

## 2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





AXE 1		Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire	6_11
AXE 2		Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts	12_15
AXE 3		Utiliser l'environnement comme support de l'aménagement et du développement, par la reconquête d'une qualité environnementale	16_19



# INTRODUCTION

Depuis une vingtaine d'années, le visage du Pays du Calaisis, très contrasté, a connu de profondes évolutions. L'urbanisation a fortement marqué le Pays avec le développement des infrastructures, des zones d'activités et des zones d'habitat diffuses et cela parfois au détriment de l'équilibre des paysages et des milieux naturels, souvent très fragiles (littoral, wateringues, marais...) et de la vulnérabilité des biens et des personnes (aux risques naturels et industriels).

Cette évolution s'est opérée avec des disparités spatiales importantes. L'agglomération et plus particulièrement la ville centre qui concentre l'essentiel des zones d'activités, des emplois mais aussi des populations fragiles a connu une faible évolution de sa trame urbaine et une baisse démographique contrairement à l'arrière-pays, notamment les territoires accessibles par la route.

La croissance démographique enregistrée ces dernières années cache également une fragilité importante que les acteurs du territoire souhaitent anticiper. En effet, le Pays du Calaisis est confronté à des départs de population conséquents, à ce jour, largement compensés par le dynamisme du solde naturel mais qui ralentira inexorablement avec le vieillissement de la population.

Malgré des projets économiques majeurs (Port 2015, Eurotunnel) et des initiatives nombreuses (dynamisme de la création d'entreprises), le Pays du Calaisis présente une fragilité traduite par de nombreux indicateurs économiques (taux de chômage, migrations vers les bassins d'emplois périphériques, employabilité des populations actives, reconversion industrielle). Aussi, l'emploi est au cœur des préoccupations pour répondre aux attentes des habitants du Pays et les fidéliser.

Aussi, pour répondre aux nombreux enjeux découlant du diagnostic et ainsi renforcer l'attractivité du Pays du Calaisis, le PADD s'organise autour de trois grandes orientations :

- valoriser une économie basée sur les richesses du Pays pour créer et attirer de l'emploi (en confortant les filières d'excellence existantes, en développant de nouvelles filières, en ajustant l'offre foncière, en optimisant le fonctionnement des infrastructures de transport...),
- rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts (en confortant l'agglomération et les bourgs, en maîtrisant la périurbanisation, en assurant le parcours résidentiel de chaque habitant grâce à la diversification du parc de logements, en offrant des solutions de déplacements adaptées aux territoires et alternatives à la voiture...),
- utiliser l'environnement comme support de l'aménagement et du développement, par la reconquête d'une qualité environnementale (en s'appuyant sur la richesse des milieux naturels et la variété des paysages pour accentuer son attractivité (logique de la trame verte et bleue), en intégrant en amont la gestion des risques naturels et industriels).

La stratégie déclinée ci-après sera néanmoins influée par de nombreux paramètres externes pour lesquels le SCoTaura peu ou pas d'emprise : état de la conjoncture économique mondiale, décisions découlant de politiques supra-pays, respect des documents et des normes de planification supra-territoriale (SDAGE, SAGE, Charte de Pays, Charte du Parc Naturel Régional Cap et Marais d'Opale... mais aussi la loi Littoral).

Néanmoins, pour un certain nombre d'autres paramètres externes, le SCoT pourra être l'occasion d'affirmer, d'accompagner ou d'anticiper des orientations fortes d'aménagement vis-à-vis du changement climatique, de la raréfaction des ressources, des lois Grenelles...

## AXE 1

# Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire

*L'économie du Pays du Calaisis est historiquement ancrée dans les filières industrielles du textile (dentelle), de la chimie, de l'équipement mécanique et des activités portuaires (un emploi sur six à l'échelle du Pays).*

*Face au déclin de l'industrie, l'activité tertiaire s'est peu à peu imposée depuis les années 80/90, profitant d'une localisation propice aux échanges (tunnel, autoroutes, voie TGV, voies d'eau...). Le secteur des transports se développant, le Pays du Calaisis s'est, au fil des années, largement orienté vers le domaine de la logistique. Au vu de ce potentiel, les zones économiques se sont juxtaposées les unes aux autres.*

*Le Pays s'inscrit au cœur d'une façade économique concurrentielle (du Havre à Amsterdam via Dunkerque, Boulogne-sur-Mer, Douvres). Ce contexte a conduit à y développer des projets permettant de faire face aux mutations des marchés (crise, concurrence internationale) et ce d'autant que ce territoire possède les atouts devant lui permettre de valoriser son économie.*

*Des concepts sont nés : les pôles de compétitivité, qui sont l'occasion de faire perdurer les savoirs à l'image d'UPTEX et sa démarche de développement des "textiles du Futur" ; le développement de nouvelles activités devraient accompagner les besoins des populations et leurs mutations.*

*Le Pays du Calaisis se doit donc de définir une véritable stratégie s'appuyant sur les projets structurants afin de hiérarchiser et diversifier ses activités.*

## OBJECTIF 1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

*Le Pays du Calaisis se distingue par un tissu économique diversifié et une reconnaissance autour de plusieurs filières d'excellence (textile, logistique...). Aussi, le tissu existant est à conforter, y compris les filières d'excellence, et de nouveaux secteurs sont valorisés pour répondre à l'évolution des besoins. Ces démarches permettent de développer une économie tirant profit des qualités du territoire.*

- Maintenir et conforter les activités existantes.
- Poursuivre le développement de filières d'excellence dans les domaines de la dentelle, de la chimie, des transports ou de

l'équipement mécanique (à l'image de UP-tex pour la filière textile ou de Trans pour les transports).

- Développer une économie innovante afin d'intégrer les stratégies d'actions régionales et européennes.
- Améliorer les qualifications et l'employabilité de la population locale en recherche d'emploi (favoriser notamment les passerelles entre formation/recherche/emploi).
- Améliorer les services aux entreprises.
- Associer l'attractivité économique à la qualité de vie du territoire (école, santé, loisirs,

logements, pression fiscale...) pour les travailleurs.

- Diversifier les activités en tirant profit des nouveaux besoins de la population en termes de services et de proximité (économie résidentielle).
- Développer l'image du territoire au travers de zones d'activités de qualité (qualifier les portes d'entrée dans le Pays du Calaisis).
- Inciter au développement de normes environnementales pour les zones d'activités (généralisation des démarches sur le Pays).

## OBJECTIF 2

### HIÉRARCHISER ET RATIONALISER LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES ÉCONOMIQUES

*Le pays du Calaisis bénéficie de nombreux atouts rendant propice le développement des zones d'activités. Néanmoins, le manque de précision des stratégies peut conduire à une forme de gaspillage de la ressource foncière notamment dans le secteur de la logistique.*

*Pour y faire face le Pays du Calaisis entend développer des projets ambitieux comme le Port 2015, Transmarck ou Eurotunnel et compléter cette offre par la création de "zones d'équilibre" qui offriraient à proximité des micro-bassins d'emplois (les régions de Guînes, Ardres et Audruicq) des qualités en termes d'intermodalité, de respect de l'environnement et de prise en compte des risques. L'objectif est de hiérarchiser et de rationaliser les zones d'activités.*

- Appuyer et accompagner les projets économiques majeurs : Port 2015, pôle Virval/Turquerie/Transmarck, les développements associés à Eurotunnel, le projet de valorisation du front maritime et portuaire.
- Hiérarchiser les zones en déclinant des zones structurantes et des zones d'équilibre dans une logique de rationalisation des espaces. La structuration des besoins en matière économique participera à une gestion économique de l'espace. (Recherche de ratios mieux adaptés entre nombre d'emplois créés et besoins en foncier).
- Privilégier la requalification des anciennes zones d'activités et l'utilisation des friches industrielles avant d'investir de nouveaux terrains.
- Privilégier le développement des sites dotés d'intermodalité et impactant le moins sur l'environnement (par exemple les connexions entre le réseau ferré et port 2015 pour le fret et les voyageurs, le canal de Calais et le port 2015, le site de Frethun avec le fer/route...).
- Soutenir le développement d'activités de proximité au sein de l'espace bâti afin de conserver le dynamisme de l'arrière-pays (artisanat, petites et moyennes entreprises...).
- Encourager le télétravail en favorisant le raccordement au haut débit.
- Observer l'évolution du développement économique et ajuster la stratégie foncière en conséquence.

## OBJECTIF 3

### ADAPTER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES AUX ÉCHELLES DU TERRITOIRE

*Le Pays du Calaisis possède une aire de chalandise importante et variée allant du tourisme transmanche au commerce de proximité. L'ambition est d'adapter l'offre commerciale aux besoins et aux échelles du territoire. Cette logique permet de capter le trafic transmanche ainsi que de conserver et de développer une offre participant au maintien des populations sur les plus petites communes.*

- Capter efficacement le potentiel commercial en lien avec le trafic transmanche et avec une fréquentation croissante venue d'Europe du Nord.
- Conforter l'offre commerciale de l'agglomération en privilégiant le développement commercial du centre-ville de Calais, et l'offre de proximité commerciale et de services dans les quartiers et le centre des communes de l'agglomération.
- Favoriser le développement de l'offre commerciale et des services (y compris public) sur les principaux pôles urbains (Oye Plage, Audruicq, Ardres et Guînes) afin de limiter les besoins en déplacements sur l'agglomération mais aussi sur les portes du Calaisis (Dunkerquois, Audomarois)).
- Soutenir et valoriser l'offre de proximité dans polarités secondaires (Hardinghen, Licques, Tournehem/Hem).
- Élargir l'offre commerciale en termes de domaines de gammes.

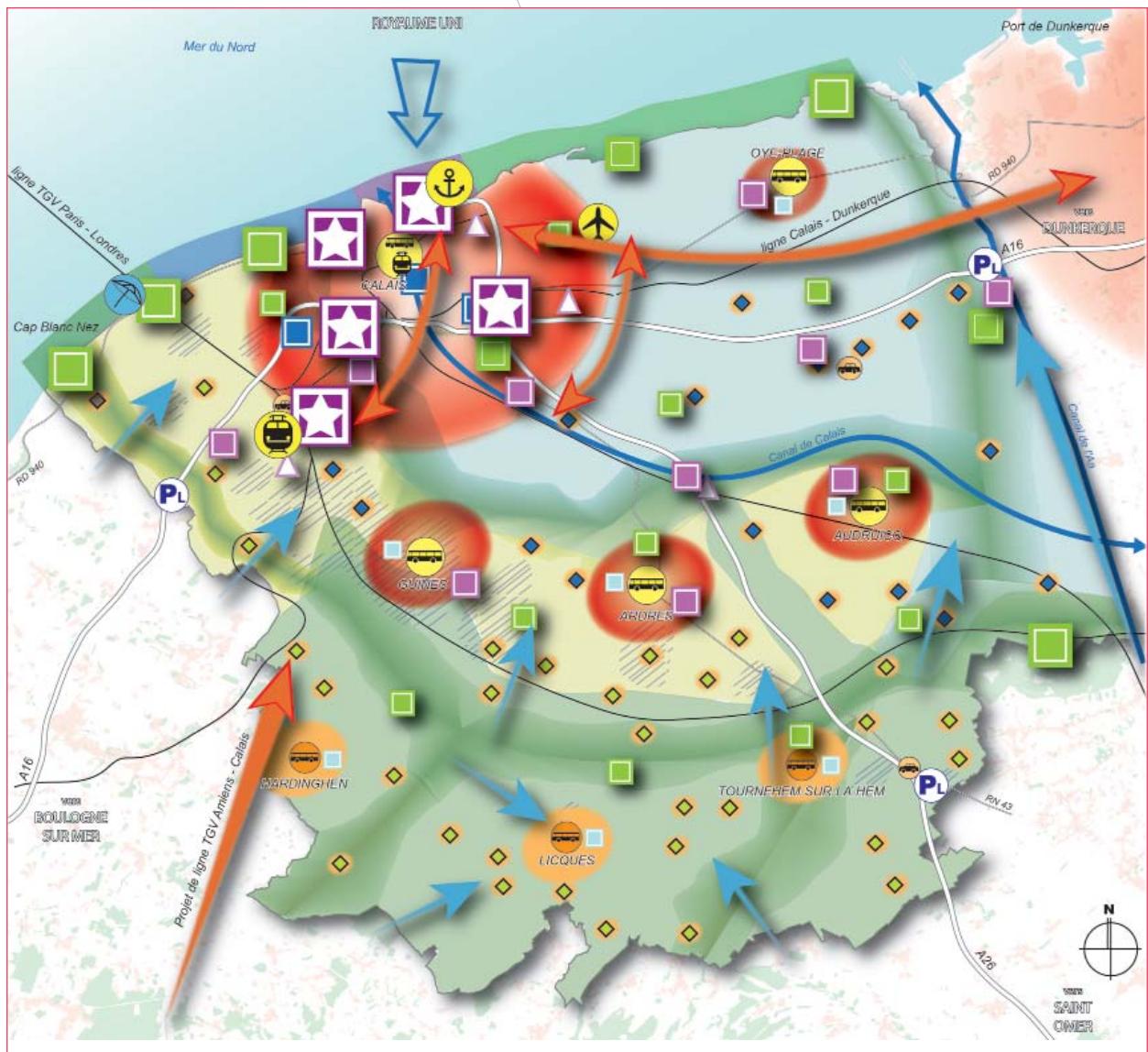
## OBJECTIF 4

### CAPTER VÉRITABLEMENT LE POTENTIEL TOURISTIQUE

*Le Pays du Calaisis présente de nombreux atouts par la richesse de son patrimoine (naturel, culturel, historique...) et sa localisation au cœur d'un nœud d'échanges. Pourtant, ce potentiel touristique ne présente qu'une faible part de l'activité, contrairement à d'autres sites de la façade littorale, alors qu'il possède deux sites naturels majeurs : le Cap Blanc Nez et le Platier d'Oye.*

*L'ambition du Pays du Calaisis est d'affirmer cette vocation. Cette attractivité passe par la valorisation du littoral à travers l'affirmation de son potentiel balnéaire et la découverte de l'arrière-pays.*

- Définir et recenser les sites d'attractivité majeurs existants et en projet s'appuyant sur les atouts du territoire et capables de capter le potentiel touristique (opération grand site, projet du golf de Sangatte, le patrimoine architectural et historique, le projet de valorisation du front maritime et portuaire, la Cité Internationale de la Dentelle....).
- Signaler et mettre en réseau les sites d'attractivité majeurs et les projets afin de favoriser la découverte de l'arrière-pays et la promotion du tourisme urbain, patrimonial et culturel (marais de Guînes, vallée de la Hem, Platier d'Oye).
- Améliorer la qualité des capacités d'hébergement touristique.
- Conforter la façade maritime par sa valorisation et le développement du tourisme notamment balnéaire dans le respect de la protection des espaces littoraux.
- Créer un ou des lieux présentant, valorisant et assurant la promotion du Pays.



Sources : Mode d'occupation du Sol, Sigale, 2005, BD Carto, IGN, 2005, SoREPA, Agence NOYON

## Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire

### Renforcer l'attractivité économique

-  Développer les filières économiques participant à l'image du territoire

### Hiérarchiser et rationaliser le développement des zones économiques

-  Appuyer et accompagner les projets économiques majeurs
-  Décliner des zones structurantes et des zones d'équilibres et soutenir le développement d'activités de proximité
-  Privilégier les sites dotés d'intermodalité

### Adapter l'offre commerciale aux échelles du territoire

-  Capter activement le potentiel en lien avec le trafic transmanche
-  Structurer l'offre

### Capter véritablement le potentiel touristique

-  Définir des sites d'attractivité majeurs et mettre en réseau les projets
-  Valoriser le potentiel touristique balnéaire de la façade littorale

### Valoriser les richesses intrinsèques du Pays

-  Soutenir l'activité agricole et valoriser les activités de la façade maritime et les boisements

### Accroître la performance des infrastructures

-  Conforter et développer les connexions entre les infrastructures majeures et le territoire
-  Développer les pôles de transport afin de valoriser leur potentiel
-  Limiter les phénomènes de congestion du trafic poids lourds

## Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts

### Structurer le développement urbain en limitant l'étalement et en intégrant les risques et les paysages

-  Reconquérir l'agglomération
-  Appuyer le développement des pôles urbains constitués
-  Structurer un développement de l'espace rural adapté aux ressources et aux équipements en intégrant :
  - les paysages, les zones humides
  - les risques d'inondation
  - la qualité du littoral

### Diversifier l'offre d'habitat dans une recherche de solidarité entre territoires

-  Valoriser une mixité sociale et intergénérationnelle et une diversité de l'offre de logements

### Valoriser la qualité dans les modes d'urbanisation

-  Développer des formes d'urbanisation respectueuses de l'environnement et des paysages

### Optimiser l'offre en équipements

- Rationaliser les besoins en équipement en les adaptant aux besoins de la population

## Articuler développement urbain et desserte en transports alternatifs à la voiture

-  Adapter la politique de transports collectifs au développement du territoire
-  Valoriser les modes alternatifs à la voiture (covoiturage, transport à la demande...)

## Utiliser l'environnement comme support de développement

-  Améliorer la richesse, la connexion et la variété du réseau d'espaces naturels, agricoles et paysagers et développer la filière bois

-  Intégrer la nature dans les espaces aménagés et rechercher un équilibre territorial de cadre de vie en s'appuyant sur les diverses entités paysagères

## Agir sur l'eau, valeur essentielle et identité fédératrice du territoire

-  Améliorer la qualité des eaux, des milieux aquatiques et humides
- Gérer de manière plus raisonnée le cycle et le niveau des eaux
- Anticiper les intrusions de la mer

## Poursuivre l'évolution de la gestion des nuisances en lien avec la santé

- Éloigner l'urbanisation des pollutions et des zones à risques industriels
- Compléter les dispositifs de gestion et de diminution des déchets

## Diminuer les consommations énergétiques et valoriser les énergies renouvelables dans leur diversité

-  Intégrer la loi Littoral dans ses composantes économiques, environnementales et urbaines

## OBJECTIF 5 PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES INTRINSÈQUES DU PAYS

*De nombreuses activités s'appuient sur les ressources naturelles. Leur maintien et leur développement sont des enjeux importants pour le Pays du Calaisis. Elles ne doivent pas subir la pression de l'urbanisation mais devenir le lieu de valorisation réciproque entre ville et campagne. Le Pays cultive ainsi une pluralité des fonctions : écologiques, paysagères et récréatives. Cette prise de conscience permet au territoire de développer à long terme de nouvelles filières.*

- Soutenir le maintien d'une activité agricole diversifiée et préserver les terres agricoles.

- Favoriser l'activité agricole durable en s'appuyant sur la proximité des bassins d'habitat (développement de la vente directe, agrotourisme, activités récréatives et pédagogiques, agriculture biologique).
- Soutenir un développement équilibré des activités sur la façade maritime : pêche, tourisme.
- Développer de nouveaux champs d'activités en lien avec la valorisation des ressources locales. Ainsi, la richesse forestière de l'arrière-pays peut être valorisée et développée par la mise en place d'une filière bois-énergie (développer la ressource, améliorer le fonctionnement de la filière).

D'autres filières peuvent s'ouvrir sur le territoire, l'énergie solaire, la valorisation de la biomasse mais aussi les agro carburants ou les biomatériaux dans le respect des besoins de la production alimentaire. La ressource en eau de bonne qualité présente également un potentiel pour le développement d'activités, dans le respect de la protection et des usages de cette ressource.

## OBJECTIF 6 (DÉPLACEMENTS) ACCROÎTRE LA PERFORMANCE DES INFRASTRUCTURES

*La multimodalité et la très bonne accessibilité sont favorables à l'essor des activités économiques. L'amélioration des infrastructures reste donc une priorité au sens du développement économique notamment face aux problématiques de congestion, principalement liées aux événements de rupture des liaisons transmanche.*

- Limiter les phénomènes de congestion des infrastructures routières notamment l'A 16 et l'A 216 par la définition de sites voués au tamponnement des flux. Le but étant de les limiter en amont en cas d'interruption des liaisons transmanche.
- Développer les connexions entre les infrastructures majeures et le territoire :
  - le lien Port et le tunnel via la ville de Calais (pour alléger l'A16 et l'A216) en transport collectif,
  - la liaison entre le Port et Dunkerque en

- transport collectif (fret et voyageur),
- la liaison du port de Calais avec la voie ferrée Calais-Dunkerque pour le fret et pour les voyageurs avec des arrêts sur les communes traversées,
- le lien entre la gare de Fretin et le centre de l'agglomération en transport collectif et en mode doux,
- le lien routier entre l'aéroport et l'A 16 et l'agglomération,
- le lien entre le Port et l'arrière-pays au moyen des voies d'eau,
- Promouvoir le développement de l'intermodalité sur les sites propices.
- Valoriser les aménagements autour de la gare de Fretin : valorisation et optimisation des espaces de stationnement, point de services pour développer le covoiturage, liaison en transport collectif, développement des capacités d'accueil d'activités

tertiaires...

- Développer le potentiel d'accessibilité touristique et économique de l'aéroport Calais Dunkerque.
- Promouvoir les modes de déplacements durables sur les trajets domicile/travail :
  - le soutien aux liaisons et à la desserte des gares SNCF existantes (voie Calais-Saint-Omer, Calais-Boulogne, Calais-Dunkerque),
  - l'amélioration de la liaison SNCF Calais Dunkerque avec un arrêt sur Oye Plage,
  - l'amélioration du covoiturage avec la création d'aires dédiées et d'outil de coordination (centrale de mobilité...),
  - le soutien du développement de plans de déplacements entreprise.

## OBJECTIF 7 PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LITTORAL VALORISANT LES RESSOURCES DE LA FRANGE MARITIME ET PORTUAIRE

*Le positionnement de la frange littorale, au cœur des nœuds d'échanges (maritime, autoroutier, ferroviaire), conjugué aux qualités de son territoire, crée sur ce secteur un potentiel économique important. Le Calaisis doit accompagner les mutations de l'économie littorale en confortant sa diversification et en s'appuyant sur l'attractivité de la frange maritime. Il doit organiser le dévelo-*

- pement des activités économiques liées à la proximité de l'eau et à ses atouts touristiques en veillant à la valorisation des ressources et la préservation de ce territoire.*
- Conforter et valoriser les fonctions maritimes et portuaires et inscrire leur développement dans une approche intégrée du littoral,
  - Consolider le positionnement touristique du

*littoral, diversifier et améliorer l'offre touristique en assurant un développement respectueux du territoire et valorisant les ressources de la frange maritime.*

- Définir la capacité d'accueil touristique de la frange littorale pour assurer un niveau de fréquentation compatible avec les enjeux de préservation.



## AXE 2

# Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts

*Le Pays du Calaisis est un territoire aux réalités variées :*

- *Calais et son agglomération concentrent les principaux services, équipements et la plus forte population,*
- *Guînes, Ardres, Audruicq, Oye Plage constituent des pôles relais importants,*
- *des polarités secondaires de services dans l'espace rural : Hardinghen, Licques et Tournehem/Hem,*
- *et partout ailleurs, il existe de nombreuses communes à dominante rurale et résidentielle.*

*L'évolution démographique entraîne depuis quelques années des évolutions du territoire :*

- *une perte de population conséquente sur la ville centre,*
- *un déséquilibre de l'organisation spatiale. Les communes de l'arrière-pays ont connu un important développement démographique, caractérisé bien souvent par une urbanisation linéaire au détriment de la ville centre,*
- *une paupérisation de l'agglomération liée au départ des populations aisées vers les communes périphériques et à une concentration des ménages en difficulté au centre de l'agglomération,*
- *une évolution de la structure des ménages (vieillissement, décohabitation...) entraînant une augmentation importante du nombre de ménages du fait de la diminution de leur taille.*

*Le Pays du Calaisis veut trouver une forme d'équilibre démographique (spatial et social) à travers tout son territoire. Cet objectif passe par la reconquête de l'agglomération autour d'un projet global de développement permettant d'accueillir à nouveau toutes les populations en centre-ville, le développement des polarités secondaires possédant une offre d'équipements suffisante et la recherche de mixité sociale et intergénérationnelle.*

## OBJECTIF 1

### STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN LIMITANT L'ÉTALEMENT ET EN INTÉGRANT LES RISQUES

*L'évolution de l'urbanisation de l'arrière-pays s'est accompagnée de constructions linéaires et standardisées ayant des répercussions sur les paysages, la gestion des ressources naturelles et des ressources financières des collectivités (coût des réseaux et des équipements). Le renforcement du poids de l'agglomération (renouvellement urbain notamment) et des pôles secondaires est primordial pour une meilleure valorisation du territoire et une gestion économe des ressources. Afin de garantir la pérennité de son développement, la prise en compte des risques doit également être intégrée à la définition des espaces d'urbanisation. Ainsi, la présence*

*du littoral, des zones inondables et des paysages doivent guider les choix de développement.*

- Développer et reconquérir le rôle de la centralité de l'agglomération par la valorisation des opportunités de renouvellement urbain de qualité.
- Conforter le renouvellement urbain et le développement des pôles urbains constitués : Audruicq, Ardres, Guînes et Oye-Plage possédant les équipements nécessaires à leur développement (transport en commun, équipements structurants).
- Structurer raisonnablement l'espace rural

*dans la continuité du tissu bâti en s'appuyant sur le réseau des pôles secondaires : Hardinghen, Licques, Tournehem/Hem et définir un développement en adéquation avec les ressources et les équipements.*

- Prendre en compte les risques dans la définition des espaces d'extension ( contenir l'urbanisation dans les espaces inondables : wateringues, vallée de la Hem).
- Décliner des objectifs de densité adaptée aux réalités de chaque paysage, des risques et des particularités de la trame bâtie.

## OBJECTIF 2

### DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT ET RECHERCHER LES SOLIDARITÉS ENTRE TERRITOIRES

Depuis un certain nombre d'années, la structure et les besoins des ménages ont évolué. Afin de garantir une offre adaptée, il est important de rechercher une mixité et un équilibre entre les territoires. La recherche de cette mixité est à la fois sociale et intergénérationnelle. Elle se traduit notamment par une diversité de l'offre de logements répondant mieux aux nouveaux besoins de la population et aux exigences du développement durable.

- Développer la solidarité entre les territoires en valorisant la mixité des populations et en mettant en place une véritable politique du logement social à l'échelle des bassins de vie.
- Favoriser la mixité intergénérationnelle, (offre locative, accession...) permettant de développer l'offre résidentielle en direction des jeunes et des personnes âgées, notamment ceux qui cherchent à se maintenir sur leur commune d'origine.
- Privilégier la diversité dans l'offre de logements (taille, type –locatif ou accession, individuel pur, groupé ou collectif) afin de permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel et d'attirer de nouveaux ménages dans le Pays du Calaisis.
- Développer des logements haut de gamme au cœur de l'agglomération pour retrouver une nouvelle attractivité.

## OBJECTIF 3

### VALORISER LA QUALITÉ DANS LES MODES D'URBANISATION

Dans un contexte de gestion économe des ressources, l'urbanisation a une part importante à jouer dans le développement durable. Les formes et les manières de construire ne répondent plus aux mêmes enjeux que par le passé.

Le développement de la résidentialisation a conduit à une standardisation du mode d'urbanisation entraînant également une perte d'identité du bâti qui, à terme, pourrait véritablement entamer la richesse paysagère du Pays (la vallée de la Hem est différente des wateringues, qui est elle-même différente des coteaux du Boulonnais). Cette évolution se caractérise par un développement énergivore et une consommation foncière importante.

À titre d'exemples, entre 1998 et 2005, 653 ha ont été artificialisés, soit un accroissement des surfaces artificialisées de 8,5 % alors que l'accroissement de la population

n'a été que de 3 %. Dans tous les EPCI du Pays, la progression des surfaces artificialisées a été nettement supérieure aux moyennes régionale et départementale.

410 ha à vocation résidentielle ont été consommés pour la réalisation de 4 207 logements supplémentaires, soit une densité de dix logements à l'hectare.

Cette artificialisation s'est opérée aux dépens des terres agricoles et des prairies.

Le Pays du Calaisis, soucieux des enjeux paysagers et environnementaux, entend favoriser un urbanisme intégrant les logiques environnementales de gestion économe du foncier et des énergies.

• Permettre et développer la mise en place des formes d'urbanisme respectueuses de l'environnement par la valorisation de démarches intégrant la prise en compte des ressources du territoire notamment

en termes d'énergie et de matériaux (Haute Qualité Environnementale).

- Développer de formes urbaines alternatives au tout pavillonnaire : moins consommatrices d'espaces et plus originales et multiplier les actions de sensibilisation et d'incitation en ce sens.
- Privilégier une structuration compacte des espaces urbanisés.
- Stopper l'urbanisation linéaire, conserver les coupures d'urbanisation.
- Aérer la trame urbaine du centre-ville Saint-Pierre à Calais pour offrir des espaces verts et des espaces publics de qualité et travailler sur la densité et la qualité en cœur des communes (places, parcs, culture...).
- Valoriser le patrimoine architectural historique et industriel de qualité (reconversion des séchoirs, moulins...).

## OBJECTIF 4

### OPTIMISER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

La répartition des équipements est, logiquement, liée au poids démographique. Calais et son agglomération concentre la majorité des équipements phares dans les domaines éducatif, culturel, sportif... Toutefois, des manques apparaissent dans les communes de l'arrière-pays et celles qui sont au contact des infrastructures. L'arrivée d'une nouvelle population et l'évolution des modes de vie génèrent de nouveaux besoins. Le Pays du Calaisis doit assurer une offre de proximité en lien avec les opportunités de développement.

- Adapter l'offre d'équipements aux besoins de la population et des territoires et conserver une offre de services dans le tissu rural afin de répondre aux attentes locales.
- Positionner les équipements en fonction de leur proximité et de leur accessibilité pour la population.
- Fournir des efforts spécifiques de structuration de l'offre de services liés à la santé pour réduire le déficit territorial important.
- Garantir des équipements performants sur l'agglomération (domaine de la santé, de la culture) et prolonger l'accueil de grands équipements au rayonnement métropolitain (projet d'excellence territorial).
- Développer les équipements en lien avec les besoins des populations : jeunes, couples, personnes isolées ou familles (petite enfance, crèche...).
- Prolonger les actions en lien avec le phénomène de vieillissement de la population (services à domicile, gériatrie, résidences personnes âgées...).

## OBJECTIF 5 (DÉPLACEMENTS) ARTICULER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DESSERTE EN TRANSPORTS ALTERNATIFS À LA VOITURE

*L'objectif de reconquête de l'agglomération et de développement des polarités secondaires ne pourra pas se faire sans améliorer et optimiser les réseaux de transport collectif. Le rapprochement entre lieux d'emplois et lieux d'habitat est également primordial. Des évolutions sont donc nécessaires afin de développer et adapter l'offre de transport collectif et ainsi freiner l'explosion des migrations pendulaire automobiles.*

• Lier le choix de la localisation des zones de développement de l'urbanisation à la présence des services et à la qualité de la desserte en transports collectifs.

- Intégrer à terme les communes à vocation périurbaine au réseau urbain de transport (Frethun, Les Attaques...).
- Envisager la réalisation de lignes de rabattement plus efficaces entre :
  - l'agglomération et les pôles urbains constitués,
  - entre les pôles urbains constitués (Oye Plage/Audruicq/Ardres/Guînes),
  - entre les pôles urbains constitués et les communes rurales.
- Prévoir des parkings gratuits et sécurisés aux abords du centre-ville, permettant le transfert modal vers les modes doux et les TC pour l'accès au centre ; prévoir le développement de TC plus cadencés pour l'accès au centre-ville.
- Prévoir le développement de transports en commun entre le port de passagers, le projet de valorisation du front maritime et portuaire, le centre-ville et la gare TGV.
- Conforter les services de transport à la demande existant et faciliter leur mise en œuvre sur les autres intercommunalités non pourvues.
- Favoriser le développement et les connexions avec la gare de Frethun afin de valoriser les liens vers les bassins d'emplois plus lointains (métropole lilloise, Boulogne-sur-mer, Dunkerque, Paris).

## OBJECTIF 6 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA FRANGE MARITIME DANS LE RESPECT DES PRINCIPES DE LA LOI LITTORAL

*La frange littorale est un espace convoité, confronté à une pression d'urbanisation forte. Le Calaisis doit veiller à la poursuite du développement de la frange maritime du Pays, dans le respect des principes de la loi Littoral et notamment des enjeux de protection et de préservation des espaces naturels. L'objectif consiste à assurer un développement urbain durable en déterminant la capacité de développement raisonnable du littoral par rapport à ce que le territoire peut supporter sans remettre en cause son identité et son équilibre.*

• Planifier un développement équilibré, en

continuité du bâti existant, qui favorise une urbanisation en profondeur et limite l'étalement le long de la bande côtière.

- Définir de manière concertée les coupures d'urbanisation en application de la loi Littoral.
- Maîtriser le développement urbain des communes littorales en respectant notamment le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
- Assurer la maîtrise des capacités d'accueil pour encadrer l'évolution démographique et la fréquentation du littoral.
- Mettre en cohérence les logiques de développement et de préservation en clarifiant notamment les secteurs stratégiques qui seront amenés à évoluer et à se développer ainsi que les secteurs naturels stratégiques à protéger impérativement.



## AXE 3

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

- *Valorisation des paysages, du patrimoine, du cadre de vie, de l'eau et du bois.*
- *Lutte contre les nuisances, les risques et le réchauffement climatique.*

*L'appréhension de l'environnement par les habitants du Calaisis a fortement évolué au fil de l'histoire. La conquête nécessaire des milieux (dont la mise en culture des wateringues), puis les aménagements et les infrastructures ont organisé le bassin de vie, avec certaines incidences néfastes. De nombreuses richesses demeurent toutefois et d'autres restent sous-jacentes.*

*Il faut donc rechercher un environnement le plus sain et le plus agréable possible, apprécié des habitants et source d'attractivité. La concrétisation de la Trame Verte et Bleue est aujourd'hui indispensable au territoire.*

*Tout en garantissant un développement qui répond aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs, il est urgent d'être économe et de mieux garantir la qualité des ressources : les sols cultivés ou naturels, l'eau, l'air et les ressources énergétiques non renouvelables.*

*Ces dernières sont d'autant plus importantes qu'elles sont en lien direct avec le contexte de réchauffement climatique, objet des attentions internationales et susceptible d'affecter fortement la plaine maritime des wateringues.*

## OBJECTIF 1

### AMÉLIORER LA RICHESSE, LA CONNEXION ET LA VARIÉTÉ DU RÉSEAU D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET PAYSAGERS ET DÉVELOPPER LA FILIÈRE BOIS

*Des hauteurs boisées au littoral, de la plaine maritime ouverte au bocage de la vallée de la Hém, les richesses naturelles nécessitent une attention particulière : les sites comme le Cap Blanc Nez ou les marais demandent à bénéficier de stratégies d'ampleur à accompagner ou à mettre en place, tout comme les espaces les plus ordinaires qui peuvent avoir une fonction écologique complémentaire au paysage et à l'économie.*

- Protéger durablement et améliorer l'usage

*et la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature, notamment les plus menacés (proches de l'agglomération) ou dégradés (marais et zones humides de la plaine maritime).*

- Protéger les connexions écologiques de l'urbanisation et les rétablir lorsque nécessaire avec affirmation des caractéristiques de chaque entité paysagère (corridors biologiques identifiés dans la Trame Verte et Bleue territoriale).

- Définir les complémentarités fonctionnelles, touristiques, agricoles ou sylvicoles des espaces naturels et paysagers, majeurs ou relictuels par des aménagements et une gestion adaptée.
- Développer des boisements écologiquement adaptés dans les milieux qui s'y prêtent.

## OBJECTIF 2

### INTÉGRER LA NATURE DANS LES ESPACES AMÉNAGÉS ET RECHERCHER UN ÉQUILIBRE TERRITORIAL DE CADRE DE VIE

*La diversité hydrographique, de relief, de sols, de rapport au littoral font du Pays du Calaisis une mosaïque d'ambiances et de caractéristiques particulièrement riches, qu'il convient de maintenir face à la standardisation qui a tendance à gommer et à uniformiser ces valeurs territoriales.*

- Accentuer les efforts de valorisation du cadre de vie dans les secteurs dépréciés et les secteurs très denses du cœur de l'agglomération, réintroduire la nature en ville.
- Accompagner la densité urbaine (agglomé-

ration et bourgs) avec une garantie de qualité paysagère et d'intégration de la biodiversité dans les espaces aménagés et bâtis.

- Valoriser le patrimoine bâti et culturel par une sensibilisation de chacun en tant que gestionnaire.

## OBJECTIF 3

### AGIR SUR L'EAU, VALEUR ESSENTIELLE ET IDENTITÉ FÉDÉRATRICE DU TERRITOIRE

*Sa position sur le delta de l'Aa fait du Calaisis un lieu de grande valeur aquatique (réseau hydrographique, zones humides...), toutefois, les richesses des nappes aquifères, et l'usage des sols rappellent qu'il est indispensable d'associer les choix urbains avec les besoins en eau et les pollutions diffuses (intrants, produits phytosanitaires, eaux usées...).*

*La remarquable omniprésence de l'eau dans les points bas du territoire entre parfois en contradiction avec les usages actuels des lieux en raison des inondations déjà présentes et susceptibles d'augmenter avec l'évolution climatique en cours.*

Améliorer la qualité des eaux, des milieux aquatiques et humides

- Développer les mesures agri-environnementales pour l'amélioration de la qualité des eaux et en priorité pour la protection des captages (essentiellement sur la zone du glacis de l'Artois).
- Protéger les zones humides essentielles à la purification de la ressource en eau.

- Conforter les pôles urbains existants (favoriser l'assainissement collectif) et persévérer dans l'amélioration de l'assainissement des eaux usées en collectif et en autonome.
- Favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau des wateringues.

Gérer de manière plus raisonnée le cycle et le niveau des eaux

- Développer en priorité de nouvelles mesures pour la lutte :
  - contre le ruissellement agricole, en vallée de la Hem et sur le glacis de l'Artois (préserver la trame bocagère, reconstruire les haies, les fossés),
  - contre l'imperméabilisation des zones bâties sur l'ensemble du territoire en privilégiant une gestion naturelle des eaux pluviales et en incitant à la gestion de l'eau pluviale par infiltration à la parcelle ou au projet.
- Innover dans la gestion du niveau des eaux (crues et étiages), en accompagnant les

mesures du SAGE du delta de l'Aa et en identifiant des zones d'expansion des crues en parties hautes mais aussi dans la plaine maritime flamande, notamment en pied de colline, secteur le plus sensible à une évacuation rapide des eaux.

- Promouvoir les démarches de qualité environnementale de toutes constructions qui œuvrent notamment en faveur de l'infiltration et du recyclage des eaux de pluie.

Anticiper les intrusions de la mer

- Assurer la qualité et la stabilité des digues et des défenses dunaires.
- Limiter fortement les constructions dans les zones les plus sensibles à la montée des eaux (pieds de colline et zones les plus sensibles de la plaine maritime flamande) et accompagner la mise en place d'un PPRI.
- Garantir les moyens d'évacuation des eaux à la mer (entretien du réseau et des ouvrages des wateringues) et améliorer les capacités de rejet à la mer.

## OBJECTIF 4

### POURSUIVRE L'ÉVOLUTION DE LA GESTION DES NUISANCES EN LIEN AVEC LA SANTÉ

*Carrefour européen pour les transports terrestres, carrefour mondial pour les transports maritimes, de grandes quantités de matières de tous types traversent ou longent le Calaisis, c'est pourquoi, une vigilance accrue doit être portée. Les activités et émissions polluantes génèrent des nuisances, et des risques sur la santé et l'environnement.*

- Agir en premier lieu pour réduire les pollutions et les risques à la source puis prendre en compte dans l'aménagement

des contraintes résultant du maintien de niveau de sécurité aux abords de certains sites industriels et sensibles (sites SEVESO, abords des infrastructures portuaires et terrestres).

- Intégrer les risques liés à la position de nœud de transport routier, ferré et maritime, par des dispositions d'éloignement et d'aménagement des lieux d'accidents majeurs potentiels (littoral et axes de transport).

• Compléter les dispositifs de diminution des déchets, de rationalisation du ramassage, de sécurisation de l'élimination, de traitement ou de valorisation, de transport alternatifs et de vigilance des stockages.

- Agir pour une amélioration de la qualité de l'air, dans les lieux de concentration des pollutions liées à la circulation ou aux activités.

- Anticiper sur des mesures de réduction de l'exposition au bruit des populations.

## OBJECTIF 5

### DIMINUER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET VALORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LEUR DIVERSITÉ

*Il s'agit ici de viser la déclinaison des objectifs nationaux et internationaux en termes d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (facteur 4). Il s'agit aussi de limiter les frais des ménages.*

*Cette approche est aussi très pertinente sur ce territoire de transports et de déplacements quotidiens liés à l'étalement urbain croissant, et aussi de par les vulnérabilités du littoral à la montée des eaux et des zones basses couvrant la moitié du Pays.*

- Se doter d'outils de suivi et d'un programme territorial destinés à limiter les émissions de gaz à effet de serre (plan climat).

- En complément des mesures destinées à améliorer la qualité de l'air et à limiter la consommation énergétique par les choix urbains et des déplacements, il s'agit de décliner l'efficacité énergétique à toute échelle d'opération d'aménagement et de réhabilitation de l'existant (notamment dans les zones de renouvellement urbain).

- Développer les énergies alternatives en lien avec les richesses et le potentiel du territoire et leurs usages potentiels : à chaque besoin, considérer les énergies renouvelables dans leur diversité.

## OBJECTIF 6

### ENDIGUER LA PROGRESSION DE L'URBAIN VERS LES ZONES SENSIBLES ET DÉVELOPPER LEUR PROTECTION

*Les zones bâties les plus reculées font aujourd'hui l'objet d'un fort intérêt de développement de l'habitat individuel sur de larges parcelles, ou encore des activités nécessitant de grandes surfaces. Il s'agit toutefois de secteurs souvent riche écologiquement ou pour l'agriculture, ou sensibles aux ruissellements ou à l'expansion de crues. De plus leur urbanisation renforce l'éloignement entre zones d'habitat et d'emplois, et donc les besoins en déplacements contraints. Ce sont alors des secteurs qui demandent, au contraire, des mesures de protection foncière fortes.*

- Endiguer l'urbanisation des secteurs sensibles, proches des cœurs de nature ou des corridors et choisir les zones de développement en fonction des moindres effets sur les continuités écologiques et des moindres risques environnementaux (zones basses...).

- Prioriser la qualité paysagère à la surface dédiée aux aménagements : des aménagements denses mais de qualité.

- Développer les mesures foncières pour la création et le développement de la trame écologique : cœurs de nature, protection

de captages, aménagements anti-ruissellements, zones d'expansion de crues.

## OBJECTIF 7 (DÉPLACEMENTS)

### METTRE EN VALEUR LES DÉPLACEMENTS DOUX

*Dans un contexte où le tout-automobile atteint ses limites, les déplacements doux voient aujourd'hui un regain d'intérêt par les loisirs (notamment par les nombreuses initiatives des collectivités), mais aussi pour les déplacements quotidiens de faible distance (dépendants du confort des aménagements urbains). Il s'agit alors d'accompagner ces intérêts afin d'en assurer le développement.*

- Maîtriser les besoins en déplacements en veillant à raccourcir les distances : rapprocher les lieux d'habitat, de travail, de services et de loisirs (créer "la ville des courtes distances").

- Créer un usage confortable du vélo (maillage continu de voies cyclables, stationnement...) entre zones d'habitat, de travail et de services en direction des pôles urbains et plus dense aux abords et au sein

de la ville.

- Créer des itinéraires continus, directs, sûrs et confortables pour les piétons.

- Organiser et qualifier le maillage existant de liaisons douces à vocation touristique.

## OBJECTIF 8

### PRÉSERVER LA RICHESSE DES MILIEUX NATURELS DU LITTORAL EN MAÎTRISANT L'IMPACT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

*Le littoral est un espace où se confrontent une pression foncière importante, contrepartie de son attractivité, et les nécessités de protection et de préservation des paysages et espaces naturels caractéristiques et sensibles. La démarche du Calaisis s'inscrit dans la recherche de la meilleure adéquation entre le développement du littoral et le maintien des équilibres écologiques par la préservation des milieux naturels littoraux et marins, garante de l'image d'un cadre de vie préservé et demeurant attractif.*

- Maintenir et valoriser les sites, paysages et milieux emblématiques et identitaires du littoral.
- Assurer et organiser la protection des milieux marins, des espaces rares et sensibles du littoral.
- Maîtriser l'impact du développement urbain du littoral sur les milieux naturels, notamment en conservant des espaces de respiration entre les zones urbanisées.
- Intégrer les risques naturels littoraux dans la gestion du territoire.

# CONCLUSION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables préfigure les ambitions du Pays à l'horizon 2028. Il doit permettre à l'agglomération d'appuyer une nouvelle dynamique tout en accompagnant le développement harmonieux et solidaire des bourgs et la valorisation de l'espace rural.

Les enjeux mis en évidence et les objectifs définis mettent en exergue l'importance de la solidarité entre les territoires, qu'il s'agisse du développement économique, de l'organisation des déplacements, de la réponse variée aux besoins d'habitat ou de la protection des continuités écologiques et de celle des paysages.

À ce jour, le Pays du Calaisis se compose d'intercommunalités au rôle croissant dans l'aménagement.

Ces dernières représentent des territoires qui, au-delà de leurs particularités, partagent des enjeux communs. Aussi, la coopération entre les intercommunalités, à ce jour assez limitée, doit s'inscrire dans un mouvement plus fort afin de faciliter la mise en œuvre des objectifs et des actions déclinées dans le SCoT à l'échelle du Pays.

C'est progressivement, au fil de la mise en œuvre du SCoT par divers stratégies et outils (prises de décisions concertées, rapprochement des compétences entre les intercommunalités, renforcement des liens entre le Pays et les intercommunalités...) que le Pays pourra clairement dérouler ses ambitions et ainsi amplifier son attractivité.



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





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.

# Préambule : Réforme territoriale

Dans le cadre de la réforme liée à la simplification de l'organisation territoriale, le périmètre du Pays du Calaisis est modifié à compter du 1 Janvier 2014.

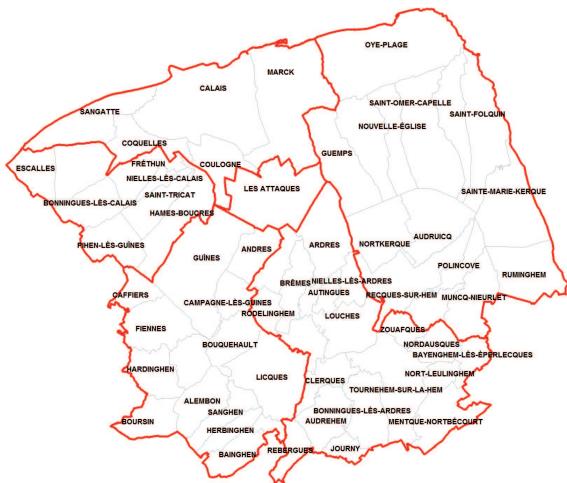
Cette modification se traduit par la dissolution de la Communauté de Communes de la Région d'Ardres et de la Vallée de la Hem. Les communes membres sont rattachées pour partie au périmètre du Pays par l'intégration à la Communauté de Communes des Trois Pays. Ainsi 8 communes rejoignent la Communauté de Communes des Trois Pays qui comptera 23 communes et près de 25 000 habitants. Il s'agit des communes de Ardres, Autingues, Balinghem, Brêmes-les-Ardres, Landrethun-les-Ardres, Louches, Nielles-les-Ardres, Rodelinghem.

11 communes quittent le périmètre du Pays pour rejoindre respectivement :

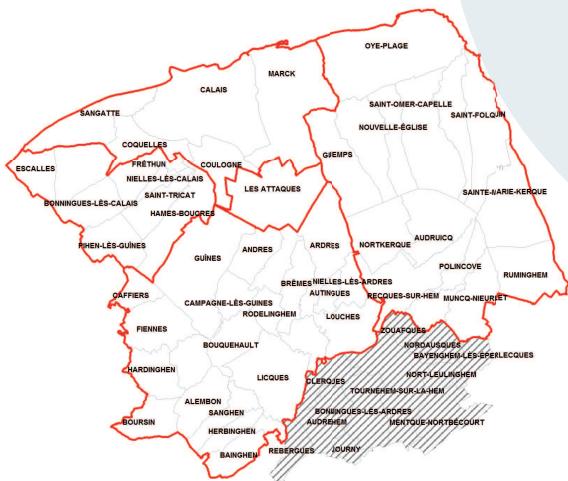
- La Communauté de Communes du Pays de Lumbres par l'adjonction des communes de Rebergues, Audrehem, Journy, Bonningues-les-Ardres, Clerques (environ 2000 habitants).
- La Communauté d'Agglomération de Saint-Omer par l'adjonction des communes de Tournehem-sur-la-Hem, Zouafques, Bayenghem-Les-Eperlecques, Nort-Leulinghem, Mentque-Norbécourt et Nordausques (environ 4 500 habitants).

Cette modification territoriale nécessite d'adapter la présentation des comptes fonciers économiques et habitat afin de faciliter la mise en œuvre du DOO. Des tableaux avant et après réforme seront présentés.

**PAYS DU CALAISIS AVANT LA RÉFORME**



**PAYS DU CALAISIS APRÈS LA RÉFORME  
AU 1 JANVIER 2014**



# 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 ambi-tieuse**, 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 principalement les activités logistiques et industrielles.

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'emploi. 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 INTERCONNEXIONS 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** :

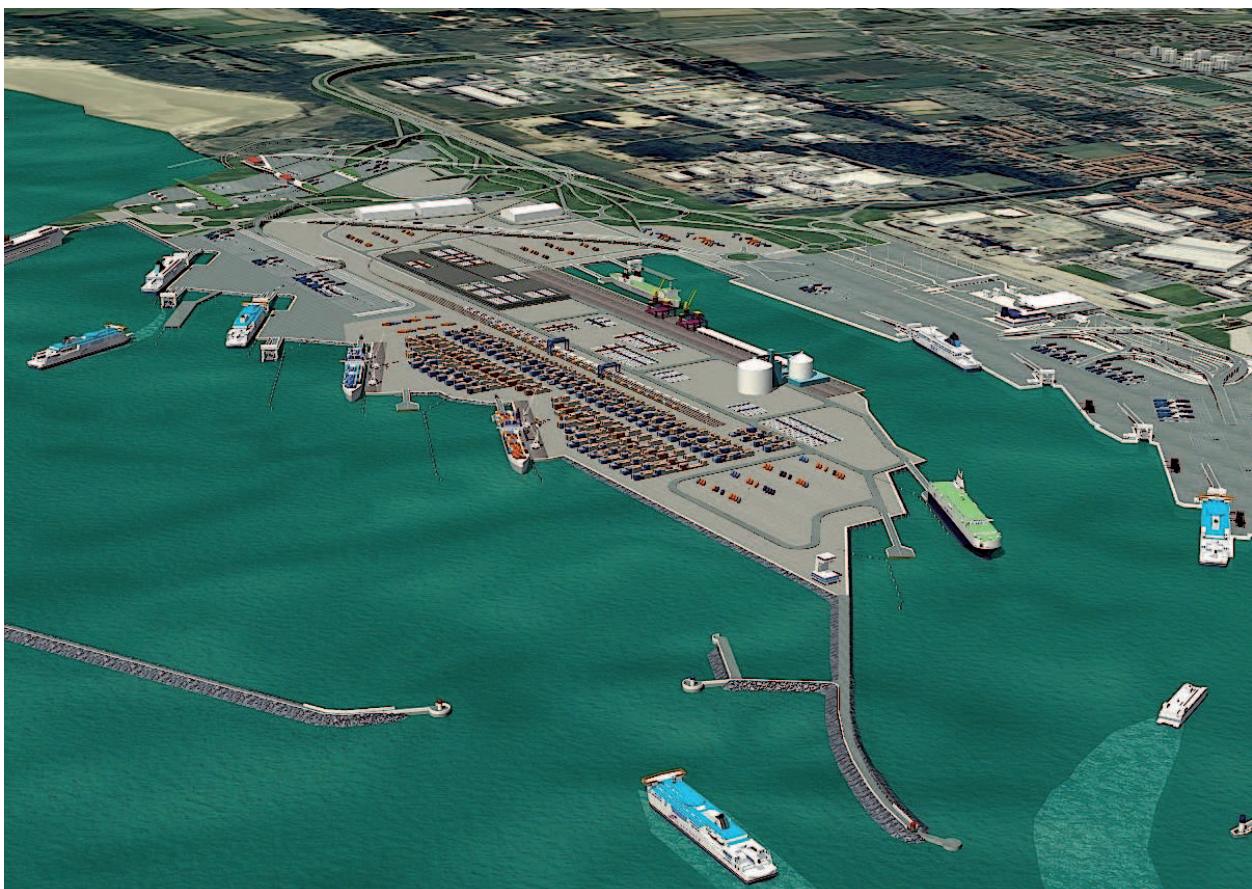
- le projet de doublement sur certains tronçons de l'électrification entre Calais et Dunkerque,
- l'embranchement ferroviaire entre Dunkerque et le Tunnel sous la Manche,
- la liaison ferroviaire Est entre le Port et la ligne Calais-Dunkerque, permettant de desservir l'extension de la zone des Dunes,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

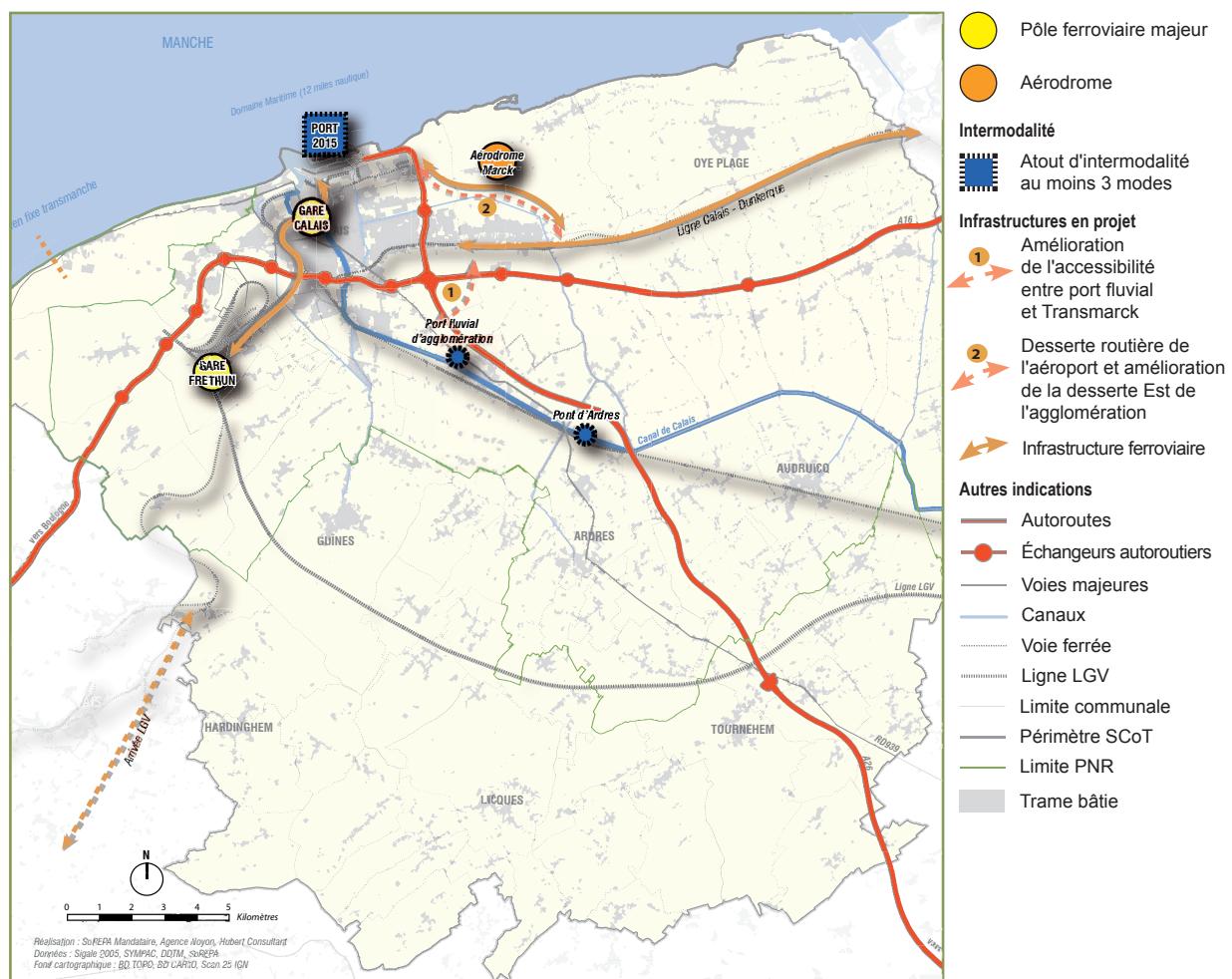
- la nouvelle liaison LGV (ligne à grande vitesse), reliant Calais à Paris, dont le lancement est prévu en 2020 avec deux variantes potentielles : "Paris-Amiens-Calais" ou "Paris-Rouen-Calais",
- l'éventuel second lien transmanche, à ce titre, la volonté a été actée de réduire les emprises foncières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



## ORGANISER L'ÉQUILIBRE DES PÔLES ÉCONOMIQUES MAJEURS

Les pôles économiques majeurs supportent des **activités au rayonnement extraterritorial** et donnent ainsi une dimension internationale à l'économie du territoire. Ces pôles accueillent principalement les activités de logistique et les filières d'excellence.

Ils constituent les **pôles d'emplois majeurs du territoire** et bénéficient d'une bonne desserte en infrastructures de transport.

Les pôles économiques majeurs disposent d'une **capacité de développement prioritaire**, par rapport aux autres pôles.

Il existe cinq pôles économiques majeurs :

- **le port de Calais.** Le projet port 2015 est également intégré à ce pôle économique majeur. Il a principalement vocation à accueillir préférentiellement des activités économiques en lien avec l'activité portuaire (logistique, industrie et entrepôts),

- **la zone Eurotunnel.** Elle a principalement vocation à accueillir des activités de commerce, de bureaux, d'entrepôts, de logistique, d'hotellerie et d'équipements.

- **la zone Virval-Turquerie-Transmack.** Cette zone structurera un pôle sur l'échangeur A16/A26, pour permettre l'organisation d'une évolution graduelle du secteur hospitalier à la zone de logistique bimodale fer-route, en passant par de nouveaux projets structurants de création d'emplois dans l'industrie, le commerce, l'entrepôts, la logistique et les équipements.

- **la gare de Frethun.** Elle est desservie par le réseau ferroviaire à grande vitesse et accueille préférentiellement des activités tertiaires (commerce, bureaux et équipements) nécessitant une implantation à proximité d'un pôle de transport voyageur, connecté aux métropoles environnantes,

- **le front maritime** de Calais. Pôle intégré au milieu urbain, Il a principalement vocation à accueillir préférentiellement des activités de commerce, de bureaux et

d'hotellerie ainsi que des équipements participant au dynamisme et au rayonnement de l'agglomération calaisienne.

Les **pôles économiques majeurs** sont situés sur des espaces d'interface, entre le territoire du Calaisis et les territoires extérieurs. Ils occupent ainsi les abords autoroutiers, les espaces portuaires et littoraux, terminaux ou gares à grande vitesse. Ils constituent des éléments structurants du paysage local, et déterminent l'identité du Calaisis.

La mise en valeur des portes du territoire, vitrine du Pays, est un enjeu fondamental pour l'attractivité du Calaisis.

## LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

### Conditions de création des pôles économiques majeurs

La création ex nihilo de pôles économiques majeurs est interdite. Le développement des activités économiques de dimension nationale ou internationale est réalisé au sein des pôles économiques majeurs existants ou des zones structurantes définies par le SCoT.

### Conditions d'évolution des pôles économiques majeurs

- L'extension des pôles économiques majeurs est autorisée par le SCoT. Elle est soumise à la réalisation d'une étude relative à l'amélioration de la desserte en transports collectifs. Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération prend en compte cette étude.
- Les extensions des pôles économiques majeurs doivent s'inscrire dans les comptes fonciers économiques.
- L'implantation d'une entreprise dans un pôle économique majeur s'inscrit dans la logique des vocations du pôle concerné.
- L'évolution des pôles économiques majeurs doit s'inscrire dans le respect des enveloppes foncières consacrées aux développements de l'économie en sites dédiés territorialisés définis par le présent document.

### La mise en valeur des portes du territoire par les pôles économiques majeurs

- Les espaces d'interfaces doivent faire l'objet d'un traitement paysager, architectural et environnemental exemplaire et créatif.
- Chaque aménagement ou réhabilitation de zone devra s'inscrire dans l'entité paysagère correspondante, et/ou dans chaque corridor écologique correspondant. Il s'agira alors, dans les documents d'urbanisme et dans les études opérationnelles de mentionner de quelle manière ont été prises en compte les orientations de la Trame Verte et Bleue du Pays du Calaisis.



## 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 industriello-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 Briqueuterie,
- 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'Ardres,
- 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.

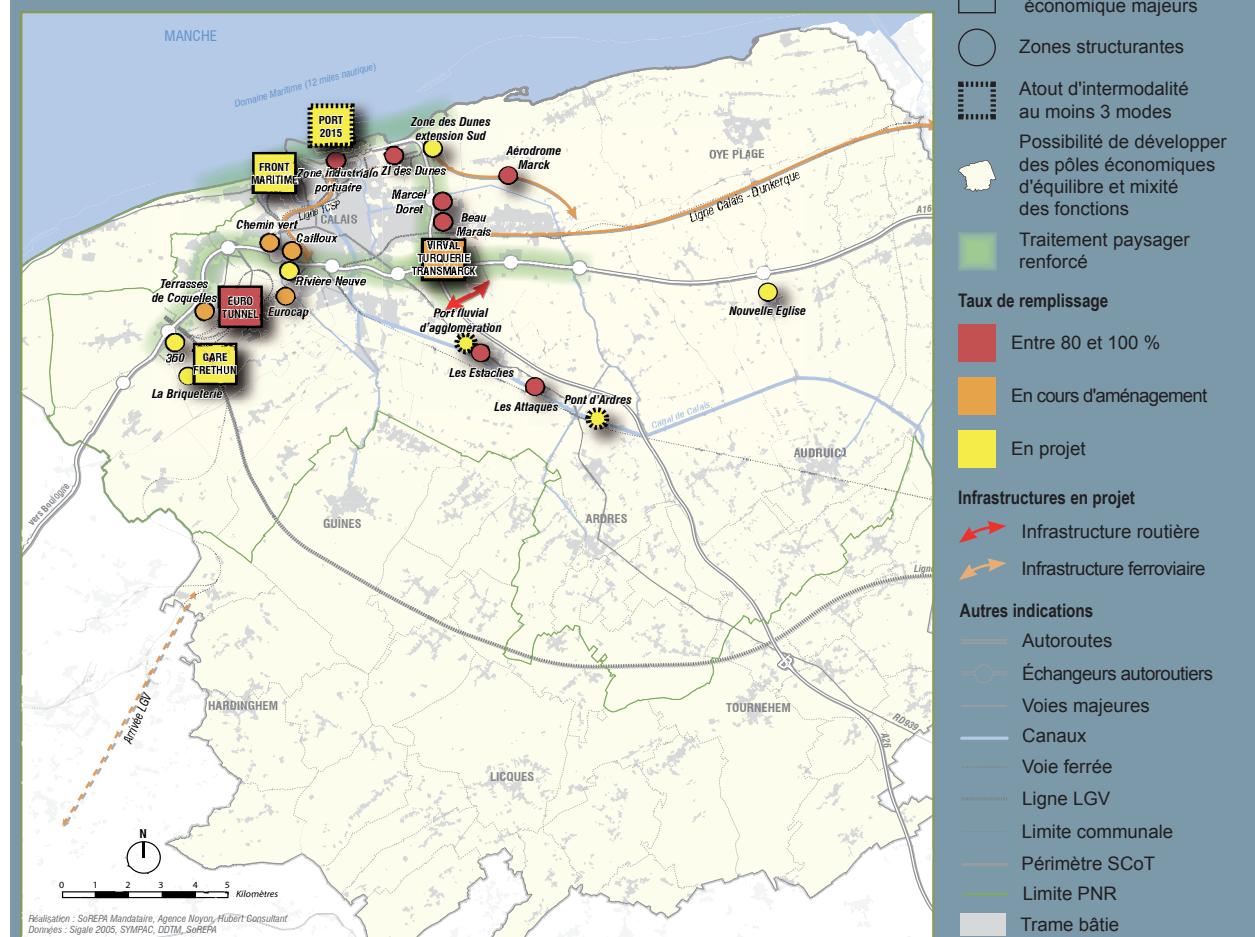
### Conditions d'évolution des pôles économiques structurants

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
<b>Port 2015</b>								
<b>Front Maritime</b>								
<b>Gare de Frethun</b>								
<b>Virval/Transmarck</b>								
<b>Turquerie</b>								
<b>Eurotunnel</b>								

#### Les zones structurantes existantes :

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

#### Les Zones structurantes en projet :

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

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 inférieur à 3 hectares n'est autorisé 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 (Guînes, 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 garantes 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 Calaisis, 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 industrielles 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
<b>Communauté d'Agglomération Cap Calaisis</b>	479 ha	99 ha	210 ha	788 ha
<b>CCRAVH</b>	25 ha	0 ha	16 ha	41 ha
<b>CCRA</b>	32 ha	6 ha	64 ha	102 ha
<b>CCTP</b>	24 ha	3 ha	6 ha	33 ha
<b>CCSOC</b>	17 ha	11 ha	18 ha	46 ha
<b>Pays du Calaisis</b>	577 ha	119 ha	314 ha	1 010 ha
<b>Infrastructures</b>	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
<b>Communauté d'Agglomération Cap Calaisis</b>	479 ha	99 ha	210 ha	788 ha
<b>CCRA</b>	32 ha	6 ha	64 ha	102 ha
<b>CCTP</b>	48 ha	3 ha	14 ha	65 ha
<b>CCSOC</b>	17 ha	11 ha	18 ha	46 ha
<b>Pays du Calaisis</b>	576 ha	119 ha	306 ha	1 001 ha
<b>Infrastructures</b>	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

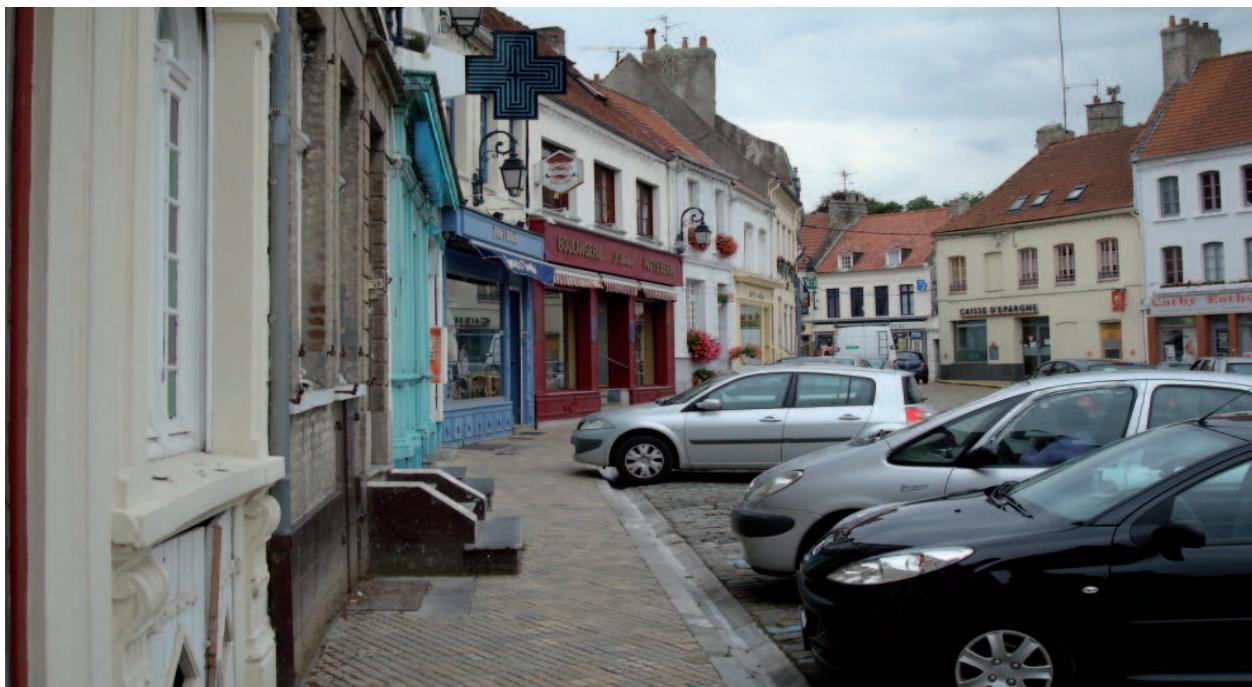
## Intégrer l'économie à la ville

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 m<sup>2</sup> (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

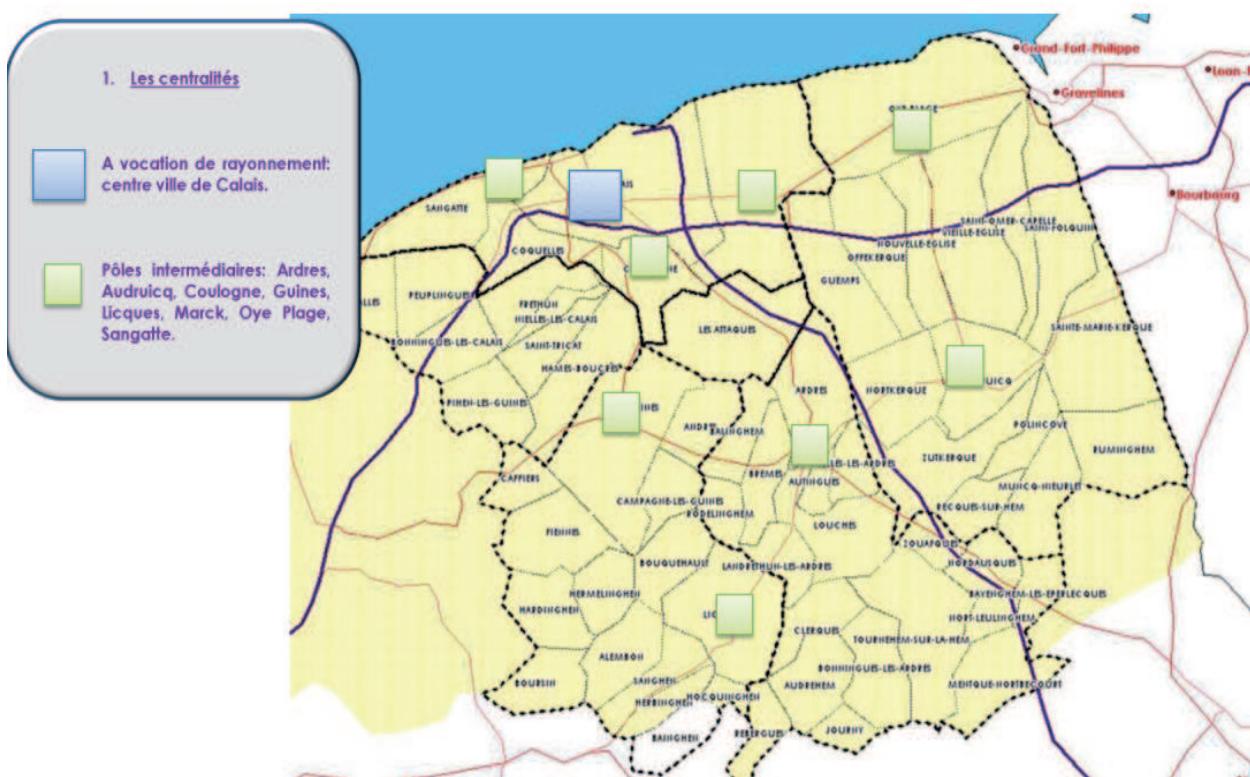
Il s'agira ici de ne pas procéder à une délimitation précise, mais plutôt à une dénomination.

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,
- Cologne,
- Guînes,
- 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 m<sup>2</sup> 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 pôles 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 m<sup>2</sup>. Aucun bâtiment à vocation commerciale de moins de 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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



### 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 Courteboume)
- 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 m<sup>2</sup> 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



## LES PRESCRIPTIONS DU SCOT



## LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

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

Surface totale de la ZACOM:  
17 hectares.

Consommation foncière potentielle:  
5,2 hectares

 Délimitation de la ZACOM  
 Consommation foncière potentielle



Délimitation de la ZACOM Oye Plage (futur site):

Surface totale de la ZACOM:  
10,9 hectares.

Consommation foncière potentielle:  
10,9 hectares

 Délimitation de la ZACOM  
 Consommation foncière potentielle



## LES PRESCRIPTIONS DU SCOT





## 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,
- Ruminghem,
- le marais de Saint-Folquin.

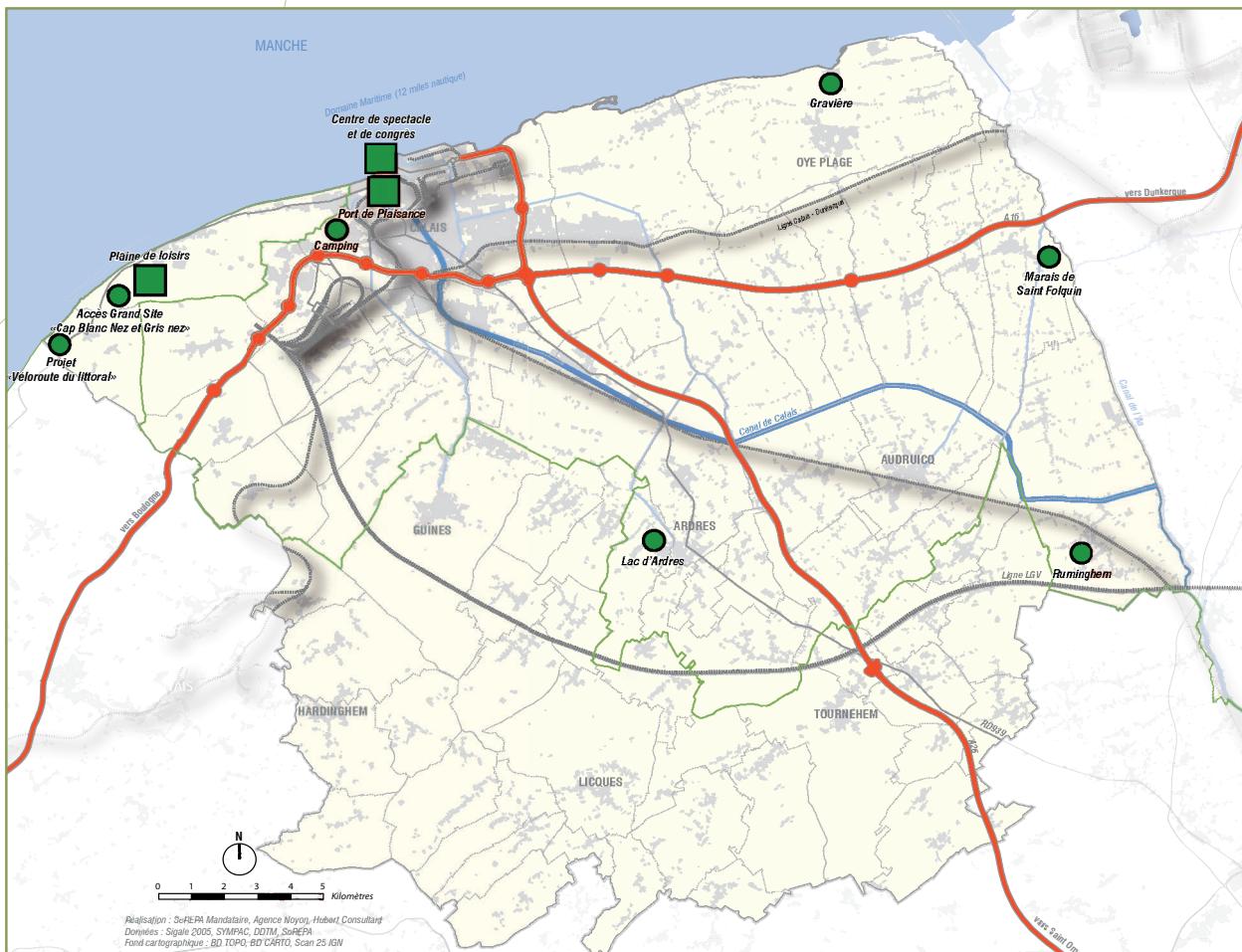
## LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

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 accessible 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, wateringues, 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.



## LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

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

## Pôles touristiques

-  Majeurs
  -  Secondaires

### Autres indications

- ==== Autoroutes
  - ===== Echangeurs 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 périurbain ou des zones agricoles protégés.

## 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, Fretun, Nielles-lès-Calais, Saint-Tricat, Hames-Boucres, Guînes, Andres, Balinghem, Brèmes, 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 D00).

### 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.



# 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 Calaisis, permettant le maintien des poids de population par EPCI et intégrant l'objectif de croissance souhaité.

#### A) Le cadrage démographique prospectif<sup>(1)</sup>

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 voisine 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.



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

Concernant la CC Sud Ouest Calais, l'urbanisation se fera en priorité sur la commune de Fréthun, 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
<b>CA Cap Calaisis Terre d'Opale</b>	Calais	5873
	Coquelles	311
	Coulogne	766
	Marck	968
	Sangatte	496
	<b>TOTAL</b>	<b>8 414</b>
<b>CC Région d'Audruicq</b>	Audruicq	364
	Oye Plage	364
	Autres communes	727
	<b>TOTAL</b>	<b>1 455</b>
<b>CC Trois Pays</b>	Guînes	411
	Ardres	453
	Autres communes	612
	<b>TOTAL</b>	<b>1 476</b>
<b>CC Sud Ouest Calais</b>	Communes	423
	<b>TOTAL</b>	<b>423</b>
<b>TOTAL</b>		<b>11 768</b>

Concernant la CC Sud Ouest Calais, l'urbanisation se fera en priorité sur la commune de Fréthun, 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.

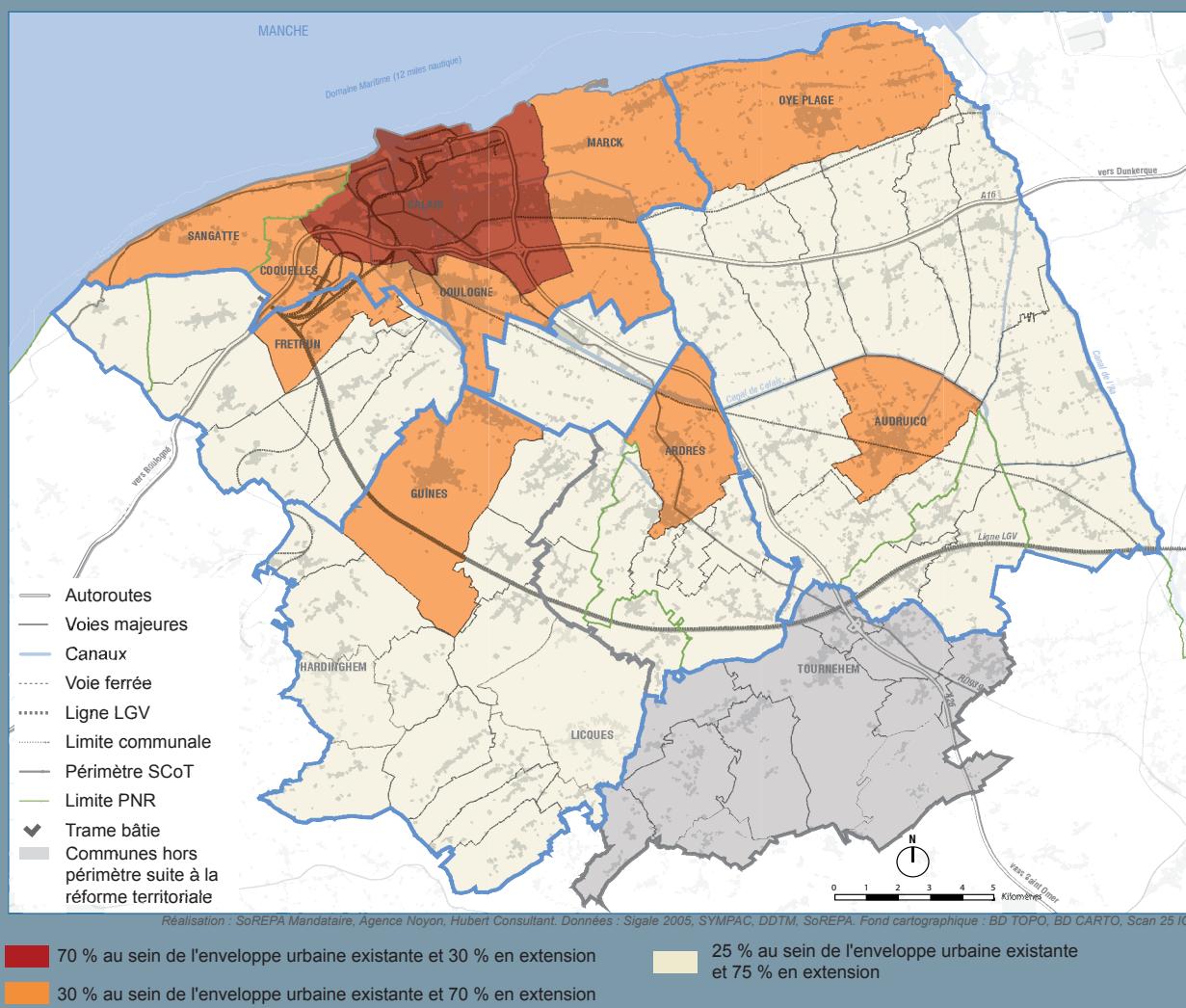
Les projets d'aménagement doivent limiter leur impact sur les espaces naturels et la qualité des paysages.

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 repartir, selon les territoires cartographiés ci-dessous, selon une proportion définie comme suit :



**> 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 constatés, 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 liés 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

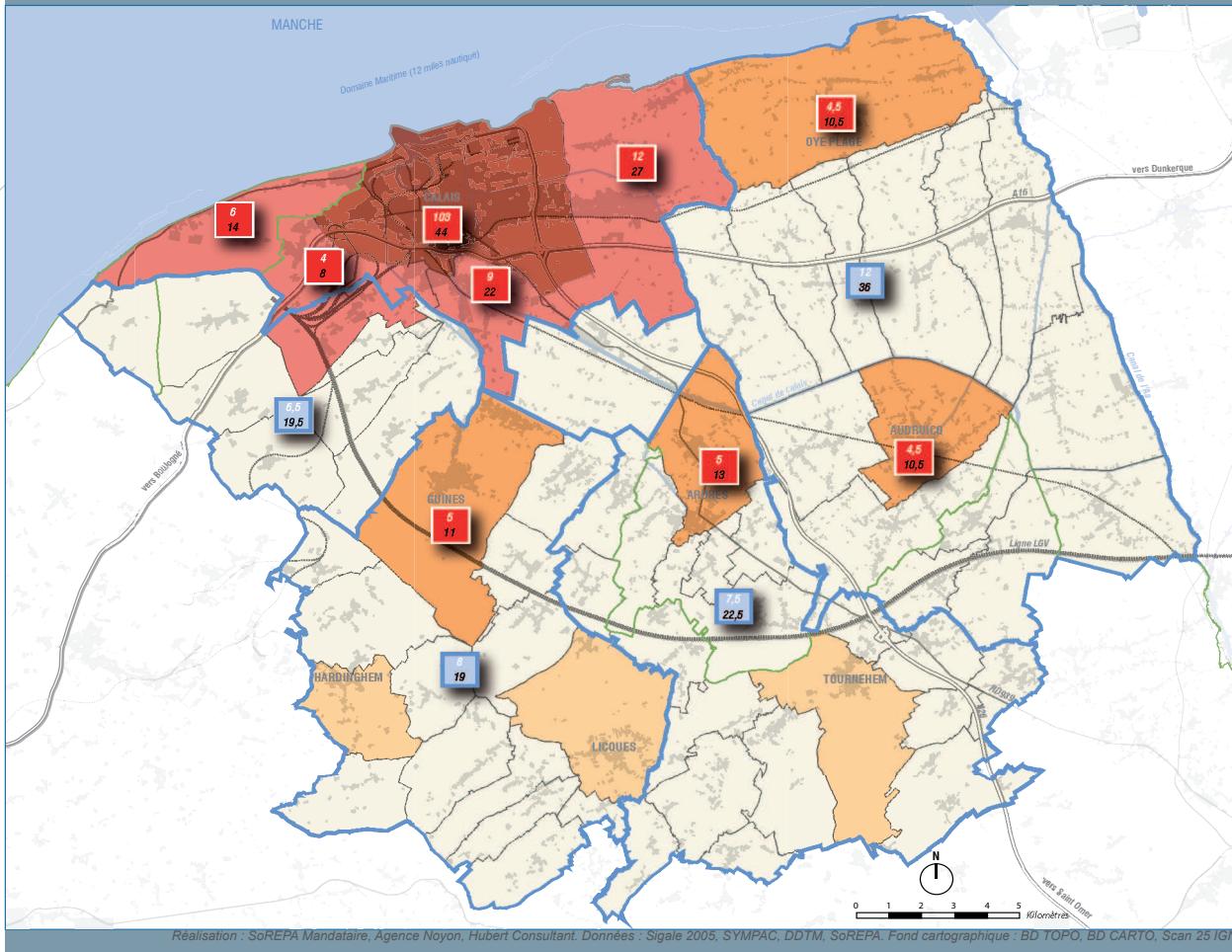
TERRITOIRES	DÉTAIL	LOGEMENTS	ENVELOPPE FONCIÈRE EN HA	DANS LA TRAME URBAINE	EN ESPACE D'EXTENSION
<b>CA Cap Calaisis Terre d'Opale</b>	Calais	5873	147	103	44
	Coquelles	311	12	4	8
	Coulogne	766	31	9	22
	Marck	968	39	12	27
	Sangatte	496	20	6	14
	<b>TOTAL</b>	<b>8 414</b>	<b>249</b>	<b>134</b>	<b>115</b>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

### APRES LA REFORME TERRITORIALE AU 1 JANVIER 2014

TERRITOIRES	DÉTAIL	LOGEMENTS	ENVELOPPE FONCIÈRE EN HA	DANS LA TRAME URBAINE	EN ESPACE D'EXTENSION
<b>CA Cap Calaisis Terre d'Opale</b>	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
	<b>TOTAL</b>	<b>8 414</b>	<b>249</b>	<b>134</b>	<b>115</b>
<b>CC Région d'Audruicq</b>	Audruicq	364	15	4,5	10,5
	Oye Plage	364	15	4,5	10,5
	Autres communes	727	48	12	36
	<b>TOTAL</b>	<b>1 455</b>	<b>78</b>	<b>21</b>	<b>57</b>
<b>CC Trois Pays</b>	Guînes	411	16	5	11
	Ardres	453	18	5	13
	Autres communes	612	40	11,5	28,5
	<b>TOTAL</b>	<b>1476</b>	<b>74</b>	<b>21,5</b>	<b>52,5</b>
<b>CC Sud Ouest Calais</b>	Communes	423	26	6,5	19,5
	<b>TOTAL</b>	<b>423</b>	<b>26</b>	<b>6,5</b>	<b>19,5</b>
<b>TOTAL</b>		<b>11 768</b>	<b>427 ha</b>	<b>183 ha</b>	<b>244 ha</b>

## LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

### AVANT LA REFORME TERRITORIALE



Structure urbaine et densités
Ville centre (40 log/ha)
Commune agglomérée (25 log/ha)
Pôle urbain constitué (25 log/ha)
Pôle secondaire (15 log/ha)
Arrière-pays (15 log/ha - 17 log/ha)

#### Enveloppe foncière maximale

Dans la trame  
En extension

Potentiel urbanisable par polarité en ha

Dans la trame  
En extension

Potentiel urbanisation par intercommunalité en ha

#### Structure urbaine et densités

- Autoroutes
- Voies majeures
- Canaux
- Voie ferrée
- Ligne LGV

- Limite communale
- Périmètre SCOT
- Limite PNR
- Trame bâtie

### B) Précision sur l'application des comptes fonciers

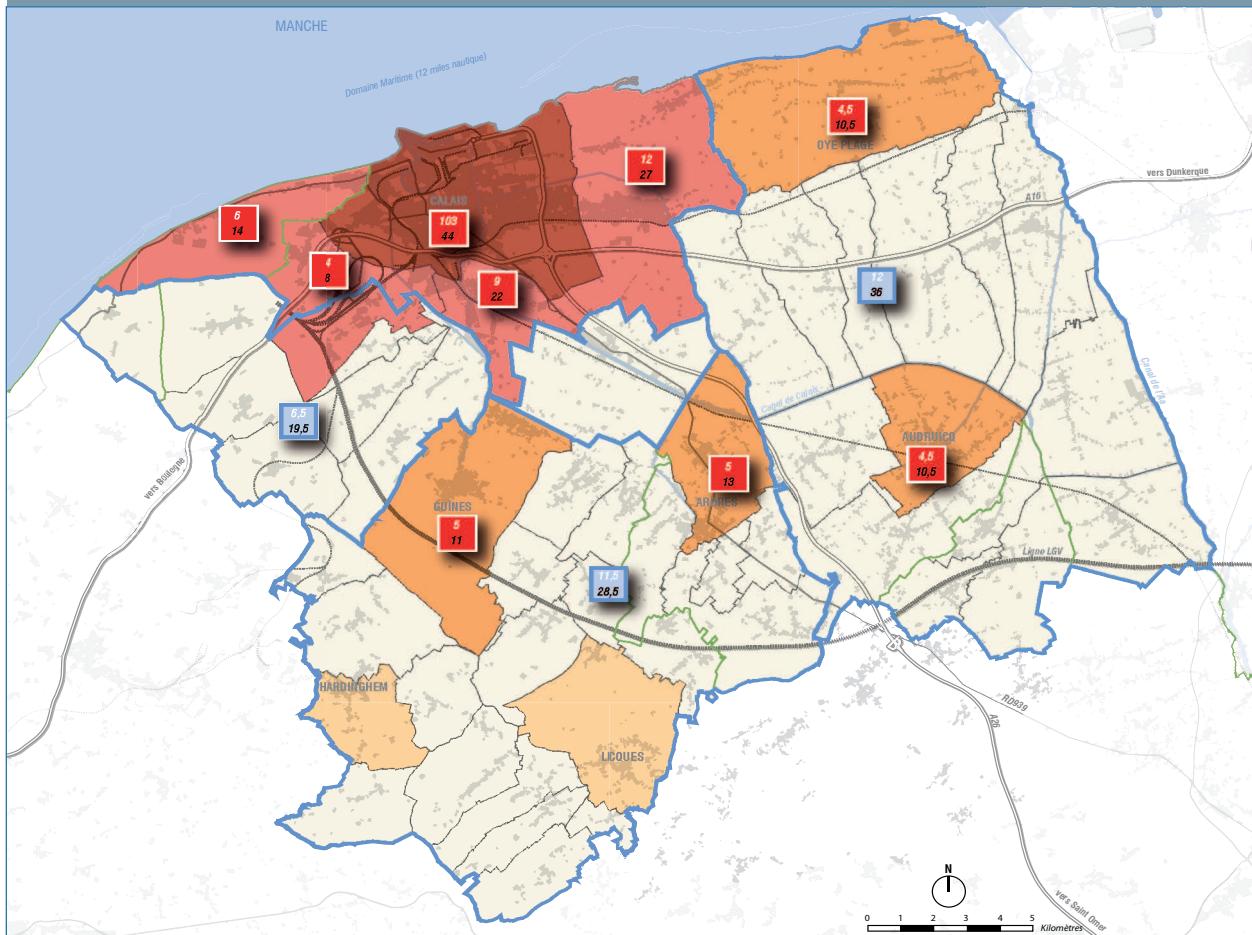
Il est précisé que ne sont pas décomptés des comptes fonciers les équipements rendus obligatoires de par la loi (par exemple caserne des pompiers...) et dont les impératifs de localisation imposent de les situer en dehors de l'espace urbain. Il en est de même pour les grands équipements qui ne peuvent

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 Noyan, Hubert Consultant. Données : Sigale 2005, SYMPAC, DDTM, SoREPA. Fond cartographique : BD TOPO, BD CARTO, Scan 25 IGN

Structure urbaine et densités	
<span style="color: darkred;">■</span>	Ville centre (40 log/ha)
<span style="color: lightred;">■</span>	Commune agglomérée (25 log/ha)
<span style="color: orange;">■</span>	Pôle urbain constitué (25 log/ha)
<span style="color: lightorange;">■</span>	Pôle secondaire (15 log/ha)
<span style="color: yellow;">■</span>	Arrière-pays (15 log/ha - 17 log/ha)

Enveloppe foncière maximale	
<span style="color: red;">■</span>	Dans la trame
<span style="color: blue;">■</span>	En extension

Potentiel urbanisable par polarité en ha

Potentiel urbanisation par intercommunalité en ha

Structure urbaine et densités	
<span style="color: black;">—</span>	Autoroutes
<span style="color: black;">—</span>	Voies majeures
<span style="color: blue;">—</span>	Canaux
<span style="color: black;">····</span>	Voie ferrée
<span style="color: black;">····</span>	Ligne LGV

<span style="color: black;">—</span>	Limité communale
<span style="color: black;">—</span>	Périmètre SCoT
<span style="color: green;">—</span>	Limité PNR
<span style="color: grey;">—</span>	Trame bâtie

## 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)*

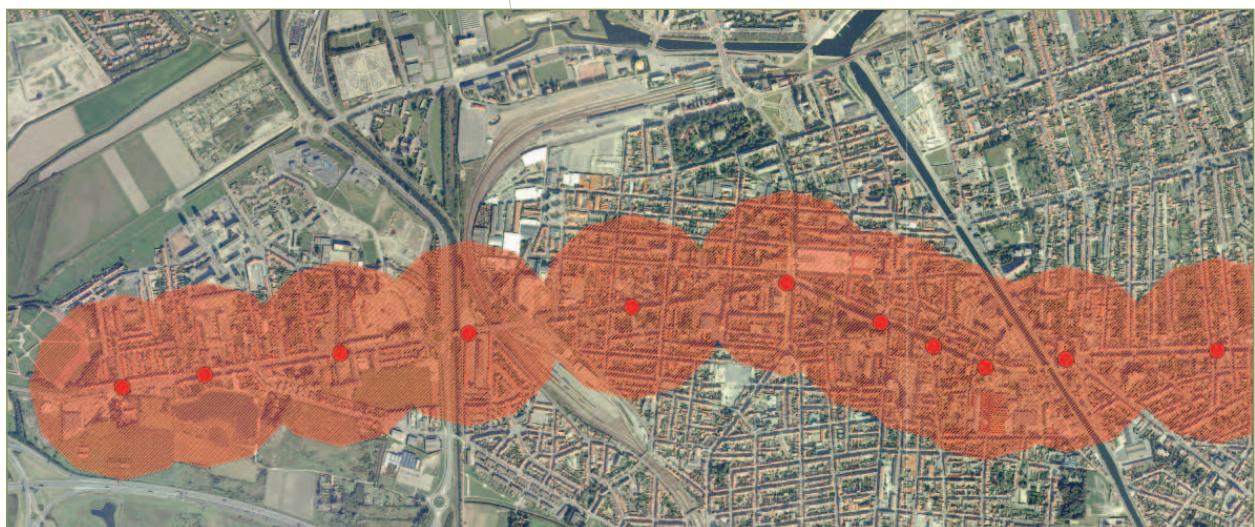
- Dans les secteurs, situés dans un rayon de 500 mètres minimum, autour des gares de Frethun/Calais Ville/Calais Fontinettes/Audruicq et dans un rayon de 300 mètres autour des autres points de transports collectifs, dont la fréquence, actuelle ou programmée, aux heures de pointe des déplacements pendulaires, 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

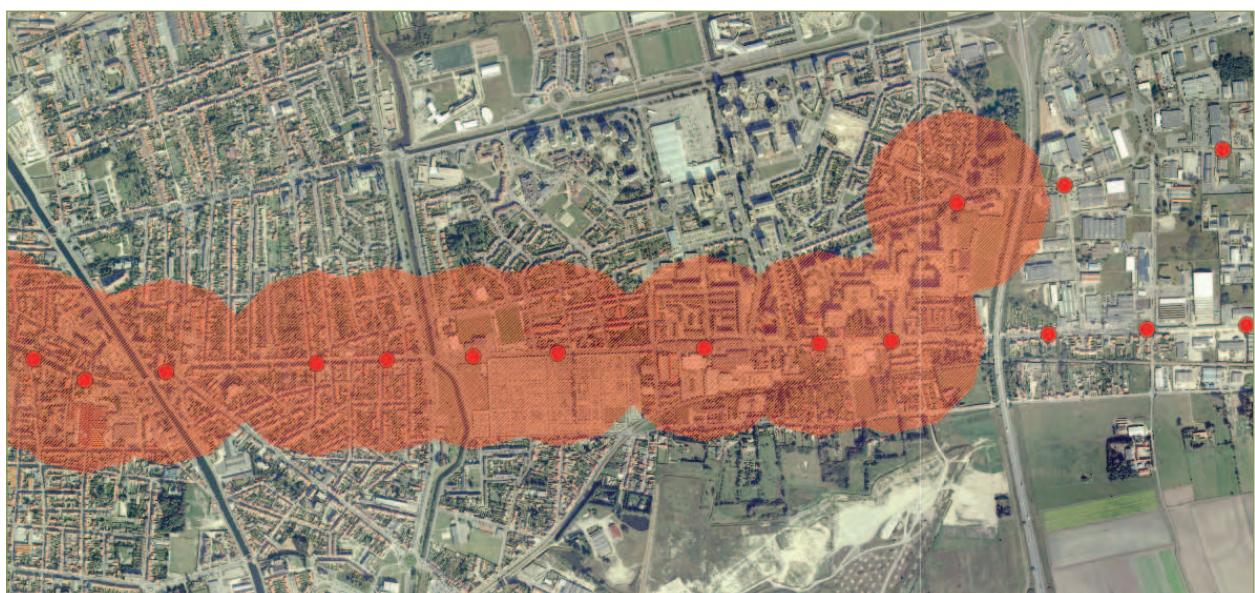
Densité

- 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 Calaisis 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 Calaisis 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 Calaisis 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 RECOMMANDATIONS DU SCOT

Les documents locaux de planification peuvent :

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

## 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.



### 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. À 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.

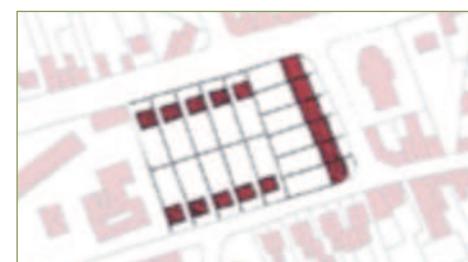
## ILLUSTRATIONS INDICATIVES DE LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT D'ESPACES URBAINS DE QUALITÉ

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

#### FONCIER DISPONIBLE

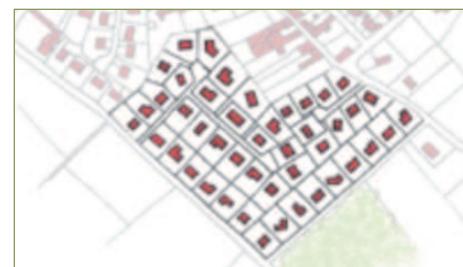
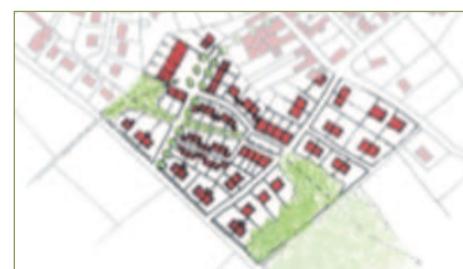
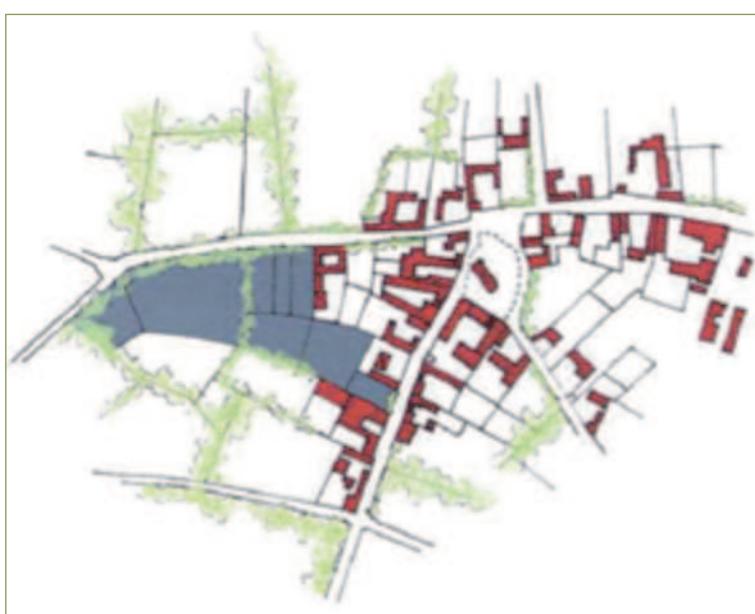
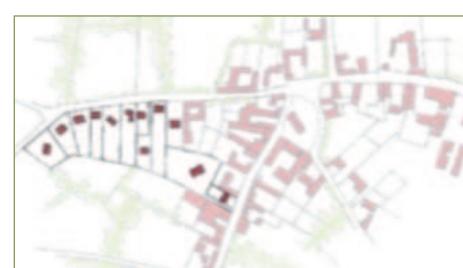


#### À ÉVITER



#### 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 coeurs de nature et les corridors écologiques identifiés sur le territoire, qu'il s'agit de protéger en priorité. Ces **coeurs 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 coeurs 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 coeurs 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.



## Protéger les cœurs de nature

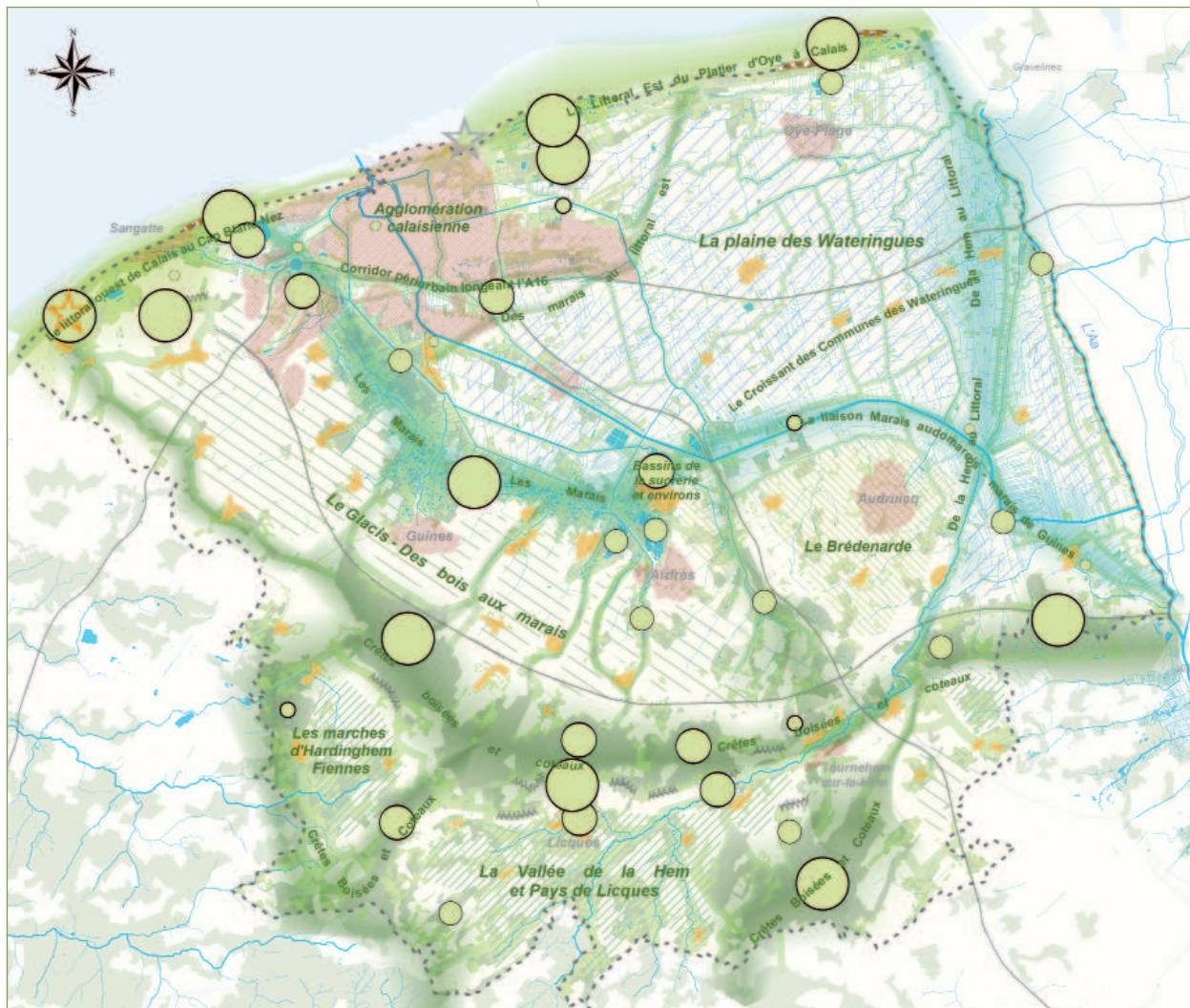
Les cœurs de nature forment des **complexes écologiques** pouvant intégrer différents types de milieux naturels (zones humides, marais, cours d'eau, boisements, bosquets, friches, espaces dunaires, ensembles

bocagers...). Ils portent la biodiversité la plus riche du territoire et assurent les conditions de son maintien.

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 Noyon • 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 interparcelaires
- Maintien du bocage et valorisation des vergers
- Vallée de la Hem et "marches d'Hardinghen-Fiennes" : maintien et/ou développement bocager des prairies humides aux coteaux calcaires

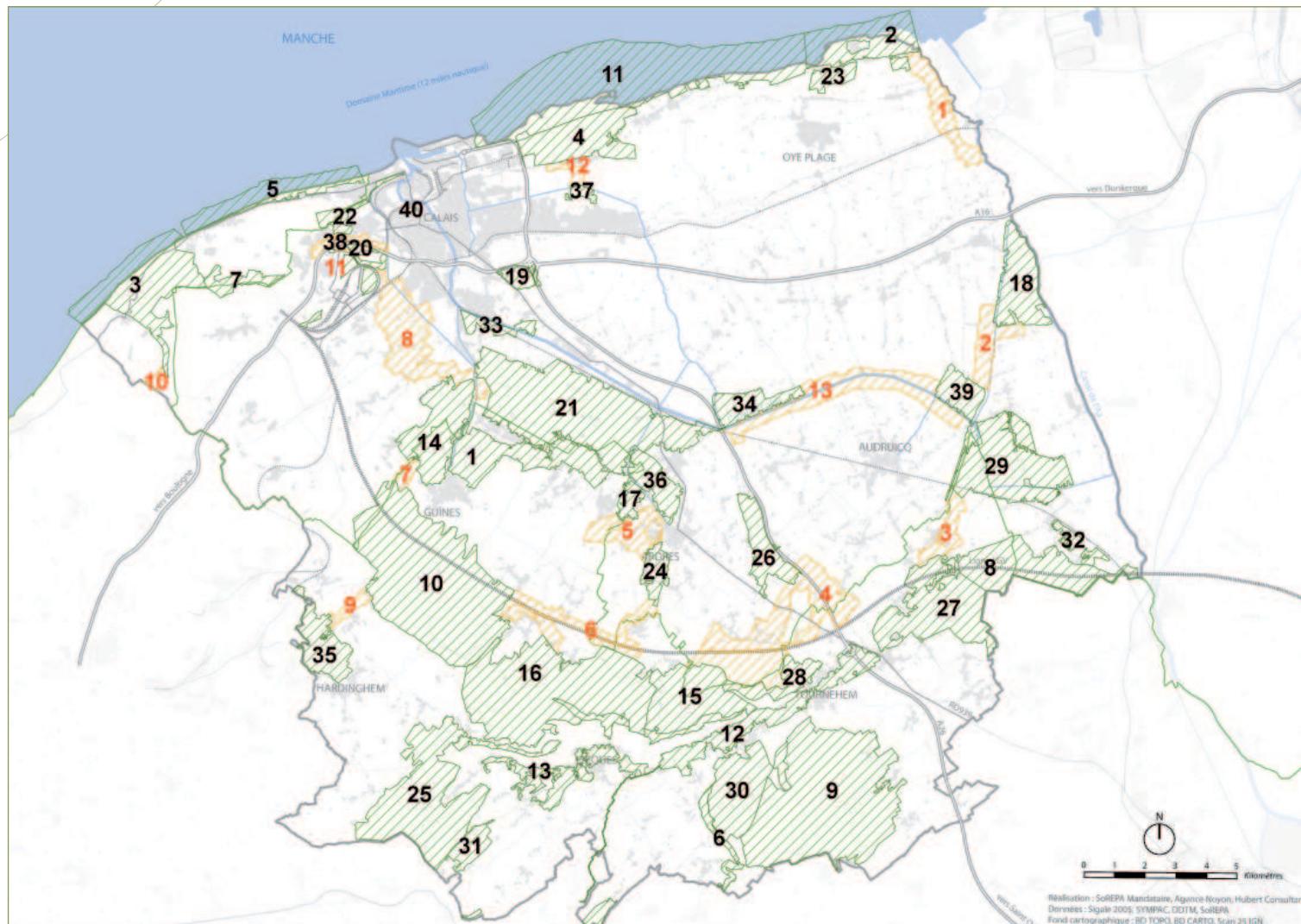
### La gestion urbaine

- 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



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 DOO (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 natures 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)
<b>Cœur de nature de très grand intérêt écologique</b>	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-Bliérot	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)
<b>Cœur de nature de très grand intérêt écologique</b>	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-Boucres 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. Délaissés 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 sucerie d'Ardres 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)
<b>Cœur de nature de très grand intérêt écologique</b>	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
	24. Prairies et bois de Lostebame-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-Nierlet 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, Ruminghem et Zutkerque	Mettre en place un partenariat avec les propriétaires et agriculteurs de manière à pérenniser le mode de gestion actuel (prairies et pâtures), 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'Herbin-ghen 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
<b>Cœur de nature de grand intérêt écologique</b>	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
	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 aménagé 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.

À 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 RECOMMANDATIONS DU SCOT

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

## 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).



NOM DU CORRIDOR	ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES
<b>1. Du Parc au Platier d'Oye</b>	Développer un continuum de zones humides et bocagères.
<b>2. Du marais David au Marais d'Hennuin</b>	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.
<b>3. Du Fort St Jean à Polincove</b>	Développer un continuum de zones humides et bocagères.
<b>4. Des bois de Zutkerque à Zouafques</b>	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.
<b>5. De Losteborne au lac d'Ardres</b>	Favoriser les conditions de passage des espèces à travers l'urbanisation existante. Développer un continuum de zones humides, boisées et bocagères.
<b>6. Des bois à Losteborne</b>	Favoriser les conditions de passage des espèces à travers la LGV. Développer un continuum de zones boisées et bocagères.
<b>7. Entre forêt et marais de Guînes</b>	Développer un continuum de zones boisées et bocagères.
<b>8. Corridor humide de Guînes à Calais</b>	Maintenir et développer le continuum de zones humides, prairiales et bocagères.
<b>9. Corridor de Fiennes</b>	Développer un continuum de zones boisées et bocagères.
<b>10. De Escalles à Hervelinghem</b>	Maintenir et développer le continuum de zones bocagères.
<b>11. De Eurotunnel au Fort Nieulay</b>	Favoriser les conditions de passage des espèces à travers l'A16. Développer un continuum de zones humides et bocagères.
<b>12. Des Ursulines aux dunes fossiles</b>	Développer un continuum de zones humides et bocagères, avec un travail des berges du Canal de Marck.
<b>13. Corridor du canal de Calais</b>	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.

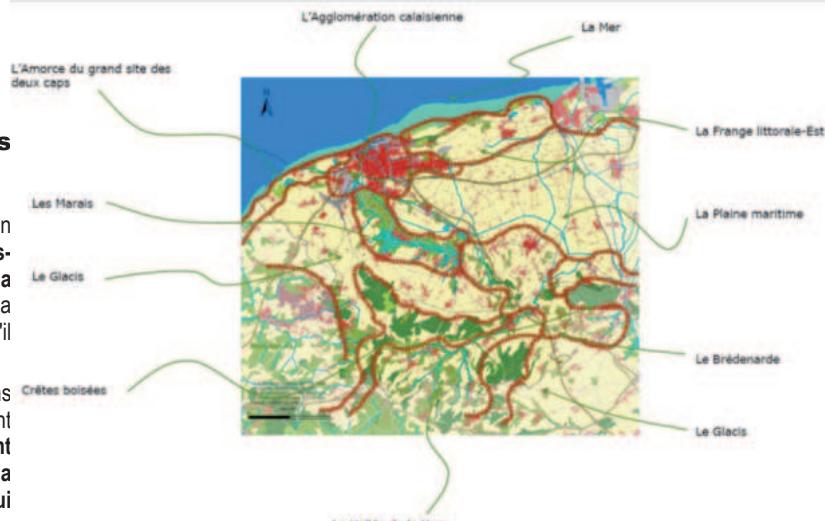
La gestion des bandes enherbées le long des watergangs évolue dans le sens d'une plus grande présence de biodiversité dans le respect de la réglementation en vigueur. Les watergangs et leurs berges en milieu urbain font l'objet d'une gestion écologique sur l'ensemble du territoire, aussi bien rural qu'urbain.

## 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.

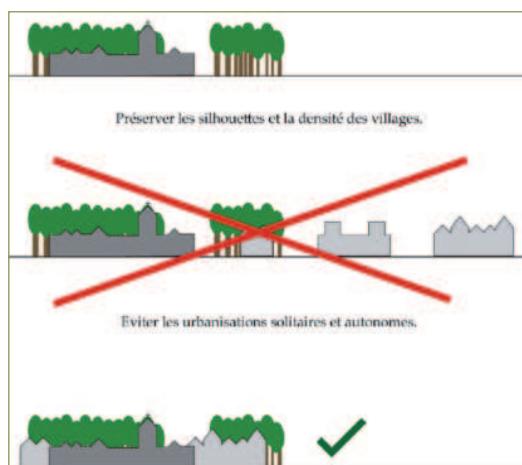
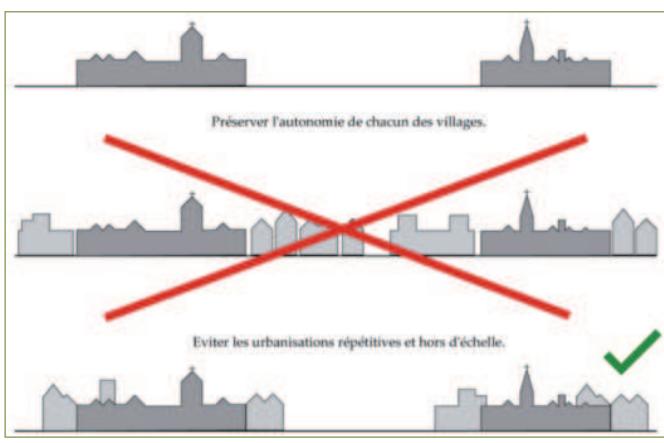
L'objectif est ici de préserver l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la couronne rurale.

## 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 coeurs 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.

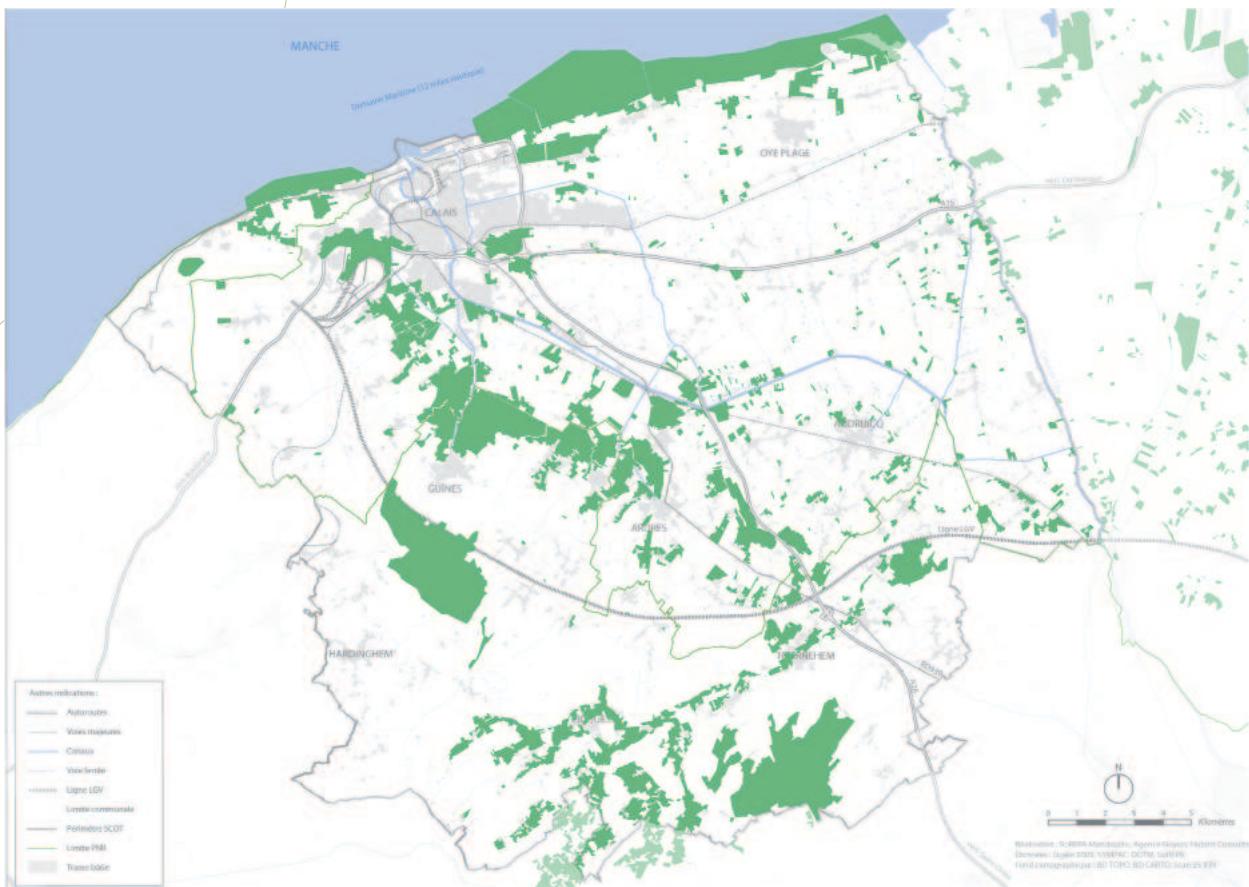
### Protéger les zones humides

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 ; en complément des prescriptions des SAGE, il est rappelé que les zones humides qui y sont répertoriées sont protégées.

## LES RECOMMANDATIONS DU SCOT

Le SCOT du Pays du Calaisis 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 seule 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 accentuent 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 Calaisis 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 retrancrire, 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.

Corolairement 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 Calaisis 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 BCAC (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'Etat.

## 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 modulées.
- 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 (ressourcerie, recycleries...) 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 à 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 MAITRISÉ 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 Calaisis, 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
<b>1. Capacité des réseaux et des équipements</b>	Des équipements et des réseaux suffisamment dimensionnés et adaptés aux pics de fréquentation.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accroître les capacités d'assainissement (assainissement collectif et non collectif), dans le respect de la réglementation en vigueur.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>2. Sensibilité des milieux aquatiques</b>	Une qualité des eaux et des milieux aquatiques préservée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
<b>3. Sensibilité des milieux naturels</b>	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"> <li>• Définir aux projets ou documents de planification des actions ou mesures assurant :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- la protection des espaces naturels les plus fragiles,</li> <li>- des conditions de circulation du public, compatibles avec les enjeux environnementaux.</li> </ul> </li> </ul>
<b>4. Occupation du sol</b>	La maîtrise de l'extension de la tâche urbaine et le maintien des espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser en priorité l'urbanisation des dents creuses, et l'optimisation du tissu urbain existant, par voie d'intensification ou de renouvellement urbains.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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).</li> <li>• Identifier les activités agricoles ainsi que les incidences des projets sur ces dernières. Mettre en place des mesures pour leur maintien, voir leur développement.</li> <li>• Calibrer les secteurs potentiels de développement de manière à ne pas affecter les espaces agricoles et les espaces naturels remarquables proches.</li> </ul>
<b>5. Prise en compte des risques</b>	La prise en compte des risques dans les choix de développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 .</li> </ul>
<b>6. Armature urbaine et fonctionnement du territoire favorable</b>	Un développement urbain dans des secteurs bénéficiant d'une morphologie urbaine appropriée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>



## PRÉSERVER LES COUPURES D'URBANISATION STRUCTURANTES DU TERRITOIRE LITTORAL

Les coupures d'urbanisation structurantes, correspondant 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 bâties.

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 anthroposée, **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 Ecardines

La limite ouest de la coupure d'urbanisation 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 Ecardines 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



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.

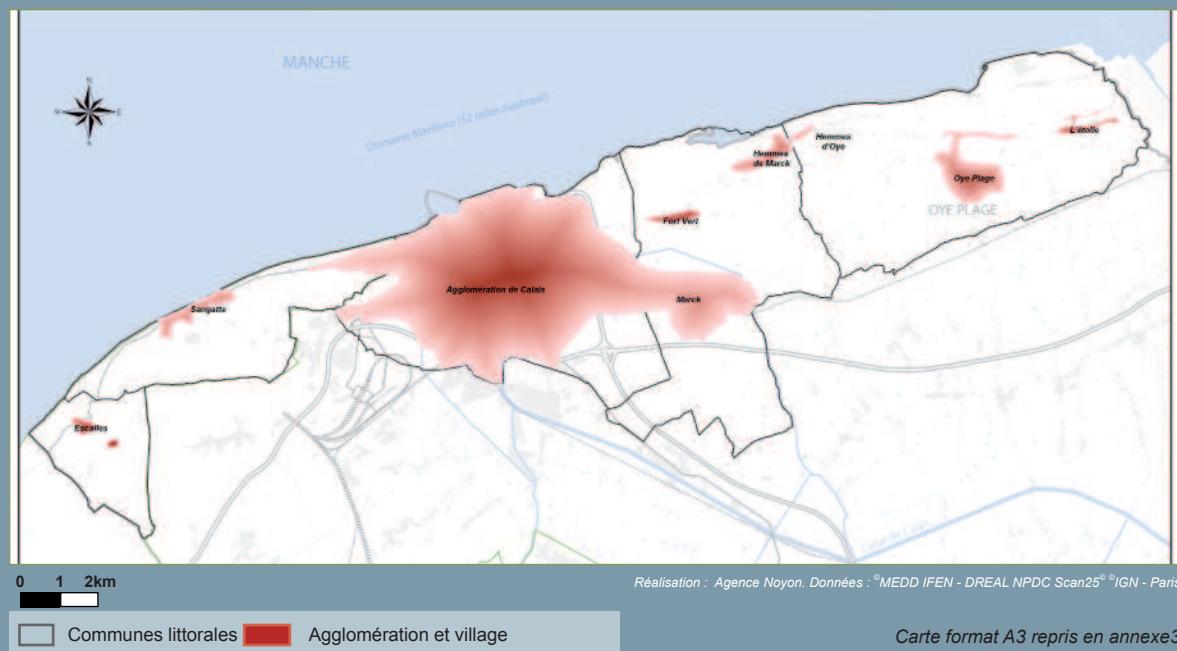
l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme, qui pourront admettre une urbanisation en continuité.

### 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

## 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'il 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



- 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



## 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 parallèle 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

AGGLOMERATIONS ET VILLAGES SITUÉS DANS LES EPR		TYPOLOGIE D'EPR	L'APPRÉCIATION DU CARACTÈRE LIMITÉE DE L'EXTENSION EST RÉALISÉE EN RÉFÉRENCE AUX :
<b>Escalles</b>	-	-	-
<b>Sangatte</b>	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
<b>Calais</b>	Partie du tissu aggloméré	EPR stratégique	EPR de la frange littorale Est : ensemble de l'urbanisation de la frange littorale Est classé dans les EPR (y compris les hameaux)
<b>Marck</b>	Les Hemmes de Marck	EPR à conforter	
<b>Oye-Plage</b>	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 M <sup>2</sup> DE SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS
<b>Escalles</b>	-
<b>Sangatte</b>	
<b>Calais</b>	
<b>Marck</b>	51 533
<b>Oye-Plage</b>	10 010
<b>Total</b>	61 543

- Les capacités d'extension limitée, exprimées en m<sup>2</sup> 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.

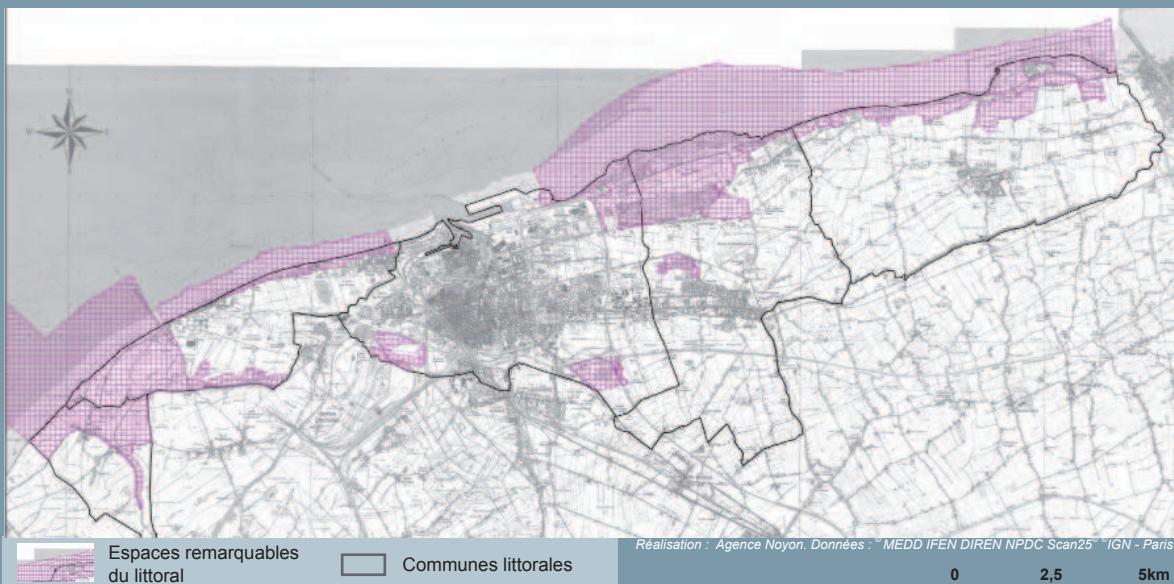
La protection des espaces remarquables empêche toute urbanisation nouvelle, seuls sont admis les aménagements légers nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur, et la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces.

**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

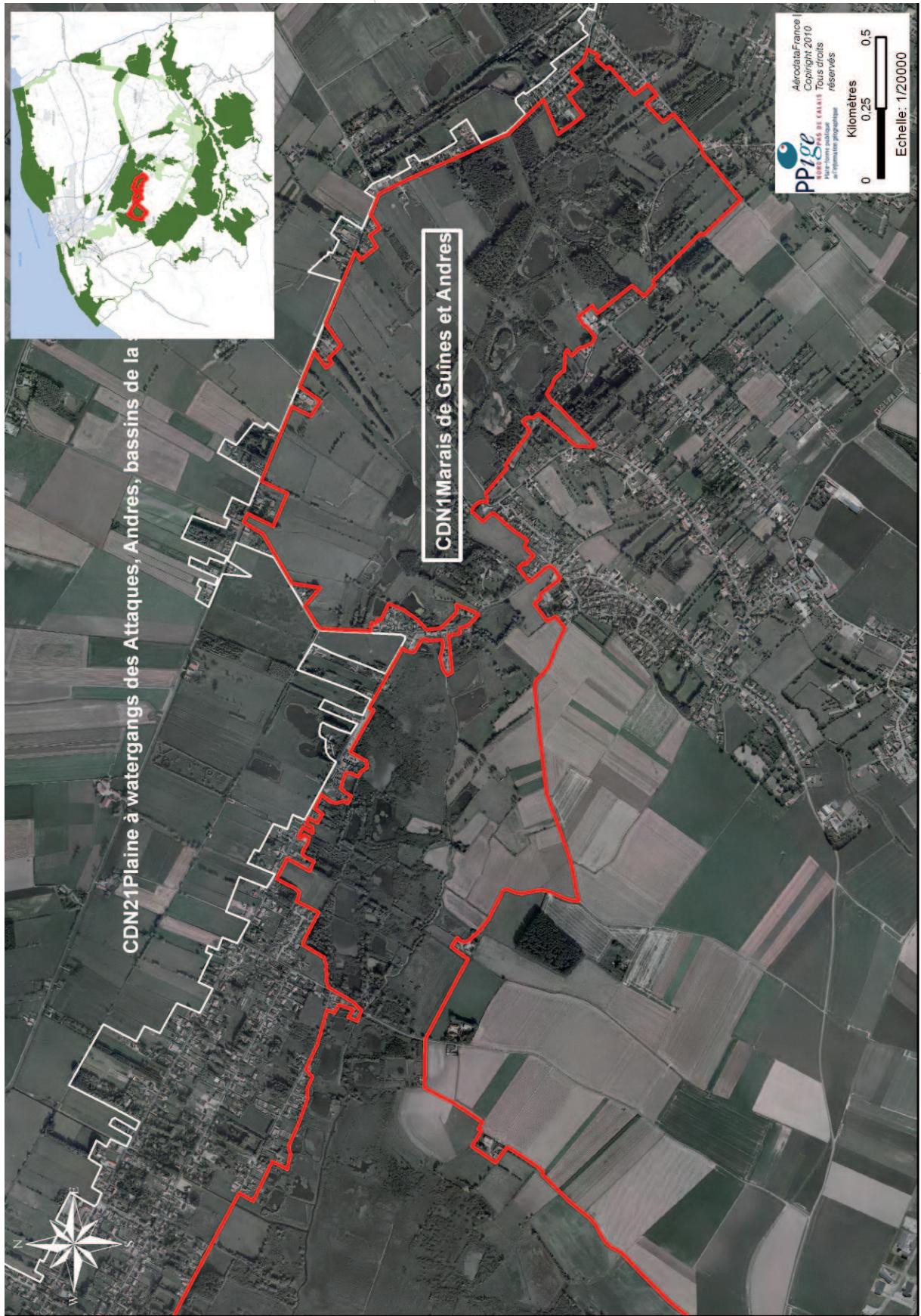


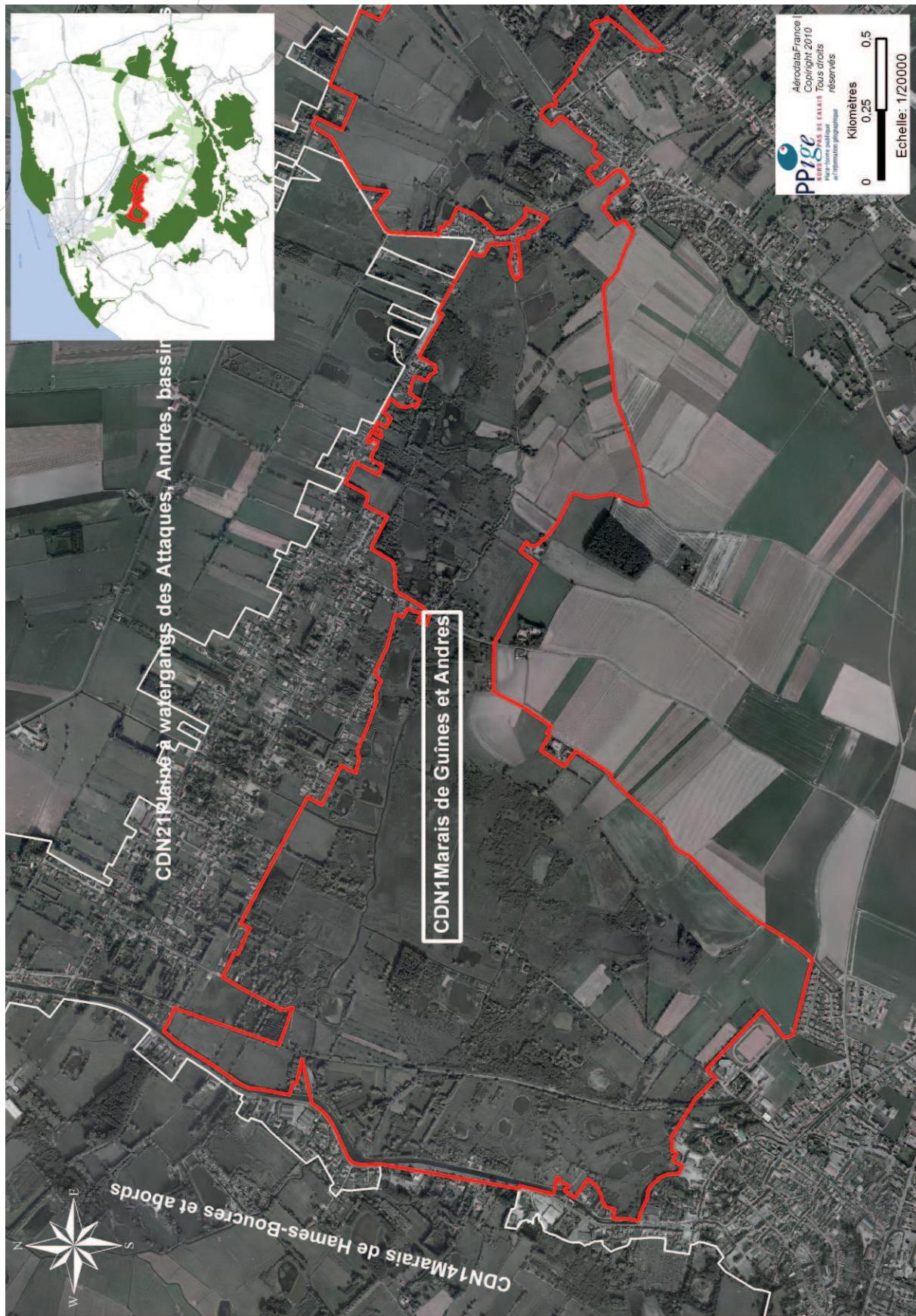
- Les documents d'urbanisme locaux peuvent étendre les limites des espaces repérés au-delà des périmètres de protection actuels, afin de créer ou de préserver plus largement des écosystèmes.
- La protection de ces espaces doit être organisée par les documents d'urbanisme locaux :
  - par un zonage inconstructible, 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 bâties.

Carte format A3 repris en annexe 3



# Délimitation des cœurs de nature







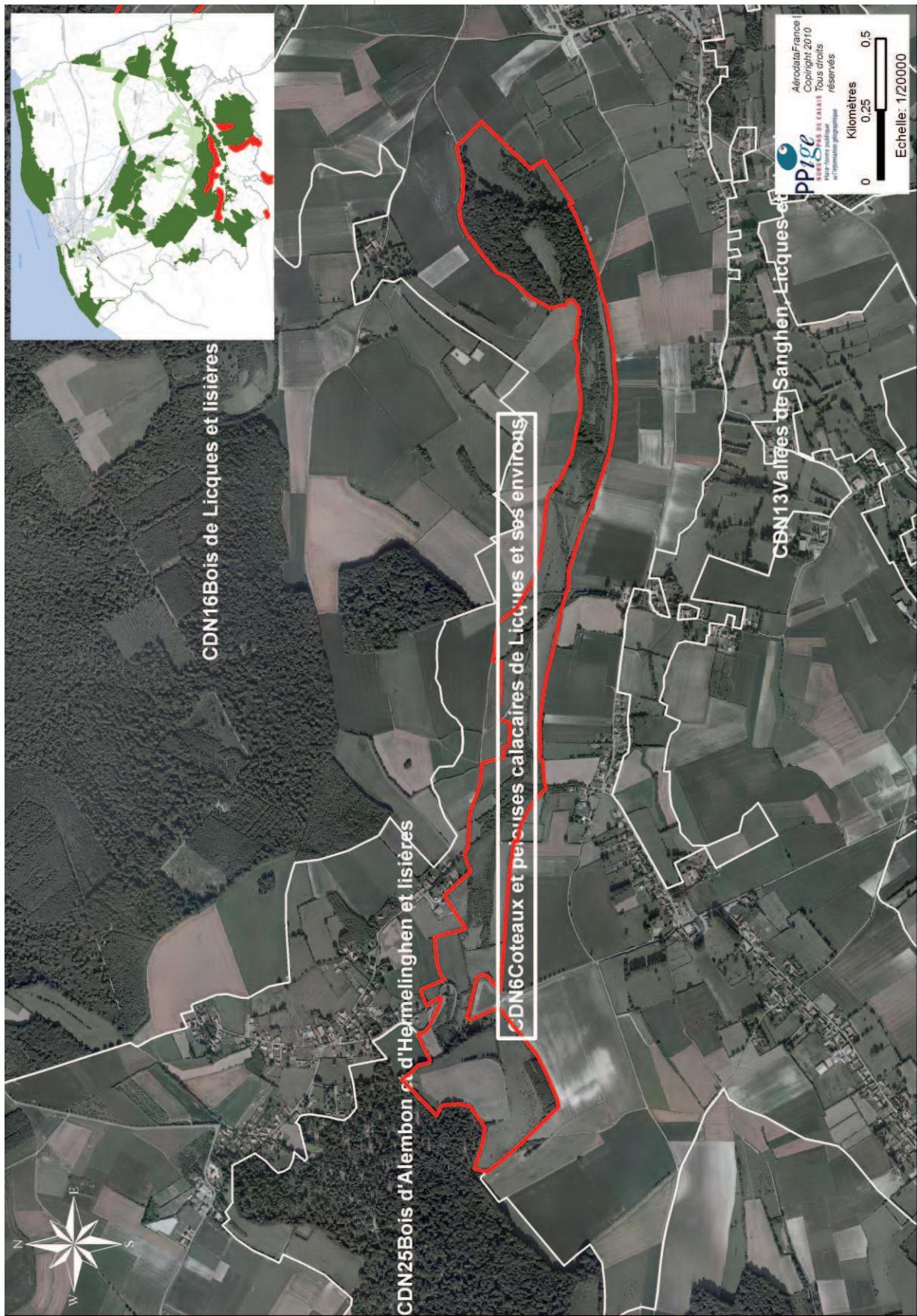


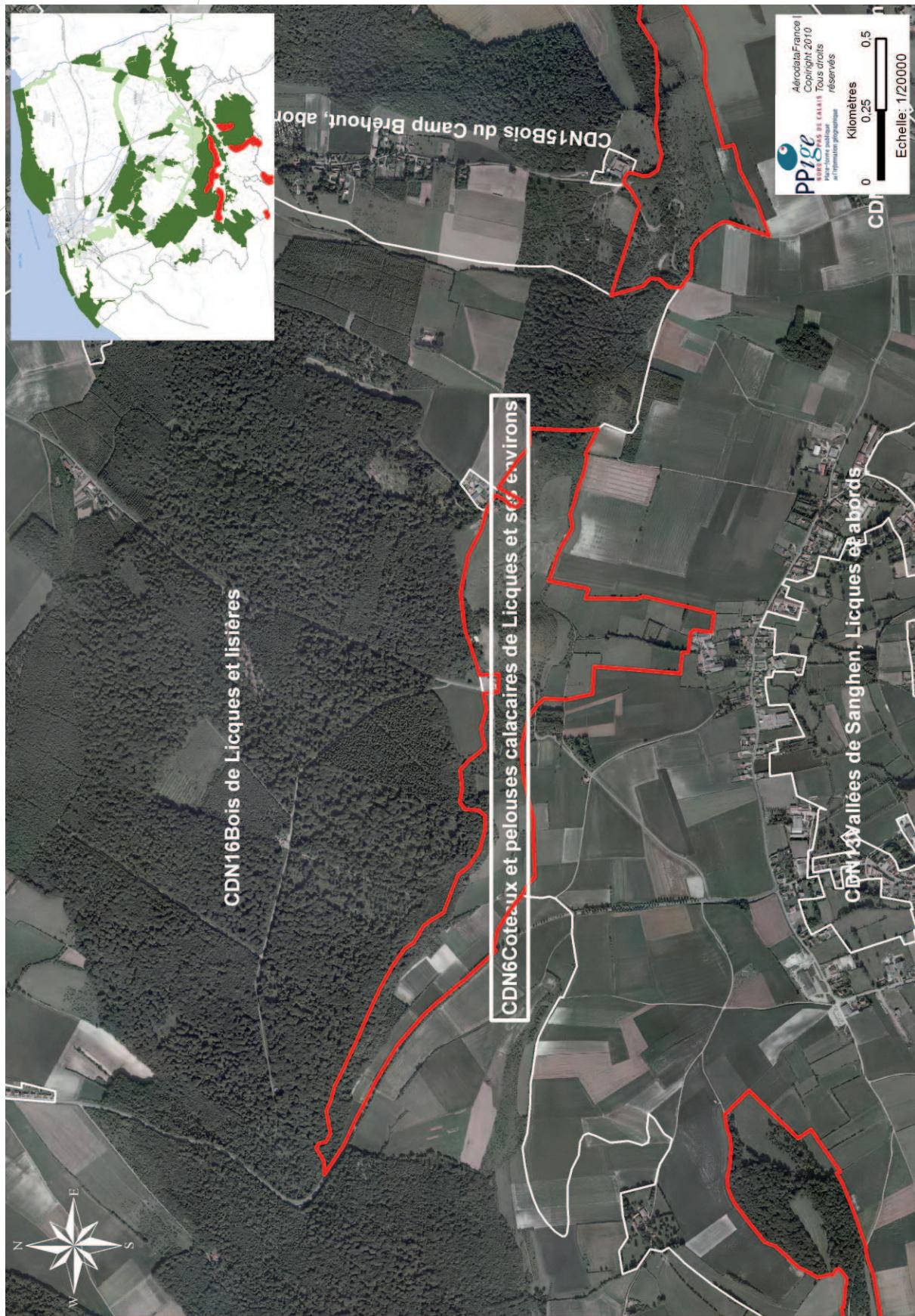


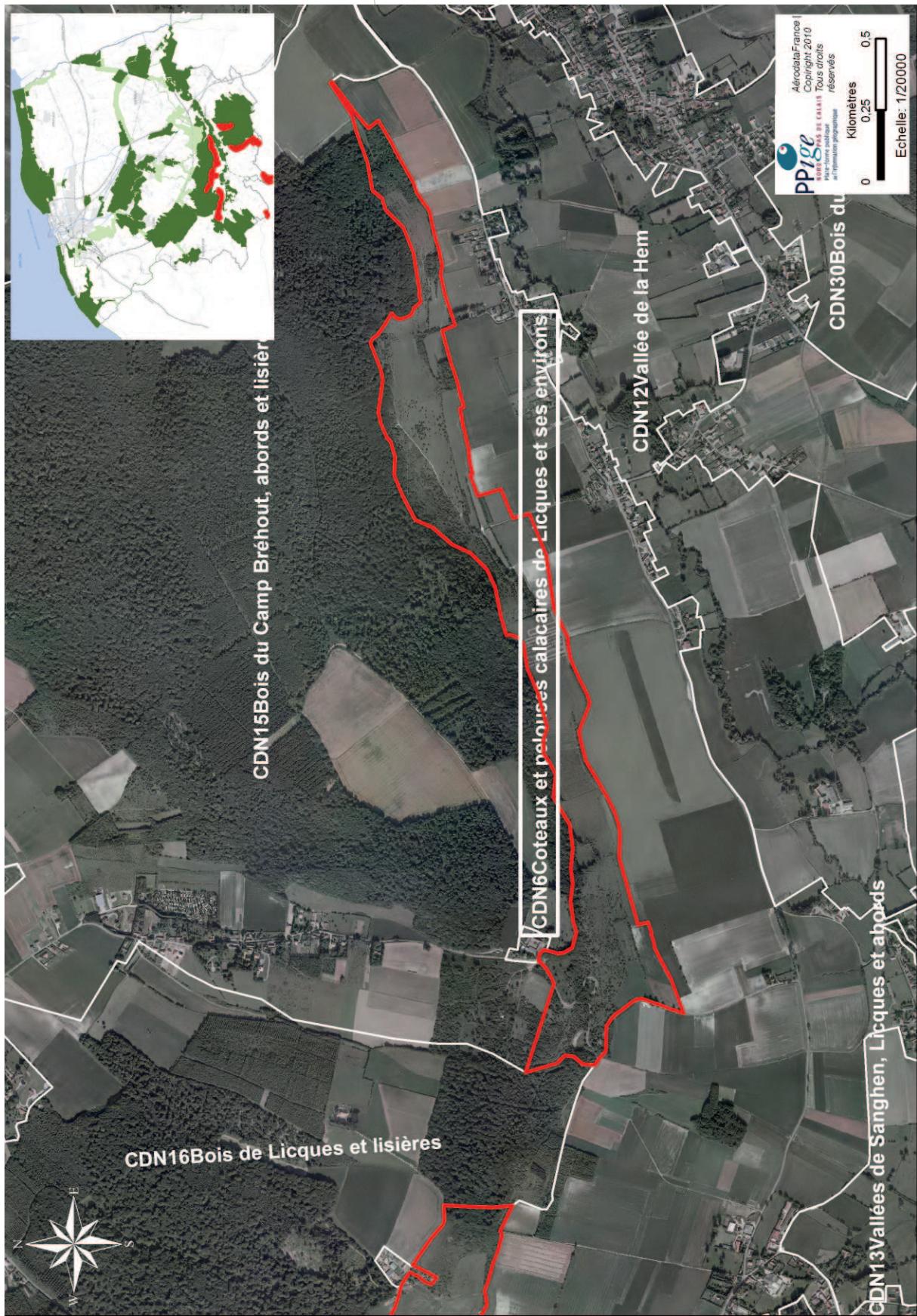


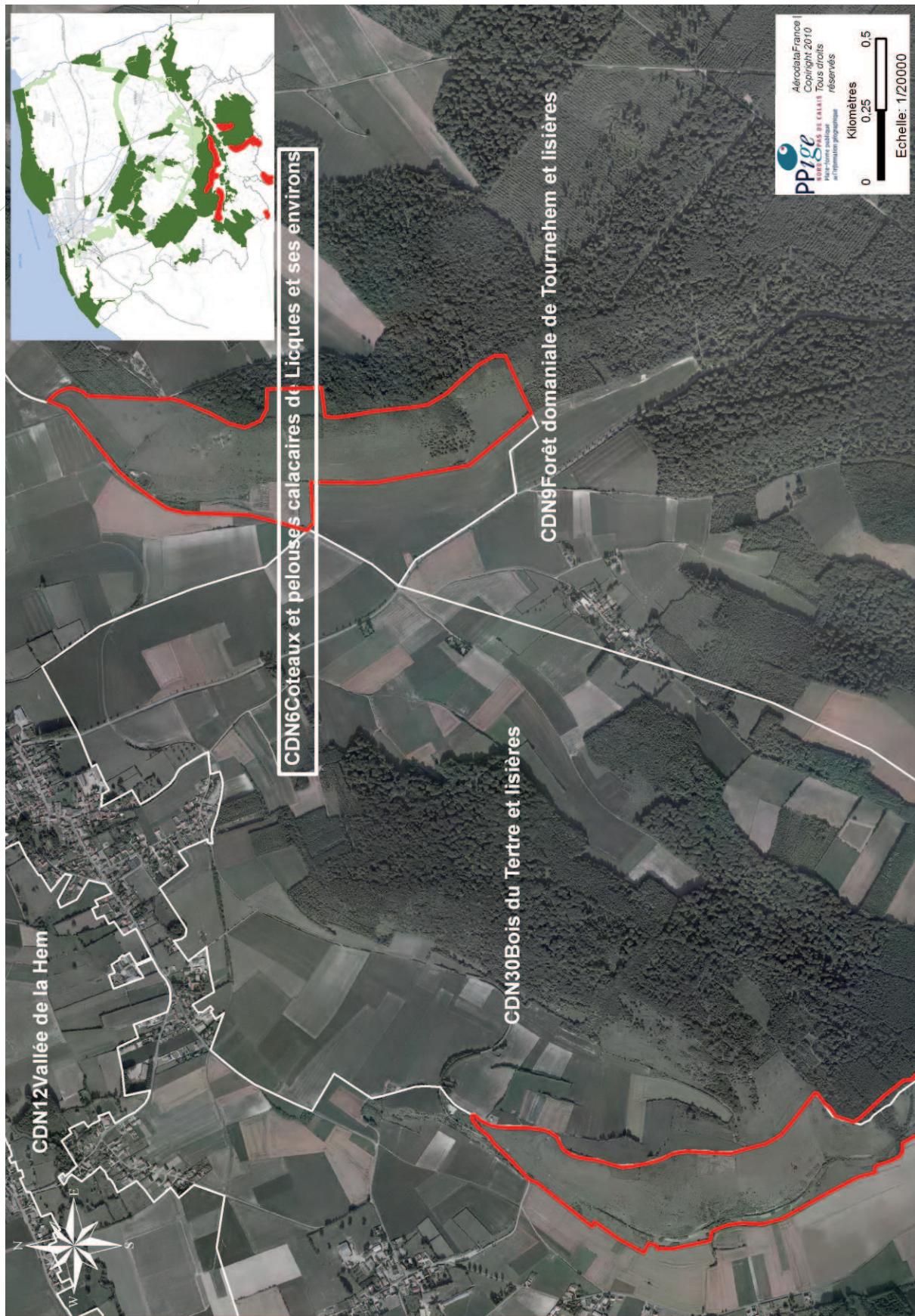


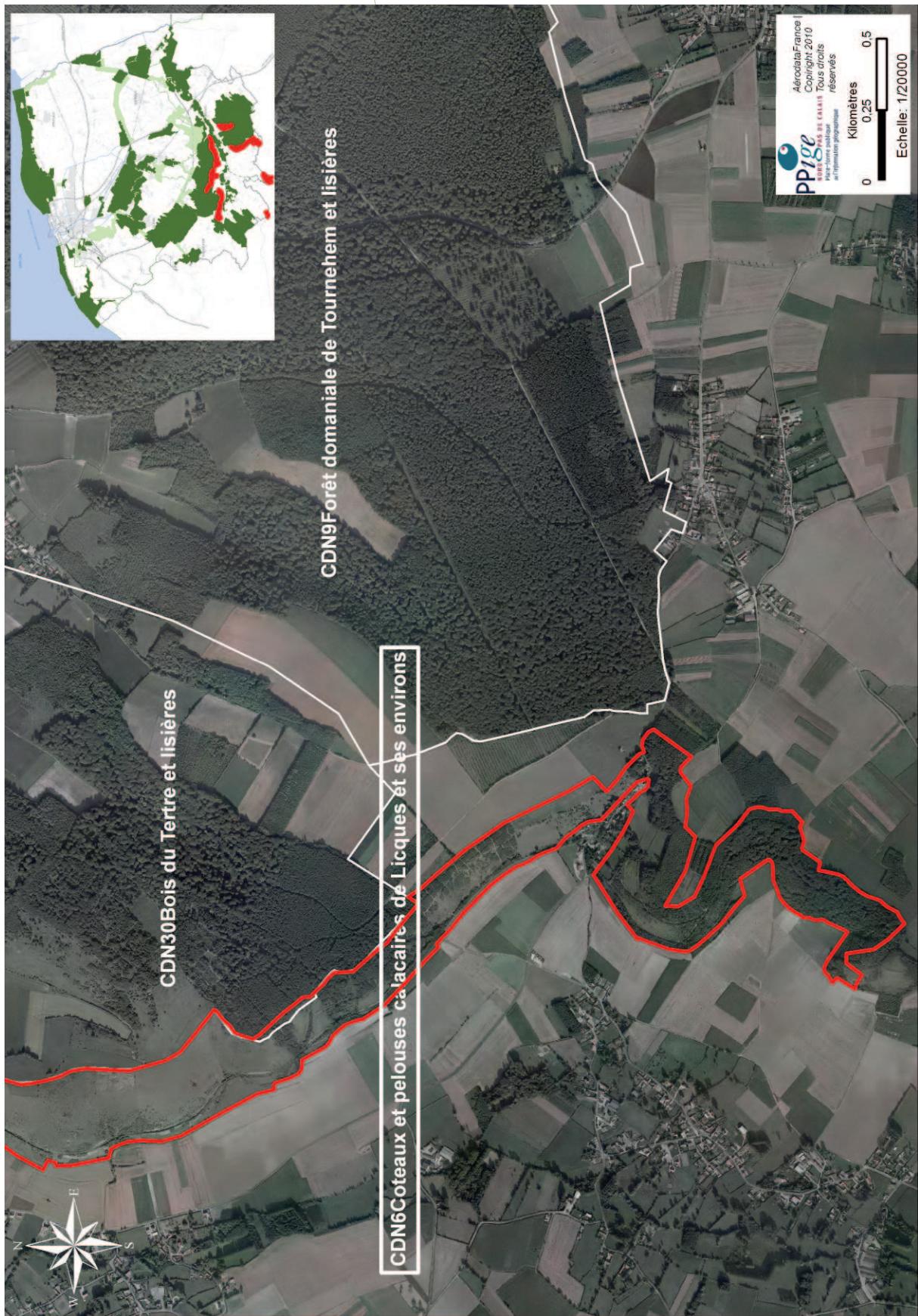












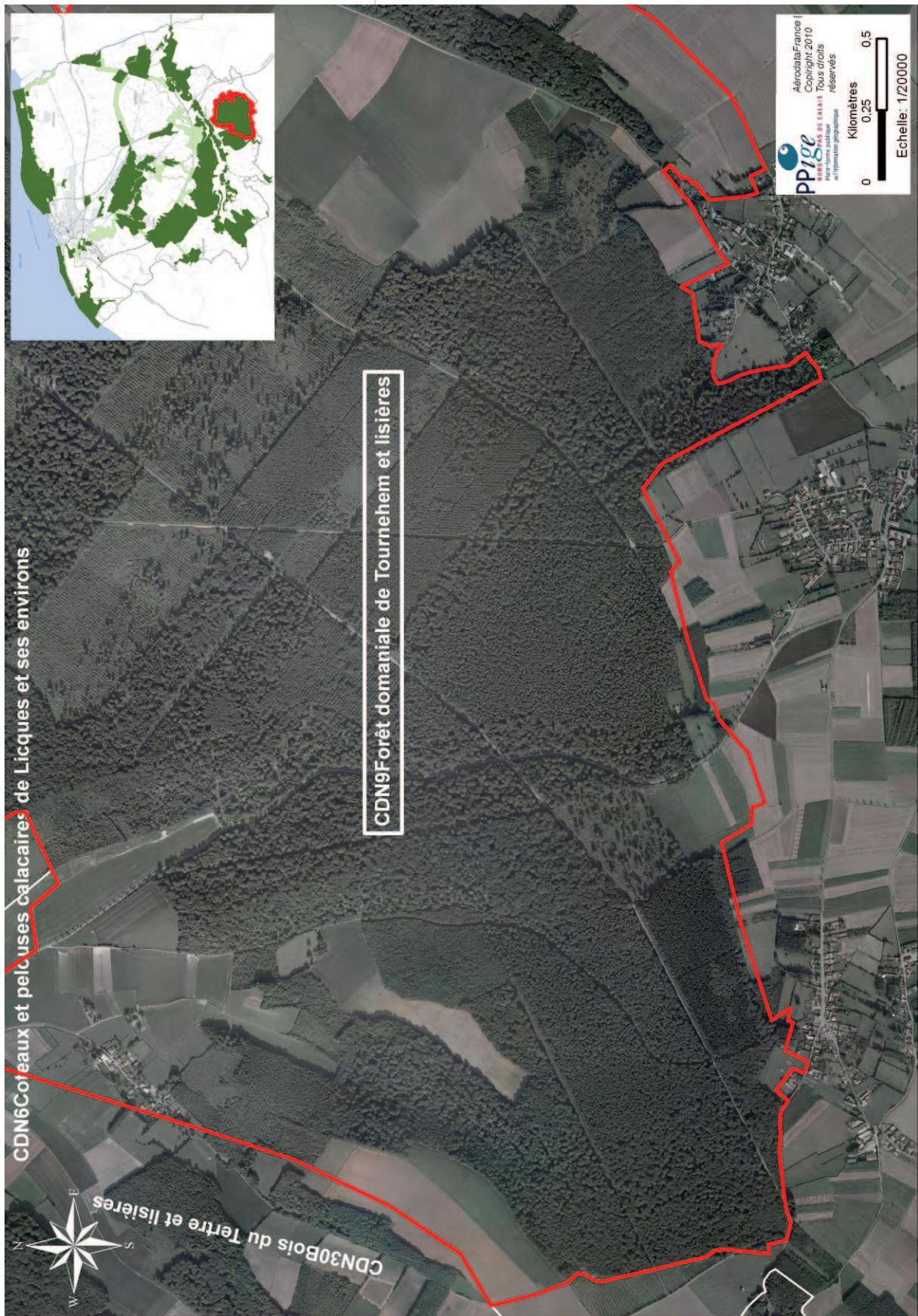












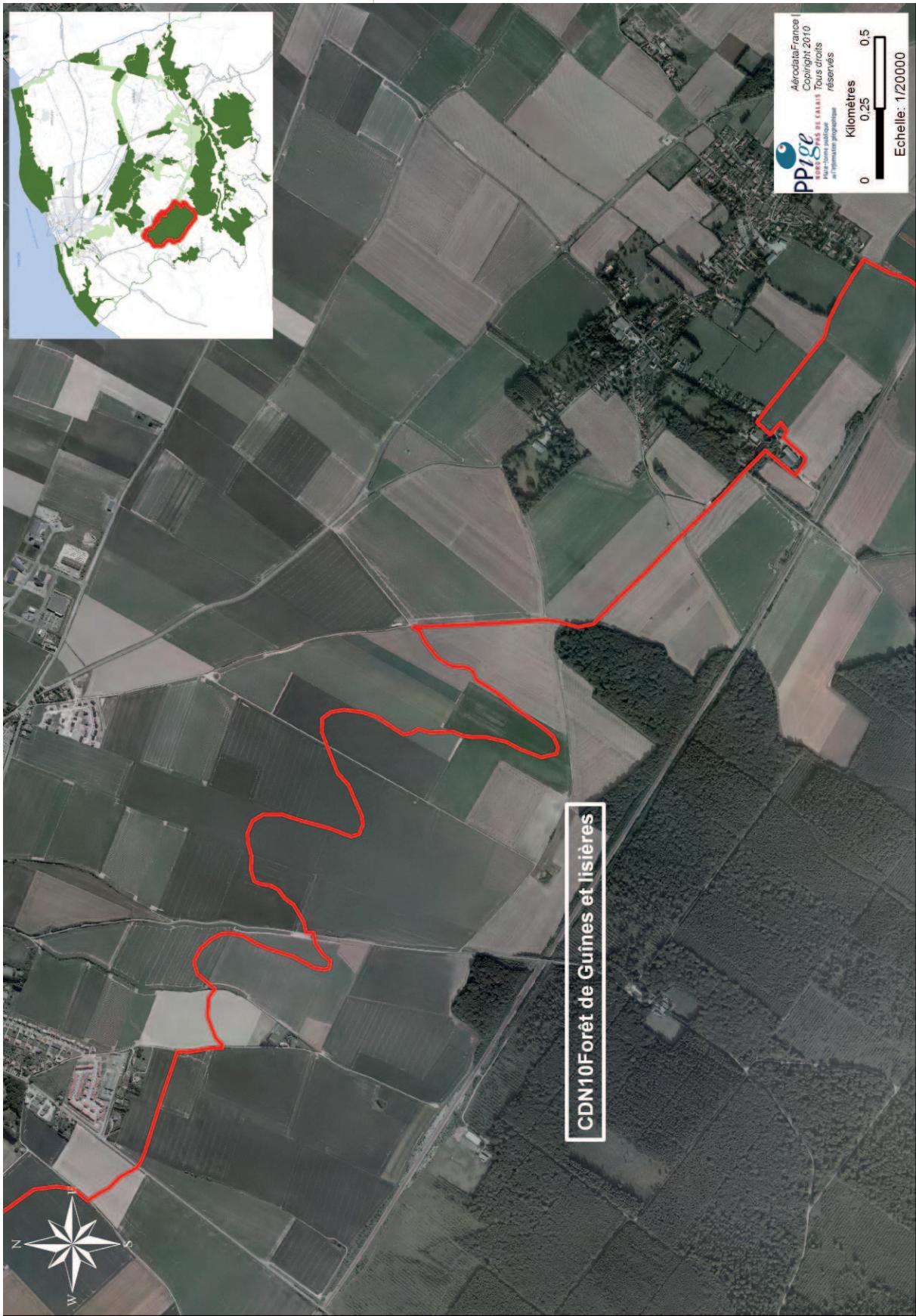
















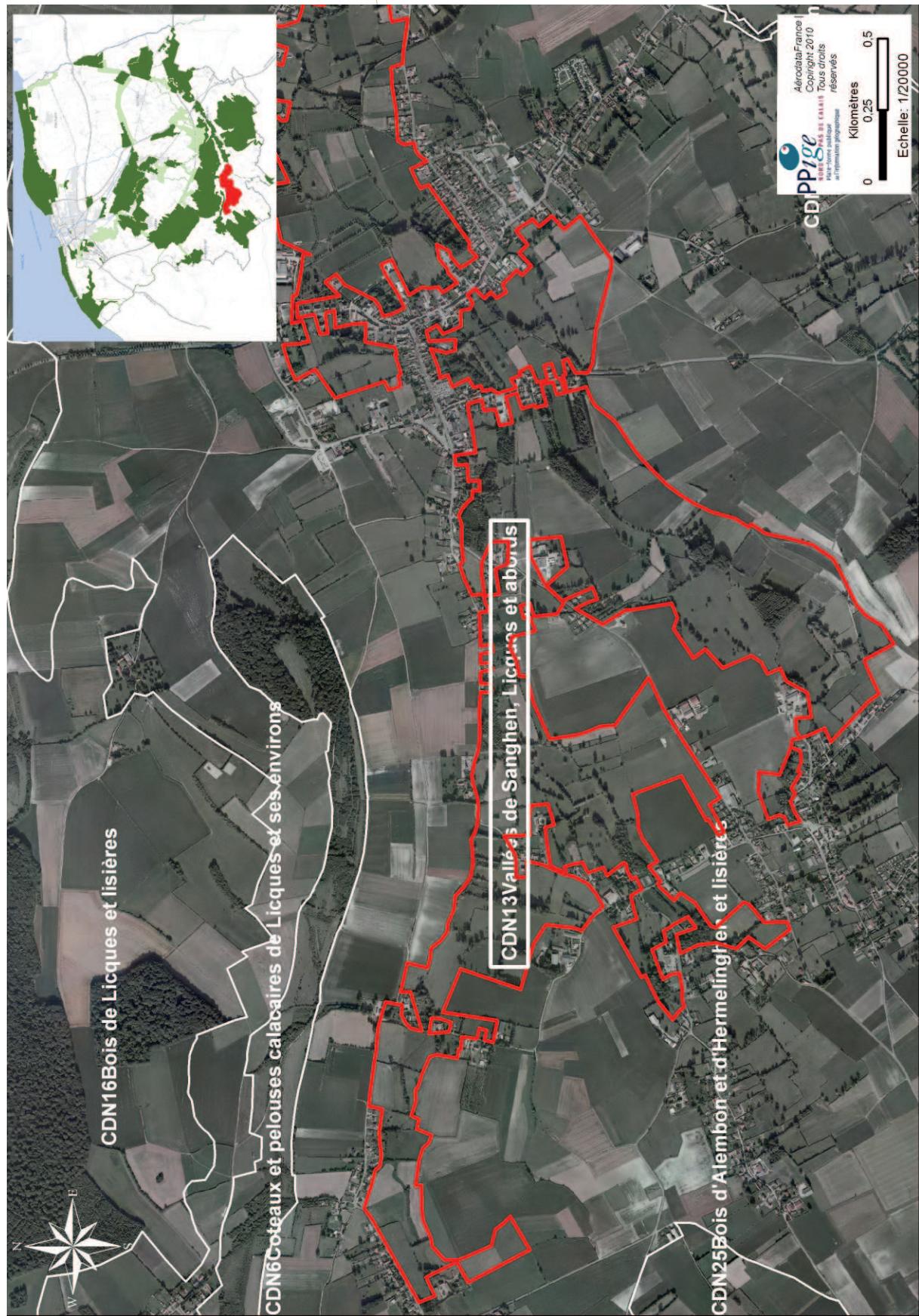


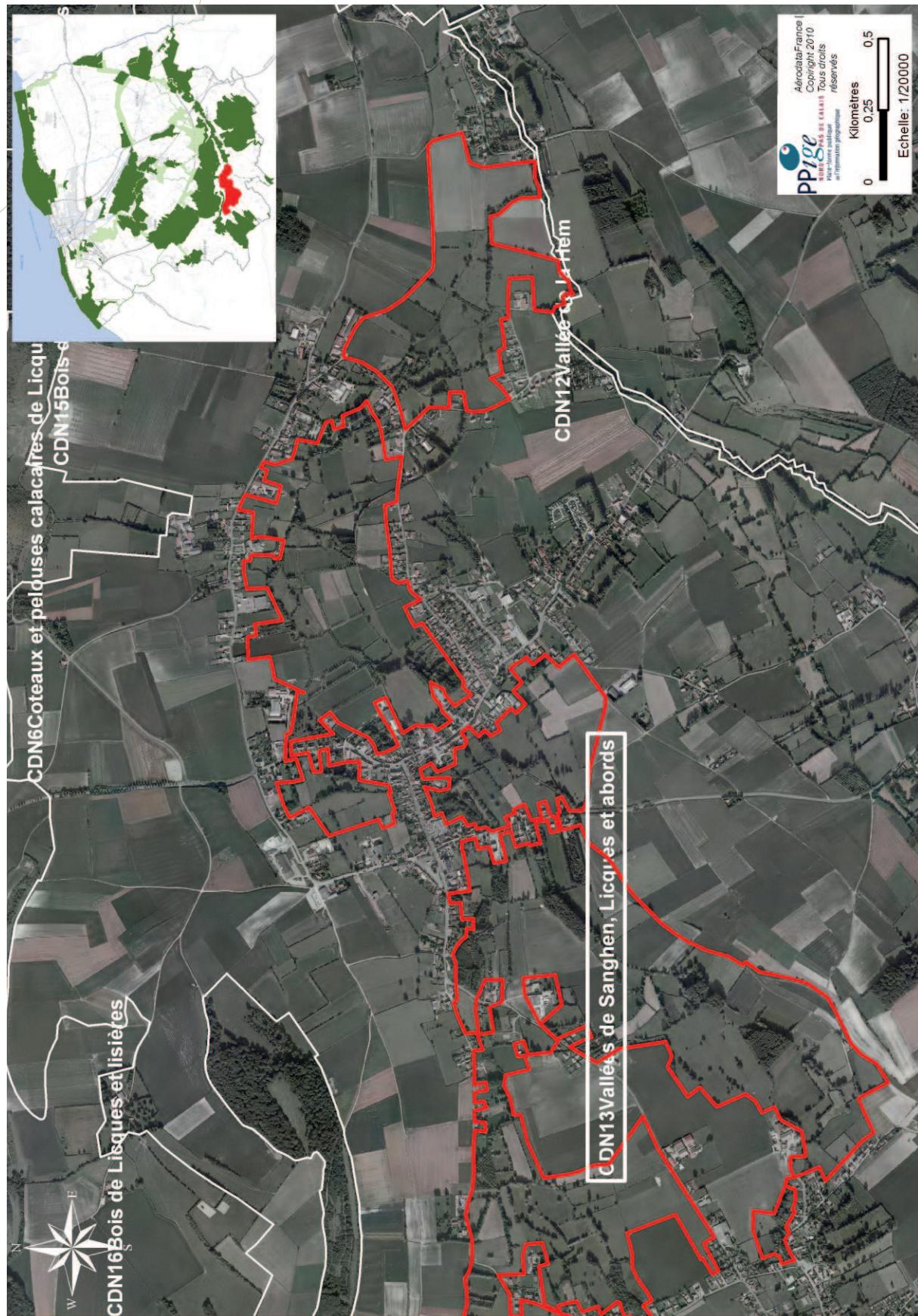








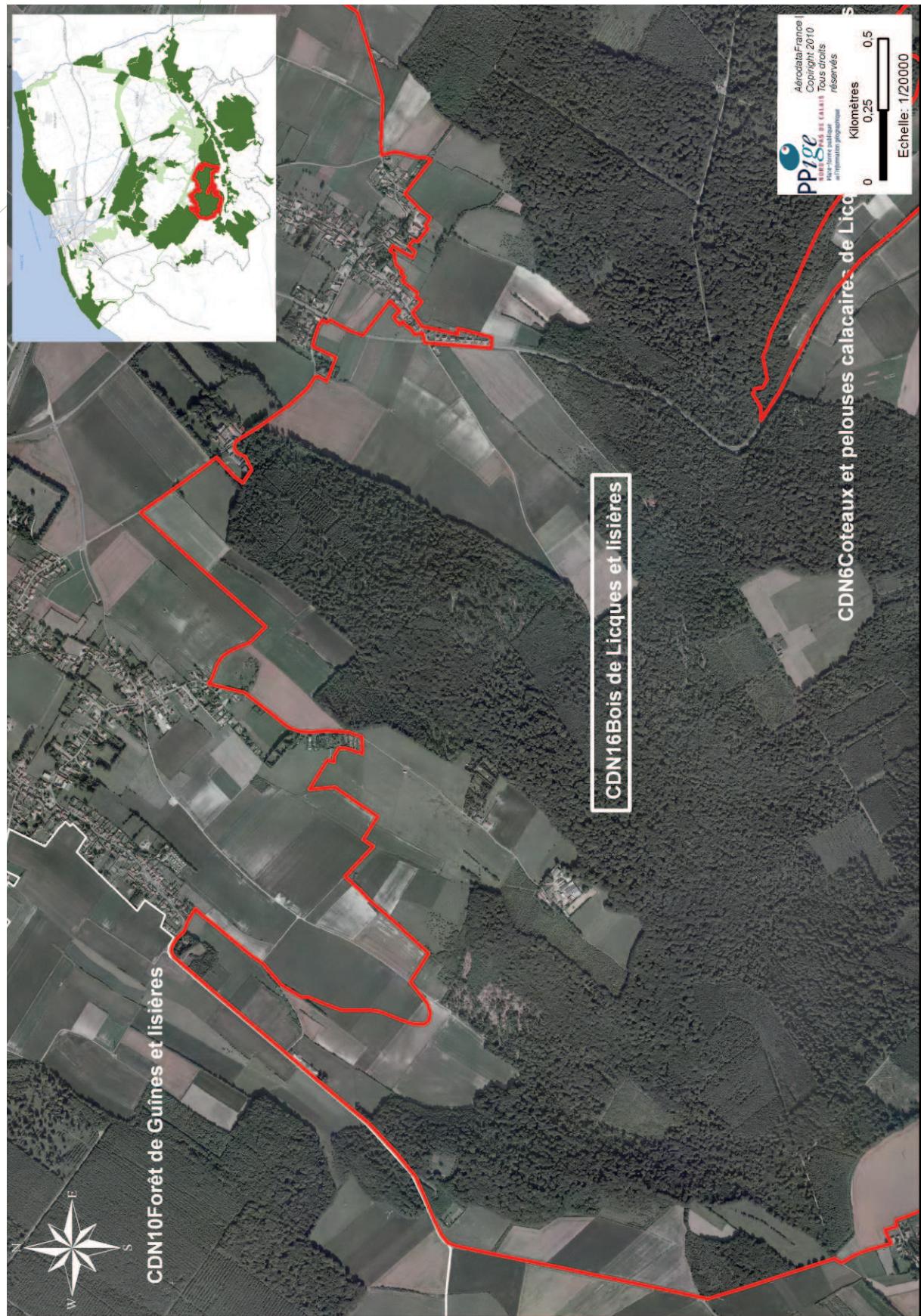


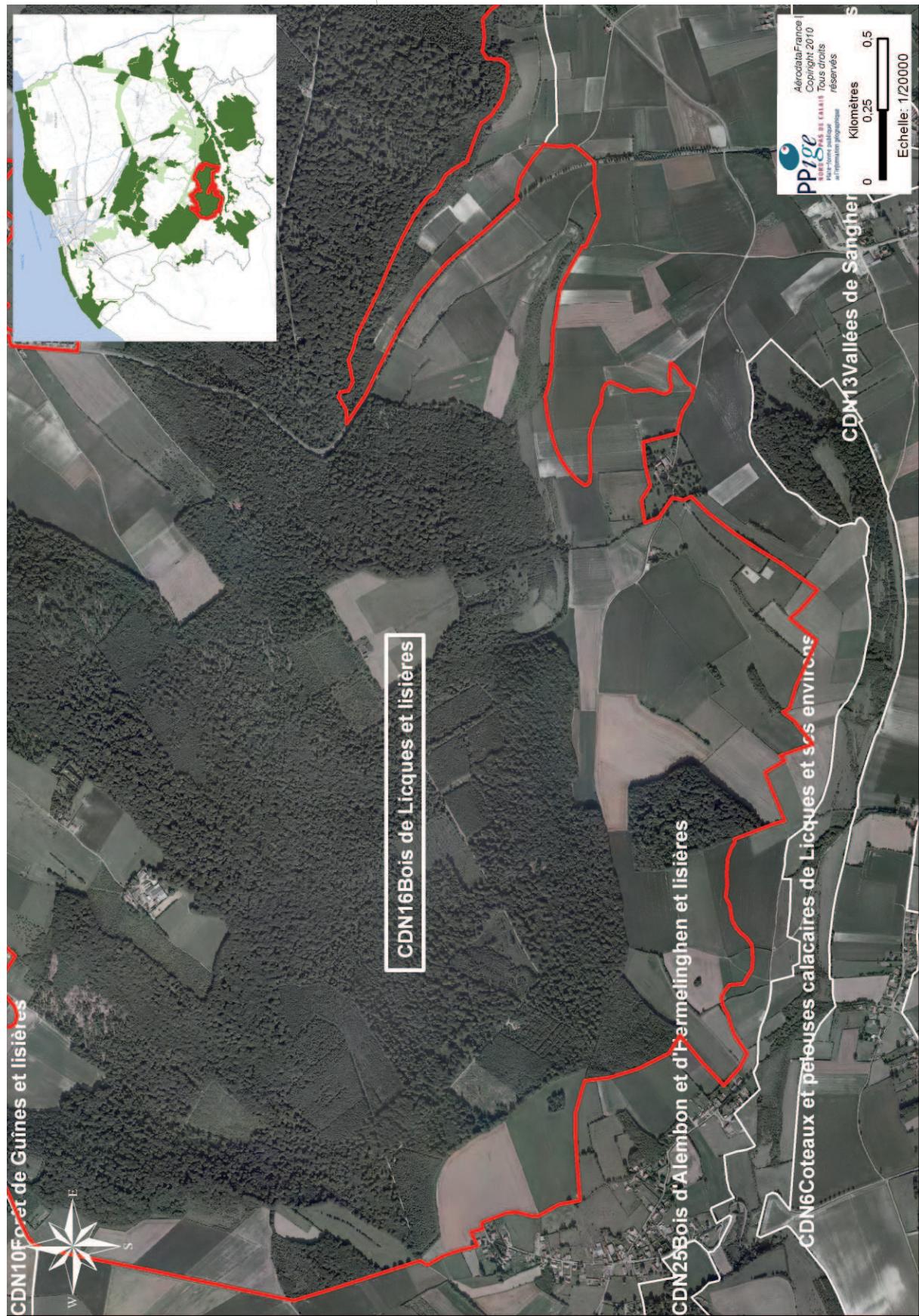










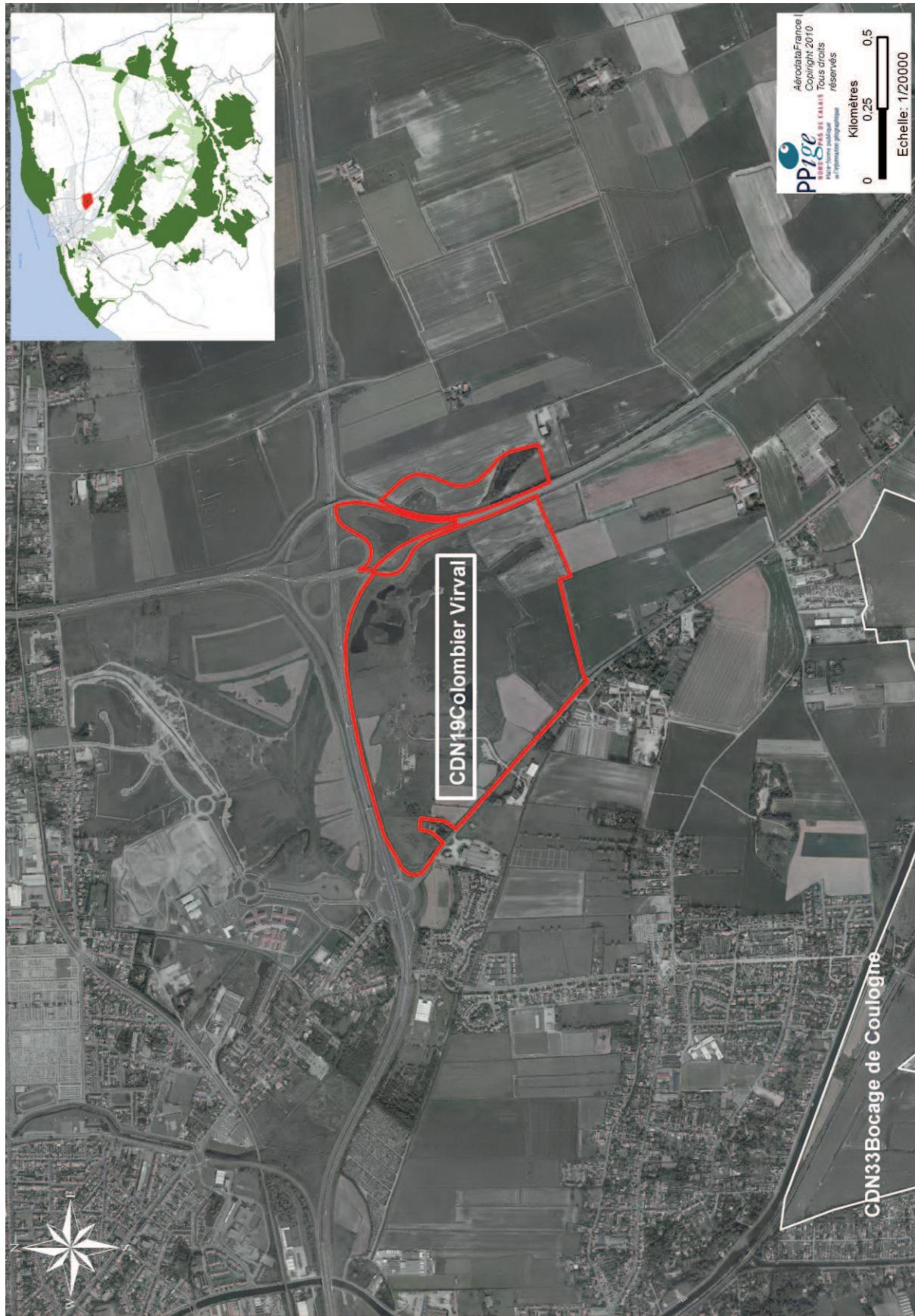




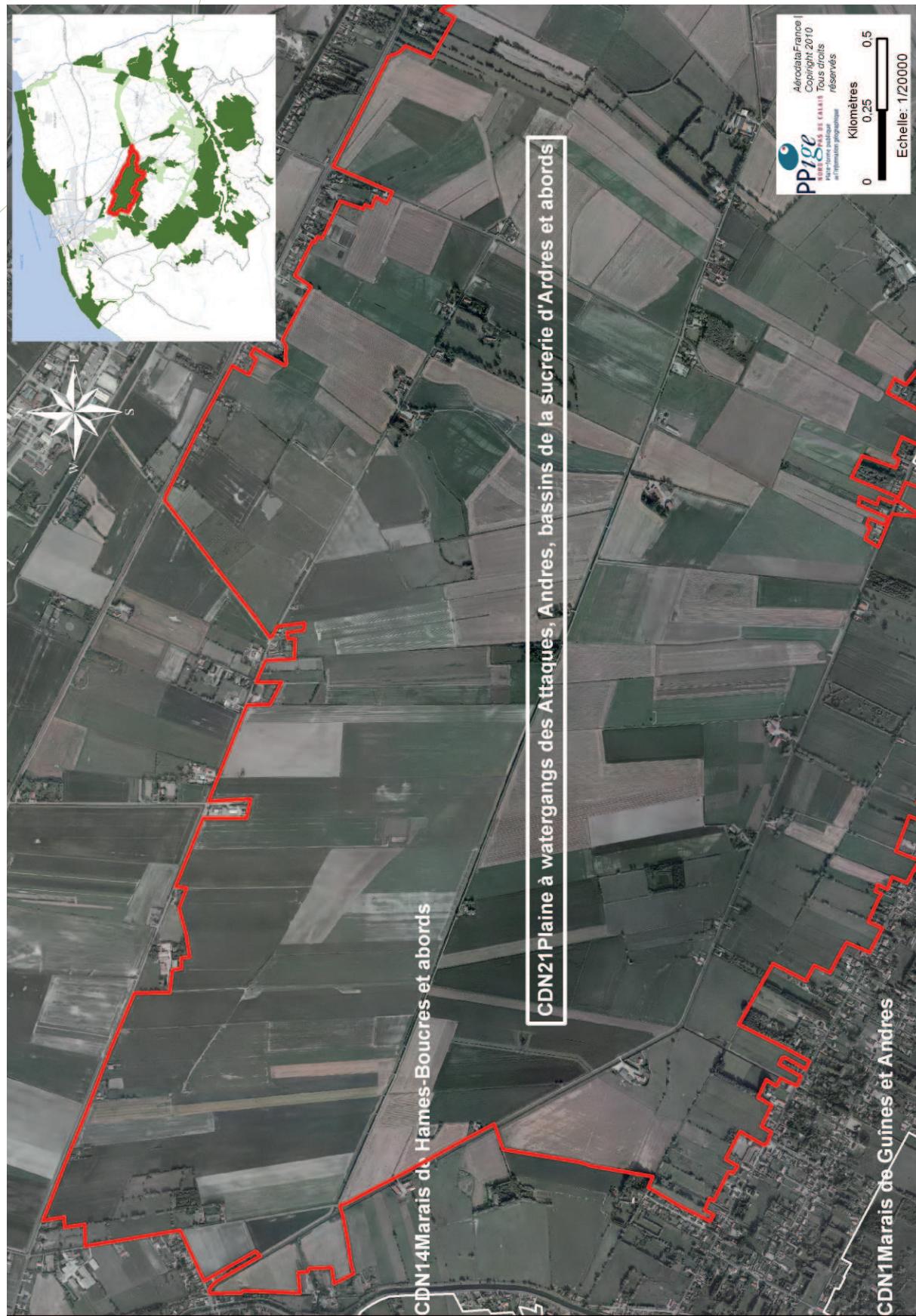


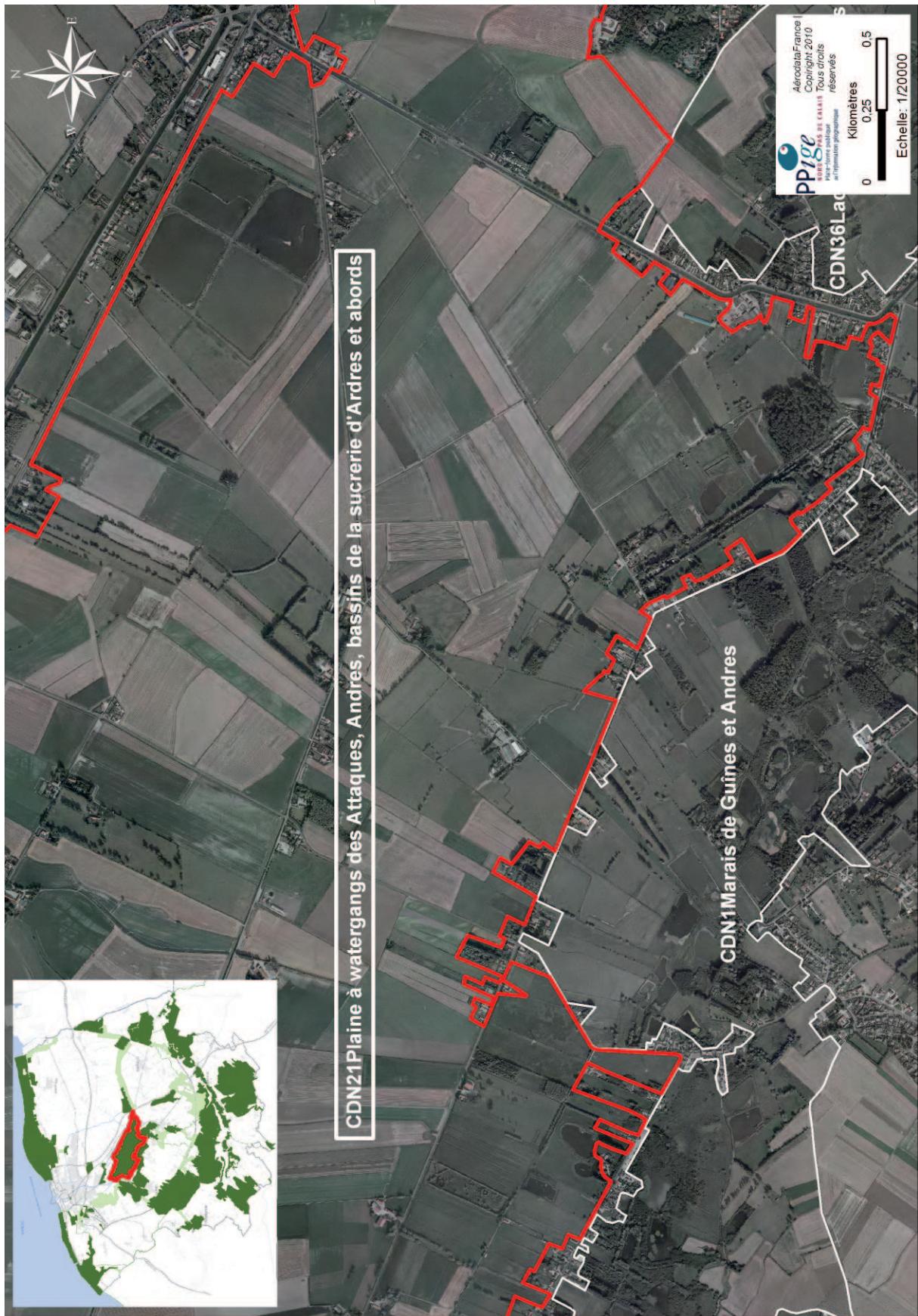


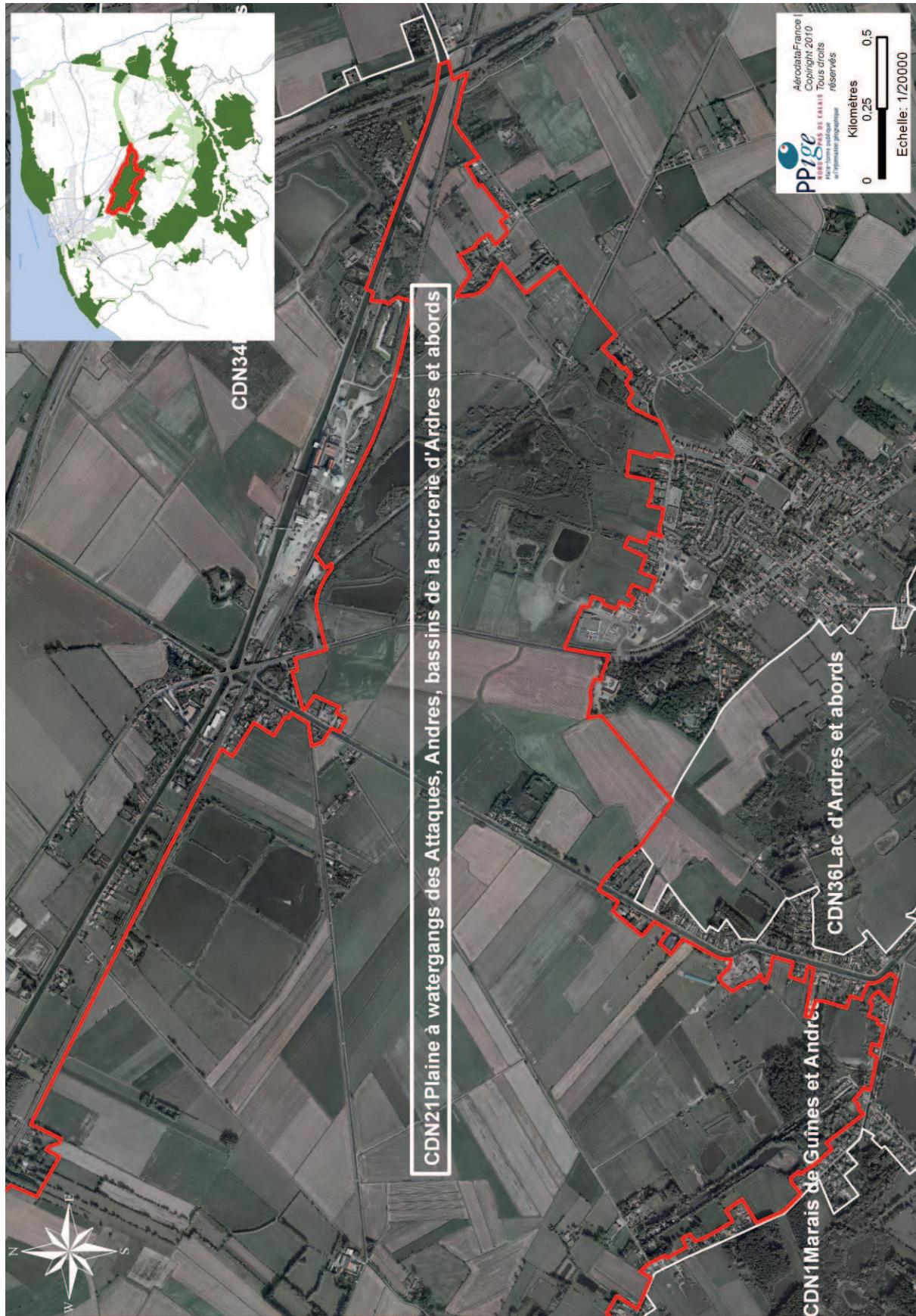










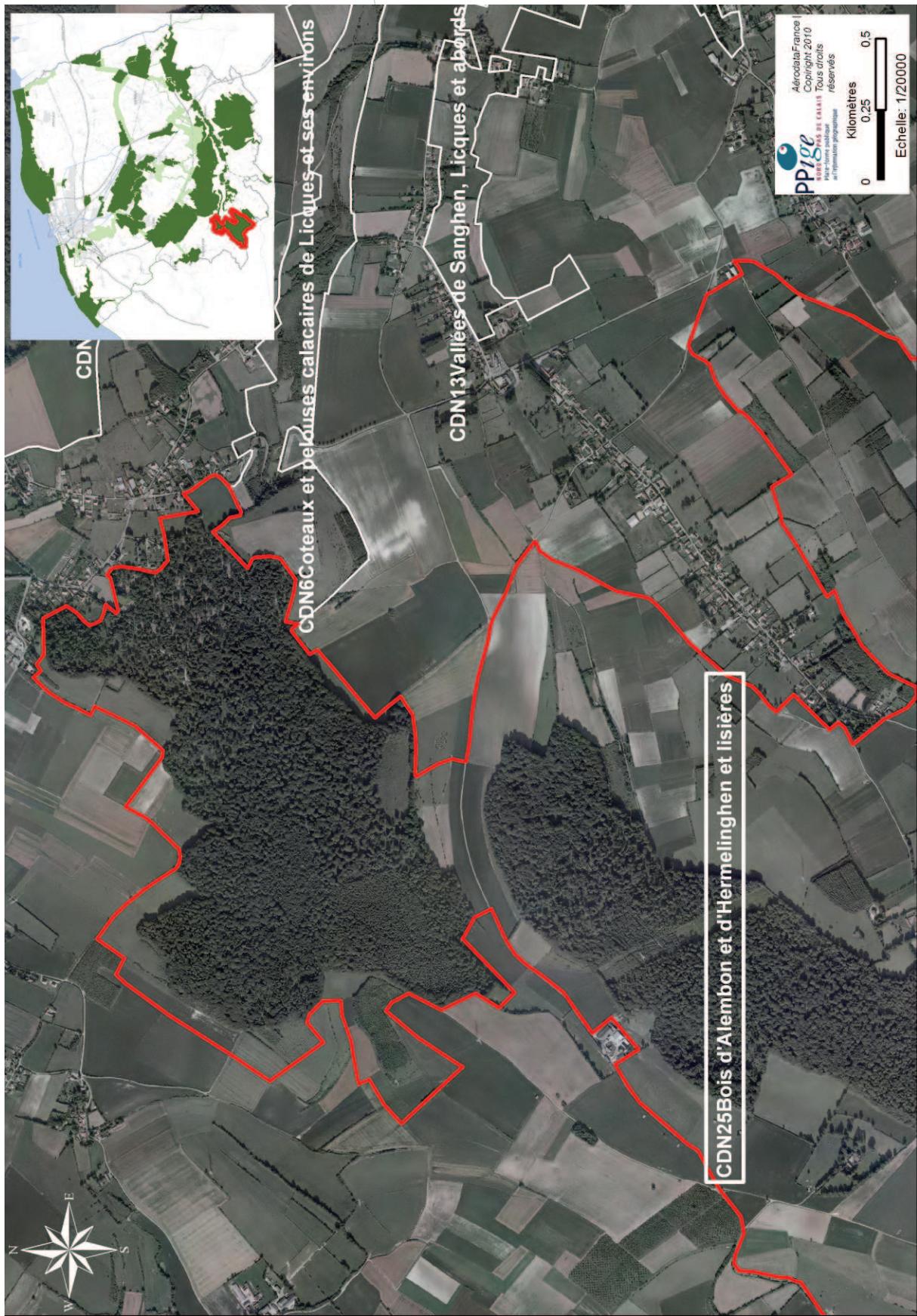


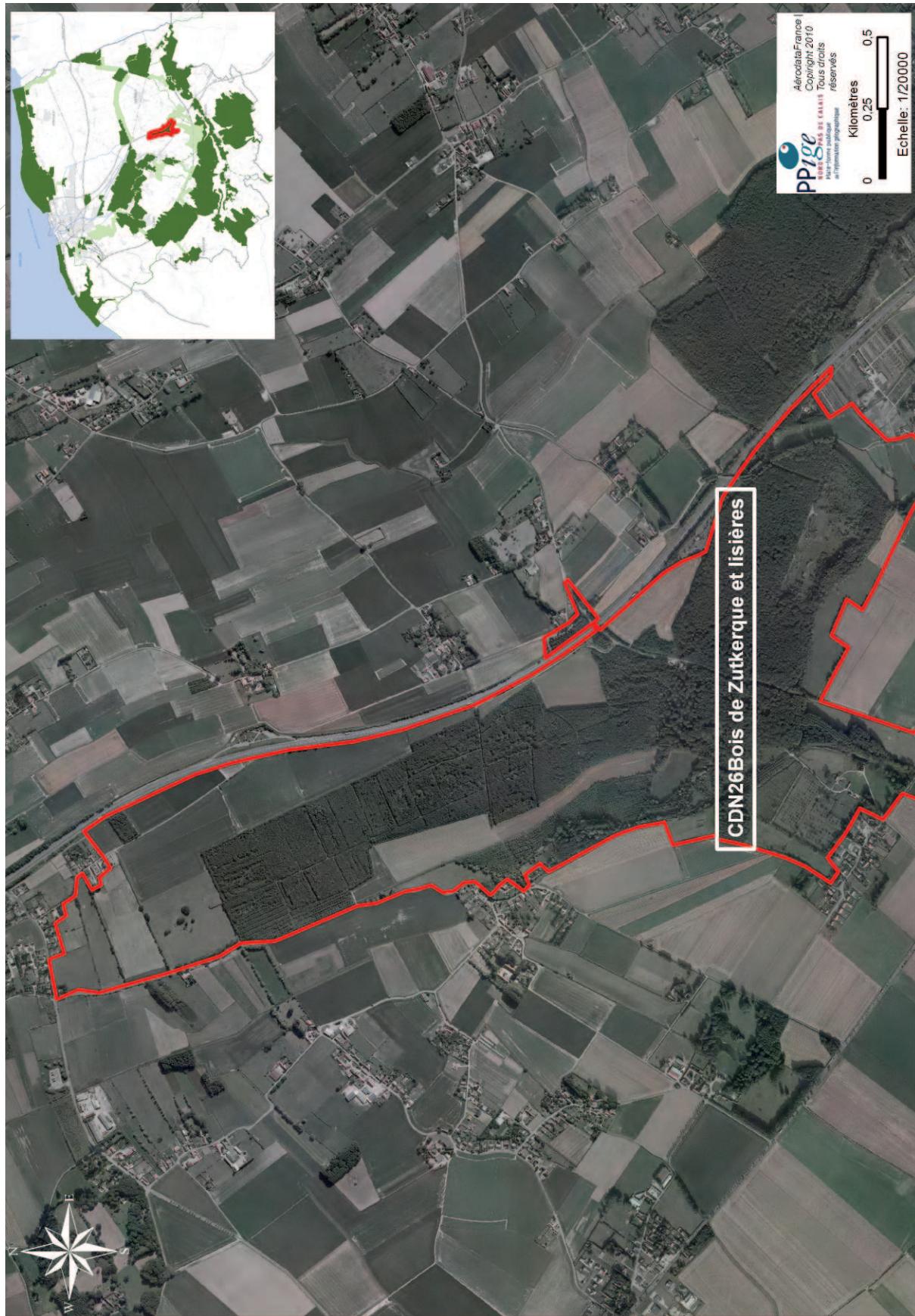










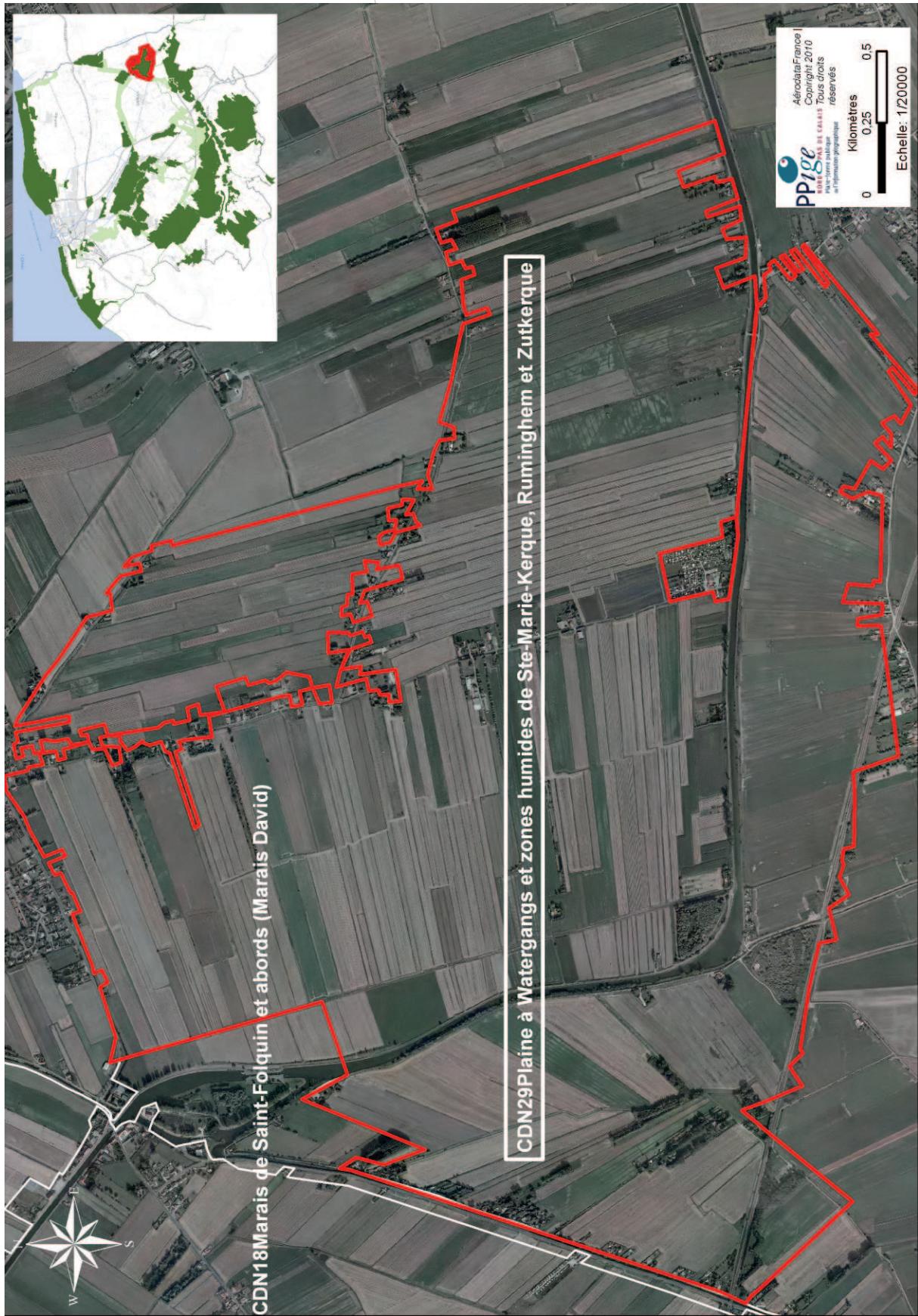






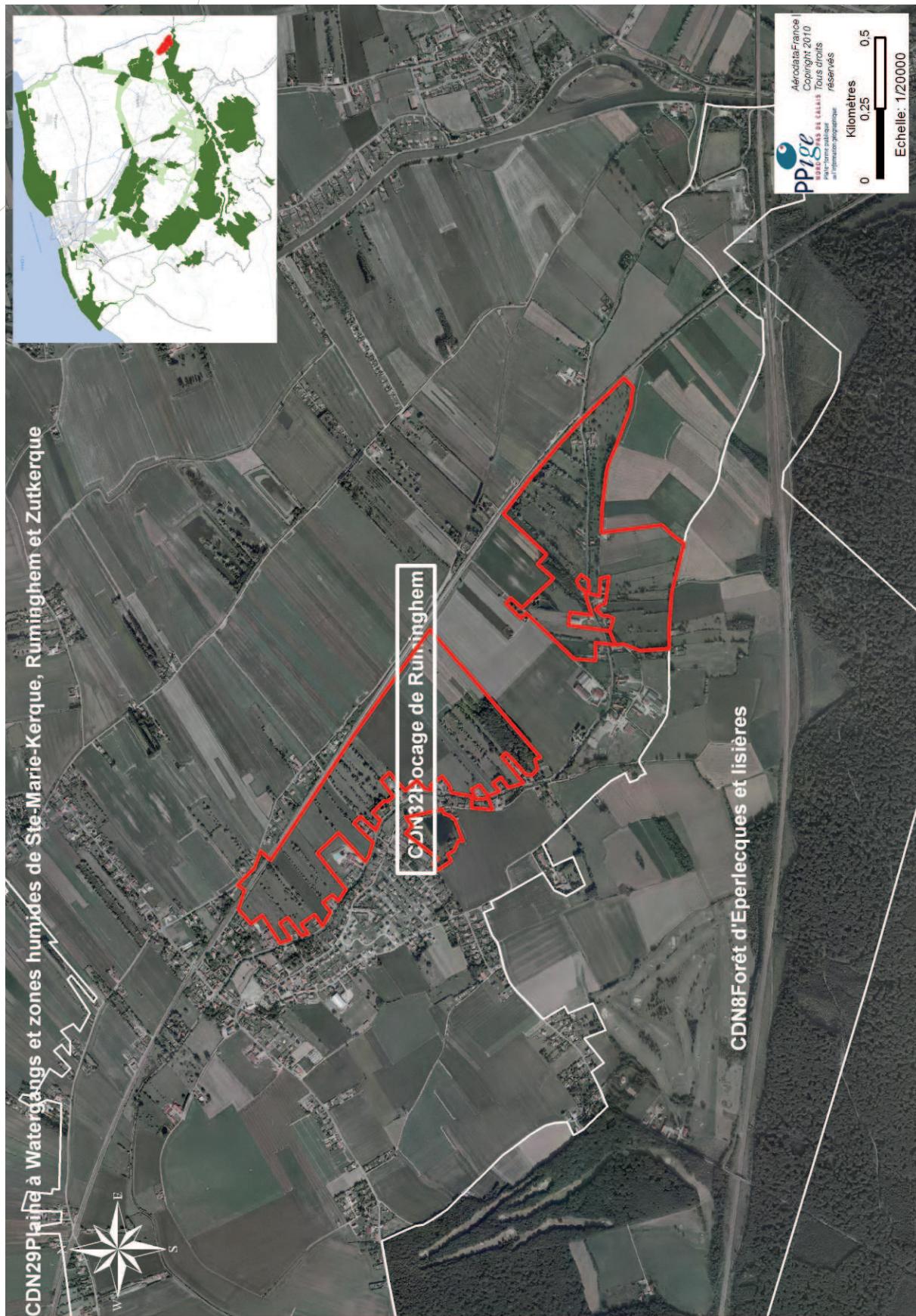


















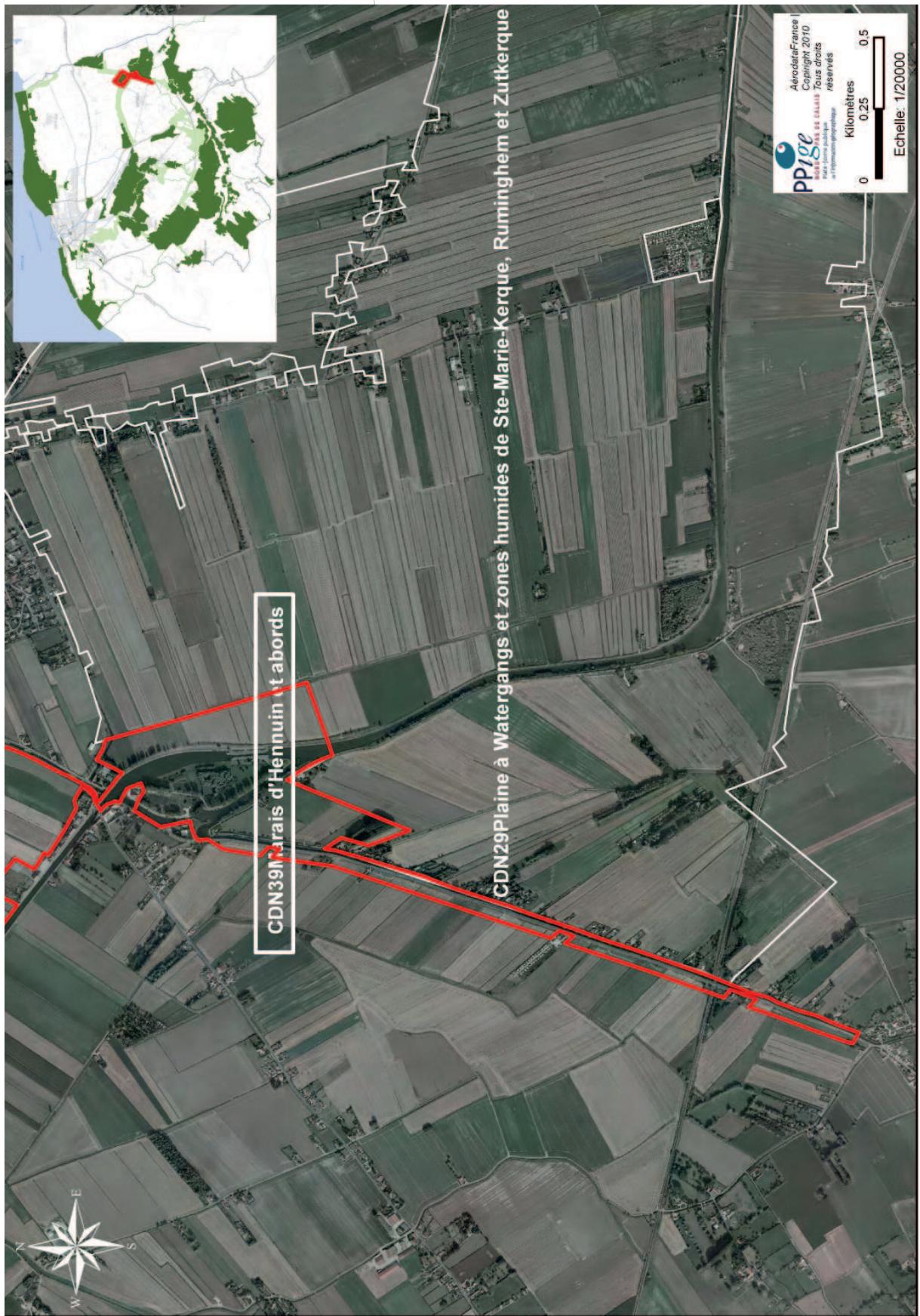












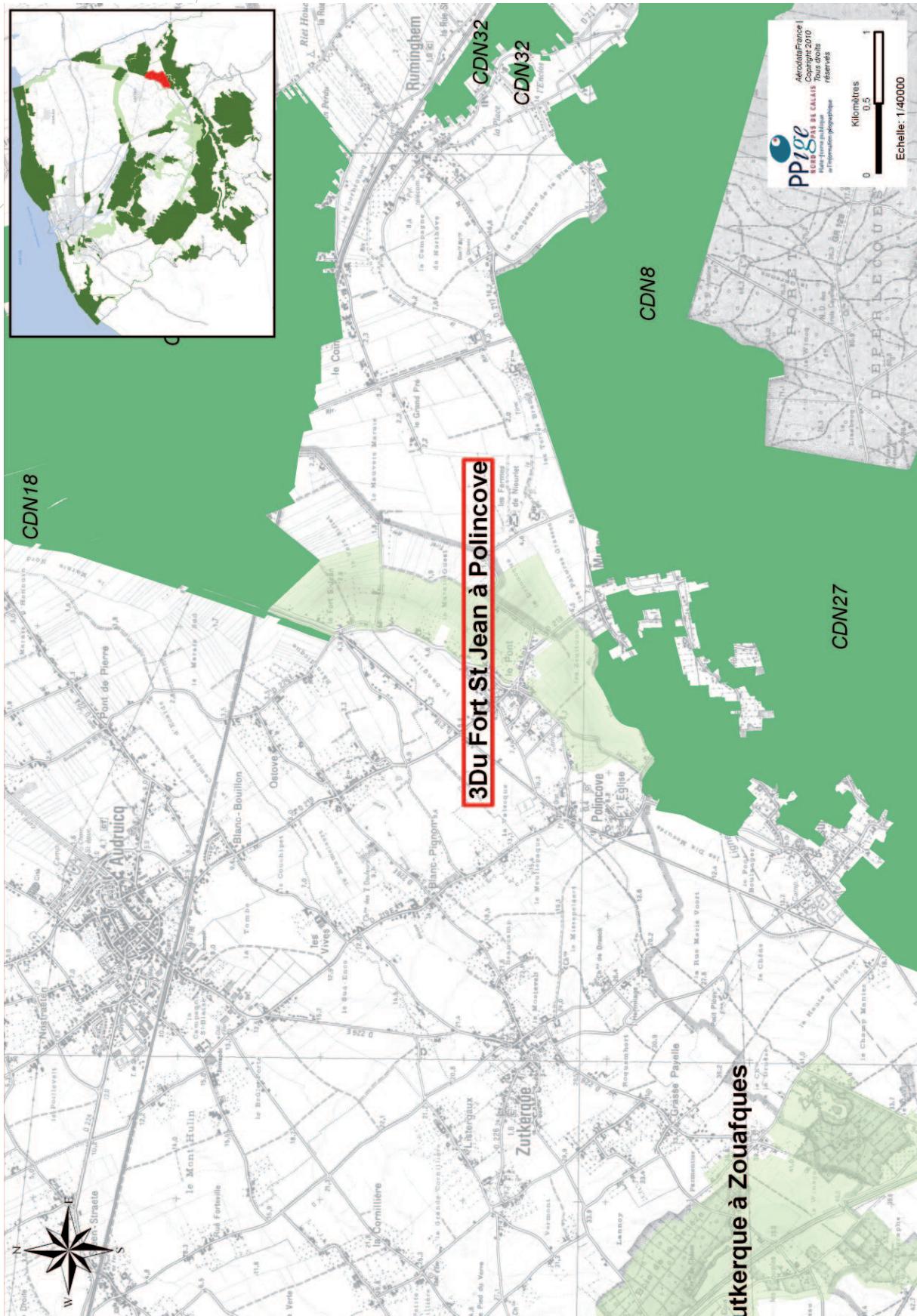


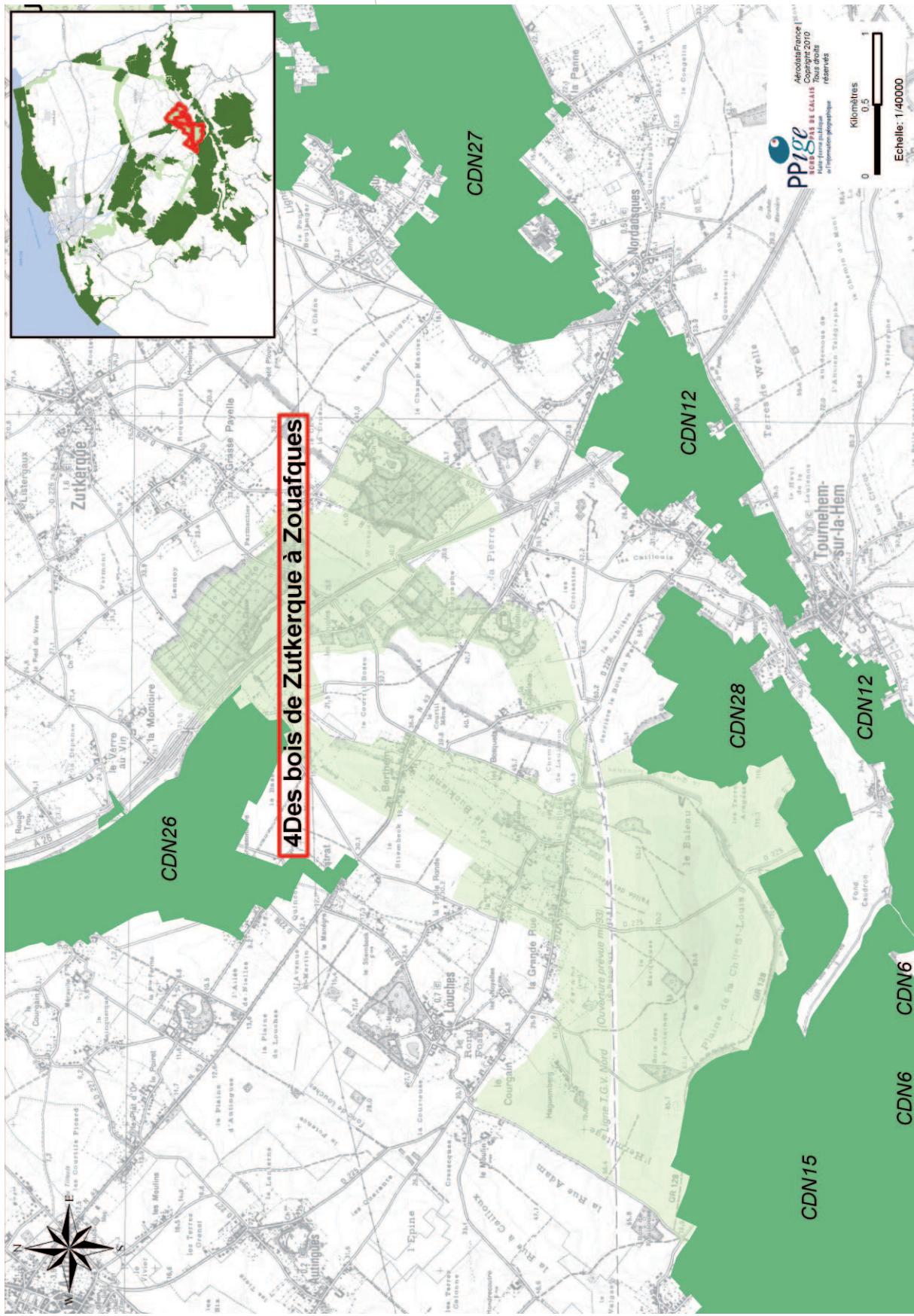
ATLAS CARTOGRAPHIQUE PRESCRIPTIF - PARTIE 2

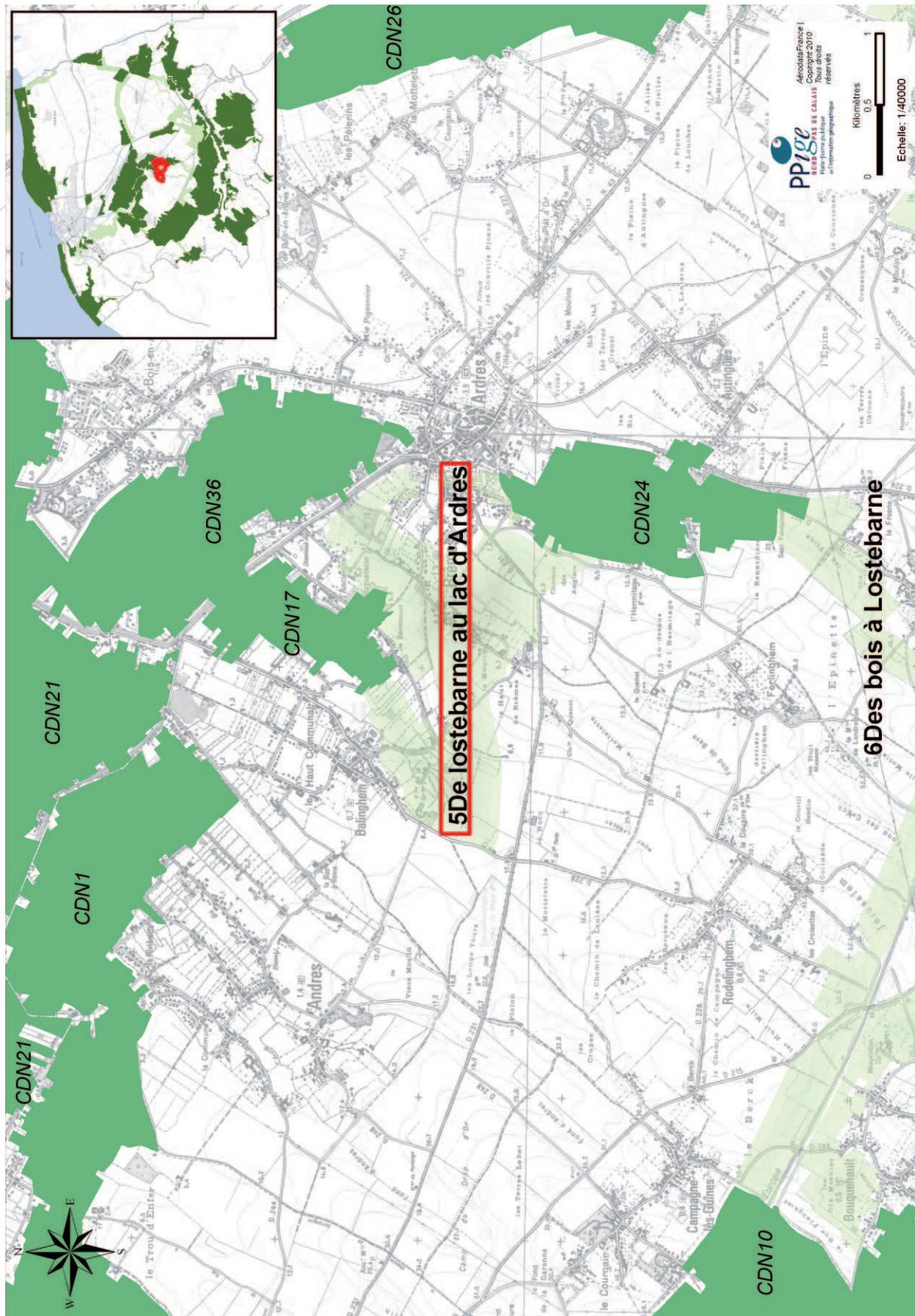
# Délimitation des Corridors



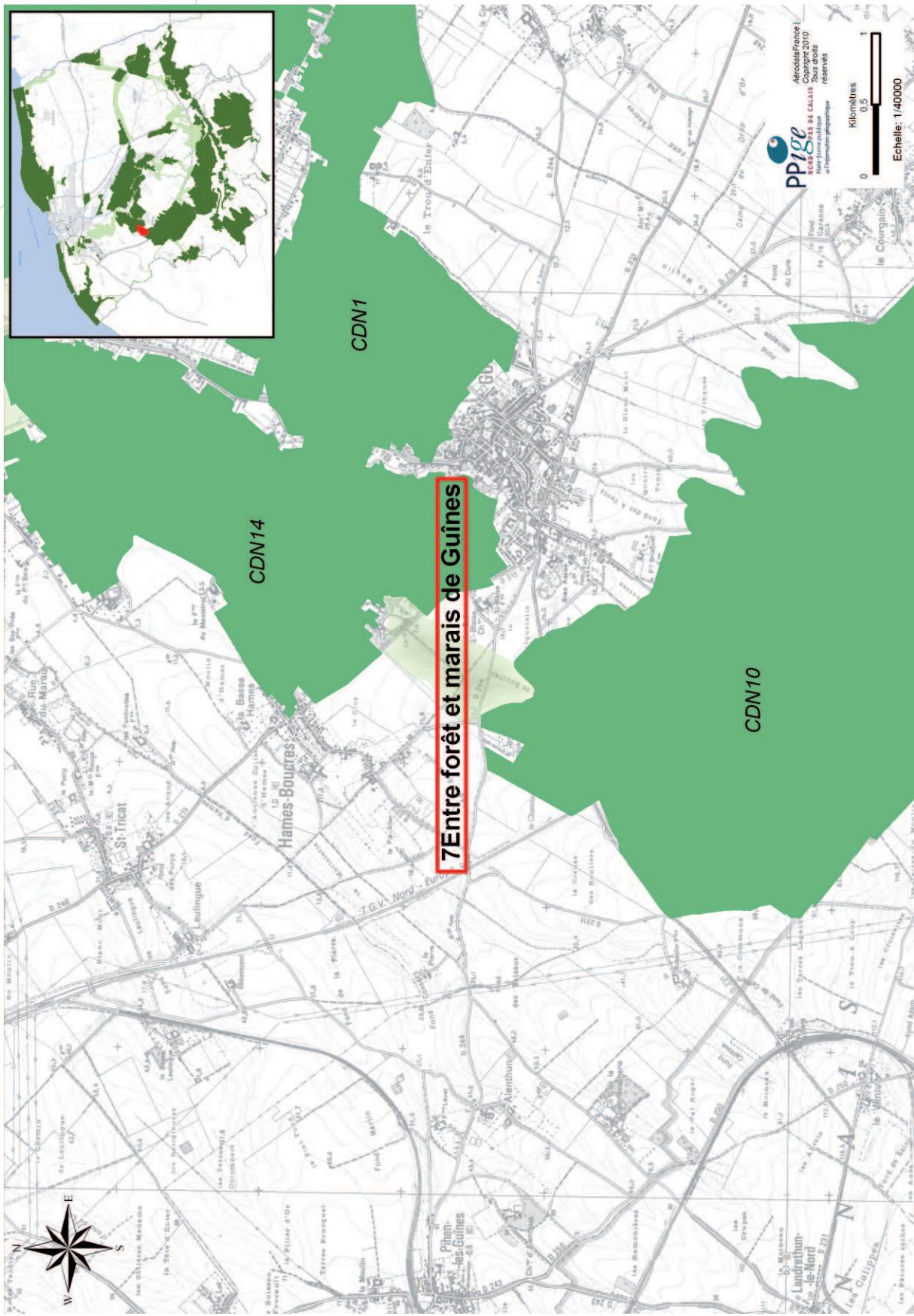


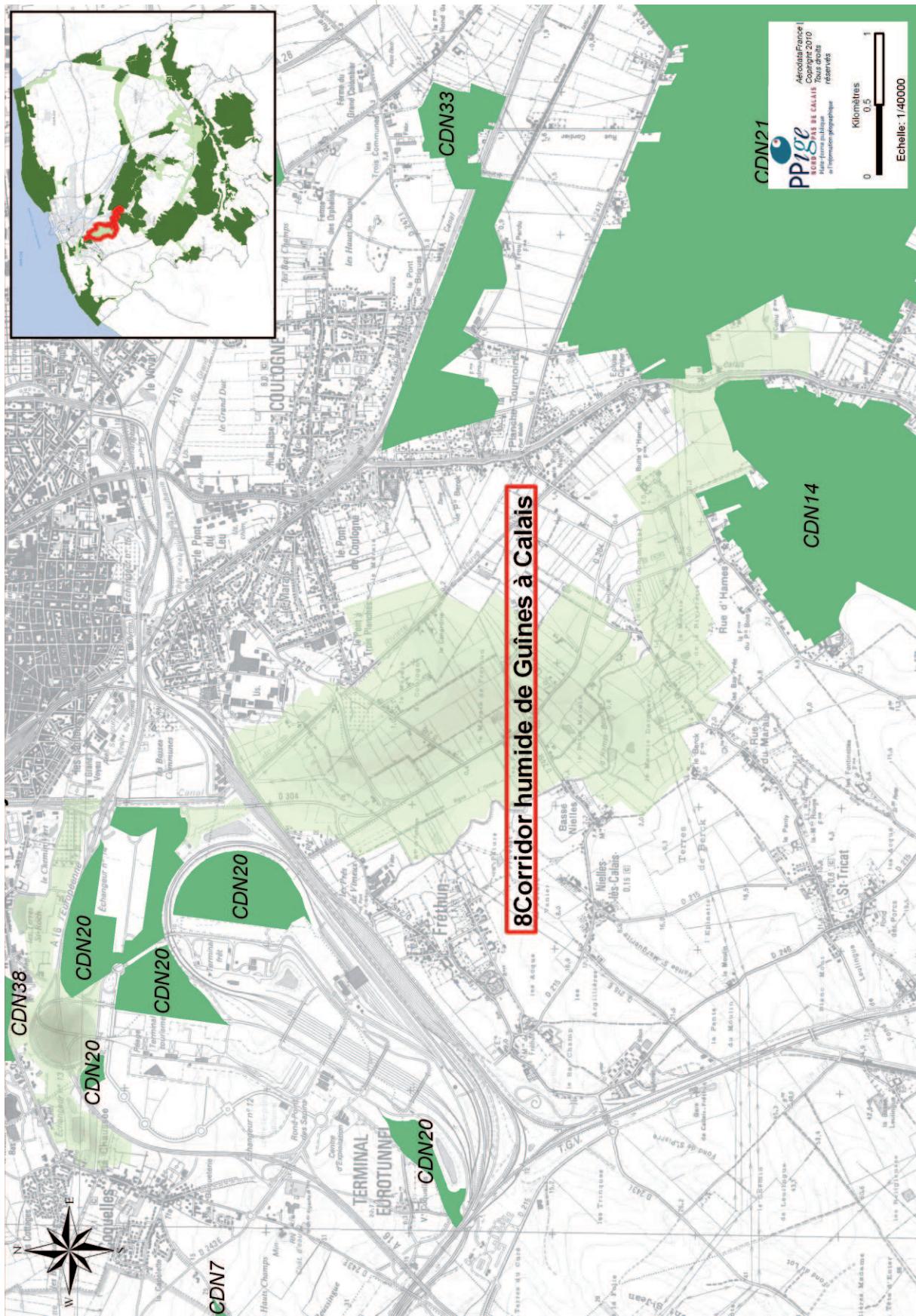


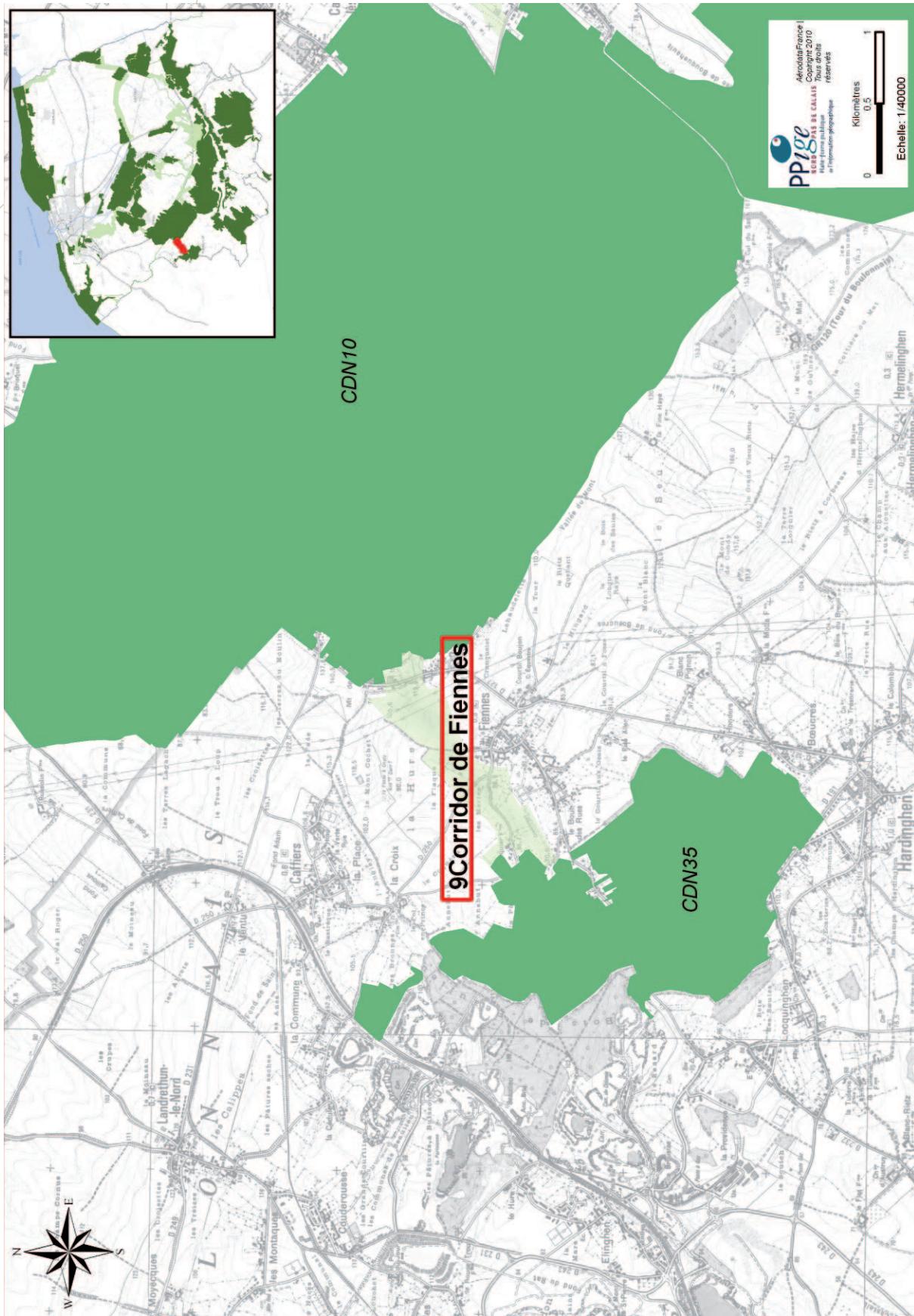




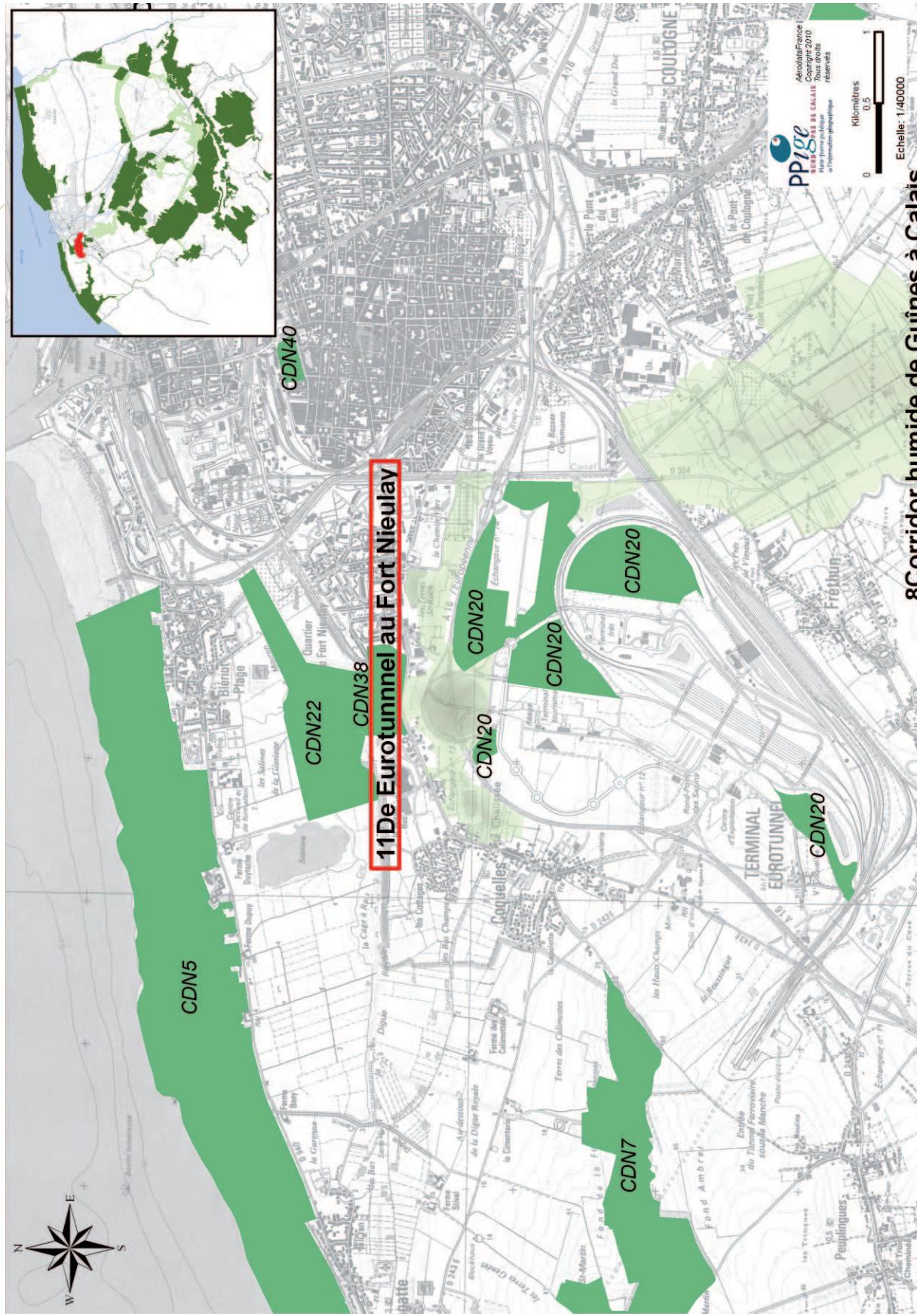


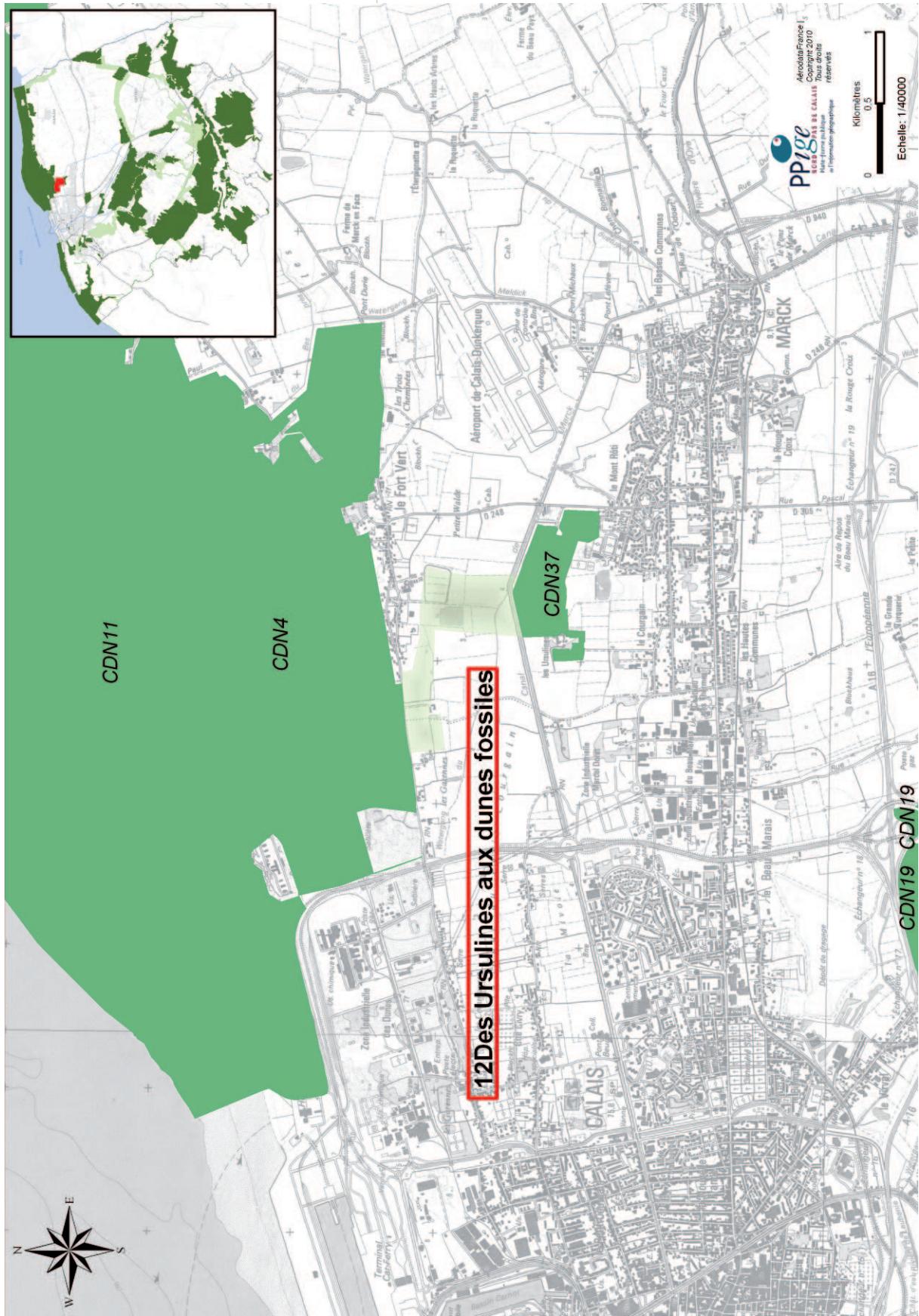


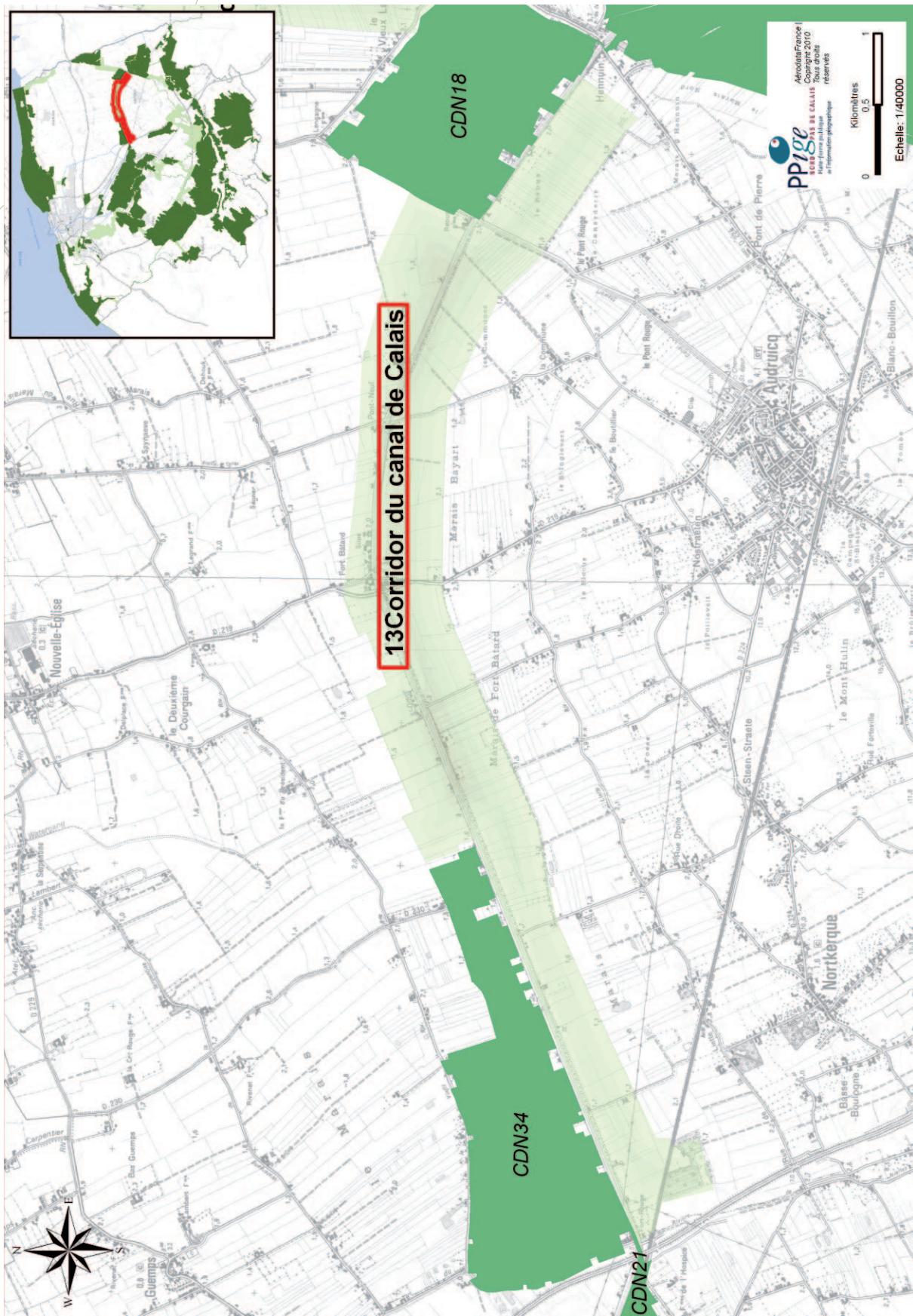












ATLAS CARTOGRAPHIQUE PRESCRIPTIF - PARTIE 3

# Cartographies de la prise en compte de la loi littoral

### COUPURES URBAINES STRUCTURANTES

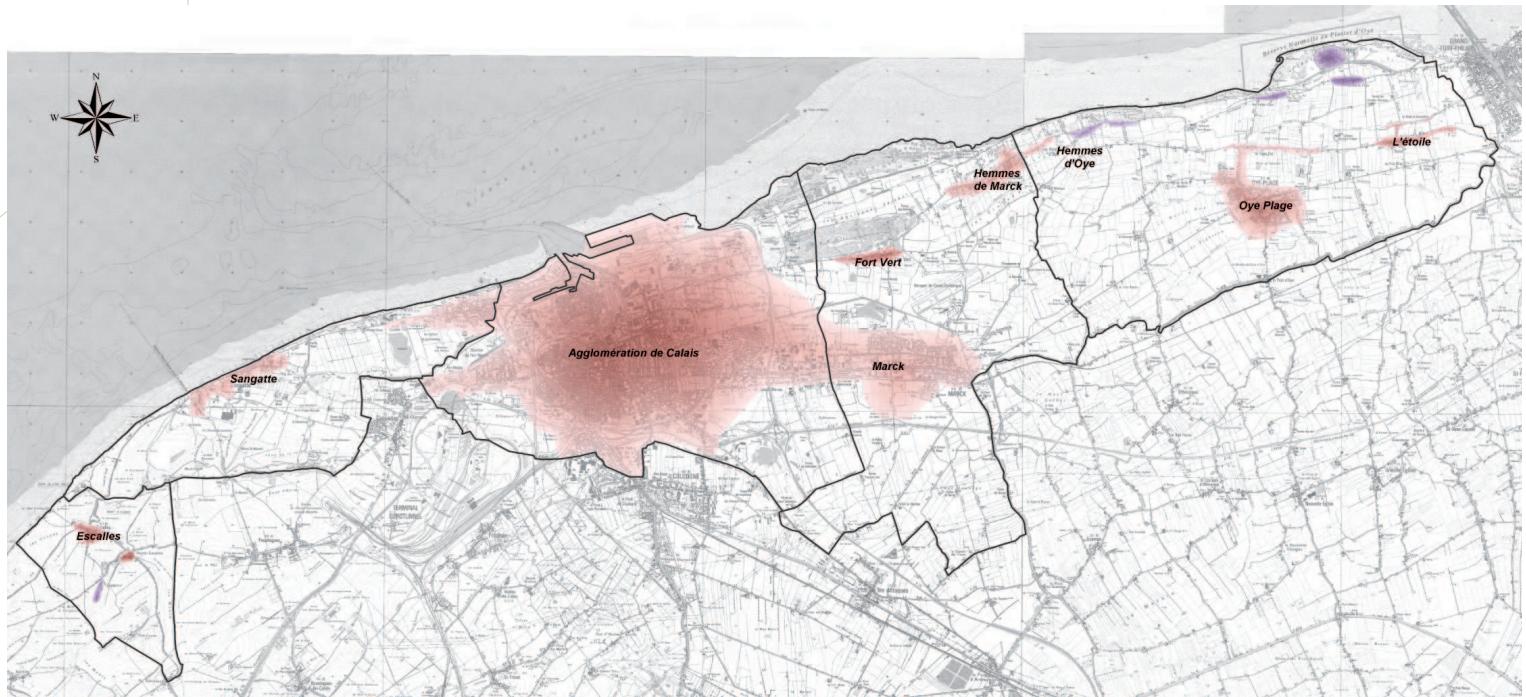


Réalisation : Agence Noyon. Données : ©MEDD IFEN - DIREN NPDC Scan25 ©IGN - Paris

 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 ENTITES A ETUDIER



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

Communes littorales

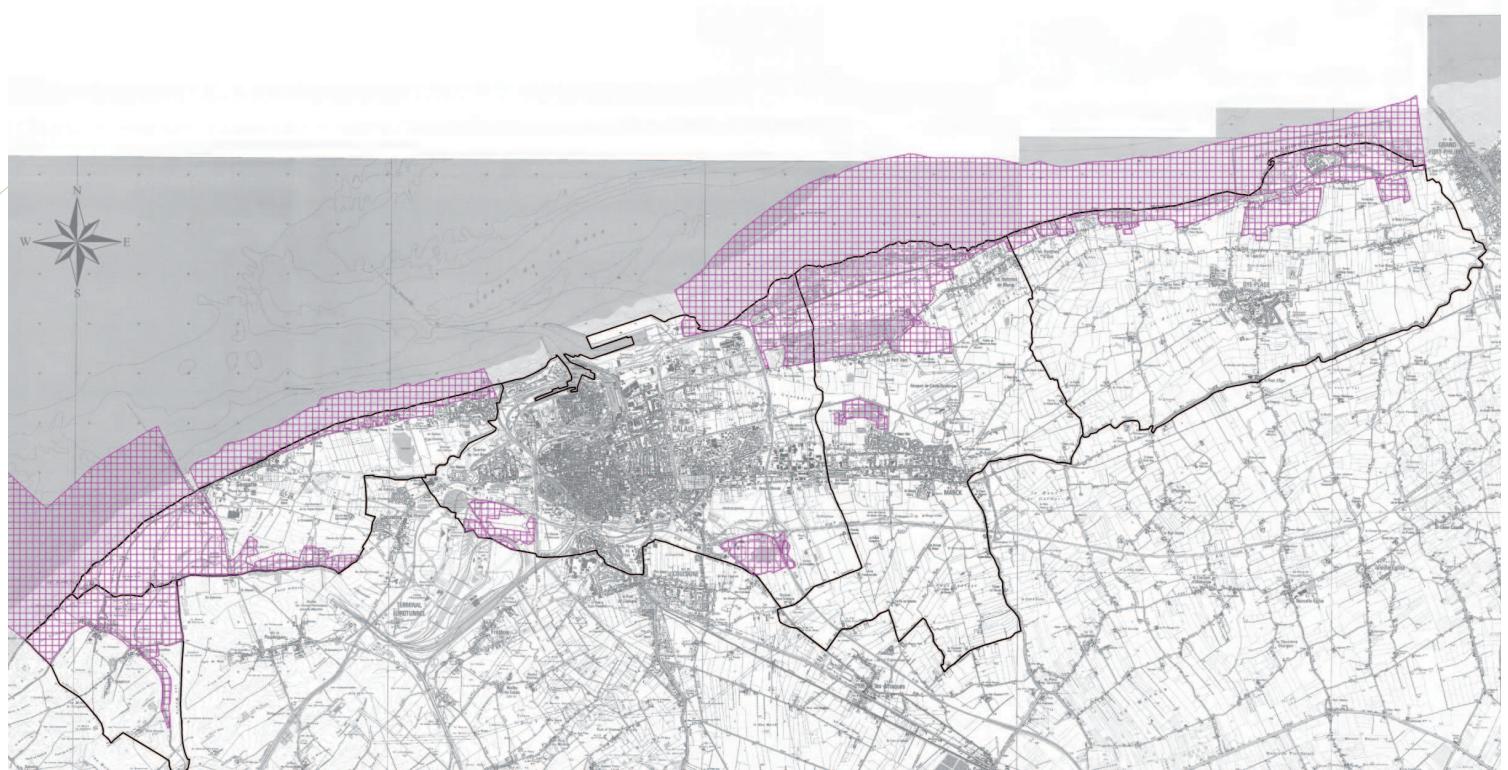
Limites des entités étudiées

0 1 2km

### DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE



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



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

 Espaces remarquables du littoral

0 2,5 5km

## Bilan de la concertation



<b>Préambule</b>	
<b>Contexte, cadre juridique et délibérations initiales</b>	<b>04</b>
<b>PARTIE 1</b>	
<b>La concertation dans le cadre de l'élaboration du projet</b>	<b>05</b>
<b>Chapitre 1</b>	
La phase Diagnostic, 2008	06
<b>Chapitre 2</b>	
L'élaboration du PADD, 2009/2010	07
<b>Chapitre 3</b>	
Le D00, 2011	09
<b>Chapitre 4</b>	
La reprise de l'arrêt projet en 2013	10
<b>PARTIE 2</b>	
<b>Les outils spécifiques à l'information et à la concertation du plus large public</b>	<b>11</b>
<b>Chapitre 1</b>	
Le site Internet du SYMPAC	12
<b>Chapitre 2</b>	
Le journal du Pays	13
<b>Chapitre 3</b>	
Les expositions thématiques	17
<b>Chapitre 4</b>	
Les brochures de communication	20
<b>Chapitre 5</b>	
Le relais des intercommunalités	22
<b>Chapitre 6</b>	
Les médias	27
<b>Chapitre 7</b>	
Les réunions publiques	31
<b>PARTIE 3</b>	
<b>Évaluation</b>	<b>41</b>
Synthèse des actions menées	41
Synthèse des thématiques débattues en réunions publiques	42
Conclusions	43
<b>Annexes</b>	<b>46</b>

# Préambule

## LE CONTEXTE DE L'ÉLABORATION DU SCOT

Le Syndicat Mixte du Pays du Calaisis (SYMPAC) a décidé, dans le cadre des délibérations du comité syndical du 10 avril 2006, la révision du Schéma Directeur du Calaisis (adopté en février 1998) et sa configuration en Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), en vertu notamment des modifications réglementaires intervenues dans le cadre de la Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Ainsi, le SYMPAC a-t-il mandaté un groupement de bureaux d'études en charge de l'élaboration du SCoT du Pays du Calaisis, dès janvier 2008.

## LE CADRE JURIDIQUE DE LA CONCERTATION

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un SCoT. Elle est inscrite dans la loi SRU qui en fixe le cadre législatif afin de répondre aux enjeux de société actuels, dans une perspective de développement durable. Cette loi a rendu obligatoire la concertation lors de l'élaboration d'un SCoT (article L.300-2 du code de l'urbanisme).

La concertation au sens du code de l'urbanisme consiste en l'établissement d'un débat préalable au projet définitif avec les citoyens et d'une enquête publique.

## LES DÉLIBÉRATIONS DU SYMPAC

Les objectifs et les modalités de la concertation du SCoT du Pays du Calaisis ont été définis par la délibération du 10 avril 2006 qui prévoit l'application des modalités de concertation et précisément (cf. annexe 1/DEL SCoT REV) :

- la mise à disposition d'un dossier de concertation aux sièges du Syndicat et de ses membres,
- l'insertion d'une mention dans la presse,
- la tenue de réunions publiques avec les habitants, les associations et les personnes concernées.

## Partie I

# La concertation dans le cadre de l'élaboration du projet

Des commissions de travail à la fois thématiques et territoriales ont été organisées à chaque étape phare de l'élaboration du projet de SCoT.

Les techniciens référents du SCoT au sein des intercommunalités et les élus concernés ont largement participé à la réflexion de chaque phase du SCoT, notamment lors des 87 réunions organisées de janvier 2008 à décembre 2011.

Ce travail a été nourri par l'organisation de plusieurs séminaires thématiques réunissant les élus, partenaires et experts du territoire. Il a abouti, à chacune des étapes clés de la procédure, à des séances de restitution et de débat tenues dans chacune des 5 intercommunalités.

## Chapitre 1

# La phase diagnostic, 2008

### RENCONTRER LES INTERCOMMUNALITÉS

Une première série d'échanges a eu lieu en février/mars 2008. Ils ont consisté à rencontrer les 5 intercommunalités du territoire du SCoT afin d'appréhender leurs attentes et d'établir un état des lieux des projets en cours et à venir :

- rencontre de la CCRA<sup>1</sup>, le 4 février 2008
- rencontre de la CCSO<sup>2</sup>, le 8 février 2008
- rencontre de la CCTP<sup>3</sup>, le 14 février 2008
- rencontre de la CCRAVH<sup>4</sup>, le 18 février 2008
- rencontre de Cap Calaisis<sup>5</sup>, le 7 mars 2008.

### ORGANISER DES COMMISSIONS THÉMATIQUES

Le groupement et les référents techniques des intercommunalités et des experts invités ont ensuite travaillé sous forme de commissions thématiques courant 2008 :

- Habitat
- Environnement
- Economie
- Déplacements/paysage

*Cf. Annexe 2/Rencontre des EPCI février\_mars2008*

### RESTITUER ET PARTAGER LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Des journées thématiques ont été organisées. En matinée, des ateliers ont réuni les référents techniciens et les experts invités. L'après-midi, les éléments mis en débat ont été restitués auprès des élus des intercommunalités.

**Au total, 10 ateliers, sur 5 journées d'échanges** ont eu lieu dans le cadre de la concertation sur le diagnostic, fin 2008 :

- volet Habitat, 2 ateliers, le 5/11/08
- volet Déplacement, 2 ateliers, le 6/11/08
- volet Economie, 2 ateliers, le 18/11/08
- volet Environnement, 2 ateliers, le 19/12/08

*Cf. Annexes 3 /Ateliers Thématiques novembre\_décembre 2008*

Parallèlement, un Bureau municipal, ville de Calais, s'est tenu le 12/11/08 afin de présenter un point d'étape spécifique du SCoT (procédure, diagnostic et enjeux notamment).

---

<sup>1</sup> CCRA : Communauté de communes de la Région d'Audruicq

<sup>2</sup> CCSO : Communauté de communes Sud Ouest du Calaisis

<sup>3</sup> CCTP : Communauté de communes Les Trois Pays

<sup>4</sup> CCRAVH : Communauté de communes de la Région d'Ardres et de la Vallée de la Hem

<sup>5</sup> Communauté d'agglomération Cap Calaisis

## Chapitre 2

# L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable, 2009/2010

### LA PRÉSENTATION DES PROJETS DE SCÉNARI

Dès janvier 2009, les comités techniques ont réfléchi à des projets de scénarii. Ces derniers ont été présentés à l'automne dans le cadre de 5 séances de concertation territoriale. Ces séances visaient à interroger les élus sur les futurs possibles pour le Pays du Calaisis à l'horizon 2020 et à susciter les débats afin de pouvoir construire et nourrir le projet de territoire du Pays. Elles ont eu lieu respectivement avec :

- la CCTP, le 14/10/09
- la CCRA, le 20/10/09
- la CCSOC, le 21/10/09
- la CCRAVH, le 27/10/09
- Cap Calaisis, le 5/11/09

cf. Annexes 4/concertation scénarii octobre 2009

### L'ORGANISATION DE SÉMINAIRES THÉMATIQUES

Parallèlement, en 2009 et tout début 2010, le SYMPAC a organisé la tenue de 3 séminaires :

- un colloque Environnement, tenu le 13/05/09, intitulé : "Gestion et avenir du territoire des waterings : quels enjeux pour le Calaisis ?";
- un colloque Habitat /déplacement, tenu le 8/06/09, en deux parties intitulées respectivement : "Villes et campagnes : quel urbanisme pour demain ?" et "Rationaliser l'offre foncière réservée au développement des activités économiques";
- un colloque sur l'artificialisation des sols et le Grenelle, tenu le 20/01/10, également en deux parties intitulées : "Évolution de l'artificialisation des sols et impact sur la trame verte" ; "Grenelle de l'Environnement : quelles implications pour le SCoT ?".

Ces conférences ont réuni les conseillers communautaires et le comité technique du SCoT autour des partenaires et experts. Au total, une quarantaine de participants ont échangé à chacune de ces séances.

cf. Annexes 5/Séminaires\_2009\_2010



## LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE PADD, TROIS ÉTAPES CLÉS

- Le premier trimestre 2010 a rassemblé chacune des 5 intercommunalités dans le cadre de réunions de concertation relatives au PADD avec :
    - Cap Calaisis, le 21/01/10
    - la CCRA, le 25/01/10
    - la CCSOC, le 27/01/10
    - la CCRAVH, le 28/01/10
    - la CCTP, le 09/02/10
  - Les élus ont débattu sur le projet en Conseil syndical, le 19 mars 2010.
  - Enfin, le projet a fait l'objet d'une présentation auprès des Personnes publiques associées (PPA)<sup>1</sup>, du Conseil de Développement, puis du Conseil régional, respectivement en mai et novembre 2010.
- Cf. Annexes 5\_concertation\_débat\_présentation PADD\_2010



Conseil de Développement de l'Agglomération du Calaisis



### Contribution n°3

**APPROCHE GÉNÉRALE**

Les membres du Conseil de Développement qui ont travaillé sur le PADD, s'accordent à en souligner l'intérêt. Complet, il permet de dessiner une démarche globale en la structurant par grands axes dont il formalise clairement des objectifs.

Il appelle de notre part trois remarques d'ordre général :

- Le PADD fait une place importante, notamment dans l'axe 3 sur développement durable, et il ne saurait en être autrement. Pour ce qui est de l'écologie, si les mentalités évoluent positivement, il faut pourtant tenir au-delà des contraintes légales l'impact sur le développement global. La première entrée en est peut-être le vocabulaire. Celui-ci nous est apparu, par rapport aux autres axes, rester trop défensif et conservatif. (Endiguer, limiter, protéger, diminuer, lutter contre...)
- Même si ce n'est pas l'objectif du SCOT, l'aspect humain, social qui nous avait paru très présent dans le diagnostic nous est apparu peu repris dans le PADD.
- Certains objectifs nécessiteront, dans leur déclinaison, qu'une attention particulière soit apportée à leur structuration temporelle. A titre d'exemple, certains objectifs semblent difficiles à poser tant que le Plan de Prévention des Risques d'inondations n'est pas public.

**AXE 1 VALORISER UNE ÉCONOMIE BASEE SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE**

Objectif 1 «Renforcer l'attractivité économique et amélioration de la qualification et de l'employabilité des territoires». Celle-ci semble limiter l'action au champ de la formation continue et à celui de l'accompagnement vers l'emploi. Par ailleurs, elle ne suggère qu'une seule modalité, celle des passerelles emploi/formation.

**AXE 2 REEQUILIBRER LE TERRITOIRE EN PRESERVANT SES ATOUTS**

De manière générale, un hiatus peut se développer entre les objectifs retenus pour cet axe. Comment en même temps « reconnaître le rôle de committee de l'agglomération, structurer « raisonnablement » les pôles secondaires tout en préservant le foncier agricole (Axe 1) ?

**Pour tout contact**

Conseil de Développement de l'Agglomération du Calaisis  
78, boulevard Gambetta - 62100 CALAIS  
Tél. 03.21.03.65.60 - Fax : 03.21.09.55.09  
conseil.developpement@agglo-calaisis.fr

**Piste de réflexion**

Intégrer plus précisément la formation initiale, générale et qualifiante. Faciliter l'accès aux formations : gardes d'enfants, coût des transports.

**AXE 3 UTILISER L'ENVIRONNEMENT COMME SUPPORT DE L'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT PAR LA RECONQUETE D'UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**

**Objectif 3 Agir sur l'eau, valeur essentielle et identité fédératrice du territoire**

Le Conseil s'interroge sur le phasseage entre le SCOT et le PPRI : est-il logique d'arrêter des objectifs qui pourraient s'avérer contradictoires avec le contenu d'un PPRI qui s'impose rare par la suite ?

**Piste de réflexion**

Faire du « DOG... » un outil politique assis sur des choix et non sur la recherche d'un consensus entre des logiques qui pourraient être incompatibles.

**AXE 4 CAPTER VÉRITABLEMENT LE POTENTIEL TOURISTIQUE**

**Objectif 4 Agir sur l'eau, valeur essentielle et identité fédératrice du territoire**

**AXE 5 DÉVELOPPER LE TERRITOIRE EN PÉNINSULE**

**Objectif 5 Développer le territoire en péninsule**

Une réflexion qui aurait pu se faire à propos de l'attractivité économique ou du développement du tourisme : la place des piétons dans la ville.

**AXE 6 (DEPLACEMENTS) Accroître la performance des infrastructures**

**Objectif 6 (DEPLACEMENTS) Accroître la performance des infrastructures**

**Piste de réflexion**

Intégrer comme sous-objectif à part entière le développement de la liaison entre l'Université et le Centre-Ville de CALAIS.

**AXE 7 POURSUIVRE L'ÉVOLUTION DE LA GESTION DES NUISANCES EN LIEN AVEC LA SANTÉ**

**Piste de réflexion**

Intégrer dans les objectifs la mobilisation des structures institutionnelles (S3PI, ATMO...) et des associations territoriales (ADECA...) et prendre en compte leurs travaux.

**AXE 8 DÉVELOPPER LE TERRITOIRE EN PÉNINSULE**

**Objectif 8 Développer le territoire en péninsule**

**Piste de réflexion**

Intégrer dans les objectifs la mobilisation des structures institutionnelles (S3PI, ATMO...) et des associations territoriales (ADECA...) et prendre en compte leurs travaux.

1 Les PPA invités : Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale/Direction des Ports, Conseil Régional Nord-Pas de Calais/DDTM du Littoral/CCIC/MDI Calaisis/VNF, Subdivision de Dunkerque/SNCF, Délégation Territoriale de l'Immobilier Nord/HABITAT 62/59 SA/DDTM 62/EURO-TUNNEL/Calais Opale BUS/SITAC/Aéronautique Nord-Pas de Calais/Conseil Général/Conseil Régional Nord-Pas de Calais/Réseaux Ferrés, Direction Régionale Nord-Pas de Calais/Direction Départementale du Travail/DRIRE Nord-Pas de Calais/DREAL Nord-Pas de Calais/LOGIS 62/OPH de Calais/Union Départementale des Wateringues/Calais Promotion/Agence de l'Eau/Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt/SDAP/Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais/Conservatoire du Littoral Manche - Mer du Nord/Conservatoire des Sites Naturels Nord-Pas de Calais/Chambre de Métiers/ADEME/DDASS/CAUE 62/Institution Interdépartementale des Wateringues/SAGE Delta de l'Aa/EDEN 62.

8

## Chapitre 3

# L'élaboration du document d'orientation et d'objectifs, 2011

La méthodologie actée dans le cadre de l'élaboration du DOO a permis d'articuler commissions thématiques, séminaires et séances de concertation auprès des 5 intercommunalités. Au total, se sont déroulées en 2011 :

- 5 commissions thématiques (Économie/Habitat/Environnement/Gouvernance/Paysage),
- 6 séminaires (Comptes fonciers, loi Littoral, Milieu naturel, Déplacements/Équipements, Évaluation environnementale, DAC),
- 5 séances de concertation auprès des intercommunalités avec :
  - la CCSOC, le 3/11/11
  - Cap Calaisis, le 8/11/11
  - la CCRA, le 8/11/11
  - la CCTP, le 9/11/11
  - la CCRAVH, le 10/11/11.

Enfin, deux réunions ont été organisées avec les PPA, les 8 juin et 25 octobre 2011, et trois avec les services de l'Etat :

- les 18/11 et 7/12 en préfecture de Calais,
- le 5/12 en préfecture de Saint-Omer.

*cf. Annexes7/concertation DOO\_novembre\_decembre 2011*

## Chapitre 4

# Reprise de l'arrêt projet en 2013

Dans le cadre de la reprise du dossier arrêt projet, une concertation a été organisée autour de plusieurs axes :

- 27 Novembre 2012 : Présentation des avis de l'Etat et de la région par les services concernés aux élus du Pays du Calaisis – exposé des attentes dans le cadre du nouvel arrêt projet
- Janvier 2013 : concertation entre le sous-préfet et le président du SYMPAC
- Février 2013 : réunions de travail entre SYMPAC, DDTM et bureaux d'études sur les différents points d'évolution du SCOT
- 15 Mars 2013 : Commission Aménagement élargie du SYMPAC validant plusieurs orientations en matière de développement économique et commerciales.
- 19 mars 2013 : Commission Aménagement élargie du SYMPAC validant plusieurs orientations dans le domaine de l'environnement.
- 22 Mars 2013 : retour du travail en commissions aménagement à la Commission Permanente du SYMPAC.
- 29 mars 2013 : Comité Syndical du SYMPAC actant la nécessité de revoir le volet habitat sur la base des données FILOCOM 2011.
- Avril 2013 : Réunions de travail entre SYMPAC, DDTM et bureaux d'études sur les comptes fonciers habitat
- 24 Mai 2013 : Commission Aménagement et Economique du SYMPAC validant les orientations du Document d'Aménagement Commercial
- 28 Mai 2013 : Commission Aménagement élargie validant le principe des comptes-fonciers
- Juin 2013 : phase de concertation avec les 5 intercommunalités
  - 5 Juin 2013 : Communauté de Communes des Trois Pays
  - 10 Juin 2013 : Communauté de communes de la Région Ardres et de la Vallée de la Hem
  - 11 Juin 2013 : Communautés de Communes de la Région d'Audruicq
  - 12 Juin 2013 : Communauté d'Agglomération Cap Calaisis Terre d'Opale
  - 12 Juin 2013 : Communauté de Communes du sud Ouest Calaisis

### Synthèse des réunions de concertation

#### Sur le développement économique :

Des interrogations ont été portées sur les zones de développement économique de Saint-Folquin et de Zouafques. La zone de Saint Folquin est maintenue dans le compte foncier. Celle de Zouafques devra être réinterrogée par la CASO à l'issue de l'évolution des périmètres intercommunaux entrant en vigueur en 2014.

Sur la spécialisation des zones économiques, plusieurs amendements sont apportés sur les zones de Frethun, la Briqueterie, Virval et Nouvelle Eglise.

#### Sur l'Habitat :

Les 5 intercommunalités ont demandé d'intégrer la clause de revoyure et de préciser la date de mise en œuvre des comptes fonciers.

La communauté de Communes du Sud Ouest Calaisis avait demandé de ne pas intégrer une densité de 25 log/ha sur Frethun. Cette demande n'a pas été validée au regard de la proximité de la seule gare Ligne Grande Vitesse du Territoire.

#### Sur l'environnement :

Certaines prescriptions au sein des cœurs de nature ont été amendées suites aux demandes des intercommunalités :

- La notion d'équipements « légers » a été supprimée – demande formulée par la CCRA ;
- La possibilité d'y autoriser « les travaux de gestion des risques d'intérêt général et de gestion de la fréquentation des sites » a été inscrite – demande formulée par la CCSOC et la CA-CCTO
- La possibilité d'y effectuer des ouvrages liés à l'écoulement hydraulique a été rajoutée – demande formulée par la CCRA.

Des limites de cœurs de nature ont été ajustées notamment sur Zutkerque.

## Partie II

# Les outils spécifiques d'information et de concertation auprès des habitants du territoire

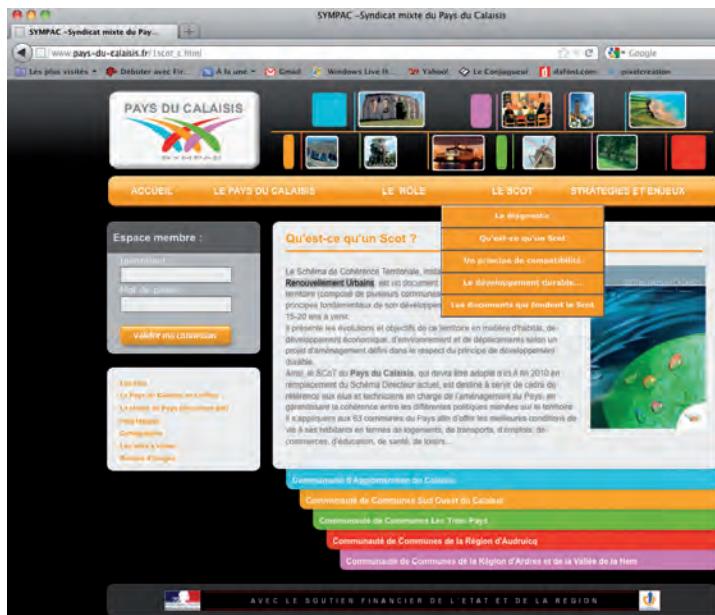
Conformément à ses délibérations de 2006, le SYMPAC a organisé des expositions permettant aux habitants du territoire, au sein de chacune des 5 intercommunalités, d'appréhender les enjeux du projet de SCoT du Pays du Calaisis.

Dès 2009, le SYMPAC s'est doté de deux outils complémentaires permettant de relayer régulièrement les avancées du projet :

- un site Internet du Pays, accueillant une rubrique spécifique au SCoT,
- un journal du Pays, traitant, sur chacun des 7 numéros diffusés sur la période, les thématiques du projet.

## Chapitre 1

# Le site Internet du SYMPAC



Complétant son dispositif d'information et de sensibilisation initial, le SYMPAC a mis en ligne, en janvier 2009, un site Internet accueillant une rubrique dédiée au SCoT.

Cette interface a été structurée en sous-rubriques explicitant :

- le périmètre du projet : ses intercommunalités, ses communes rattachées et leur population,
- les définitions, les contenus et la portée d'un SCoT,
- les enjeux de développement durable au cœur de la démarche,
- les documents constitutifs du projet.

Par ailleurs, un espace de téléchargement de documents a été mis à jour régulièrement à chaque étape de production du projet, permettant aux internautes un accès :

- au Diagnostic territorial,
- à l'État Initial de l'Environnement,
- au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Deux supports complémentaires relatifs à l'élaboration du PADD sont également accessibles via cet espace :

- l'élaboration des scénarii,
- la cartographie des scénarii.

Enfin, la rubrique "actualité" du site Internet du SYMPAC permet de relayer, depuis 2009, la dynamique du projet, en particulier :

- la mise en ligne des 7 numéros du Journal du Pays, dont ses articles spécifiques au SCoT (cf. notre chapitre 2),
- la disponibilité des productions projets en téléchargement,
- la diffusion des brochures de communication (cf. notre chapitre 4),
- la tenue des réunions publiques (cf. notre chapitre 7).

### STATISTIQUES

- Rubrique SCoT : 2 472 visites
- Actualités "Réunions publiques" : 97 visites
- Téléchargements pages PDF :
  - Diagnostic territorial : 12 125
  - PADD : 800
  - État initial de l'environnement : 3 996
  - Élaboration des scénarii : 155
  - Cartographie des scénarii : 2 939
- Journal du Pays en ligne :
  - N° 0 : 187 Téléchargements
  - N° 1 : 121 Téléchargements
  - N° 2 : 204 Téléchargements
  - N° 3 : 236 Téléchargements
  - N° 4 : 164 Téléchargements
  - N° 5 : 29 Téléchargements
  - N° 6 : 90 Téléchargements
  - N° 7 : 23 Téléchargements

# Chapitre 2

# Le journal du Pays du Calaisis

En décembre 2008, soucieux de renforcer la communication sur les projets du Pays, et notamment à la faveur du SCoT, le SYMPAC a créé un numéro test du nouveau journal du Pays du Calaisis qui deviendra, dès le premier semestre 2009, un relai majeur des projets et politiques menées sur leur territoire auprès des habitants.

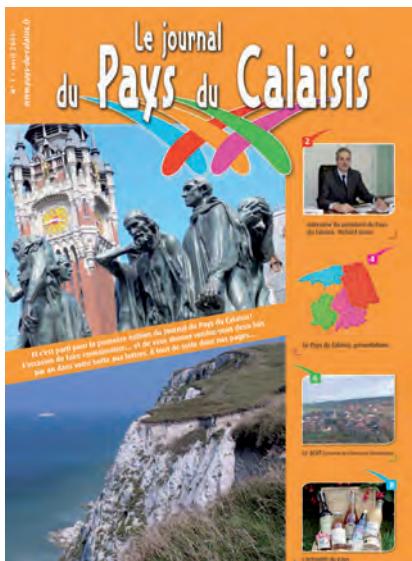
Sur la période d'élaboration du SCoT, les 7 numéros du journal ont systématiquement abordé l'actualité du SCoT au travers de dossiers, d'articles ou encore d'interviews d'acteurs du territoire.

## JOURNAL DU PAYS DU CALAISIS

- Nombre de pages : 8
  - Périodicité : semestrielle
  - Tirage : 66 528 exemplaires
  - Diffusion : en "toute boîte au lettre" sur l'ensemble des foyers du périmètre du SCOT (62 000 exemplaires) et à disposition aux sièges des intercommunalités.

LE JOURNAL DU PAYS, N° 1, DIFFUSÉ EN AVRIL 2009

La première édition du journal consacre un dossier d'une double page au SCoT (périmètre du projet, définitions et calendrier prévisionnel, mise en ligne du site Internet...) et elle complète cette large information par les interviews de 2 acteurs en charge du SCoT : Madame Levis, référente SCoT au sein du SYMPAC et Monsieur Hamy, maire de Coquelles, Président de la commission aménagement du SYMPAC, et référent des ateliers thématiques élus/techniciens, en page 6/7 : "Un SCoT pour mieux vivre le Pays du Calaisis".



LE JOURNAL DU PAYS, N° 2, DIFFUSÉ EN OCTOBRE 2009

Il accompagne la diffusion de la brochure sur le Diagnostic territorial et il relaie les dates d'exposition des panneaux associés, en page 3 : *"État d'avancement : le SCoT poursuit son chemin"*.



LE JOURNAL DU PAYS, N° 3, DIFFUSÉ EN MAI 2010

Il consacre un dossier spécifique au SCoT et présente le projet de PADD, en page 3 : *"Un bon en avant vers le futur SCoT"*.

## LE JOURNAL DU PAYS, N° 4, DIFFUSÉ SEPTEMBRE 2010

Il apporte un éclairage sur l'incidence de la loi Grenelle II sur le SCOT, en page 3 : "Des évolutions réglementaires pour le SCOT".

**L'actualité du Pays**

### Des évolutions réglementaires pour le SCOT

**La loi d'engagement national pour l'environnement dite "Grenelle II" vient d'être publiée au journal officiel le 13 juillet dernier. De nombreuses dispositions concernant les SCOT entreront en vigueur 6 mois après la publication de ladite loi - soit en janvier 2011.**

**Les SCOT en cours de révision ou d'élaboration devront prendre en compte ces nouvelles exigences, sauf si le projet de SCOT a été arrêté avant le délai des 6 mois après la publication de la loi.**

Si l'élaboration du SCOT du Pays du Calaisis avance à grands pas, le projet ne sera vraisemblablement pas arrêté avant l'entrée en vigueur des dispositions de la loi Grenelle II : le SCOT du Pays du Calaisis sera donc un SCOT "Grenelle".

**Quelle sera l'incidence de la loi sur le SCOT du Pays du Calaisis ?**

Le SCOT devra, notamment, déterminer les conditions qui vont permettre d'assurer une diminution des obligations de déplacements, une maîtrise énergétique, une réduction des émissions de gaz à effet de serre et la préservation de l'environnement et des ressources naturelles.

Des compléments doivent être apportés au document d'orientations et d'objectifs (ancien document d'orientations générales), qui doit :

- préciser les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et délimiter des zones d'aménagement commercial. Anticipant cette exigence, une étude complémentaire sur le commerce a été décidée par le Comité Syndical du 11 juin 2010 et fait actuellement l'objet d'une consultation.
- présenter des chiffres de limitation de la consommation de l'espace, ce qui va nécessiter de confier une mission complémentaire au bureau d'études chargé de la révision du SCOT. Cela exigera aussi de grands débats avec les élus autour de cette thématique.

## LE JOURNAL DU PAYS, N° 5, DIFFUSÉ EN MAI 2011

Il relaie la brochure spécifique au PADD et l'exposition de 6 panneaux associés, en page 3 : "Le SCOT : un travail de fourmis pour élaborer un document complexe partagé par tous !".

**Schema de cohérence territoriale**

### Le SCOT : un travail de fourmis pour élaborer un document complexe partagé par tous !

**Il y a un an déjà qu'a eu lieu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) étape importante marquant la fin de la seconde phase de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Calaisis (le SCOT).**

La concertation sur ce document crucial puisqu'il est l'expression du projet politique du territoire se poursuit tout au long de la troisième phase qui est celle de l'élaboration du Document d'orientations et d'objectifs. Le DDO doit préciser les prescriptions et recommandations qui s'imposent à tous pour la mise en œuvre des orientations de développement et d'aménagement définies dans le PADD.

Le travail donne lieu à de nombreux séminaires associant élus, techniciens des collectivités, représentants de l'Etat et d'autres acteurs tels la Région, le Département, le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, les Chambres consulaires, etc.

L'élaboration du SCOT du Pays du Calaisis s'effectue dans un cadre très contraint, qui s'est encore complexifié avec l'adoption de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite "loi Grenelle II". À titre d'exemple, de nouvelles obligations sont imposées au SCOT, tel que l'établissement de "comptes fonciers" ou d'un "Document d'Aménagement Commercial".

L'objectif est d'arrêter le projet de SCOT pour la fin de l'année 2011. Ainsi, début 2012, le projet de SCOT pourra être soumis à Enquête Publique et approuvé pour le milieu de l'année.



## LE JOURNAL DU PAYS, N° 6, DIFFUSÉ EN OCTOBRE 2011

Il fait un point d'étape de l'avancée du projet, en page 3 : "Révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la concertation continue... également pour le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)".

**L'actualité du Pays**

### Révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La concertation continue... également pour le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le travail autour du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Calaisis se poursuit et avance bien. Le groupement de Bureau d'Études, représenté par son mandataire la SOREPA a bien avancé sur la rédaction du document réglementaire, le D00 (Document d'orientations et d'objectifs), qui est toujours en cours d'élaboration. Un projet rédigé sera présenté au SYMPAC dans le courant du mois d'octobre. Il sera encore ensuite débattu avec les élus, les personnes publiques associées, puis représenté dans chaque intercommunalité du Pays dans le courant du mois de novembre. Ainsi, le projet de SCoT pourrait être arrêté au cours du premier trimestre 2012.

En parallèle, la concertation avec la population se poursuit. Pendant l'été, c'est le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) qui a été présenté aux habitants du Calaisis, au travers d'expositions de panneaux explicatifs, présentant l'ensemble des orientations, dans chaque intercommunalité.

Lorsque le projet de SCoT sera arrêté, une nouvelle phase de concertation sera organisée, avec la distribution d'une plaquette, dans un prochain numéro du présent journal, l'organisation d'expositions, mais aussi, compte tenu que le document sera finalisé, l'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques, au cours de laquelle vous aurez la possibilité de prendre connaissance du projet, poser vos questions, exprimer vos avis. Une enquête publique sera par ailleurs organisée comme le prévoient les textes, dans le courant de l'année 2012.

L'avis des administrés est important, aussi, n'hésitez pas à l'exprimer au cours des différents moments organisés à votre intention.

3



## LE JOURNAL DU PAYS, N° 7, DIFFUSÉ EN MAI 2012

Il annonce la tenue des 5 réunions publiques et rappelle les sources disponibles sur le site Internet, en page 3 : "Révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), concertation avec la population avant l'arrêt de projet".

**3**

### Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

#### Concertation avec la population avant l'arrêt du projet

La révision du SCoT est engagée depuis 2008. 2012 devrait être le théâtre de son approbation. En tout cas, le SCoT connaît une avancée significative, l'élaboration du D00 (document d'orientations et d'objectifs) est en cours de finalisation et une concertation de la population est programmée, avant d'en arrêter le projet. A cet effet, des réunions publiques sont organisées dans les cinq intercommunalités qui constituent le Pays, du 18 au 28 juin 2012.

Le grand défi du SCoT est de parvenir à un équilibre global et durable entre écologie, économie et social. Sa conception nécessite de faire des choix avec pour objectifs de préserver l'environnement, de concevoir des équipements adaptés et pérennes, d'optimiser les transports en tenant compte des contraintes du développement durable, de diversifier l'habitat, de favoriser la qualité urbaine, d'encourager la mixité sociale, de répondre aux besoins des habitants en rapprochant les logements des lieux d'activités, des commerces et des services, de préserver les espaces agricoles, d'optimiser les zones de développement économique...

Ce travail de grande envergure implique la réalisation d'étapes phares et incontournables, qui justifient les cinq années de travail, de réflexion, de questionnement, de concertation entre élus et acteurs locaux, qui ont été nécessaires pour vous proposer aujourd'hui un document d'urbanisme maître du territoire : votre SCoT.

Une plaquette d'information a été distribuée dans tous les foyers du Pays du Calaisis en février dernier et peut être consultée sur le site [www.pays-du-calaisis.fr](http://www.pays-du-calaisis.fr)



**Votre avis nous intéresse !**

Vous avez des questions ? Vous souhaitez faire des remarques ? Envoyer des suggestions ? Rendez-vous dans les 5 réunions publiques organisées en juin dans les intercommunalités du territoire :

- le lundi 18 juin, pour la CCRAVH, à 19h, dans la salle municipale d'ARDRES (place de la Poste).
- le mercredi 20 juin, pour la CCSOC, à 18h30, dans la salle Futurum de BONNINGUES-LES-CALAIS.
- le vendredi 22 juin, pour l'agglomération Cap Calaisis, à 18h, à l'hôtel communautaire (76 Bd Gambetta à CALAIS).
- le lundi 25 juin, pour la CCRA, à 18h, dans la salle des fêtes de NOUVELLE-ÉGLISE.
- le jeudi 28 juin, pour la CCTP, à 18h30, dans la salle des fêtes de HARDINGHEN.

## Chapitre 3

# Les expositions thématiques

Trois expositions thématiques itinérantes ont permis de sensibiliser des habitants du Pays du Calaisis à chacune des étapes phares du projet.

Pour permettre une information au plus près des citoyens, le SYMPAC a décidé de doter chacune des 5 intercommunalités d'un jeu d'exposition à chaque édition. Ainsi, 90 panneaux ont-il été diffusés à travers le territoire sur la période d'élaboration du SCoT.

Le SYMPAC et les EPCI ont organisé et relayé les dates d'exposition aux sièges des intercommunalités mais aussi dans les communes du Pays. Ces vagues d'exposition ont ainsi été visibles pendant plusieurs mois sur le territoire.

## LE PARTAGE DU DIAGNOSTIC, PRINTEMPS 2009

La première vague d'exposition a permis d'appréhender le contexte du projet et le diagnostic territorial au travers de 6 panneaux thématiques de grand format (80 cm\*120 cm) :

- À quoi sert le SCoT ?
- Un habitat encore inadapté
- Une économie en mutation
- Des transports peu diversifiés
- Un environnement fragilisé (2 panneaux)



## LE PROJET DE PADD, EN 2010

La deuxième vague thématique a restitué les principaux axes du projet politique :

- Qu'est-ce que le PADD ?
- Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts,
- Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire (2 panneaux),
- La qualité environnementale, support de l'aménagement et du développement du territoire (2 panneaux).

**Qu'est-ce que le PADD ?**

Les 3 grands axes du PADD

**Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts**

Limiter l'urbanisation et l'extension des agglomérations

Diversifier l'habitat

Développer un habitat respectueux de l'environnement

**Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire**

Renforcer l'attractivité économique et de services

AdAPTER l'offre commerciale et de services aux échelles du territoire

Développer le tourisme

Mal gérer et développer des zones économiques

**Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire**

Tirer parti des richesses du Pays

Améliorer la performance des infrastructures

Promouvoir un développement économiique du territoire

**La qualité environnementale support de l'aménagement et du développement du territoire**

Préserver et améliorer les chaines d'espaces naturels, agricoles et paysagers

Intégrer la nature dans les espaces aménagés

Agir sur l'eau, ressource essentielle et identité fédatrice du territoire

**La qualité environnementale support de l'aménagement et du développement du territoire**

Améliorer la gestion des nuisances

En finir avec l'urbanisation des zones sensibles

Valoriser les déplacements doux

Diminuer les consommations énergétiques et valoriser les énergies renouvelables

## LE PROJET DE DOO, AU PRINTEMPS 2012

Enfin, le dernier volet du SCoT, consacré à la présentation du DOO, a produit 6 supports qui ont notamment accompagné la tenue des réunions publiques de juin 2012 :

- Les grands axes du DOO,
- Organiser les espaces de vie aux échelles du territoire,
- Structurer le potentiel de développement économique (2 panneaux),
- Gérer les risques, préserver l'environnement et les paysages (2 panneaux).



## EXEMPLES DE RELAIS DES EXPOSITIONS

**Le SCOT\* du Pays du Calaisis : étape suivante !**

Après le débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les élus des cinq intercommunalités du Syndicat Mixte du Pays du Calaisis, présidé par Richard Gose, travaillent désormais sur le Document d'Orientation et d'Objectifs. La réflexion est longue et primordiale, à la hauteur des enjeux que constituent ces travaux de planification. Les décisions prises aujourd'hui auront en effet des incidences importantes sur l'avenir du territoire à savoir les 15 à 20 prochaines années.

Elles nécessitent de nombreux échanges entre élus de chaque intercommunalité, représentants de l'Etat, et d'autres acteurs tels la Région, le Département, le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, les Chambres consacrées, etc.

La concertation se doit également d'avoir lieu avec l'ensemble des habitants du Pays. C'est la raison pour laquelle une exposition de 8 panneaux présentant au tout public les grandes orientations retenues dans le SCOT est actuellement diffusée dans l'ensemble des mairies de la CCSOC.

**Les dates d'expositions en octobre :**

- Les Attaques : du 20/09 au 14/10
- Marquion : du 18/09 au 30/09
- Fives les Goëts : du 3/10 au 14/10
- Saint-Valéry : du 17/10 au 30/10
- Moulleles-Calan : du 11/10 au 11/11
- Fressenne : du 18/10 au 11/11
- Hesdin : du 28/10 au 11/12
- Escalles : du 12/11 au 33/12
- Bonnifons-les-Calan : du 28/11 au 8/01

\*SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

**Schéma de cohérence territoriale  
Une exposition à découvrir jusqu'au 30 septembre**



L'exposition est à visiter à l'hôtel intercommunal, Andouville-Duvenette.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Calaisis est en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte du Pays du Calaisis dont Cap Calaisie est membre.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT est notamment accessible sur le site internet du Syndicat Mixte du Pays du Calaisis. Ce site vous propose également de venir à l'hôtel Communal, 76 boulevard Gambetta à Calais, jusqu'au vendredi 30 septembre, de 08h30 à 17h00.

Le Schéma de Cohérence Territoriale, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, est un document d'urbanisme qui définit, à l'échelle d'un territoire, les évolutions en matière d'habitat, de développement économique, d'environnement et de déplacements.

## Chapitre 4

# Les brochures de communication

Trois brochures spécifiques illustrant les phases du Diagnostic, du PADD puis du D00 ont été produites. Bénéficiant d'une large diffusion sur le territoire, elles ont été le vecteur d'une communication de réelle proximité.

Diffusés en "toute boîte au lettre" sur le territoire du SCoT (62 000 foyers), ces trois "actes" du projet ont par ailleurs été mis en ligne sur le site Internet et annoncés via le journal du Pays.

### ACTE 1, LE DIAGNOSTIC, DIFFUSÉ EN MARS 2009

The image shows the front cover and several pages of the 'Acte 1: le diagnostic' brochure. The cover features a green leaf with water droplets and the text 'SCOT du PAYS du CALAISIS' and 'SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE'. The brochure is divided into sections: 'Qu'est-ce qu'un SCoT ?', 'Le SCoT et le territoire', 'Le SCoT et l'offre de logements', 'Le SCoT et l'économie', 'Le SCoT et l'environnement', and 'Le SCoT et les déplacements'. Each section contains text, images, and maps. The right side of the brochure includes a map of the Calaisis region and a section on 'Les déplacements' with a photo of a road and a map of the region.

La brochure 4 pages situe les éléments de contexte de l'élaboration du projet (définitions, principe de concertation, démarche de développement durable) et décrypte les grandes données du Diagnostic territorial en six thématiques :

- Une dynamique démographique résistante,
- Une offre de logements insuffisamment diversifiée,
- Un réseau d'équipement inégal sur le territoire,
- Un développement du secteur tertiaire,
- Des déplacements dominés par l'usage de l'automobile,
- Une richesse environnementale méconnue.

### ACTE 2, LE PADD, DIFFUSÉ EN AVRIL 2011

The image shows the front cover and several pages of the 'Acte 2: le PADD' brochure. The cover features a green leaf with water droplets and the text 'SCOT du PAYS du CALAISIS' and 'SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE'. The brochure is divided into sections: 'Le PADD et l'aménagement du territoire', 'Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts', 'Partage', 'La qualité environnementale comme support de l'aménagement et du développement du territoire', and 'Actions de gestion des atouts'. Each section contains text, images, and maps. The right side of the brochure includes a map of the Calaisis region and a section on 'La qualité environnementale' with a photo of a wind turbine and a map of the region.

Le deuxième acte du SCoT, le PADD, a été synthétisé au travers d'une brochure grand format de 4 pages, dont les 3 grands axes sont :

- Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire,
- Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts,
- La qualité environnementale comme support de l'aménagement et du développement du territoire.

## ACTE 3, LE D00, DIFFUSÉ EN FÉVRIER 2012

Le dernier acte, le D00, a été synthétisé au travers d'une brochure de 6 pages. Trois grandes thématiques transversales sont explicitées :

- Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire,
- Structurer le potentiel de développement économique,
- Gérer les risques, préserver l'environnement et les paysages.

## Chapitre 5

# Le relais des intercommunalités

Les 5 intercommunalités ainsi que leurs communes rattachées ont largement relayé, depuis 2009 et en fonction de leurs moyens de communication propres, l'ensemble de la dynamique d'information et de concertation créée autour du SCoT du Pays du Calaisis.

## POUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION D'AUDRUICQ (CCRA)

Dotée d'un site Internet [www.ccra.fr](http://www.ccra.fr), la CCRA anime une rubrique spécifique au SCoT.



The screenshot shows the website for the Communauté de Communes de la Région d'Audruicq (CCRA). The main navigation bar includes links for 'Le territoire', 'Découverte', 'Vie pratique', 'Loisirs', and 'Environnement'. The 'Le territoire' section is currently active. A sub-menu for 'L'Urbanisme' is expanded, showing links for 'Présentation', 'Enquêtes publiques', 'Situation des communes', and 'Scot'. The 'Scot' link is underlined, indicating it is the current page. The main content area features a large image of a cow in a field and a search bar. The text 'Le Scot du Pays du Calaisis' is prominently displayed, followed by a list of links: 'Urbanisme sur la CCRA ; Présentation >>', 'Enquêtes publiques >>', and 'Situation des communes >>'. Below this, a detailed description of the SCoT is provided, mentioning its 10-year duration, 63 member communes, and the five intercommunalities it covers. It also outlines the 3-step elaboration process: diagnostic, objectives, and orientation document. A 'Pour en savoir davantage sur le Scot du pays du Calaisis >>' link is present. The footer includes links for 'Haut de page', 'le logo', 'Nous contacter', 'Mentions légales', and 'Coordonnées CCRA'.

## POUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RÉGION D'ARDRES VALLÉE DE LA HEM (CCRAVH)

La collectivité relaie les informations relatives au SCoT dans sa rubrique Internet "Actualités" [www.ccravh.org](http://www.ccravh.org).

Elle traite par ailleurs du SCoT dans sa rubrique "Urbanisme".

SCOT réunions publiques / Actualités / Accueil – Site de la CCRAVH

www.ccravh.org/Actualites/ SCOT réunions publiques / Actualités / Accueil – Site de la CCRAVH

Les plus visités Débuter avec Fir... A la une Gmail Windows Live H... Yahoo! Le Conjugueur dafont.com pixelcreation

Accéder au menu Accéder au contenu Aide et accessibilité Recherche Contact

03 21 35 17 46

Communauté de Communes  
Région d'Ardres Vallée de la Hem CCRAVH

Accueil Qui sommes-nous ? Actions sociales et culturelles Développement économique et touristique Développement numérique Urbanisme et assainissement Déchets ménagers et environnement Nous contacter

Vous êtes ici : Accueil \ Actualités \ SCOT réunions publiques

Aides à la navigation :

Toutes les actualités SCOT réunions publiques le Lundi 18 Juin 2012

**SCOT réunions publiques**

VOTRE AVIS NOUS INTERESSE

Vous pouvez disposer des informations essentielles qui font le contenu du projet de SCOT du Calaisis, sur [www.pays-du-calaisis.fr](http://www.pays-du-calaisis.fr), le site du Pays du Calaisis. L'enjeu est important, il s'agit du développement harmonieux de votre territoire.

Vous avez des questions, vous souhaitez faire des remarques, ou émettre des suggestions ?

Rendez-vous dans les 5 réunions publiques organisées en juin dans les intercommunalités du territoire :

- le lundi 18 juin, pour la CCRAVH, à 19 h 00, dans la salle municipale d'Ardres (place de la poste)
- le mercredi 20 juin, pour la CCSOC, à 18 h 30, dans la salle Futurum de Bonningues les Calais
- le vendredi 22 juin, pour l'Agglomération Cap Calaisis, à 18 h 00, à l'hôtel communautaire (76 Bd Gambetta)
- le lundi 25 juin, pour la CCRA, à 18 h 00, dans la salle des fêtes de Nouvelle Eglise
- le jeudi 28 juin, pour la CCTP, à 18 h 30, dans la salle des fêtes de Hardinghen

Communauté de Communes  
Région d'Ardres Vallée de la Hem

Place de la poste  
BP 64-62610 ARDRES

Mentions légales Plan du site Nous contacter

Powered by

Le Europe  
S'engager  
Nord-Pas-de-Calais  
avec l'IPSEA

POUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD-OUEST DU CALAISIS (CCSOC)

La dynamique d'information et de concertation du SCoT est relayée via :

- la page d'accueil du site Internet [www.ccsoc.fr](http://www.ccsoc.fr)
  - le bulletin d'information de l'EPCI.



*Journal de la CCSOC, n° 4, octobre 2011*

## POUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES TROIS PAYS (CCTP)

Via son site Internet [www.trois-pays.fr](http://www.trois-pays.fr), la CCTP traite les informations relatives au SCoT en :

- animant une actualité du projet,
- mettant en téléchargement les brochures de communication diffusées sur le territoire,
- faisant un lien direct sur le site Internet du SYMPAC,
- traitant le SCoT du pays dans sa Rubrique "Urbanisme".



SCOT du Pays du Calaisis

www.trois-pays.fr/pageLibre00014b05.aspx

Les plus visités Débuter avec Fir... À la une Gmail Windows Live H... Yahoo! Le Conjugueur dafont.com pixelcreation

Le vert, le vrai, la vie !

Le territoire Vivre dans les Trois-Pays Tourisme et loisirs dans les Trois-Pays

**SCOT du Pays du Calaisis**

Par le biais de la plaquette ci-jointe, vous disposez maintenant des informations essentielles qui font le contenu du projet de SCOT du Calaisis. Vous pouvez retrouver ces informations en détail sur [www.pays-du-calaisis.fr](http://www.pays-du-calaisis.fr), le site du Pays du Calaisis. Aujourd'hui, nous attendons votre avis. L'enjeu est important, il s'agit du développement harmonieux de votre territoire. Vous avez des questions ? vous souhaitez faire des remarques ? Emettre des suggestions ? Rendez-vous dans les 5 réunions publiques organisées en juin dans les intercommunalités du territoire :

- le lundi 18 juin à 19h00, salle municipale de Ardres pour la Communauté de Communes d'Ardres et de la Vallée de la Hem
- le mercredi 20 juin à 18h30 à l'espace futurum de Bonningues les Calais pour la Communauté de communes du Sud Ouest du Calaisis
- le vendredi 22 juin à 18h00 au siège de la communauté d'agglomération(76, Gambetta) à Calais, pour l'agglomération Cap Calaisis
- le lundi 25 juin à 18h00 à la salle des fêtes de Nouvelle Eglise, pour la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq
- le jeudi 28 juin à 18h30 à la salle des fêtes de Hardinghen pour la Communauté de Communes des Trois-Pays

[Plaquette](#) [Retour](#)

**Accès Direct**

[Marchés Publics](#)  
[Co-Véiturage](#)  
[Ecole de Musique](#)  
[Espace Multi-Services](#)  
[Multi-Accueil](#)  
[Spanc](#)  
[Taxi-Vert](#)  
[Cias](#)

**Liens**

[Conseil Général du Pas de Calais](#)  
[Conseil Régional du Pas de Calais](#)  
[Eden 62](#)  
[Mairie de Guînes](#)  
[Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale](#)  
[Sympac](#)

## POUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU CALAISIS

La collectivité relaie l'actualité du SCOT au travers de :

- son site [www.capcalaisis.fr](http://www.capcalaisis.fr),
- son journal d'information "**Calaisis Infos**", diffusé à 44 500 exemplaires.



The screenshot shows the homepage of the Cap Calaisis website. The header features the logo "Cap Calaisis - Communauté d'Agglomération du Calaisis" and a navigation menu with links to "Présentation", "Instances", "Organigramme des services", "Vie de l'agglo", and "Equipements". Below the menu, there are three images: a building, a person, and a conference room. A video player is also present. The left sidebar contains contact information for the community and logos for "Nos partenaires" (Calais Côte d'Opale, CALAIS CÔTE D'OPALE, SEVADEC, CTV, and TELEVISION LOCALE DU CALAISIS). The right sidebar features sections for "LA VIE DES OBJETS ARCHÉOLOGIQUES, DE LA MATIÈRE À L'OBJET", "RÉUNIONS PUBLIQUES - DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS DU SCOT", "POUBLI FESTI' - JOURNÉE DE LA RÉDUCTION ET DU TRI DES DÉCHETS", "REMISE DES DOSSIERS FONDS LOCAL D'INITIATIVES DE PAYS DU CALAISIS", and "EXPOSITION 'DÉAMBULATION MARITIME OU DIVAGATION CÔTIÈRE...'".

# Chapitre 6

## Les médias

La presse locale et la presse quotidienne régionale ont régulièrement suivi les avancées du projet de SCoT du Pays du Calaisis, relayé les actions menées vers le grand public, et couvert les débats tenus. Nous pouvons retenir notamment une quinzaine d'articles dans Nord Littoral et une vingtaine dans La Voix du Nord/édition de Calais, et doublés sur l'édition de Saint-Omer.

### EXTRAITS

#### NORD LITTORAL

**Le 18/05/2009 - Info locale - Séminaire SCoT avec le Syndicat mixte du Pays du Calaisis**

##### "Le Calaisis bientôt sous les eaux ?

À l'occasion d'un séminaire SCoT sur l'aménagement du territoire, les élus du Calaisis ont écouté avec attention les préconisations de Jean Schepman sur les risques d'inondations dans le Calaisis. Un scénario imminent

"Grâce à vous, les décideurs vont être au courant qu'il y a un problème sur lequel il faut se pencher", a lâché en substance, à l'assemblée et aux journalistes, Jean Schepman, conseiller général du Nord du canton d'Hondschoote, vice-président du conseil général du Nord chargé de la politique de l'eau et président de l'Institution interdépartementale des Wateringues (IIW)."

**Le 16/09/09 - La Une - L'étude diagnostic du Pays de Calais se dévoile**

**"La seconde phase sera plus difficile**

Le schéma de cohérence territoriale mené par le syndicat mixte du Pays de Calais est une étude essentielle pour l'avenir de toutes les communes du Calaisis."

#### VIE LOCALE

##### Comité syndical du Pays du Calaisis

##### Le projet d'aménagement et de développement durable débattu

mercredi 24.03.2010, 14:00

[Recommander](#) 0 [Tweeter](#) 0 [+1](#) 0 [RSS](#) [Email](#)



Richard Gosse avait réuni l'ensemble des élus pour discuter sur le PADD du Scot.

Dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT), les élus du syndicat mixte du Pays du Calaisis ont été amenés à se réunir lors d'un comité syndical qui s'orientait vers une discussion du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Il s'agit de l'un des...

##### Une concertation avec l'ensemble de la population

samedi 29.10.2011, 06:00

[Recommander](#) 0 [Tweeter](#) 0 [+1](#) 0 [RSS](#) [Email](#)



Jean-Luc Marot, maire de Pihen-les Guines, a accueilli l'exposition la semaine dernière.

En mars 2010, le projet d'aménagement et de développement durable, le PADD marquant la seconde phase de la révision du SCOT du Pays du Calaisis a été débattu par les élus du Pays du Calaisis et a mis en évidence un début de vieillissement de sa population, avec une baisse démographique en ville contrairement à l'arrière pays.

un chômage persistant malgré de...

#### POLITIQUE

##### Réunion du comité syndical du Pays du Calaisis

##### Le Sympac avance un peu plus sur le SCOT

mardi 03.04.2012, 06:00

[Recommander](#) 0 [Tweeter](#) 0 [+1](#) 0 [RSS](#) [Email](#)



Les élus du Sympac ont parlé budget et SCOT lors de la dernière réunion syndicale.

Les élus du Sympac se sont retrouvés en fin de semaine dernière à la base de Loisirs Tom-Souville pour un comité syndical largement centré sur le vote du budget 2012 et des avancées sur le Scot.

Le budget primitif 2012 s'équilibre...

#### VIE LOCALE

##### Le comité syndical du Sympac s'est réuni à Fréthun

##### Une dynamique, des projets

dimanche 20.06.2010, 14:00

[Recommander](#) 0 [Tweeter](#) 0 [+1](#) 0 [RSS](#) [Email](#)



A la table des principaux intervenants, désignés comme rapporteurs des délibérations figurant à l'ordre du jour.

Les membres du Syndicat Mixte du Pays du Calaisis ont tenu leur dernier comité syndical à la salle des associations de la commune de Fréthun où ils furent accueillis par Catherine Fournier, maire.

L'ordre du jour de la...

## Le 24/03/2010-Vie Locale- Comité syndical du Pays du Calaisis

### "Le projet d'aménagement et de développement durable débattu

Dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT), les élus du syndicat mixte du Pays du Calaisis ont été amenés à se réunir lors d'un comité syndical qui s'orientait vers une discussion du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)."

## Le 20/06/2010 - Vie locale - Le comité syndical du Sympac s'est réuni à Fréthun

### "Une dynamique, des projets

Les membres du Syndicat Mixte du Pays du Calaisis ont tenu leur dernier comité syndical à la salle des associations de la commune de Fréthun où ils furent accueillis par Catherine Fournier, maire

(...)Toujours à propos du SCoT, une autre étude portait sur l'élaboration d'un document d'aménagement commercial en vue d'actualiser le diagnostic sur l'agglomération, de réaliser un diagnostic sur le reste du territoire, de formuler des propositions partagées d'aménagement commercial, étude estimée à 40 000 euros qui, compte tenu des enjeux et des dispositions du Grenelle II, a été retenue pour être confiée, après consultation, à un cabinet spécialisé."

## INFO LOCALE

### Séminaire Scot avec le Syndicat mixte du Pays du Calaisis

#### Le Calaisis bientôt sous les eaux ?

lundi 18.05.2009, 14:00

[Recommander](#) 0 [Tweeter](#) 0 [Partager](#) 1 [RSS](#)



Richard Grosse, président du Sympac, Philippe Blet, président de Cap Calaisis, ont écouté avec attention Jean Schepman.

À l'occasion d'un séminaire Scot sur l'aménagement du territoire, les élus du Calaisis ont écouté avec attention les préconisations de Jean Schepman sur les risques d'inondations dans le Calaisis. Un scénario imminent « Grâce à vous, les décideurs vont être au courant qu'il y a un problème sur lequel il faut se pencher ! », a lâché en substance, à l'assemblée et aux journalistes, Jean Schepman, conseiller général du Nord du canton d'Hondschoote, vice-président du conseil général du Nord chargé de la politique de l'eau et président de l'Institution interdépartementale des Wateringues (IIW).

C'est à l'occasion d'un séminaire...

## Communes

### Saint Folquin Vœux de la municipalité SCOT ou encore ?

La municipalité se félicite de ne pas avoir augmenté la part communale de l'impôt en 2011 et la maire précise que " l'avenir sera tenu par de grandes réalisations "

Une année 2011 qui a vu la création de 4000 m<sup>2</sup> de bâtiments industriels, et d'autres sont en cours d'étude, pour des entreprises locales qui fournissent 250 emplois. Avec une moyenne d'environ 50 nouveaux arrivants chaque année depuis dix ans, ce niveau ne permet que de maintenir la population actuelle de 2400 habitants mais ne permet pas d'envisager un développement voulu par la municipalité. Là, la municipalité s'adresse au SYMPAC et " nous imaginons que le SYMPAC va pu continuer à débattre et à proposer à une lente et assurée mort des plus petites communes ". Le maire reste persuadé que d'autres solutions existent ...

Le centre de la commune verra se développer un véritable pôle commercial ainsi que des appartements, et la mairie sera dégagée un peu mieux

sur la nouvelle place. Un autre immeuble verra le jour dans le quartier du Clairmarais, près de Gravelines, chantier qui devrait être terminé dans deux ans. La commune aura aussi son bénédiction, les travaux débuteront d'ailleurs prochainement. Un ensemble de quatorze maisons, tout dans un style traditionnel, un parc à loisir avec parcours de promenade, jeux, le tout sur un hectare. Un autre projet est actuellement à l'étude, avec un lotissement d'une vingtaine de maisons.

Le maire n'a néanmoins pas oublié de mentionner l'Institut des hautes études qui n'accorde pas, en s'adressant à un premier rang bien fourni. Le maire met en avant la nécessité, pour les petites communes, d'un renouvellement de la population, de la prise en les jeunes et le fonctionnement d'une économie locale. Pour le premier adjoint, le discours est plus nucé et il n'hésite pas à qualifier le SCOT de " nouveau cancer qui ne peut emmener la commune que dans le mur ".



## Le 29/10/2011 - Calaisis - Sud-Ouest du Calaisis Exposition sur les orientations du SCoT

### "Une concertation avec l'ensemble de la population

Jean-Luc Marot, maire de Pihen-les Guines, a accueilli l'exposition la semaine dernière.

En mars 2010, le projet d'aménagement et de développement durable, le PADD marquant le seconde phase de la révision du SCoT du Pays du Calaisis a été débattu par les élus du Pays du Calaisis et a mis en évidence un début de vieillissement de sa population, avec une baisse démographique en ville contrairement à l'arrière-pays."

## Le 03/04/2012 - Politique - Réunion du comité syndical du Pays du Calaisis

### "Le Sympac avance un peu plus sur le SCoT

Les élus du Sympac ont parlé budget et SCoT lors de la dernière réunion syndicale.

Les élus du Sympac se sont retrouvés en fin de semaine dernière à la base de Loisirs Tom-Souville pour un comité syndical largement centré sur le vote du budget 2012 et des avancées sur le Scot."

## COLLECTIVITÉS

STRUCTURER LE CALAISIS POUR MAXIMISER SES ATOUTS

# Le Calaisis cherche sa cohérence territoriale

► Morgan RAILANE

Alors que la communauté d'agglomération de Saint-Omer a le sien depuis l'an dernier, que celle de la Terre des 2 Caps a eu l'avis positif de son commissaire-enquêteur et que celle de Boulogne-sur-Mer avance, le Calaisis travaille à son schéma de cohérence territoriale (Scot) depuis... 2006. Depuis quelques semaines, le mouvement s'est néanmoins accéléré avec la rédaction du document d'orientation générale et du plan d'aménagement et de développement durable. Ces documents pourraient être adoptés par les élus avant la fin de l'année et donner au territoire des pistes de cohérence qui lui font défaut.



Rural et marin, le territoire du Calaisis dispose d'une variété de paysages importante.

**P**eu mieux faire. Parmi les territoires régionaux, le Calaisis est l'un de ceux qui souffrent le plus de la crise. Conjoncturelle, la crise monte aussi les faiblesses inhérentes des territoires. Le Calaisis les connaît et en paie le prix, en cette période de vaches maigres. Pourtant, les élus de toutes tendances le proclament haut et fort à chaque occasion : sa position géographique est incommparable ! Si le Calaisis bénéficie de sa position, la question est de savoir ce qu'il a fait, comment il s'y organise, quels développements il choisit, comment il se structure pour mieux s'adapter à un environnement mouvant... Ses grands caractéristiques sont simples sans être anodines : un territoire entre terre et mer, une aile urbaine imposante et un arrière-pays rural, 63 communes, moins de 150 000 habitants... Le centre-communauté d'agglomération

du Calaisis (CAC) – gendre l'essentiel des richesses et une partie des potentialités de développement. Jeune "collectivité", la CAC reste un nain à côté de ses consœurs littorales. Avec cinq communes, elle a commencé à peiner à la suite de grands travaux d'équipement comme la piscine-patinoire, en parallèle avec la ville de Calais qui se lancait dans la réalisation d'un stade et du musée de la dentelle. Pour la CAC, l'avenir passe par la fusion avec d'autres établissements publics à caractère intercommunal. Cela passera par une diffusion du pouvoir et par un partenariat équilibré. Les cinq communes de communautés alentour restent cependant jalouses de leurs privilégiés. À titre d'exemple, l'agence d'urbanisme, qui pouvait être appuyée par l'Etat si tous les EPCI s'y impliquaient, n'a été suivie que par la CAC tandis que l'agence de développement économique Calais pro-

motion n'a arrêté à elle que la communauté de commune d'Audruicq... Un territoire déséquilibré. Le territoire vit un déséquilibre profond. Aujourd'hui, la moitié des habitants habite Calais, soit 77 000 personnes. La ville la plus importante qui suit affiche 10 000 habitants. Après Calais, qui concentre l'essentiel des services, Ardres, Audruicq, Liques, et Guînes sont officie de pôles de services intermédiaires. Aujourd'hui, la ville reste la même malgré quelques pistes, belge et hollandaise. Quand bien même le tourisme européen repartirait à la hausse durablement, quid de l'industrie et des autres secteurs d'activité ? Encore une fois, le Calaisis risque de s'enfermer dans la mono-activité. Si l'image compte, elle ne peut cacher les disparités et les faiblesses : taux de chômage autour de 17%, employabilité très moyenne due à un problème de déplacement des demandeurs d'emploi, problème de formation de ces mêmes demandeurs.

► La Gazette Nord-Pas de Calais - [www.gazettonordpdc.fr](http://www.gazettonordpdc.fr) - 10 août 2010

## LA VOIX DU NORD

### Le 15/05/2009 - 318 mots - La Voix du Nord - Calais

#### "Aménagement du territoire : le Pays du Calaisis se penche sur ses eaux

Le Pays du Calaisis est engagé dans la complexe procédure de rédaction de son schéma de cohérence territoriale (SCoT), autrement dit des règles qui s'appliqueront aux communes dans leurs choix..."

### Le 15/06/2009 - La Voix du Nord - CALAIS - 135 mots

#### "Le Pays du Calaisis réfléchit à son urbanisme

Le Pays du Calaisis poursuit son travail en vue de l'élaboration de son schéma de territoire. Une poignée d'élus et de techniciens ont planché sur l'urbanisme..."

### Le 14/09/2009 - La Voix du Nord - Calais - 174 mots

#### "Le projet de territoire attend vos remarques

Aujourd'hui et jusqu'à la fin de l'année, le schéma de cohérence territorial (SCoT) est présenté aux habitants de la communauté d'agglomération du Calaisis."

### Le 07/07/2009 - La Voix du Nord - Calais - 210 mots

#### "Un vif débat au SYMPAC sur le schéma de cohérence territoriale

Les élus du Pays du Calaisis se sont réunis vendredi soir, à l'auditorium de la Cité internationale de la dentelle et de la mode."

### **Le 01/11/2009 - La Voix du Nord - Calais - 127 mots**

#### **"Le schéma de cohérence territoriale à la loupe**

(...) et de la vallée de la Hem (CCRAVH) ont été réunis par le Syndicat mixte du Pays du Calaisis (SYMPAC) afin de découvrir le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays"

### **Le 30/01/2011 - La Voix du Nord - Saint-Omer - 306 mots**

#### **"SYMPAC : les élus trouveront-ils un accord au sujet du SCoT**

Vendredi soir, à la base de voile Tom-Souville à Sangatte, les élus du Syndicat mixte du pays du Calaisis (SYMPAC) ont débattu du budget 2011."

### **Le 13/02/2012 - Région > Calais et ses environs**

#### **"Les comptes fonciers s'invitent au conseil syndical du SYMPAC**

Les membres du conseil syndical du SYMPAC (Syndicat mixte du pays du Calaisis) se sont réunis (...) Natacha Bouchart, sénatrice-maire de Calais, proposait un projet de document d'aménagement commercial (DAC) à intégrer au SCoT (schéma de cohérence territoriale) et qui vise à définir un maillage équilibré de l'offre commerciale."

### **Le 23/03/2012 - Région > Calais et ses environs**

#### **"SMCO et SCoT observés avec vigilance**

On le sait peut-être, l'État se montre vigilant devant l'urbanisation, surtout en zone rurale, car elle entraîne la disparition de terres cultivables.

C'est ainsi que des restrictions sont édictées qui apparaissent notamment dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui va s'imposer aux communes."

### **Le 12/06/2012 calais@lavoxdunord.fr**

#### **La Voix du Nord - Calais - - 53 mots**

"ARDRES Réunion publique "Projet de document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Pays du Calaisis", réunion publique organisée par la communauté de communes de la région d'Ardres vallée"

## Chapitre 7

# Les réunions publiques

### L'INFORMATION SPÉCIFIQUE

Les éditions Nord Littoral et Voix du Nord Calais ont publié des annonces précisant l'ensemble des dates et des lieux de réunions publiques pour chacune des intercommunalités dans la semaine qui précède la première série de réunions (18 juin).

Parallèlement, 15 jours avant la tenue des séances, le SYMPAC a doté l'ensemble des EPCI d'affichettes (formats A 3 et A 4) pour diffusion dans les mairies et équipements des communes du Calaisis.

Enfin, les sites Internet des 5 EPCI concernés (ainsi que les sites de nombreuses communes) ont relayé dans leur rubrique actualité ou événement les dates des réunions.

PROJET DE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)  
DU SCoT DU PAYS DU CALAISIS

## Votre avis nous intéresse !



Vous avez reçu cette plaquette de présentation des grands objectifs et orientations que va prendre le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Calaisis. Aujourd'hui, nous attendons votre avis. L'enjeu est important, il s'agit du développement harmonieux de votre territoire. Vous avez des questions ? Vous souhaitez faire des remarques ? Émettre des suggestions ?

Rendez-vous dans les **5 réunions publiques** organisées en juin dans les intercommunalités du territoire

- La **CCRAVH** (Communauté de communes de la région d'Ardres et Vallée de la Hem) le lundi 18 juin, à 19 h 00 dans la salle municipale d'Ardres (place de la Poste)
- La **CCSOC** (Communauté de communes du Sud-Ouest du Calaisis) le mercredi 20 juin, à 18 h 30 dans la salle Futurum de Bonningues-les-Calais
- L'**Agglomération Cap Calaisis** le vendredi 22 juin, à 18 h 00 à l'hôtel communautaire (76, boulevard Gambetta, Calais)
- La **CCRA** (Communauté de communes de la région d'Audruicq) le lundi 25 juin, à 18 h 00 dans la salle des fêtes de Nouvelle-Église
- La **CCTP** (Communauté de communes des Trois Pays) le jeudi 28 juin, à 18 h 30 dans la salle des fêtes de Hardinghen

Retrouvez toutes les précisions sur [www.pays-du-calaisis.fr](http://www.pays-du-calaisis.fr)

PAYS DU CALAISIS



## L'INTERVENTION DU SYMPAC (COMMUNE AUX 5 RÉUNIONS)

Le SCoT du Pays du Calaisis est fondé sur le principe de cohérence et d'équilibre des territoires dans une démarche de développement durable. Il est également fortement "imprégné" des principes du Grenelle, sans toutefois être un SCoT Grenelle.

Ce SCoT devra être approuvé d'ici à la fin 2012, faute de quoi le territoire ne disposera plus de document d'urbanisme puisque le Schéma directeur sera caduc au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

L'objet de chaque réunion est de présenter les grandes orientations du SCoT inscrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Le DOO est ainsi présenté par le bureau d'études (SOREPA) à l'appui d'un diaporama déclinant les orientations selon trois axes majeurs :

- Structurer le potentiel de développement économique.
- Organiser les espaces de vie aux échelles du territoire.
- Gérer les risques, préserver l'environnement et les paysages.

Cette présentation d'une demi-heure ouvre ensuite un temps de débat (d'une moyenne de 1 h 30) avec les participants.

À l'issue des 5 réunions publiques, une dans chaque EPCI, le SCoT sera arrêté en tenant compte des remarques qui y seront formulées (l'intégralité des débats étant transcrise). Il sera soumis au vote du Comité syndical, le 29 juin 2012. Interviendront ensuite la phase de consultation des PPA, puis celle de l'enquête publique.



## REUNION PUBLIQUE CCRAVH (COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION D'ARDRES ET DE LA VALLÉE DE LA HEM)

Tenue le 18/06/12, à Ardres, salle municipale, à 19 h et réunissant une trentaine de participants (dont habitants, agriculteurs, élus, et presse -Voix du Nord)

Les principaux débats relatifs aux orientations du SCoT ont porté sur :

- le glissement de communes sur d'autres EPCI
- les comptes fonciers
- les risques d'inondation

### La fusion de communes avec la CASO (Communauté d'agglomération de Saint-Omer)

La fusion de certaines communes avec la CASO (Communauté d'agglomération de Saint-Omer) est au cœur des débats puisqu'elle engendre des problématiques relatives aux comptes fonciers et au devenir de certaines zones comme celle de Zouafques, actuellement classée structurante. Des réunions entre la CCI Côte d'Opale et la CASO sont en cours.

Les comptes fonciers sont fonction des répartitions décidées sur l'ensemble du territoire en tenant compte des spécificités et des prévisions optimistes de croissance de la population (2 %) du SYMPAC alors que l'État envisage une baisse de 4,8 %. Lorsque la fusion avec l'Audomarois aura eu lieu, quelles règles s'appliqueront ? Rien n'est encore défini. Simplement, il est conseillé de répartir les enveloppes foncières communales avant que n'ait eu lieu cette fusion car, comme le SCoT de l'Audomarois ne possède pas actuellement de compte foncier (ils existeront après sa révision), les communes concernées devraient pouvoir se prévaloir de leur enveloppe. L'État ne devrait pas geler ces enveloppes en attendant la révision du SCoT de l'Audomarois.

### L'impact économique du SCoT sur les petites communes

Les PLU, les statistiques sur les permis de construire, les équipements existants... ont été pris en compte dans l'élaboration du SCoT. Par exemple, le schéma d'aménagement commercial ne concerne que les surfaces supérieures à 1 000 m<sup>2</sup>. Les surfaces inférieures ne sont pas concernées. L'objectif est de limiter l'extension des zones rurales pour préserver les espaces naturels et agricoles. Les PLU devront être en conformité avec le SCoT. La question des comptes fonciers est posée. La cession d'un compte foncier d'une commune à une autre est toutefois possible dans le cas où elle ne l'utilisera pas. Le calcul se fait au niveau de l'intercommunalité. D'ailleurs, les PLU communaux vont se transformer en PLU intercommunaux, ce qui va rapidement engager une révision des premiers. Des précisions sont demandées quant à la prise en compte ou pas des dents creuses et des petites opérations isolées dans le décompte foncier.

### Les mesures de lutte contre les risques d'inondation

Le rôle du SCoT est de mettre en garde contre le risque d'inondation. Des préconisations existent afin de prévenir contre les risques de submersion. D'autres documents de planification sont opposables au SCoT (SAGEs et SDAGE). Le SCoT prend également en compte les prescriptions de servitudes comme les plans de prévention des risques (PPR), dont celui de la submersion marine qui est en cours, ainsi que les préconisations existantes dans la charte du PNR.



## REUNION PUBLIQUE CCSOC (COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD-OUEST DU CALAISIS)

Tenue le 20/06/12, à Bonningues-les-Calais, salle du Futurum à 18 h 30 et réunissant une quinzaine de participants (dont habitants, élus, président d'association et presse –Nord Littoral)

Les trois principaux débats relatifs aux orientations du SCoT ont porté sur :

- les comptes fonciers,
- les risques d'inondation,
- l'aménagement commercial.

### Les comptes fonciers

La règle des 13 à 15 logements/ha en moyenne dans les communes rurales est contestée au regard des objectifs de qualité de vie recherchés par les habitants qui s'y installent, alors même que cette règle se positionne au-dessous des densités minimales prescrites par la loi Grenelle (15 logements/ha en extension).

Un exemple de projet d'aménagement en cours, non arrêté avant le 29 juin 2012, démontre la complexité en terme de faisabilité et permet de rappeler qu'il existe deux niveaux décisionnels (l'EPCI et le SYMPAC), traduisant deux échelles territoriales différentes, qui pourront donner des avis contradictoires en matière de permis d'aménager.

### Les risques d'inondation

La situation d'une partie des terres au-dessous du niveau de la mer génère des risques d'inondation en raison des déficiences du système hydraulique du territoire. Une meilleure interaction entre la ville de Calais et tout l'arrière-pays est souhaitée afin d'améliorer le drainage des eaux vers la mer. À travers le Plan de gestion des eaux et la carte des ZIC (Zones d'inondation constatées) réalisée par l'État, le SCoT prend en compte à la fois l'optimisation de l'ensemble du système hydraulique et le risque d'inondation. Pour cela, il intègre les orientations de documents de planifications supérieurs (SAGEs et SDAGE) auxquels il doit se soumettre.

Quant à l'entretien des wateringues, les problématiques résident essentiellement au niveau de la multiplicité des propriétaires fonciers qui en ont la charge et du financement des travaux.

Enfin, la protection des espaces et des cordons dunaires est précisée dans le DOO.

### L'aménagement commercial

Concernant l'aménagement commercial, les surfaces de plus de 1 000 m<sup>2</sup> sont arbitrées par un Schéma d'aménagement commercial. Le SCoT doit intégrer le DAC, qui est soumis indépendamment à enquête publique.



## REUNION PUBLIQUE CAP CALAISIS

Vendredi 22 juin 2012, 18 h 00 – CAP Calaisis, boulevard Gambetta, Calais.

La réunion rassemble une quinzaine de participants dont 10 se sont inscrits sur le registre de présence. Aucun participant n'a formulé de remarque par écrit sur le registre d'expression présenté à l'accueil.

Les thèmes débattus ont essentiellement portés sur :

- la gouvernance dans le cadre des projets d'aménagement et l'association de la société civile aux réflexions menées ;
- les préoccupations environnementales (énergies renouvelables, les émissions de CO<sub>2</sub>...);
- la prévention des risques (risques d'inondation et de submersion marine, les risques industriels) ;
- les déplacements : liaisons douces (cheminements piétons, pistes cyclables...) alternatives à l'automobile et aux transports en commun ;
- la règle de compensation dans le cadre des projets d'aménagement en zone humide.

De nombreux sujets hors SCoT ont été abordés (absence d'agence d'urbanisme à l'échelle du Pays du Calaisis, éco construction, production et consommation énergétique...).

En dépit de ce hors contexte, un certain nombre de réponses ont été apportées.

Le fait marquant de la réunion est que les débats ont été tenus essentiellement par deux présidents d'association.

### Sur la prévention des risques

Via l'intervention du président de l'association ADCC de Coquelles, M. Hamy.

Cet intervenant souligne le manque de prise en compte de la société civile associative dans l'élaboration des projets d'urbanisme d'une façon générale.

Il regrette notamment que les remontées d'informations relatives aux études et orientations soient d'une part faibles, et d'autre part extrêmement tardives par rapport aux dates d'arrêté et/ou d'approbation.

Le questionnement de ce citoyen porte en particulier sur :

- les risques potentiels que pourrait générer le projet Port de Calais 2015 au regard de la situation en zone inondable et en zone à risque de submersion marine du territoire.

Il dénonce la non information des habitants quant aux études réalisées et mesures de prévention des risques envisagées, et précise qu'à l'échelle des cottages de Coquelles, 250 maisons sont concernées par ces risques.

- la situation d'un territoire fortement concerné par les risques industriels au regard de la présence de la centrale nucléaire de Gravelines, et des centrales nucléaires sur le littoral anglais.

Il est rappelé à ce titre que le projet d'extension du port était déjà inscrit au schéma directeur approuvé en 1998. Aujourd'hui, le projet Port 2015 est pris en compte dans le cadre du SCoT et la ville de Calais l'intègre dans son PLU. Le rôle du SCoT étant d'anticiper, dans le cadre d'un équipement qui va accroître sa capacité, les interconnexions et l'intermodalité.

Par ailleurs, il est précisé que le cadre législatif impose les études d'impact nécessaires à la réalisation du projet.

Concernant les risques d'inondation à l'échelle du territoire, il est précisé que les élus sont particulièrement attentifs et travaillent sur de nombreuses orientations en lien avec le SMCO et les services de l'État et que les questionnements sont complexes (multiplicité des propriétaires, obsolescence des gouvernances, incapacité financière des maîtrises d'ouvrage, etc). Les communications à la population ne pourront être faites que lorsque les communes auront les réponses en termes de gouvernance, de maîtrise d'ouvrage et de portage financier et d'entretien des ouvrages.

## La gouvernance et le volet environnemental du SCoT

Via les interventions d'un représentant de l'association ANPCEN (association de lutte contre les nuisances lumineuses), M. Achte, Calais.

Ce citoyen interviendra longuement pour exprimer un certain nombre d'opinions en termes de gouvernance et de stratégie territoriale environnementale, en particulier :

- que le projet de SCoT tel qu'il est présenté, n'appréhende pas une réelle vision politique mais représente tout au plus une identification d'objectifs généraux sans véritable programme d'actions.
- Il déplore l'absence de diagnostic en terme de ressources énergétiques à l'échelle du territoire du Calaisis et s'interroge sur l'absence de projet éolien.
- De la même manière il s'étonne de l'absence de projets relatifs à l'exploitation des ressources naturelles à la faveur de l'éco construction et de la faiblesse du développement des constructions BBC.
- Enfin, cet intervenant conclura sur la nécessité d'associer la société civile dans l'évaluation et le contrôle de la mise en œuvre du SCoT.

Il sera rappelé, à ce titre, et concernant le volet environnemental du SCoT, que le projet politique, le PADD a déterminé un certain nombre d'axes qui visent particulièrement à prendre en compte, la consommation énergétique et la valorisation d'énergies renouvelables. Le D00 représentant la traduction (en termes prescriptifs ou de recommandations) de ces axes qui s'imposeront dans les documents d'urbanisme, en particulier les PLU.

Enfin, le SCoT prévoit l'élaboration d'une charte d'excellence environnementale spécifique au Pays du Calaisis.

Précisément sur l'éolien : au regard des divers projets portés à l'échelle de la Région et des orientations Trame verte et bleue du Pays, le constat est, aujourd'hui, que le territoire du Calaisis ne dispose pas de réelles possibilités de développer ces énergies complémentaires. Que par ailleurs la région Nord-Pas de Calais est bien implantée en matière d'éolien.

Il est mentionné que le SYMPAC ouvrira volontiers la démarche de suivi et d'évaluation du SCoT aux associations, démarche qui interviendra après l'approbation du projet.

## Les déplacements

- Des précisions ont été demandées sur le projet du doublement de la ligne Calais/Dunkerque. Il est précisé que la ligne actuelle se situe sur une emprise de double voie et que le projet réside dans une modernisation limitée qui vise à fluidifier le trafic de Dunkerque vers le nœud ferroviaire européen essentiellement. Reste en suspens le raccordement au futur Port 2015, dans un objectif d'évitement du transit par le centre-ville de Calais. L'échéance du projet est à 2015/2016.
- La politique globale à l'échelle du Calaisis en matière de liaisons douces est retracée. Elle met en exergue de nombreux projets en cours d'étude et/ou de portage financier (réseaux de pistes cyclables, cheminements doux...).

## L'ouverture de l'urbanisation en zone humide

Il est noté que le ratio de compensation de trois pour un, n'est pas inscrit dans la loi Grenelle et qu'il s'agit plutôt d'un principe. Que par ailleurs ce principe risque d'être en contradiction avec les objectifs de préservation et d'économie de foncier agricole présentés dans le SCoT.

Il est souligné qu'il s'agit effectivement de pratiques et que le SYMPAC se base sur cette recommandation qu'il sait être une exigence minimum à l'ouverture de l'urbanisation en zones humides.



## REUNION PUBLIQUE CCRA (COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION D'AUDRUICQ)

Tenue le 25/06/12, à Nouvelle Eglise, salle des fêtes, à 18 h et réunissant une quarantaine de participants (dont habitants, agriculteurs, élus, représentant d'association)

Les principaux débats relatifs aux orientations du SCoT ont porté sur :

- 1• la préservation des terres agricoles,
- 2• les risques d'inondation,
- 3• l'accueil des populations et les comptes fonciers.

La question de la préservation des terres agricoles est abordée d'une part, au travers des tracés de la création de liaisons au Port 2015 et à l'aéroport. Dans les deux cas, rien n'est encore arrêté. Et d'autre part, au travers de la règle du 1 pour 3 (1 ha détruit en contrepartie de 3 ha acquis), valable pour les zones humides remarquables répertoriées. En effet, une crainte est exprimée par rapport à l'appropriation des zones humides agricoles, le plus souvent destinées à l'élevage. La réponse s'inscrit dans le cadre des PLUi qui devront bien définir ces zones et émettre un avis sur l'opportunité de les conserver.

Il est également précisé qu'il est possible d'aménager dans une ZNIEFF (zone des dunes, Virval, zone Eurotunnel) et une zone humide à la condition qu'une étude d'impact environnemental soit effectuée.

Concernant les pâturages, leur développement prévu servira de zones d'expansion des crues. Il faudra intégrer les ZIC (Zones d'inondation constatées) dans les projets d'aménagement futurs. Petite précision sur ces ZIC : des activités s'y sont développées malgré leur caractère inondable. Il faudra désormais tenir compte du SCoT qui obéira à la loi Grenelle II.

À propos de ce risque lié aux inondations, le Pays élabore un plan de gestion des eaux du Calaisis qui reprend tout le linéaire des canaux. Des questions juridiques, financières et de maîtrise d'ouvrage freinent la mise en œuvre du plan (sur les 8,5 millions d'euros de travaux envisagés, une part de 20 % restant à la charge des intercommunalités).

À la demande de participants, des actions concrètes permettant d'améliorer la Trame Verte et Bleue sont également mentionnées, ainsi que des exemples de financement.

Un débat a lieu sur la problématique de l'augmentation du trafic sur l'A 16. Aucune information officielle ne permet d'affirmer que le doublement de l'axe routier Calais/Dunkerque (pour le port) est envisagé. Il est même précisé que l'esprit du Grenelle est davantage de développer d'autres modes de transports (ferroviaire, fluvial) pour réduire ce trafic.

Une synthèse du volet "organisation des espaces de vie" permet de souligner que ce dernier se fonde sur une croissance de la population de 2 % (3 000 habitants), alors que les services de l'État prévoient une diminution de 4,8 %. La répartition décidée est 70 % sur l'agglomération et 30 % sur les territoires ruraux. La densité à l'hectare sera de 13 logements (hormis Audruicq et Oye-Plage, 20 logements). Enfin, sur les 500 ha du territoire, disponibles à la construction, 106,5 sont destinés à la CCRA.

Ces dispositions, inscrites en partie dans le Grenelle, seront présentées aux services de l'État, susceptibles de les discuter au regard des nouvelles exigences, plus drastiques du Grenelle II.

Cette répartition tient compte de la spécificité des EPCI ; en l'occurrence, pour la CCRA, des bassins d'emplois des territoires voisins, des phénomènes de décohabitation.

Les terres agricoles seront impactées, sachant que 2/5<sup>e</sup> des emprises foncières disponibles sur l'ensemble du territoire devront s'intégrer à la trame urbaine existante.

Il est expliqué que les comptes fonciers se répartissent au niveau des EPCI et que leur décompte interviendra à l'issue de l'arrêt de projet, soit à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012.



## REUNION PUBLIQUE CCTP (COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES TROIS PAYS)

jeudi 28 juin 2012, 18 h 30- Salle des fêtes d'Hardinghen

La réunion rassemble une quarantaine de participants. Aucune remarque n'est apportée sur le registre.

Les débats ont porté sur des thématiques récurrentes aux quatre réunions précédentes, avec toutefois des éclairages différents au regard de la spécificité du territoire des Trois Pays ; il s'agit principalement :

- de l'identification des pôles d'équilibre
- de la trame verte et bleue
- de l'impact du SCoT sur le développement des activités en lien avec le tourisme
- des comptes fonciers
- de la situation de la CCTP en PNR
- de la problématique des ruissellements.

### Les pôles d'équilibre

En terme de pôles économiques, la cartographie présentée dans le D00 laisse apparaître l'arrière-pays comme peu privilégié.

Il est rappelé que seuls les pôles de rayonnement économique majeur et les zones structurantes sont cartographiés. Les pôles d'équilibre ne le sont pas, ils sont pourtant strictement identifiés dans les textes du D00. Une certaine marge de liberté est ainsi laissée aux EPCI pour les localiser justement dans leur PLU.

Par ailleurs, les cartographies du diagnostic intègrent l'état existant des zones économiques sur tout le territoire.

### Corridors biologiques et ressource en eau

Des interrogations portent sur les mesures qui pourraient impacter directement l'activité agricole et sur le caractère contraignant qu'elles pourraient revêtir au regard des nombreuses directives existantes à ce jour.



Il est rappelé que les PLU ont l'obligation de prendre en compte la trame verte et bleue, débattue et adoptée. Et que les élus pourront prendre tout ou partie des fiches actions répercutées à l'échelle des communes.

Il est souligné qu'il ne s'agit pas d'ajouter de nouvelles contraintes mais plutôt d'articuler l'ensemble des règlementations et recommandations à mettre en œuvre à l'échelle des EPCI et des communes afin de faire aboutir les projets.

La question de la cartographie et de l'identification des corridors est posée. Il est rappelé la démarche des fiches actions de la trame verte et bleue présentées à l'échelon des communes et leurs principes. L'identification des cœurs de nature et des corridors sera annexée au D00. C'est par ailleurs et véritablement au PLU de prendre en compte cette trame verte pour définir les principes de préservation et de restauration des continuités, le D00 rendant obligatoire cette réflexion. Il conviendra de traduire ces principes en zonages et actions à décliner dans le cadre des PLU.

### **Le développement futur des projets en lien avec le développement touristique.**

Le SCoT a un impact dans la mesure où effectivement il s'agira de regarder les projets d'équipements entrant dans les comptes fonciers. En revanche, il est stipulé que les projets concernés, de type gîtes ruraux par exemple, sont réalisés généralement dans le bâti existant et ne nécessitent pas de nouveaux besoins fonciers. Le SCoT n'entrave alors aucunement ces projets.

### **Les comptes fonciers**

Le décompte foncier a suscité plusieurs interrogations relatives à l'échéance de mise en œuvre et au décompte proprement dit.

Il est rappelé l'articulation des échéances : arrêt de projet SCoT et signature des permis d'aménager qui fixeront le décompte des enveloppes foncières attribuées. Des précisions sont apportées sur la situation de la CCTP en cours d'élaboration de son PLUi et qui devra ainsi gérer une double lecture des comptes fonciers : au regard du PLUi, en terme de logements et au regard du SCoT en terme d'hectares. Il est précisé que les opérations de type comblement de dents creuses seront comptabilisées dans la trame existante.

### **Le PNR**

Une intervention particulière du président du Parc, M. Poher, président de la CCTP situe la configuration actuelle du territoire des Trois Pays, intégralement en PNR, mais dont le label vient d'être retiré en raison de règles de consommation foncières jugées insuffisantes. Le président insiste en particulier sur la tâche qui incombe aujourd'hui aux élus, à savoir de délibérer sur le maintien ou non du Parc, sachant que dans tous les cas, le SCoT sera opposable aux PLU.

### **La maîtrise des ruissellements**

Des exemples de communes fortement concernées par les ruissellements des eaux sont évoqués.

Il est rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCTP, la carte est à l'échelle de l'intercommunalité, soit des 15 communes ; la prise en compte du système hydraulique est donc capitale et des règles hydrauliques seront imposées aux équipements d'amont pour éviter d'inonder les habitations d'aval, conformément aux études d'impact environnemental qui seront réalisées. C'est un principe règlementaire qui permettra de ne pas reproduire les situations antérieures.



# Partie III

## Évaluation

### SYNTHÈSE DES ACTIONS MENÉES

PHASE	PÉRIODE	SÉANCES THÉMATIQUES (COMMISSIONS COMITÉS, SÉMINAIRES)	OUTILS DE COMMUNICATION	CHIFFRES CLÉS
DIAGNOSTIC	2008/MI 2009	36 séances, dont : • 5 rencontres avec les EPCI • 9 séances de concertation sur le diagnostic territorial • 2 séminaires (environnement et habitat/déplacement)		Séances : une quarantaine de participants/séance
			Lancement du site Internet du SYMPAC avec rubrique dédiée au SCoT (janvier 2009)	Site Internet : • 16 121 pages consultées • 308 téléchargements du journal
			Lancement du journal du Pays du Calaisis	Journal : • 1 dossier (double page) • 1 article (demi-page)
			Une brochure présentant le SCoT et le diagnostic	Brochure 4 pages : 66 000 exemplaires diffusés (62 000 foyers touchés)
PADD	JUILLET 2009/MAI 2010	22 séances, dont : • 5 réunions de concertation sur les scénarios prospectifs • 5 réunions de concertation sur le projet PADD • 1 séminaire (Grenelle II) • 1 réunion des PPA		Séances : • une quarantaine de participants/séance • plus de 35 PPA invités
			Animation du site Internet (actualités et téléchargements des documents projets)	Site Internet : • 3 894 pages consultées • 440 téléchargements du journal
			Parution de 2 numéros du journal du Pays du Calaisis	Journal : • 1 dossier (double page) • 1 article (demi-page)
			Une brochure diffusée restituant le PADD	Brochure 4 pages : 66 000 exemplaires diffusés (62 000 foyers touchés)
			Une exposition thématique itinérante	Exposition : 5 jeux de 6 panneaux (80*120 cm) sur le territoire

PHASE	PÉRIODE	SÉANCES THÉMATIQUES (COMMISSIONS COMITÉS, SÉMINAIRES)	OUTILS DE COMMUNICATION	CHIFFRES CLÉS
D00	JUIN 2010/ DÉCEMBRE 2011	29 séances, dont : • 5 séances de concertation sur le projet de D00 • 2 réunions de PPA • 6 séminaires (comptes fonciers, loi Littoral, milieu naturel, déplacements/ équipements, évaluation environnementale, DAC) • 5 réunions publiques		<u>Séances</u> : • une quarantaine de participants/séance • plus de 35 PPA invités  <u>Réunions publiques</u> : • insertion presse • campagne d'affichage dans les 5 EPCI • 140 participants
			Animation du site Internet (actualités et téléchargements des documents projets, annonce des réunions publiques)	Site Internet : • 306 téléchargements du journal
			Parution de 2 numéros du journal du Pays du Calaisis	<u>Journal</u> : 2 articles (demi-page)
			1 brochure consacrée au D00	<u>Brochure 6 pages</u> : 66 000 exemplaires diffusés (62 000 foyers touchés)
			Une exposition itinérante	<u>Exposition</u> : 5 jeux de 6 panneaux (80*120 cm) sur le territoire

## SYNTHESE DES THÉMATIQUES DÉBATTUES EN RÉUNIONS PUBLIQUES

Les réunions se sont déroulées sur la base de 2 h à 2 h 30 d'échange. 30 minutes ont été consacrées à la présentation du D00, les débats tenant à minima pour 1 h 30 à chacune des 5 séances. Au total les réunions ont rassemblé 140 participants, dont élus, citoyens, représentants d'association et de la presse locale.

Les principaux débats relatifs aux orientations du SCoT ont porté sur :

- Le glissement de communes sur d'autres EPCI (dans le cadre de la réforme territoriale engagée).
- L'accueil des populations et les comptes fonciers.
- Les déplacements : le développement des liaisons douces et les projets de transport en commun.
- La prévention des risques (risques d'inondation et de submersion marine, risques industriels) ;
- L'aménagement commercial.
- L'identification des pôles d'équilibre dans l'arrière-pays
- L'impact du SCoT sur le développement des activités en lien avec le tourisme
- La préservation des terres agricoles
- La "règle" de compensation dans le cadre des projets d'aménagement en zone humide.
- La trame verte et bleue
- La gouvernance dans le cadre des projets d'aménagement et l'association de la société civile aux réflexions menées.
- Les préoccupations environnementales (énergies renouvelables, les émissions de CO<sub>2</sub>...);
- La situation de la CCTP en PNR.

## CONCLUSIONS

Le Syndicat Mixte du Pays du Calaisis a mis en œuvre de multiples actions d'échange, d'information et de communication autour de son projet SCoT afin de toucher le plus largement possible les élus, acteurs et habitants du territoire.

La mobilisation des acteurs en charge du SCoT s'est traduite par l'organisation d'une centaine de réunions de travail et d'échange (commission techniques et thématiques, séances de restitution et de mise en débat, séminaires).

L'élaboration du projet a ainsi été participative. Les contributions et débats ont été identifiés et traités à chaque étape de la procédure. Une couverture médiatique (presse locale) a d'ailleurs relaté les nombreux débats tout au long de la période d'élaboration.

Très tôt dans la procédure, le SYMPAC a su se doter d'outils complémentaires voués à la sensibilisation d'un public le plus large possible. En effet, allant au-delà de ses délibérations initiales, le Syndicat a créé son site Internet et son journal (janvier 2009) pour renforcer les moyens de toucher au plus près les 62 000 foyers du territoire du SCoT.

Une série de trois brochures a également été programmée pour communiquer davantage encore sur le projet en direction des habitants du Pays du Calaisis. De même, les expositions thématiques ont été démultipliées : à chaque étape de la procédure et à l'échelle de chacune des 5 intercommunalités, dans une volonté de visibilité accrue.

Enfin, les cinq intercommunalités du territoire ont su relayer, à travers leurs outils numériques notamment, les temps forts de communication du SYMPAC.

Pour autant, élus et techniciens ont eu peu de remontées à traiter issues de ce large public. Cette faiblesse de la participation "citoyenne" reste fréquente pour les SCoT. Elle s'explique en partie par la difficulté, pour le grand public, d'appréhender la longévité du projet, son échelle territoriale et sa nécessaire transversalité.

De plus, le contexte économique de la période n'est pas favorable à la participation des foyers très fortement préoccupés par leur quotidien et pour beaucoup, fragilisés.

À ce titre, le SYMPAC a renforcé le dispositif d'annonce de la tenue des réunions publiques de juin en dotant l'ensemble des intercommunalités d'affiches relayant les dates, lieux et horaires des séances, ainsi que les sources d'information disponibles (site Internet).

Ainsi, au final, les 140 participants rassemblés dans le cadre des réunions publiques présentant le D00 ont su nourrir des échanges pointus sur leur projet de SCoT. L'ensemble des questions fondamentales a été abordé, selon les trois axes majeurs retenus : le développement économique, l'accueil des populations et l'ouverture à l'urbanisation, les éléments constitutifs du volet environnemental. Sur une durée moyenne d'une heure trente, les contributions ont été variées, traitant d'une douzaine de thématiques spécifiques. Elles ont notamment mobilisé les élus des territoires ruraux, les agriculteurs et leurs représentants, ainsi que les associations œuvrant pour la protection environnementale.



# Annexes

- **Annexe 1/DEL SCoT REV\_avril 2006**
- **Annexe 2 /Rencontre des EPCI fevrier\_mars 2008**
  - CR 040208 CCRA
  - CR 080208 CCSOC
  - CR 140208 CCTP
  - CR 180208 CCRAVH
- **Annexes 3 /Ateliers Thématiques novembre\_décembre 2008**
  - CR Déplacement Matin06\_11\_08
  - CR Déplacement Ap midi6\_11\_08
  - CR Economie Matin18\_11\_08
  - CR Economie Ap midi18\_11\_08
  - CR Environnement Matin19\_12\_08
  - CR Environnement APMidi19\_12\_08
  - CR Habitat Matin05\_11\_08
  - CR Habitat AP Midio5\_11\_08
- **Annexes 4/Concertation scénarii\_octobre 2009**
  - Concertation scenarii CCTP\_141009
  - Concertation scénarii CCRA\_201009
  - Concertation scénarii CCRAVH\_271009
  - Concertation scenarii CCSOC\_211009
  - Concertation scénarii Cap Calaisis\_051109
- **Annexes 5/Séminaires\_2009\_2010**
  - Séminaire Environnement \_130509
  - Séminaire Urbanisme\_Economie\_080609
  - Séminaire Artificialisation\_Grenelle\_200110
- **Annexes 6/Concertation\_Débat\_Consultations\_PADD\_2010**
  - Débat PADD\_CS\_190310
  - PADD concertation CCRA\_250110
  - PADD concertation CCRAVH\_280110
  - PADD concertation CCSOC\_270110
  - CR Commission ccsoc du 10-11-2009- débat projet padd
  - CR padd cap calaisis-21012010
  - CR réunion CCTP 3-12-09 debat projet PADD
- **Contributions\_ConseilDeveloppement\_PADD**
- **Annexes 7/Concertation\_DOO\_novembre\_decembre 2011**
  - CR5 EPCI D00 CCRAVH 10-11-11
  - CR4 EPCI D00 CCTP 9-11-11
  - CR3 EPCI D00 CCRA 8-11-11
  - CR2 EPCI D00 Cap Calaisis 8-11-11
  - CR1 EPCI D00 CCSOC 3-11-11
  - CR Sous-Péfecture Saint-Omer 5-12-11
  - CR SCoTS SPREF 7-12-11
  - CR SCoTS SPREF18 11 2011
  - CR SCoT CG 5 sept 2011
  - CR PPA 08-06 et 25-10-2011
- **Annexes 8/Le journal du Pays\_7 Numéros\_2009\_2012**
  - Pays Calaisis n° 1
  - Pays Calaisis n° 2
  - Pays Calaisis n° 3
  - Pays Calaisis n° 4
  - Pays Calaisis n° 5
  - Pays Calaisis n° 6
  - Pays Calaisis n° 7
- **Annexes 9/comptes-rendus réunions publiques juin 2012**
  - Lundi 18 juin 2012 : CCRAVH (Communauté de communes de la Région d'Ardres et de la Vallée de la Hem)
  - Mercredi 20 juin 2012 : CCSOC (Communauté de communes Sud-Ouest du Calaisis)
  - Vendredi 22 juin 2012 : Cap Calaisis (Communauté d'agglomération Cap Calaisis)
  - Lundi 25 juin 2012 : CCRA (Communauté de communes de la Région d'Audruicq)
  - Jeudi 28 juin 2012 : CCTP (Communauté de communes des Trois Pays)
- **Annexes 10/Diaporama réunion publique.pptx**



Syndicat Mixte du Pays du Calaisis - Hôtel de ville - Place du Soldat Inconnu - 62107 Calais Cedex



# Document d'Aménagement Commercial

Approuvé par le Comité  
Syndical du 6 janvier 2014

## 1. GRANDS ENJEUX DE L'AMENAGEMENT COMMERCIAL DU PAYS DU CALAISIS.

---

- > A l'échelle de l'ensemble du territoire du Pays, la réponse aux besoins des habitants est pour l'essentiel satisfait, la part d'évasions se limitant à 15% de l'ensemble des dépenses en 2011 avec des phénomènes de franges d'une part et des comportements sur des types de produits spécifiques peu présents à l'époque de la réalisation du constat, mais dont l'offre a évolué depuis (par exemple en sport).
- > Par contre, l'offre est très concentrée, y compris pour la réponse aux besoins les plus courants, générant de ce fait des déplacements important au motif achat au sein du territoire, vers sa partie la plus urbaine.
- > D'autre part, le territoire se caractérise par l'existence d'un flux entrant considérable (de l'ordre de 300 M€ à l'échelle de l'agglomération), lié à l'attraction historique d'une clientèle anglaise (mais nettement à la baisse) et à des avantages concurrentiels en matière de taille et de diversité des enseignes présentes. Cette attractivité externe présente un enjeu de pérennisation plus que de développement, au regard notamment des évolutions lourdes sur les comportements de déplacement à longue distance sur le commerce, et en particulier avec la question de la clientèle anglaise.
- > La démultiplication de nouvelles surfaces de vente, observée tendanciellement (le nombre de m<sup>2</sup> autorisés dépassant d'ores et déjà le potentiel théorique de développement à l'horizon 2020), sera peu génératrice de nouvelles attractivités. Elle risque d'entraîner plutôt des phénomènes de transferts (directs d'une enseigne à un autre emplacement, ou indirects par impact concurrentiel) que des gains de diversité d'offre et de qualité de services aux habitants.

Ainsi, l'un des risques forts de cette évolution tendancielle est-il le développement de friches commerciales, éparpillées, et l'affaiblissement de la plupart des sites commerciaux, entraînant le territoire dans une spirale négative empêchant un réel gain d'attractivité, tant vis-à-vis des habitants locaux que des personnes attirées à l'extérieur du Pays. Plus le e-commerce se développera et plus la qualité de l'armature commerciale prendra le pas sur la quantité d'offre, avec une clef d'entrée majeure sur l'image perçue et la facilité d'accès.

Face à ces évolutions, **les grands enjeux du Pays du Calaisis en matière d'armature commerciale** portent en particulier sur:

> **la qualification des lieux de commerce** (parcours marchand pour le centre-ville de Calais, qualité architecturale et paysagère des zones commerciales, apport de quelques enseignes manquantes), par intervention sur les sites pour les centres urbains et les zones commerciales, ou par développement de nouveau(x) sites pour les zones commerciales.

> **la gestion du risque de friches commerciales importantes**, pouvant aller jusqu'à 40.000 m<sup>2</sup> à l'horizon 2020 en fonction des hypothèses, dont une large majorité très difficilement recommercialisable en d'autres destinations. Cet enjeu est plus marqué si la qualification des zones commerciales se fait par développement de nouveaux sites.

> **la qualité de services de proximité apportés aux habitants de l'ensemble du territoire**, avec des impacts croisés en fonction du développement de nouvelles grandes ou moyennes surfaces généralistes, génératrices d'un meilleur service et de moindres déplacements dans certains cas, mais pouvant aussi être déstructurantes sur des surfaces disproportionnées par rapport aux besoins de proximité.

## 2. ORIENTATIONS GENERALES DE L'AMENAGEMENT COMMERCIAL SUR LE TERRITOIRE.

---

Face aux grands enjeux identifiés, trois grandes orientations générales fixent les objectifs pour l'évolution de l'armature commerciale à l'horizon 2020:

**1. Renforcer la dynamique commerciale du centre-ville de Calais** comme lieu de centralité multifonctionnelle principale, proposant une offre diversifiée dans un cadre de qualité.

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 thématiques. 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.

## 4. LOCALISATION PREFERENTIELLE DU COMMERCE.

---

La traduction de ces orientations générales en matière de localisation préférentielle du commerce au sein du territoire est la suivante:

1.Tout d'abord, la portée du Document d'Aménagement Commercial concerne les surfaces commerciales de plus de 500 m<sup>2</sup> (de plancher) accueillant des activités de commerces de détail, dans la définition suivante: commerce au sens INSEE, hors automobile, restauration, hôtellerie, services et commerces de gros (inter-entreprises).

2.La priorité du développement est donnée aux centralités urbaines: centre-ville de Calais, Ardres, Audruicq, Cologne, Guines, Licques, Marck, Oye Plage et Sangatte.

Au sein des centralités urbaines, la localisation préférentielle de nouveaux locaux commerciaux (de plus de 500 m<sup>2</sup> 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.

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.

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.
- .

3. Pour l'optimisation de la réponse aux besoins courants de la population (achats à forte fréquence, correspondant à la notion de services de proximité), le confortement des centralités d'équilibre au sein du territoire pourra également se faire sur des sites identifiés, à vocation plutôt monofonctionnelle commerce, afin de contribuer au renforcement du maillage du territoire en services diversifiés.

L'identification de ces sites, qualifiées de zones relais se fait à partir de Zones d'Aménagement Commercial qui font l'objet d'une délimitation à la parcelle et de prescriptions dans le cadre du cahier cartographique.

4. Le développement commercial contribuant au rayonnement du territoire se fera de manière focalisée sur 2 sites commerciaux: la zone Cailloux / Chemin Vert / Rivière Neuve et le site d'Eurotunnel.

L'identification de ces sites, qualifiés de pôles majeurs de développement se fait à partir de Zones d'Aménagement Commercial qui font l'objet d'une délimitation à la parcelle et de prescriptions dans le cadre du cahier cartographique.

5. La qualification des sites commerciaux majeurs établis (Calais Ouest, Calais Mivoix, site Curie) sera recherchée sans développement du plancher commercial.

L'identification de ces sites, qualifiés de pôles majeurs établis se fait à partir de Zones d'Aménagement Commercial qui font l'objet d'une délimitation à la parcelle et d'une prescription, dans le cahier cartographique, de non création de nouveaux planchers à destination commerciale, sauf à s'inscrire dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

## 5. CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE DE LA LOCALISATION PREFERENTIELLE DES COMMERCES.

### 1. Les centralités

■ Localisation de rayonnement: centre de Calais.

■ intermédiaires: Ardres, Aulicq, Cologna, Guines, Licques, Marck, Oye Plage, Sangatte.

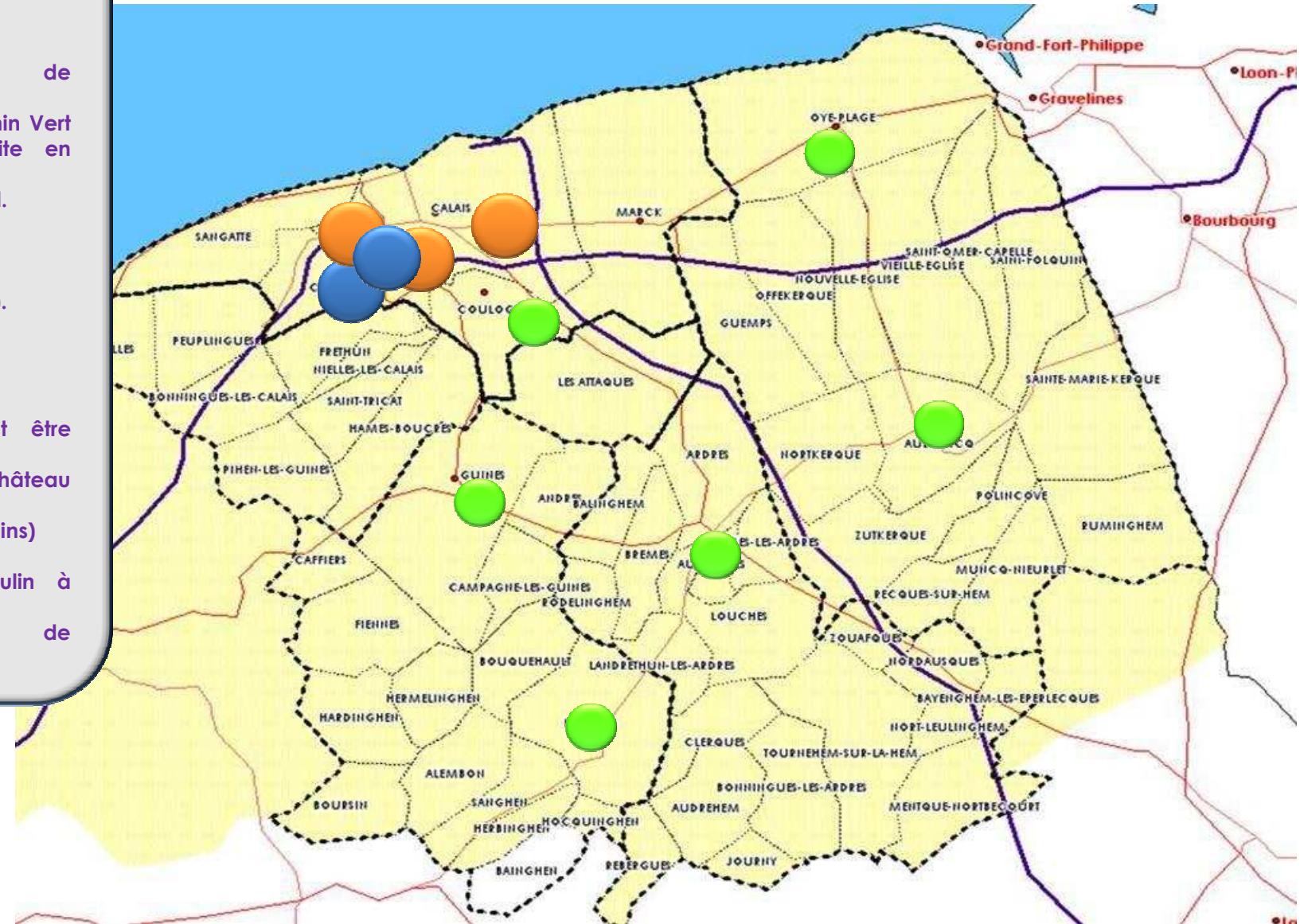


## 2. Les zones d'aménagement commercial.

Pôle majeurs de développement:  
Calais Caillou / Chemin Vert / Rivière Neuve (site en développement).  
Coquelles – Eurotunnel.

Pôles majeurs établis:  
Calais Ouest (Auchan).  
Calais Mivoix.  
Calais Curie,

Pôles relais pouvant être confortés:  
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)



## 5. CAHIER CARTOGRAPHIQUE (DAC).

---

Onze Zones d'Aménagement COMmercial sont définis dans le cadre des orientations commerciales du territoire:

2 pôles majeurs de développement commercial:

### **Calais Cailloux / Chemin Vert / Rivière Neuve:**

Ce site en développement pourra accueillir des surfaces de plancher à destination commerciale supplémentaires à condition que l'ensemble commercial constitué par l'ensemble de la ZACOM ne dépasse pas 40.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (commerce hors restauration, hôtellerie, loisirs sans vente de produits et automobile). D'autre part, l'implantation de bâtiments à destination commerciale de moins de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher n'est pas autorisée au sein de la ZACOM.

### **Coquelles – Eurotunnel:**

Ce site, premier pôle commercial du territoire en terme de rayonnement et de plancher commercial, dans le cadre de son adaptation à l'évolution des concepts commerciaux pouvant contribuer au rayonnement, pourra accueillir de nouvelles surfaces de plancher commercial (hors restauration, hôtellerie, loisirs sans vente de produits et automobile) à condition que chaque nouvel ensemble commercial soit supérieur à 4.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

Surface totale de la ZACOM:  
39,2 hectares.

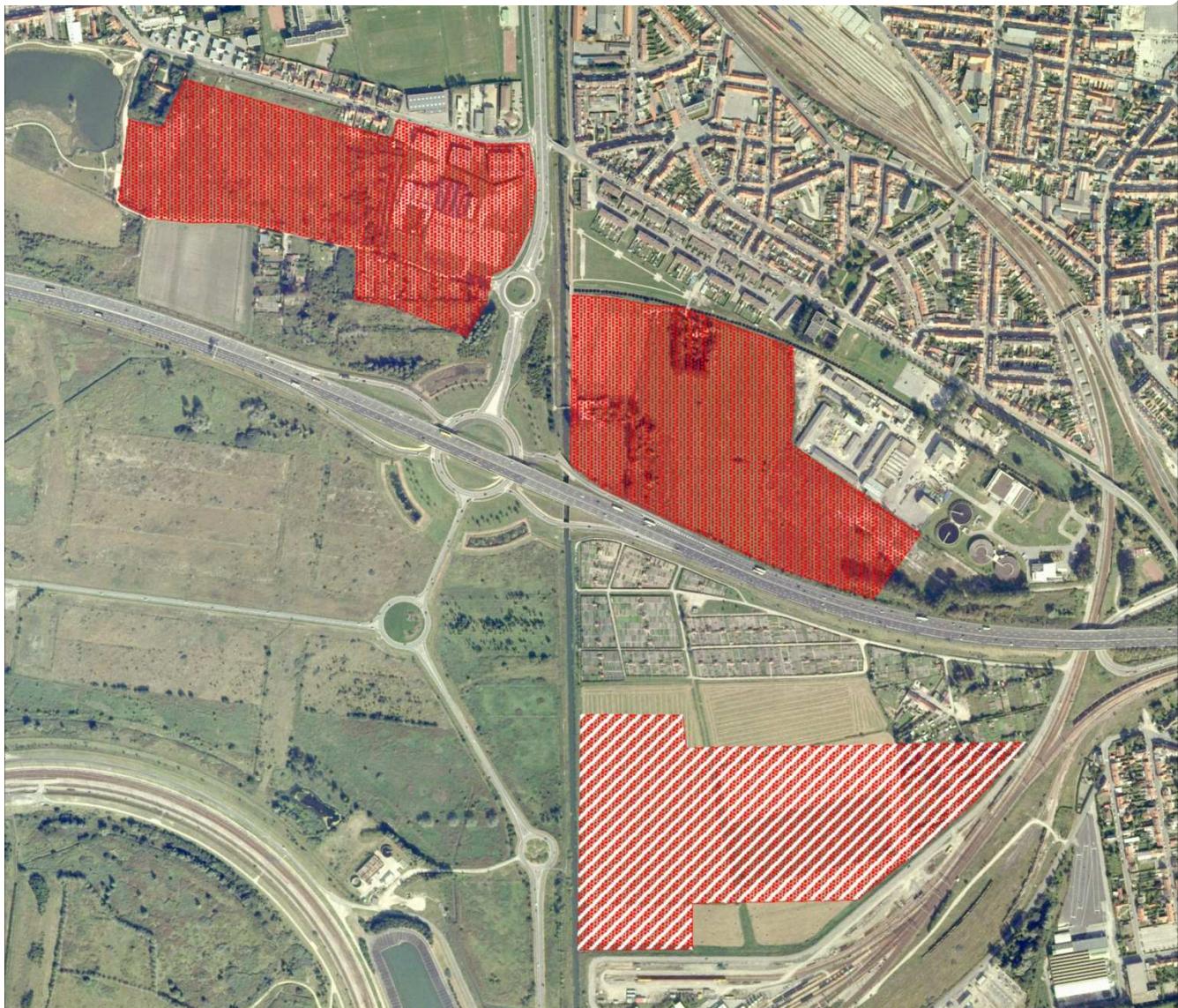
Consommation foncière  
potentielle:  
14,2 hectares



Délimitation de la ZACOM



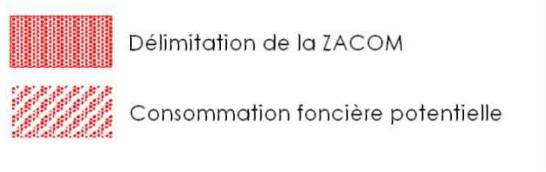
Consommation foncière potentielle



## Délimitation de la ZACOM Coquelles – Eurotunnel:

Surface totale de la ZACOM:  
33,9 hectares.

Consommation foncière  
potentielle:  
6,2 hectares



3 pôles majeurs établis:

**Calais Ouest**

**Calais Mivoix**

**Calais Curie**

Au sein de ces sites, 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

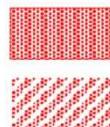
- . sans qu'ils ne soient compensés par la disparition de mètres carrés existants,
- . ou qu'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Intégrant une mixité des fonctions (habitat, équipements, bureaux, activités,...).

## Délimitation de la ZACOM Calais Ouest:

Surface totale de la ZACOM:  
19,3 hectares.

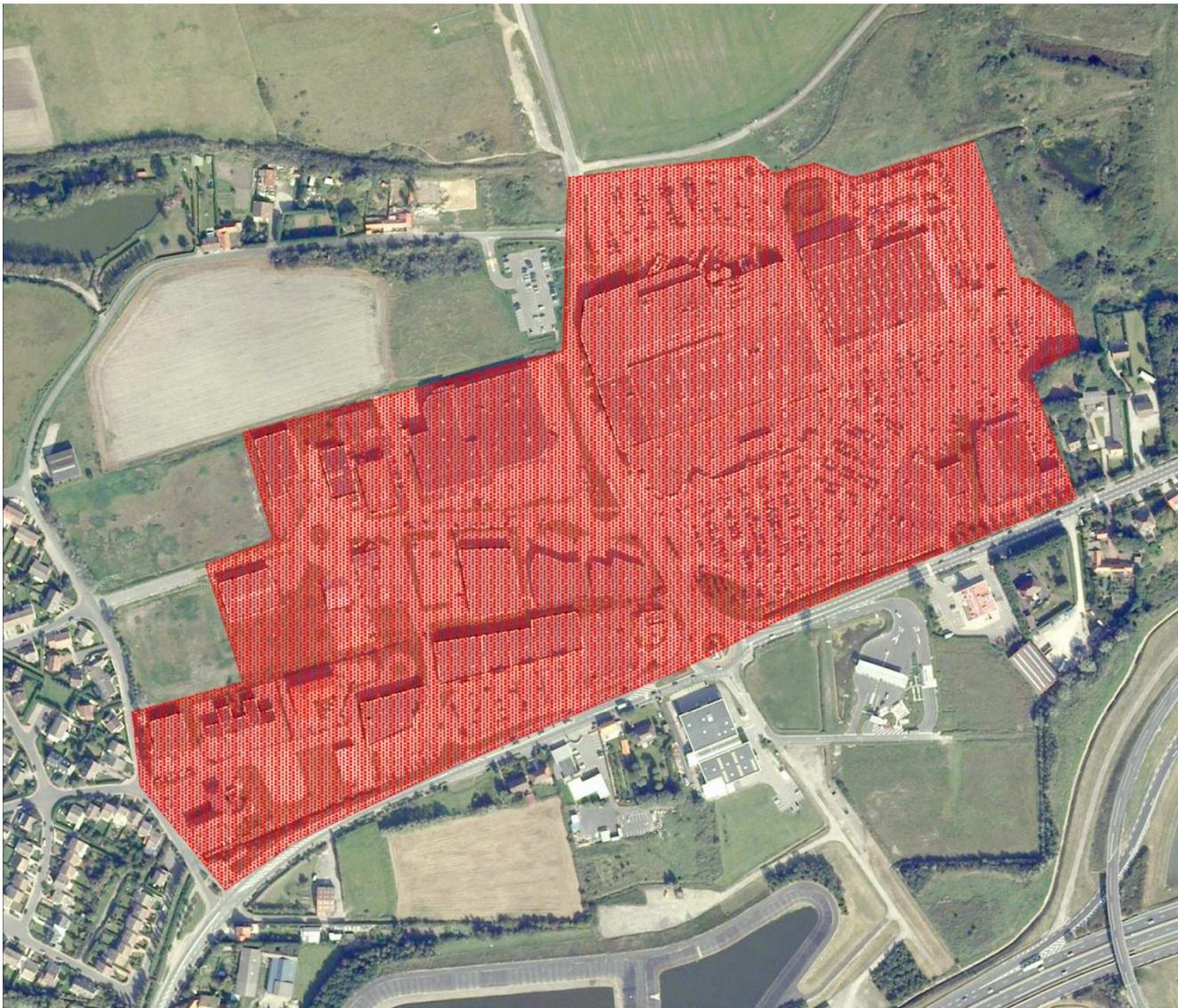
Consommation foncière  
potentielle:  
0 hectare



Délimitation de la ZACOM



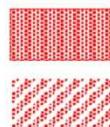
Consommation foncière potentielle



## Délimitation de la ZACOM Calais Mivoix:

Surface totale de la ZACOM:  
6 hectares.

Consommation foncière  
potentielle:  
0 hectare



Délimitation de la ZACOM



Consommation foncière potentielle



## 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. Pour atteindre cet objectif, la surface de plancher (à destination commerciale) de chaque bâtiment nouvellement créé, ou bâtiment restructuré au sein de ces ZACOM est plafonné à 6.000 m<sup>2</sup>.

## 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



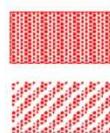
Consommation foncière potentielle



## 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



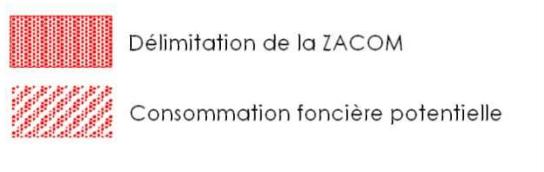
Consommation foncière potentielle



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

Surface totale de la ZACOM:  
17 hectares.

Consommation foncière  
potentielle:  
5,2 hectares



## Délimitation de la ZACOM Licques (zone de Courtebourse)

Surface totale de la ZACOM:  
1,7 hectares.

Consommation foncière  
potentielle:  
0,6 hectares



Délimitation de la ZACOM



Consommation foncière potentielle



## Délimitation de la ZACOM Oye Plage (futur site):

Surface totale de la ZACOM:  
10,9 hectares.

Consommation foncière  
potentielle:  
10,9 hectares



Délimitation de la ZACOM



Consommation foncière potentielle



# SCOT du PAYS du CALAISIS

SCOT du PAYS du CALAISIS  
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE  
DOCUMENT APPROBATION  
JANVIER 2014

SCoT approuvé par le Conseil Syndical  
du 6 janvier 2014

## Sommaire général

### 1/RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome 1 : Diagnostic  
Tome 2 : État initial de l'environnement  
Tome 3 : Justifications du projet  
Tome 4 : Évaluation Environnementale

### 2/PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### 3/DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

### Annexes

- Trame verte et bleue
- Bilan de la concertation

# Note de présentation non technique

<b>A. PREAMBULE</b>	<b>4</b>
1. Le contexte de l'élaboration du SCOT	4
2. La démarche du SCOT	4
3. Le contenu du SCOT	4
4. Une réflexion prospective menée par de nombreux acteurs	4
5. La réforme territoriale	5
<b>B. RESUME NON TECHNIQUE DU SCOT</b>	<b>6</b>
1. Répondre aux grands enjeux du Pays du Calaisis	6
2. Proposer plusieurs hypothèses d'évolution à l'horizon 2028	6
3. Le PADD débattu le 19 mars 2010	7
4. Un PADD répondant aux grands enjeux du territoire	9
5. Le Document d'Orientations et d'Objectifs	1
<i>Chapitre 1 : Structurer le potentiel de développement économique</i>	11
<i>Chapitre 2 : Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire</i>	15
<i>Chapitre 3 : Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité</i>	18
<i>Chapitre 4 : Le développement équilibré des espaces littoraux</i>	22
<b>C. RESUME NON TECHNIQUE DU DAC</b>	<b>25</b>
1. Les enjeux du DAC	25
2. La traduction du DAC dans le Document d'Orientations et d'Objectifs	26
<b>D. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>27</b>
1. Occupation du sol et les espaces agricoles	27
2. Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	28
3. Le milieu naturel et la biodiversité	29
4. La gestion de la ressource en eau	30
5. La qualité de l'air, l'énergie et le réchauffement climatique	31
6. L'environnement sonore	32
7. La gestion des déchets	33
8. La gestion des risques naturels	33
9. La gestion des risques industriels	34



# A. PREAMBULE

## 1. Le contexte de l'élaboration du SCoT

Le Syndicat Mixte du Pays du Calaisis (SYMPAC) a décidé, dans le cadre des délibérations du comité syndical du 10 avril 2006, la révision du Schéma Directeur du Calaisis (adopté en février 1998) et sa configuration en Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), en vertu notamment des modifications réglementaires intervenues dans le cadre de la Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Ainsi, le SYMPAC a-t-il mandaté un groupement de bureaux d'études en charge de l'élaboration du SCoT du Pays du Calaisis, dès janvier 2008.

## 2. La démarche du SCoT

Le SCoT, un outil pour une maîtrise de l'étalement urbain Le Schéma de Cohérence Territoriale définit l'aménagement du Pays du Calaisis pour les 15/20 ans à venir. Son but est de préciser et mettre en cohérence les politiques locales en matière d'urbanisme, de logement, de transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Il s'impose (principe de compatibilité) aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) élaborés à l'échelon communal ou intercommunal.

## 3. Le Contenu du SCoT

### Le SCoT se compose :

- d'un rapport de présentation qui illustre le diagnostic du territoire et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), projet politique qui exprime les objectifs du territoire,
- d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui expose certaines prescriptions qui devront être prises en compte dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Il comprend également un document d'aménagement commercial (DAC).

## 4. Une réflexion prospective menée par de nombreux acteurs

Des commissions de travail à la fois thématiques et territoriales ont été organisées à chaque étape phare de l'élaboration du projet de SCoT. Les techniciens référents du SCoT au sein des intercommunalités et les élus concernés ont largement participé à la réflexion de chaque phase du SCoT, notamment lors de la centaine de réunions organisées de janvier 2008 à juin 2012, date du premier arrêt projet.

Suite à un avis défavorable des services de l'état, le SYMPAC a repris un nouvel arrêt projet en juin 2013.

Cette reprise de l'arrêt projet s'est accompagnée d'une vingtaine de réunions de concertation avec les techniciens et les élus des 5 intercommunalités.

## 5. La réforme territoriale

Dans le cadre de la réforme liée à la simplification de l'organisation territoriale, le périmètre du Pays du Calaisis est modifié à compter du 1 Janvier 2014.

Cette modification se traduit par la dissolution de la Communauté de Communes de la Région d'Ardres et de la Vallée de la Hem.

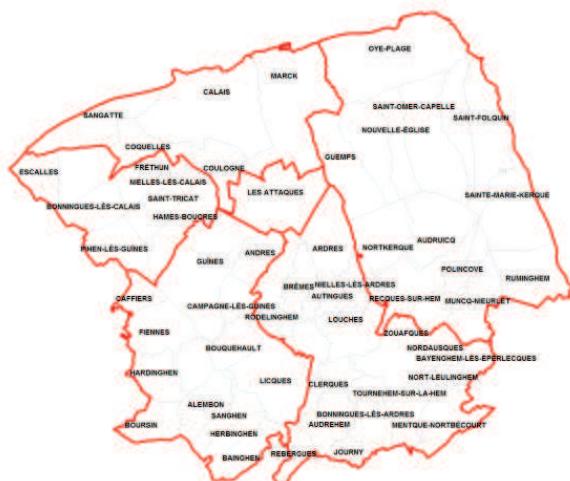
Les communes membres sont rattachées pour partie au périmètre du Pays par l'intégration à la Communauté de Communes des Trois Pays. Ainsi 8 communes rejoignent la Communauté de Communes des Trois Pays qui comptera 23 communes et près de 25 000 habitants. Il s'agit des communes de Ardres, Autingues, Balinghem, Brêmes-les-Ardres, Landrethun-les-Ardres, Louches, Nielles-les-Ardres, Rodelinghem.

11 communes quittent le périmètre du Pays pour rejoindre respectivement :

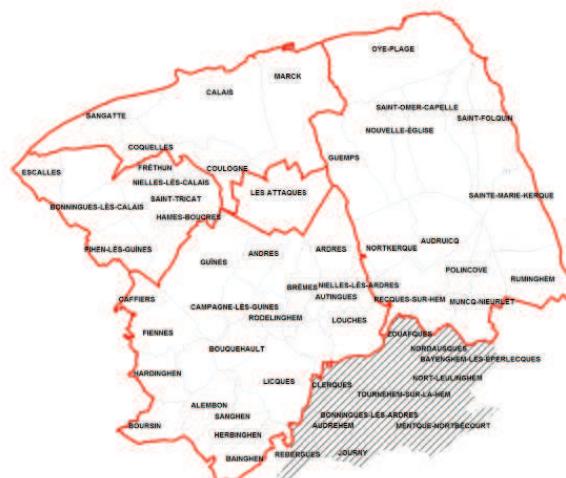
- La Communauté de Communes du Pays de Lumbres par l'adjonction des communes de Rebergues, Audrehem, Journy, Bonningues-les-Ardres, Clerques (environ 2000 habitants).
- La Communauté d'Agglomération de Saint-Omer par l'adjonction des communes de Tournehem-sur-la-Hem, Zouafques, Bayenghem-Les-Eperlecques, Nort-Leulinghem, Mentque-Norbécourt et Nordausques (environ 4 500 habitants).

Cette modification territoriale nécessite d'adapter la présentation des comptes fonciers économiques et habitat afin de faciliter la mise en œuvre du DOO. Des tableaux avant et après réforme seront présentés.

**PAYS DU CALAISIS AVANT LA RÉFORME**



**PAYS DU CALAISIS APRES LA RÉFORME  
AU 1 JANVIER 2014**



# B. RESUME NON TECHNIQUE DU SCOT

## 1. Répondre aux grands enjeux du Pays du Calaisis

Différents enjeux ont guidé la définition des propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces derniers constituent un fondement important de la réflexion. Ils ont été mis en évidence lors du travail technique sur le diagnostic et affinés par les phases de concertation successives (ateliers thématiques, réunion de concertation avec les intercommunalités, lettre d'information...).

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES GRANDS ENJEUX

> THEMATIQUE DE LA DEMOGRAPHIE
Accroître l'attractivité du territoire pour juguler le déficit des migrations
> THEMATIQUE DE L'ECONOMIE
Renforcer la qualification de la population active (formation /insertion) et faciliter l'accès à l'emploi (conditions de déplacements...)
Intégrer les projets majeurs : Port 2015, les zones logistiques (Transmarck, Turquerie...)
Organiser la stratégie foncière pour le développement économique au regard de l'offre importante
Accueillir et accompagner la reconversion du secteur industriel (formation, recherche/innovation, capacité d'accueil)
Anticiper les problématiques de renouvellement urbain liées à la disparition potentielle de grandes unités industrielles
Protéger et conserver une activité agricole dynamique sur tout le territoire et conforter les activités valorisant les ressources naturelles du territoire
Accompagner le développement des activités artisanales
Veiller à maintenir un équilibre entre grandes surfaces et offre de proximité au regard du développement récent et des nombreux projets en cours sur l'agglomération
Conforter l'attractivité touristique
> THEMATIQUE DE L'HABITAT
Renforcer le renouvellement sur l'agglomération mais également au sein des bourgs équipés et maîtriser la périurbanisation en fort essor
Accentuer la diversification du parc de logements observée en construisant des formes d'habitat moins consommatrices d'espace
Renforcer l'habitat locatif dans l'espace périurbain et rural pour répondre à la demande
Permettre le maintien des habitants au plus près de leur lieu de vie
> THEMATIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE
Permettre une gestion économe du foncier
> THEMATIQUE DE L'ENVIRONNEMENT
Valoriser l'image, l'identité des paysages et le cadre de vie
Développer et composer avec les richesses écologiques en favorisant la préservation à la reconquête des continuités
Traduire les démarches réglementaires des SAGEs, les rattacher aux projets territoriaux et développer les mesures de bonnes pratiques de gestion des eaux pour en assurer la qualité et limiter les inondations
Contenir les pollutions diverses (pollutions de l'air, gestion des déchets, gestion des sols pollués, limitation des bruits)

#### > THEMATIQUE DES DEPLACEMENTS

Diversifier les modes de transport alternatif à la voiture (modes doux, covoiturage, transport collectif...)

Renforcer et optimiser les infrastructures existantes

Conforter et développer les pôles multimodaux

#### > THEMATIQUE DES RISQUES

Intégrer la présence de risques naturels et industriels

## 2. Proposer plusieurs hypothèses d'évolution à l'horizon 2028

La mise en œuvre du projet d'aménagement de territoire du Pays du calaisis s'est appuyée sur les grands enjeux du diagnostic. Hiérarchisés et priorisés, ces derniers ont servi de base pour constituer 3 scénarios d'évolution territoriale possible.

- **Le fil de l'eau : les évolutions et les politiques engagées sur le Pays se poursuivent.**
- **Un rayonnement des polarités constituées qui s'affirme et qui fédère le Pays.**
- **Un contexte de concurrence exacerbé qui conduit le Pays du Calaisis à se recentrer sur ses fondamentaux.**

Les différents scénarios visent à préciser la stratégie d'aménagement du Pays du Calaisis pour les dix à quinze prochaines années. Il s'agit dans cette démarche, au regard du développement constaté et des différents enjeux identifiés, d'analyser quelles pourraient être les évolutions du territoire.

Il est à noter que ces stratégies devront composer avec des facteurs externes sur lesquels le Pays a peu d'influence tels que :

- la conjoncture économique nationale et internationale, le climat, les énergies et leur coût
- les décisions découlant des politiques européennes, nationales, régionales
- les stratégies privées, publiques à l'image de la réalisation de projets majeurs comme le projet Port 2015 ou de développement et/ou de délocalisation d'une entreprise,
- les évolutions de l'offre ferroviaire
- d'autres projets ou décisions peuvent être évoqués comme l'opération Grand Site National, la stratégie du MEEDDAT concernant l'organisation des wateringues, la stratégie vis à vis de l'immigration et son impact sur les relations entre le port et la ville, l'évolution des stratégies sur la fiscalité.

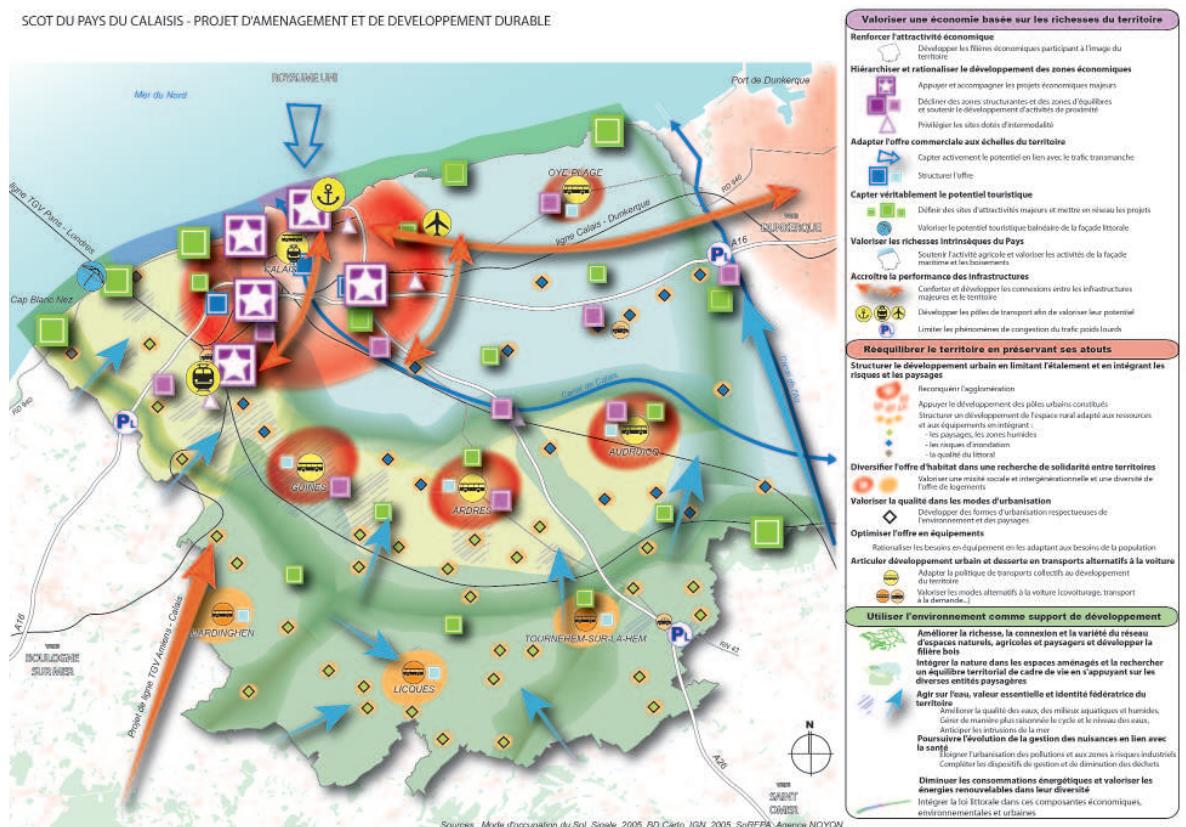
## 4. Le PADD débattu le 19 mars 2010

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables préfigure les ambitions du Pays à l'horizon 2028. Il doit permettre à l'agglomération d'appuyer une nouvelle dynamique tout en accompagnant le développement harmonieux et solidaire des bourgs et la valorisation de l'espace rural.

Les enjeux mis en évidence et les objectifs définis mettent en exergue l'importance de la solidarité entre les territoires qu'il s'agisse du développement économique, de l'organisation des déplacements, de la réponse variée aux besoins d'habitat ou de la protection des continuités écologiques et de celle des paysages.

Pour répondre aux enjeux découlant du diagnostic et ainsi renforcer l'attractivité du Pays du Calaisis, le PADD s'organise autour de trois grandes orientations :

- **Valoriser une économie basée sur les richesses du Pays pour créer et attirer de l'emploi (en confortant les filières d'excellence existantes, en développant de nouvelles filières, en ajustant l'offre foncière, en optimisant le fonctionnement des infrastructures de transport...),**
- **Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts (en confortant l'agglomération et les bourgs, en maîtrisant la périurbanisation, en assurant le parcours résidentiel de chaque habitant grâce à la diversification du parc de logements, en offrant des solutions de déplacements adaptées aux territoires et alternatives à la voiture...),**
- **Utiliser l'environnement comme support de l'aménagement et du développement, par la reconquête d'une qualité environnementale (en s'appuyant sur la richesse des milieux naturels et la variété des paysages pour accentuer son attractivité (logique de la trame verte et bleue), en intégrant en amont la gestion des risques naturels et industriels).**



Les trois orientations du PADD se déclinent en objectifs :

## **VALORISER UNE ECONOMIE BASEE SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE**

### Objectifs

- Renforcer l'attractivité économique
- Hiérarchiser et rationaliser le développement des zones économiques
- Adapter l'offre commerciale aux échelles du territoire
- Capter véritablement le potentiel touristique
- Valoriser les richesses intrinsèques du Pays
- Accroître la performance des infrastructures

## **REEQUILIBRER LE TERRITOIRE EN PRESERVANT SES ATOUTS**

### Objectifs

- Structurer le développement urbain en limitant l'étalement et en intégrant les risques et les paysages
- Diversifier l'offre d'habitat dans une recherche de solidarité entre territoires
- Valoriser la qualité dans les modes d'urbanisation
- Optimiser l'offre d'équipements
- Articuler développement urbain et desserte en transports alternatifs à la voiture

## **UTILISER L'ENVIRONNEMENT COMME SUPPORT DE DEVELOPPEMENT**

### Objectifs

- Améliorer la richesse, la connexion et la variété du réseau d'espaces naturels, agricoles et paysagers et développer la filière bois
- Intégrer la nature dans les espaces aménagés et rechercher un équilibre territorial de cadre de vie en s'appuyant sur les diverses entités paysagères
- Agir sur l'eau, valeur essentielle et identité fédératrice du territoire
- Poursuivre l'évolution de la gestion des nuisances en lien avec la santé
- Diminuer les consommations énergétiques et valoriser les énergies renouvelables dans leur diversité

## 5. Un PADD répondant aux grands enjeux du territoire

Enjeux	Traduction dans le projet de territoire	Axe et objectif du PADD
<b>&gt; THEMATIQUE DE LA DEMOGRAPHIE</b>		
Accroître l'attractivité du territoire pour juguler le déficit des migrations	Définition d'une ambition de légère croissance Confortement de l'agglomération et des polarités secondaires tout en favorisant une meilleure structuration du développement de l'arrière-pays.	AXE 2 Objectif 1
<b>&gt; THEMATIQUE DE L'ECONOMIE</b>		
Renforcer la qualification de la population active (formation/insertion) et faciliter l'accès à l'emploi (conditions de déplacements...)	Amélioration des qualifications et l'employabilité de la population locale en recherche d'emploi, poursuite du développement des filières d'excellence (logistique, chimie, électrique...)	AXE 1 Objectif 1
Intégrer les projets majeurs : Port 2015, les zones logistiques (Transmarck, Turquerie...)	Appuyer et accompagnement les projets économiques majeurs	AXE 1 Objectif 2
Organiser la stratégie foncière pour le développement économique au regard de l'offre importante	Hiérarchiser et rationaliser le développement des zones économiques (déclinaison d'une hiérarchie de zones en fonction des besoins).	AXE 1 Objectif 2
Accueillir et accompagner la reconversion du secteur industriel (formation, recherche/innovation, capacité d'accueil)	Mettre l'accent sur une politique cohérente et filières d'excellence à l'échelle du Pays, développer une économie innovante.	AXE 1 Objectif 1
Anticiper les problématiques de renouvellement urbain liées à la disparition potentielle de grandes unités industrielles	Privilégier la requalification des anciennes zones d'activités et l'utilisation des friches industrielles et permettre leur évolution à long terme à vocation habitat	AXE 1 Objectif 2
Protéger et conserver une activité agricole dynamique sur tout le territoire et conforter les activités valorisant les ressources naturelles du territoire	Soutenir le maintien d'une activité agricole diversifiée, favoriser l'activité agricole durable en s'appuyant sur la proximité des bassins d'habitat, de proximité	AXE 1 Objectif 5
Accompagner le développement des activités artisanales	Favoriser la mixité des activités en tirant profit des nouveaux besoins de la population en terme de services et de proximité (économie résidentielle)	AXE 1 Objectif 1
Veiller à maintenir un équilibre entre grandes surfaces et offre de proximité au regard du développement récent et des nombreux projets en cours sur l'agglomération	Capter efficacement le potentiel commercial, renforcer les centralités, favoriser le développement de l'offre commerciale et des services, et mieux structurer ce secteur d'activités au travers l'élaboration du Document d'Aménagement Commercial	AXE 1 Objectif 3
Conforter l'attractivité touristique	Définir une politique touristique avec l'identification des pôles majeurs et leur mise en réseau	AXE 1 Objectif 4
<b>&gt; THEMATIQUE DE L'HABITAT</b>		
Renforcer le renouvellement sur l'agglomération mais également au sein des bourgs équipés et maîtriser la périurbanisation en fort essor	Développer et reconquérir le rôle de la centralité de l'agglomération par la valorisation des opportunités de renouvellement urbain, structurer le développement urbain en limitant l'étalement	AXE 2 Objectif 1
Accentuer la diversification du parc de logements observée en construisant des formes d'habitat moins consommatrices d'espace	Décliner des objectifs quantitatifs et qualitatifs en faveur du logement locatif sous certaines conditions	AXE 2 Objectif 1
Renforcer l'habitat locatif dans l'espace périurbain et rural pour répondre à la demande	Développer des mesures valorisant la densité au contact des lignes de transport collectif, conforter le développement urbain autour de l'agglomération et des pôles urbains constitués	AXE 2 Objectif 5
Permettre le maintien des habitants au plus près de leur lieu de vie	Conforter le renouvellement urbain et le développement des pôles urbains constitués	AXE 2 Objectif 1
<b>&gt; THEMATIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE</b>		
Permettre une gestion économe du foncier	Conforter le renouvellement urbain et décliner des objectifs de densité adaptée aux réalités de chaque paysage, des risques et des particularités de la trame bâtie	AXE 2 Objectif 3

Enjeux	Traduction dans le projet de territoire	Axe et objectif du PADD
<b>&gt; THEMATIQUE DE L'ENVIRONNEMENT</b>		
Valoriser l'image, l'identité des paysages et le cadre de vie	Favoriser la mise en œuvre de la trame verte dans les opérations d'aménagement afin de valoriser le cadre de vie, dans le respect des diverses entités paysagères	AXE 3 Objectif 2
Développer et composer avec les richesses écologiques en favorisant la préservation à la reconquête des continuités	Améliorer la richesse, la connexion et la variété du réseau d'espaces naturels agricoles et paysagers, mettre en œuvre la trame verte et bleue du Pays du calaisis	AXE 3 Objectif 1
Traduire les démarches réglementaires des SAGEs, les rattacher aux projets territoriaux et développer les mesures de bonnes pratiques de gestion des eaux pour en assurer la qualité et limiter les inondations	Améliorer la qualité des eaux, des milieux aquatiques et humides, gérer de manière plus raisonnée le cycle et le niveau des eaux, anticiper les intrusions de la mer	AXE 3 Objectif 3
Contenir les pollutions diverses (pollution de l'air, gestion des déchets, gestion des sols pollués, limitation des bruits)	Eloigner l'urbanisation des pollutions et des zones à risque industriel, compléter les dispositifs de gestion et de diminution des déchets, maîtriser les besoins en déplacements motorisés individuels	AXE 3 Objectif 4
<b>&gt; THEMATIQUE DES DEPLACEMENTS</b>		
Diversifier les modes de transport alternatif à la voiture (modes doux, covoiturage, transport collectif...)	Développer les connexions alternatives à la route entre les infrastructures majeures du territoire	AXE 1 Objectif 6
	Développer des mesures valorisant la densité au contact des lignes de transport collectif	AXE 2 Objectif 5
	Maitriser les besoins en déplacements en veillant à raccourcir les distances, réfléchir à la réalisation de lignes de rabattement plus efficaces, développer l'offre d'itinéraires modes doux, permettre l'utilisation du trafic fluvial à vocation marchandises et tourisme.	AXE 1 Objectif 6
		AXE 2 Objectif 5
		AXE 3 Objectif 7
Renforcer et optimiser les infrastructures existantes	Valoriser les aménagements autour de la gare de Frethun, promouvoir les modes de déplacement durables sur les trajets domicile/travail.	AXE 2 Objectif 5
Conforter et développer les pôles multimodaux	Promouvoir le développement de l'intermodalité sur les sites propices	AXE 1 Objectif 6
<b>&gt; THEMATIQUE DES RISQUES</b>		
Intégrer la présence de risques naturels et industriels	Prendre en compte les risques dans la définition des espaces d'extension	AXE 3 Objectif 6
		AXE 2 Objectif 1

## 4. Le Document d'Orientations et d'Objectifs

# 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 marges 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 principalement 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 économique, 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 INTERCONNEXIONS DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS STRATÉGIQUES

Le SCoT a 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.

### ORGANISER L'ÉQUILIBRE DES PÔLES ÉCONOMIQUES MAJEURS

Les pôles économiques majeurs supportent des **activités au rayonnement extraterritorial** et donnent ainsi une dimension internationale à l'économie du territoire. Ces pôles accueillent principalement les activités de logistique et les filières d'excellence.

Les **pôles économiques majeurs** sont situés sur des **espaces d'interface**, entre le territoire du Calaisis et les territoires extérieurs. Ils occupent ainsi les abords autoroutiers, les espaces portuaires et littoraux, terminaux ou gares à grande vitesse. Ils constituent des éléments structurants du paysage local, et déterminent l'identité du Calaisis.

### 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**.

#### >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.

**S'agissant des zones d'activités inférieures à 3 hectares**, celles-ci seront intégrées au tissu bâti, 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 Calaisis en sites dédiés.

## **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.

## **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.

### **>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.

### **>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 Calaisis a fixé trois grandes orientations générales définissant les objectifs pour l'évolution de l'armature commerciale à l'horizon 2028 :

- 1- **Renforcer la dynamique commerciale du centre-ville de Calais.**
- 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.**
- 3- **Pérenniser le rayonnement commercial de l'agglomération en favorisant la modernisation des pôles existants.**

### **Identifications des centralités**

Conformément aux deux premières orientations commerciales du Pays du Calaisis, la priorité du développement est donnée aux centralités urbaines : Centre-Ville de Calais, Ardres, Audruicq, Coulogne, Guines, Licques, Marck, Oye Plage et Sangatte.

## **Délimitation des ZACOM**

Afin de structurer l'offre, une hiérarchisation des ZACOM a été définie au travers de **3 pôles de développement commercial, de 3 pôles commerciaux majeurs à moderniser et de 6 pôles relais**.

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.

## **>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.

## **>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 préparent 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.

## **>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.

# 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 concentrent 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, touchées 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.

Corollairement, 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 Calaisis, permettant le maintien des poids de population par EPCI et intégrant l'objectif de croissance souhaité.

##### A) Le cadrage démographique prospectif

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 décohésion 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 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 intercommunaux et 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.

#### **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.

## **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.

## **AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE ET LA MIXITÉ**

L'attractivité résidentielle du Pays du Calaisis 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 Calaisis 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 Calaisis 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.

### **>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 œuvre dans le pays pour les prochaines années. 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.

# 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

### 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
- 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.

### **>Protéger les cœurs de nature**

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 bocagers...). Ils portent la biodiversité la plus riche du territoire et assurent les conditions de son maintien.

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

### **>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".

### **>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".

## **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.

### **>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.

## >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.

## 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.

## >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.

## >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 Calaisis 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 concer-

tation 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.

### ***B - Optimiser l'ensemble du système hydrologique***

Afin d'améliorer la gestion des risques inondations, le SCoT du Pays du Calaisis 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.

### ***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.

#### **>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.

#### **ASSURER LA SANTÉ PUBLIQUE**

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.

#### **>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.

#### **>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.

#### **>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*

## 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 profondeur 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 MAITRISÉ 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 Calaisis, 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.

## **PRÉSERVER LES COUPURES D'URBANISATION STRUCTURANTES DU TERRITOIRE LITTORAL**

es 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 bâties.

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
2. La coupure d'urbanisation située entre le bourg d'Escalles et le bourg de Sangatte
3. La coupure d'urbanisation située entre le bourg de Sangatte et Blériot-Plage
4. La coupure d'urbanisation située entre le Fort-Vert et les Hemmes de Marck
5. La coupure d'urbanisation située entre les Hemmes d'Oye et le bourg de Oye-Plage
6. La coupure d'urbanisation située entre le bourg d'Oye-Plage et le lotissement des Ecardines
7. La coupure d'urbanisation située entre le lotissement des Ecardines et la limite est du territoire du Calaisis.

## **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 ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. 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.

## >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.

## 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.

## >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 parallèle 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".

## 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'écosystèmes spécifiques et contribuent en partie à conserver une mixité des usages du littoral.

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...).

# C. RESUME NON TECHNIQUE DU DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

## I. Les enjeux du DAC

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 :

### **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 thématiques. 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.

## II. La traduction du DAC dans le Document d'orientations et d'objectifs

### > 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.

### > 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'Europass

#### **3 pôles commerciaux majeurs à moderniser :**

- Calais Ouest
- Calais Mivoix
- Calais Curie

#### **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.

# D. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## I. Occupation du sol et les espaces agricoles

### a. L'état initial de l'Environnement

Le Pays du Calaisis est considéré comme un territoire sans réelle identité paysagère. Pourtant il présente de nombreux atouts avec des paysages aussi riches que diversifiés nés de la transition entre la Flandre et l'Artois.

La trame Verte et Bleue définit les entités paysagères du territoire : la Mer, le Littoral, la Plaine, les Marais, le Glacis d'Artois, la Chaîne boisée et la Vallée de la Hem. Face à des aménagements mal intégrés, ces paysages sont soumis à de fortes pressions par rapport au maintien de leur qualité et de leur identité. La Trame Verte et Bleue pourrait jouer un rôle majeur dans la prise en compte de cet enjeu.

Concernant le cadre de vie un manque d'espaces verts est relevé.

Enfin, le territoire possède un patrimoine bâti intéressant mais menacé.

Si les enjeux du renforcement de l'identité du territoire ne sont pas pris en compte dans de futurs aménagements pouvant impacter sur le paysage, celui-ci risque de se banaliser et la trame Verte et Bleue ne remplira pas pleinement son rôle de structuration de l'espace et de valorisation de l'image du territoire.

### b. Les efforts du SCOT et conclusion

Vis-à-vis du chapitre 1 : "Structurer le développement du potentiel de développement économique"

Malgré un développement important des surfaces d'activité, les mesures d'insertion des projets laissent présager une bonne prise en compte de la qualité des paysages, avec une amélioration potentielle de la qualité des différentes entités paysagères identifiées dans la Trame Verte et bleue si les aménagements permettent de faire ressortir leurs caractéristiques.

Vis-à-vis du chapitre 2 : "Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire"

Malgré une densification du tissu urbain, le SCOT engage de multiples mesures en faveur du paysage.

Le cadre de vie semble également s'améliorer par la recherche d'une intégration d'espaces verts dans le tissu urbain, une offre de typologies de logements plus diversifiée permettant le parcours résidentiel des ménages et le développement d'une offre de transport adaptée au contexte.

Ces mesures sont d'autant plus importantes sachant que le vieillissement de la population va continuer de s'accroître.

Le scénario choisi va donc à l'encontre de celui "au fil de l'eau" où l'étalement urbain s'accroît et entraîne la perte d'une qualité paysagère forte et diversifiée que possède le territoire.

En revanche, les deux scénarios vont dans le sens du maintien des richesses patrimoniales.

Vis-à-vis du chapitre 3 : "Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité"

Le projet du SCOT et le scénario "au fil de l'eau" s'opposent en tout point sur cet axe, l'un valorise l'image du Pays et renforce son identité tandis que l'autre tend vers sa banalisation.

### Conclusion

Globalement, les mesures affichées dans les 3 axes affichent une forte volonté d'amélioration du cadre de vie et une préservation des spécificités paysagères du territoire (dont un effort particulier sur le territoire du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale). Un grand nombre de mesures encadrent l'urbanisation. Toutefois, une vigilance particulière devra être à l'aménagement d'infrastructures.

## II. Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

### a. L'état initial de l'Environnement

Le Pays du Calaisis est considéré comme un territoire sans réelle identité paysagère. Pourtant il présente de nombreux atouts avec des paysages aussi riches que diversifiés nés de la transition entre la Flandre et l'Artois.

La trame Verte et Bleue définit les entités paysagères du territoire : la Mer, le Littoral, la Plaine, les Marais, le Glacis d'Artois, la Chaîne boisée et la Vallée de la Hem. Face à des aménagements mal intégrés, ces paysages sont soumis à de fortes pressions par rapport au maintien de leur qualité et de leur identité. La Trame Verte et Bleue pourrait jouer un rôle majeur dans la prise en compte de cet enjeu.

Concernant le cadre de vie un manque d'espaces verts est relevé.

Enfin, le territoire possède un patrimoine bâti intéressant mais menacé.

Si les enjeux du renforcement de l'identité du territoire ne sont pas pris en compte dans de futurs aménagements pouvant impacter sur le paysage, celui-ci risque de se banaliser et la trame Verte et Bleue ne remplira pas pleinement son rôle de structuration de l'espace et de valorisation de l'image du territoire.

### b. Les efforts du SCOT et conclusion

Vis-à-vis du chapitre 1 : "Structurer le développement du potentiel de développement économique"

Malgré un développement important des surfaces d'activité, les mesures d'insertion des projets laissent présager une bonne prise en compte de la qualité des paysages, avec une amélioration potentielle de la qualité des différentes entités paysagères identifiées dans la Trame Verte et bleue si les aménagements permettent de faire ressortir leurs caractéristiques.

Vis-à-vis du chapitre 2 : "Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire"

Malgré une densification du tissu urbain, le SCOT engage de multiples mesures en faveur du paysage. Le cadre de vie semble également s'améliorer par la recherche d'une intégration d'espaces

verts dans le tissu urbain, une offre de typologies de logements plus diversifiée permettant le parcours résidentiel des ménages et le développement d'une offre de transport adaptée au contexte. Ces mesures sont d'autant plus importantes sachant que le vieillissement de la population va continuer de s'accroître.

Le scénario choisi va donc à l'encontre de celui "au fil de l'eau" où l'étalement urbain s'accroît et entraîne la perte d'une qualité paysagère forte et diversifiée que possède le territoire.

En revanche, les deux scénarios vont dans le sens du maintien des richesses patrimoniales.

Vis-à-vis du chapitre 3 : "Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité"

Le projet du SCOT et le scénario "au fil de l'eau" s'opposent en tout point sur cet axe, l'un valorise l'image du Pays et renforce son identité tandis que l'autre tend vers sa banalisation.

### Conclusion

Globalement, les mesures affichées dans les 3 axes affichent une forte volonté d'amélioration du cadre de vie et une préservation des spécificités paysagères du territoire (dont un effort particulier sur le territoire du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale). Un grand nombre de mesures encadrent l'urbanisation. Toutefois, une vigilance particulière devra être à l'aménagement d'infrastructures.

## III. Le milieu naturel et la biodiversité

### a. L'état initial de l'Environnement

La préservation des espaces naturels constitue l'un des principaux enjeux en matière d'environnement.

Le territoire du Calaisis possède de nombreux milieux naturels remarquables : une Réserve Naturelle Nationale, une Réserve Naturelle Régionale, cinq sites Natura 2000, deux Arrêtés de Protection Bitope. Au total ces espaces représentent 15 000 ha environ. Le territoire possède également 29 000 ha de zones en ZNIEFF (22 987 ha en ZNIEFF de type 2, soit 33,7 % du territoire et 15632ha en ZNIEFF de type 1, soit 22,9 % du territoire). La plupart de ces espaces sont des sites reconnus, protégés et sont des sources de grandes biodiversités. Au total, 44 % du territoire fait l'objet d'une reconnaissance en terme de valeur écologique. Les grandes unités écologiques qui composent ces milieux sont : le littoral, les zones humides intérieures, le bocage, les bois et les forêts. Pour maintenir cette richesse et permettre des connexions écologiques entre ces espaces de nature, une Trame Verte et Bleue a été élaborée en 2007.

La poussée de l'urbanisation (le résidentiel et les parcs d'activités), les projets d'infrastructures de transports et portuaires confèrent à la Trame Verte et Bleue un rôle majeur dans la protection des coeurs de nature et l'amélioration des continuités écologiques. Celle-ci devrait à long terme permettre de maintenir et développer la biodiversité du territoire et le réseau d'espaces naturels. Si au contraire elle n'est pas prise en compte dans les différents projets d'aménagement, les milieux naturels risquent de se fragmenter davantage.

### b. Les efforts du SCOT et conclusion

Vis-à-vis du chapitre 1 : "Structurer le développement du potentiel de développement économique"

Globalement, les enjeux de préservation de la biodiversité ont été pris en compte dans le choix de localisation du développement économique. Le volet "zones susceptibles d'être touchées de manière notable" complète l'analyse.

Toutefois, le fort développement de surfaces d'activités et d'infrastructures linéaires peut fortement perturber la qualité des continuités écologiques.

Vis-à-vis du chapitre 2 : "Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire"

Il semble que le scénario du SCoT et celui "au fil de l'eau" soient tout deux en faveur de la protection des milieux naturels et de la biodiversité. Au niveau de la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire, le SCoT tient à la prise en compte du contexte urbain et des espaces limitrophes et ceci d'autant plus si ce sont des milieux naturels ou contenant des éléments naturels comme les cours d'eau.

Vis-à-vis du chapitre 3 : "Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité"

Les nombreuses mesures de protection ne font que renforcer la qualité paysagère, le cadre de vie, les espaces naturels et la biodiversité. À l'inverse du scénario "au fil de l'eau", le projet de développement du SCoT donne un rôle majeur à la Trame Verte et Bleue dans la préservation des continuités écologiques.

### Conclusion

L'application de la trame verte et bleue, l'animation du PNR des Caps et de Marais d'Opale (pour les communes concernées) et les prescriptions d'accompagnement de l'urbanisation composent les outils essentiels du SCoT. L'application de ces mesures et intentions devraient permettre de constater une amélioration de la qualité écologique du territoire.

La délimitation des "coeurs de nature" représente 29 % du territoire, (part supérieure aux surfaces en ZNIEFF de type 1) et la part des "corridors" représente 5% du territoire. La prise en compte accrue de l'écologie concerne donc 34 % du Calaisis.

## IV. La gestion de la ressource en eau

### a. L'état initial de l'Environnement

Sur le territoire du Pays du Calaisis, les rejets industriels polluants sont traités en majorité aux stations d'épuration de Calais.

La grande majorité des communes du Pays du Calaisis ont un zonage d'assainissement qui prévoit soit un assainissement collectif avec une unité de traitement locale ou un raccordement à une station d'épuration intercommunale, soit de l'assainissement non collectif avec la mise aux normes des installations. Le territoire présente des capacités d'augmentation d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées en assainissement collectif.

Aussi, certaines filières d'assainissement non-collectif sont vétustes et ne fonctionnent que partiellement voire pas du tout, et rejettent directement les eaux usées dans le milieu naturel. Ceci est d'autant plus menaçant dans les secteurs hydrogéologiques sensibles à protéger.

Aussi, les eaux souterraines sont de bonne qualité mais en cours de dégradation, et les eaux superficielles de qualité variable. La qualité des plans d'eau du Pays du Calaisis semble bonne au regard du peu de mesures disponibles.

Les enjeux liés à l'eau concernent la prise en compte et la préservation des points de captages de l'eau, la préservation ou la reconquête du bon état des eaux de surface par la traduction des démarches

réglementaires des SAGEs en les rattachant aux projets territoriaux et en développant les mesures de bonnes pratiques de gestion des eaux pour en assurer la qualité.

Une légère amélioration de la qualité des eaux superficielles, ralentie par la problématique du développement urbain sur l'arrière Pays (beaucoup d'urbanisation en assainissement non collectif) est à prévoir dans le scénario "au fil de l'eau".

### b. Les efforts du SCOT et conclusion

Vis-à-vis du chapitre 1 : "Structurer le développement du potentiel de développement économique"

Globalement, les enjeux de préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ont été pris en compte dans les choix de développement économique. Le volet "zones susceptibles d'être touchées de manière notable" complète l'analyse, et notamment la prise en compte des secteurs hydrauliques les plus sensibles.

Toutefois, comme pour les autres sujets environnementaux, le fort développement de surfaces d'activités et d'infrastructures linéaires peut perturber la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

La majorité des zones prévues étant déjà prévues dans le schéma directeur du Calaisis, le SCOT permet de mieux encadrer l'intégration de la prise en compte du l'eau. Il est donc espéré une amélioration vis-à-vis du scénario "au fil de l'eau".

Vis-à-vis du chapitre 2 : "Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire"

Le scénario du SCOT et celui "au fil de l'eau" sont proches en ce qui concerne la gestion de l'eau par exemple la recherche d'une solidarité entre territoires est présente pour l'alimentation en eau. Il faut tout de même noter une prévision d'augmentation de la population et donc de la pression sur la ressource et sur le traitement des eaux usées.

Vis-à-vis du chapitre 3 : "Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité"

La préservation de la ressource en eau ainsi que sa qualité constitue un enjeu fondamental pour le territoire. Grâce aux mesures du SCOT celle-ci tend à s'améliorer ce qui est également le cas dans le scénario "au fil de l'eau" qui prévoit une légère amélioration de la qualité des eaux superficielles, mais qui serait probablement ralenti par le développement urbain sur l'arrière-pays (beaucoup d'urbanisation en assainissement non collectif).

### Conclusion

Globalement, le nouveau modèle de développement urbain du SCOT devrait permettre une amélioration globale de la qualité des eaux, même si malgré des capacités d'alimentation et de traitements suffisants, la pression sur la ressource devrait perdurer au regard des objectifs de croissance d'activités et de croissance démographique : De nombreuses mesures accompagnent le SDAGE et les SAGE, à la fois sur la préservation des ressources, sur le traitement, mais aussi sur la gestion des eaux pluviales ou la prise en compte des eaux superficielles.

## V. La qualité de l'air, l'énergie et le réchauffement climatique

### a. L'état initial de l'Environnement

Le territoire du Pays du Calaisis manque d'énergie propre et dépend en grande partie des énergies non renouvelables et qui de plus proviennent de l'extérieur du territoire.

Il y a une forte augmentation des consommations d'énergie et des émissions de CO<sub>2</sub> sur le territoire du Calaisis due aux transports et aux bâtiments.

Le territoire bénéficie d'une bonne dispersion des polluants de par sa situation géographique proche du littoral. On note toutefois des dépassements récurrents des valeurs limites journalières en poussières fines PM10. Cependant, le territoire possède quelques facteurs jouant un rôle majeur dans les émissions de polluants : l'industrie et les transports. La région est l'une des plus émettrices de France.

De plus, le trafic ferroviaire et surtout maritime n'est pas négligeable pour les rejets en oxyde d'azote et en dioxyde de soufre. L'indice ATMO est un indicateur de la qualité de l'air, calculé chaque jour à partir des stations urbaines et périurbaines sur Calais et Sangatte. Celui du Calaisis est inférieur ou égal à 42, ce qui représente une qualité de l'air relativement bonne avec toutefois des dépassements récurrents des valeurs limites journalières en poussières fines PM10. Aussi, la Région Nord-Pas de Calais a été classée en zone sensible pour la pollution par les poussières. Le Plan de Protection de l'Atmosphère et le SRCAE vont influencer l'évolution de manière positive.

Toutefois, les déplacements dominés par l'usage de la voiture représentent une part importante dans la pollution de l'air. Dans le scénario "au fil de l'eau", l'essor du volet déplacement et habitat devrait entraîner une dégradation de la qualité de l'air. La consommation en énergie qui continuera à s'accroître.

### b. Les efforts du SCOT et conclusion

Vis-à-vis du chapitre 1 : "Structurer le développement du potentiel de développement économique"

Globalement, le développement important des activités liées au transport induit une augmentation des émissions polluantes et une consommation énergétique. Sur ce sujet, le Calaisis peut être considéré comme victime de sa localisation, malgré l'activité que cela permet.

C'est pourquoi le SCOT appuie fortement la recherche de l'intermodalité moins génératrice de nuisances environnementales.

Comme pour les autres sujets environnementaux, la majorité des zones de développement étant déjà prévues dans le schéma directeur du Calaisis, le SCOT permet de mieux encadrer cette intermodalité.

Par ailleurs, le SCOT mise peu sur un développement industriel souvent lié à des émissions polluantes.

Aussi, le SCOT inscrit une réelle volonté d'exploiter les ressources énergétiques renouvelables, ce qui n'était pas inscrit au schéma directeur.

Il est donc espéré une amélioration vis-à-vis du scénario "au fil de l'eau".

Vis-à-vis du chapitre 2 : "Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire"

Par rapport aux émissions de GES le scénario du SCOT qui prévoit une bonne desserte en transport en commun, améliore le scénario "au fil de l'eau" qui en revanche prévoit d'accroître la périurbanisation dans l'arrière-pays, l'augmentation du trafic routier et le phénomène de congestion.

Vis-à-vis du chapitre 3 : "Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité"

Avec l'augmentation de population, d'infrastructures de transports et d'habitations prévues par le SCOT, les conséquences du projet de développement vont dans le sens du scénario "au fil de l'eau" : dégradation de la qualité de l'air et augmentation de la consommation en énergie malgré un recours plus important aux énergies renouvelables.

### Conclusion

Le SCOT prescrit un ensemble de mesures visant la réduction des émissions polluantes, y compris les gaz à effet de serre.

Malgré l'augmentation de population, d'infrastructures de transports et d'habitations prévues par le SCOT, les mesures d'insertion et de cadrage permettent de limiter les incidences vis à vis du scénario "au fil de l'eau".

Toutefois, le Calaisis reste un territoire où le transit devrait augmenter, il est donc dépendant des conjonctures économiques et des stratégies internationales en termes de transports moins polluants, même si le territoire affiche une forte volonté en terme d'intermodalité.

## VI. L'environnement sonore

### a. L'état initial de l'Environnement

Les nuisances sonores sont essentiellement liées au trafic routier et sont situées proches des endroits appelés "points noirs". Ces points noirs représentent des endroits où les nuisances sonores sont importantes et où il est important de mettre en place des outils de protection de lutte contre le bruit. Sur le territoire du Calaisis les autoroutes A25 et A16 par exemple sont des points noirs. Dans l'ensemble les nuisances sonores qui restent tout de même relativement faibles à l'échelle du territoire.

Un plan de résorption des nuisances sonores est projeté.

La prise en compte du bruit dans les réflexions de développement de l'aéroport de Calais-Mark qui ne possède à ce jour pas de Plan d'Exposition au Bruit et la prise en compte des nuisances liées aux transports routier et maritime (port) sont les deux enjeux majeurs de ce volet.

Les nuisances sonores devraient s'accroître si aucune mesure n'est prise concernant les points noirs. En effet, l'augmentation de la population et le maintien de la voiture comme principal moyen de transport devrait engendrer la croissance du trafic routier et des phénomènes de congestion.

### b. Les efforts du SCOT et conclusion

Vis-à-vis du chapitre 1 : "Structurer le développement du potentiel de développement économique"

Globalement, le développement important des activités liées au transport induit une augmentation des émissions sonores.

Les mesures recherchant un moindre développement des transports routiers permettent de mieux encadrer ces nuisances.

Hors démarches contenues dans le SCOT, les connaissances des lieux les plus sensibles via le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en milieu urbain et non urbain permettent aujourd'hui d'apporter des réponses concrètes que l'urbanisation post SCOT va pouvoir prendre en compte.

Aussi, la charte d'excellence environnementale devrait permettre, au fil du temps d'apporter des améliorations vis-à-vis du scénario "au fil de l'eau".

Vis-à-vis du chapitre 2 : "Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire"

Il y a une prise en compte des nuisances sonores liées au transport routier dans les deux scénarios.

Le SCOT permet tout de même une meilleure organisation urbaine, notamment via l'objectif de recentrer le développement urbain sur les villes et bourgs centres. Sur ce chapitre 2, le scénario SCOT apparaît positif vis-à-vis du scénario "au fil de l'eau".

Vis-à-vis du chapitre 3 : "Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité"

L'ensemble des mesures de cet axe permet d'atténuer les nuisances sonores par rapport au scénario "au fil de l'eau". En effet, la protection de la nature et le développement de la végétation à certains endroits du territoire, les différentes actions et mesures au profit d'une mise en valeur du paysage avec par exemple la plantation de haies ou autres végétations pour améliorer le cadre de vie et intégrer la nature en ville jouent un rôle majeur dans l'atténuation des nuisances sonores.

Par ailleurs, la mesure complémentaire précisément citée dans cette analyse vient encore renforcer l'atténuation des nuisances sonores. Au vu de ces mesures, malgré la croissance prévisible du trafic routier et le développement résidentiel, le territoire devrait rester faiblement touché par d'importantes nuisances sonores. De plus, le phénomène de congestion présent et accentué dans le scénario "au fil de l'eau" devrait être plus faible étant donné la restructuration du tissu urbain.

### Conclusion

Comme pour le volet précédent, le SCOT du Calaisis incite à une moindre diffusion des nuisances sonores via les efforts d'intermodalité. Toutefois, l'augmentation d'infrastructures de transports sera un élément majeur d'augmentation des surfaces soumises au bruit. La qualité des aménagements sera donc essentielle.

## VII. La gestion des déchets

### a. L'état initial de l'Environnement

Le territoire du Calaisis est bien doté en équipements de traitement et en déchetteries. En 2002, la production de déchets ménagers et assimilés (ordures ménagères brutes et encombrants) était de 95 161 tonnes, ce qui représente une production de déchets de 610,7 kg/hab/an. Les tonnages collectés cette même année en vue d'une valorisation matière étaient de 23 536 tonnes, soit 151,0 kg/hab/an, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne régionale (157,2 kg/hab/an). Suite à la mise en place du tri sur la CCRAVH et le développement des déchetteries, les performances ont évolué.

On note également une diminution du recours aux décharges internes pour les industries.

L'enjeu est ici de compléter les dispositifs de gestion et de diminution des déchets car avec l'augmentation du nombre de ménages et le développement des activités industrielles à venir, la production de déchets devrait augmenter. L'amélioration de la disparité des équipements de collecte est aussi à prendre en compte. On compte 6 déchetteries sur le territoire gérées par le SEVADEC qui sont accessibles à l'ensemble des habitants des collectivités adhérentes. Le SEVADEC a également construit un centre de tri opérationnel depuis juin 2004.

### b. Les efforts du SCOT et conclusion

Vis-à-vis du chapitre 1 : "Structurer le développement du potentiel de développement économique"

Comme pour d'autres thèmes environnementaux, la charte d'excellence environnementale devrait permettre, au fil du temps d'apporter des améliorations vis-à-vis du scénario « au fil de l'eau » étant donné qu'elle s'applique aux futures zones d'activités mais aussi aux requalifications à venir.

Vis-à-vis du chapitre 2 : "Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire"

Le scénario "au fil de l'eau" peut laisser présager d'une moindre production de déchets par une diminution de la population.

Vis-à-vis du chapitre 3 : "Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité"

Les mesures de restructuration de collecte sur le territoire, prescrites dans le SCOT devraient permettre d'améliorer la gestion des déchets.

### Conclusion

Globalement, le SCOT devrait donc permettre d'accompagner la tendance d'amélioration de traitement des déchets perçue dans le scénario "au fil de l'eau". Toutefois, les émissions de déchets restent dépendantes de politiques dépassant les mesures d'aménagement urbain. La production de déchets pourrait s'avérer plus importante que dans le scénario "au fil de l'eau" (augmentation de 2% de la population et augmentation des surfaces d'activités). Toutefois la réduction des émissions de déchets animée par le SEVADEC limite les besoins en équipements.

## VIII. La gestion des risques naturels

### a. L'état initial de l'Environnement

Le Pays du Calaisis est fortement impacté par les risques naturels d'inondations et les mouvements de terrains. En effet, toutes les communes du territoire ont déjà eu un arrêté de catastrophe naturelle "inondation" et 18 d'entre-elles en ont également eu concernant les mouvements de terrains-tassements en 1999.

36 communes sur les 63 du Pays du Calaisis sont concernées par des Plans de Prévention des Risques d'inondation prescrits à partir de 2000. La vallée de la Hem et les pieds de coteaux sont particulièrement sensibles. Parmi les PPR on trouve, le PPR côtes à falaises et le PPR Inondation de la Vallée de la Hem qui ont été approuvé, en revanche le PPR côte basse meuble nord est en cours de validation. Aussi, les aléas de submersion marine sont maintenant connus.

Le territoire pourtant fortement touché par les risques d'inondation ne les maîtrise pas entièrement.

L'enjeu ici serait donc d'améliorer la prise en compte des risques naturels d'inondation dans l'aménagement et d'améliorer l'ensemble des conditions permettant de limiter les inondations dans les zones à risque, ainsi que l'aboutissement des PPR Inondation et leur application. Dans le scénario « au fil de l'eau » le territoire intègre au fur et à mesure les documents réglementaires prenant en compte les risques.

La vulnérabilité des populations et des activités exposées aux risques, nuisances continuera de s'accroître que ce soit sur la vallée de la Hem, la zone de Glacis ou la plaine des Wateringues.

L'ensemble des thèmes définis à l'article L.122-1 du code de l'urbanisme sont abordés, mais ce scénario ne répond pas aux principes fixés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protection des espaces naturels et des paysages...).

Enfin, le territoire est concerné par un risque d'aléas sismique faible et un aléas retrait / gonflement d'argiles parfois fort.

## b. Les efforts du SCOT et conclusion

Vis-à-vis du chapitre 1 : "Structurer le développement du potentiel de développement économique"

Comme pour d'autres thèmes environnementaux, la charte d'excellence environnementale devrait permettre, au fil du temps d'apporter des améliorations vis-à-vis du scénario « au fil de l'eau » étant donné qu'elle s'applique aux futures zones d'activités mais aussi aux requalifications à venir. Toutefois, la part importante de territoire artificialisé rend l'appréciation de la prise en compte de l'augmentation des risques fortement dépendante de la bonne application des mesures de prise en compte des eaux pluviales.

Vis-à-vis des chapitres 2 et 3 : "Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire" et "Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité"

Les mesures citées dans ce chapitre restreignent la consommation foncière des projets. De plus, si ces mesures sont respectées elles permettront de diminuer les risques d'inondation au niveau du projet et la vulnérabilité des populations exposées. À long terme, ces mesures améliorent le scénario "au fil de l'eau" concernant les risques naturels.

## Conclusion

Globalement, le SCoT devrait permettre de limiter le développement de risqués liés à l'urbanisation et donc améliorer les influences humaines constatées pour le scénario "au fil de l'eau". Toutefois, le territoire reste vulnérable aux risques naturels de part sa position derrière un cordon littoral fragile face à la montée des eaux marines et de part sa position en aval de bassins versants qui devraient subir une augmentation des phénomènes de crues. L'élaboration des PPRi complèteront donc de manière cruciale ce SCoT.

# IX. La gestion des risques industriels

## a. L'état initial de l'Environnement

Le Pays du Calaisis présente un caractère industriel, dont des établissements classés SEVESO et industries classées pour la protection de l'environnement.

Aussi, le territoire devra toutefois intégrer les Plans de Prévention des Risques Technologiques nécessaires.

Le Calaisis est donc suffisamment peuplé et industrialisé pour comporter des risques importants (toxique, d'explosion, thermiques ou encore de contamination par des substances radioactives). Le territoire présente également des risques miniers.

La surveillance de ces risques doit être poursuivie et des mesures doivent intégrer les documents d'urbanisme afin de gérer ceux-ci à leur source.

La prise en compte des risques industriels dans la définition d'espace d'extension est l'enjeu de cette thématique.

Dans le scénario "au fil de l'eau" c'est surtout les risques liés aux transports qui devraient s'accroître.

## **b. Les efforts du SCOT et conclusion**

Vis-à-vis du chapitre 1 : "Structurer le développement du potentiel de développement économique"

Sans être une tendance lourde, le développement des flux sur le territoire peut engendrer une augmentation des risques vis-à-vis du scénario "au fil de l'eau".

Vis-à-vis du chapitre 2 : "Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire"

L'insistance sur la compatibilité entre activités et vocation résidentielle des lieux dans le scénario du SCoT rendra la population moins vulnérable aux risques industriels vis-à-vis du scénario "au fil de l'eau".

Vis-à-vis du chapitre 3 : "Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité"

Globalement, le Calaisis comporte un certain nombre d'activités à risque. Toutefois, l'appréciation de l'incidence du SCoT est essentiellement liée au développement d'infrastructures de transport qui augmentent les surfaces soumises aux transports dangereux. La coordination entre le développement des infrastructures et l'habitat sera donc indispensable.

## **Conclusion**

Globalement, le Calaisis comporte un certain nombre d'activités à risque. Toutefois, l'appréciation de l'incidence du SCoT est essentiellement liée au développement d'infrastructures de transport qui augmentent les surfaces soumises aux transports dangereux. La coordination entre le développement des infrastructures et l'habitat sera donc indispensable.