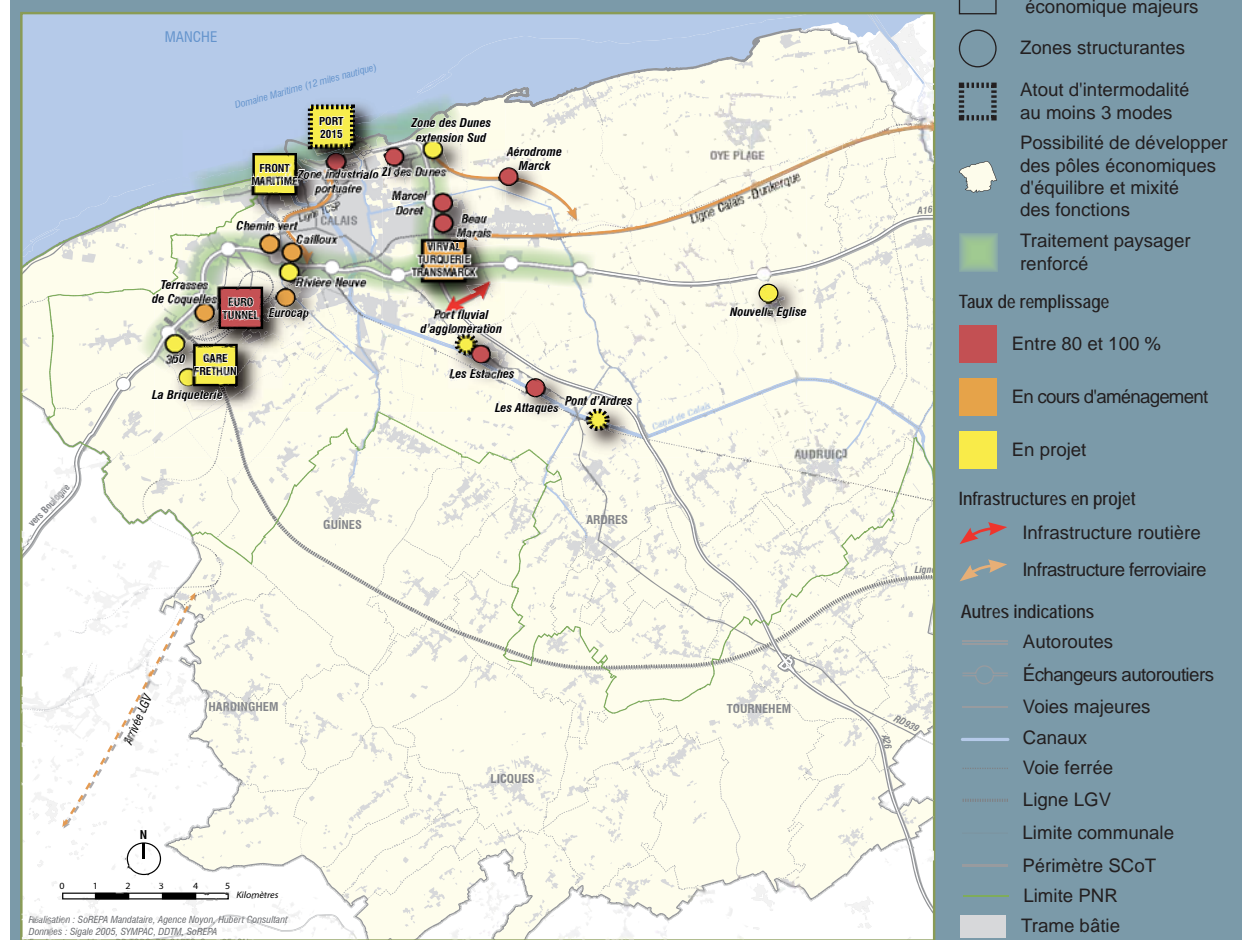
L'extension des pôles structurants nécessite, que les PLU des collectivités concernées, pour ouvrir à l'urbanisation de nouvelles extensions à l'urbanisation :

- Justifient du besoin d'une nouvelle offre foncière par rapport à l'offre disponible à proximité. La notion de proximité s'apprécie par rapport au pôle économique majeur de "synergie directe" avec la zone structurante.

- S'inscrivent dans le respect des enveloppes foncières consacrées aux développements de l'économie en sites dédiés territorialisés définis par le présent document.

La vocation dominante des pôles économiques structurants devra être conservé.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT



LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Principe de spécialisation des zones économiques

Renforcer la lisibilité de la stratégie d'accueil :

Afin de clarifier la stratégie d'implantation, d'activité au sein du Pays, une vocation dominante d'accueil a été défini pour l'ensemble des zones de rayonnement majeur, des zones de structurantes existantes et en projet.

La vocation est précisée sur la base des typologies du code de l'urbanisme, amendé par la catégorie logistique.

Les pôles de rayonnement majeur :

	INDUSTRIE	ARTISANAT	COMMERCE	BUREAUX	ENTREPÔTS	LOGISTIQUE	HÔTEL	EQUIPEMENTS
Port 2015								
Front Maritime								
Gare de Frethun								
Virval/Transmarck Turquerie								
Eurotunnel								

Les zones structurantes existantes :

	INDUSTRIE	ARTISANAT	COMMERCE	BUREAUX	ENTREPÔTS	LOGISTIQUE	HÔTEL	EQUIPEMENTS
Terrasses de Coquelles								
Eurocap								
Zone des Cailloux								
Zone Chemin Vert								
Zone industrialo-portuaire								
Zone industrielle des Dunes								
Zone Marcel Doret								
Zone Beaumarais								
Aérodrome de Marck								
Zone des Estaches								
Zone des Attaques								

Les Zones structurantes en projet :

	INDUSTRIE	ARTISANAT	COMMERCE	BUREAUX	ENTREPÔTS	LOGISTIQUE	HÔTEL	EQUIPEMENTS
Zone 360								
Rivière Neuve								
Extension Dunes Sud								
Pont d'Ardres								
Nouvelle Eglise								
Port Fluvial d'Agglomération								
La Briqueterie								

Le principe de spécialisation s'entend comme la vocation dominante.

Organiser les pôles d'activités d'équilibres locaux

Les **pôles d'équilibre** soutiennent le développement économique au sein des micro-bassins d'emplois. Ces derniers permettent d'accueillir une économie de proximité au sein des pôles urbains et des bassins de vie. Ils assurent, par leur présence, l'équilibre du développement économique sur l'ensemble du territoire.

Les **pôles d'équilibres existants ou à créer** ne sont pas répertoriés par le SCoT. Il revient aux documents d'urbanisme des collectivités concernées de justifier de la qualification de pôle d'équilibres les implantations à vocation économique existantes ou projetées, et de respecter les prescriptions du SCoT les concernant.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

L'implantation d'activités économiques présentant une superficie inférieure à 3 hectares n'est autorisée qu'au sein de la trame existante. Ces implantations doivent être compatibles avec la vocation mixte des tissus (limitations des nuisances liées au bruit, limitations des trafics poids lourds,...) et faire l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation dans les documents d'urbanisme locaux. Ces espaces doivent bénéficier d'une intégration paysagère & architecturale. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux installations d'accueil de silos (notamment agricole) générant un périmètre de danger.

L'implantation des zones d'activités de moins de 3 hectares intègre les comptes fonciers.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Définition des pôles d'équilibres

Ne peuvent être qualifiés de pôles d'équilibre que :

- les zones d'activités existantes d'une superficie au moins égale à 3 hectares,
- les projets de zones d'activités qui seront programmés, dans les conditions fixées par ci-après, dans la rubrique prescriptions du SCoT, sur une superficie au moins égale à 3 hectares.

Conditions de création des pôles d'équilibres

La création de pôle d'équilibre est autorisée, sous réserve cumulativement, que les PLU des collectivités concernées, pour ouvrir à l'urbanisation de nouveaux pôles d'équilibres organisant une offre foncière adaptée aux TPE/PME/PMI :

- justifient de leur localisation en lien avec les pôles urbains, en continuité du tissu urbanisé ou à proximité d'un point d'accès aux infrastructures structurantes, dans le périmètre d'influence d'un des 3 bassins d'emplois d'équilibres (Guines, Ardres et Audruicq),
- établissent l'inexistence de zones/parcs susceptibles d'accueillir la même typologie d'activités, dont le taux de commercialisation est inférieur à 60 % des surfaces d'implantation et dans un rayon de moins de 5 km,
- organisent l'éloignement des activités nuisantes des habitations, à l'exception des zones entièrement tertiaires ou commerciales,
- inscrivent ces nouvelles zones dans le respect des enveloppes foncières consacrées aux développements de l'économie en sites dédiés territorialisés définis par le présent document,
- intègrent des prescriptions garantissant d'aménagements qualitatifs valorisant l'image du territoire

Conditions d'extension des pôles d'équilibres

L'extension des pôles d'équilibre, existants ou en projet, nécessite que les PLU des collectivités concernées, pour ouvrir à l'urbanisation de nouvelles extensions à l'urbanisation, justifient cumulativement :

- de l'inexistence de zones/parcs susceptibles d'accueillir la même typologie d'activités, dont le taux de commercialisation est inférieur à 60 % des surfaces d'implantation et dans un rayon de moins de 5 km,
- d'une organisation de l'extension dans le prolongement de l'existant (en continuité territoriale, ou fonctionnelle, c'est-à-dire structuré autour d'équipements d'infrastructures ou de superstructures communs avec l'existant),
- du respect des enveloppes foncières consacrées aux développements de l'économie en sites dédiés territorialisés définis par le présent document

Contenir le mitage des zones économiques

S'agissant des zones d'activités inférieures à 3 hectares, celles-ci seront intégrées au tissu bâti, conformément aux prescriptions ci-contre, et ce afin d'éviter une multiplication des zones économiques et ainsi accroître le risque de mitage de l'espace.

RESPECTER L'ENVELOPPE FONCIÈRE LIÉE AUX DÉVELOPPEMENTS DE L'ÉCONOMIE EN SITES DÉDIÉS

Le SCOT fixe la capacité maximale des superficies consacrées aux développements économiques du Pays du Calais, en sites dédiés, dans le tableau suivant.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

De manière générale, la reconversion des friches économiques et l'utilisation des dents creuses présentes au sein des zones d'activités existantes doivent être privilégiées à la création de nouvelles zones de développement économique. La reconversion des friches industrielle est exclue du volume des comptes fonciers.

La requalification des zones d'activités existantes est à renforcer. Cela constitue un enjeu économique en terme d'attractivité mais aussi urbain en terme de reconquête du cadre de vie, notamment sur l'agglomération.

A défaut, ces capacités de développement s'imposent de manière territorialisée à toutes les actions de création ou d'extension de zones d'activités économiques.

La création de parc résidentiel de loisirs intègre le volume des comptes fonciers. La création de camping est exclue des comptes fonciers au regard du faible taux d'imperméabilisation.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

DÉFINITION DE L'ENVELOPPE FONCIÈRE DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE HORS INFRASTRUCTURES AVANT LA REFORME TERRITORIALE

EPCI	SUPERFICIES OCCUPÉES DANS LES ZONES EXISTANTES	SUPERFICIES DISPONIBLES DANS LES ZONES EXISTANTES	SUPERFICIE DES ZONES EN PROJET	TOTAL DES SUPERFICIES DES ZONES EXISTANTES ET EN PROJET
Communauté d'Agglomération Cap Calais	479 ha	99 ha	210 ha	788 ha
CCRAVH	25 ha	0 ha	16 ha	41 ha
CCRA	32 ha	6 ha	64 ha	102 ha
CCTP	24 ha	3 ha	6 ha	33 ha
CCSOC	17 ha	11 ha	18 ha	46 ha
Pays du Calais	577 ha	119 ha	314 ha	1 010 ha
Infrastructures	622 ha		71 ha (<i>quai Port 2015</i>)	693 ha

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

DÉFINITION DE L'ENVELOPPE FONCIÈRE DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE HORS INFRASTRUCTURES APRÈS LA REFORME TERRITORIALE AU 1 JANVIER 2014

EPCI	SUPERFICIES OCCUPÉES DANS LES ZONES EXISTANTES	SUPERFICIES DISPONIBLES DANS LES ZONES EXISTANTES	SUPERFICIE DES ZONES EN PROJET	TOTAL DES SUPERFICIES DES ZONES EXISTANTES ET EN PROJET
Communauté d'Agglomération Cap Calais	479 ha	99 ha	210 ha	788 ha
CCRA	32 ha	6 ha	64 ha	102 ha
CCTP	48 ha	3 ha	14 ha	65 ha
CCSOC	17 ha	11 ha	18 ha	46 ha
Pays du Calais	576 ha	119 ha	306 ha	1 001 ha
Infrastructures	622 ha		71 ha (<i>quai Port 2015</i>)	693 ha



PROMOUVOIR UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE AU SEIN DES ZONES ÉCONOMIQUES

La prise en compte de l'environnement et de la qualité paysagère dans les zones économiques est autant une **mise en valeur du territoire du Calaisis** qu'un atout pour les entreprises. Elle permet **d'offrir un environnement et un cadre de vie plus agréables pour les employés** et participe à **réduire l'impact des activités économiques sur l'environnement local**, assurant ainsi la durabilité du territoire.

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Une chartre d'excellence environnementale sera réalisée à l'échelle du Pays et pilotée par le syndicat mixte dans les 5 années suivant l'approbation du SCOT.

Les gestionnaires des zones économiques veilleront, dans la création ou l'extension de telles zones, à :

- prendre en compte l'insertion environnementale et paysagère dans les projets, tout en recherchant la compacité des aménagements et l'économie de l'espace,
- systématiser l'adoption d'une démarche environnementale labélisée (normes ISO 14001...).

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Les projets d'extension ou de création de parc d'activités devront apporter une réflexion sur :

- la gestion de la densité et la rationalisation de l'espace par une optimisation des surfaces et une mutualisation des usages (ex : aires de stationnement),
- la minimalisation de l'impact paysager par l'intégration d'espaces paysagers et naturels à l'échelle de la zone et non de chaque lot au regard de la trame verte et bleue,
- la mise en place d'un plan de gestion différencié des espaces verts,
- l'utilisation de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales,
- la réduction de l'imperméabilisation des sols,
- la recherche de la performance énergétique, la limitation des îlots de chaleur et l'utilisation des énergies renouvelables,
- les réseaux de chaleur ou de froid,
- l'accessibilité numérique de la zone,
- la mise en place d'un schéma de déplacements offrant une diversité dans les modes d'accès et de desserte intérieure de la zone (cheminements piétonniers, pistes cyclables, transports en commun),
- l'offre de services aux entreprises et aux actifs de la zone.

Les documents d'urbanisme locaux devront préciser au travers des orientations d'aménagement et de programmation et un cahier des charges précis les choix retenus pour respecter les grands principes d'aménagement développés ci-avant.

Pour les zones riveraines de la façade A16 et A26, les orientations d'aménagement et de programmation des documents d'urbanisme et les cahiers des charges devront apporter des prescriptions d'aménagement spécifiques aux dimensions d'entrée de pays, aux exigences architecturales et aux identités paysagères.

Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer la mise en place d'un schéma de déplacements offrant une diversité dans les modes d'accès et de desserte intérieure de la zone (cheminements piétonniers, pistes cyclables, transports en commun).



CONFORTER L'ÉCONOMIE LOCALE EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES DU PAYS

L'économie du territoire est portée par d'autres activités, présentes dans le tissu urbain, que celles qui ont vocation à être implantées dans les zones économiques : tourisme, services à la personne, services et activités de toutes sortes, agriculture... **Profitant des richesses du pays du Calaisis**, ces activités portent en elles un **vivier d'emploi** important qu'il s'agit de faire fructifier. Dans un contexte de concurrence économique internationale, le maintien et l'essor de ces activités est d'autant plus important que celles-ci sont majoritairement non délocalisables et permettent d'assurer des emplois durables sur le territoire. Les énergies renouvelables sont également un vivier de création de nouvelles filières et d'emplois potentiels.

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Le Pays du Calaisis veillera à soutenir la mise en œuvre d'une couverture en Technologie de l'Information et de la Communication performante sur l'ensemble de son territoire.

A cet effet, les Collectivités territoriales soutiennent le développement du réseau de fibre optique sur le territoire afin de favoriser la mise en place de service et des pratiques générant moins de déplacements

Intégrer l'économie à la ville

Le Pays du Calaisis a souhaité **favoriser la mixité des fonctions**, et intégrer les activités économiques à l'espace urbain et aux bassins de vie. Un grand nombre d'activités est en effet compatible et indispensable au cadre de vie résidentiel, notamment les activités de commerce, de services ou d'artisanat. Leur installation en milieu urbain

permet d'éviter la monofonctionnalité des quartiers et la constitution d'espaces urbains mixtes, diversifiés et de proximité. À ces activités, se rajoute le télé-travail qui occupe une place croissante dans la plupart des communes.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- Assurer les conditions du maintien et du développement des activités et emplois présents au sein du tissu urbain et rural multifonctionnel.
- Sur l'ensemble du territoire du Pays du Calaisis, l'implantation d'activités compatibles avec l'occupation à dominante résidentielle de l'espace est autorisée au sein des limites urbaines constituées :
 - les règlements d'urbanisme doivent adopter le principe de mixité des fonctions, tout en veillant à la préservation des qualités paysagères et architecturales des espaces urbains,
 - cette obligation ne s'applique pas aux activités industrielles ou artisanales potentiellement sources de nuisances, qui auront vocation à s'installer dans les zones de développement économique,



STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE

En matière d'armature commerciale, les grands enjeux du Pays du Calais portent en particulier sur :

- la qualification des lieux de commerce,
- la gestion du risque de friches commerciales importantes,
- la qualité de services de proximité apportés aux habitants de l'ensemble du territoire.

Face à ces grands enjeux identifiés, le Pays du Calais a fixé trois grandes orientations générales définissant les objectifs pour l'évolution de l'armature commerciale à l'horizon 2028

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

La portée du DAC concerne les surfaces commerciales de plus de 500 m² (de plancher) accueillant des activités de commerces de détail (commerce au sens de l'INSEE, hors automobile, restauration, hôtellerie, services et commerces de gros).

Le renouvellement des espaces commerciaux existants, leur densification dans des conditions environnementales et paysagères de qualité sera privilégiée au développement de nouvelles extensions.

1- Renforcer la dynamique commerciale du centre-ville de Calais :

Le renforcement commercial du centre-ville de Calais contribuera à une optimisation du niveau de services à l'ensemble de la population du bassin de vie. Il répond également à l'objectif général de dynamique du centre d'agglomération.

2- Renforcer les centralités d'équilibre au sein du territoire et optimiser le maillage du territoire en services de proximité, en favorisant le maintien et le confortement des unités de proximité. Compléter l'offre de proximité dans le cadre de développement de nouveaux quartiers..

Dans un objectif de limitation des déplacements contraints pour la réalisation d'achats à forte fréquence, et d'optimisation des services assurés à l'ensemble de la population, la réponse aux besoins des habitants nécessite d'être mieux répartie, en prenant en compte la localisation du développement démographique et les densités d'habitants. Cela implique de renforcer les centralités d'équilibre et polarités de quartier, tant au sein de l'agglomération que sur l'ensemble du territoire.

3- Pérenniser le rayonnement commercial de l'agglomération en favorisant la modernisation des pôles existants :

Une stratégie en matière de commerce visant à pérenniser son rayonnement, est engagée depuis longtemps sur le territoire mais atteint aujourd'hui ses limites et nécessite d'être pérennisée par l'apport de nouvelles théma-

tiques. Cette pérennisation passe par une qualification des pôles existants, plus que par le développement de nouvelles surfaces, dont un rythme trop élevé de développement pourrait amener à des transferts et des friches plus qu'à un développement économique du territoire, comme l'a montré le diagnostic prospectif.

Pour répondre à cet objectif de qualification et de pérennisation du rayonnement, le développement des zones commerciales est contraint, par l'instauration de prescriptions sur les plafonds de surfaces ou le type d'ensembles commerciaux pouvant se développer. Il s'agit ici aussi de limiter la consommation de fonciers nouveaux, en favorisant la modernisation et le renouvellement urbain, tout en conservant la possibilité d'une dynamique économique sur le territoire.



Identifications des centralités

Il s'agira ici de ne pas procéder à une délimitation précise, mais plutôt à une dénomination.

Conformément aux deux premières orientations commerciales du Pays du Calais, la priorité du développement est donnée aux centralités urbaines :

- Centre-Ville de Calais,
- Ardres,
- Audruicq,
- Coulogne,
- Guines,
- Licques,
- Marck,
- Oye-Plage,
- Sangatte.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Au sein des centralités urbaines, la localisation préférentielle de nouveaux locaux commerciaux (de plus de 500 m² de surface de plancher) se fera au sein de la tâche urbaine existante ou en continuité directe de l'urbanisation existante. Les documents locaux d'urbanisme pourront préciser les périmètres concernés.



LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Dans le cadre de la priorité donnée à l'implantation au sein des centralités, il est recommandé que les documents d'urbanisme locaux concernés mettent en place la définition d'un linéaire commercial prioritaire extrêmement précis au sein de la centralité, linéaire sur lequel :

- le changement de destination sera interdit pour les locaux actuellement à destination commerciale,
- une hauteur de 3,5 mètres sous plafond sera imposée pour les rez-de-chaussée, dans le cadre de construction ou démolition / reconstruction
- aucune exigence en terme de stationnement ne sera imposée.

Délimitation des ZACOM

Afin de structurer l'offre, une hiérarchisation des ZACOM a été définie au travers de pôles de développement commercial, de pôles commercial majeurs à moderniser et de pôles relais.

2 pôles de développement commercial :

Le développement commercial contribuant au rayonnement du territoire se fera de manière focalisée sur 2 sites :

- la zone Cailloux / Chemin Vert / Rivière Neuve,
- le site d'Eurotunnel

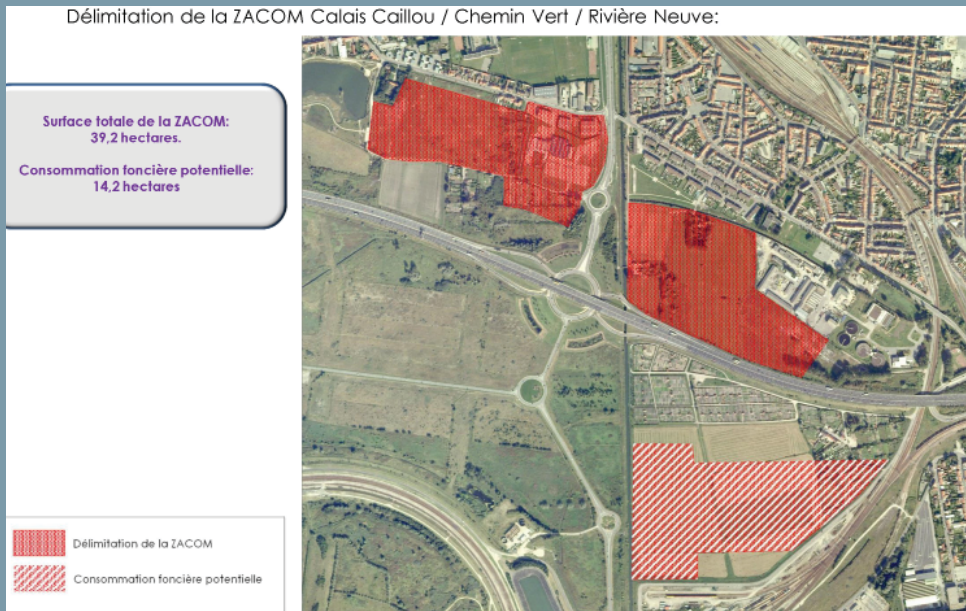
LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

L'aménagement des ZACOMs doit intégrer l'accessibilité aux transports collectifs et aux modes doux. En plus, au sein des pôles de développement commercial, des prescriptions distinctes sont développées.

Sur le pôle Cailloux/Chemin Vert/Rivière Neuve, la surface cumulée de plancher à destination commerce (hors restauration, hôtellerie, loisirs et automobile) ne pourra pas dépasser un maximum de 40.000 m². Aucun bâtiment à vocation commerciale de moins de 500 m² ne pourra être implanté.

Sur le pôle Coquelles - Eurotunnel, de nouvelles surfaces de plancher commerciales (hors restauration, hôtellerie, loisirs et automobile) pourront être accueillies à condition que chaque nouvel ensemble commercial soit supérieur à 4.000 m² de surface plancher.

Délimitation de la ZACOM Calais Caillou / Chemin Vert / Rivière Neuve:



Délimitation de la ZACOM Coquelles – Eurotunnel:



3 pôles commerciaux majeurs à moderniser :

- Calais Ouest
- Calais Mivoix
- Calais Curie

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

La restructuration des ZACOMs doit intégrer l'accessibilité aux transports collectifs et aux modes doux.

Au sein des pôles commerciaux majeur la modernisation se fera à surface de plancher (à destination commerce, hors restauration, hôtellerie, loisirs et automobile) constante : aucun développement de nouveaux mètres carrés commerciaux ne sera autorisé sans qu'ils ne soient compensés par la disparition de mètres carrés existants, ou qu'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain intégrant une mixité des fonctions : habitat, équipements, bureaux, activités...).

Délimitation de la ZACOM Calais Ouest:



Délimitation de la ZACOM Calais Mivoix:



LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

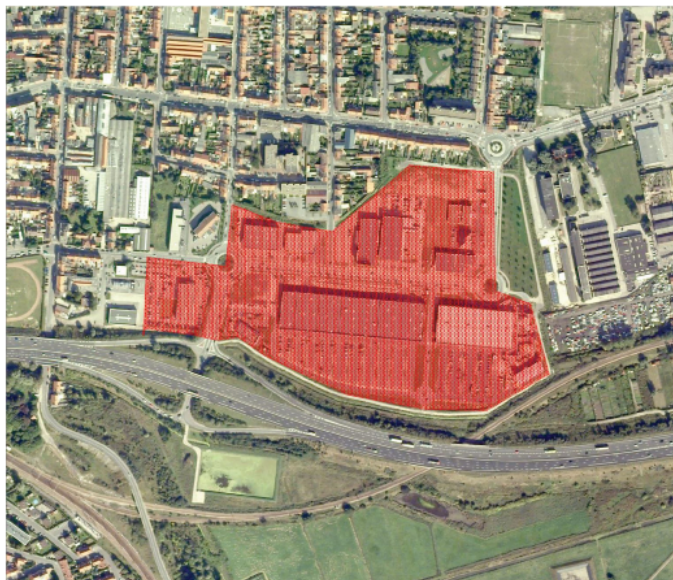
Délimitation de la ZACOM Calais Curie:

Surface totale de la ZACOM:
10,7 hectares.

Consommation foncière potentielle:
0 hectare

 Délimitation de la ZACOM

 Consommation foncière potentielle



6 pôles relais :

- Audruicq (Alliés / Château d'Eau)
- Autingues (ZA les Moulins)
- Coulogne (futur site)
- Guines (ZA du Moulin à l'Huile)
- Licques (zone de Courtebourne)
- Oye-Plage (futur site)

Le confortement de ces sites s'inscrit dans une logique d'amélioration du maillage de services de proximité à la population. En conséquence, il ne s'agit pas de développer des sites commerciaux générant de forts déplacements lointains, mais au contraire de contribuer à une limitation des déplacements contraints de la population pour des achats courants.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

L'aménagement des ZACOMs doit intégrer l'accessibilité aux transports collectifs et aux modes doux.

En plus, au sein des zones commerciales relais, aucun bâtiment à destination commerce nouvellement créé ou à restructurer ne pourra dépasser 6.000 m² de plancher maximum.

Délimitation de la ZACOM Audruicq (Alliés / Château d'Eau):

Surface totale de la ZACOM:
5,3 hectares.

Consommation foncière potentielle:
1 hectare

 Délimitation de la ZACOM

 Consommation foncière potentielle



Délimitation de la ZACOM Autingues (ZA les Moulins)

Surface totale de la ZACOM:
3,8 hectares.
Consommation foncière potentielle:
0 hectare

 Délimitation de la ZACOM
 Consommation foncière potentielle



Délimitation de la ZACOM Coulogne (futur site)

Surface totale de la ZACOM:
13,6 hectares.
Consommation foncière potentielle:
13,6 hectares

 Délimitation de la ZACOM
 Consommation foncière potentielle

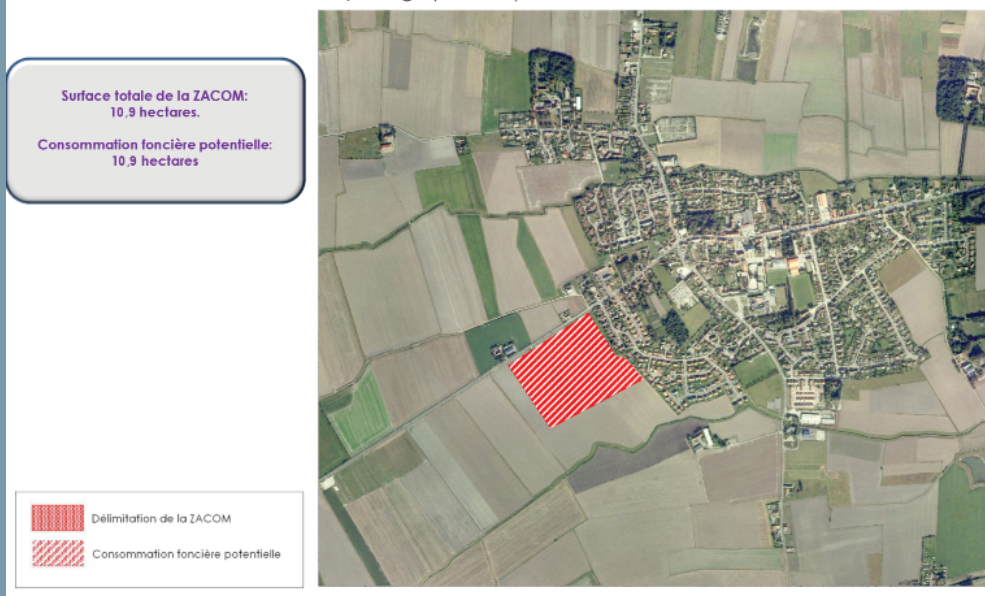


LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Délimitation de la ZACOM Guines (ZA du Moulin à l'Huile)



Délimitation de la ZACOM Oye Plage (futur site):



Délimitation de la ZACOM Licques (zone de Courtebourne)

Surface totale de la ZACOM:
1,7 hectares.

Consommation foncière potentielle:
0,6 hectares

 Délimitation de la ZACOM
 Consommation foncière potentielle





Constituer une politique touristique à l'échelle du pays

Le tourisme est un enjeu important pour le territoire, mais également un secteur pourvoyeur d'emploi. Le Calaisis bénéficie d'atouts majeurs dans ce domaine, tant sur sa façade maritime, que dans les villes (tourisme patrimonial et culturel) et dans l'arrière-pays, où le tourisme vert est déjà attractif.

De multiples secteurs sont ainsi potentiellement concernés : la gastronomie, l'artisanat, l'hébergement, le tourisme de loisirs et de sports...

Le Pays se dote ainsi d'une véritable politique globale et coordonnée à l'échelle du Calaisis, en s'appuyant sur les outils TIC et les relais d'information (offices de tourisme

et points d'information) performants.

Le Pays définit les sites d'attractivités majeurs, existants et en projet, capables de capter le potentiel touristique et des pôles touristiques secondaires :

Le SCoT inscrit en tant que pôles touristiques majeurs :

sur Calais :

- le projet du centre de spectacles et de congrès,
- le projet du Port de Plaisance,

sur Sangatte :

- la Plaine de Loisirs.

Le SCoT inscrit en tant que pôles touristiques secondaires :

- le projet d'aménagement du camping à Calais,
- le projet d'aménagement de la gravière d'Oye-Plage,
- le projet d'aménagement du Lac d'Ardres,
- la valorisation des accès à l'Opération Grand Site "Cap Blanc Nez et Gris Nez",
- le projet de véloroute du littoral,
- Ruminghamem,
- le marais de Saint-Folquin.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Les documents locaux de planification permettent la modernisation des installations touristiques, en anticipant les éventuels besoins fonciers.

Les pôles touristiques majeurs et secondaires se localisent de manière préférentielle à proximité des pôles urbanisés. Ils devront être accessibles par un réseau de transport collectif. L'accessibilité par mode doux sera également intégrée.

Les opérations de développement touristique préservent et mettent en valeur les atouts du territoire :

- les installations touristiques font l'objet d'aménagements de qualité, s'inscrivant dans leur environnement paysager.
- les équipements d'hébergement, de camping et de loisirs situés dans des espaces protégés veillent à réduire leur impact sur le milieu naturel.
- les projets d'aménagement à proximité des points hydrologiques (mer, rivages, rivières, canaux, waterings, zones humides) valorisent et tirent partie de cet environnement tout en le respectant.
- les projets concernant les communes littorales ne pourront être développés qu'à condition d'être en accord avec les principes et l'application de la Loi Littoral.



- Il est recommandé de développer une offre d'hébergement de gamme supérieure sur la ville-centre.
- La modernisation des établissements existants est encouragée.

■ Majeurs

● Secondaires

- == Autoroutes
- ⊖ Échangeurs autoroutiers
- Voies majeures
- Canaux
- ... Voie ferrée
- ⋯ Ligne LGV
- Limite communale
- Périmètre SCoT
- Limite PNR
- Trame bâtie

Accompagner l'agriculture vers la durabilité

L'agriculture occupe une place importante sur le territoire du Calaisis autant d'un point de vue économique qu'environnemental. Elle doit aujourd'hui répondre à de multiples enjeux : urbanisation des terres cultivables, préservation des paysages, pollutions des sols, gestion des risques...

Maintien de l'agriculture de proximité :

Les orientations du SCoT participent à la **préservation de l'activité agricole en limitant l'étalement urbain** et le mitage du territoire mais également en **organisant une gestion durable de la ressource en eau**. Elles préservent les ressources nécessaires à la pérennité de l'activité agricole (foncier, eau, fonctionnement des sols et des écosystèmes) et permettent l'implantation des constructions nécessaires à cette activité.

Intégration dans le paysage :

Les mesures prises dans le cadre du SCoT de protection de l'environnement, de la biodiversité et de la ressource en eau mais aussi concernant la gestion des risques naturels visent à développer une agriculture plus respectueuse et protectrice de l'environnement. Ces orientations et mesures prennent en compte les enjeux locaux et les orientations de la Politique Régionale Agricole.

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Les documents d'urbanisme étudieront l'opportunité de mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de protection de l'activité agricole de type périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ou des zones agricoles protégées.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Le SCOT doit garantir le maintien de l'agriculture de proximité :

- Les nouveaux bâtiments d'exploitations ou d'habitations nécessaires à l'activité seront prioritairement classés en zone (A).
- Les accès aux parcelles agricoles seront préservés ou restitués lors de tous projets d'aménagement urbain afin de garantir la bonne circulation des engins agricoles et l'entretien de l'espace rural.

Pour les territoires situés dans le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, la charte, qui s'impose aux documents de planification locaux, prévoit en matière d'agriculture de :

- soutenir une agriculture privilégiant les pâturages,
- favoriser la labellisation des productions,
- développer des outils au service des filières courtes,
- organiser des filières de productions locales à destination de la restauration collective,
- accompagner les agriculteurs dans leurs démarches de transformation et de commercialisation de leurs productions,
- favoriser l'agriculture biologique par des actions de sensibilisation et la réalisation de diagnostics en vue de conversion.

Pour les communes situées en dehors de la Charte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, la diversification des activités est autorisée, dès lors qu'elles sont complémentaires à l'activité agricole (vente directe, accueil pédagogique, éco-filières, restauration, hébergement, ...)

Les PLU veillent à éviter que les nouvelles infrastructures ne contribuent au morcellement des espaces agricoles.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Le SCOT doit garantir l'intégration des constructions agricoles dans le paysage :

- Les nouveaux bâtiments d'exploitations ou d'habitations seront construits prioritairement en continuité des bâtiments existants.
- Les bâtiments d'exploitations agricoles en extension ou en construction feront l'objet d'une intégration au paysage environnant.

Les espaces agricoles jouant un rôle important dans le maintien des connexions écologiques en appui des corridors doivent être préservés par une politique de valorisation agricole.

Les documents de planification locaux s'élaborent en concordance avec les territoires adjacents concernés par les mêmes corridors écologiques répertoriés au SCoT, en vue de les maintenir, de maîtriser l'évolution de l'enveloppe urbaine et de préserver le caractère agricole de ces espaces. Ils mettent en œuvre les outils adaptés dans les documents d'urbanisme locaux ex : les EBC à maintenir ou créer, la protection au titre du L123-1-5-7 du code de l'urbanisme pour les haies, mares, fossés à préserver...

Les communes localisées en pieds de coteaux (Sangatte, Coquelles, Frethun, Nielles-lès-Calais, Saint-Tricat, Hames-Boucre, Guines, Andres, Balinghem, Brêmes, Nielles-Lès-Ardres, Nortkerque, Zutekerque et Ruminghem), ainsi que les communes du PPR de la Hem soumises à un enjeu de ruissellement, devront veiller à conserver et le cas échéant à reconstituer des espaces de bocage.





Exploiter les gisements de ressources renouvelables du territoire

Les **énergies renouvelables** constituent un levier d'action important dans la lutte contre le réchauffement climatique et sont sources d'emplois. Le territoire est pourvu d'un certain nombre de ressources (éoliennes, géothermiques, biomasse) qui peuvent être exploitées dans le cadre d'une stratégie coordonnée. Les orientations prises par le Pays doivent permettre le **développement et l'exploitation de ces ressources renouvelables**.

Le pays du Calaisis élabore une **stratégie économique de développement d'une filière bois à des fins énergétiques**. Cette filière base son développement sur les ressources forestières, économiques et humaines présentes sur le territoire du Calaisis. Elle peut s'appuyer, le cas échéant, sur les ressources présentes sur les territoires limitrophes à des fins de synergie et de mutualisation des moyens.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

L'exploitation de la ressource forestière doit se faire en adéquation avec les principes, orientations et mesures de protection de l'environnement et de gestion des risques définis par le SCOT et par la Charte du PNR Caps et Marais d'Opale.

Le développement de l'énergie éolienne est autorisé sur le territoire du Pays du Calaisis dans le respect du Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie du Nord - Pas-de-Calais, de la charte du PNR Caps et Marais d'Opale et de la Trame Verte et Bleue du Pays du Calaisis (hors des "Coeurs de Nature" et des "Corridors" délimités du DOO).

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Les documents locaux de planification peuvent autoriser l'installation de dispositifs de production d'énergie éolienne, solaire ou thermique au sein des constructions ou à la parcelle et à des fins d'usage domestique ou local, en conformité avec les dispositions du SCOT en matière de protection du patrimoine et des paysages (ils devront être compatibles avec les milieux naturels, s'établir en dehors des espaces répertoriés dans le SCOT comme à protéger : coeurs de nature et corridors). Les communes s'appuieront sur le plan forêt régional dans l'objectif du développement de la ressource forestière.

CHAPITRE 2

Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire

Axe 2 du PADD : Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts



ORIENTATIONS

Le territoire du Calaisis se caractérise par différentes échelles urbaines :

- Calais et son agglomération, qui concentre une partie importante de la population ainsi que la majorité des équipements et services,
- Guînes, Ardres et Audruicq, qui constituent des pôles relais au Sud de Calais, et Oye-Plage sur l'est du littoral,

- des espaces à dominante rurale sur le reste du territoire, relayés par un réseau de pôles secondaires (Hardinghem, Licques, Tournehem/Hem).

Les derniers recensements sociodémographiques témoignent d'une perte de population de la ville centre, principalement des ménages aisés, au profit des communes de l'espace rural, touchée par le phénomène de périurbanisation.

Le Pays du Calaisis s'engage à rééquilibrer son territoire, tant d'un point de vue démographique que social ; en s'appuyant sur ses nombreux atouts.

OBJECTIFS

PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE PAR UNE STRATÉGIE URBAINE COORDONNÉE

Le territoire a connu une importante hausse des nouvelles constructions sur les villes de l'agglomération et de la façade littorale. Le **phénomène de périurbanisation** a ensuite engendré un développement de la construction vers le Sud, et à proximité des nœuds d'échanges des infrastructures de transport, tout en contribuant à **une forte consommation d'espaces naturels et agricoles**.

Ce phénomène a pour principale conséquence **d'accroître les distances** et les besoins en déplacement des populations entre les espaces de vie, d'emplois, d'activités et de loisirs.

Le SCot organise une **stratégie de développement urbain** qui vise à redynamiser quantitativement et qualitativement l'agglomération calaisienne, et à conforter les pôles urbains du territoire.

Corolairement, cette stratégie permet d'optimiser les espaces disponibles et de lutter contre l'étalement urbain en définissant des enveloppes foncières urbanisables par territoire.

La définition d'un objectif de production de logements

L'élaboration des comptes fonciers a été mise en œuvre avec une méthodologie adaptée aux profils des 5 EPCI constituant le Pays du Calais, permettant le maintien des poids de population par EPCI et intégrant l'objectif de croissance souhaité.

A) Le cadrage démographique prospectif⁽¹⁾

La première étape a constitué en la réalisation d'un cadrage prospectif permettant de définir les besoins de logements dans une optique de maintien du poids des populations en place par EPCI sur la période 2013-2028 à partir des données Filocom 2011.

Des hypothèses de décohabitation différenciée selon le profil des populations et la structure de l'habitat ont été intégrées :

- - 0,25 habitants par logement en moyenne sur l'Agglomération de Calais et sur les bourgs centre des EPCI ruraux ;
- - 0,2875 habitants par logement en moyenne sur l'arrière-pays.

Une hypothèse unique de renouvellement du parc fixée à 0,4 %/an a également été privilégiée, de même qu'un taux de vacance voisin de 6 %.

La mise en perspective de ces trois phénomènes a conduit à la définition d'une enveloppe

de logements nécessaire au maintien de la population résidente de 2011, ceci afin d'avoir une vision la plus juste possible du territoire.

Pour le maintien des poids de population sur la période 2013-2028, une enveloppe voisine de 11 000 logements a été définie.

B) Un objectif de croissance démographique fixée à 2%

Au maintien de la population s'ajoute un objectif de la croissance démographique.

Une hypothèse, volontariste, de croissance démographique de 2 % a été retenue, correspondant à une évolution de l'ordre de + 3 000 habitants sur l'ensemble du territoire.

Pour répondre à cette croissance démographique, le Scot prolonge un volume de constructions pour toutes les communes, soit une enveloppe de 12 019 logements.

C) Une répartition basée sur les objectifs du PADD

Ce volume de constructions de logements a fait l'objet d'une répartition stratégique au regard des objectifs du PADD.

Pour ce faire 70% de l'enveloppe des logements a été définie sur l'agglomération et 30% sur les 4 autres intercommunalités, permettant d'influer légèrement le rattrapage en faveur de l'agglomération.

L'agglomération qui représente 60% des habitants du Pays bénéficie de 70% des nouveaux logements à construire. Au sein de l'agglomération, la répartition a été basée sur les poids de population pondéré par les projets de logements connus (repris par le

projet de PLH en cours) et la présence de risques.

Sur les 4 autres intercommunalités, la répartition de l'offre de logements est basée selon le poids démographique avec au moins 50% des logements sur la ou les (CCRA) ville centre.

Les documents d'urbanisme intercommunal, les PLH viendront préciser la répartition fixée par le Scot.

La fixation des comptes fonciers

A) La traduction en comptes fonciers

L'analyse des densités réalisée par commune a permis de dégager une estimation de la densité par territoire. Son élaboration a été guidée dans un souci de limitation de la consommation foncière tout en prenant en compte les spécificités des tissus existants.

Un principe de densité minimum et différencié a été défini entre :

- Calais,
- les communes agglomérées (Sangatte, Coulogne, Coquelles et Marck) et les bourgs centre (Guînes, Ardres, Audruicq et Oye Plage),
- les communes rurales.

Ce travail a permis de développer des enveloppes foncières en correspondance avec les besoins en logements estimés selon les territoires, permettant de répondre à l'ambition démographique du territoire.



⁽¹⁾ Les données suivantes proviennent des sources Filocom et Sitadel.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Répartition de l'offre de logements avant la réforme territoriale

TERRITOIRES	DÉTAIL	LOGEMENTS
CA Cap Calaisis Terre d'Opale	Calais	5873
	Coquelles	311
	Coulogne	766
	Marck	968
	Sangatte	496
	TOTAL	8 414
CC Ardres Vallée de la Hem	Ardres	453
	Autres communes	453
	TOTAL	906
CC Région d'Audruicq	Audruicq	364
	Oye Plage	364
	Autres communes	727
	TOTAL	1 455
CC Trois Pays	Guînes	411
	Autres communes	410
	TOTAL	821
CC Sud Ouest Calais	Communes	423
	TOTAL	423
TOTAL		12 019

Concernant la CC Sud Ouest Calais, l'urbanisation se fera en priorité sur la commune de Frethun, au regard de sa desserte par les différents moyens de transports (gare TGV).

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Répartition de l'offre de logements après la réforme territoriale au 1 janvier 2014

TERRITOIRES	DÉTAIL	LOGEMENTS
CA Cap Calaisis Terre d'Opale	Calais	5873
	Coquelles	311
	Coulogne	766
	Marck	968
	Sangatte	496
	TOTAL	8 414
CC Région d'Audruicq	Audruicq	364
	Oye Plage	364
	Autres communes	727
	TOTAL	1 455
CC Trois Pays	Guînes	411
	Ardres	453
	Autres communes	612
	TOTAL	1476
CC Sud Ouest Calais	Communes	423
	TOTAL	423
TOTAL		11 768

Concernant la CC Sud Ouest Calais, l'urbanisation se fera en priorité sur la commune de Frethun, au regard de sa desserte par les différents moyens de transports (gare TGV).

PRIVILÉGIER L'URBANISATION AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

A/ Favoriser le renouvellement urbain

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitation, il devra être privilégié le renouvellement et la densification de l'enveloppe urbaine existante.

Les projets d'aménagements doivent se concentrer en priorité :

- sur les espaces faisant l'objet d'un renouvellement urbain,
- sur les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Les documents d'urbanisme devront, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en extension, justifier d'une analyse détaillée préalable des possibilités de densification au sein de la trame urbaine ou de renouvellement urbain.

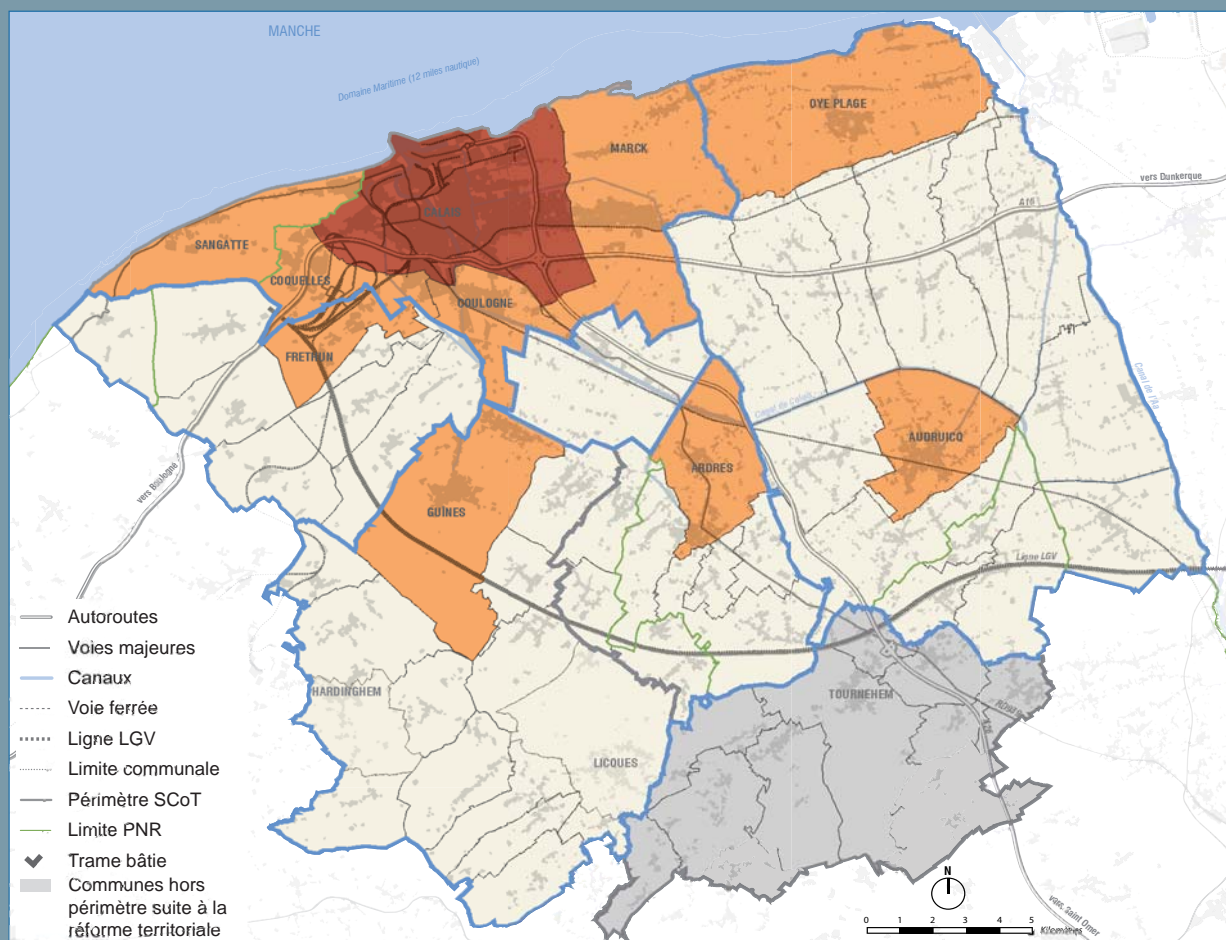
Les projets d'aménagement doivent limiter leur impact sur les espaces naturels et la qualité des paysages.

Les documents d'urbanisme locaux doivent organiser la croissance résidentielle dans le respect des prescriptions suivantes :

- La répartition de l'offre de logements entre les communes rurales doit privilégier les communes dotées d'équipements publics, de services, de modes de transports collectifs (réseau de transport collectif/gare/aire de covoiturage, ...). A contrario, cette répartition doit être nuancée au regard des risques (naturels/technologiques) et des contraintes présentes sur les communes.
- les projets d'urbanisation dans la trame urbaine existante ne doivent pas affecter le potentiel de développement des bâtiments d'exploitations agricoles. Le risque de morcellement et d'enclavement des activités agricoles est pris en compte lors de toute opération à vocation d'habitat ou mixte.

B/ Et l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante

- la définition des capacités d'accueil résidentielles doit s'inscrire dans les enveloppes foncières définies ci-dessous (cf tableau page suivante) ;
- et se répartir, selon les territoires cartographiés ci-dessous, selon une proportion définie comme suit :



Réalisation : SoREPA Mandataire, Agence Noyon, Hubert Consultant. Données : Sigale 2005, SYMPAC, DDTM, SoREPA. Fond cartographique : BD TOPO, BD CARTO, Scan 25 IGN

- | | |
|---|--|
| 70 % au sein de l'enveloppe urbaine existante et 30 % en extension | 25 % au sein de l'enveloppe urbaine existante et 75 % en extension |
| 30 % au sein de l'enveloppe urbaine existante et 70 % en extension | |

> en secteur rouge :

- 70 %, minimum, des logements programmés doivent s'inscrire dans l'enveloppe urbaine existante (cf définition dans les justifications) et 30 % maximum des logements programmés peuvent se réaliser sur des terrains situés en extension de l'enveloppe urbaine existante au moment de l'approbation du SCoT ;
- une densité de 40 logements à l'hectare minimum s'appliquera ;

> en secteur orange :

- 30 %, minimum, des logements programmés doivent s'inscrire dans l'enveloppe urbaine existante et 70 % maximum des logements programmés peuvent se réaliser sur des terrains situés en extension de l'enveloppe urbaine existante au moment de l'approbation du SCoT ;
- une densité de 25 logements à l'hectare minimum s'appliquera, au regard des densités constatées, du niveau d'équipements et de services présents;

> en secteur blanc :

- 25 %, minimum, des logements programmés doivent s'inscrire dans l'enveloppe urbaine existante et 75 % maximum des logements programmés peuvent se réaliser sur des terrains situés en extension de l'enveloppe urbaine existante au moment de l'approbation du SCoT ;
- une densité de 15 logements à l'hectare minimum s'appliquera. Ceci constitue un objectif de densité minimum pour toutes opérations en extension de la trame existante. Une densité de 17 logements à l'hectare s'appliquera en cas de Renouvellement Urbain ou d'urbanisation dans la trame urbaine existante;
- le principe de densité à l'hectare intègre l'ensemble des espaces de voirie, de réseaux divers et d'espaces verts lié à l'opération ;
- le principe de densité à l'hectare s'appliquera en moyenne à l'échelle des communes. Sur les communes rurales, un minimum de 15 logements à l'hectare en extension par opération s'appliquera ;
- l'objectif de densité à l'hectare devra être au moment de chaque évaluation conforme à l'objectif minimum défini.



ORGANISER LES ESPACES DE VIE AUX ÉCHELLES DU TERRITOIRE

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

DÉFINITION DES ENVELOPPES MAXIMALES DISPONIBLES POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS

Le volume des comptes fonciers défini rentrera en application à la date d'approbation du SCOT - les opérations réalisées précédemment ne viendront pas en décompte. Le renouvellement des friches urbaines n'intègre pas le compte foncier.

Clause de "revoyure"

A l'issue de chaque période de trois ans à compter de la date d'approbation du SCOT par le Comité Syndical du SYMPAC, une clause de revoyure du document devra être obligatoirement mise en oeuvre à la demande d'au moins un des EPCI membres si les prévisions de nouveaux logements inscrites dans le SCOT au profit d'un EPCI ne permettent pas, compte-tenu des caractéristiques de son territoire et de sa population, de répondre aux objectifs de maintien et d'évolution du poids de population de l'EPCI inscrits dans le DOO du SCOT.

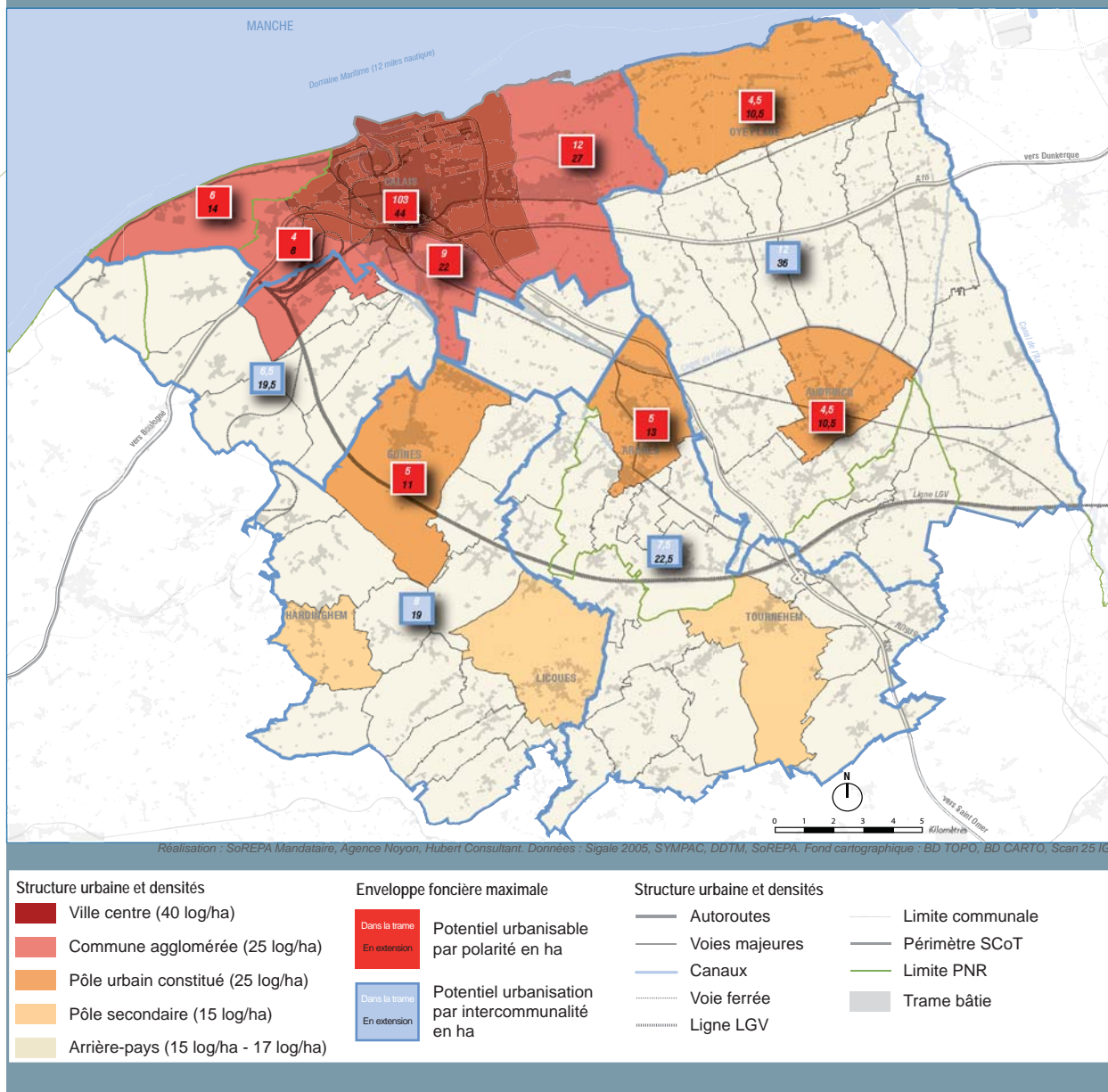
AVANT LA REFORME TERRITORIALE

TERRITOIRES	DÉTAIL	LOGEMENTS	ENVELOPPE FONCIÈRE EN HA	DANS LA TRAME URBAINE	EN ESPACE D'EXTENSION
CA Cap Calaisis Terre d'Opale	Calais	5873	147	103	44
	Coquelles	311	12	4	8
	Coulogne	766	31	9	22
	Marck	968	39	12	27
	Sangatte	496	20	6	14
	TOTAL	8 414	249	134	115
CC Ardres Vallée de la Hem	Ardres	453	18	5	13
	Autres communes	453	30	7,5	22,5
	TOTAL	906	48	12,5	35,5
CC Région d'Audruicq	Audruicq	364	15	4,5	10,5
	Oye Plage	364	15	4,5	10,5
	Autres communes	727	48	12	36
	TOTAL	1 455	78	21	57
CC Trois Pays	Guînes	411	16	5	11
	Autres communes	410	27	8	19
	TOTAL	821	43	13	30
CC Sud Ouest Calais	Communes	423	26	6,5	19,5
	TOTAL	423	26	6,5	19,5
TOTAL		12 019	444 ha	187 ha	257 ha

APRES LA REFORME TERRITORIALE AU 1 JANVIER 2014

TERRITOIRES	DÉTAIL	LOGEMENTS	ENVELOPPE FONCIÈRE EN HA	DANS LA TRAME URBAINE	EN ESPACE D'EXTENSION
CA Cap Calaisis Terre d'Opale	Calais	5873	147	103	44
	Coquelles	311	12	4	8
	Coulogne	766	31	9	22
	Marck	968	39	12	27
	Sangatte	496	20	6	14
	TOTAL	8 414	249	134	115
CC Région d'Audruicq	Audruicq	364	15	4,5	10,5
	Oye Plage	364	15	4,5	10,5
	Autres communes	727	48	12	36
	TOTAL	1 455	78	21	57
CC Trois Pays	Guînes	411	16	5	11
	Ardres	453	18	5	13
	Autres communes	612	40	11,5	28,5
	TOTAL	1476	74	21,5	52,5
CC Sud Ouest Calais	Communes	423	26	6,5	19,5
	TOTAL	423	26	6,5	19,5
TOTAL		11 768	427ha	183 ha	244 ha

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT AVANT LA REFORME TERRITORIALE



B) Précision sur l'application des comptes fonciers

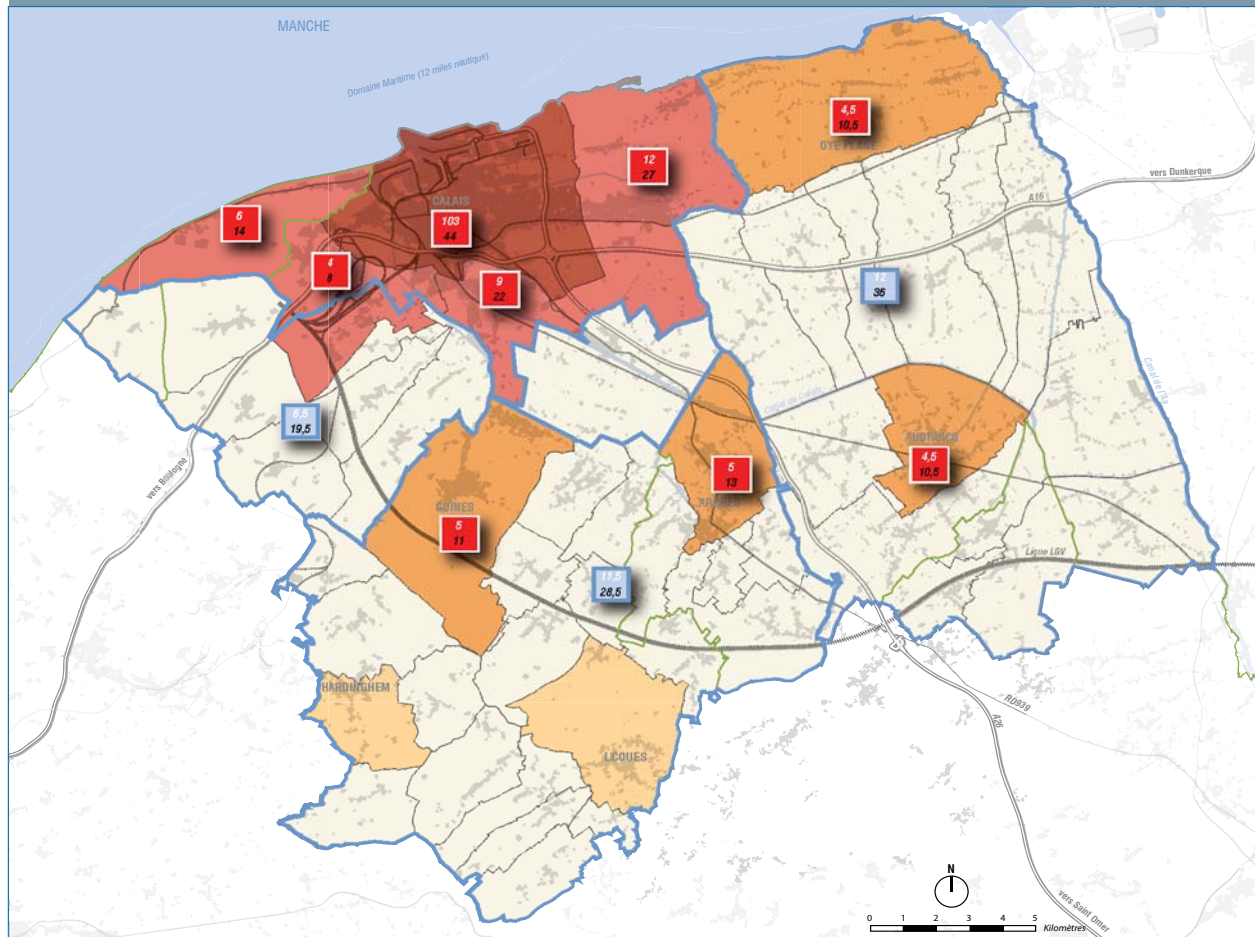
Il est précisé que ne sont pas décomptés des comptes fonciers les équipements rendus obligatoires de par la loi (par exemple caserne des pompiers...) et dont les impératifs de localisation imposent de les situer en dehors de l'espace urbain. Il en est de même pour les grands équipements qui ne peuvent

pas systématiquement trouver d'emprise au sein du tissu urbanisé (enceinte sportive par exemple).

La non prise en compte de ces équipements dans les comptes fonciers est conditionnée par la réalisation d'aménagements de valorisation environnementale, en accompagnement de ces équipements.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

APRES LA REFORME TERRITORIALE AU 1 JANVIER 2014



Réalisation : SoREPA Mandataire, Agence Noyon, Hubert Consultant. Données : Sigale 2005, SYMPAC, DDTM, SoREPA. Fond cartographique : BD TOPO, BD CARTO, Scan 25 IGN

Structure urbaine et densités		Enveloppe foncière maximale		Structure urbaine et densités	
<div></div> Ville centre (40 log/ha)	<div>Dans la trame</div>	<div>Potentiel urbanisable par polarité en ha</div>	<div></div> Autoroutes	<div></div> Limite communale	
<div></div> Commune agglomérée (25 log/ha)	<div>En extension</div>		<div></div> Voies majeures	<div></div> Périmètre SCoT	
<div></div> Pôle urbain constitué (25 log/ha)	<div>Dans la trame</div>	<div>Potentiel urbanisation par intercommunalité en ha</div>	<div></div> Canaux	<div></div> Limite PNR	
<div></div> Pôle secondaire (15 log/ha)	<div>En extension</div>		<div></div> Voie ferrée	<div></div> Trame bâtie	
<div></div> Arrière-pays (15 log/ha - 17 log/ha)			<div></div> Ligne LGV		

FAVORISER L'URBANISATION AUTOUR DES ÉQUIPEMENTS ET DES TRANSPORTS COLLECTIFS

La reconquête de la ville centre et le renforcement des polarités du territoire s'accompagnent d'une stratégie d'urbanisation en liaison étroite avec un réseau de transports collectifs performant.

La démarche adoptée offre ainsi aux habitants du Pays une alternative affirmée à l'automobile, et favorise l'utilisation des transports collectifs.

À proximité des haltes de transport collectif d'un certain niveau de desserte (réseau SITAC et station ferroviaire en milieu urbain), des taux de densité minimale de logements à l'hectare sont imposés pour tous les projets de construction de 10 logements minimum.

LES PRESCRIPTIONS DU SCoT

- Les prescriptions s'appliquent pour toutes opérations de plus de 10 logements dans un rayon de 500 mètres minimum, autour des gares de Frethun/Calais Ville/Calais Fontinettes/Audruicq et dans un rayon de 300 mètres autour des autres points de transports collectifs, dont la fréquence, actuelle ou programmée, aux heures de pointe des déplacements pendulaires est au moins égale à 3 passages de bus/heure.

Au moment de la mise en application du SCoT cette mesure ne concerne que la ligne 1 du SITAC et la gare de Calais Ville. Elle est toutefois destinée à être élargie à toutes les lignes qui atteindront ce niveau de fréquence. (Cf. cartes ci-dessous et ci-contre)

- Dans les secteurs, situés dans un rayon de 500 mètres minimum, autour des gares de Frethun/Calais Ville/Calais Fontinettes/Audruicq et dans un rayon de 300 mètres autour des autres points de transports collectifs, dont la fréquence, actuelle ou programmée, aux heures de pointe des déplacements pendulaires, est au moins égale à 3 passage par heure, la densité devra être supérieure de 25 % minimum au seuil de :
 - 40 logements/hectare sur Calais, soit au moins équivalente à une moyenne de 50 logements/hectare,
 - et de 25 logements/ha sur la commune de Marck), soit au moins équivalente à une moyenne de 30 logements/hectare.
- Les réseaux de transports collectifs s'adapteront, dans leur tracé et dans le cadencement, aux poids des populations existantes, et aux évolutions de la répartition géographique des densités de population, de manière à offrir un service plus performant et une alternative réelle à la mobilité motorisée individuelle.

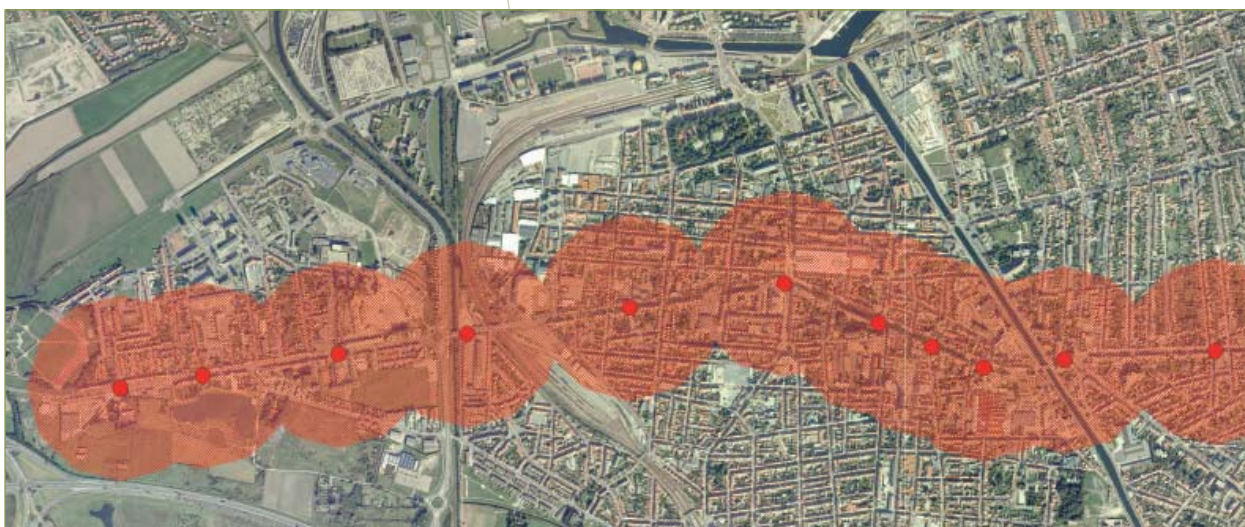
● Arrêt de bus ligne 1

Densité

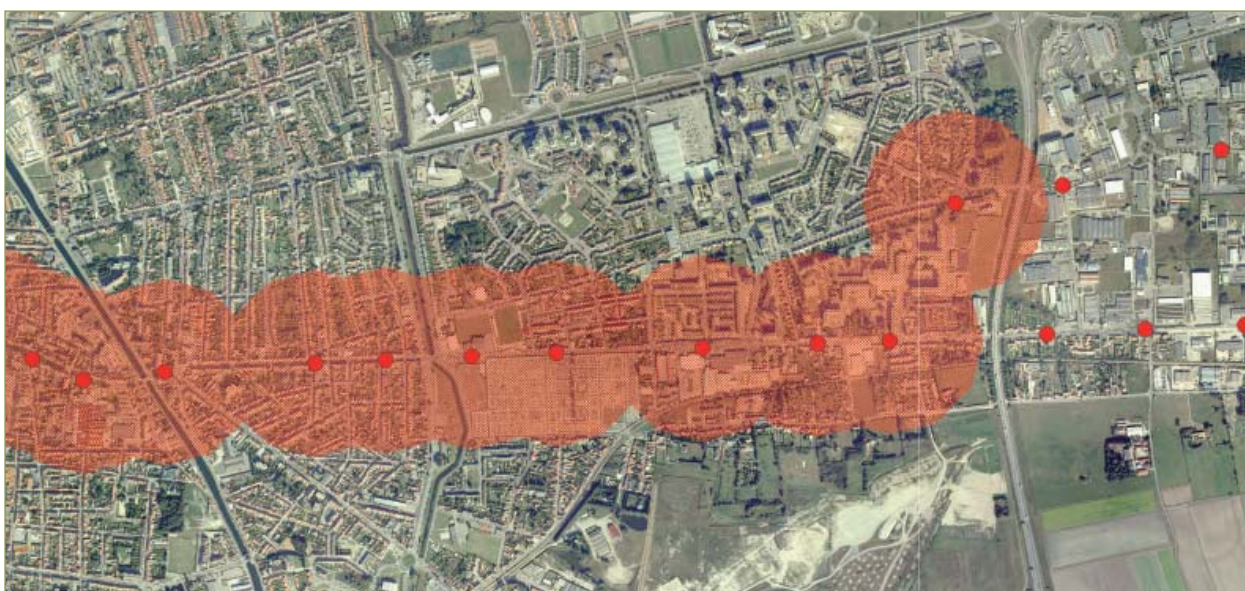
■ 50 logements/ha

■ 30 logements/ha





Ligne 1 – section Ouest-ville de Calais



Ligne 1 – section Est-ville de Calais



Ligne 1 – ville de Marck



AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE ET LA MIXITÉ

L'attractivité résidentielle du Pays du Calais repose sur la mise en valeur du territoire, et passe notamment par une **amélioration de la qualité de vie**. Une **plus grande diversité et mixité dans l'offre de logement**, ainsi qu'un **souci affirmé pour un cadre de vie respectueux de l'environnement** sont autant d'atouts que le SCoT a l'ambition de protéger par la mise en œuvre d'actions ciblées.

Favoriser la diversification de l'offre de logements

Le parc de logements du Pays du Calais est en constante augmentation. Il est principalement tourné vers le logement individuel, intimement lié à la

périurbanisation. La ville centre de Calais concentre la grande majorité des logements collectifs et dispose d'un important parc social. Le rééquilibrage de l'offre est un enjeu important, pour adapter l'offre aux besoins existants et favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.

Le Pays du Calais choisit de s'engager dans une **démarche de production de logements diversifiés, répondant à l'évolution des besoins et de la structure des ménages**.

Il entend s'inscrire dans le contexte de l'article 55 de la loi SRU, imposant aux communes de plus de 3 500 habitants, situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- Les documents d'urbanisme locaux et notamment les Orientations d'Aménagements et de Programmation doivent permettre une diversification de l'offre :
 - en taille avec un effort à produire vers les petits logements ;
 - en statut d'occupation avec la nécessité de conforter l'offre locative notamment dans les communes agglomérées, les bourgs relais et les communes rurales ;
 - en logements spécifiques et adaptés au vieillissement de la population (béguinage, ...) et intégrés au tissu local ;
 - en typologie avec une plus grande diversification en faveur de l'individuel groupé et du petit collectif. Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser localement les objectifs de diversification du parc de logements en privilégiant la production de typologies adaptées aux besoins de tous les ménages, en renforçant le parc locatif dans les communes agglomérées et les communes rurales.
- Chaque opération de construction et de rénovation (démolition/reconstruction sur site) comprenant plus de 10 logements devra comprendre :
 - un minimum de 20% de logements de type habitat groupé, habitat intermédiaire et collectif - pour les communes rurales.
 - un minimum de 40% de logements de type habitat groupé, habitat intermédiaire et collectif - pour les communes agglomérées et les bourgs centre.
 - un minimum de 60% de logements de type habitat groupé, habitat intermédiaire et collectif - pour les villes centres.
- Chaque communes à jour de leurs obligations découlant de la loi SRU doivent maintenir le seuil de 20 % de logements locatifs sociaux sur leur territoire.
- Pour les communes non soumises à l'article 55 de la loi SRU:
 - Chaque opération de construction et de rénovation (démolition/reconstruction sur site) comprenant plus de 20 logements, entreprise sur leur territoire devra comprendre un seuil minimal de 15 % de logements locatifs.
- Les communes ne répondant pas à l'objectif de la loi SRU au titre de l'article 55 devront satisfaire à l'objectif minimum de rattrapage triennal.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent également apporter les solutions nécessaires pour répondre au schéma départemental d'aire d'accueil des gens du voyage.

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Les documents locaux de planification peuvent :

- réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logement répondant aux besoins (de type et de taille) identifiés sur le territoire,



Réhabiliter le parc existant

Le Pays du Calaisis entend s'inscrire dans le contexte de l'article L.122-1-7 du Code de l'Urbanisme, imposant aux communes d'adopter une politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

La réhabilitation du parc de logements anciens, notamment privés, s'inscrit donc comme l'un des chantiers majeurs à mettre en oeuvre dans le pays pour les prochaines années.

La mise en oeuvre de cette action permet d'agir sur la revitalisation et le renouveau d'attractivité des centres-villes et des centres bourgs.

Mais, c'est aussi de contribuer à l'amélioration des conditions de vie des ménages en difficultés en agissant sur le parc existant.

C'est également d'encourager la revalorisation du bâti existant afin d'offrir des logements adaptés et de qualité pour contribuer à l'évolution des parcours résidentiels.

C'est enfin se donner les moyens de réduire la part des logements énergivores et ainsi lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Les documents d'urbanisme locaux devront estimer et localiser le volume de logements inconfortables ou potentiellement indignes.

Des dispositifs de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Projet d'Intérêt Général (PIG) devront être développés. Leurs objectifs porteront notamment sur :

- la résorption de l'habitat indigne ;
- la réhabilitation de logements anciens pour réduire la vacance ;
- l'amélioration de la performance énergétique des logements ;
- la mise à niveau des systèmes d'assainissement.

Cet enjeu est d'autant plus prégnant que les données Filocom 2011 mettent en avant une augmentation de la vacance que ce soit sur l'agglomération ou dans les communes rurales.

Développer des espaces urbains de qualité

Le territoire du pays du Calaisis a connu un **important développement de l'habitat individuel** ces deux dernières décennies. Ce phénomène, amplifié par le développement autoroutier, a accru le **mitage du territoire**, notamment des espaces agricoles, et a accentué l'étalement urbain.

Cette tendance a également engendré **des impacts négatifs sur les paysages** notamment en **entrées de villes et villages**. Cette forme d'urbanisation linéaire, en outre, rend difficile la structuration d'un réseau de transport collectif efficace.

Au regard des objectifs en matière de développement durable, le Pays du Calaisis affirme sa volonté d'encadrer le processus d'urbanisation, afin d'anticiper les enjeux des prochaines décennies.

Le renouvellement urbain et les nouvelles constructions doivent viser **la production d'un tissu urbain de qualité**. Les plans locaux d'urbanisme s'inscrivent dans une démarche qualitative de production de nouveaux logements, en étroite liaison avec les besoins fonciers du territoire. Dans les secteurs déjà très denses (ex : centre-ville Saint-Pierre à Calais), une place importante doit être donnée aux espaces publics de qualité et aux espaces verts dans les projets de renouvellement urbain.

Le PLU doit définir, à travers les orientations d'aménagement, les principales caractéristiques des voies et des espaces publics, des principaux accès par les déplacements doux, de valorisation de l'environnement, des paysages et du patrimoine.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

> A l'échelle des documents d'urbanisme locaux

- L'extension des zones urbaines dans les documents d'urbanisme locaux fait au préalable l'objet d'une prise en compte des atouts et des contraintes en termes de contexte urbain, de raccordement aux réseaux, de déplacements, de paysage et de topographie.
- Les documents d'urbanisme locaux interdisent les extensions urbaines de type linéaire.
- Les documents d'urbanisme locaux interdisent l'urbanisation en discontinuité de l'espace bâti. L'urbanisation autour des hameaux et des constructions isolées ne peut être autorisée dans le PLU qu'à l'intérieur des limites de l'enveloppe existante.
- L'urbanisation s'intègre dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante, c'est-à-dire à la suite des parcelles bâties existantes, ou séparée par un espace relevant du domaine public (voirie, place, placette, chemin piéton, cours d'eau, voie ferrée...).
- L'installation d'espaces d'activités devra être compatible avec la vocation résidentielle dominante de la zone.

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

- Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement émettent des recommandations :
 - d'isolation des bâtiments pour le confort d'été (ou complément du confort d'hiver).
 - d'utilisation des revêtements urbains qui absorbent moins la chaleur (couleur, matière).



LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

> A l'échelle des opérations d'aménagement

- Les opérations d'extension urbaine et de réhabilitation doivent être envisagées comme de véritables projets de quartier. A cet égard, elles doivent faire l'objet, préalablement à leur conception, de schémas d'organisation et de plans de composition portant sur :

Les formes urbaines :

- Les formes urbaines et constructions peu consommatrices d'espace et d'énergie sont privilégiées (ex : formes compactes, mitoyennetés).
- Les nouvelles constructions doivent optimiser l'orientation et l'implantation des parcelles, à des fins d'efficacité énergétique. L'implantation d'éléments visant à l'amélioration des performances énergétiques peut être favorisée, combinée à un traitement qualitatif des paysages.

Les circulations :

- Un maillage continu de réseaux de voiries, notamment celles destinées aux déplacements doux, devra être étudiée, afin d'éviter le développement des voies sans issues et d'anticiper les extensions futures.
- Les espaces publics privilégient la diversité (place, parc, espaces verts, espaces de jeux, espaces de détente,...) et des cheminements doux seront intégrés.

Le paysage :

- Les projets d'aménagements doivent limiter leur impact sur les espaces naturels et la qualité des paysages.
- La trame végétale existante (arbres, haies, ...) doit servir de support aux futures opérations d'aménagements. Des perspectives vers les milieux naturels et agricoles limitrophes doivent être maintenues.
- A des fins de qualité écologique, paysagère et pour limiter les îlots de chaleur, les opérations d'aménagement veilleront à augmenter le respect des principes édictés au chapitre 3 du DOO.
- Le raccordement aux réseaux de chaleur existants ou la création d'un réseau de chaleur seront privilégiés.
- Sur la ville centre, les espaces verts de proximité seront réintroduits dans les quartiers fortement densifiés afin d'offrir des espaces de respirations.



LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

- Il est recommandé que la trame bâtie assure l'intimité des habitations et la structuration du paysage.
- Il est préconisé que l'espace urbanisé fasse l'objet d'un aménagement paysager dans le but de rechercher le maintien des écosystèmes et des corridors écologiques, et d'organiser la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

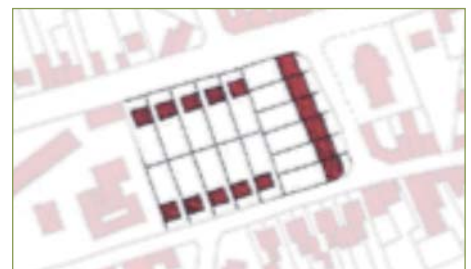
ILLUSTRATIONS INDICATIVES DE LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT D'ESPACES URBAINS DE QUALITÉ

En milieu bâti dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain

FONCIER DISPONIBLE



À ÉVITER



À PRÉFÉRER



En milieu périurbain dans le cadre d'une importante opération

FONCIER DISPONIBLE



À ÉVITER



À PRÉFÉRER



En milieu rural dans le cadre d'une opération de petite taille

FONCIER DISPONIBLE



À ÉVITER



À PRÉFÉRER





CHAPITRE 3

Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité

Axes du PADD : Utiliser l'environnement comme support de l'aménagement et du développement par la reconquête d'une qualité environnementale



ORIENTATIONS

Le SCoT du Pays du Calaisis affirme son **ambition d'ancrer son territoire dans la durabilité**, et de recourir à un environnement naturel, agricole et forestier **diversifié** comme **support de son développement**.

La **Trame Verte et Bleue** du territoire du Calaisis est constituée des espaces et des éléments nécessaires au maintien de la biodiversité et à la qualité environnementale du territoire. Elle est majoritairement constituée par les **cœurs de nature** et les **corridors écologiques** identifiés sur le territoire, qu'il s'agit de protéger en priorité. Ces **cœurs de nature** et **corridors écologiques** forment l'armature de l'environnement du Calaisis.

Des mesures complémentaires sont à mettre en œuvre sur les autres espaces du territoire afin d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des écosystèmes.

Afin de prendre en compte la Trame Verte et Bleue du Pays du Calaisis, le SCoT a repris les principaux éléments qui avaient été

définis :

- la phase "stratégie de la Trame Verte et Bleue" avait permis de déterminer la situation des cœurs de nature, les grands axes de corridors écologiques à respecter et les grands principes des mesures environnementales à développer.
- la phase "opérationnelle de la Trame Verte et Bleue" avait permis de localiser plus précisément les différentes mesures.
- pour plus de précisions, il est important de consulter le document de Trame Verte et Bleue du Pays du Calaisis, en annexe du SCoT.

La **Charte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale** rappelle que le Parc Naturel Régional appuiera les démarches d'intégration de la Trame Verte et Bleue aux documents d'urbanisme locaux sur le périmètre du PNR.

Le territoire du Calaisis est fortement soumis aux **aléas inondation et submersion**. Les

conséquences du réchauffement climatique risquent d'accroître **la vulnérabilité du territoire face à ces aléas** dans les prochaines décennies.

Prendre en compte ces risques dans le projet de territoire actuel permet, en cas de réalisation de l'aléa, de **limiter l'impact et les conséquences sur les installations humaines à court, moyen et long termes**.

L'adoption d'une **stratégie globale** permet de prendre compte les spécificités du territoire, notamment d'un point de vue hydrologique.



OBJECTIFS

Le territoire du Pays du Calaisis est composé par une **grande richesse environnementale**, constituée notamment par les cœurs de nature et les corridors écologiques. Afin d'apporter le **meilleur accompagnement à la protection** de ces derniers, le SCoT s'engage à mettre en œuvre **une politique de gestion adaptée à l'ensemble du territoire**.

Cet accompagnement vise aussi bien à **pérenniser la protection des sites exceptionnels du territoire** qu'à **préserver les espaces de nature plus ordinaires**, qui offrent une indéniable fonction écologique complémentaire.



PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ESSENTIELS AU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

Pérenniser les protections existantes

Il s'agit :

- des Réserves Naturelles (nationales et régionales),
- des sites Natura 2000,
- des espaces de boisements protégés,
- des propriétés du Conservatoire du Littoral et les sites de stratégie foncière,
- des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Conseil général,
- des surfaces concernées par un arrêté de protection de biotope,
- des espaces protégés au titre du L146-6 du code de l'urbanisme en application de la loi littoral.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Les espaces ainsi répertoriés faisant déjà l'objet d'une protection sont classés en zone "N" dans les documents locaux d'urbanisme.

Les zonages peuvent être amenés à évoluer. Le SCOT permettra cette adaptation.

Toutefois, afin de permettre la gestion des sites et l'exploitation forestière, la lutte contre les risques et la gestion des ressources naturelles, les installations, aménagements et constructions existantes insérées dans ces zones N sont classées en secteur N "constructible" dans les PLU.

Les lisières des massifs protégés devront faire l'objet d'instauration de "zones tampons", non urbanisables, de 15 mètres de profondeur. Une analyse de la pertinence de cette largeur sera effectuée lors de l'élaboration des documents locaux d'urbanisme, au regard des enjeux environnementaux et paysagers du site.

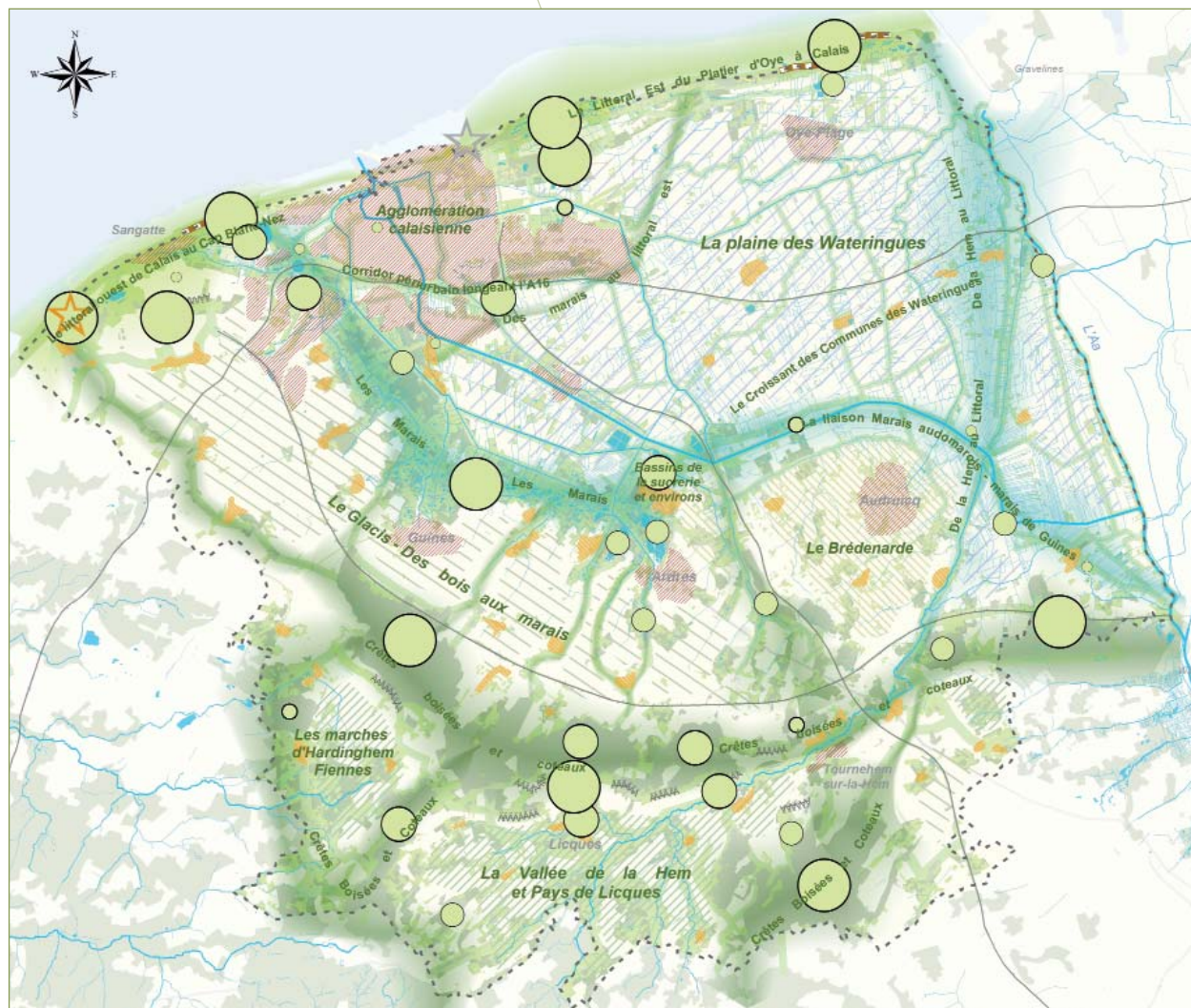


Les cœurs de nature forment des **complexes écologiques** pouvant intégrer différents **types de milieux naturels** (zones humides, marais, cours d'eau, boisements, bosquets, friches, espaces dunaires, ensembles

Leur existence est primordiale pour le maintien de la biodiversité et des connexions écologiques sur le territoire du Calaisis.





Le SCoT assure la gestion et la confortation des cœurs de nature repérés dans la carte ci-dessous.

EXTRAIT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PAYS DU CALAISIS



Cartographie : Agence Novon • Données : DIREN Nord-Pas de Calais, Sigale • Fond cartographique : SCAN 25 IGN, BD Topo





Les fuseaux des corridors biologiques à renforcer

-  Dominante boisée
-  Dominante littorale
-  Dominante de zones humides
-  Corridors locaux


Les cœurs de nature à valoriser

- Pôle étape
- Cœur de nature d'intérêt écologique
- Cœur de nature de grand intérêt écologique
- Cœur de nature de très grand intérêt écologique






Les grands ensembles paysagers à renaturer

- | | |
|---|--|
|  | Amélioration de la qualité
des habitats et des watergangs |
|  | Le glacis : lutte contre l'érosion
et le ruissellement et boisements
interparcellaires |
|  | Maintien du bocage
et revalorisation des vergers |
|  | Vallée de la Hem et "marches
d'Hardinghen-Fiennes" : maintien
et/ou développement bocager
des prairies humides aux coteaux
calcaires |

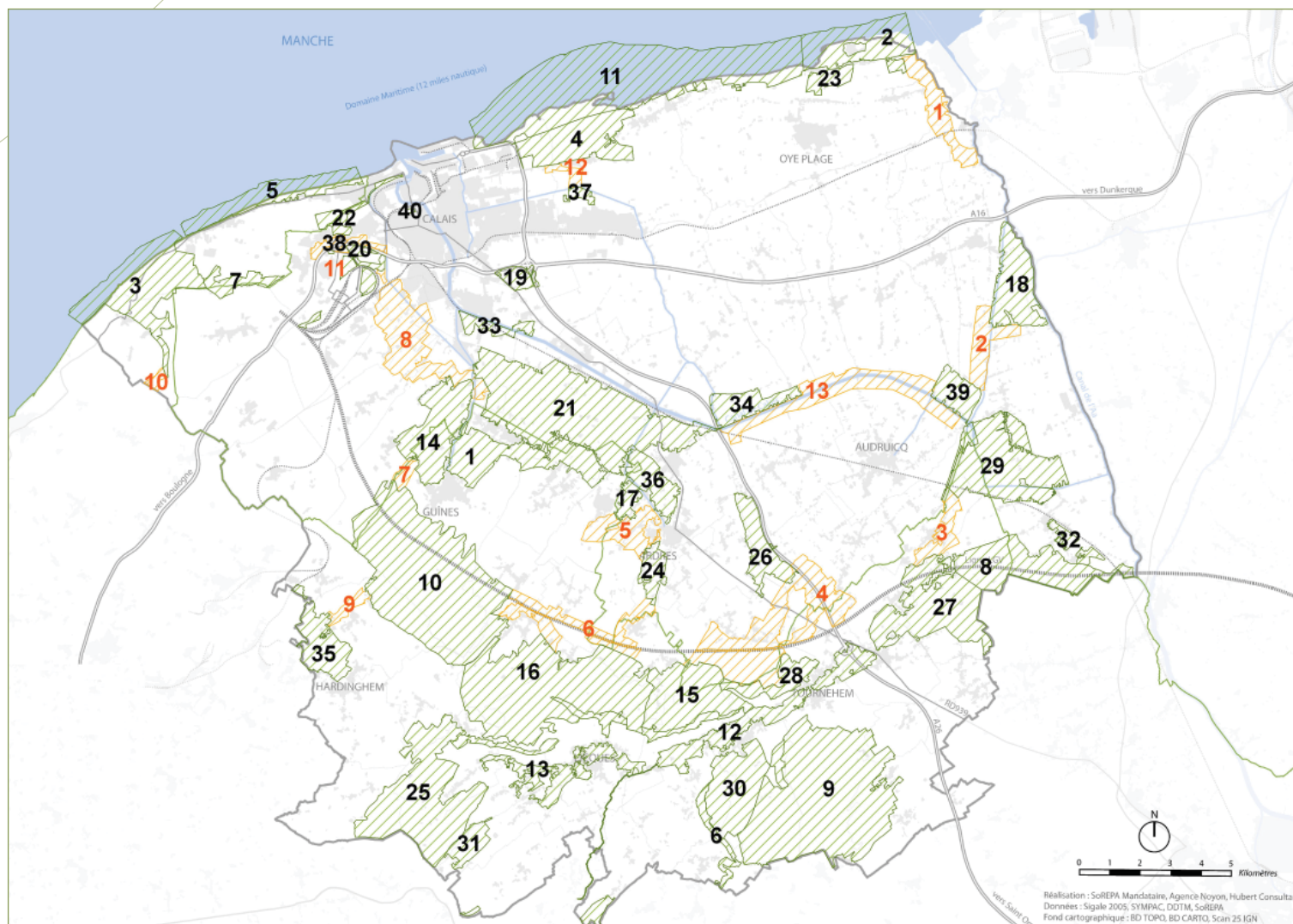
La gestion urbaine

-  Pôles urbains et villages isolés : enjeu de nature et ville et de valorisation des berges et canaux

Autres problématiques

- | | |
|---|--|
|  | Qualité des habitats aquatiques |
|  | Gestion des coteaux calcaires |
|  | Défense du cordon dunaire |
|  | Gestion de la surfréquentation touristique |
|  | Conciliation développement portuaire et espace naturel |

TRADUCTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR LE SCOT : LOCALISATION DES CŒURS DE NATURE ET DES CORRIDORS



Réalisation : SoREPA Mandataire, Agence Noyon, Hubert Consultant. Données : Sigale 2005, SYMPAC, DDTM, SoREPA. Fond cartographique : BD TOPO, BD CARTO, Scan 25 IGN

Cœurs de nature

Corridors

Autoroutes

Voies majeures

Canaux

Voie ferrée

Ligne LGV

Limite communale

Périmètre SCoT

Limite PNR

Trame bâtie

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Les documents locaux d'urbanisme présentent un règlement et un zonage appropriés à la protection des cœurs de nature répertoriés au SCoT. Leur délimitation à respecter est présentée en page précédente et annexée à ce DDO (annexe 1). Ils contiennent à la fois des éléments de "Trame Verte" et des éléments de "Trame Bleue" composant ensemble la Trame verte et Bleue. Ces deux éléments sont bien souvent intimement liés dans le Calaisis.

Dans ces espaces, les documents d'urbanisme et d'aménagement (PLU, cartes communales, opérations d'aménagement recensées à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme...) devront être compatibles avec ces orientations générales qui, pour l'ensemble des sites, sont les suivantes :

- interdire toute forme d'urbanisation et de réalisation d'infrastructures et de superstructures, en dehors de celles qui font ci-après l'objet de dispositions particulières,
- limiter de façon stricte les extensions des constructions à usage d'habitation éventuellement présentes sur le site, sans autoriser la création de nouveaux logements, et autoriser dans les mêmes conditions les reconstructions après sinistre,
- autoriser la réalisation dans l'objectif de l'intérêt général ou d'une obligation :
 - d'infrastructures linéaires de transport d'énergie, de fluides ou d'informations,
 - d'ouvrages liés à l'écoulement hydraulique
 - de travaux de gestion des risques
 - de travaux de la gestion de la fréquentation des sites.
- permettre le maintien de bonnes conditions d'exploitation pour les éventuelles activités agricoles qui s'exercent.
- permettre les constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole éventuellement exercée sur le site, ainsi que les reconstructions après sinistre
- permettre les constructions liées au pacage lorsque nécessaire
- autoriser la réalisation de bassins d'expansion des crues dans les secteurs qui y sont propices, à condition que ces aménagements soient conçus de manière à s'intégrer parfaitement dans le site et à contribuer à leur valorisation,
- autoriser les travaux de restauration des bâtiments et monuments existants, ainsi que les éventuelles fouilles archéologiques,
- permettre la réalisation d'équipements légers à vocation touristique ou récréative adaptés au degré de fragilité des écosystèmes en place et respectueux des valeurs paysagères du site,
- permettre les installations légères liées à la gestion du milieu naturel,
- autoriser le changement d'affectation des éventuels bâtiments existants uniquement pour l'accueil d'activités touristiques, récréatives et culturelles compatibles avec la préservation des milieux naturels et la quiétude des lieux.
- les aménagements autorisés ne devront pas entraîner d'incidences significatives affectant l'intérêt écologique ou paysager des sites et ne devront pas porter atteinte à des espèces rares ou protégées.
- mettre en valeur le potentiel écologique et paysager des éléments naturels et paysagers, y compris les milieux aquatiques.

En fonction des caractéristiques et de l'occupation des différents sites, des orientations spécifiques complètent ou précisent ces dispositions à caractère général.

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Les prescriptions du SCoT pourront être assorties, dans les documents de planification locaux, de mesures de gestion des sites permettant d'en parfaire la protection.

Pour les cœurs de nature de la trame verte et bleue retenus dans le SCoT, il est conseillé de se référer aux grands objectifs de gestion listés ci-dessous :

POTENTIALITÉS ÉCOLOGIQUES AU VU DE LA GESTION ET/OU DES AMÉNAGEMENTS ENTREPRIS	NOM	ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES	NIVEAU DE FRÉQUENTATION TOLÉRABLE POUR LE SITE* (à analyser dans l'évaluation environnementale du document d'urbanisme)
Cœur de nature de très grand intérêt écologique	1. Marais de Guînes et Andres	Poursuite de la protection conservatoire, protection stricte des éléments de composition du cœur de nature.	C
	2. Platier d'Oye et abords	Poursuite de la protection conservatoire, protection strictes des éléments de composition du cœur de nature.	C
	3. Cap Blanc-Nez et Fond-Pignon	Poursuite de la protection conservatoire, protection stricte des éléments de composition du cœur de nature.	C
	4. Dunes du Fort Vert et abords	Poursuite de la protection conservatoire, protection stricte des éléments de composition du cœur de nature.	C
	5. Dunes et plage de Sangatte-Blériot	Poursuite de la protection conservatoire, protection stricte des éléments de composition du cœur de nature.	C
	6. Coteaux et pelouse calcaires de Licques et ses environs	Poursuite du plan d'action du Parc Naturel Régional.	D
	7. Noires Mottes	Poursuite de la protection conservatoire, protection strictes des éléments de composition du cœur de nature.	C

POTENTIALITÉS ÉCOLOGIQUES AU VU DE LA GESTION ET/OU DES AMÉNAGEMENTS ENTREPRIS	NOM	ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES	NIVEAU DE FRÉQUENTATION TOLÉRABLE POUR LE SITE* (à analyser dans l'évaluation environnementale du document d'urbanisme)
Cœur de nature de très grand intérêt écologique	8. Forêt d'Eperlecques et lisières	Poursuivre la politique de l'ONF en visant une extensification des pratiques, compatible avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...) (maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	B
	9. Forêt domaniale de Tournehem et lisières	Poursuivre la politique de l'ONF en visant une extensification des pratiques, compatible avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...) (maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	B
	10. Forêt de Guînes et lisières	Poursuivre la politique de l'ONF en visant une extensification des pratiques, compatible avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...) (maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	B
	11. Dunes et bancs de Sables de Calais, Marck et Oye-Plage	Mettre en place une gestion conservatoire. Développer les acquisitions publiques de protection. Mettre en place des mesures de gestion des impacts de l'urbanisation proche, via l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.	D
	12. Vallée de la Hem	Appliquer le plan de restauration écologique de la Hem à venir. Développer le partenariat avec les agriculteurs pour une extensification des pratiques (bandes enherbées, pâturage extensif, fauche des prairies humides...). Protection stricte des éléments de composition du cœur de nature. Limitation forte de l'éventuel impact urbain.	D-B
	13. Vallées de Sanghen, Licques et abords	Appliquer le plan de restauration écologique de la Hem à venir. Développer le partenariat avec les agriculteurs pour une extensification des pratiques (bandes enherbées, pâturage extensif, fauche des prairies humides...). Protection stricte des éléments de composition du cœur de nature. Limitation forte de l'éventuel impact urbain.	D-B
	14. Marais de Hames-Boucrès et abords	Mettre en place un partenariat avec les propriétaires et agriculteurs de manière à pérenniser le mode de gestion actuel (prairies et pâturages), voire l'optimiser par une extensification des pratiques. Classer en zone naturelle les prairies et protéger de manière stricte des éléments de composition du cœur de nature. Limitation forte de l'éventuel impact urbain.	D
	15. Bois du Camp Bréhout, abords et lisières	Mettre en œuvre une politique visant une extensification des pratiques, compatibles avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...)(maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	D
	16. Bois de Licques et lisières	Mettre en œuvre une politique visant une extensification des pratiques, compatibles avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...)(maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	D
	17. Étang de Brême et abords	Mettre en œuvre un partenariat avec les propriétaires de manière à optimiser le mode de gestion actuel et le rendre compatible avec la préservation de la biodiversité. Limitation forte de l'éventuel impact urbain.	D
	18. Marais de Saint-Folquin et abords (Marais David)	Mettre en œuvre un partenariat avec les propriétaires de manière à pérenniser et d'améliorer le mode de gestion actuel.	D
	19. Colombier Virval	Optimisation écologique du programme d'aménagement prévu et gestion conservatoire de la zone naturelle qui y prendra place.	B
	20. Délaiésés et Zones humides de l'A16 et Eurotunnel	Préservation des connexions entre les zones humides littorales et les prairies humides de Frethun. Préservation du corridor "péri-urbain". Protection stricte des éléments majeurs du cœur de nature. Intégration d'une forte dimension écologique dans tout futur aménagement (minimisation stricte des surfaces aménagées).	D
	21. Plaine à watergangs des Attaques, Andres, bassins de la sucrerie d'Andres et abords	Protection du rôle écologique des sites (Reproduction et halte migratoire des oiseaux aquatiques). Limitation forte de l'éventuel impact urbain.	D

POTENTIALITÉS ÉCOLOGIQUES AU VU DE LA GESTION ET/OU DES AMÉNAGEMENTS ENTREPRIS	NOM	ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES	NIVEAU DE FRÉQUENTATION TOLÉRABLE POUR LE SITE* (à analyser dans l'évaluation environnementale du document d'urbanisme)
Cœur de nature de très grand intérêt écologique	22. Complexes des salines de Sangatte et Bassin des Chasses	Protection et gestion des zones humides naturelles en corrélation avec les aménagements prévus. Et gestion du potentiel écologique du Bassin des Chasses.	B
	23. Sablière de Oye-Plage	Association des projets touristiques avec une gestion d'optimisation écologique.	D
Cœur de nature de grand intérêt écologique	24. Prairies et bois de Lostebarne-Woohay	Poursuite de la gestion conservatoire.	D
	25. Bois d'Alembon et d'Hermelinghen et lisières	Mettre en œuvre une politique d'extensification des pratiques, compatible avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...) (maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'éventuel impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	D
	26. Bois de Zutkerque et lisières	Mettre en œuvre une politique d'extensification des pratiques, compatible avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...) (maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'éventuel impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	D
	27. Bois de Muncq-Nieurlet et lisières	Mettre en œuvre une politique d'extensification des pratiques, compatible avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...) (maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'éventuel impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	D
	28. Bois du Parc et abords	Mettre en œuvre une politique d'extensification des pratiques, compatible avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...) (maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'éventuel impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	D
	29. Plaine à watergangs et zones humides de Ste-Marie-Kerque, Ruminghen et Zutkerque	Mettre en place un partenariat avec les propriétaires et agriculteurs de manière à pérenniser le mode de gestion actuel (prairies et pâturages), voire l'optimiser par une extensification des pratiques. Protéger de manière stricte des éléments de composition du cœur de nature.	D
	30. Bois du Tertre et lisières	Mettre en œuvre une politique d'extensification des pratiques, compatible avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...) (maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'éventuel impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	D
	31. Bois d'Herbininghen et lisières	Mettre en œuvre une politique d'extensification des pratiques, compatible avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...) (maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'éventuel impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	D
	32. Bocage de Ruminghen	Préservation des éléments structurants du paysage (arbres remarquables, arbres têtards, haies, bosquets ou groupes d'arbres, mares, fossés...). Limitation forte de l'éventuel impact urbain.	D-B
	33. Bocage de Coulogne	Préservation des éléments structurants du paysage (arbres remarquables, arbres têtards, haies, bosquets ou groupes d'arbres, mares, fossés...). Limitation forte de l'éventuel impact urbain.	D-B
	34. Roselière d'Offekerque et Guemps	Mettre en œuvre un partenariat avec le propriétaire de manière à pérenniser le mode de gestion actuel, voire l'optimiser.	D
	35. Bois de Fiennes et lisières	Mettre en œuvre une politique d'extensification des pratiques, compatible avec la sylviculture et l'aspect multifonctionnel des bois (loisirs...) (maintien d'arbres morts, de mares forestières, de lisières, de clairières, de secteurs d'arbres âgés...) et limitation de l'éventuel impact urbain sur les franges. Hors bois privé.	D
	36. Lac d'Ardres et abords	Gestion différenciée des espaces les plus occupés par le public et gestion conservatoire des secteurs les moins fréquentés. Limitation de l'impact écologique des aménagements urbains en place.	A (localement)
	37. Plan d'eau de Marck – Les Ursulines et abords	Associer activités de visites et préservation des secteurs les moins fréquentés par le public. Appliquer d'une gestion extensive des espaces verts.	D
Cœur de nature d'intérêt écologique pour le fonctionnement écologique de la trame verte	38. Fort Nieulay	Associer activités de visites et préservation des secteurs les moins fréquentés par le public. Appliquer d'une gestion extensive des espaces verts.	A
	39. Marais d'Hennuin et abords	Associer activités de visites et préservation des secteurs les moins fréquentés par le public. Appliquer d'une gestion extensive des espaces verts.	A
	40. Parc Saint-Pierre	Appliquer une gestion différenciée de l'espace.	A

* DÉTAILS SUR LES ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES

- La "poursuite de la protection conservatoire" et le "développement des acquisitions publiques de protection" implique une analyse, lors de l'élaboration du document d'urbanisme, de l'état de conservation du cœur de nature au regard de sa sensibilité écologique. Les collectivités définiront en partenariat avec les services concernés, les emplacements réservés nécessaires à cette conservation.
- La "protection stricte des éléments de composition du cœur de nature" implique une préférence à l'usage du classement en zone naturelle et en espace boisé classé en priorité. L'usage de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme est utilisé en seconde priorité.
- La "limitation de l'impact urbain sur les franges" demande une analyse spécifique des impacts de l'urbanisation en complément de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.
- Cela implique la mise en place de mesures d'évitement, d'insertion, voire de compensation nécessaires lorsqu'elle se situe à moins de 100 mètres de l'espace boisé concerné.
- La limitation forte de l'éventuel impact urbain implique l'analyse de l'incidence de l'urbanisation sur la qualité écologique et paysagère du cœur de nature dans l'évaluation environnementale du document d'urbanisme. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront alors prises.
- La mise en œuvre d'un partenariat ou d'une politique de gestion implique une démarche de la collectivité pour effectuer cette mise en œuvre ou un appui sur une structure compétente dans ce domaine.

*EXTRAITS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PAYS DU CALAISIS

A : Préservation et tourisme "de masse"

Ces cœurs de nature sont actuellement d'intérêt écologique assez réduit mais présentent un grand intérêt en terme de pédagogie à l'environnement. Ils constituent souvent des espaces de nature très appréciés des habitants du pays du Calaisis. Une partie de ces cœurs de nature est déjà largement aménagée et les espaces présentant davantage d'intérêt écologique sont inaccessibles au public.

Ces espaces ont donc une vocation privilégiée tournée vers la sensibilisation à l'environnement pour un public abondant ayant des effets importants sur les potentialités des milieux.

B : Préservation et tourisme local

Ce sont généralement de vastes sites qui supportent un public souvent abondant mais qui se limitent soit à des zones clairement identifiées soit à des cheminements existants (exemple notamment des grands espaces boisés, comme la Forêt de Guînes).

C'est généralement leur surface qui leur permet de supporter cet afflux de promeneurs.

Le public concerné est essentiellement composé de personnes habitant près des sites considérés.

Il peut également s'agir de sites dont l'aménagement est prévu à court terme et qui prévoit à la fois d'accueillir un public large tout en préservant des zones de refuge et de préservation de la biodiversité.

Certains aménagements de loisirs y sont présents (espaces de pique-nique...).

C : Préservation prioritaire et tourisme canalisé

Bien qu'ouverts au public ces espaces sont prioritairement orientés vers la préservation de la biodiversité.

Ce sont parfois des sites accueillant un public très abondant (ex : Cap Blanc-Nez, 2 millions de visiteurs) mais où les aménagements sont réalisés de telle sorte que la majorité du site se trouve préservée.

Les aménagements sur ces espaces sont réduits à des cheminements et à des panneaux de sensibilisation du public.

D : Domaine privé

Ce sont des espaces appartenant intégralement à des propriétaires privés, où le public n'accède normalement pas.

A noter que pour certains espaces, les codes D et B ont été associés car les cœurs de nature concernés sont traversés par des chemins ruraux, routes et sentiers de randonnées et sont donc susceptibles d'être fréquentés via ces voies d'accès.

Protéger et restaurer les corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent une continuité entre les cœurs de nature en tant qu'espaces de circulation des espèces animales et végétales. Ils sont des "voies de communication biologiques" qu'il convient de protéger et, dans certains cas, de restaurer.

Les documents locaux d'urbanisme assurent le maintien à long terme des corridors écologiques par un zonage approprié et cohérent avec celui des communes adjacentes, concernées par les mêmes continuités. Dans cet objectif, ils devront intégrer les orientations suivantes.

Comme les Cœurs de Nature, les corridors contiennent à la fois des éléments de "Trame Verte" et des éléments de "Trame Bleue".

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Les corridors écologiques périurbains repérés au SCOT doivent être maintenus dans les documents d'urbanisme et d'aménagement locaux, par un zonage approprié et cohérent avec celui des collectivités adjacentes concernées par les mêmes continuités écologiques. Les documents locaux d'urbanisme et les opérations d'aménagement mentionnées au R-122-5 du code de l'urbanisme établissent, pour les corridors répertoriés au SCOT, des bandes continues d'espaces naturels de largeur et de composition suffisantes garantissant la fonctionnalité du corridor. Les collectivités, dans leur document local d'urbanisme, doivent mettre en œuvre les mesures nécessaires au maintien ou à la restauration des corridors écologiques, particulièrement dans le cas de nouvelles infrastructures, ou lorsque les abords du corridor sont concernés. Elles doivent définir dans le plan de zonage de leur document d'urbanisme des emplacements réservés pour l'aménagement de dispositifs nécessaires à ce maintien.

La localisation des cœurs de nature, à respecter, est annexée à ce DOO (annexe 2).

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

La restauration des connexions écologiques peut prendre la forme de haies, de ourlets herbacés, de zones humides...



NOM DU CORRIDOR	ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES
1. Du Parc au Platier d'Oye	Développer un continuum de zones humides et bocagères.
2. Du marais David au Marais d'Hennuin	Favoriser les conditions de passage des espèces à travers le bâti et la RD218. Développer un continuum de zones humides et bocagères, en s'appuyant notamment sur le canal du Mardick, ses berges et ses abords.
3. Du Fort St Jean à Polincove	Développer un continuum de zones humides et bocagères.
4. Des bois de Zutkerque à Zouafques	Favoriser les conditions de passage des espèces à travers les infrastructures existantes (A26, LGV et RD9 et RD943). Développer un continuum de zones boisées et bocagères.
5. De Lostebarne au lac d'Ardres	Favoriser les conditions de passage des espèces à travers l'urbanisation existante. Développer un continuum de zones humides, boisées et bocagères.
6. Des bois à Lostebarne	Favoriser les conditions de passage des espèces à travers la LGV. Développer un continuum de zones boisées et bocagères.
7. Entre forêt et marais de Guînes	Développer un continuum de zones boisées et bocagères.
8. Corridor humide de Guînes à Calais	Maintenir et développer le continuum de zones humides, prairiales et bocagères.
9. Corridor de Fiennes	Développer un continuum de zones boisées et bocagères.
10. De Escalles à Hervelinghem	Maintenir et développer le continuum de zones bocagères.
11. De Eurotunnel au Fort Nieulay	Favoriser les conditions de passage des espèces à travers l'A16. Développer un continuum de zones humides et bocagères.
12. Des Ursulines aux dunes fossiles	Développer un continuum de zones humides et bocagères, avec un travail des berges du Canal de Marck.
13. Corridor du canal de Calais	Développer un continuum de zones humides et bocagères, en s'appuyant notamment sur le canal de Calais et ses berges.

Préserver les éléments de nature ordinaire

Les éléments de nature ordinaire participent au **maintien des fonctionnalités écologiques** à l'échelle locale. Ils concourent à tisser les écosystèmes sur l'ensemble du territoire **aussi bien dans les espaces agricoles que dans les espaces urbains**. Leur protection par des mesures appropriées est le gage du maintien d'un environnement de qualité sur l'ensemble du territoire.

La protection des éléments de nature ordinaire sera enrichie par les retours d'expérience des expérimentations prévues par la Charte du PNR.

Protéger les zones humides

Les zones humides sont des espaces présentant un intérêt aussi bien pour leur caractère naturel que pour la protection de la ressource en eau. Les mesures pour leur protection sont développées dans la partie "Établir une gestion de l'eau exemplaire et globale : un impératif de sécurité publique"

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Une gestion différenciée des espaces verts présents dans le tissu urbain est mise en place.

Les documents locaux d'urbanisme développent, ou maintiennent, le maillage bocager périurbain sur l'ensemble du territoire. Sur ces espaces, les haies, bosquets, mares et fossés doivent faire l'objet de protections adaptées (classement en zone naturelle, au titre des EBC ou de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme inscrites au plan de zonage des documents locaux d'urbanisme). Il en est de même pour les éléments de "Trame Bleue" et leur abords à protéger par l'article 123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Les berges et le développement de corridors bocagers le long des cours d'eau sont valorisés.

La gestion des bandes enherbées le long des watergangs évolue dans le sens d'une plus grande présence de biodiversité dans le respect de la réglementation en vigueur. Les watergangs et leurs berges en milieu urbain font l'objet d'une gestion écologique sur l'ensemble du territoire, aussi bien rural qu'urbain.

INTÉGRER L'APPROCHE PAYSAGÈRE DANS CHACUNE DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Intégrer des mesures d'insertion paysagères propres aux caractéristiques de chaque entité

Pour rappel, le Pays du Calaisis est composé d'un ensemble d'entités paysagères aux caractéristiques différentes qui en font sa diversité et sa richesse. Le littoral, les marais, la vallée de la Hem, les villages sont ainsi des richesses qu'il convient de préserver et de valoriser.

Afin de maintenir ces caractéristiques dans l'évolution des territoires, chaque document d'urbanisme et chaque opération urbaine devront intégrer les recommandations issues de la Trame Verte et Bleue de l'entité paysagère qui lui correspond.



LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Les entités suivantes prennent en compte les "fiches transversales" de la Trame Verte et Bleue du Pays du Calaisis énumérées :

- Pour l'ensemble des entités :
 - "Les corridors locaux"
 - "L'écologie urbaine"
 - "Les plantations", pour lesquelles, dans les opérations d'aménagement, 80 % d'entre elles devront être des essences locales,
 - "Les villages et leur ceinture bocagère"
 - "Trame Verte et Bleue et opérations d'aménagement"
- Pour "la plaine maritime, la frange littorale Est, les marais, l'agglomération calaisienne, l'amorce du grand site des deux caps" :
 - "Le renforcement des corridors dans la plaine des Wateringues"
 - "Les Grands Canaux"
 Et plus précisément, pour les secteurs concernés :
 - "Le croissant des communes des wateringues"
 - "Le renforcement des corridors de la Hem au littoral"
 - "Le corridor du littoral Est – du Platier d'Oye à Calais"
 - "Le corridor périurbain de l'agglomération calaisienne longeant l'autoroute A16"
 - "La liaison du marais audomarois – Marais de Guînes"
 - "La liaison entre marais de Guînes et littoral"
 - "Renforcement des corridors et de la richesse éco-paysagère de la zone des Marais"
 - "Bassins de la sucrerie d'Ardres et environs"
- Pour "le glacis, les crêtes boisées, la vallée de la Hem et le Brédenarde", et plus précisément pour les secteurs concernés :
 - "La descente des boisements vers les marais – les ruisseaux du glacis"
 - "Les crêtes boisées et leurs coteaux calcaires"
 - "La vallée de la Hem et ses environs"

Chaque opération d'aménagement (recensée à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme) fait l'objet d'une déclinaison à son échelle, de la « fiche secteur » et de la « fiche transversale » de la trame verte et bleue annexée au SCOT, correspondantes au territoire et à l'opération concernée.

Une mise en valeur des éléments constitutifs présents sera effectuée, ainsi qu'un développement des milieux naturels et des continuités écologiques et paysagères au sein des aménagements. »



Maintenir le caractère et la typicité des villages ruraux

Les territoires ruraux ont connu récemment des urbanisations rapides, le plus souvent sous forme d'opérations pavillonnaires. Les constructions se sont alors implantées en périphérie du bourg, en village rue ou parfois en lotissement, sans réel respect du site, de la silhouette du village ou du bourg centre, de la typologie du bâti existant ou de la forme et de la taille des parcelles.

Ces constructions, identiques d'une commune à l'autre, se révèlent peu qualifiantes et fortement consommatrices d'espace.

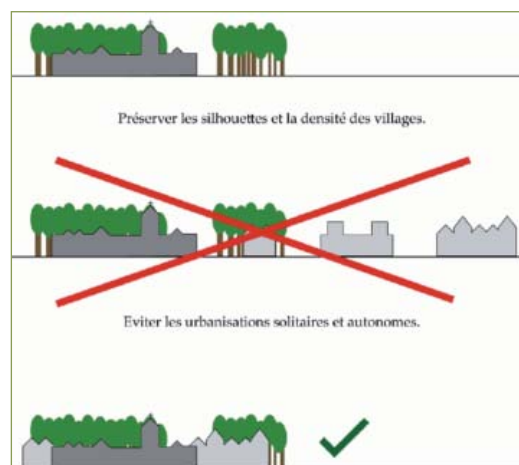
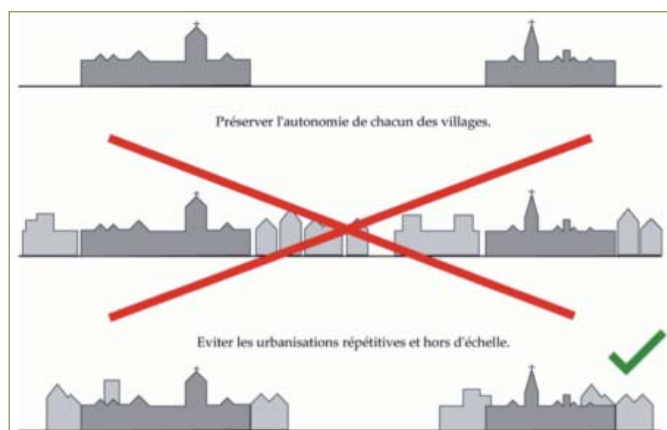
L'objectif est ici de préserver l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la couronne rurale.

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Le SCOT préconise la mise en place de zonages, de règles et d'orientations d'aménagement qui permettent de :

- respecter la cohérence des enveloppes urbaines existantes. Ceci passe par la réhabilitation du bâti ancien, l'intégration de nouvelles constructions dans les dents creuses, la construction en continuité, etc. Il faudra également rechercher de nouvelles formes urbaines (front bâti à privilégier à l'habitat isolé) et densifier les zones bâties,
- mettre en œuvre des traitements qualitatifs des espaces publics (opérations dans les cœurs de village, traversées...),
- prendre en compte le relief éventuel et la végétation (enveloppement par les massifs boisés, sensibilité des implantations sur les lignes de crêtes ou aux abords d'axes de communication, respect de l'organisation urbaine de la vallée de la Hem, recensement du "vocabulaire végétal" dans les documents d'urbanisme...) pour maintenir la spécificité des nombreux paysages constitutifs du territoire.

En complément de la fiche "Les villages et leur ceinture bocagère" de la Trame Verte et Bleue du Pays du Calaisis, les illustrations ci-dessous expriment l'intention urbaine.



Traiter les entrées de ville

La question du traitement des entrées de ville s'inscrit dans la **gestion des transitions entre espaces naturels ou agricoles et espaces urbains**. La qualité des perceptions depuis les axes qui mènent aux espaces urbanisés mérite une attention particulière et représente un objectif du SCoT.

Les entrées de villes jouent un **rôle stratégique dans la perception du territoire**. Leur effet vitrine ne doit pas être négligé, en particulier lorsqu'elles se situent le long d'axes stratégiques et fortement fréquentés.

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit des dispositions spécifiques pour les zones à urbaniser voisines des axes à grande circulation. Cet article limite la constructibilité des zones situées de part et d'autre (100 m ou 75 m) de voies routières importantes en l'absence de réflexions d'aménagement d'ensemble menées au préalable. Sont affichés dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement) les axes routiers concernés par les différents reculs.

Le SCoT du Pays du Calaisis a pour ambition d'imposer aux secteurs d'entrée des bourgs centres et de l'agglomération un **traitement paysager soigné, par le biais d'orientations particulières d'aménagement**. Les

perceptions dynamiques aux abords des voies ferrées seront, elles aussi, traitées et valorisées.

Ces démarches qualitatives contribueront ainsi à **transmettre une image positive du territoire du Calaisis**.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Afin de limiter l'impact environnemental et paysager des infrastructures économiques, il est nécessaire de maîtriser et d'encadrer le développement des principaux secteurs d'enjeux situés le long des axes routiers (zones d'activités économiques, aménagements touristiques ou de loisirs...) concernés par l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

- En privilégiant les aménagements "en profondeur", au détriment des créations ou extensions "linéaires" en bordure immédiate de voie,
- En conditionnant l'aménagement de ces sites à des études d'aménagement d'ensemble préalables, annexées aux documents sectoriels d'urbanisme des communes concernées.

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

De telles études d'aménagement d'ensemble sont également recommandées pour les zones d'activités qualifiées de pôles d'équilibre par le SCoT, situées le long des axes relevant de l'application de l'article 52 de la loi Barnier.

Il est préconisé en complément (hors loi Barnier) que des études préalables d'aménagement intégrant fortement la dimension paysagère soient engagées sur les sites situés aux abords des voies ferrées utilisées pour le trafic de voyageurs et présentant de ce fait un enjeu d'image, notamment la gare de Calais ville.



ÉTABLIR UNE GESTION DE L'EAU EXEMPLAIRE ET GLOBALE : UN IMPÉRATIF DE SÉCURITÉ PUBLIQUE

Sur le territoire du Calaisis, la **forte présence de l'eau** se manifeste de manière très variée : sur le littoral, le réseau hydrographique, les zones humides...

Cette richesse hydrographique eau répond à de **multiples enjeux** tels que la **protection de la ressource en eau** et des milieux aquatiques, la **gestion du réseau hydrographique**, ou encore la gestion des risques inondations et submersions.

Le Pays du Calaisis exprime sa volonté de répondre à ces défis en intégrant cette richesse et les enjeux qui lui sont liés dans la stratégie de développement durable du territoire du Calaisis.

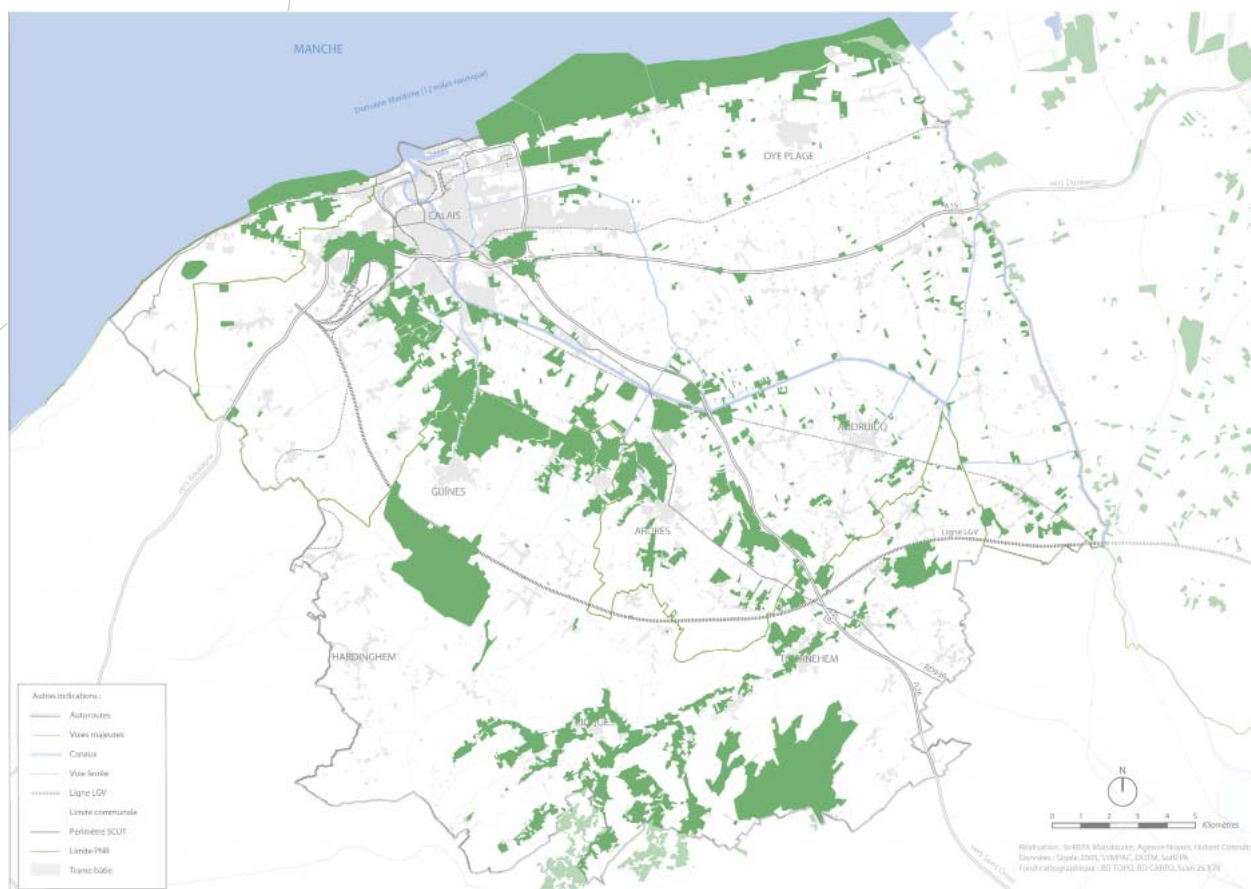
Protéger les zones humides

Les zones humides constituent des éléments essentiels du système hydrologique. Elles assurent différents rôles nécessaires à son fonctionnement : rétention, épuration et maintien de la biodiversité aquatique.

Les SAGES (Schémas d'aménagement et de gestion des eaux) du territoire du Calaisis ont réalisé un **inventaire des zones humides**

remarquables présentes sur leur territoire afin d'en préserver l'intégrité. Cet **inventaire du SAGE** est une aide à la décision dans le cadre des démarches de planification : il appartient à chaque PLU de conduire le recensement exhaustif en fonction d'études précises comme le mentionne le SAGE.

En tout état de cause, les documents d'urbanisme locaux devront mettre en œuvre une protection des zones humides avérées, à travers un règlement et un zonage appropriés.



Réalisation : Agence Noyon 19/01/2011. Données : MEDO, IFEN - DIREN NPDC Scan25, IGN - Paris

Cours d'eau

Zones humides remarquables identifiées par le SAGE Delta de l'Aa (hors terres labourées)

Données qui restent à compléter avec les SAGEs du Boulonnais et de l'Audomarois

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- Les zones humides remarquables doivent être préservées. Il est rappelé que les zones humide répertoriées sont protégées. Il appartient aux collectivités compétentes d'en conduire le recensement lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme (PLU, PLUI).

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Le SCOT du Pays du Calaisais préconise de favoriser la contractualisation dans la mise en place d'une gestion conservatoire des zones humides remarquables.

Il est également recommandé de mettre en place un dispositif d'aide aux agriculteurs qui entretiennent les zones humides remarquables.

Améliorer la qualité de la ressource en eau

La préservation de la ressource en eau, ainsi que de sa qualité, est un enjeu fondamental pour le territoire. Bien qu'en quantité suffisante pour un accroissement de population de 2%, la qualité tend à se dégrader et impose une **mise en œuvre de mesures de protection de la ressource en eau**.

Les dispositions issues des **arrêtés préfectoraux de protection des champs captants** s'imposent aux dispositions du SCoT qui leur seraient contraires ou incompatibles.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- En sus des mesures de protection classiques, les documents d'urbanisme locaux protègent les champs captant de l'urbanisation en :
 - protégeant les éléments naturels (haies, diguettes, mares, fossés...) et les dispositifs de rétention ou d'épuration naturelle dans les périmètres des champs captant par leur classement en zone naturelle au plan local d'urbanisme, au titre des Espaces Boisés Classés ou de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.
- L'accueil de nouveaux habitants en activités seront corollaires aux capacités d'assainissement des eaux usées.
- Les documents locaux d'urbanisme et les opérations d'aménagement recensés à l'article R-122-5 du code de l'urbanisme, prennent en compte la quantité disponible des ressources en eau d'alimentation publique.
- De nouvelles interconnexions fonctionnelles sont mises en place entre les différentes ressources, afin de sécuriser l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine des populations alimentées par une mono ressource.
- Améliorer les rendements des réseaux afin de limiter le plus possible les prélèvements supplémentaires.
- Les périmètres de protection anciens sont actualisés dès lorsqu'une dégradation de la qualité de l'eau est constatée ou que les documents locaux d'urbanisme et les opérations d'aménagement recensés à l'article R-122-5 du code de l'urbanisme accentuant les risques de pollution accidentels à proximité de captage d'eau destinée à la consommation humaine..

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Des mesures de gestion pour l'amélioration de la qualité de la ressource peuvent être mises en œuvre, telles que :

- Les communes intègrent un schéma de gestion des eaux pluviales à leur schéma d'assainissement, reprenant les surfaces déjà imperméabilisées.
- La déclinaison des principes d'une gestion hydraulique douce.
- Promouvoir les toitures végétalisées
- Limiter l'imperméabilisation des sols.



Gérer les risques inondation et submersion

L'ensemble du territoire est soumis au risque inondation. À titre d'illustration, toutes les communes du Pays du Calais ont déjà été concernées entre 1988 et 2003 par au moins un arrêté de catastrophe naturelle (par débordement de cours d'eau et/ou ruissellement ou coulées de boue). Les pieds de colline, les Wateringues, les Marais de Guînes-Ardres et la Vallée de la Hem sont fortement et régulièrement impactés par l'aléa inondation.

À l'heure actuelle, il est fait état d'un sous dimensionnement des possibilités d'évacuation et des capacités de rétention en amont et en aval.

Le SCoT organise la prise en compte du risque inondation autour de la prévention du risque, l'optimisation du système hydrologique, le renforcement des dispositifs de protection et d'évacuation des eaux.

A - Prévenir le risque dans les zones inondables

La prévention est un élément prépondérant dans la gestion des risques. Sa mise en œuvre passe par différentes mesures.

Le territoire se dote d'une **base commune de savoir sur l'eau et la mémoire du risque** à l'échelle du SCoT. Cette base a pour objectifs :

- d'améliorer la connaissance globale du fonctionnement du système hydrologique pour permettre une meilleure concertation entre les acteurs,
- de retranscrire, à une même échelle, le savoir et les principes d'actions existants,
- de mettre en œuvre études et suivis sur les territoires qui n'en sont pas pourvus.

Corollairement à cette base, **des dispositifs d'information et de communication sur les risques liés à l'eau seront mis en place**. Ils ont pour but de sensibiliser les populations, d'assurer la mémoire du risque, de rappeler la nécessité de l'entretien des ouvrages auprès des particuliers et d'organiser les évacuations potentielles.

Les opérations d'aménagement doivent prendre en compte, de manière préventive, le risque inondation.

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

- Les collectivités sont invitées à exclure des zones urbanisées les zones ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle.

B - Optimiser l'ensemble du système hydrologique

Afin d'améliorer la gestion des risques inondations, le SCoT du Pays du Calais recherche l'optimisation de son système hydrologique.

Cette optimisation s'appuie sur la **préservation des lits majeurs des cours d'eau, des champs d'extension naturelle des crues et tend à un aménagement du bassin versant permettant la réduction de la fréquence et/ou de l'amplitude des crues**. À titre d'illustration, cette optimisation se traduit notamment par l'augmentation des capacités de détention des eaux de l'amont à l'aval.

C - Renforcer les dispositifs de protection

Le système existant d'évacuation des eaux à la mer (canaux, vannes, pompes) a vocation à être entretenu, pérennisé et optimisé dans le but de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'évacuation des eaux à la mer.



LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- Dans les communes concernées par un risque inondation, les projets urbains sont réalisés en priorité sur les points hauts des communes.
- Les projets d'aménagement justifient de la prise en compte du système hydrologique dans l'objectif :
 - de réduire les conséquences éventuelles de la réalisation de l'aléa inondation sur le périmètre du projet,
 - de ne pas accentuer le risque existant.
- Les documents locaux d'urbanisme et les opérations d'aménagement recensés à l'article R 122-5 du code de l'urbanisme préviennent l'imperméabilisation et favorisent l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel.
- Les perspectives d'urbanisation sur les territoires à risques devront être modulées.
- Dans les zones d'aléas les plus forts ainsi que dans les zones d'accumulation, les zones naturelles d'expansion de crues et sur les axes de ruissellements qui seront étudiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, les nouveaux aménagements devront être clairement interdits.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- Les dispositifs agricoles de rétention et anti-érosifs (haies, mares de retenues) dans le cadre des BCAA (Bonnes conditions agricoles et environnementales) "Maintien des éléments topographiques" sont développés.
- Les zones naturelles d'expansion de crues et leurs connexions hydrauliques, en tant qu'espaces de liberté au cours d'eau, sont conservées et/ou restaurées. Les zones d'expansion des crues répertoriées dans les PPRI sont inconstructibles dans les PLU.
- Les points bas des digues du Canal d'Ardres et du Canal de Guînes sont traités.
- Les lieux stratégiques de stockage en aval sont identifiés et inscrits dans les PLU.
- Pour les espaces soumis au ruissellement ou situés en pieds de colline, les communes instaurent, dans leur document d'urbanisme, un classement au titre des Espaces Boisés Classés ou de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme les éléments topographiques suivants :
 - haies, mares et fossés sur les terres agricoles potentiellement soumises au ruissellement,
 - haies, mares, fossés et berges des cours d'eau hors Watergangs des pieds de colline.

La gestion des risques de submersion

Le **Plan d'Action National Submersion Rapide** du 17 février 2011 est la nouvelle

feuille de route à suivre en matière de prévention des risques de submersion marine. Il a pour objectif de **protéger les populations et de sécuriser**

l'ensemble du territoire. Ce dispositif vise à améliorer la gestion de ce risque, et repose sur quatre principes :

- maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques,
- améliorer les systèmes de surveillance, de prévision et d'alerte,
- renforcer la fiabilité des digues,
- développer une véritable culture du risque.

Le territoire du Calaisis est particulièrement touché par ce plan. **Plusieurs communes du Pays du Calaisis sont concernées par la mise en œuvre prioritaire du plan de prévention des risques littoraux (PPRL)** qui doit être approuvé dans un délai de 3 ans à compter du 17 février 2011.

Le risque de submersion marine est intégré dans le dimensionnement de tout nouvel ouvrage à la mer.

Les acteurs concernés veilleront à retranscrire dans leurs politiques et actions locales les obligations définies par le Plan d'Action National Submersion Rapide. A cette fin, il est rappelé que ceux-ci peuvent s'appuyer sur le dispositif national PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations) mis en place par l'État.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales organisent la protection du massif dunaire, par le classement des espaces de cordon dunaire au titre de l'article L. 1223-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.
- Les acteurs concernés sur leur propriété par la présence d'espace de cordon dunaire et/ou de protections marines déficientes réalisent des expertises et, le cas échéant, des travaux de restauration ou de réparation du cordon dunaire ou des protections marines déficientes. Ces expertises ont pour objet de s'assurer du maintien du rôle de protection de ces éléments face au risque de submersion marine.
- La construction de digues à des fins d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est interdite.
- Les documents locaux d'urbanisme prennent en compte le référentiel national des règles de construction en zone inondable concernant notamment les travaux de réduction de la vulnérabilité aux risques d'inondation du bâti existant.
- L'évolution des espaces littoraux et du risque submersion est intégrée dans le cadre du développement de la base commune de savoir sur l'eau et la mémoire du risque. En matière de risque de submersion, l'incidence des évolutions climatiques est évaluée.
- Les perspectives d'urbanisation sur les territoires exposés aux risques devront être modulés.
- Dans les zones d'alés les plus forts les nouveaux aménagements devront être clairement interdits

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

- L'élaboration de plans communaux ou intercommunaux de Sauvegarde pour gérer les situations de crise, la cohérence ou la solidarité intercommunale des actions de gestion de l'érosion...

ASSURER LA SANTÉ PUBLIQUE

Le PADD du SCoT du Pays du Calaisis s'est donné pour ambition de **poursuivre l'évolution de la gestion des nuisances en lien avec la santé.**

Le territoire du Calaisis, en supportant des flux routiers, autoroutiers et maritimes européens ou internationaux importants, se dote d'une stratégie de gestion et de prévention des nuisances et des pollutions.

La gestion des déchets

Le territoire du pays du Calaisis bénéficie d'un bon niveau d'équipements de traitement des déchets ménagers. Il intègre le plan départemental approuvé en 2002 et vise les objectifs fixés en matière de performance de valorisation. Par ailleurs, le recours aux décharges internes pour les industries est en diminution.

Le Pays se dote d'une véritable **stratégie de gestion des déchets**, afin de palier à une hétérogénéité des équipements de collecte et à une production de déchets relativement élevée.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- Le traitement de proximité des déchets de proximité est promu et préféré, dans la mesure du possible.
- Pour assurer une optimisation de la collecte, il est nécessaire de mener, dans le territoire couvert par le syndicat mixte de gestion des déchets du Calaisis, une réflexion visant à une restructuration des réseaux de collecte sur le territoire. Cette réflexion intègre la question du développement de centres de transfert des déchets.
- Les documents locaux d'urbanisme et les opérations d'aménagement recensés à l'article R-122-5 du code de l'urbanisme imposent, pour toute nouvelle opération d'habitat collectif, la création d'emplacements collectifs adaptés pour le tri et la collecte.
- Il conviendra également de décliner les dispositions utiles à la bonne accessibilité des dispositifs, tant pour les usagers que pour les opérateurs de collecte, et à leur bonne intégration paysagère.
- À l'échelle du territoire du Pays du Calaisis, une évaluation de la production de déchets industriels et de déchets industriels spéciaux, ainsi qu'un suivi public de leur traitement est mise en œuvre.
- Renforcer des dispositifs de réemploi des déchets (ressourceries, recycle-ries...) et des collectes de déchets spéciaux,
- Organiser des filières de collecte et de traitement des déchets du bâtiment.
- Les documents locaux d'urbanisme prévoient les emplacements réservés nécessaires aux terrains de dépôt des sédiments de dragage des voies navigables.

La gestion de la qualité de l'air

Le Calaisis est doté d'une **qualité de l'air globalement bonne** et d'un **réseau de surveillance bien organisé**. Quelques points noirs sont pourtant répertoriés dans le rapport de présentation du présent SCoT. Les rejets atmosphériques restent importants, en raison de la spécificité des activités du territoire (notamment les activités liées au transport de marchandises : trafic routier et transmanche, et forte présence des industries sur le territoire).

Le Pays du Calaisis entend ainsi agir pour une amélioration de la qualité de l'air, particulièrement ciblée dans les lieux de concentration de la pollution.

LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Les études sur la qualité de l'air, l'information et la sensibilisation du public aux risques liés à sa dégradation sont poursuivies.

La réduction des impacts des émissions de polluants sur la population et l'environnement est recherchée.

Les "points noirs" en terme de pollution de l'air, recensés dans le présent rapport de présentation, sont résolus par des moyens innovants. Le cas échéant, la faisabilité de la mise en œuvre de ces moyens sera étudiée.

Les transports, des activités économiques, de la production d'énergie et des équipements évoluent de manière à limiter les impacts négatifs sur la qualité de l'air.

La gestion des nuisances sonores

Malgré un réseau de grandes infrastructures dense et important, le **territoire reste relativement épargné par les nuisances sonores**. Le SCoT du Pays du Calaisis permet de garantir cette qualité, tout en prévenant et anticipant les risques de nuisances sonores.

Il est rappelé que les collectivités sont tenues d'élaborer un plan de résorption des nuisances sonores sur les voies routières et les voies ferrées.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Les nuisances sonores sont intégrées dans la gestion de la densité et de la morphologie urbaine dans les nouveaux aménagements.

Les zones de bruit critiques et les points noirs de bruit répertoriés par le DDTM sont traités par des aménagements adaptés.

La réalisation ou la requalification d'axes de transport ou d'équipements est accompagnée de l'intégration d'équipements de réduction de la nuisance sonore.

Un plan d'exposition au bruit de l'aéroport est élaboré, dans le cas d'un développement significatif du trafic aérien.

Le risque technologique

Le territoire du Calaisis est concerné par les risques technologiques et industriels liés à la présence d'établissements SEVESO, d'installations classées mais aussi l'aléa nucléaire lié à la centrale de Gravelines. Le Pays du Calaisis intègre ses contraintes dans la stratégie mise en œuvre.



CHAPITRE 4

Un développement équilibré des espaces littoraux

Axes du PADD :

Promouvoir un développement économique littoral valorisant les ressources de la frange maritime,

Maîtriser le développement urbain de la frange urbaine dans le respect des principes de la loi littoral,

Préserver les richesses des milieux naturels du littoral en maîtrisant l'impact du développement urbain



PRÉAMBULE

Le présent chapitre ne constitue pas un chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer au titre de l'article L 122—1-11 du code de l'urbanisme.

ORIENTATIONS

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi littoral pose un principe d'un équilibre entre la préservation des espaces naturels et des équilibres biologiques et le nécessaire développement économique des communes littorales.

Elle vise en particulier à garantir :

- la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages du patrimoine,
- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les

activités portuaires, la construction et la réparation navale et les transports maritimes,

- le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

Les dispositions de la loi littoral sont applicables, en vertu de l'article L.321-2 du code de l'environnement, aux communes Calais, Escalles, Marck, Oye-Plage et Sangatte. au sein du périmètre du SCoT du Calaisis.

L'échelle du SCoT est la plus appropriée pour :

- planifier un développement équilibré qui favorise l'urbanisation en profon-

deur et limite l'étalement le long de la bande côtière, mais qui puisse également prévoir l'urbanisation de certains secteurs stratégiques proches du rivage,

- préserver les espaces les plus remarquables de ce territoire et ceux destinés ménager des coupures d'urbanisation.

Il revient au SCoT d'identifier les espaces pouvant être qualifiés de remarquables, de définir globalement la localisation des espaces proches du rivage, de prévoir le maintien de coupures d'urbanisation dans les espaces non urbanisés, et d'évaluer les capacités d'accueil des zones urbaines et à urbaniser.

OBJECTIFS

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ DANS LE RESPECT DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DES TERRITOIRES LITTORAUX

Le SCoT détermine les capacités d'accueil de l'espace littoral pour assurer le maintien des équilibres à préserver entre urbanisation et développement d'une part, et protections et mise en valeur des espaces naturels d'autre part.

La capacité d'accueil s'évalue de manière dynamique en intégrant, sur la base de la situation actuelle, l'impact des différentes politiques du SCoT, qu'il s'agisse des objectifs de croissance comme de celles permettant d'améliorer le niveau de ressources

environnementales, sociales et économiques “.

Les conditions d'évolution de l'espace littoral sont fixées dans le respect :

- de son identité physique, économique, socioculturelle et des équilibres écologiques,
- de sa capacité à intégrer une croissance démographique, permanente et saisonnière, économique, dont l'activité et la fréquentation touristique, compatible avec les enjeux environnementaux, et la sensibilité des milieux,
- du niveau général d'équipement du territoire.

Les objectifs stratégiques fixés dans les chapitres précédents sur l'ensemble du Pays du Calais, notamment dans

les domaines du développement résidentiel, économique et des préservations des milieux naturels, concourent très directement à fixer les capacités d'accueil des espaces littoraux dans une logique d'équilibre entre la frange littorale et l'arrière-pays.

Sur les 5 communes littorales, la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser est précisée par un faisceau de critères évolutifs, permettant d'ajuster dans le temps, les conditions de gestion des espaces littoraux. Les critères retenus sont les suivants :

- la capacité des réseaux,
- la sensibilité des milieux naturels (aquatiques et terrestres),
- l'actuelle occupation des sols,
- la prise en compte des risques,
- et l'armature urbaine existante.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- La capacité d'accueil globale théorique des communes littorales est encadrée par les objectifs des chapitres 1, 2 et 3 du présent DOO, et notamment les points suivants :
 - "Respecter l'enveloppe foncière liées aux développements de l'économie en sites dédiés"
 - "Préserver les équilibres du territoire par une stratégie urbaine coordonnée"
- La capacité d'accueil du territoire doit s'apprécier localement, et être réévaluée, compte tenu des critères liés aux enjeux définis dans le tableau ci-dessous. Il revient aux documents d'urbanisme et d'aménagement de justifier des actions susceptibles d'accroître les capacités d'accueil telles que définies dans les précédents chapitres, sur la base, non exhaustives des mesures listées dans la colonne de droite du tableau ci-dessous.

THÈMES	LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT	LES MESURES ENVISAGÉES PAR LE SCOT ET LES ACTIONS PERMETTANT D'ACCROÎTRE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE
1. Capacité des réseaux et des équipements	Des équipements et des réseaux suffisamment dimensionnés et adaptés aux pics de fréquentation.	<ul style="list-style-type: none"> • Accroître les capacités d'assainissement (assainissement collectif et non collectif), dans le respect de la réglementation en vigueur. • Interdire de nouveaux accès au rivage, sauf pour compenser la fermeture de plusieurs accès sur les sites les plus fragiles du territoire communal. Des compensations pourront être envisagées d'une commune à une autre, sous condition de validation de ces compensations par le SYMPAC. • Mener une réflexion sur la gestion des espaces littoraux les plus fragiles lors des révisions de PLU, notamment sur la possibilité de reporter le stationnement proche du littoral sur des sites plus éloignés.
2. Sensibilité des milieux aquatiques	Une qualité des eaux et des milieux aquatiques préservée	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer aux projets ou documents de planification des mesures visant à la protection de la ressource en eaux, notamment en mettant en œuvre des dispositifs assurant des conditions de filtration des eaux de ruissellement conformes à la réglementation, et en réajustant les dispositifs existants pour une amélioration du traitement des eaux pluviales.
3. Sensibilité des milieux naturels	L'absence de mise en péril des équilibres des milieux naturels et l'encadrement de leur fréquentation par le public	<ul style="list-style-type: none"> • Définir aux projets ou documents de planification des actions ou mesures assurant : <ul style="list-style-type: none"> - la protection des espaces naturels les plus fragiles, - des conditions de circulation du public, compatibles avec les enjeux environnementaux.
4. Occupation du sol	La maîtrise de l'extension de la tâche urbaine et le maintien des espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Organiser en priorité l'urbanisation des dents creuses, et l'optimisation du tissu urbain existant, par voie d'intensification ou de renouvellement urbains. • Les projets ou documents de planification prévoyant des secteurs d'extension urbaine doivent, au préalable ou concomitamment, avoir prévu l'utilisation des capacités d'accueil dans le tissu existant. • Parmi les agglomérations et villages repérés au SCoT, les communes doivent privilégier un développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine et en continuité des espaces de centralité (agglomération et bourgs). • Identifier les activités agricoles ainsi que les incidences des projets sur ces dernières. Mettre en place des mesures pour leur maintien, voir leur développement. • Calibrer les secteurs potentiels de développement de manière à ne pas affecter les espaces agricoles et les espaces naturels remarquables proches.
5. Prise en compte des risques	La prise en compte des risques dans les choix de développement	<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper les risques de submersion et d'inondation dans les projets et documents de planification, en privilégiant des solutions résilientes, conformes aux documents de gestion des risques opposables sur le territoire.
6. Armature urbaine et fonctionnement du territoire favorable	Un développement urbain dans des secteurs bénéficiant d'une morphologie urbaine appropriée	<ul style="list-style-type: none"> • Localiser de manière privilégiée les sites de développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine, en continuité des espaces de centralité ou des pôles d'équipements et de services.



PRÉSERVER LES COUPURES D'URBANISATION STRUCTURANTES DU TERRITOIRE LITTORAL

Les coupures d'urbanisation structurantes, Les coupures d'urbanisation structurantes, correspondent aux espaces ni urbanisés, ni aménagés qui séparent des zones d'urbanisation présentant une certaine homogénéité physique et autonomie de fonctionnement. Ces espaces ont pour objet, en empêchant que deux secteurs urbanisés ne se rejoignent, d'éviter notamment la linéarité, la banalisation et la monotonie des espaces urbains le long du littoral et doivent constituer de véritables interruptions de l'urbanisation.

L'étendue de ces coupures doit être suffisante ou significative par rapport à l'environnement pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité. Les coupures d'urbanisation concourent à la préservation des perspectives et

des paysages et prennent toute leur importance dans des secteurs fortement bâtis.

Le SCoT identifie les **coupures d'urbanisation structurantes** du territoire et affirme l'enjeu de préservation de ces espaces.

Sept coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT sur le littoral du Calaisis

1. La coupure d'urbanisation située à l'ouest du bourg d'Escalles

Cette coupure d'urbanisation sépare le bourg d'Escalles et le territoire communal de la commune de Wissant marquant la transition entre le Calaisis et le Boulonnais.

Cette coupure d'urbanisation, perpendiculaire au littoral, comprend les espaces agricoles cultivés qui surplombent le rivage. C'est un paysage sensible et doucement

vallonné qui s'offre ici, avec des altitudes comprises entre 35 et 150 m., permettant des ouvertures visuelles séquentielles en direction de la mer. L'absence de végétation confère cependant une certaine austérité et un manque de structure à ce paysage.



2. La coupure d'urbanisation située entre le bourg d'Escalles et le bourg de Sangatte

Cette coupure d'urbanisation sépare :

- à l'ouest, le bourg d'Escalles marqué par un relief important,
- à l'est, le littoral bas, présentant peu de relief et comprenant une partie importante du territoire communal de Sangatte et notamment son bourg. Il constitue l'amorce de la plaine maritime.

Cordon littoral entre l'agglomération et l'ultime rebord du plateau sur la mer,

cette séquence constitue la porte d'entrée du grand site des deux caps. On retrouve dans cette entité les échos des paysages voisins. Ainsi, le littoral, Calais, la plaine maritime et le glacis

d'Artois viennent mourir ici, laissant place au relief tourmenté du boulonnais. Cette entité joue véritablement le rôle de tampon entre la ville et le site prestigieux des deux caps.



3. La coupure d'urbanisation située entre le bourg de Sangatte et Blériot-Plage

Cette coupure, située sur la commune de Sangatte s'interpose entre le bourg et l'autre partie du tissu urbain de la commune que constitue Blériot-Plage.

Cette coupure marque la **transition entre les espaces ouverts de la plaine maritime de Sangatte**, présen-

tant nombre de prairies humides, fossés et mares ouverts sur le littoral et **l'agglomération de Calais**, fortement anthropisée, **amorcée par Blériot-Plage**.

Cette entité constitue l'amorce de la plaine des wateringues : c'est un paysage poldérien sensible qui s'offre ici, rythmé par les digues de renclôture et les fermes arborées.



4. La coupure d'urbanisation située entre le Fort-Vert et les Hemmes de Marck

La coupure d'urbanisation vise à maintenir un espace naturel entre :

- le Fort Vert, implanté le long de la D119 et de l'ensemble boisés des Dunes,

- et les Hemmes de Marck, marquées par une urbanisation linéaire, proche du rivage.

Cette coupure d'urbanisation est située entre le Fort Vert et la Mer. Elle comprend les anciennes Salines, l'ensemble boisé des Dunes et s'avance à l'intérieur des terres

au-delà de la RD 119 mais s'arrête avant l'aérodrome. Cette coupure d'urbanisation se présente comme un paysage "naturel", composée de l'estran, de dunes et de vasières d'un intérêt écologique et éducatif majeur.

5. La coupure d'urbanisation située entre les Hemmes d'Oye et le bourg de Oye-Plage

Cette coupure d'urbanisation est inscrite sur le territoire communal de Oye-Plage, en séparant le bourg, organisé autour de la RN 1, des Hemmes d'Oye, qui s'inscrivent dans le prolongement des Hemmes de Marck et qui sont caractérisées par une urbanisation linéaire.

Cette coupure d'urbanisation constitue un ensemble paysager très ouvert, caractéristique de cette partie du littoral, qui forme une continuité de la plaine maritime wateringuée vers la mer. Il s'agit d'un espace principalement occupé par les grandes cultures, d'où émergent des corps de ferme isolés et intégrés dans des boisements plus ou moins denses.



6. La coupure d'urbanisation située entre le bourg d'Oye-Plage et le lotissement des Écardines

La limite ouest de la coupure d'urbani-

sation borde l'urbanisation des Huttes d'Oye, du Tape-Cul et du bourg d'Oye-Plage et la Ferme du Mont Hubert. À l'est, elle s'appuie sur la limite ouest du lotissement des Écardines, des Dunes

d'Oye et du hameau de l'Étoile.

Cette coupure d'urbanisation empêchera la réalisation d'une jonction entre le Tape-Cul et l'Étoile.

7. La coupure d'urbanisation située entre le lotissement des Écardines et la limite est du territoire du Calaisis.

Une coupure d'urbanisation sépare les espaces de la commune de Oye-Plage et la limite est du territoire du Calaisis. Cette coupure d'urbanisation s'inscrit dans le prolongement de celle définie dans le SCoT Flandre- Dunkerque, à l'ouest de Grand Fort Philippe. Elle

marque la transition entre les espaces du Calaisis et le Dunkerquois.

Cette coupure constitue un ensemble paysager très ouvert, principalement occupé par les grandes cultures, d'où émergent des corps de ferme isolés et intégrés dans des boisements plus ou moins denses, la présence de cet habitat dispersé ne contrevient pas à son caractère naturel.



LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

COUPURES URBAINES STRUCTURANTES



Coupure d'urbanisation 0 2,5 5km Réalisation : Agence Noyon. Données : MEDD IFEN - DIREN NPDC Scar25[®] IGN - Paris

La délimitation détaillée des coupures d'urbanisation sera précisée dans les documents locaux d'urbanisme. Ces documents devront assurer la pérennité des espaces présentant le caractère de coupure d'urbanisation par un classement en espaces naturels ou agricoles. Toutefois, lorsqu'elles comprennent des constructions dispersées ou des constructions agricoles, le PLU peut les identifier par un zonage spécifique, afin de permettre leur évolution dans le cadre d'une extension limitée.

Carte format A3 repris en annexe 3



LE PRINCIPE DE L'EXTENSION EN CONTINUITÉ DES ZONES AGGLOMÉRÉES ET DES VILLAGES EXISTANTS

Le SCoT affirme l'enjeu de maîtrise de l'urbanisation et d'optimisation du tissu urbain existant.

Le SCoT, dans un souci de gestion économe de l'espace et de lutte contre le mitage, circonscrit les possibilités de développement des communes littorales en continuité des agglomérations et villages existants. Ce

principe est applicable à tout terrain situé sur le territoire d'une commune littorale, que ce terrain soit ou non situé à proximité du rivage.

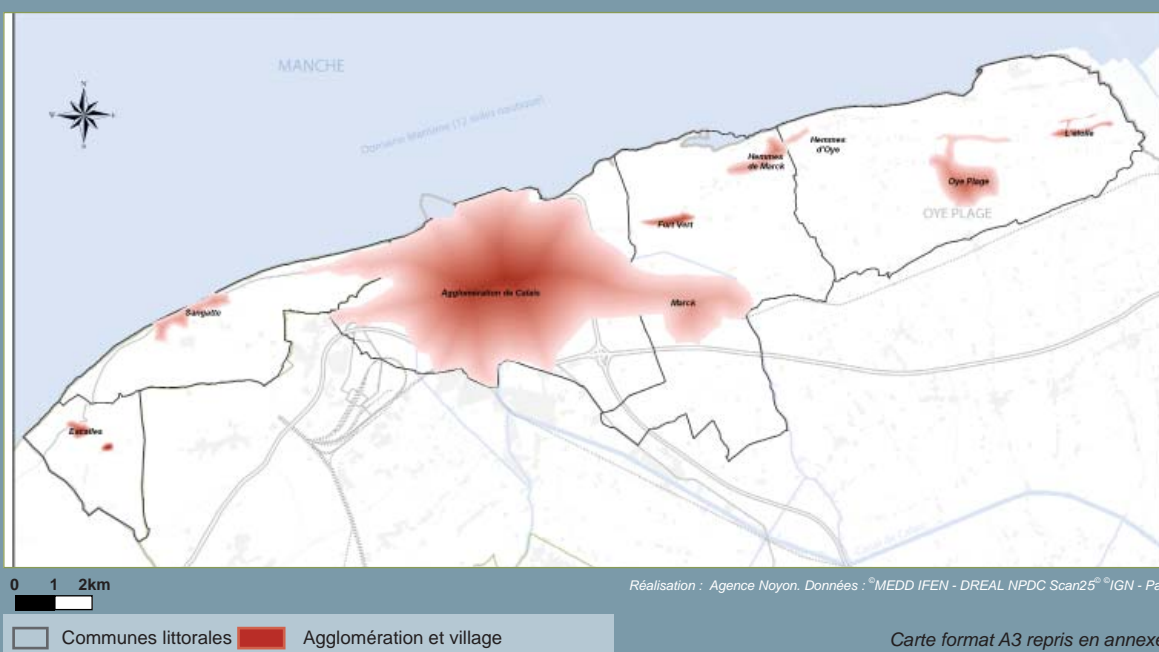
Identification des agglomérations et villages existants

Pour clarifier l'application, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, du principe d'extension en continuité sur les communes littorales, le SCoT repère les agglomérations et villages existants visés par l'article par

l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme, qui pourront admettre une urbanisation en continuité.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Le SCoT identifie les agglomérations et villages existants, au sens de la loi littoral dans la carte ci-dessous.



Carte format A3 repris en annexe3

- Les principes d'urbanisation applicables aux agglomérations et villages existants.
 - Les documents d'urbanisme locaux doivent organiser préférentiellement un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en utilisant les dents creuses, le potentiel de densification et de renouvellement urbain. Cet objectif ne fait, toutefois, pas obstacle au maintien d'espaces de respiration dans le tissu urbain.
 - La définition de secteurs d'extension urbaine suppose qu'ait été, au préalable ou concomitamment :
 - prévue l'utilisation des capacités d'accueil dans le tissu existant,
 - ou démontré que les projets envisagés ne peuvent être inscrits dans le tissu urbain.
 - Cependant, un développement en continuité des espaces de centralité est admis sur :
 - l'agglomération de Calais,
 - et les centres-villes ou les centres-villages des quatre autres communes.

Le SCoT repère les hameaux, au sens de la loi littoral et encadre leur développement

Les hameaux sont caractérisés par une taille relativement modeste et un

regroupement de constructions, ils doivent être distingués d'un habitat dispersé.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

HAMEAUX, AU SENS DE LA LOI LITTORAL



Réalisation : Agence Noyon 19/01/2011. Données : ©MEDO IFEN - DREAL NPDC Scan25© IGN - Paris

0 1 2km

Communes littorales Hameau

- Concernant les hameaux repérés à la carte figurant ci-dessus, les documents d'urbanisme locaux :
 - ne pourront pas prévoir d'extensions de l'urbanisation, en dehors de leurs limites actuelles,
 - mais pourront admettre la densification et l'accueil de constructions complémentaires au sein de l'enveloppe bâtie (dents creuses) est admise à condition que le projet soit proportionné à la morphologie de l'enveloppe bâtie existante et que la desserte par la voirie et les réseaux le permette.
 - Les secteurs d'habitat isolé sont constitués par les constructions ou groupements de constructions non identifiés par le SCoT au titre des hameaux, villages, agglomérations.
- Ces secteurs ne peuvent recevoir ni densification, ni extension d'urbanisation : seule l'évolution du bâti existant peut être autorisée dans les documents d'urbanisme locaux.

Carte format A3 repris en annexe 3



L'ÉVOLUTION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Le SCoT délimite les espaces proches du rivage et détermine les conditions dans lesquelles l'exigence d'extension limitée sera respectée dans les documents de planification locaux. Dans les espaces proches du rivage, le SCoT précise les opérations d'aménagement qui peuvent être réalisées.

La délimitation des espaces proches du rivage

Le littoral du Calaisis est composé de milieux littoraux très diversifiés : rivage bas dunaire de la plaine maritime flamande, falaise de calcaire du cap Blanc Nez, ports... Quatre entités ont été définies sur le littoral pour l'appréciation des critères de délimitation des espaces proches du rivage, chaque entité étant marquée par une certaine unité en termes de topographie, paysages,

occupation du sol et degrés d'artificialisation...

Dans le respect de l'identité spécifique de chaque entité, le SCoT identifie la limite des espaces proches du rivage, à partir des trois critères suivants :

- la distance par rapport au rivage,
- la covisibilité entre les secteurs concernés et la mer,
- l'existence d'une coupure physique.

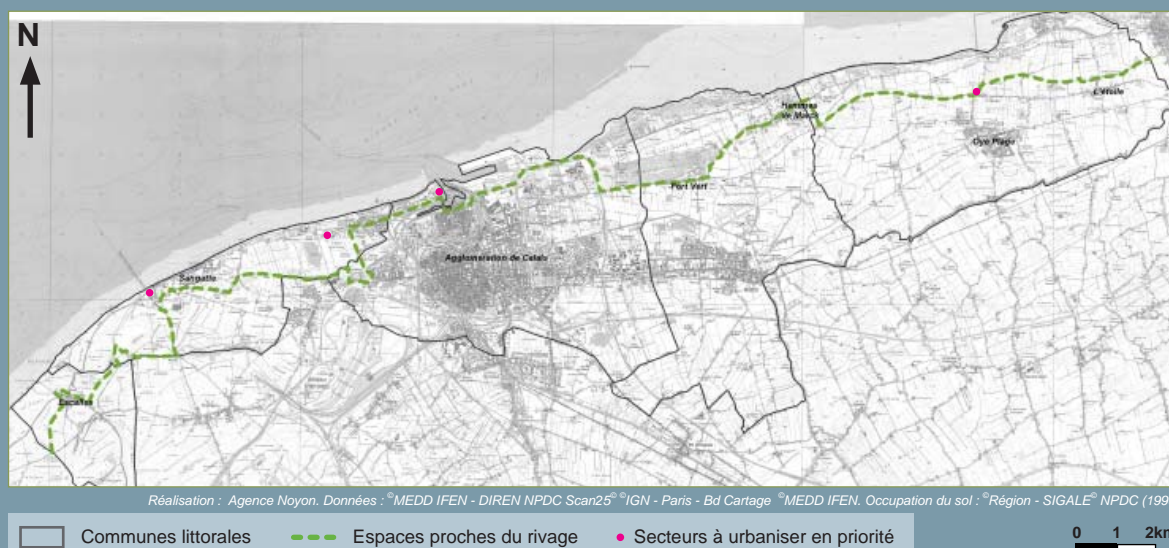
DÉLIMITER DES ENTITÉS À ÉTUDIER



Carte format A3 repris en annexe 3

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

DÉLIMITATION DE ESPACES PROCHES DU RIVAGE ET DES SECTEURS A URBANISER EN PRIORITE



Il revient aux PLU, sur la base de la carte du SCoT, de préciser les limites des espaces proches du rivage à une échelle fine.

Carte format A3 repris en annexe 3

Principes généraux applicables aux espaces proches du rivage (EPR) :

- une partie du développement de l'offre de logements et d'hébergements touristiques des communes littorales peut notamment être organisée dans les EPR,
- toutefois, l'urbanisation, sous forme d'extension urbaine, ne peut être réalisée que si elle fait l'objet, dans le PLU, d'une orientation d'aménagement, définissant des critères d'insertion paysagère et de gestion environnementale,
- les aménagements nécessaires au bon fonctionnement du territoire peuvent être également réalisés dans les EPR :
 - tels que les parkings paysagers, lorsque la gestion des flux routiers ne peut être réglée en amont ou pour les aires de stationnement liées au fonctionnement de la zone portuaire ;

- les projets d'aménagement doivent permettre une amélioration du traitement des franges urbaines,
- lorsque la commune comprend un ou plusieurs villages et agglomérations situés intégralement en dehors des EPR, le développement de ces derniers est prioritaire.

Organiser l'extension limitée dans les espaces proches du rivage

Le principe d'extension limitée de l'urbanisation défini par l'article L.146-4 du code de l'urbanisme répond à la nécessité d'empêcher un développement important de l'urbanisation dans les secteurs sensibles que sont les espaces proches du rivage. Il a pour objectif de privilégier un développement du bâti en profondeur vers l'arrière de la commune et de freiner une extension paral-

lèle au rivage de part et d'autre de l'urbanisation existante.

Pour l'appréciation du caractère limité des extensions de l'urbanisation, le SCoT distingue deux catégories d'espaces proches du rivage "urbanisés" :

- les espaces proches du rivage "stratégiques", à fort enjeu de développement, caractérisés par une bonne desserte par les transports en commun et une proximité des équipements et des services. Le SCoT admet dans ces espaces un fort potentiel de renouvellement et de développement résidentiel.
- les espaces proches du rivage "à conforter".

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

	AGGLOMÉRATIONS ET VILLAGES SITUÉS DANS LES EPR	TYPLOGIE D'EPR	L'APPRÉCIATION DU CARACTÈRE LIMITÉE DE L'EXTENSION EST RÉALISÉE EN RÉFÉRENCE AUX :
Escalles	-	-	-
Sangatte	Centre-ville	EPR à conforter	EPR de la plaine maritime : centre-ville de Sangatte
	Blériot-Plage	EPR stratégique	EPR du milieu urbain dense : tissu aggloméré classé en EPR
Calais	Partie du tissu aggloméré	EPR stratégique	
Marck	Les Hemmes de Marck	EPR à conforter	EPR de la frange littorale Est : ensemble de l'urbanisation de la frange littorale Est classé dans les EPR (y compris les hameaux)
Oye-Plage	Les Hemmes d'Oye (Est)	EPR à conforter	

- Le caractère limité de l'extension est apprécié par rapport :

- aux caractéristiques du projet : son emprise au sol, sa taille, son programme, l'étendue de la zone concernée,

- et à son environnement : nombre et densité des constructions, leur taille, perception dans le paysage.

- Les espaces proches du rivage stratégiques :

- un fort potentiel de renouvellement et de développement résidentiel (en extension) est admis,

- la partie Est de ces espaces est dédiée à l'accueil de projets économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et des équipements qui leur sont nécessaires,

- l'extension limitée admise est de + 15 % de l'enveloppe urbaine identifiée au titre des espaces proches du rivage.

- Les espaces proches du rivage à conforter :

- un renforcement des espaces de

centralité est admis :

- une densification raisonnable des zones déjà urbanisées,

- l'urbanisation des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine,

- l'extension limitée admise est de + 10 % de l'enveloppe urbaine identifiée au titre des espaces proches du rivage.

LA DÉTERMINATION DE LA CAPACITÉ D'EXTENSIONS LIMITÉES DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

COMMUNES	TOTAL DES CAPACITÉS D'EXTENSIONS LIMITÉES DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE EN M² DE SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS
Escalles	-
Sangatte Calais Marck	51 533
Oye-Plage	10 010
Total	61 543

• Les capacités d'extension limitée, exprimées en m² de surface de plancher, pourront être mutualisées au sein de chaque EPCI.

• Ces comptes n'intègrent pas les activités liées au Port de Calais.

• Les opérations au sein des pôles touristiques majeurs au sens du présent SCoT, bénéficient d'un bonus de 10 % par rapport au tableau ci-dessus.

PROTÉGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES DU LITTORAL

Les espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique. Leur préservation et leur valorisation participent au maintien et au renforcement de l'attractivité du territoire littoral du fait de leur valeur biologique ou écologique, assurent la pérennité d'écosys-

tèmes spécifiques et contribuent en partie à conserver une mixité des usages du littoral.

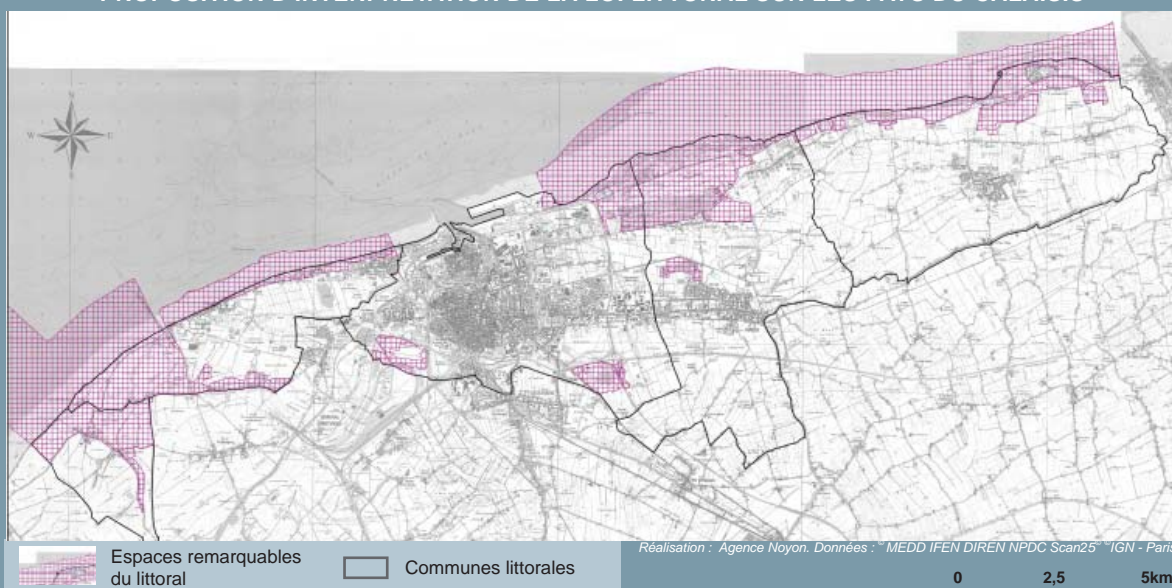
La protection des espaces remarquables empêche toute urbanisation nouvelle, seuls sont admis les aménagements légers nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur, et la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces.

Le SCoT identifie les espaces naturels remarquables du littoral à protéger :

- sont protégés au titre des espaces remarquables, les espaces concernés par une protection ou un inventaire environnemental,
- sont exclus des espaces remarquables, ceux, qui, bien que concernés par les protections et inventaires, ne présentent pas un caractère naturel (habitat isolé...).

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

PROPOSITION D'INTERPRÉTATION DE LA LOI LITTORAL SUR LES PAYS DU CALAISIS

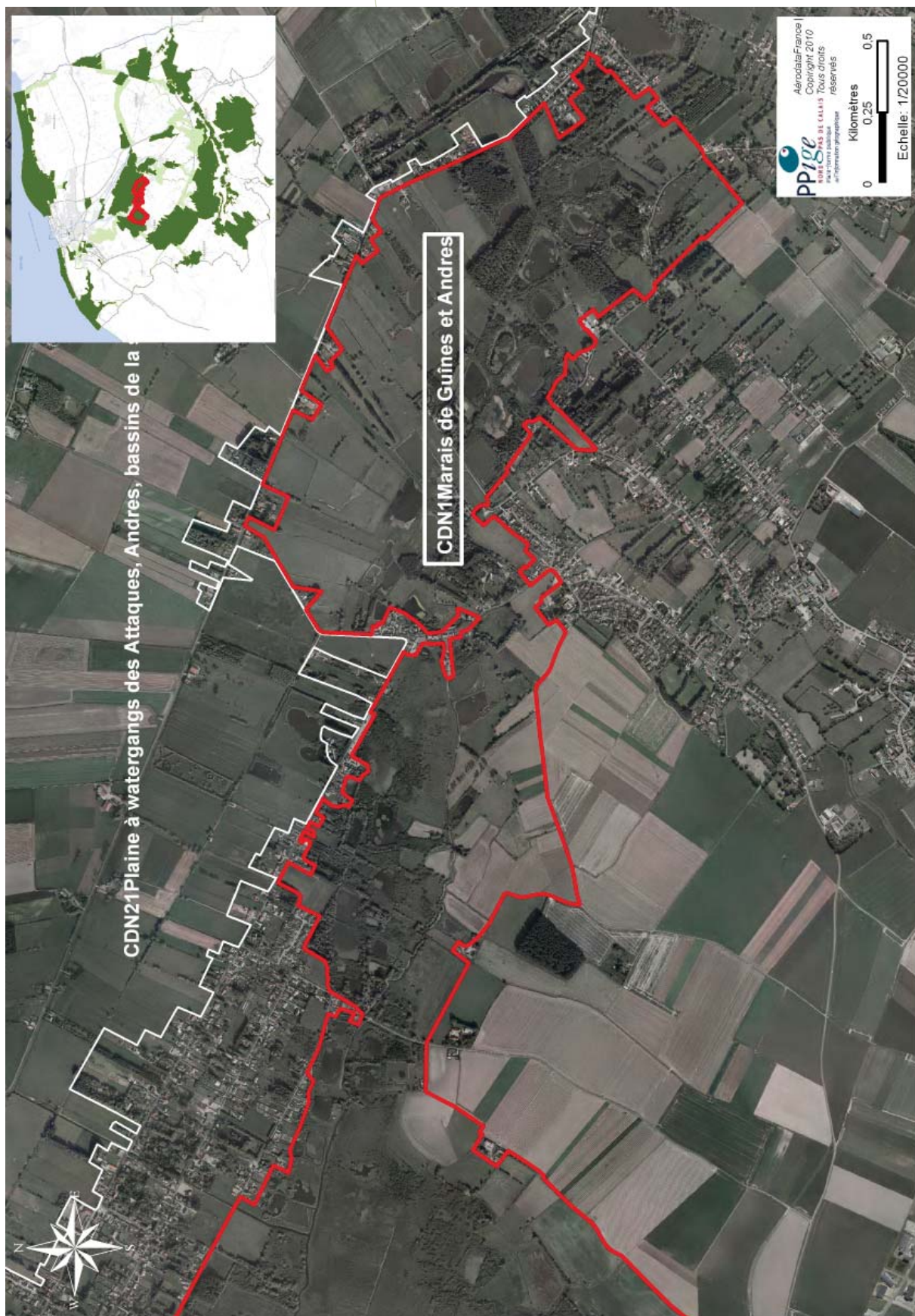


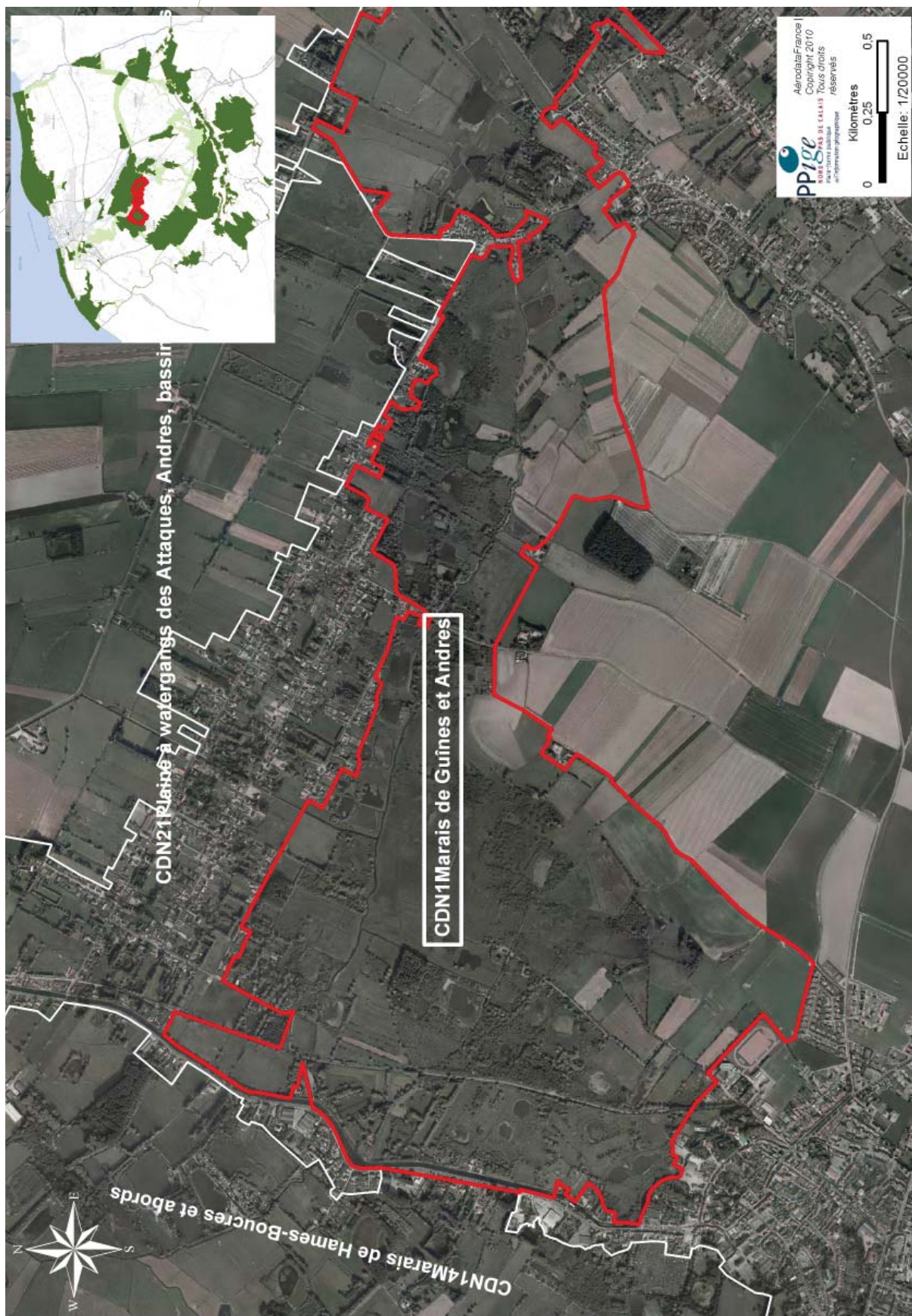
- Les documents d'urbanisme locaux peuvent étendre les limites des espaces repérées au-delà des périmètres de protection actuels, afin de créer ou de préserver plus largement des écosystèmes.
- La protection de ces espaces doit être organisée par les documents d'urbanisme locaux :
 - par un zonage inconstructible, au sein duquel sont seuls admis les aménagements légers prévus par les articles L.146-6 et R.146-2 du Code de l'Urbanisme,
 - en organisant, dans les projets d'aménagement qui concerneraient des terrains, situés à proximité des espaces protégés, la mise en place de zones de transition entre ces espaces remarquables et les espaces bâtis.

Carte format A3 repris en annexe 3



Délimitation des cœurs de nature







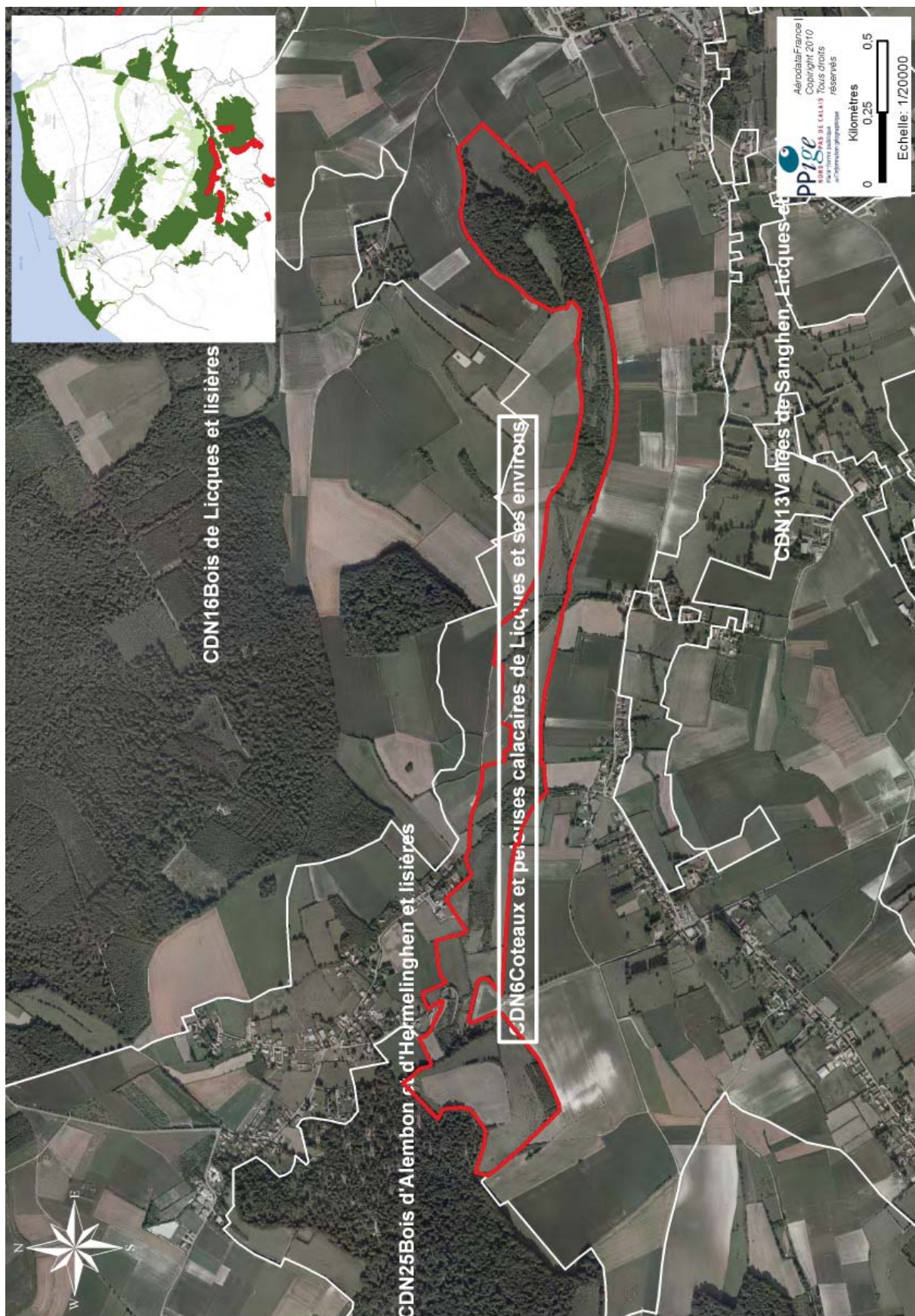


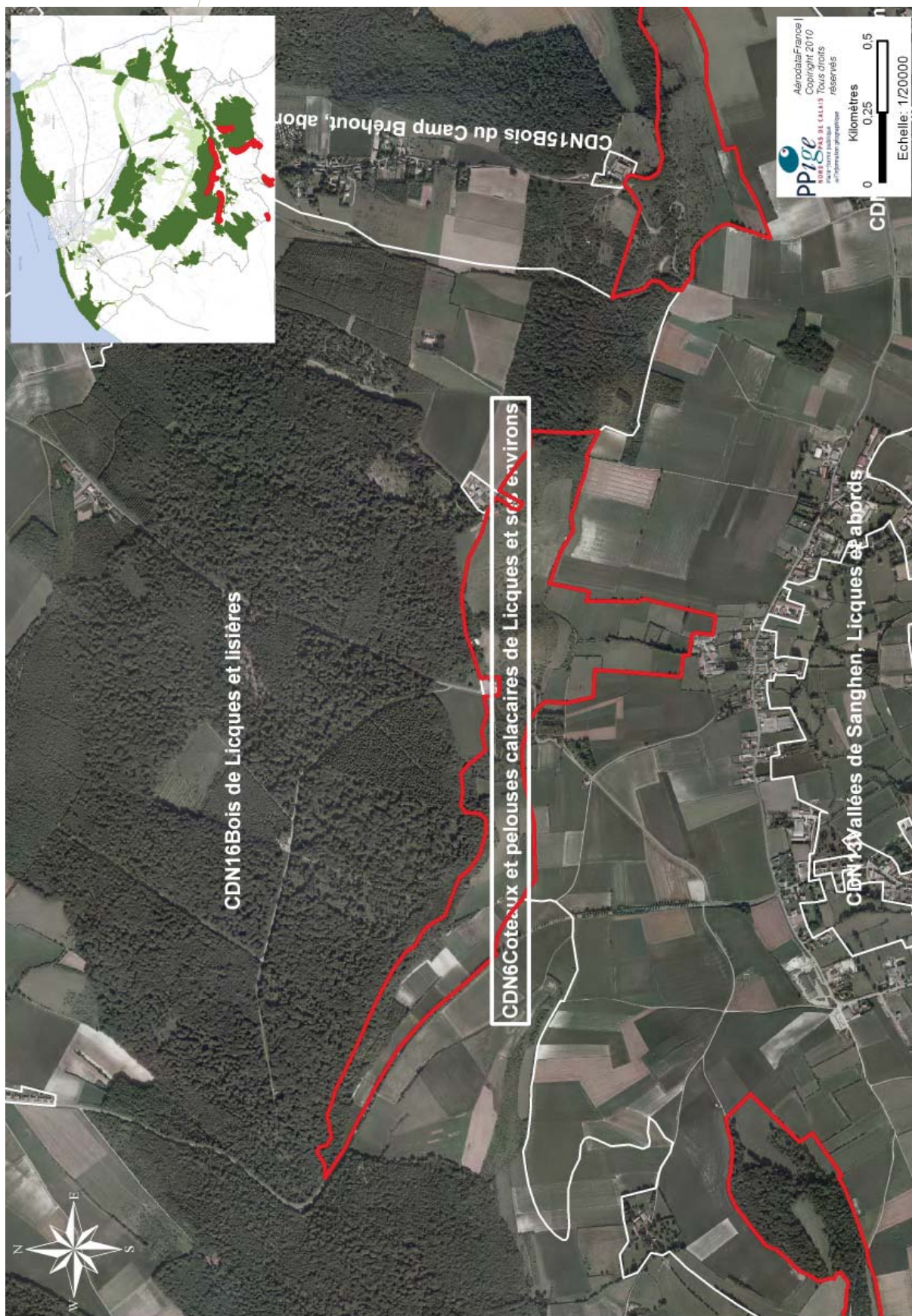


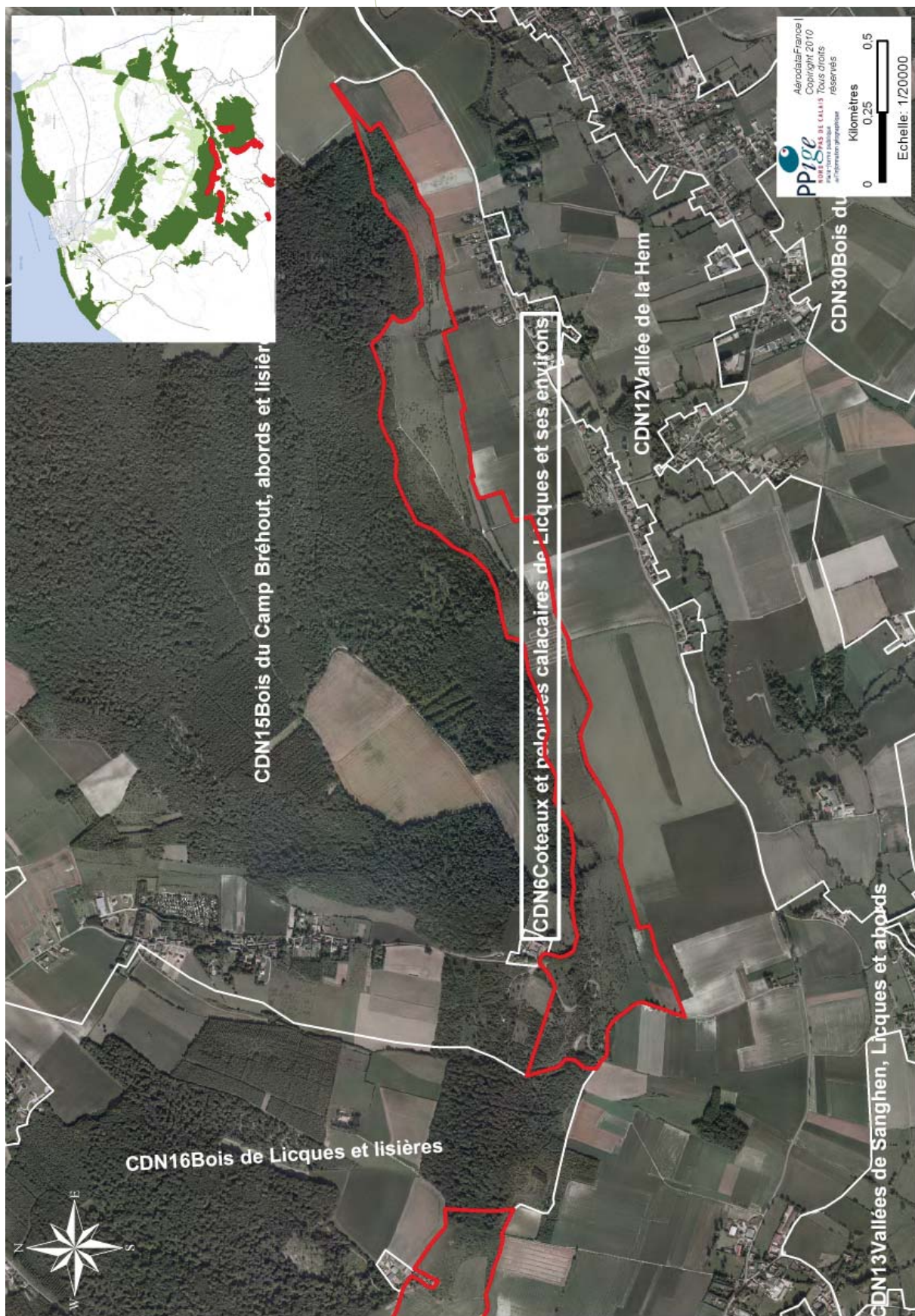


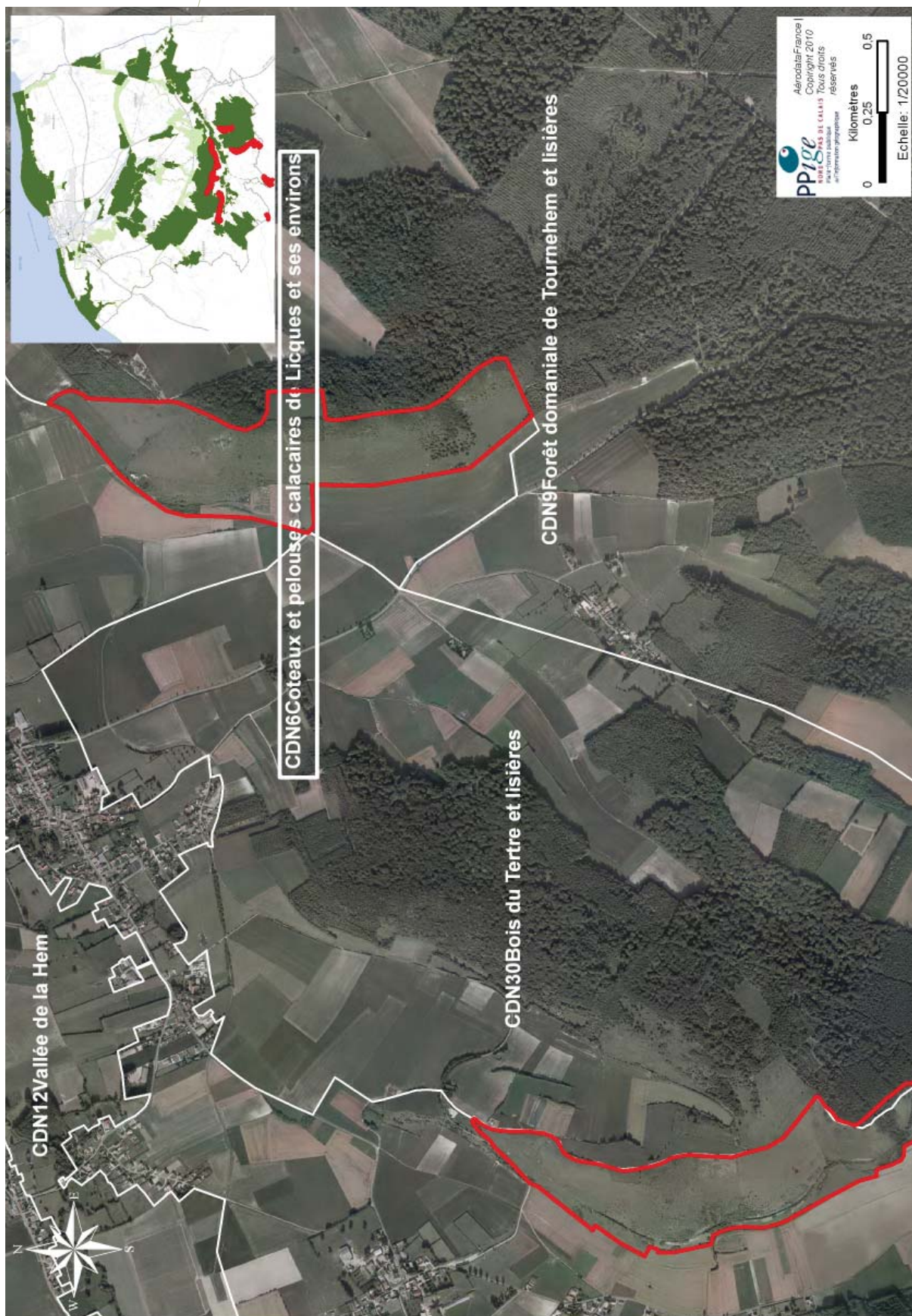


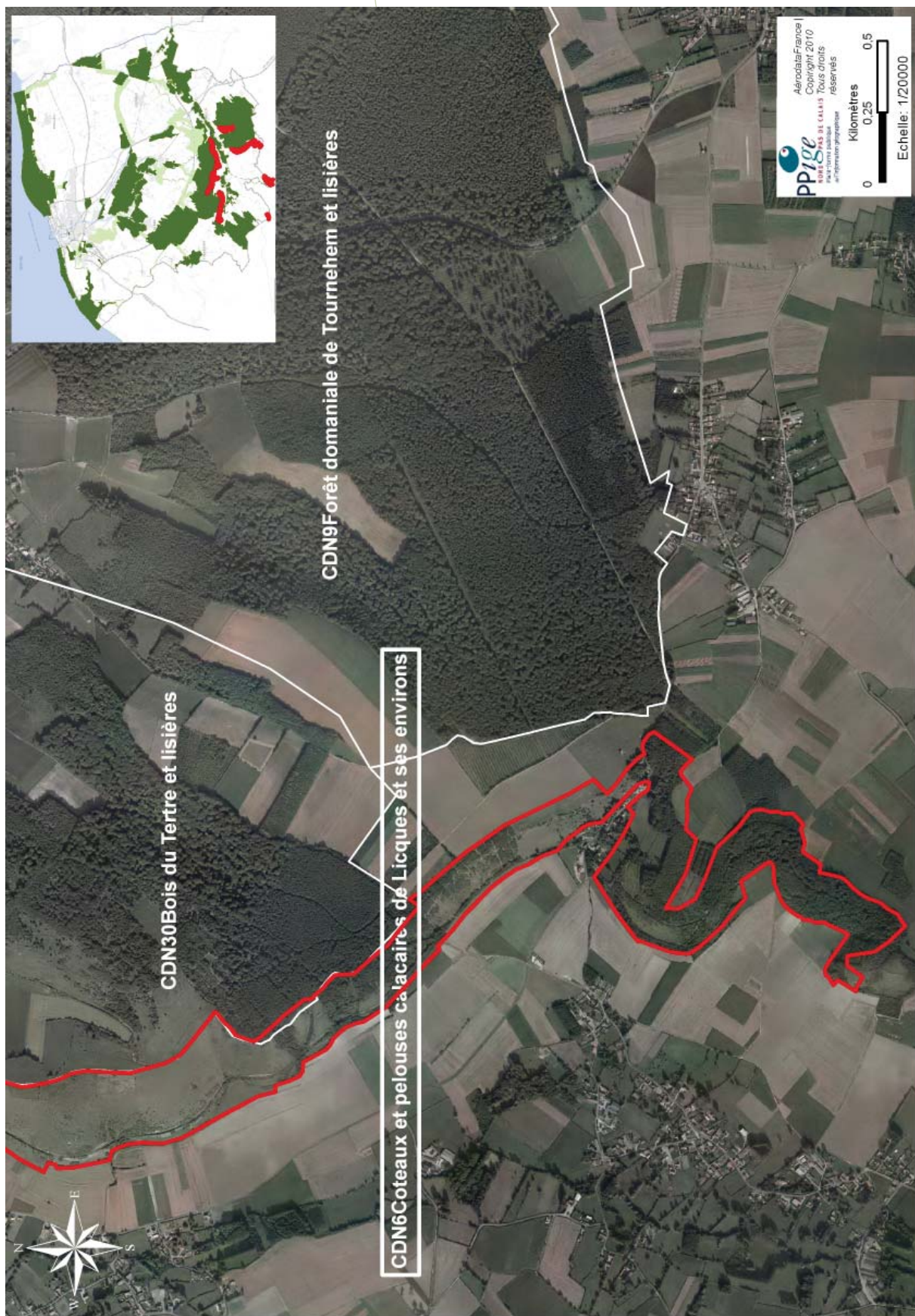




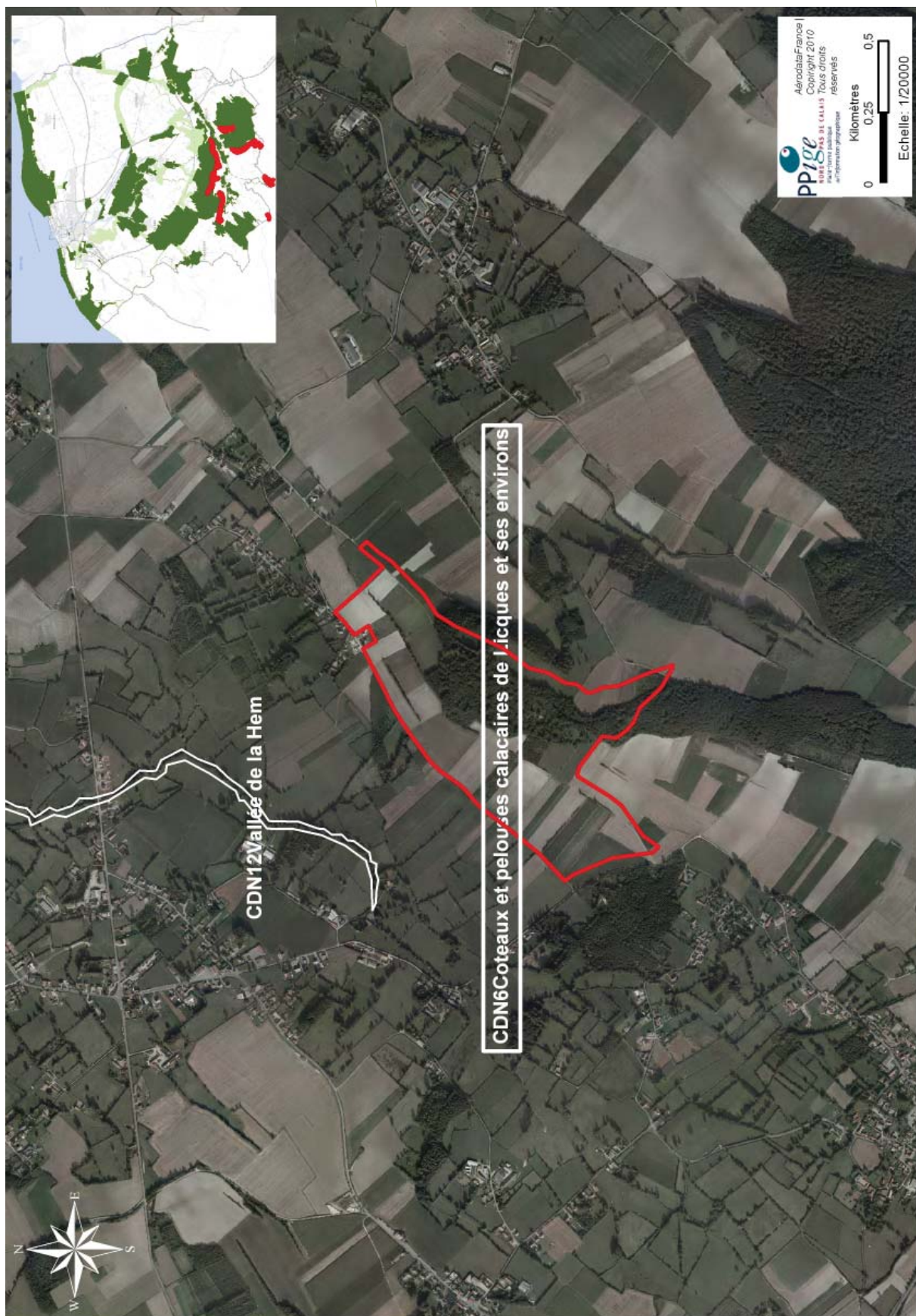








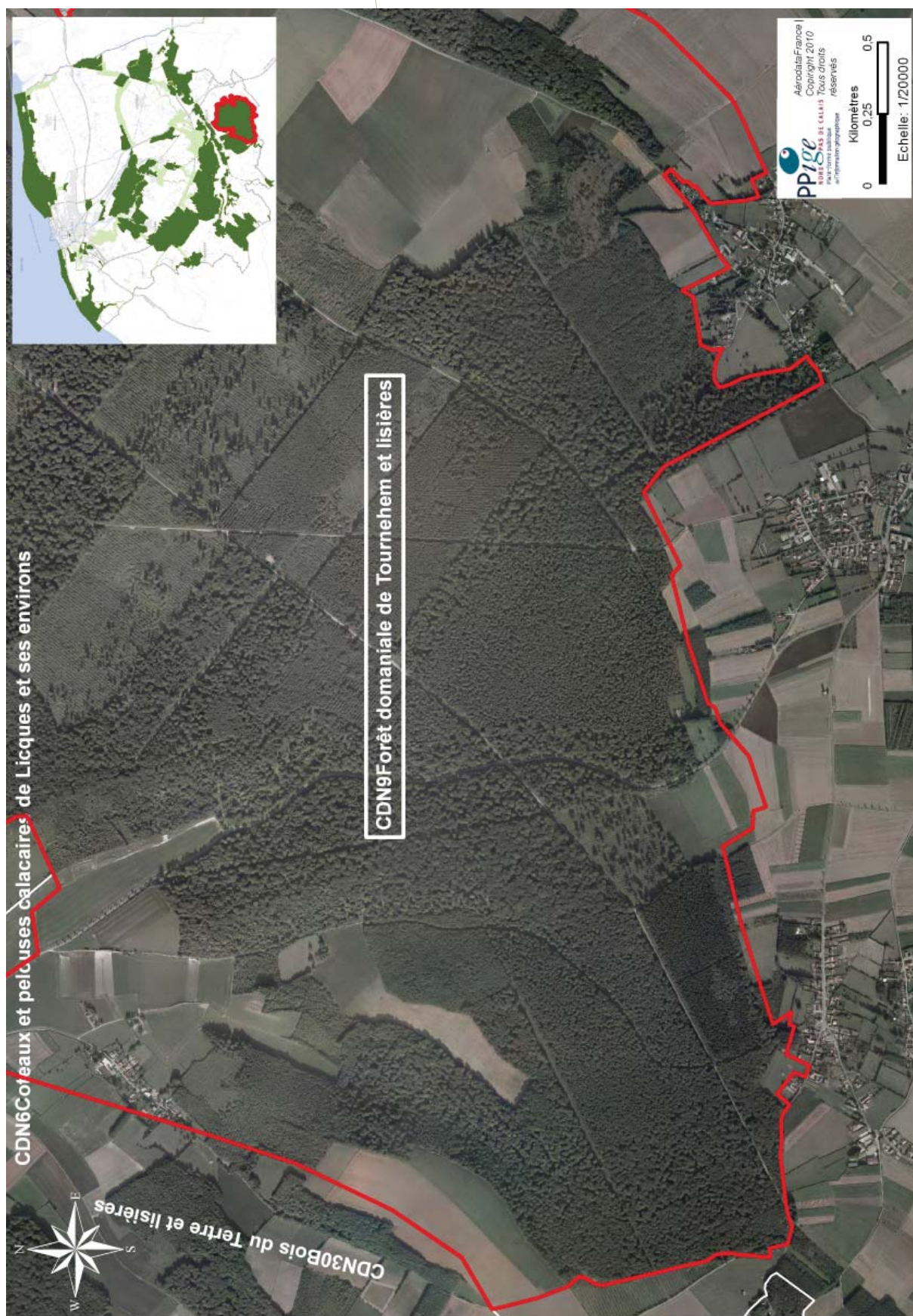


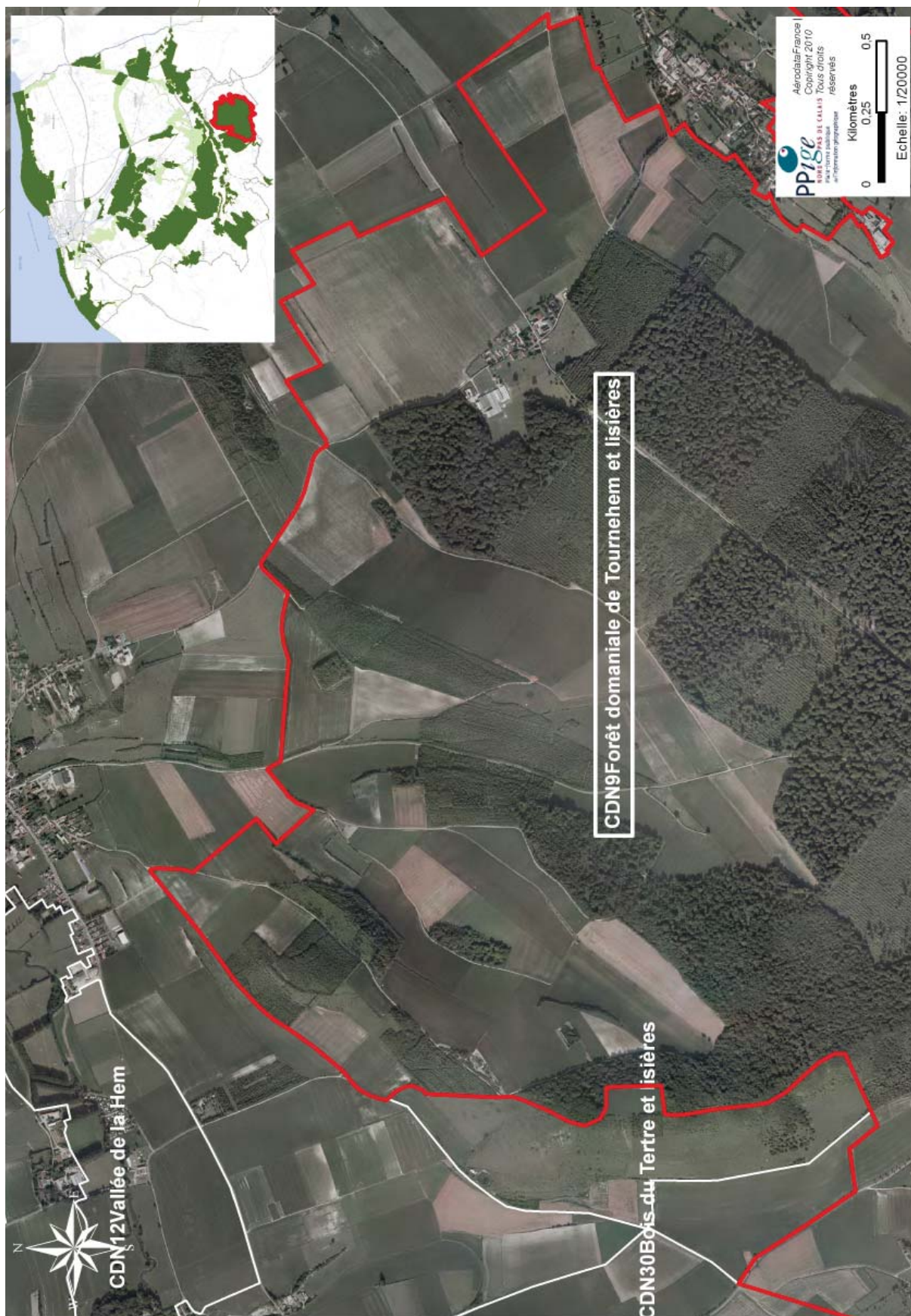


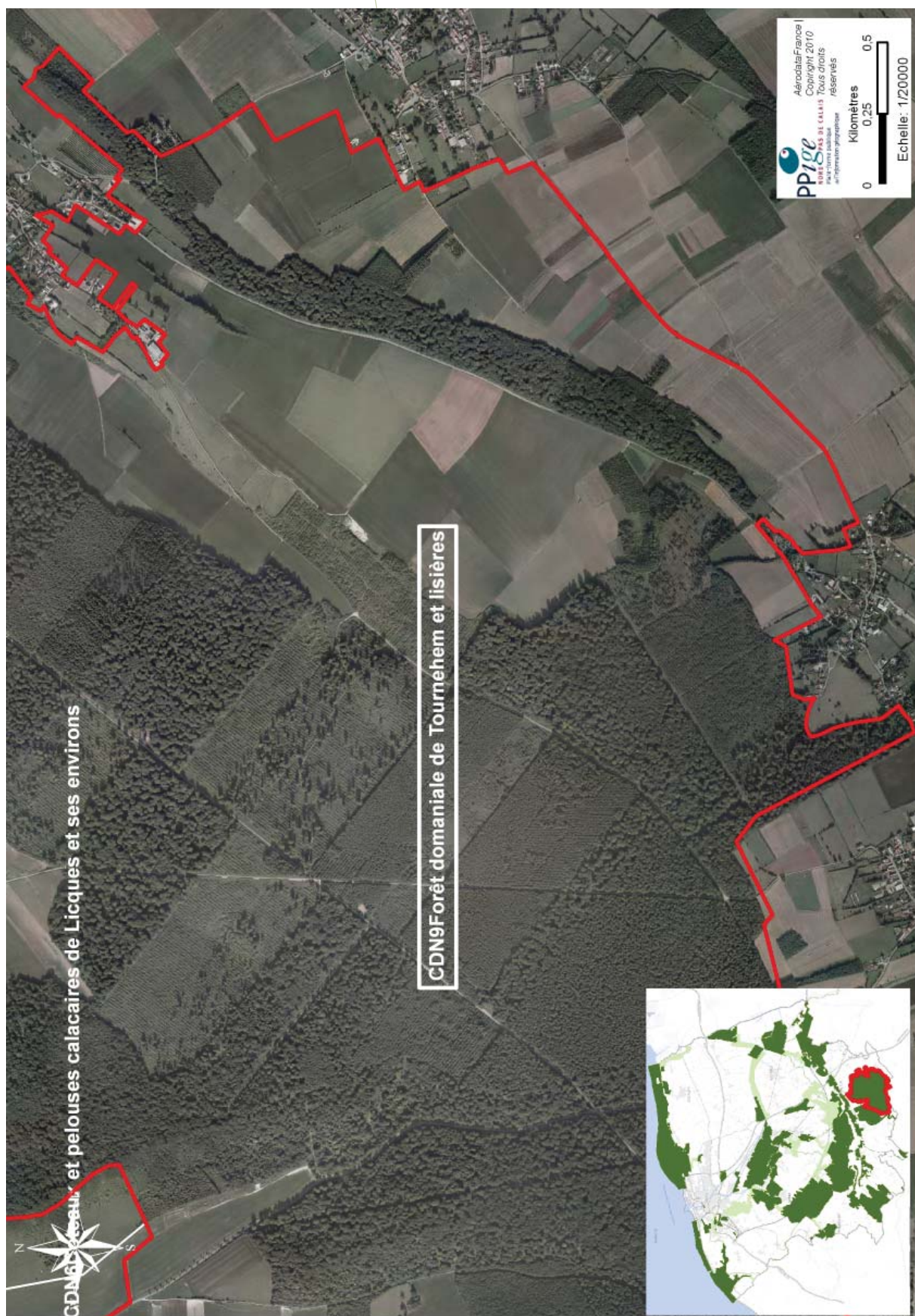


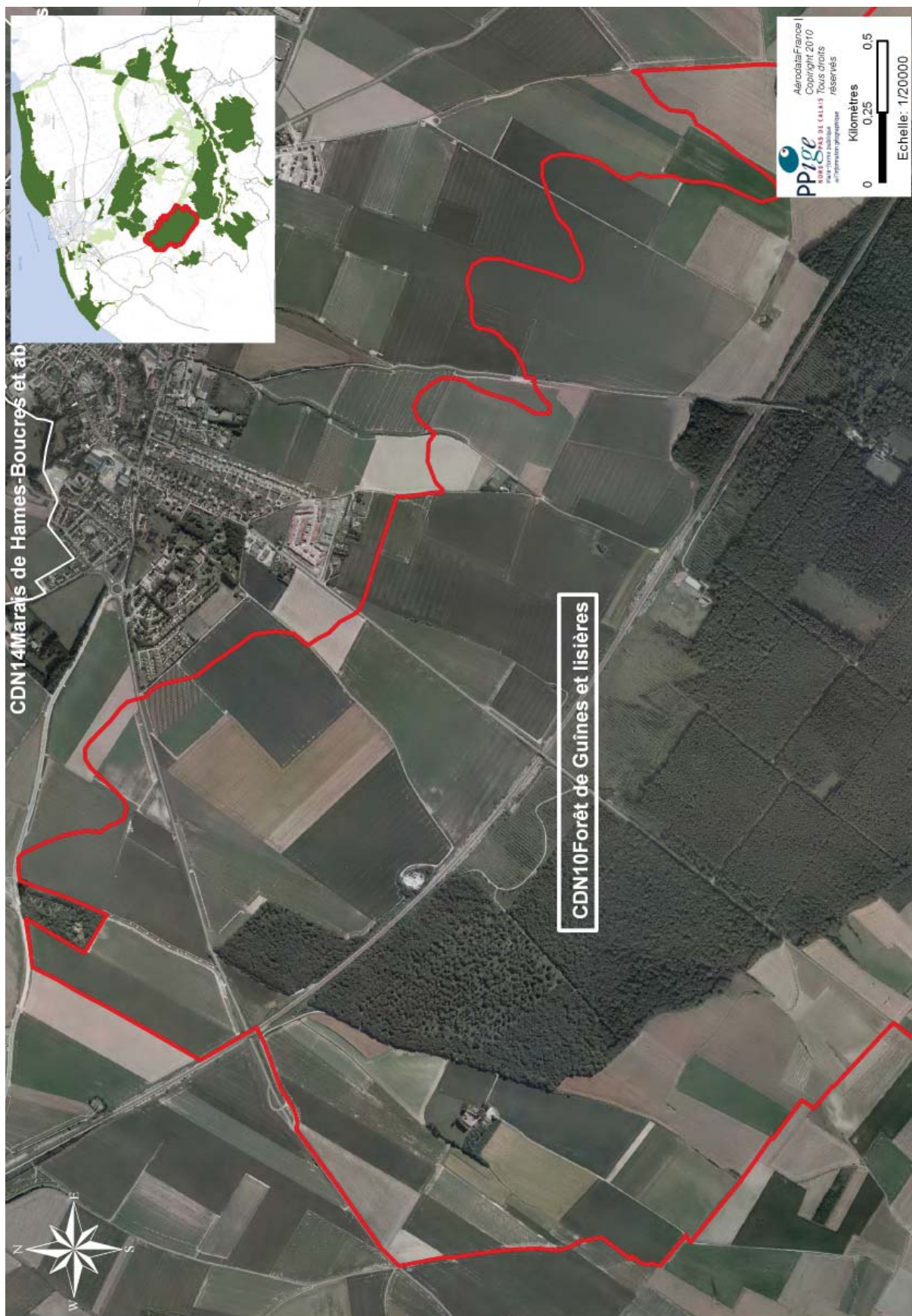






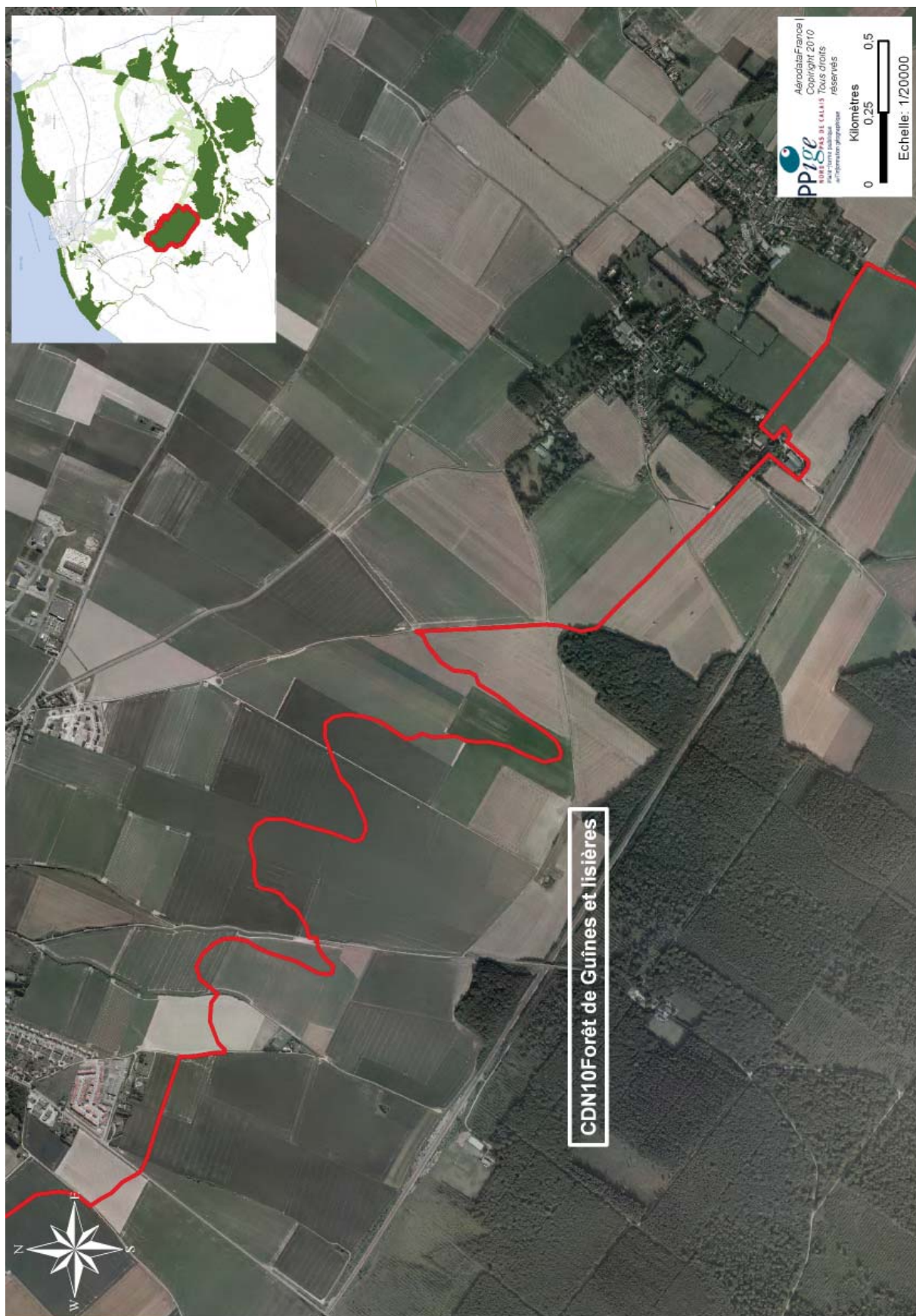








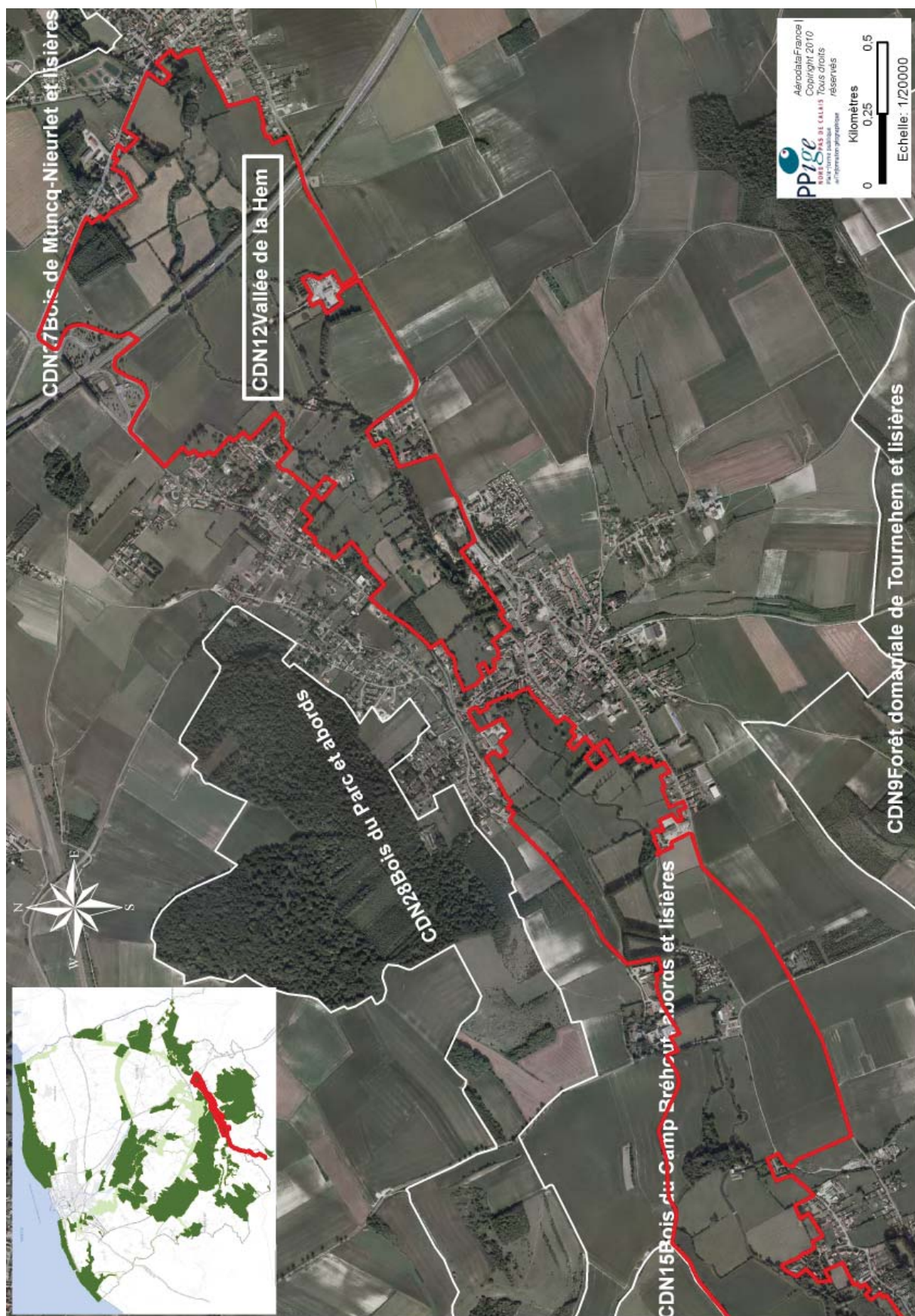


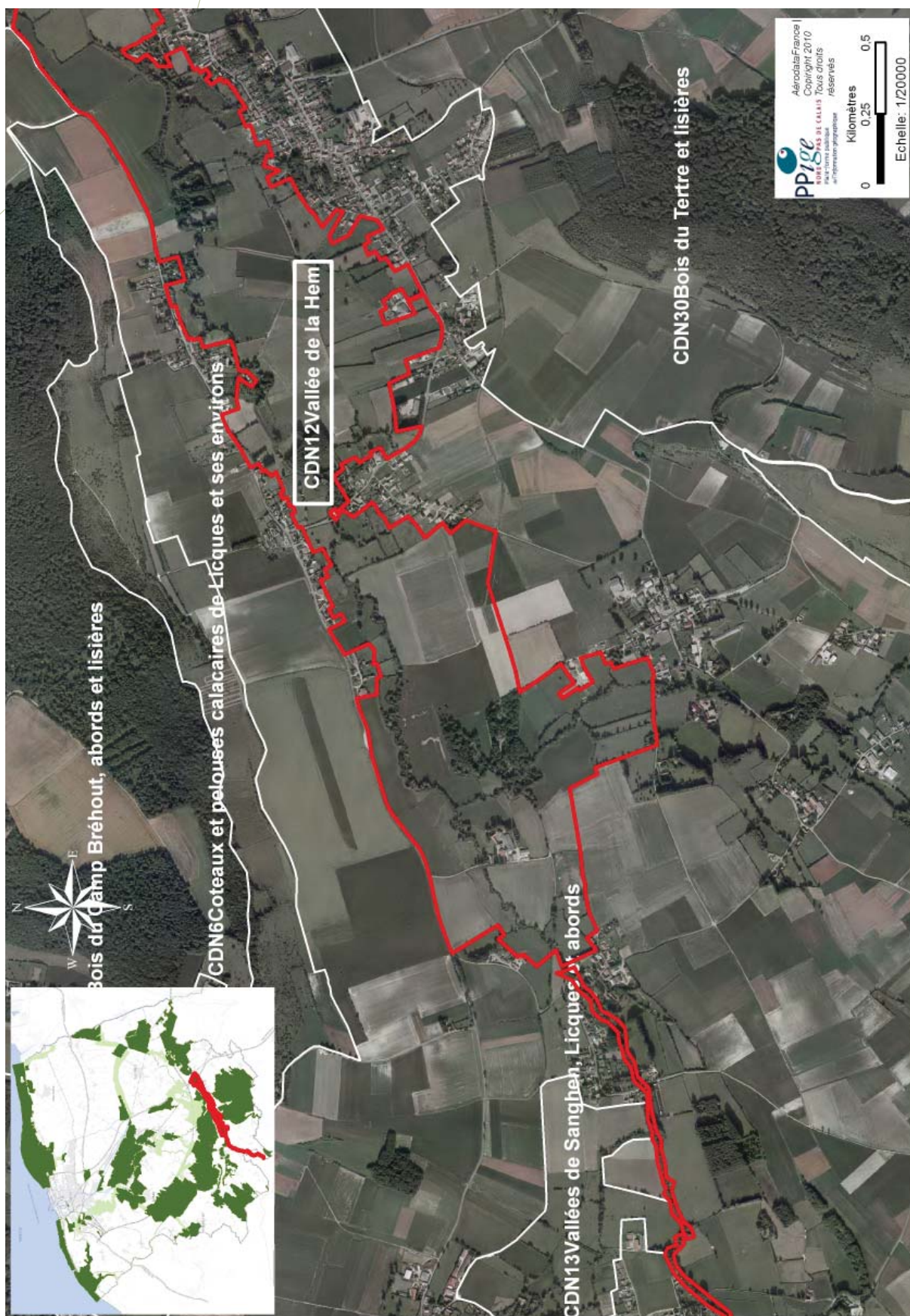






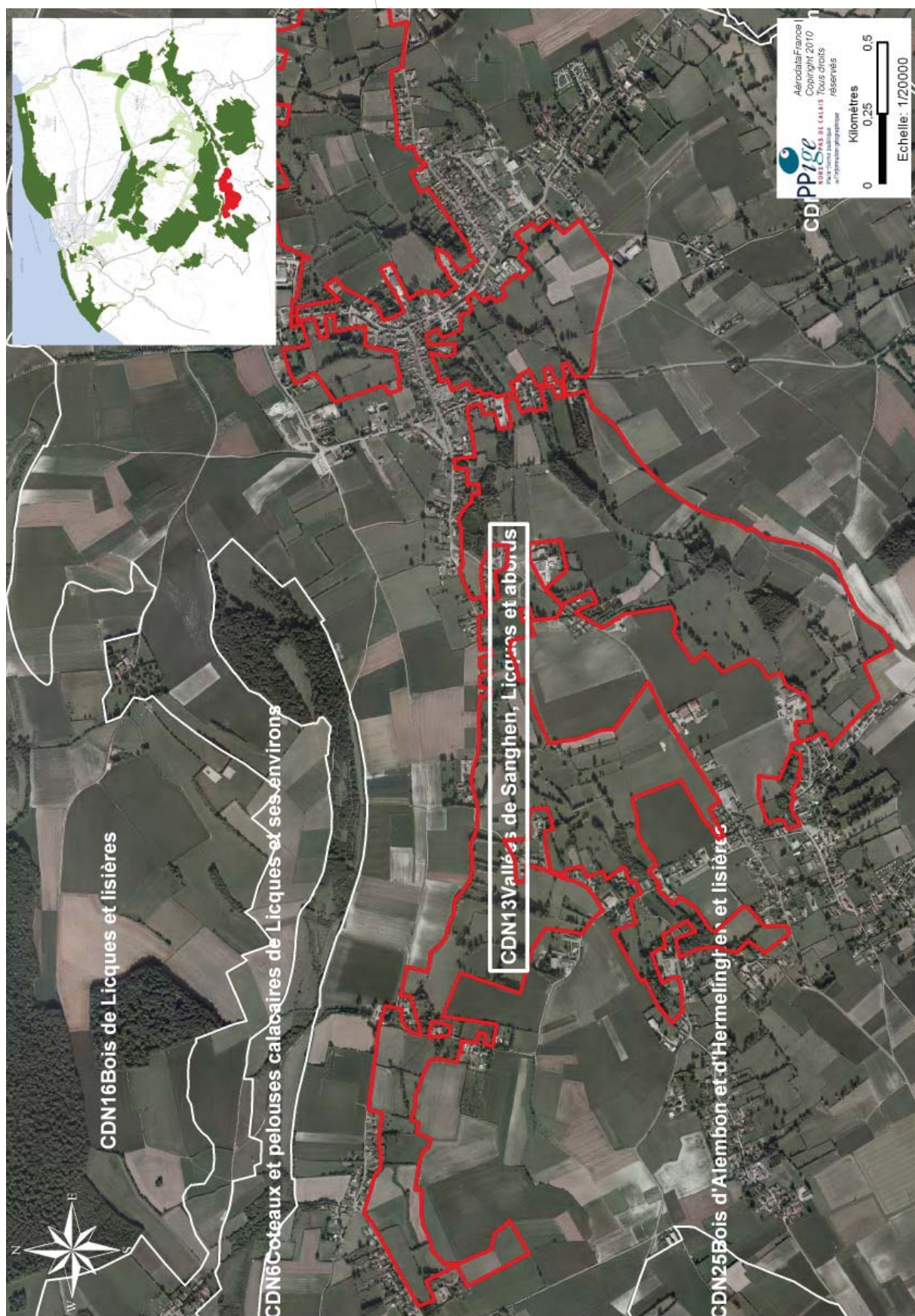


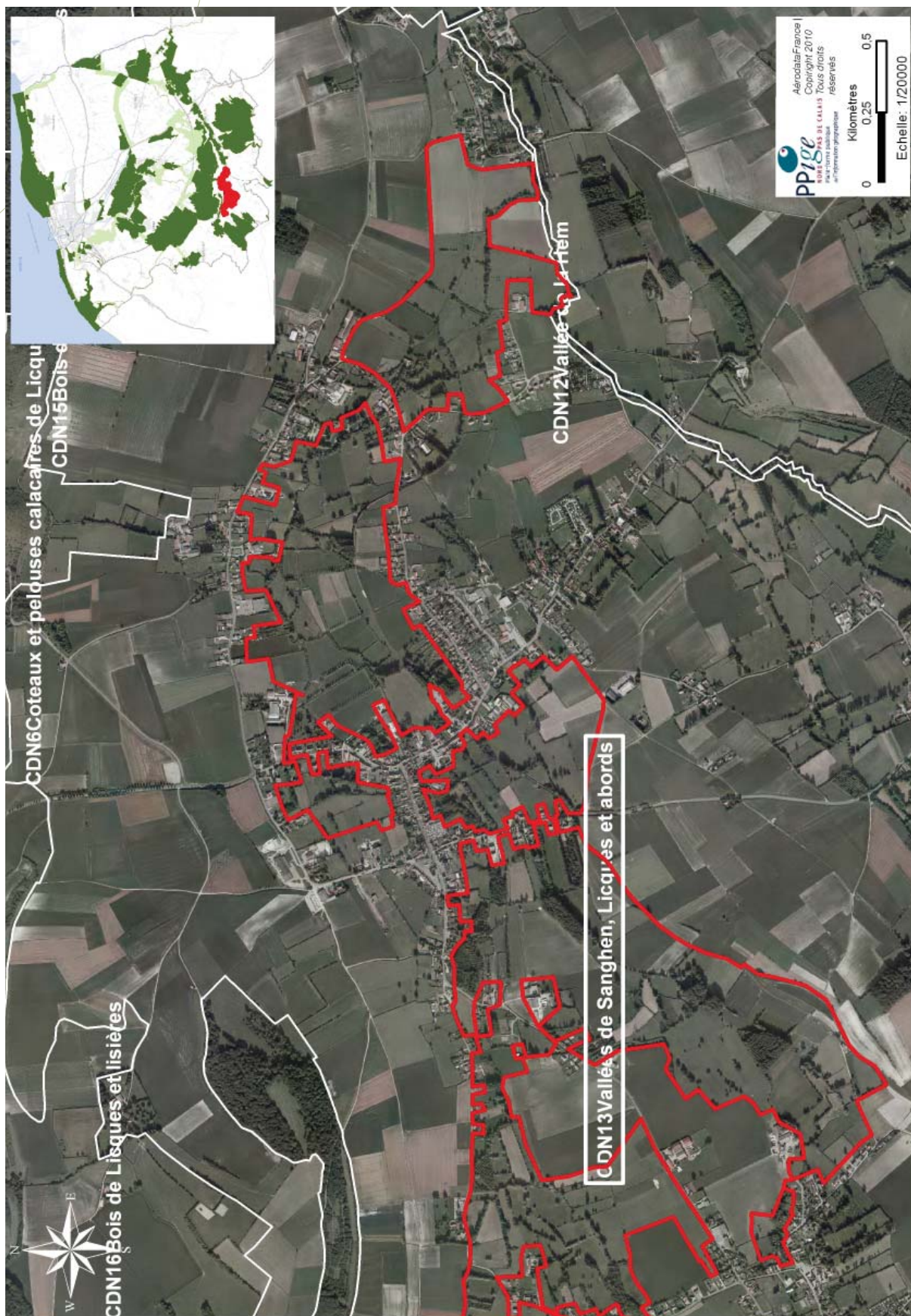




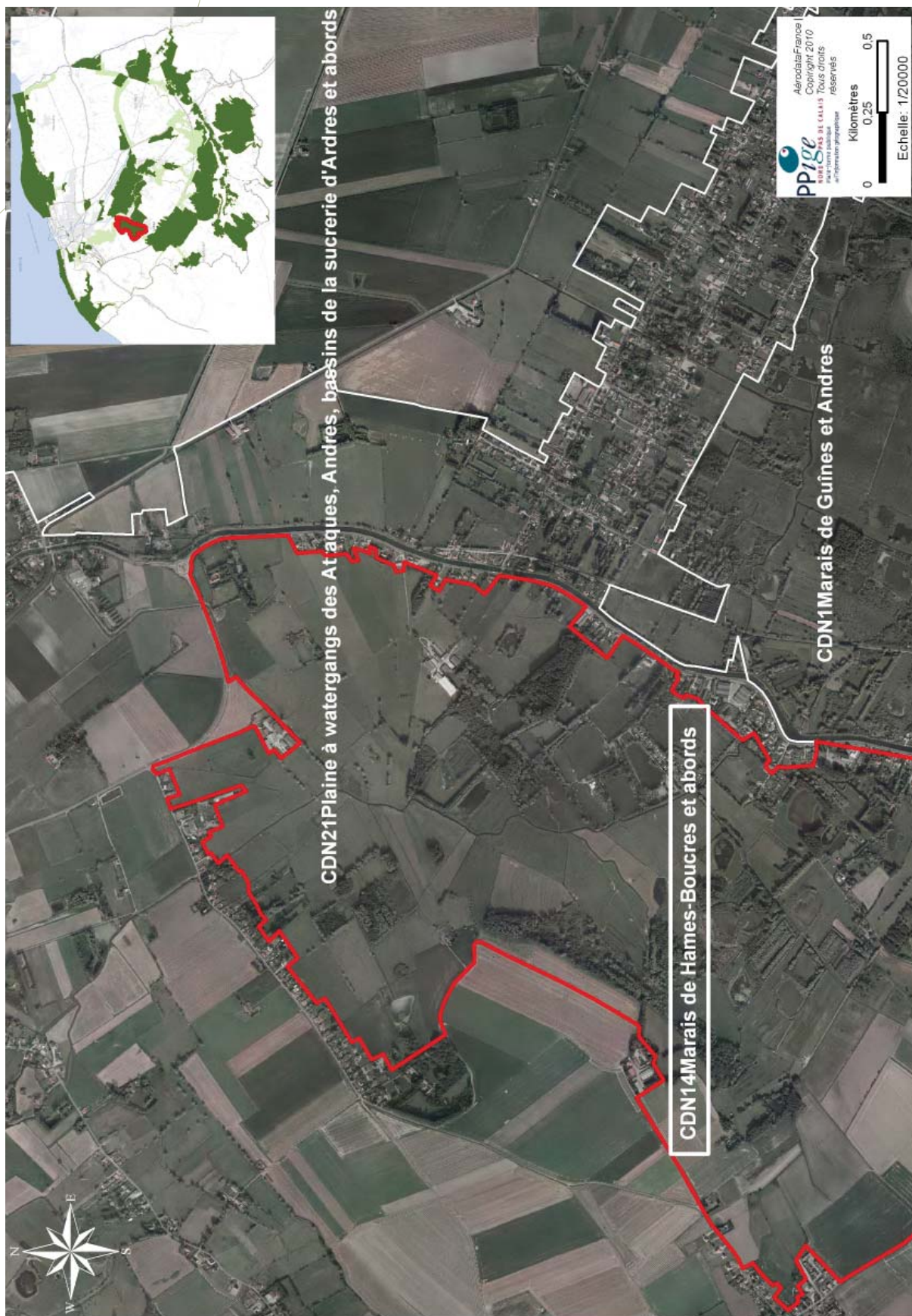




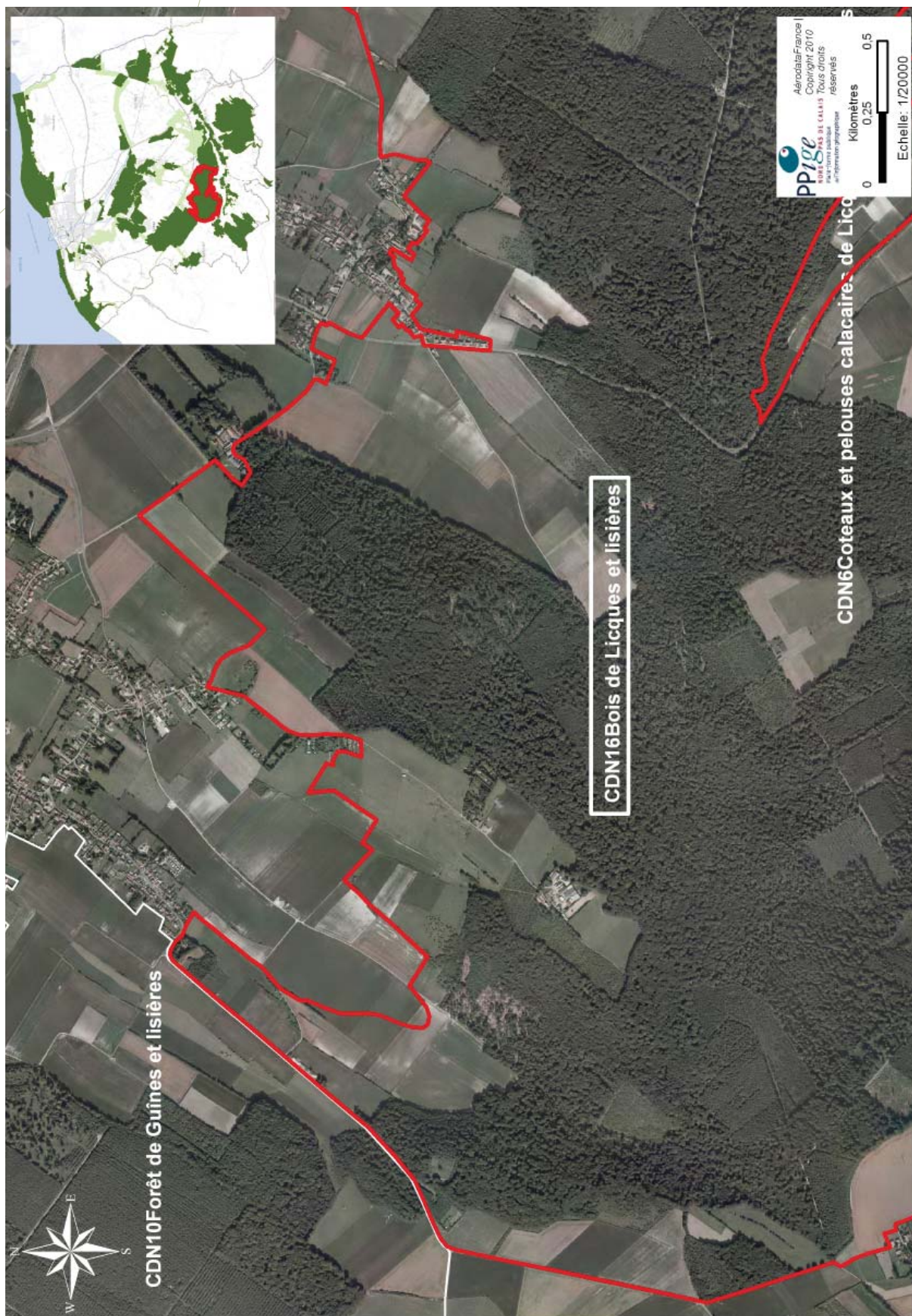




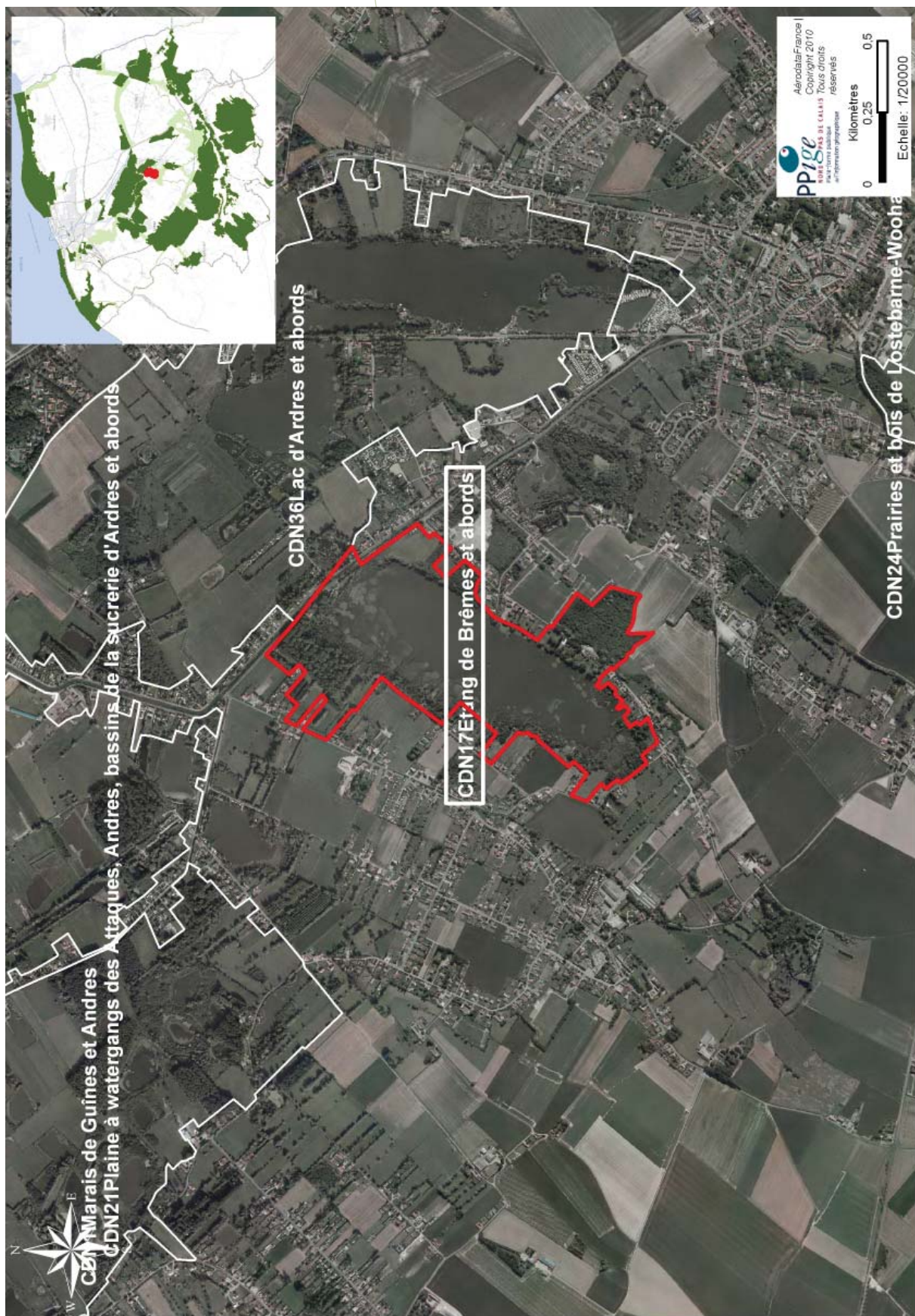


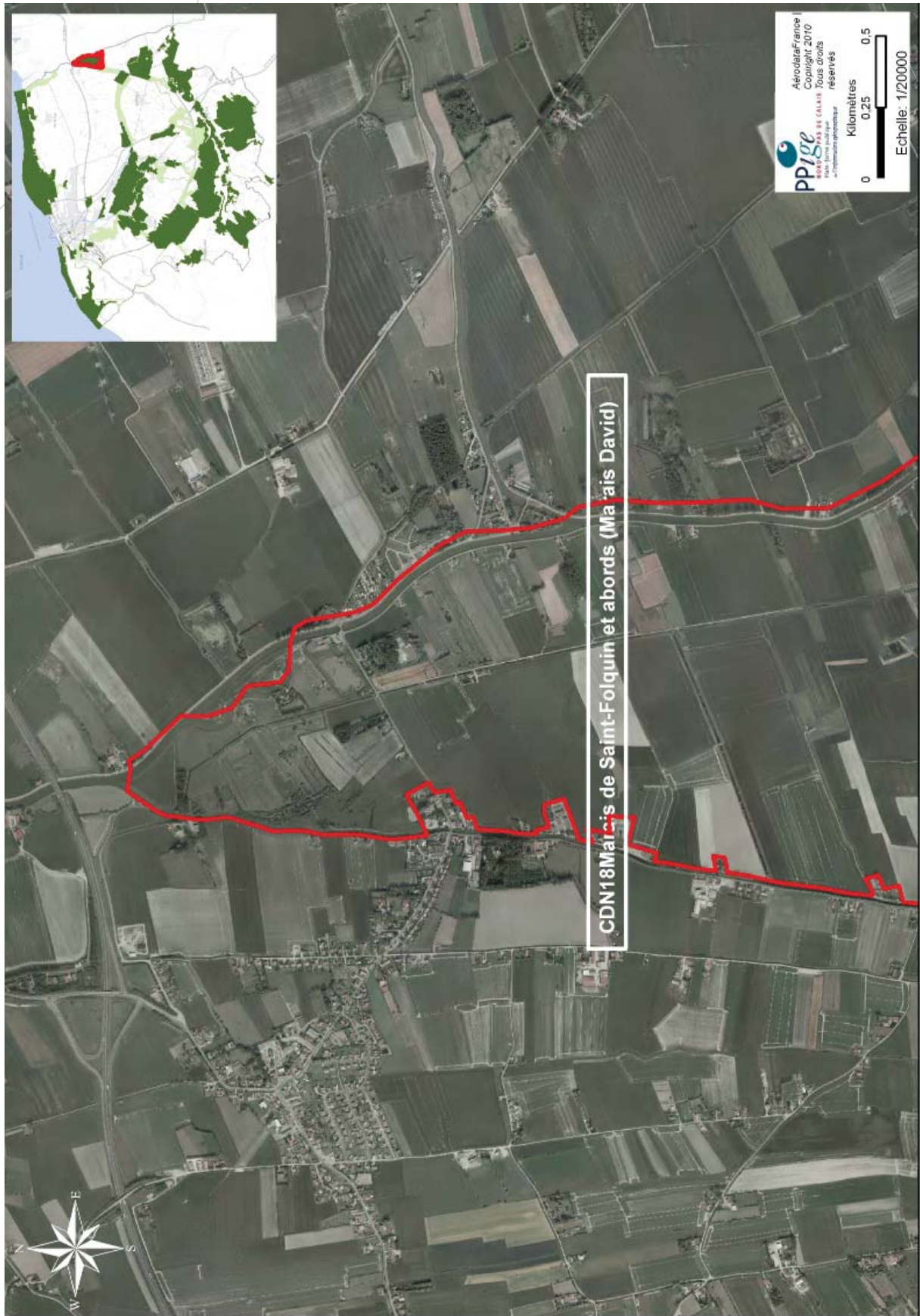


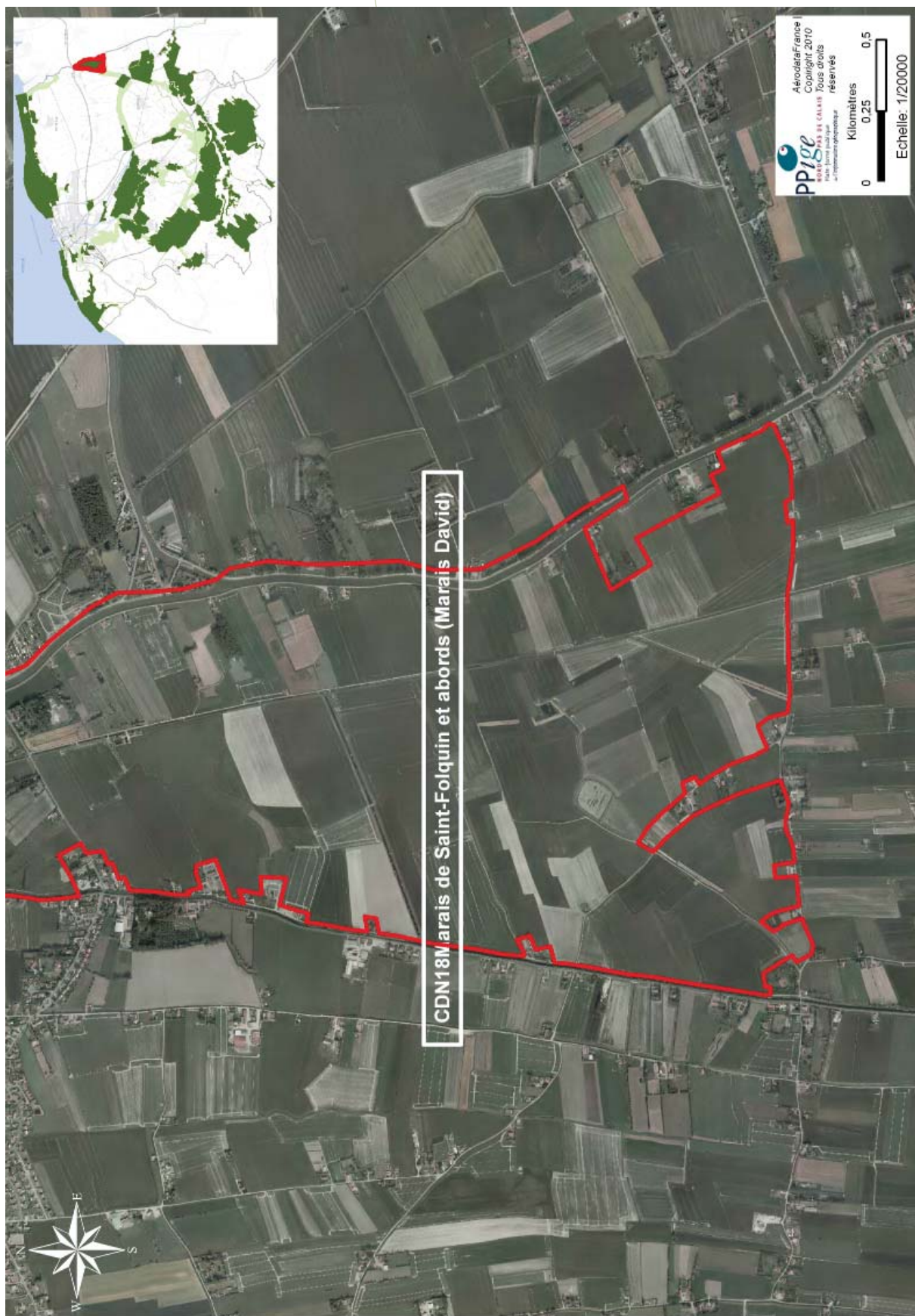


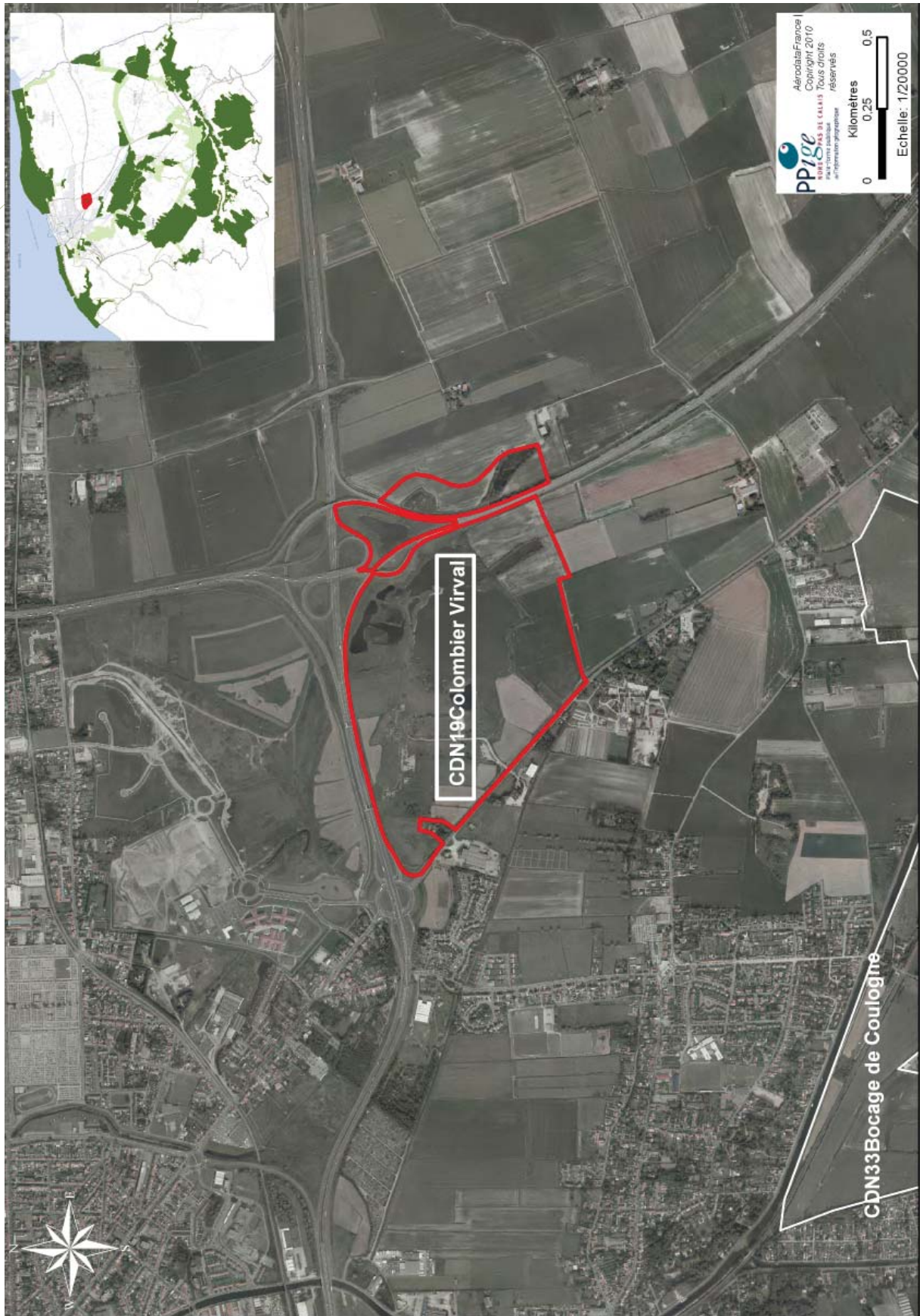






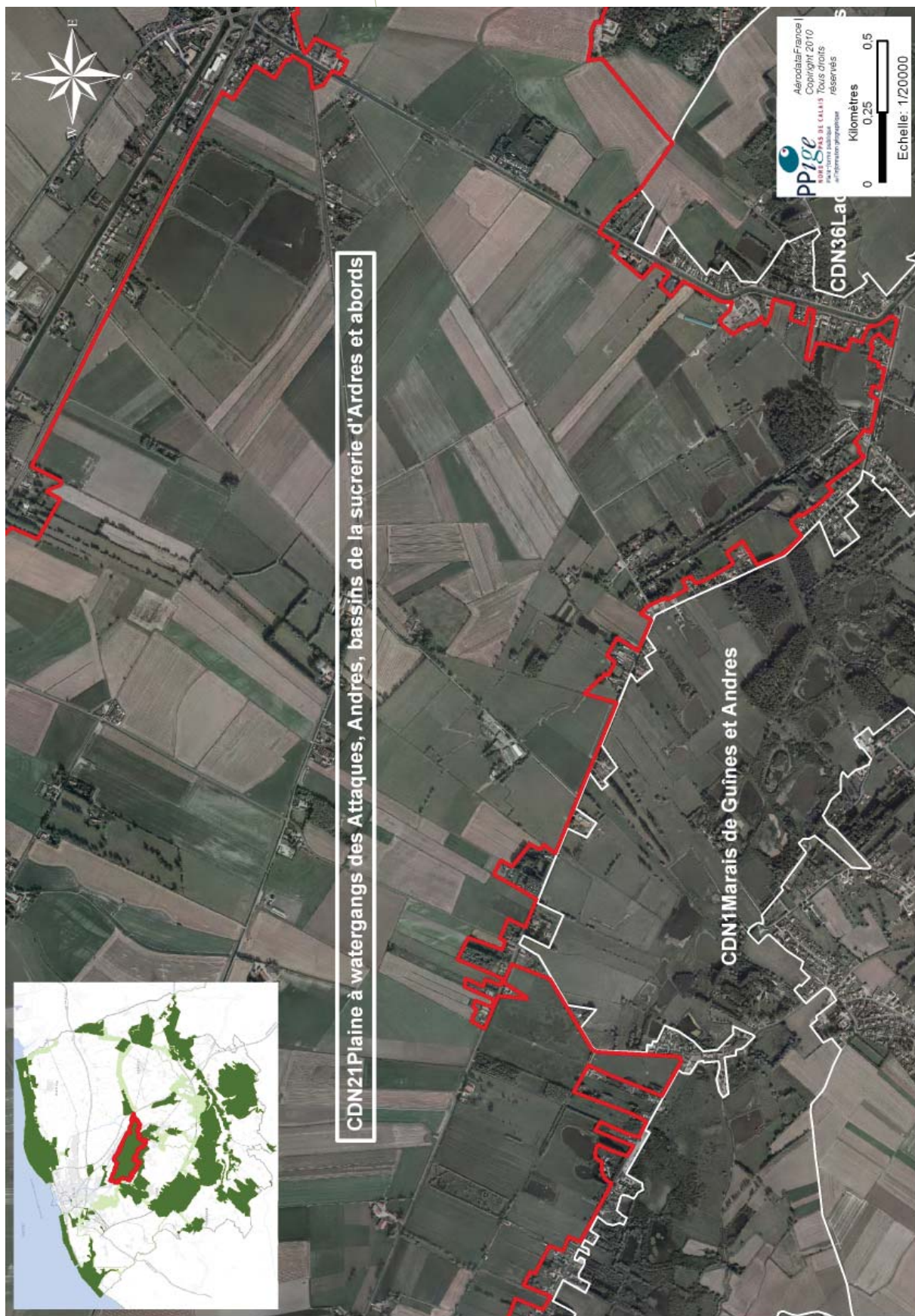


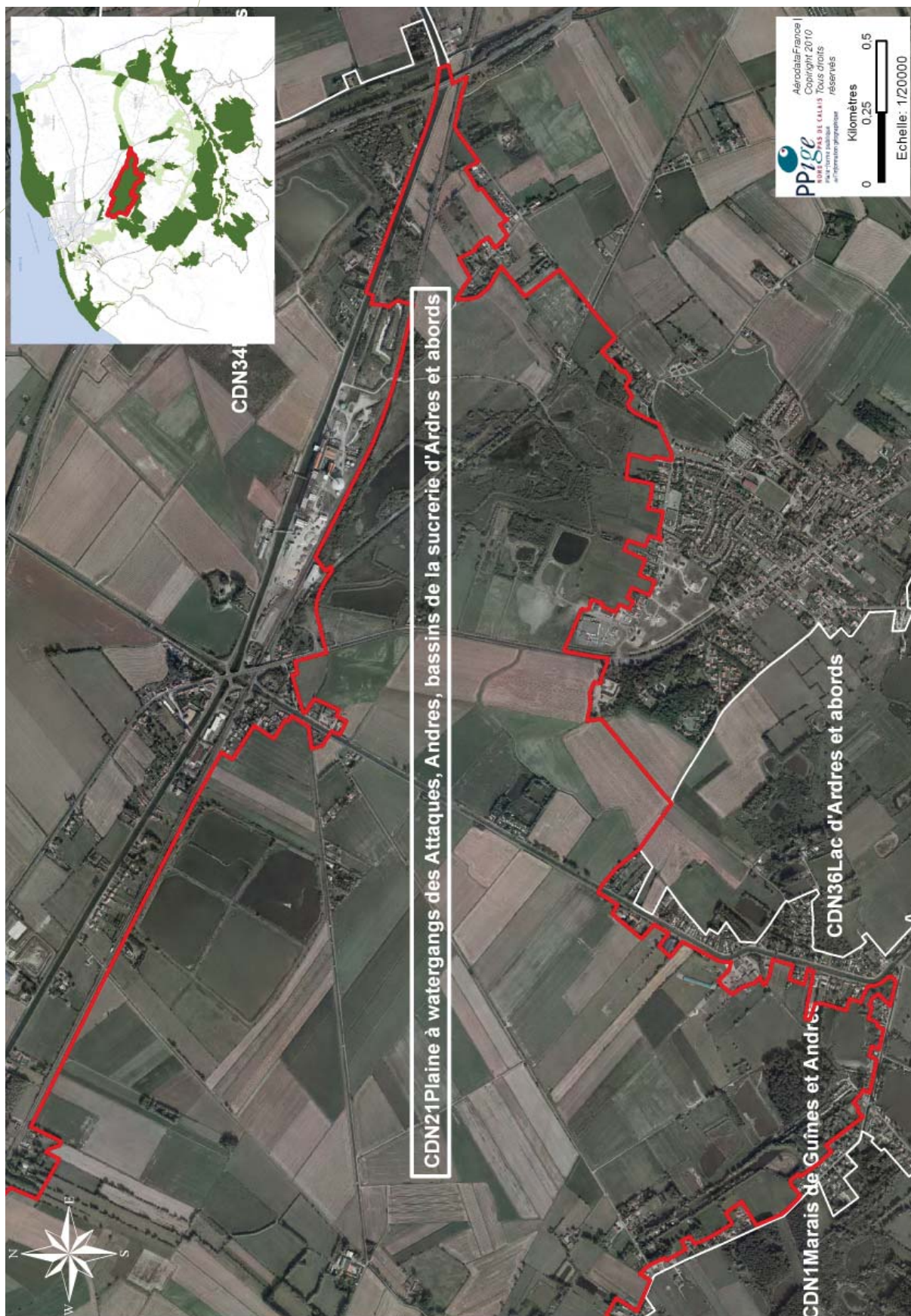








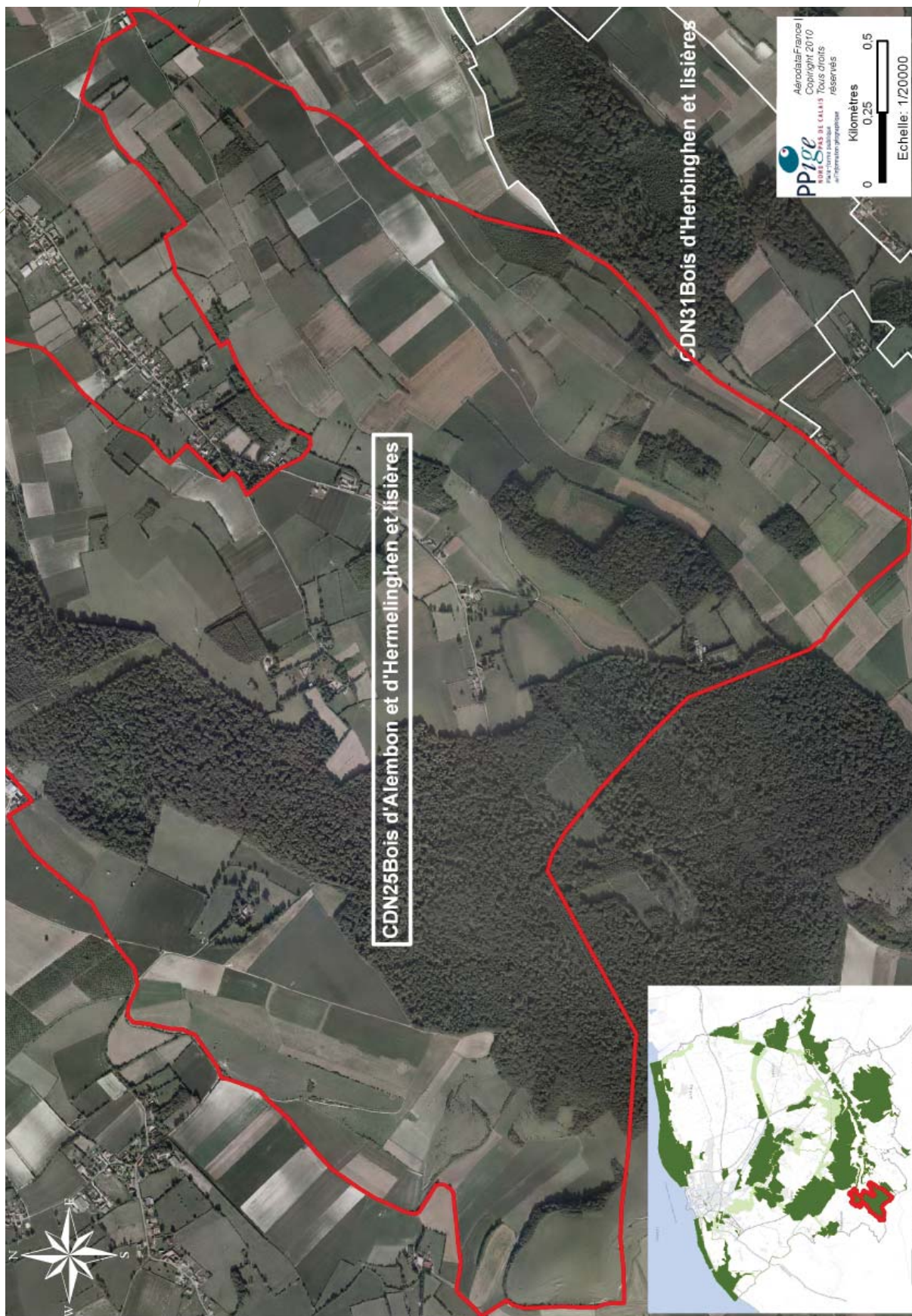


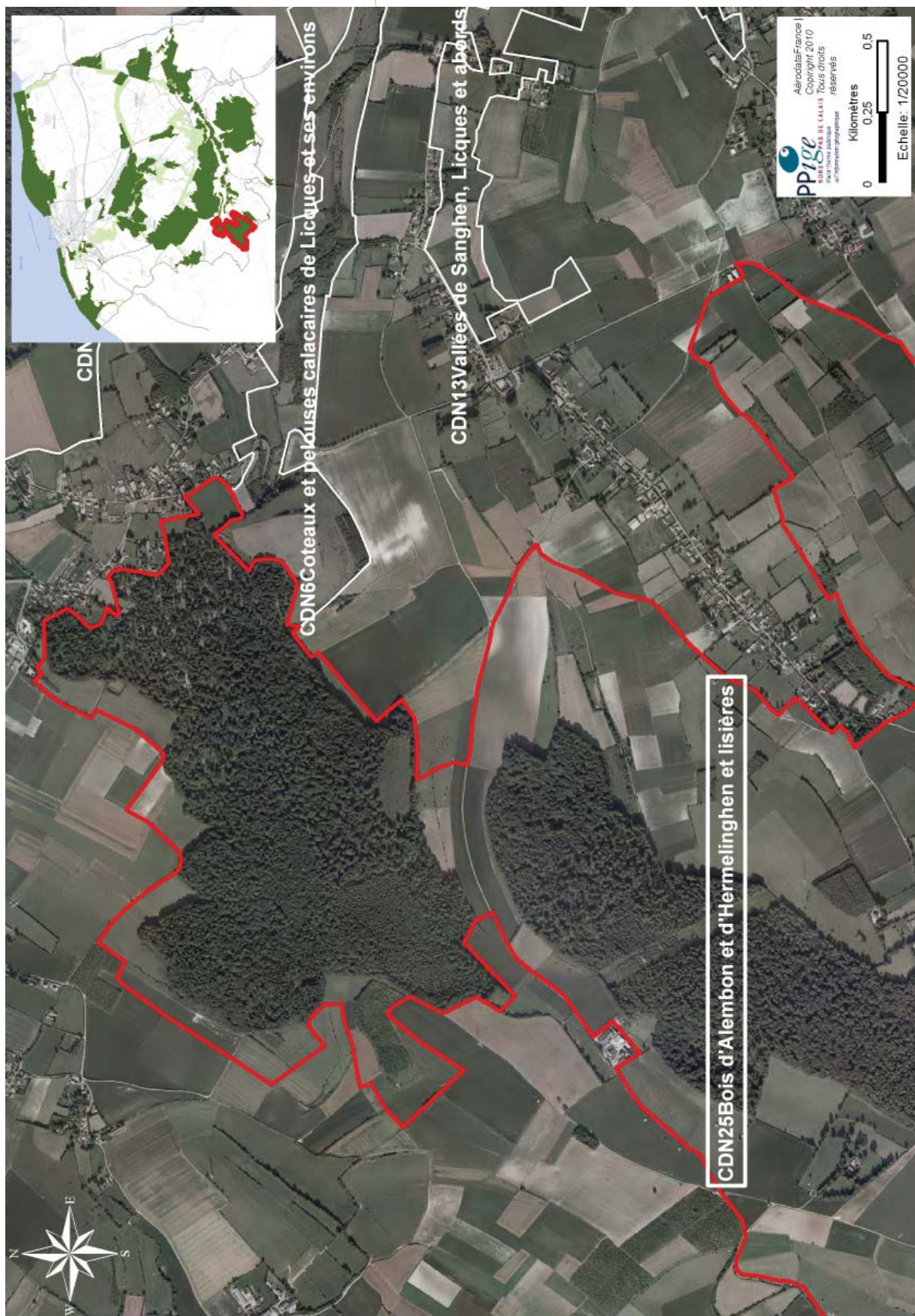


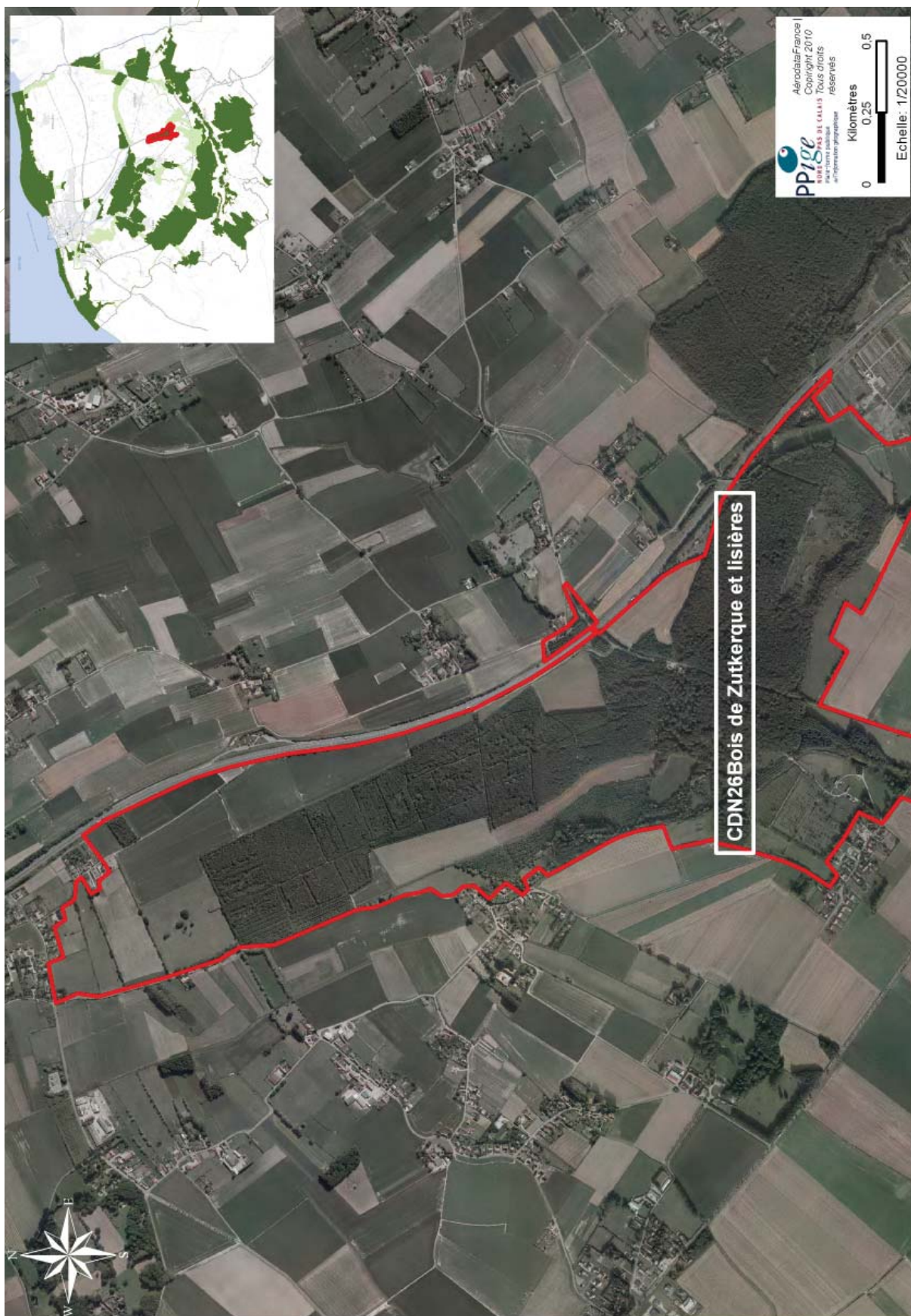






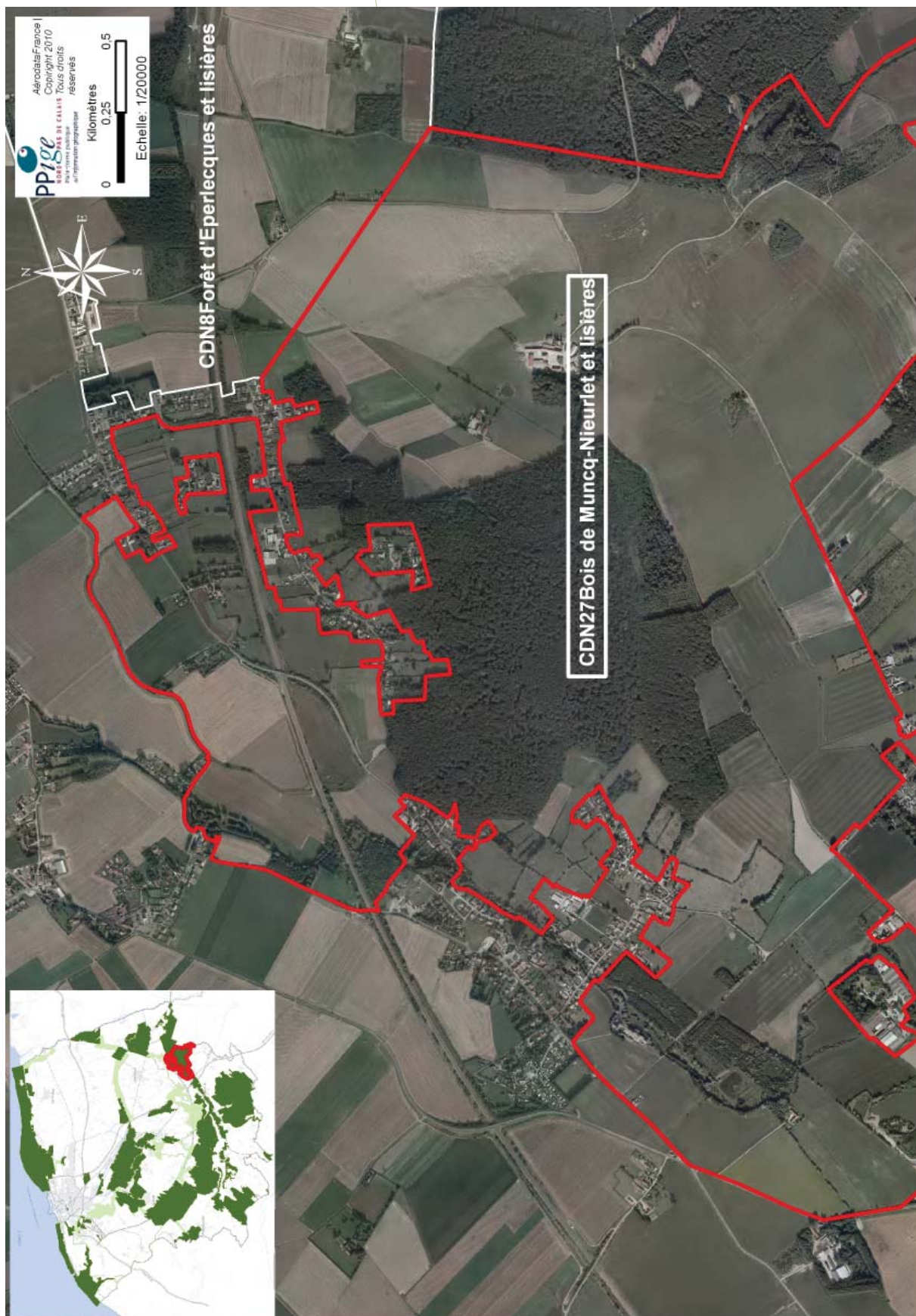






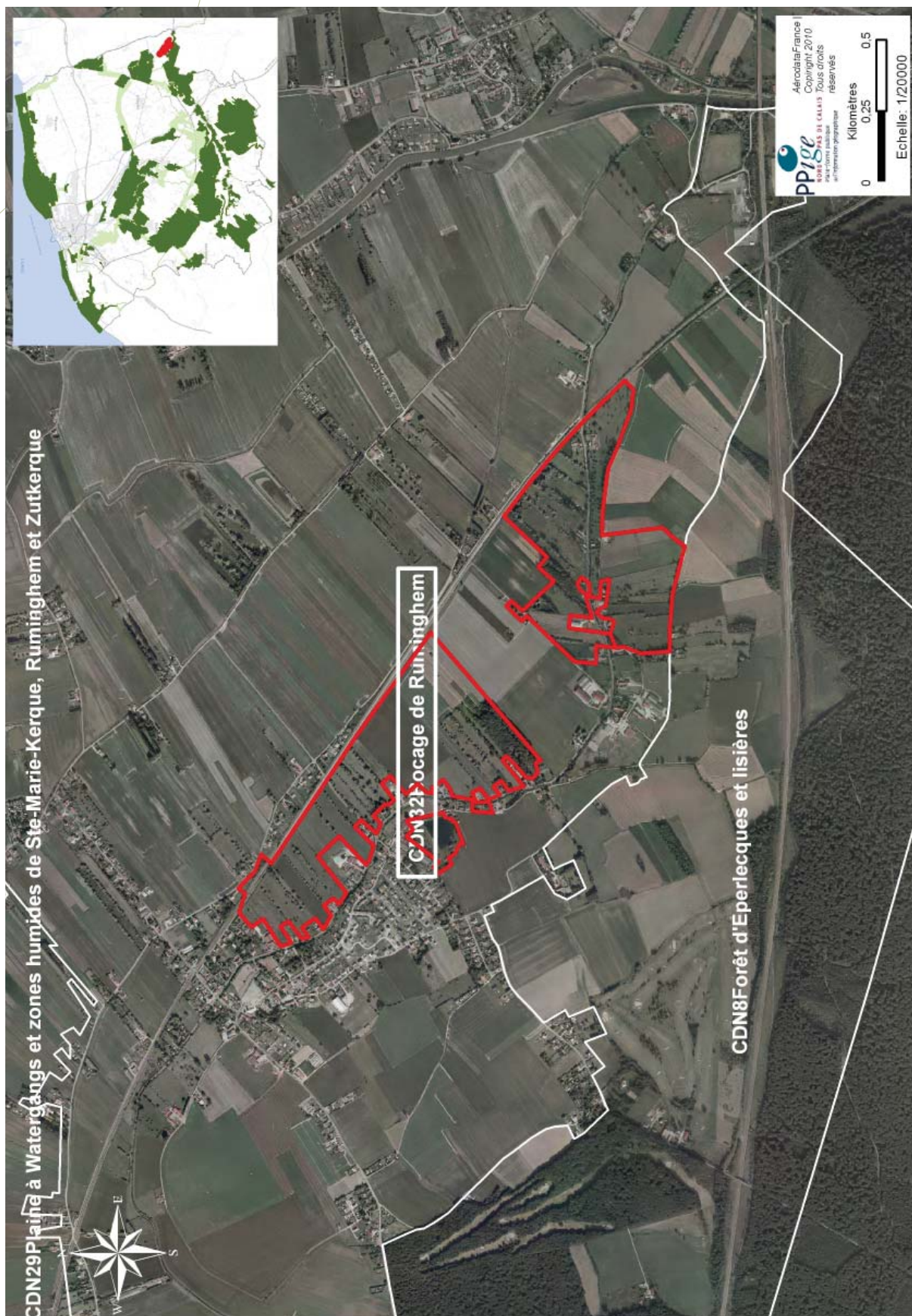


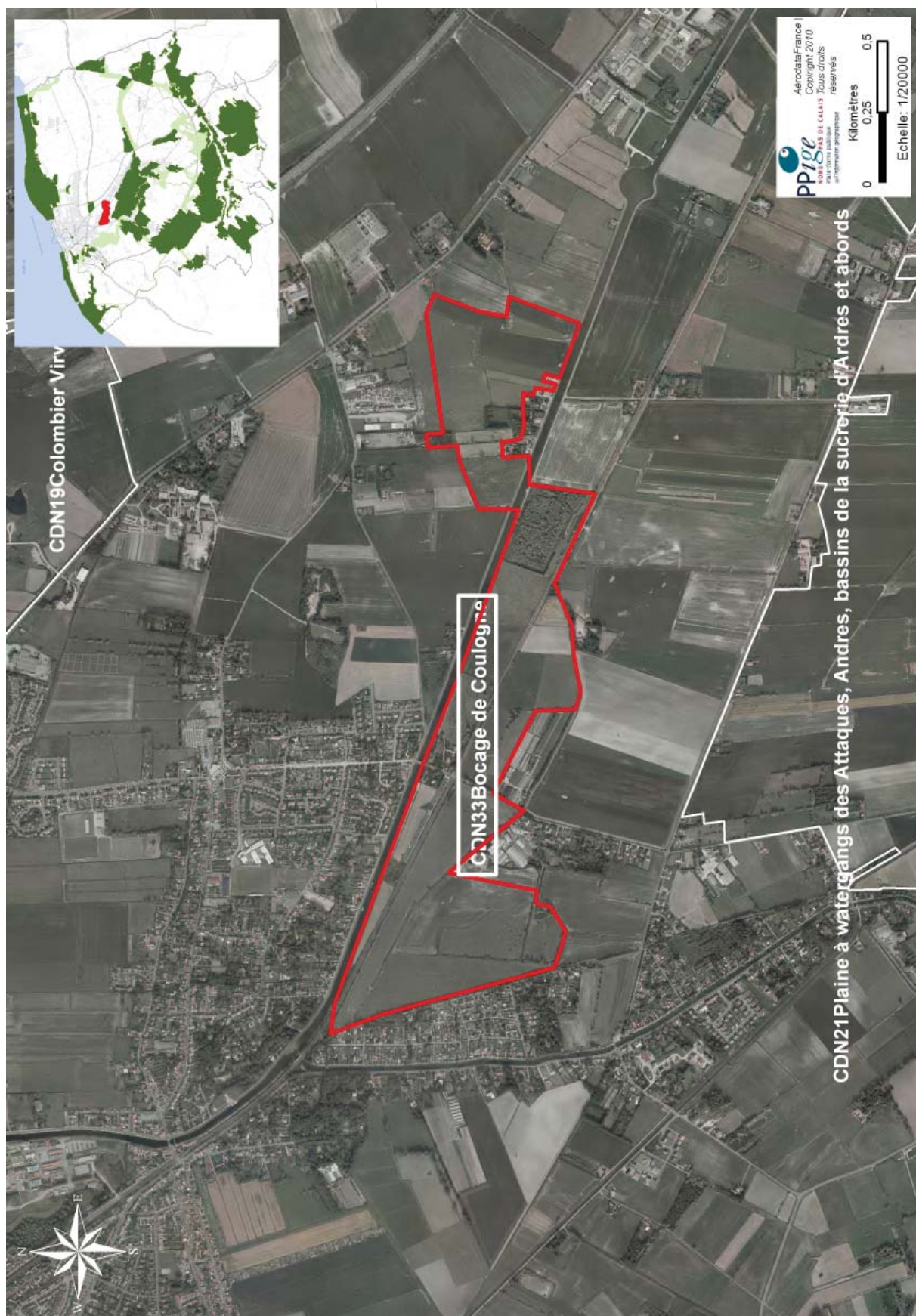


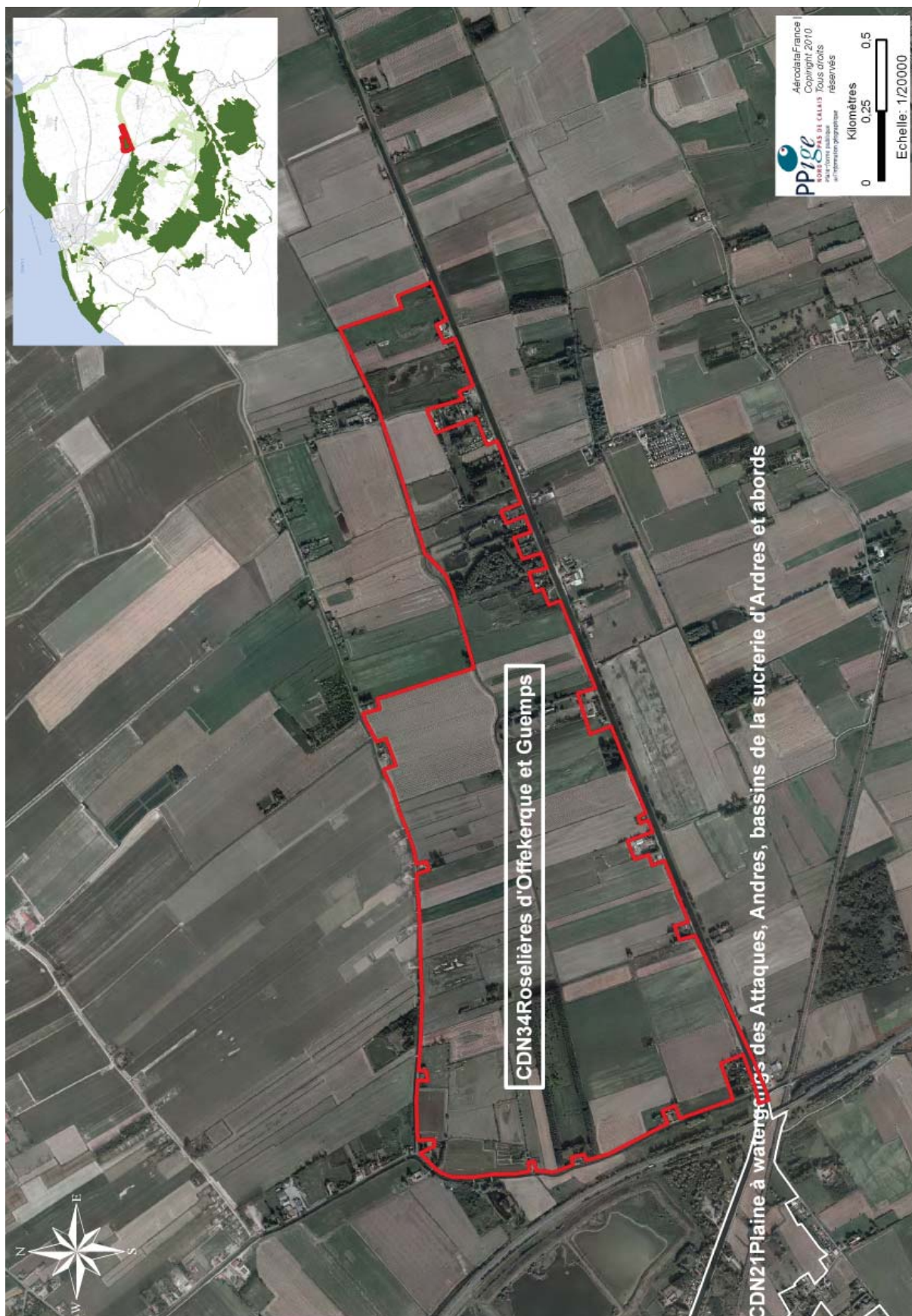


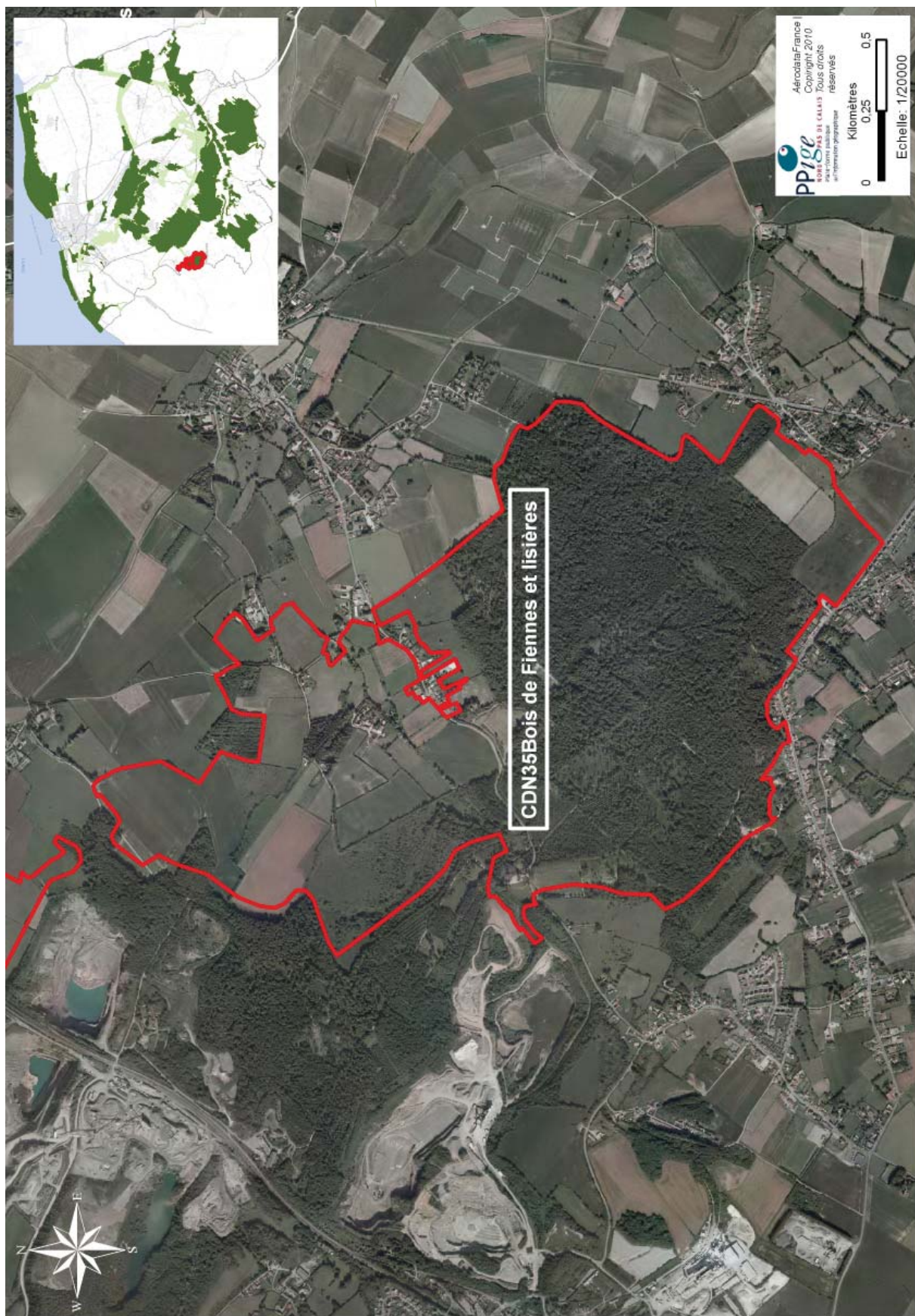












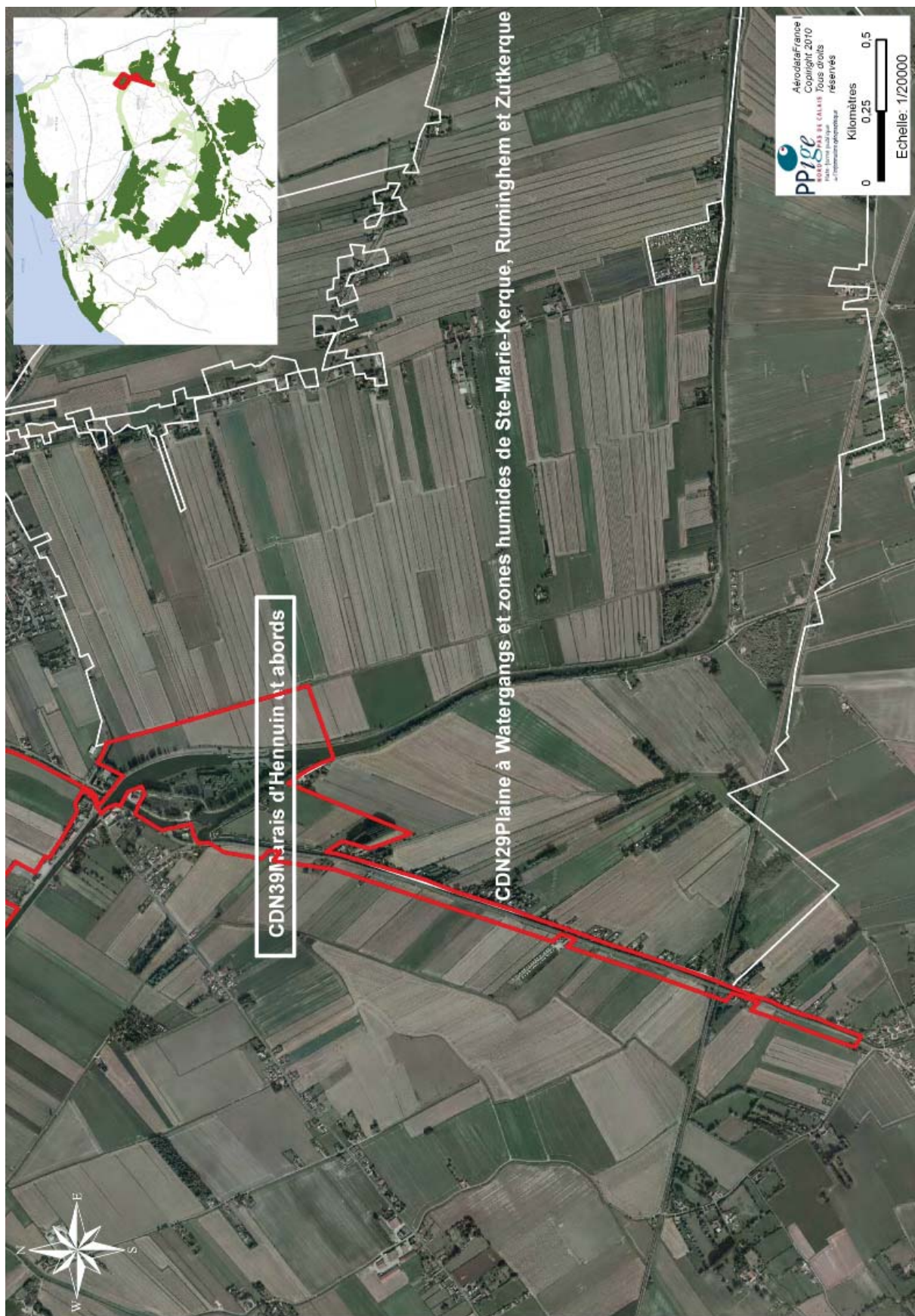


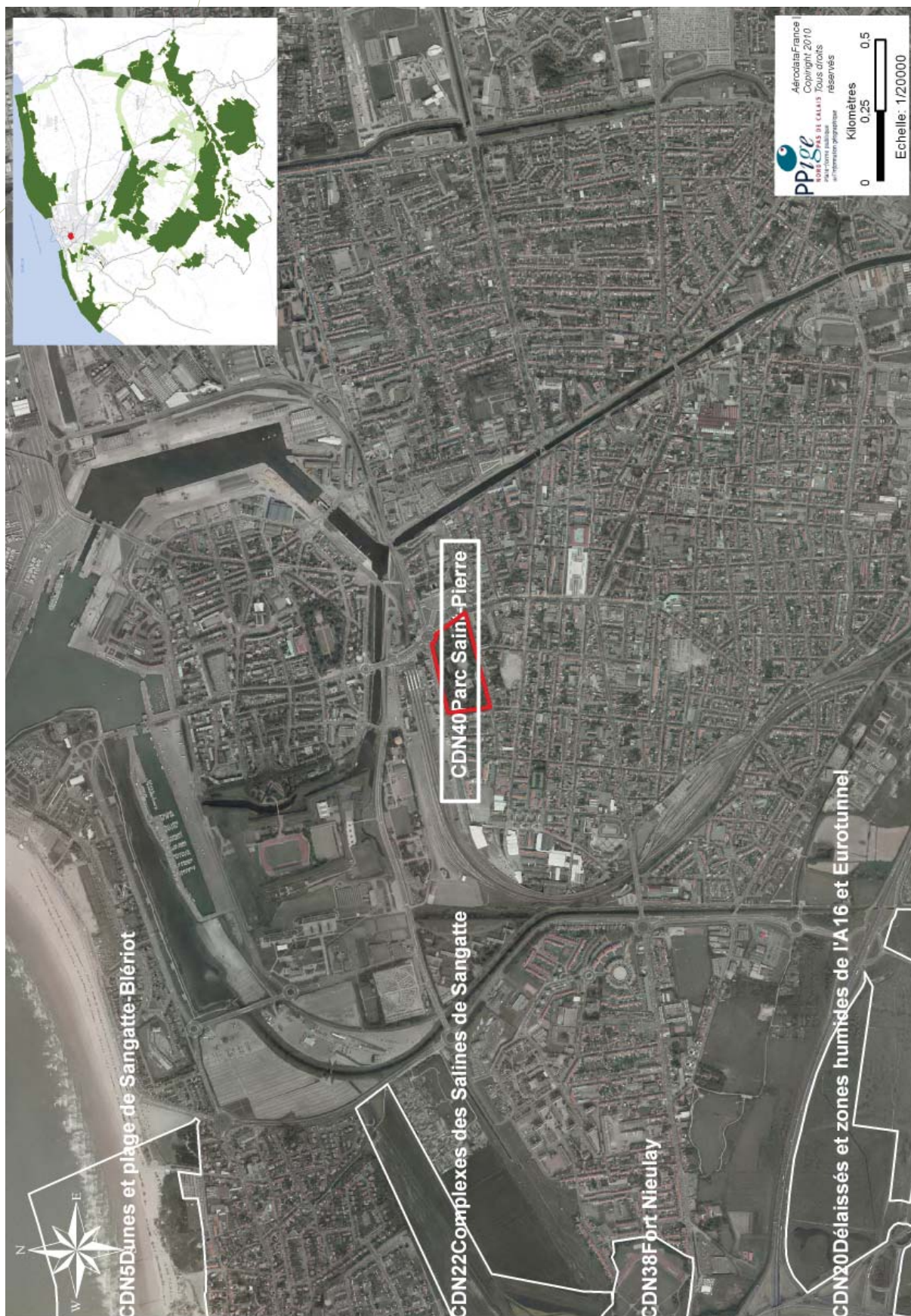








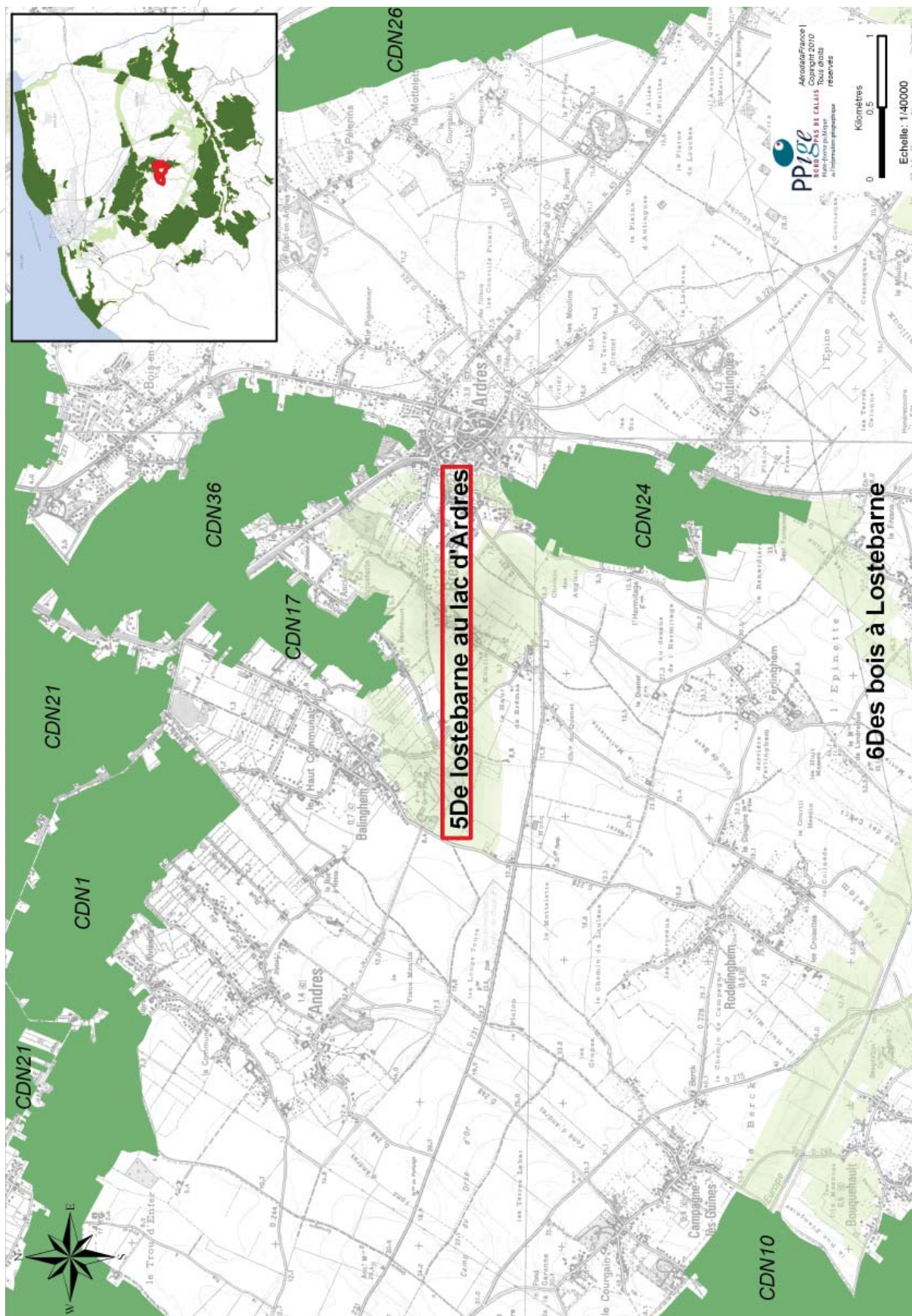




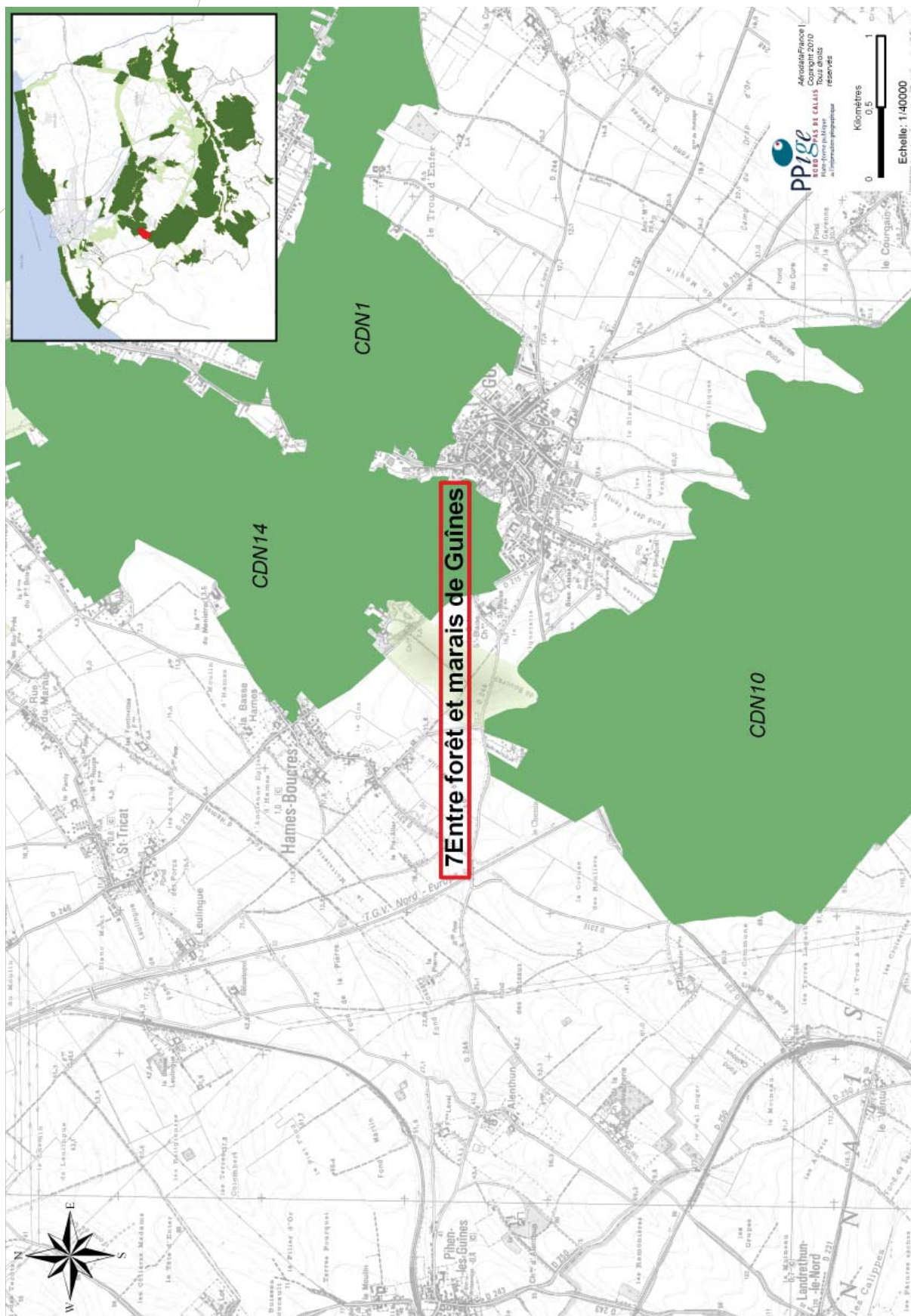
Délimitation des Corridors

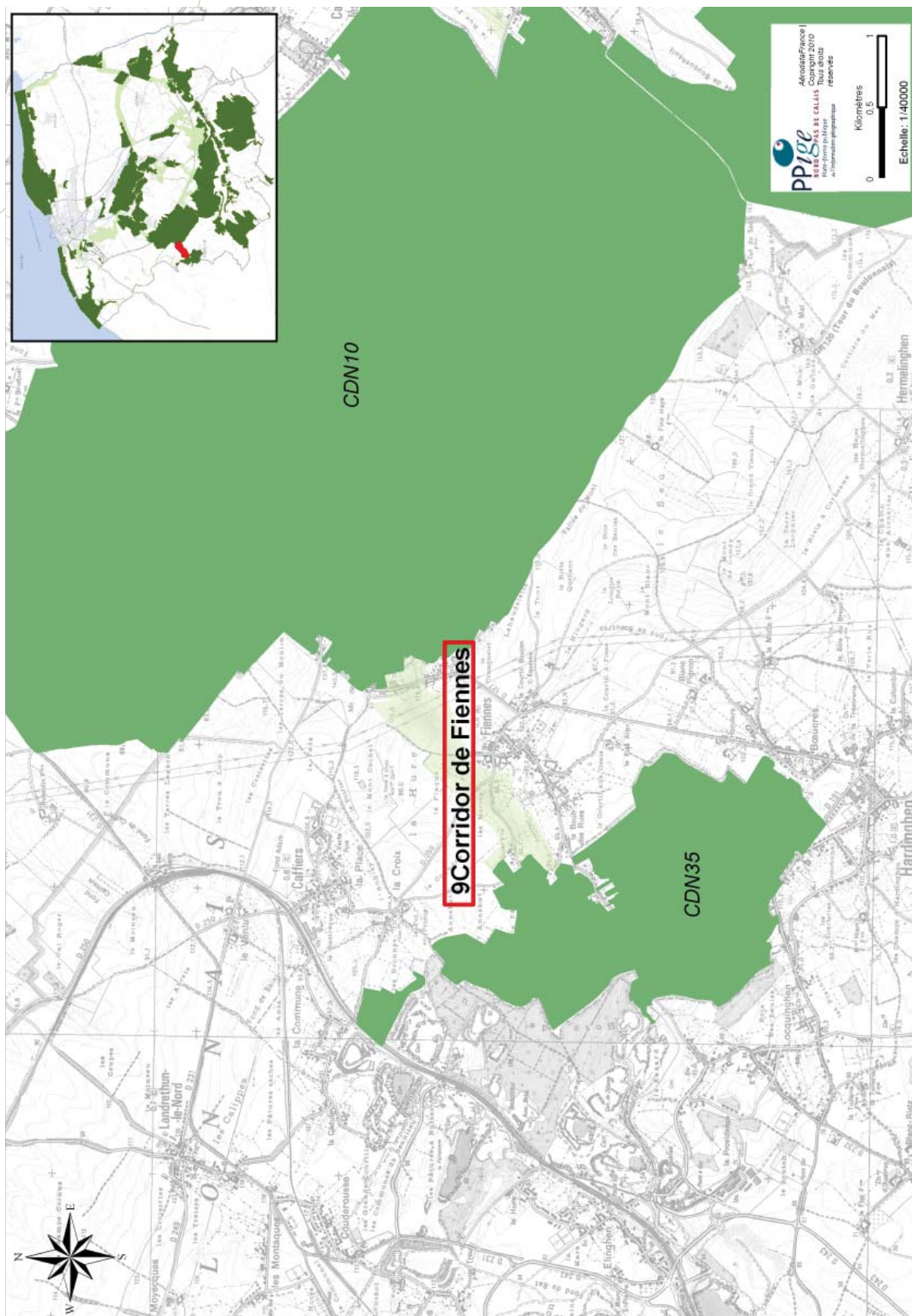
















ATLAS CARTOGRAPHIQUE PRESCRIPTIF - PARTIE 3

Cartographies de la prise en compte de la loi littoral

COUPURES URBAINES STRUCTURANTES

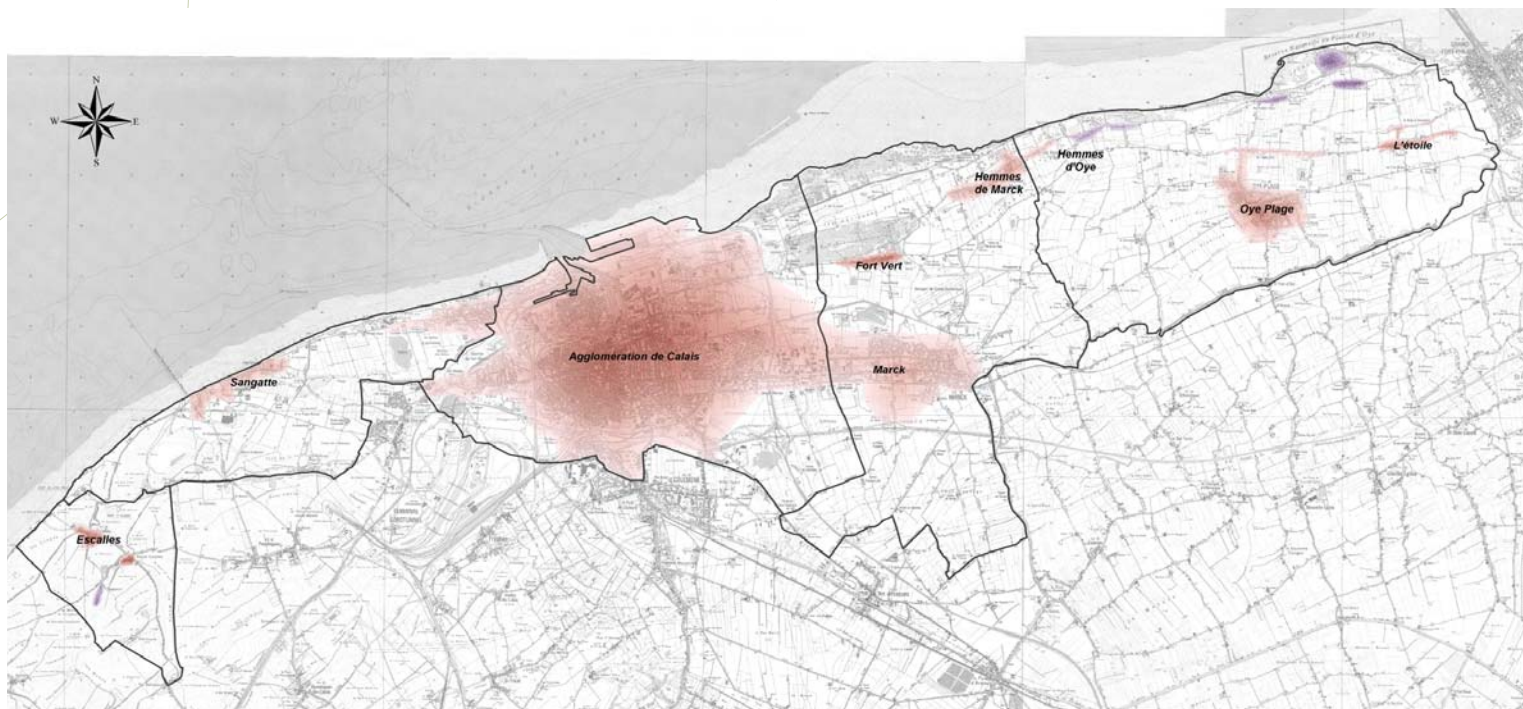


Réalisation : Agence Noyon. Données : ©MEDD IFEN - DIREN NPDC Scan25® IGN - Paris

 Coupure d'urbanisation

0 2,5 5km

AGGLOMERATION, VILLAGES ET HAMEAUX

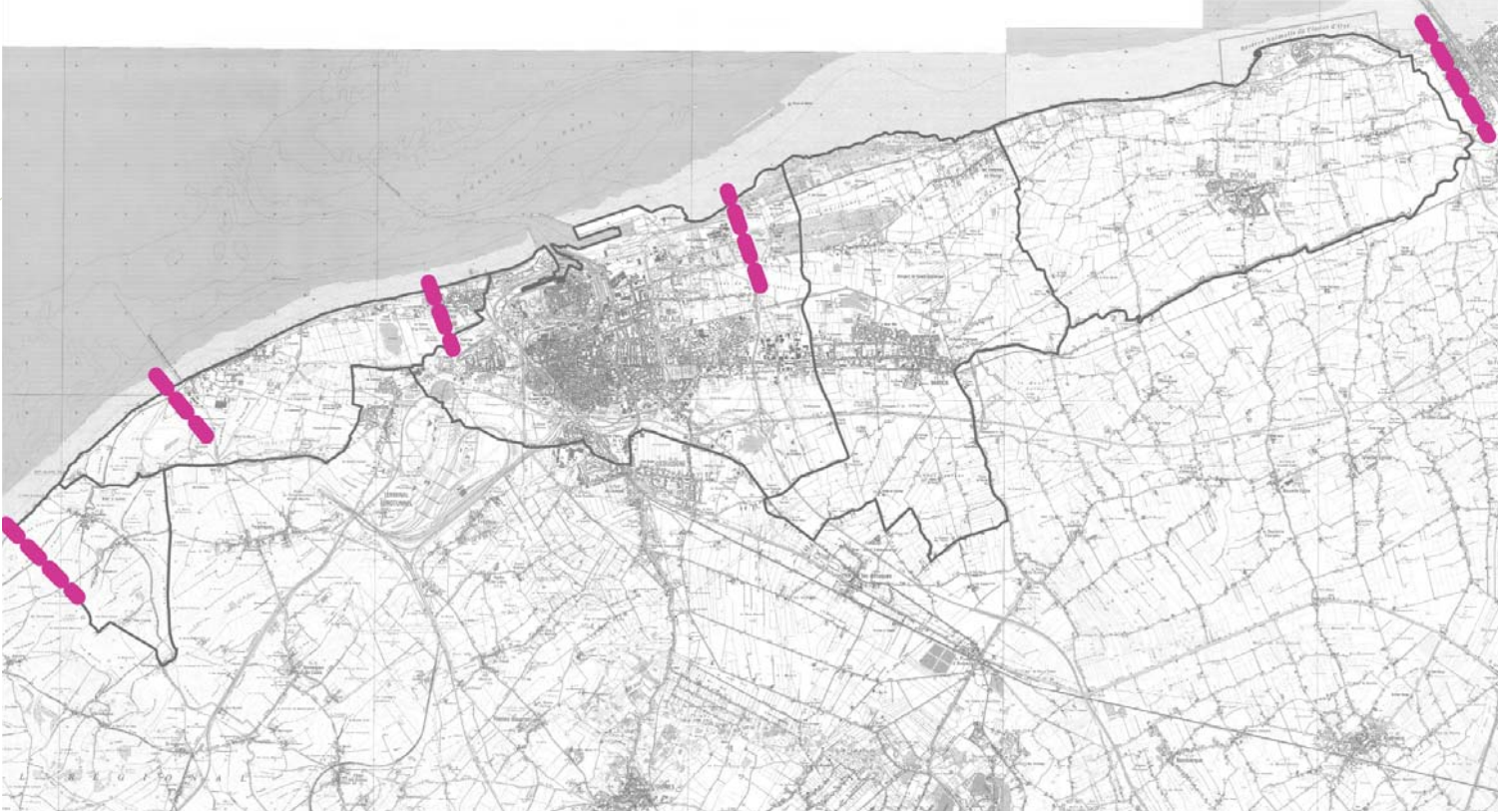


Réalisation : Agence Noyon. Données : ©MEDD IFEN - DREAL NPDC Scan25° ©IGN - Paris

- Communes littorales
- Hameau
- Agglomération et village

0 1 2km

DELIMITER DES ENTITEES A ETUDIER



Communes littorales

Limites des entités étudiées

0 1 2km

Réalisation : Agence Noyon. Données : ©MEDD IFEN - DREAL NPDC Scan25® IGN - Paris

DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE



Réalisation : Agence Noyon. Données : ©MEDD IFEN - DIREN NPDC Scan25 ©IGN - Paris - Bd Carthage ©MEDD IFEN. Occupation du sol : ©Région - SIGALE ©NPDC (1998)

- Communes littorales
- Espaces proches du rivage
- Secteurs à urbaniser en priorité

0 1 2km

PROPOSITION D'INTERPRETATION DE LA LOI LITTORAL SUR LES PAYS DU CALAISIS



Réalisation : Agence Noyon. Données : ©MEDD IFEN - DIREN NPDC Scan25® IGN - Paris

