



---

# Schéma de Cohérence Territoriale Paysager de La Terre des 2 Caps

---

Document d'Orientations  
Générales – Partie 1

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>6</b>
<b>1 – Notre positionnement clé entre Calais et Boulogne-sur-Mer .....</b>	<b>9</b>
1.1 Choisir un développement attaché aux spécificités du territoire.....	9
1.1.1 Accompagner l'exploitation du Bassin Carrier de Marquise et des activités connexes et ce dans le cadre du plan Paysage .....	9
1.1.1.1 Rappel du diagnostic	
1.1.1.2 Préconisations	
1.1.2 Interdire la création de nouvelles zones d'activités en dehors de celles liées à l'exploitation du Bassin Carrier de Marquise et des activités connexes dans l'Arc Urbain et la Bassin Carrier .....	12
1.1.2.1 Prescriptions concernant les zones d'activités majeures	
1.1.2.2 Préconisations	
1.1.3 Privilégier l'accueil de petites et moyennes entreprises ainsi que celui de micro-entreprises s'intégrant aux tissus existants.....	18
1.1.3.1 Rappel du diagnostic	
1.1.3.2 Prescriptions	
1.2 Développer les déplacements durables vers les pôles d'emplois et de services voisins .	19
1.2.1 Inscrire la gare de Marquise-Rinxent comme véritable plate-forme d'échanges.....	19
1.2.2 Chercher à renforcer les réseaux de transports en commun et leur efficacité avec les agglomérations de Calais et Boulogne-sur-Mer pour limiter l'utilisation de la voiture.....	20
1.2.3 Prendre part aux réflexions et actions à mettre en œuvre pour le développement d'une offre alternative aux transports de poids lourds de marchandises .....	20
1.3 Un pôle urbain d'appui à affirmer .....	21
1.3.1 Maintenir des zones tampons sur les communes situées aux franges de la Terre des 2 Caps .....	21
1.3.2 Permettre le développement des structures urbaines dans le respect des qualités paysagères, des lieux, des habitants, des patrimoines... ..	21
<b>2 – Notre Capital à préserver et à valoriser : la qualité environnementale .....</b>	<b>22</b>
2.1 Apporter de la qualité paysagère à tout le projet et limiter tout impact de toute activité ...	22
2.1.1 Mettre au cœur des projets les principes de covisibilité et protéger les espaces Naturels .....	22
2.1.1.1 Rappel du diagnostic	
2.1.1.2 Préconisations	
2.1.2 Protéger les espaces naturels majeurs d'importance régionale ou locale.....	25
2.1.2.1 Rappel du diagnostic	
2.1.2.2 Prescriptions	
2.1.2.3 Préconisations	
2.1.3 Préserver les cours de nature et les corridors principaux.....	26
2.2 Sauvegarder les patrimoines bâtis et végétaux tout en s'assurant de leur vocation actuelle et future .....	27
2.2.1 Préserver le patrimoine bâti et naturel remarquable .....	27
2.2.1.1 Rappel du diagnostic	

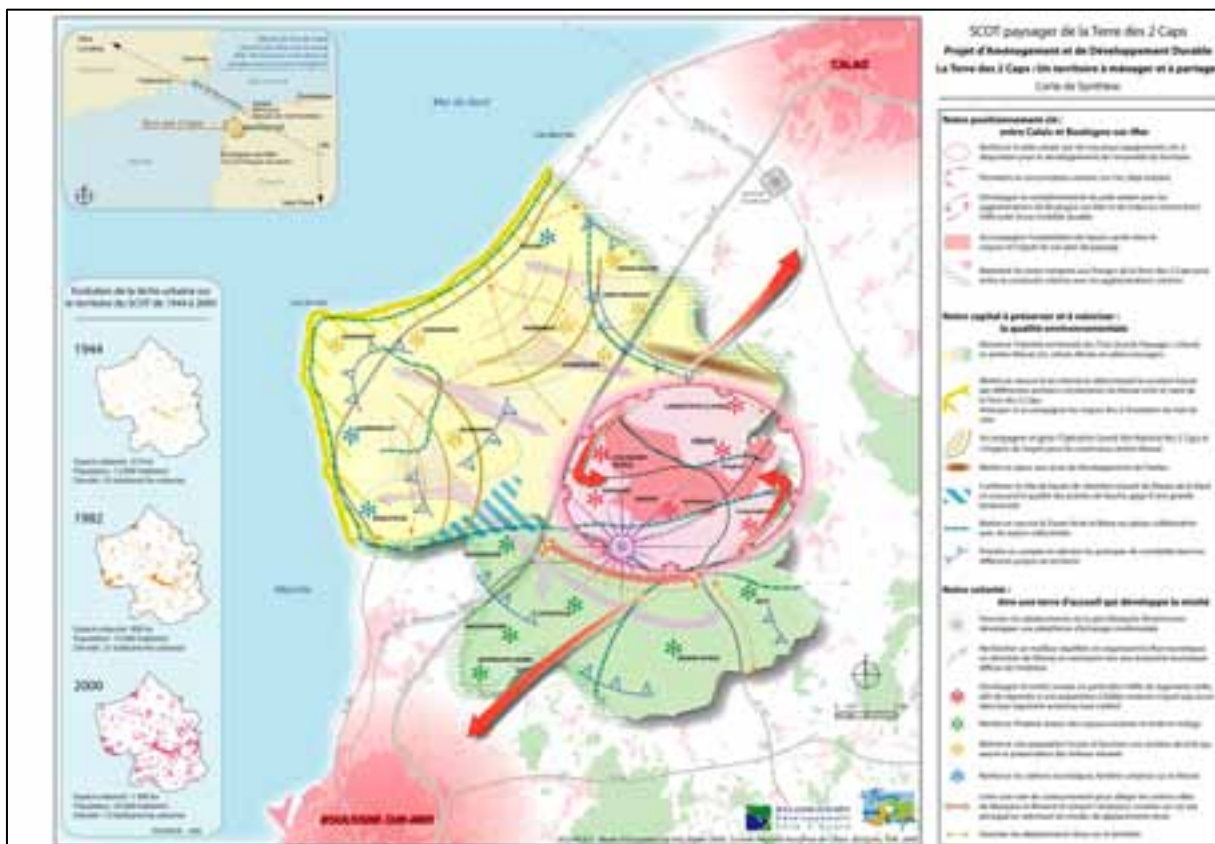
2.2.1.2 Prescriptions	
2.2.1.3 Préconisations	
2.2.2 Permettre l'évolution du patrimoine bâti pour répondre à de nouvelles données économiques .....	28
2.2.2.1 Rappel du diagnostic	
2.2.2.2 Prescriptions	
2.2.2.3 Mettre ne valeur les entrées de ville et de village	
2.2.3 Protéger les espaces naturels majeurs et d'importance régionale ou locale.....	29
2.2.3.1 Rappel du diagnostic	
2.2.3.2 Prescriptions	
2.2.3.3 Préconisations	
2.3 Maitriser la vocation des espaces .....	30
2.3.1 Contrôler les extensions urbaines et l'évolution des unités de production agricole et artisanale isolées .....	30
2.3.1.2 Rappel du diagnostic	
2.3.1.3. Prescriptions	
2.3.2 Encourager et favoriser les opérations d'aménagement intégrées.....	31
2.3.2.1 Rappel du diagnostic	
2.3.2.2 Préconisations	
2.3.3 Offrir des espaces communaux de qualité .....	32
2.3.3.1 Prescriptions	
2.3.3.2 Préconisations	
2.4 Améliorer le contexte environnemental (biodiversité, eau, énergie, air, déchets) du territoire .....	32
2.4.1 Rappel du diagnostic.....	32
2.4.2 Préconisations .....	32
2.5 Application de la Loi Littoral sur sont territoire .....	34
2.5.1 Rappel du diagnostic.....	34
2.5.2 Prescriptions .....	34
2.5.2.1 La présence sur le territoire de La Terre des 2 Caps d'une activité importante et fortement représenté : les exploitations agricoles	
2.5.2.2 La bande des 100 mètres	
2.5.2.3 Les coupures d'urbanisation (article L146-2)	
2.5.2.4 Les espaces proches du rivage (article L.146.4.II)	
2.5.2.5 La protection des sites caractéristiques ou remarquable et des milieux écologiques (L146.6) : Les espaces remarquables	
2.5.2.6 La capacité d'accueil globalisée	
2.6 Mettre en œuvre le SAGE du Boulonnais sur son territoire .....	59
2.6.1 Rappel du diagnostic.....	59
2.6.2 Prescriptions .....	59
2.6.3 Préconisations .....	60
2.7 Prendre en compte et réduire les risques.....	60
2.7.1 Prendre en compte l'érosion du trait de côte .....	60
2.7.1.1 Rappel du diagnostic	
2.7.1.2 Prescriptions	
2.7.1.3 Préconisations	

2.7.2 Maintenir les zones naturelles d'expansion de crues et limiter les inondations.....	61
et les risques de ruissellement	
2.7.2.1 Rappel du diagnostic	
2.7.2.2 Prescriptions	
2.7.2.3 Préconisations	
2.7.3 Prendre en compte les risques liés aux puits d'exploitation minière et aux .....	62
cavités souterraines	
2.7.3.1 Rappel du diagnostic	
2.7.3.2 Prescriptions	
2.7.4 Réagir efficacement en cas de pollutions marines.....	63
2.7.4.1 Rappel du diagnostic	
2.7.4.2 Préconisations	
2.8 Mettre en place un projet d'actions favorisant la maîtrise de l'énergie et	
le recours aux énergies renouvelables.....	64
2.8.1 Prescriptions .....	64
2.8.2 Préconisations .....	64
2.9 Poursuivre la politique de tri sélectif et de gestion des déchets dans	
une démarche de progrès .....	65
2.9.1 Rappel du diagnostic.....	65
2.9.2 Prescriptions .....	65
2.9.3 Préconisations .....	65
2.10 Contribuer à un air de qualité .....	65
2.10.1 Rappel du diagnostic	
2.10.2 Préconisations	
<b>3 - Notre volonté : être une terre d'accueil qui développe la mixité.....</b>	<b>67</b>
3.1 Répondre à la demande croissante de résidences principales.....	67
3.1.1 Evaluer les besoins en résidences principales pour 2020 en fonction	
de l'évolution démographique .....	67
3.1.1.1 Rappel du diagnostic	
3.1.1.2 Prescriptions	
3.1.2 Diversifier pour plus de mixité sociales et intergénérationale .....	70
3.1.2.1 Rappel du diagnostic	
3.1.2.2 Prescriptions	
3.1.2.3 Préconisations	
3.1.3 Viser une certaine densité afin de permettre entre autre une économie de l'espace .	
en particulier agricole .....	73
3.1.3.1 Rappel du diagnostic	
3.1.3.2 Prescriptions	
3.1.3.3 Préconisations	
3.1.4 Agir pour une meilleure maîtrise du coût du foncier .....	80
3.2 Anticiper sur les nouveaux modes de vie et les nouveaux rapports sociaux .....	80
3.2.1 Développer les services à la personne .....	80
3.2.2 Développer les services en direction des jeunes ménages.....	80
3.3 Développer une agriculture durable .....	80
3.3.1 Sauvegarder le maximum d'exploitations agricoles, d'élevage en particulier,	
et des milieux associés .....	80
3.3.1.1 Rappel du diagnostic	
3.3.1.2 Prescriptions	

3.3.1.3 Préconisations	
3.3.2 Favoriser la diversification, la qualité des produits, et donc des pratiques et plus particulièrement l'agriculture de proximité .....	82
3.4 diversifier les sources locales d'emploi principalement en matière de TPE et PME.....	82
3.4.1 Principalement en matière de TPE ET PME .....	82
3.4.1.1 Rappel du diagnostic	
3.4.1.2 Prescriptions	
3.4.1.3 Préconisations	
3.5 Organiser l'accueil touristique plutôt que le subir .....	83
3.5.1 Conformer le paradoxe : à la fois fixer et diffuser l'économie touristique .....	83
3.5.1.1 Rappel du diagnostic	
3.5.1.2 Préconisations	
3.5.2 Inscrire tout le territoire dans une trame d'économie touristique en continuité .....	88
avec les territoires voisins	
3.5.2.1 Rappel du diagnostic	
3.5.2.2 Préconisations	
3.5.3 Maîtriser le développement des résidences secondaires et des campings .....	90
3.5.3.1 Rappel du diagnostic	
3.5.3.2 Prescriptions	
3.5.3.3. Préconisations	
3.5.4 Développer les pratiques du tourisme durable dans le cadre de la charte européenne du tourisme durable.....	92
3.5.5 Améliorer la qualité de l'offre touristique.....	93
<b>4 – Vérification de l'application exhaustive de l'article R 122-3 du Code de l'Urbanisme.....</b>	<b>95</b>
<b>5 – Liste des cartes.....</b>	<b>97</b>

# Introduction

Le Document d'orientations Générales est le document prescriptif du SCOT qui va définir les grands principes d'aménagement décrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il doit guider l'écriture des documents qui doivent lui être compatibles ; notamment les Plans Locaux d'Urbanisme, ainsi que certaines autorisations ou opérations d'aménagement.



• Carte 1 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

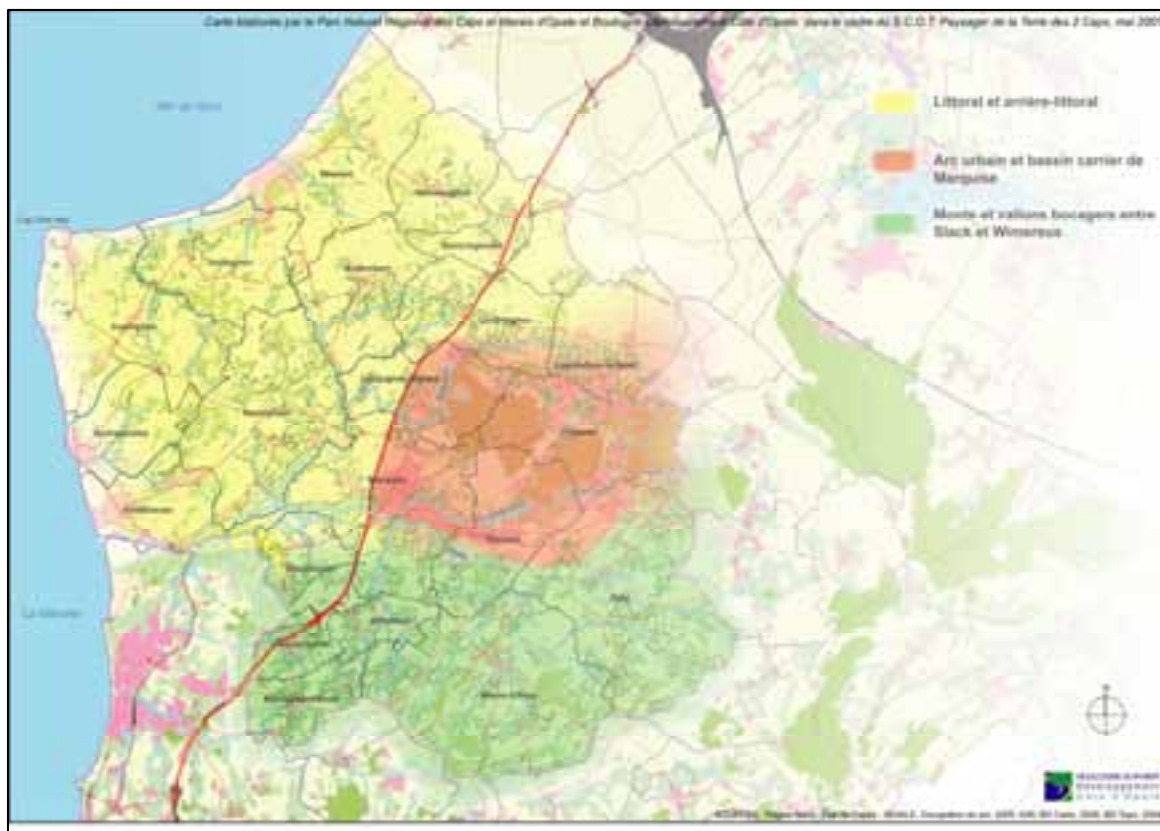
Le document d'orientations générales s'applique sur les PLU du périmètre de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, territoire d'exception entre deux agglomérations sur lequel s'affirment trois paysages.

Les orientations d'aménagement se déclinent à deux niveaux :

- **Les prescriptions** qui sont opposables aux documents qui doivent lui être compatibles (Plan Local d'Urbanisme notamment).
- **Les préconisations** qui doivent être prises en considération.

Les orientations d'aménagement se déclinent à deux échelles :

- **A l'échelle** de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps et /ou à **l'échelle** des paysages (voir carte ci-après).



Carte 2 : Les Paysages de La Terre des 2 Caps

**Les communes de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier**

Marquise, Rinxent, Ferques, Landrethun-le-Nord, Leulinghen-Bernes, Réty

**Les communes du Littoral :**

Wissant, Tardinghen, Audinghen, Audresselles, Ambleteuse

**Les communes de l'Arrière-littoral :**

Hervelinghen, Audembert, Bazinghen, Saint-Inglevert, Leubringhen

**Les communes des Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux :**

Wacquinghen, Maninghen-Henne, Offrethun, Beuvrequen, Wierre-Effroy

Certaines communes sont partagées entre deux paysages (cf Réty, Rinxent et Beuvrequen).

## **Rappel législatif : Article R 122-3 du Code de l'Urbanisme**

Le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;

2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;

3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

4° Les objectifs relatifs, notamment :

- a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
- b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
- c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;
- d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;
- e) A la prévention des risques ;

5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre du schéma.

Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites.

**Le tableau situé à la fin du document liste de manière exhaustive les prescriptions et préconisations du présent document au regard de l'article R.122-3 du Code de l'Urbanisme.**

## 1. Notre Positionnement clé entre Calais et Boulogne-sur-Mer

### Référence(s) à l'article R. 122-3 : alinéa(s) concerné(s)

*Le document d'orientation, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :*

*1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;*

*4° Les objectifs relatifs, notamment :*

*b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;*

*c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques*

*d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;*

*5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.*

### 1.1. CHOISIR UN DEVELOPPEMENT ATTACHE AUX SPECIFICITES DU TERRITOIRE

La Terre des 2 Caps ne bénéficie pas de conditions suffisantes pour pouvoir concurrencer Calais et Boulogne-sur-Mer dans l'accueil de grands projets économiques : une situation géographique équivalente mais des infrastructures (notamment de transport) de moindre importance, des services et administrations à proximité moins nombreux, un tissu d'entreprises moins dense, un poids démographique beaucoup plus faible, une capacité d'investissement moindre, ... Dès lors, le développement important d'une offre foncière pour la création de telles zones n'apparaît pas comme une priorité.

S'interroger sur un développement économique qui vient en complémentarité de ce qu'offrent Calais et Boulogne-sur-Mer, signifie s'appuyer sur les spécificités du territoire qui sont d'ores et déjà les leviers d'une économie locale mais aussi ceux synonymes de nouveaux potentiels de développement.

**La Terre des 2 Caps fait le choix de construire une relation à venir basée sur une complémentarité équilibrée avec les 2 territoires voisins de Calais et Boulogne-sur-Mer.**

**C'est ainsi qu'il faut :**

#### **1.1.1. Accompagner l'exploitation du Bassin Carrier de Marquise et des activités connexes et ce dans le cadre du plan de Paysage**

##### 1.1.1.1 Rappel du diagnostic

D'un point de vue économique, La Terre des 2 Caps compte en 2005<sup>1</sup>, six établissements industriels d'extraction et trois établissements directement liés à l'activité extractive. Ces établissements génèrent environ 533 emplois directs et environ 80 emplois dans le transport routier.

D'un point de vue paysager, les carrières forment sur La Terre des 2 Caps un paysage spectaculaire, hors-normes.

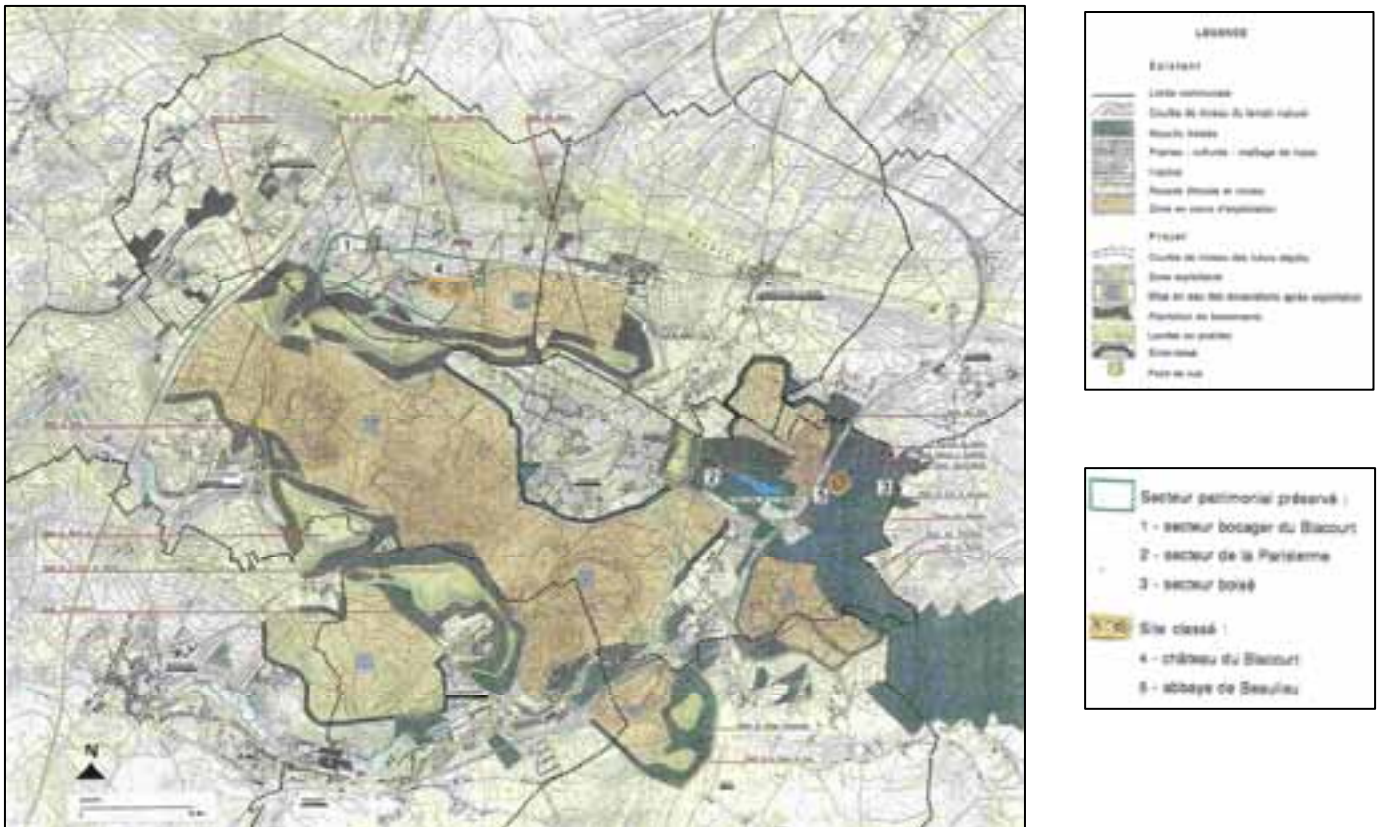
<sup>1</sup> Source : CCI 2005

Ce paysage se découvre difficilement alors qu'il couvre environ 13% du territoire. Seuls les dépôts, les camions, les installations de traitement et les rares points de vue permettent de comprendre que l'on se situe au cœur du plus grand bassin carrier à ciel ouvert d'Europe. Pour des raisons de sécurité, les sites carriers ne sont pas accessibles au public.

#### 1.1.1.2 Prescriptions

Toutes les autorisations d'aménagement du territoire doivent être compatibles avec le Plan Paysage et être conformes aux décisions du comité de suivi du plan de paysage<sup>2</sup>.

Les activités industrielles<sup>3</sup> sont interdites en dehors des communes de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier.



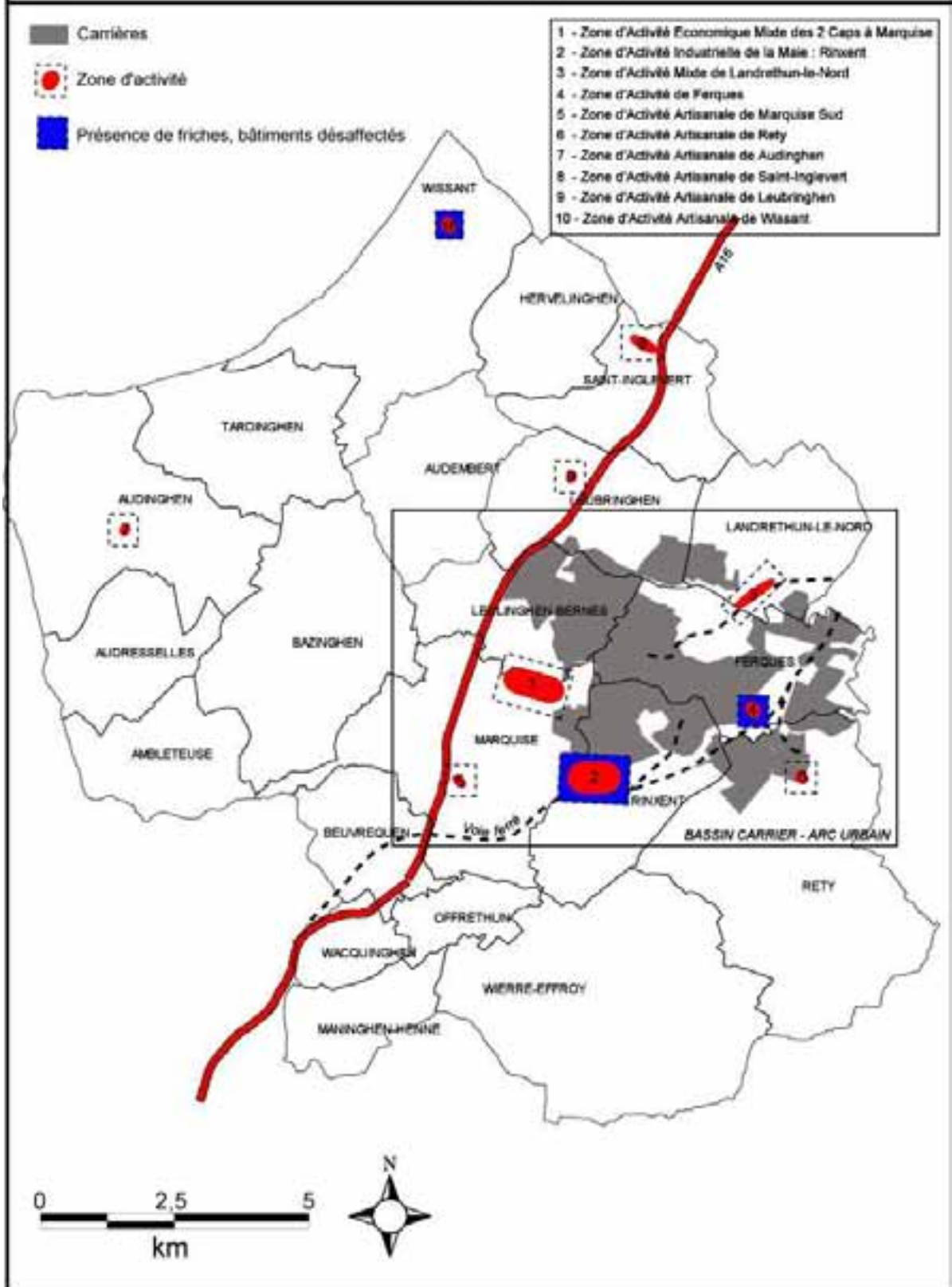
Carte 3 : Plan de Paysage du Bassin Carrier extrait du document « Bassin carrier de Marquise– Un Plan Paysage pour 30 ans »

Les propositions du Plan Paysage portent principalement sur la localisation et la géométrie des dépôts de stériles en raison de leur impact sur le cadre de vie des habitants et, sur le paysage et la masse considérable qu'ils représenteront à terme. Au terme de l'exploitation, les carrières de la partie centrale formeront un lac d'environ 450 hectares, cerné sur ses côtés Nord-est et Sud-ouest par des lignes continues de collines boisées ; une au Sud et une au Nord dont les orientations sont parallèles aux reliefs naturels, en particulier à la cuesta nord de la boutonnière du Boulonnais dont une des extrémités est le Mont de Couple. Les carrières de la partie Est seront maintenues en eau comme le plan d'eau de la Parisienne ou remblayées, boisées, renaturées...

<sup>2</sup> Voir en Annexe du Document d'Orientations Générales

<sup>3</sup> Voir définition en Annexe

# Zones d'activités



Carte 4 : Les zones d'activités

### 1.1.2. Interdire la création de nouvelles zones d'activités (en dehors de celles liées à l'exploitation du Bassin Carrier de Marquise et des activités connexes) dans l'Arc Urbain et le Bassin Carrier

Par ailleurs, la création de zones d'activités économiques en dehors de l'arc urbain aura un impact mesuré sera ainsi limitée à de petites unités artisanales de moins de 2 hectares.

#### 1.1.2.1 Prescriptions concernant les zones d'activités majeures

L'Arc Urbain et le Bassin Carrier compte six des dix zones d'activités présentes sur La Terre des 2 Caps. Parmi ces zones, deux sont majeures en termes de surface et de potentiel d'accueil. A l'échelle de La Terre des 2 Caps, les futures entreprises industrielles doivent s'implanter uniquement dans les zones d'activités existantes de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier. Ces zones ne pourront pas être étendues tant qu'elles n'auront pas atteint leur capacité maximale.

#### La Zone d'Activité Economique des 2 Caps à Marquise

Cette zone d'activité occupe une emprise potentielle totale d'environ 50 hectares dont 35 ha sont à vocation intercommunale. La zone fait l'objet d'un plan d'aménagement qui couvre la quasi-totalité de la zone classée économique au PLU (en rouge sur le plan ci-après). Cette zone est très bien desservie par le réseau autoroutier (A16) situé à moins de 500 mètres. Elle n'est pas à ce jour desservie par les transports en commun.



Zone / secteur d'activité	Prescriptions du DOG
La Zone d'Activité Economique des 2 Caps à Marquise	<b>Vocation :</b> Economique (toutes activités économiques autorisées).  <b>Emprise maximale :</b> Voir schéma en ci-avant – périmètre rouge

### La Zone d'activité de Rinxent / Marquise



Cette zone d'activité est située dans la vallée du Crembreux et occupe une emprise totale d'environ 27 hectares (PLU). Plusieurs parcelles sont à l'état de friches. Cette zone est située à proximité immédiate de la Gare. Elle est desservie par le réseau routier. L'accès autoroutier (A16) est à 3 kilomètres au Nord.

Zone / secteur d'activité	Prescriptions du DOG
La Zone d'activité de Rinxent / Marquise	<p><b>Vocation :</b> Renouvellement urbain de la zone avec vocation mixte économique / habitat.</p> <p><b>Emprise maximale :</b> Voir schéma en ci-avant – périmètre rouge</p>

### Prescriptions concernant les zones d'activités secondaires ou secteurs d'activités

#### Le secteur d'activités de Landrethun-le-Nord / Ferques



Landrethun-le-Nord possède un secteur d'activité au POS en vigueur d'environ 12 hectares. Environ 50 % de la surface n'est pas encore bâtie. Il s'agit d'entreprises implantées en front à rue. Dans le prolongement de cette zone en direction du Sud, la commune de Ferques dispose d'une réserve d'environ 4,5 hectares classée en zone économique au POS en vigueur. Quelques habitations sont situées entre ces deux zones. L'ensemble de ce secteur économique est longé par la voie ferrée côté sud réservée à ce jour à la desserte ferroviaire des Carrières du Boulonnais. Ce secteur est desservi par la ligne de Bus n°4 du Conseil Général.

Zone / secteur d'activité	Prescriptions du DOG
Le secteur d'activités de Landrethun-le-Nord / Ferques	<p><b>Vocation :</b> Vocation mixte économique / habitat.</p> <p><b>Emprise maximale :</b> Voir schéma en ci-avant – périmètre rouge</p>

### Le secteur d'activités Sud de Marquise



Ce secteur occupe une emprise totale d'environ 4 hectares. Cette zone est située en entrée de ville de Marquise à proximité immédiate de l'autoroute.

Zone / secteur d'activité	Prescriptions du DOG
Le secteur d'activités Sud de Marquise	<b>Vocation :</b> Economique (toute activités économiques autorisées).  <b>Emprise maximale :</b> Voir schéma en ci-avant – périmètre rouge

### La zone d'activités de Rety



Cette zone (en projet dans le PLU) occupe une surface d'environ 4,7 hectares. Cette zone est située en continuité du tissu urbain de Locquinghen.

Zone / secteur d'activité	Prescriptions du DOG
La zone d'activités de Rety	<b>Vocation :</b> Vocation commerciale et artisanale  <b>Emprise maximale :</b> Voir schéma en ci-avant – périmètre rouge

### 1.1.2.2. Préconisations

Favoriser la qualité urbaine dans les opérations d'aménagement de zones d'activités. Les PLU doivent permettre la mise en œuvre d'objectifs de qualité environnementale et urbaine dans les zones d'activités à travers les orientations d'aménagement, le règlement et le cahier des recommandations.

Thématiques à traiter dans les études préalables et schémas d'aménagement :

Les études préalables et schémas d'aménagement devront **se référer au Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales<sup>4</sup>**.

Territoire et parcs d'activités

#### **Impact visuel :**

Les principes d'aménagement doivent respecter les cônes de vue, les éléments remarquables ou naturels, la topographie et déterminer des hauteurs et gabarits adaptés.

#### **Nuisances :**

Les risques (risques sur l'environnement, la sécurité ou la santé et les nuisances (vues, trafics, odeurs, bruits, rejets, pollutions ...) doivent être intégrés afin de prévoir les éventuels aménagements à prévoir pour les circonscrire.

#### **Infrastructures et dessertes**

Les zones d'activités doivent intégrer les modes doux (vélos et piétons) et favoriser le partage des espaces de stationnement.

Parcs d'activités et paysage

Les parcs d'activités doivent être pensés en fonction du paysage dans lequel ils s'insèrent. La composition du parc fera l'objet d'un plan d'ensemble dans lequel le parti paysager sera clairement énoncé. Il doit préserver le patrimoine bâti existant. Ce plan présentera la disposition des voiries et des espaces publics, le traitement des limites, proposera l'implantation des bâtiments et l'intégration du stationnement.

Tous les projets, dès les premiers croquis, font l'objet d'une étude paysagère, qui placera le bâti à construire dans toute la cohérence de la parcelle en traitant notamment les éléments suivants :

- Traitement des limites de parcelle
- Traitement des abords du bâtiment

Espaces verts et cadre de vie

- Etablir un plan d'aménagement en harmonie avec le projet paysager de la zone
- Favoriser les essences locales adaptées au climat régional
- Privilégier les surfaces traitées en gestion différenciée
- Favoriser les noues et les chaussées réservoir selon la nature du sol
- Favoriser les toitures végétalisées

---

<sup>4</sup> Voir en Annexe du Document d'Orientations Générales

## Déplacements et voiries

- Proposer une accessibilité et une desserte adaptées.
- Concevoir pour assurer une bonne fluidité des déplacements et une bonne desserte du site, tout en diminuant les impacts et nuisances du trafic .
- Favoriser les transports alternatifs lourds (réseaux ferrés).
- Assurer la sécurité et la mixité des différents modes de transports en favorisant les modes doux et élaborer un plan de circulation intégrant tous les modes de déplacement.
- Connecter intelligemment le parc à son territoire par les réseaux et voies existants ou en créer de nouveaux. Le parc d'activités doit être considéré comme un nouveau quartier à part entière de la ville.
- Prévoir ou améliorer la desserte par les transports en commun. Inciter à leur usage en installant des arrêts bien étudiés.
- Favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux par des pistes dédiées.
- Travailler sur la perception de l'entrée de zone.
- Mettre en place un réseau internet " très haut débit " adapté aux nouvelles technologies.



## Architecture

- Promouvoir une architecture dynamique, créative, adaptée au site et à l'usage des activités qu'elles soient à vocation industrielle, tertiaire ou commerciale.
- Intégrer les constructions dans le paysage par une attention et une conception adaptée et réfléchie.
- Préserver l'homogénéité sur l'ensemble du parc d'activités.
- Instaurer une homogénéité harmonieuse dans l'implantation, l'alignement, les volumes, les matériaux des constructions, et les enseignes.
- Respecter le site : relief, protection des ouvertures vers le paysage, des cônes de vue.
- Valoriser la conception architecturale par les formes, la colorimétrie, l'enseigne, les matériaux.
- Valoriser le concept et encourager les constructions de qualité environnementale (de type HQE).
- Proposer auprès des entreprises désireuses de s'implanter un livret d'accueil présentant des démarches de qualité, les certifications existantes.

## Stationnement et stockage

- Dimensionner le stationnement en fonction des besoins : ni trop, ni trop peu.
- Intégrer paysagèrement le stationnement et les aires de stockage car leur impact est important.
- Prévoir des stationnements à proximité des points accueil et information.
- Economiser des espaces urbanisables et la taille des parcelles des zones d'activités par le système du stationnement mutualisé, desservir les zones d'activités par les modes de transports collectifs notamment pour la zone d'activités Nord de Marquise.
- Rythmer les aires minérales par le végétal.

- Séquencer l'espace et casser l'effet de masse des parkings
- Favoriser les revêtements perméables.

Exemple d'arrêt de bus à proximité d'un parking de covoiturage



Exemples de parkings végétalisés

#### Communication et signalétique

- Orienter les utilisateurs vers et dans le parc d'activités.
- Accompagner l'utilisateur pendant le trajet.
- Canaliser et fluidifier le trafic routier pour limiter les risques et nuisances.
- Penser la signalétique en amont du projet de création de parc d'activités.
- Mettre en place une signalétique lisible, claire et homogène tout au long du parcours de l'utilisateur, conforme à la charte signalétique du Parc Naturel Régional.



## Mobilier et équipements techniques

- Choisir un mobilier à l'image de la zone.
- Placer le mobilier à des emplacements pertinents.



## Densité

- Favoriser la densité des entreprises dans les zones d'activités (emprise au sol) et en matière d'emplois (ratio d'emplois).

### 1.1.3. Privilégier l'accueil de petites et moyennes entreprises ainsi que celui de micro-entreprises s'intégrant aux tissus existants

#### 1.1.3.1. Rappel du diagnostic

La Terre des 2 Caps compte environ 150 commerces de proximité pour environ 400 salariés<sup>5</sup>. Il s'agit principalement de petites structures qui irriguent l'ensemble du territoire avec une densité forte pour certaines communes du Littoral et celles de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier. En revanche, les communes de l'arrière littoral, des Monts et Vallons entre Slack et Wimereux sont peu équipées en commerces de proximité. Ces commerces qui irriguent l'ensemble du territoire sont intégrés au tissu urbain et à ce titre participent de la mixité fonctionnelle.



Wissant



Audinghen

<sup>5</sup> Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Calais.

### 1.1.3.2. Prescriptions

#### La mixité fonctionnelle

Le principe de mixité fonctionnelle doit être mis en œuvre dans l'ensemble du territoire et notamment dans les communes du Littoral, de l'arrière littoral et des Monts et Vallons Bocagers entre Slack et Wimereux. Ce principe de mixité doit permettre l'implantation de commerces de proximité et d'artisanat et de services<sup>6</sup> non nuisants dans le tissu urbain existant,

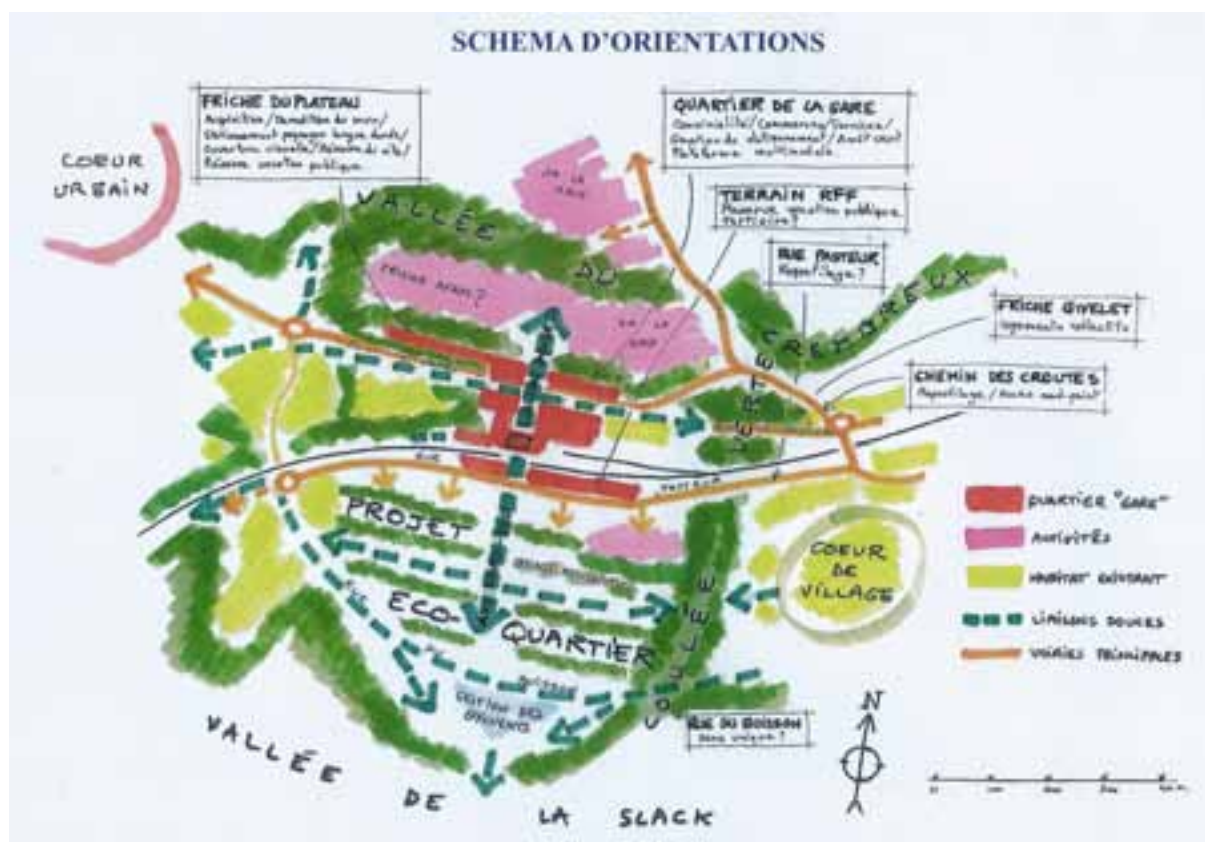
## 1.2. Développer les déplacements durables vers les pôles d'emplois et de services voisins

La Terre des 2 Caps choisit de construire une politique de déplacement dans une logique de complémentarité.

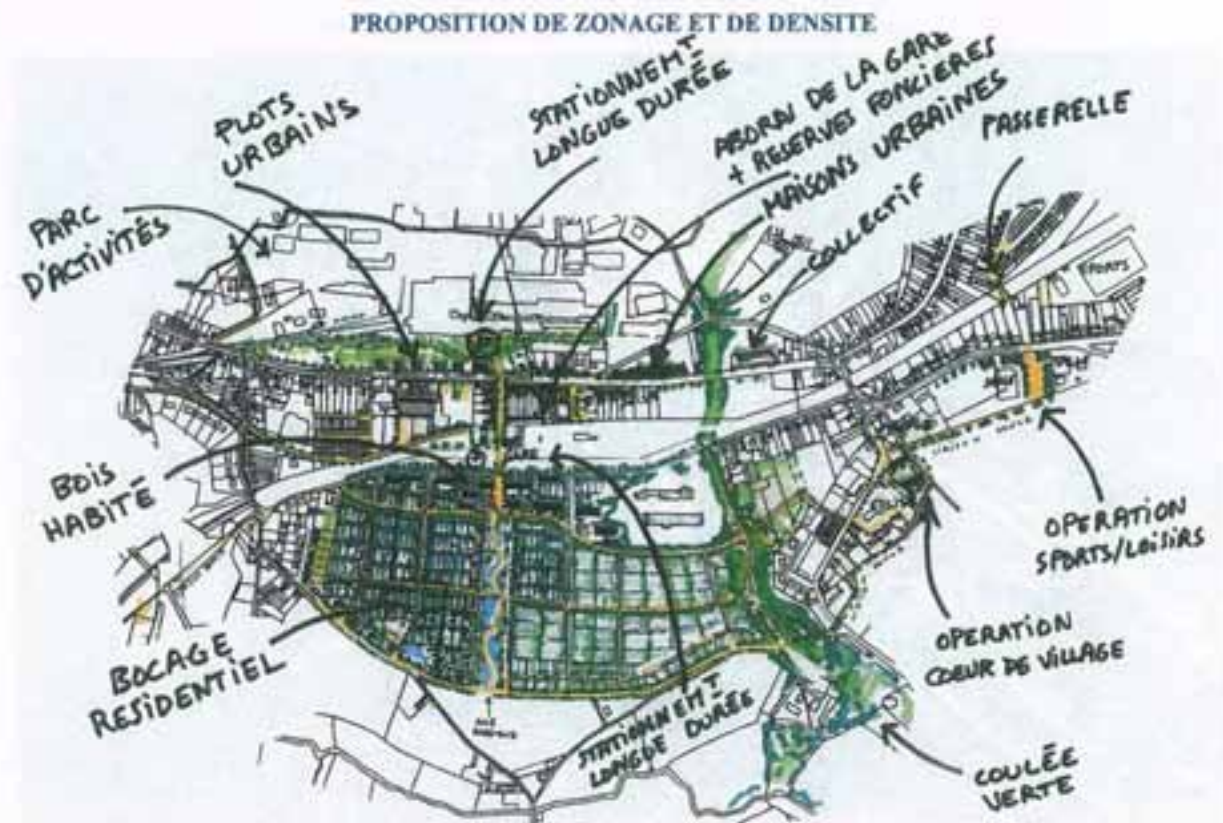
Une étude d'aménagement globale sur l'ensemble du site de la gare de Marquise-Rinxent est en cours de réalisation. Elle vise à ouvrir la gare sur des 2 faces, au nord et au sud afin de permettre la création d'un nouveau quartier urbain relié à l'équipement et au reste des deux communes.

Cette étude réalisée par le bureau d'études ARIETUR sous maîtrise d'ouvrage du PNR et CCT2C s'achèvera à la fin de l'année 2010.

Extraits de l'étude (document provisoire)



<sup>6</sup> Voir définitions en Annexe



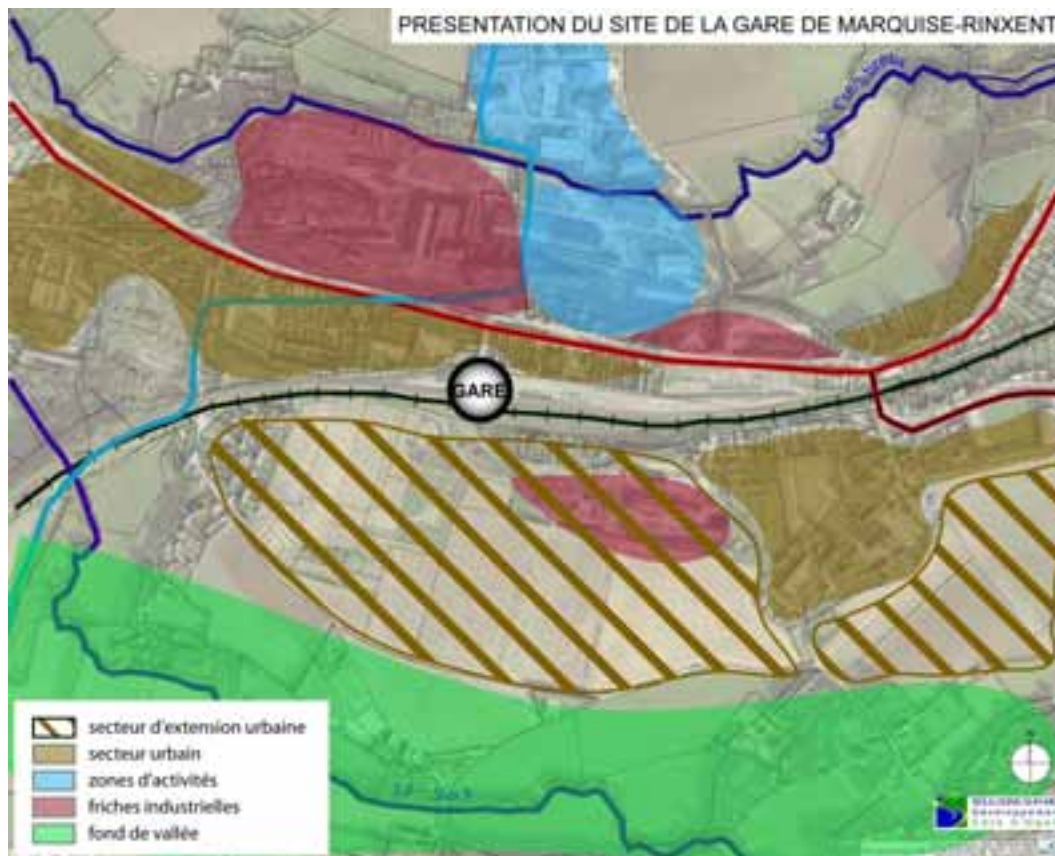
En terme de mixité fonctionnelle, un projet ambitieux devra être mis en œuvre à proximité de la Gare Marquise-Rinxent. Ce site rassemble en effet de nombreux avantages pour la constitution d'un véritable quartier multifonctionnel grâce aux différents potentiels urbains et paysagers du site.

### 1.2.1. Inscrire la gare de Marquise-Rinxent comme véritable plate-forme d'échanges

#### Prescriptions

##### Principes d'aménagement :

- Mixité fonctionnelle et densification : habitat, services, activités, commerces.
- Multimodalité : bus, voiture, train, cycles, parkings relais.
- Circulation : liens doux avec le reste du territoire, prise en compte du projet de contournement sud de Marquise-Rinxent vers l'A16 pour soulager le trafic de la traversée urbaine de Marquise-Rinxent.
- Densité : Aboutir à une densité plus forte de logements que dans celle prescrite pour le secteur arc urbain qui est de 25 logements à l'hectare.



Carte 5 : Schéma d'aménagement de Principe du Pôle Gare Marquise / Rinxent intégré dans le cahier des charges octobre 2008

### 1.2.2. Chercher à renforcer les réseaux de transports en commun et leur efficacité avec les agglomérations de Calais et Boulogne-sur-Mer pour limiter l'utilisation de la voiture

#### Préconisations

Réaffirmer le rôle majeur de la gare Marquise – Rinxent

Créer des moyens de rabattement vers la gare de Marquise-Rinxent afin de renforcer les déplacements entre la gare et les autres communes.

Ainsi, il pourrait être envisager de développer en période estivale notamment un réseau de transport entre la gare et les communes littorales.

Conforter les lignes de bus du Conseil Général

Favoriser le co-voiturage en mettant en place des lieux stratégiques de rassemblement en créant une signalétique adaptée

Développer et améliorer les accès par des déplacements doux

### 1.2.3. Prendre part aux réflexions et actions à mettre en œuvre pour le développement d'une offre alternative au transport poids lourds de marchandises (qui ne peut se faire qu'à une échelle plus large que celle de La Terre des 2 Caps compte tenu de la complexité et des investissements nécessaires)

### Préconisations

En prévision de l'ouverture en 2014 du canal Seine-Nord, le SCOT préconise un renforcement du transport ferroviaire, fluvial et maritime. Les modes de transports des carrières du Boulonnais sont en effet en cours de diversification. Actuellement 65 % des 20 000 tonnes expédiées par jour sont transportées par la route. Le fluvial pèse 10 % et le rail 25 %.

Envisager de créer une voie de contournement de Marquise-Rinxent en faisant appel à des techniques prenant en compte l'environnement de qualité dans lequel elle s'insérera.

Faire en sorte que le pôle de la gare soit plus facilement accessible. Les différentes voies d'accès devront être clairement identifiées.

Soutenir le pôle économique que représente la gare et le réseau des voies ferrées afin d'entretenir le trafic des marchandises.

## **1.3. UN POLE URBAIN D'APPUI A AFFIRMER**

La Terre des 2 Caps fait le choix d'affirmer son identité et la présence d'un pôle urbain d'appui entre Calais et Boulogne-sur-Mer. La singularité nécessite de se distinguer des territoires voisins, en particulier au travers de ces paysages remarquables, emblématiques. Elle se doit d'éviter la « fusion », la continuité urbaine avec les agglomérations voisines. C'est ainsi qu'il faut :

### **1.3.1. Maintenir des zones tampons sur les communes situées aux franges de La Terre des 2 Caps**

#### Préconisations

- Etre attentif à la vocation des espaces et éléments paysagers qui constituent les portes d'entrées de La Terre des 2 Caps dans le cadre de l'inter-SCOT.

### **1.3.2. Permettre le développement des structures urbaines dans le respect des qualités paysagères, des lieux, des habitants, des patrimoines...**

#### Préconisations

- Tout projet devra faire l'objet d'une réflexion fine d'aménagement en vue de prendre en compte le paysage et les expositions aux vues lointaines ainsi que l'environnement dans lequel il s'insérera.
- La Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps réalisera une étude paysagère et environnementale à chaque révision de PLU. Si elle a déjà été réalisée, le diagnostic et l'analyse pourront être allégés. De plus, une étude d'aménagement et de requalification villageoise sera réalisée pour tout nouveau secteur de développement urbain.
- Rechercher une certification environnementale dans tout projet d'aménagement : mettre en œuvre les principes du Carnet de Références Architecturales et Paysagères dans la rédaction des règlements de PLU pour garantir des valeurs identitaires dans les dispositions architecturales à appliquer : gamme chromatique, matériaux, position sur la parcelle...

## 2. Notre Capital à préserver et à valoriser : la qualité environnementale

### Référence(s) à l'article R. 122-3 : alinéa(s) concerné(s)

*Le document d'orientation, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :*

- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;*
- 2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;*
- 3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;*
- 4° Les objectifs relatifs, notamment :*
  - c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques*
  - d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;*
  - e) A la prévention des risques ;*

Le cadre de vie de demain se compose à la fois de la qualité environnementale, de la qualité de vie, de la qualité des paysages.

Les choix d'évolutions de La Terre des 2 Caps se doivent d'être l'expression de volontés de conservation, de protection, de reconquête des paysages mais aussi de la création de nouveaux paysages, qui maintiendraient ou renforceraient l'identité territoriale.

### **2.1. APPORTER DE LA QUALITE PAYSAGERE A TOUT PROJET ET LIMITER TOUT IMPACT DE TOUTE ACTIVITE**

Du simple détail au projet d'aménagement plus conséquent, l'attention doit être partagée par tous pour la préservation, voire l'amélioration de la qualité des paysages.

**La Terre des 2 Caps a choisi de maintenir « l'esprit des lieux », en renforçant l'identité territoriale. C'est ainsi qu'il faut :**

#### **2.1.1. Mettre au cœur des projets les principes de covisibilité et protéger les espaces naturels**

##### 2.1.1.1- Rappel du diagnostic

La Terre des 2 Caps se définit aussi par ses nombreux promontoires qui ponctuent le territoire et offrent aux contemplatifs de grands panoramas sur les paysages littoraux : Les caps sont les premiers à offrir un point de vue exceptionnel sur le littoral, l'activité agricole, les reliefs environnants et les communes littorales qui se sont immiscées jusqu'à certains rivages.

Les Monts Plouvin, de la Louve, de Salle, de Couple, et de Sombre donnent de grandes perspectives sur les paysages littoraux, agricoles, naturels et historiques. Ces promontoires donnent un vis-à-vis sur le territoire des communes littorales, mais aussi sur les communes en arrière plan, qui participent tout autant aux caractères et à l'harmonie du territoire que les limites communales n'arrêtent nullement.

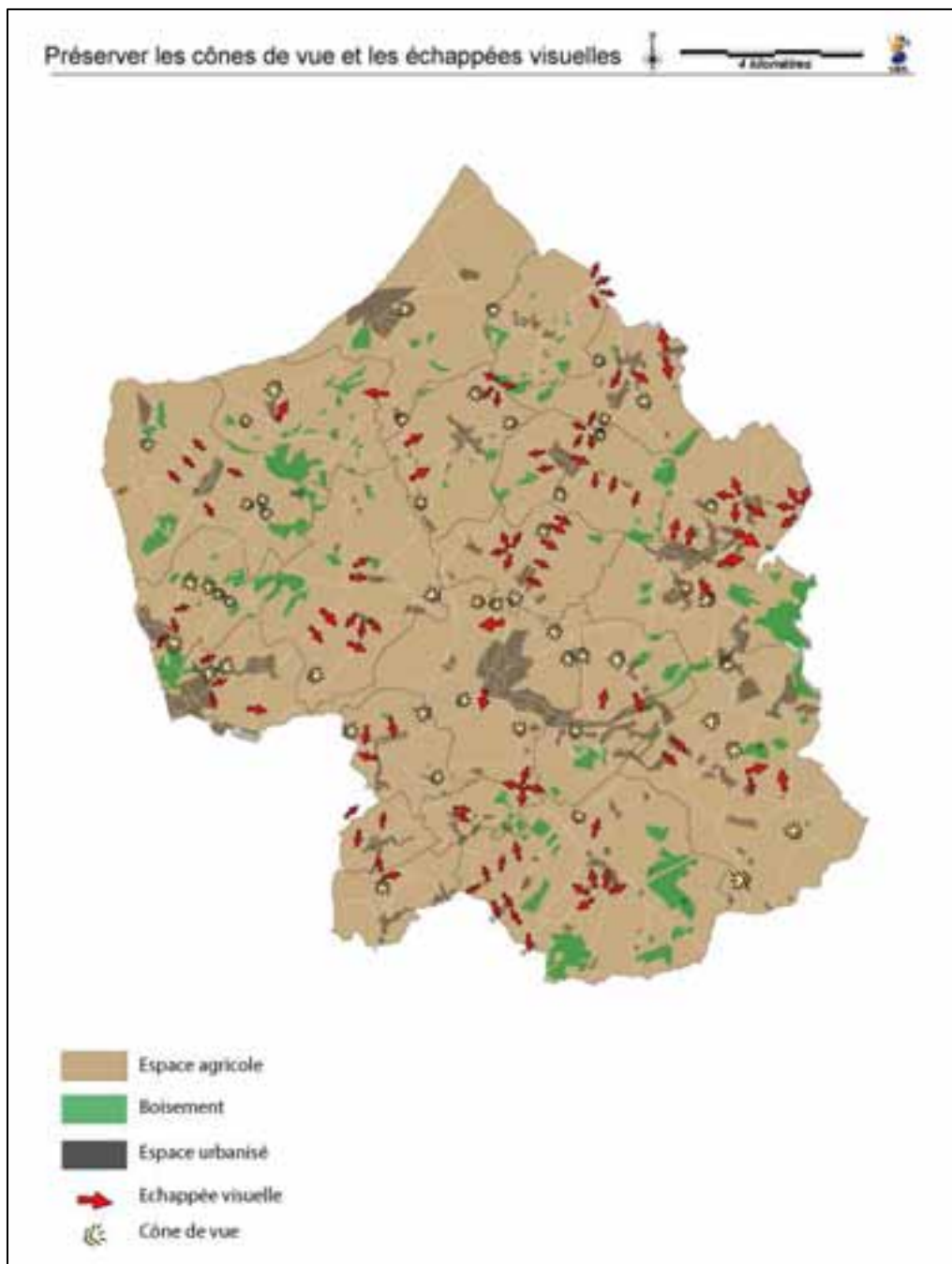
Le Mont Duez, le village de Bazinghen et le dépôt de la Bellefontaine situé entre l'A16 et les carrières du Boulonnais, sont aussi des belvédères sur les paysages. Ils sont hors du périmètre des communes littorales mais sont en co-visibilité avec celles-ci, participant aux paysages lointains depuis les villes littorales et en belvédère sur les deux Caps.

Le caractère « ondoyant » de La Terre des 2 Caps offre ainsi de nombreuses échappées visuelles de la terre vers la mer et inversement. Les sites de belvédère donnent plus qu'ailleurs la possibilité de s'approprier le territoire, d'entrer dans l'intimité du territoire.

### 2.1.1.2- Préconisations

#### a. Préserver les cônes de vue et les échappées visuelles :

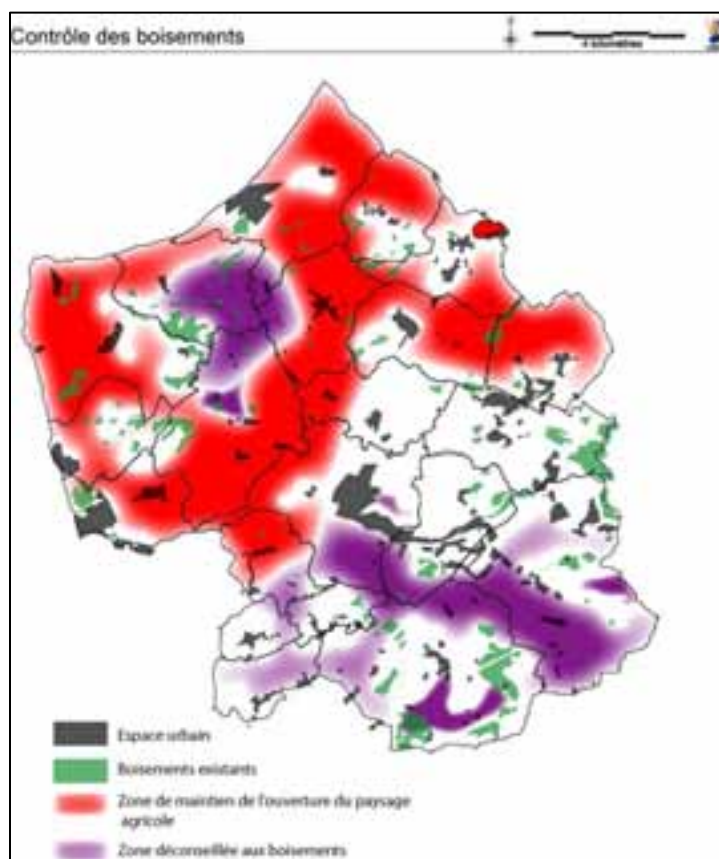
Les échappées visuelles et axes de vues définissent des espaces où la perception du paysage présente une importance particulière. Il conviendra de prendre en compte dans tout projet d'aménagement ou de construction les axes de vue et échappées visuelles remarquables et les intégrer dans les PLU. Ces derniers devront attirer l'attention sur les projets de constructions de hauteur importante (notamment) pour qu'ils ne puissent pas le cas échéant occulter un des points de vue identifiés, créer de la disharmonie liée à une mauvaise intégration.



Carte 6 : Préservation des cônes de vue et les échappées visuelles

b. Limiter l'apparition des boisements à l'origine de fermetures visuelles en :

- Evitant la plantation ou l'enfrichement des parcelles abandonnées par l'agriculture
- Plantant en continuité des massifs boisés existants,
- Trouvant des alternatives au boisement, comme la replantation de haies bocagères (le territoire sans tradition forestière n'a pas vocation à développer une forêt gérée),
- Soutenant les initiatives agricoles innovantes susceptibles de garantir l'ouverture du paysage.



Carte 7 : Les boisements

**En rouge**, zone de maintien de l'ouverture du paysage établie le long de la côte et sur les reliefs de la cuesta où le vent empêche la formation de bois de qualité. Au même titre que le Mont de Couple, les Monts du Gris-Nez sont considérés comme un point de vue remarquable sur le territoire. La basse vallée de la Slack (le marais) est préservée de la fermeture pour que le vis-à-vis entre Bazinghen et Beuvrequen puisse se prolonger. L'ensemble de la cuesta de l'Ouest à l'Est donnant sur la plaine des Flandres est préservé de tout boisement pour renforcer le caractère agricole ondoyant de La Terre des 2 Caps.

**En violet**, les zones déconseillées au boisement, que ce soit par la plantation ou par l'enfrichement. Au pied des Monts du Gris-Nez où les vallons et les boisements épars abondent, le boisement serait moins dommageable que dans les zones rouges. Au sud de la Communauté de Communes, entre la Slack et le Wimereux, ce secteur bocager en mutation est plus enclin à recevoir du boisement même si le paysage encore largement ouvert aujourd'hui s'en trouverait profondément changé. Ces zones mauves correspondent donc à une intervention moins stricte qu'en zone rouge, mais où l'ouverture doit rester une préoccupation majeure.

## 2.1.2. Protéger les espaces naturels majeurs d'importance régionale ou locale

### 2.1.2.1 Rappel du diagnostic

Ce territoire possède de nombreux milieux naturels qui sont exemplaires au niveau européen. Les différents outils de connaissance et de protection des milieux naturels remarquables sont identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement. Ces informations sont tirées du « porter à connaissance » fourni par les services de l'état (DIREN) qui s'appliquent également aux PLU. Le territoire possède aussi quelques raretés régionales et locales. D'autres milieux naturels, plutôt courants au niveau européen, sont rares localement et régionalement.

Ces milieux sont identifiés dans le Livret Nature<sup>7</sup> du PNRCMO<sup>8</sup>. Ce document de référence apporte une vision plus précise du patrimoine naturel de La Terre des 2 Caps grâce à une expertise écologique à grande échelle. A noter que ces espaces et sites naturels s'inscrivent en complément des espaces déjà protégés (espaces classés, réserves naturelles, zones spéciales de conservation, zones de protection spéciale...) auxquelles le SCOT doit se conformer.

Ce livret est l'aboutissement de différents inventaires réalisés par le PNRCMO et ses partenaires sur les habitats naturels, la faune et la flore, effectués en tenant compte des milieux plus « ordinaires », ne faisant généralement pas l'objet d'inventaires ou de mesures de protection. Cependant, ils contribuent à une meilleure connaissance du maintien de la biodiversité régionale et des continuités écologiques entre les grands ensembles naturels.

### 2.1.2.2 Prescriptions

Recenser à chaque révision de PLU les éléments du patrimoine naturel pour envisager des mesures de protection et de valorisation adaptées à la situation rencontrée comme :

- Mesures de protection à travers le règlement du PLU,
- Mesures de protection grâce aux Espaces Verts Protégés (EVP) du L.123-1-7 du Code de l'urbanisme et au classement des boisements en Espace Boisé Classé (EBC) du L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme,
- Mesures de protections générales (Zonage N, ...).

Conforter le volet Faune-Flore dans les études paysagères et environnementales en s'appuyant sur le livret nature.

Associer le Parc Naturel Régional en amont de tout projet d'aménagement

Permettre la réalisation d'aménagements légers à vocation touristique (ou non touristique) et de découverte des espaces, ou récréatifs adaptés au degré de fragilité des écosystèmes en place et respectueux des valeurs paysagères du site (par exemple les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public).

Permettre les installations légères liées à la gestion du milieu naturel

Autoriser le changement d'affectation des éventuels bâtiments existants dans les milieux sensibles uniquement pour l'accueil d'activités touristiques, artisanales, récréatives et culturelles compatibles avec la préservation des milieux naturels et la quiétude des lieux.

<sup>7</sup> Voir en Annexe du Document d'Orientations Générales

<sup>8</sup> PNRCMO : Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale



## 2.2. SAUVEGARDER LES PATRIMOINES BATIS ET VEGETAUX, TOUT EN S'ASSURANT DE LEUR VOCATION ACTUELLE ET FUTURE

### 2.2.1-Préserver le patrimoine bâti et naturel remarquable

#### 2.2.1. 1. Rappel du diagnostic

Le territoire de La Terre des 2 Caps possède un patrimoine bâti remarquable. Qu'il s'agisse des habitations, corps de ferme et bâtiments associés (pigeonnier, puits, fours, oratoires, églises etc...). Les communes ont un rôle essentiel à jouer dans la préservation de ce patrimoine.



Source : CAUE 62 - Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales

### 2.2.1.2. Prescriptions

Les PLU doivent recenser les éléments du patrimoine bâti remarquable tels que pigeonnier, puits, fours, oratoires, habitations (fermes) etc..., pour favoriser la protection, la diversification et/ou la reconversion des exploitations agricoles.

### 2.2.1.3. Préconisations

Application de l'article L123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Le PLU peut identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Exemples de dispositions de l'article 11 d'un PLU au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme :

Tout aménagement, extension, restauration ou autre opération peut être interdit dès lors qu'il porte atteinte au style ayant présidé à l'époque de la construction du bâtiment et plus particulièrement au respect de la composition générale des façades visibles depuis le domaine public.

Respect:

- des partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, une corniche)
- de la trame verticale et en particulier des travées qui ordonnent les percements
- des proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur des ouvertures lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales)
- des éléments de modénature
- des matériaux

La démolition est interdite (le recours systématique à un permis de démolir peut être instauré par délibération municipale)

## 2.2.2. Permettre l'évolution du patrimoine bâti pour répondre à de nouvelles données économiques

### 2.2.2.1. Rappel du diagnostic

Le patrimoine bâti participe pleinement à la qualité des paysages. La touche de couleur discrète d'une toiture, qui ponctue la masse végétale, est une composante importante du patrimoine paysager. Ce patrimoine n'est pas à l'abri d'une déprise et mérite attention pour assurer sa pérennité.

### 2.2.2.2. Prescriptions

Les PLU doivent analyser le degré de valeur patrimonial que l'on attribue aux différents bâtiments et s'assurer de la mutabilité de leur vocation.

### 2.2.2.3. Mettre en valeur les entrées de ville et de village

Les PLU devront permettre la mise en valeur des entrées de ville et de village en prenant en compte les critères suivants :

- La qualité du traitement des bâtiments situés aux abords des entrées et l'intégration des enseignes commerciales,

- La mise en rapport de la forme urbaine (qualité urbaine et architecturale) dans le respect de la vocation du lieu,
- L'amélioration de la sécurité et de l'accès tout en veillant à l'esthétique des réalisations,
- La visibilité des panoramas, l'intégration paysagère et le traitement des franges,
- La mise en valeur du couvert végétal,
- L'intégration des panneaux publicitaires,
- La charte du PNRCMO,

L'intégration de la signalisation et des infrastructures routières au milieu urbain.

### 2.2.3. Protéger les espaces naturels majeurs et d'importance régionale ou locale

#### 2.2.3.1. Rappel du diagnostic

Ce territoire possède de nombreux milieux naturels qui sont exemplaires au niveau européen. Les différents outils de connaissance et de protection des milieux naturels remarquables sont identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement. Ces informations sont tirées du « porter à connaissance » fourni par les services de l'état (DIREN) qui s'appliquent également aux PLU. Le territoire possède aussi quelques raretés régionales et locales. D'autres milieux naturels, plutôt courants au niveau européen, sont rares localement et régionalement.

Ces milieux sont identifiés dans le Livret Nature<sup>9</sup> du PNRCMO<sup>10</sup>. Ce document de référence apporte une vision plus précise du patrimoine naturel de La Terre des 2 Caps grâce à une expertise écologique à grande échelle. A noter que ces espaces et sites naturels s'inscrivent en complément des espaces déjà protégés (espaces classés, réserves naturelles, zones spéciales de conservation, zones de protection spéciale...) auxquelles le SCOT doit se conformer.

Ce livret est l'aboutissement de différents inventaires réalisés par le PNRCMO et ses partenaires sur les habitats naturels, la faune et la flore, effectués en tenant compte des milieux plus « ordinaires », ne faisant généralement pas l'objet d'inventaires ou de mesures de protection. Cependant, ils contribuent à une meilleure connaissance du maintien de la biodiversité régionale et des continuités écologiques entre les grands ensembles naturels.

#### 2.2.3.2. Prescriptions

Recenser à chaque révision de PLU les éléments du patrimoine naturel pour envisager des mesures de protections et de valorisation adaptées à la situation rencontrée comme :

- Mesures de protection à travers le règlement du PLU,
- Mesures de protection grâce aux Espaces Verts Protégés (EVP) du L.123-1-7 du Code de l'urbanisme et au classement des boisements en Espace Boisé Classé (EBC) du L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme,
- Mesures de protections générales (Zonage N, ...).

Conforter le volet Faune-Flore dans les études paysagères et environnementales en s'appuyant sur le livret nature.

Associer le Parc Naturel Régional en amont de tout projet d'aménagement

Permettre la réalisation d'aménagements légers à vocation touristique (ou non touristique) et de découverte des espaces, ou récréatifs adaptés au degré de fragilité des écosystèmes en place et respectueux des valeurs paysagères du site (par exemple les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers

<sup>9</sup> Voir en Annexe du Document d'Orientations Générales

<sup>10</sup> PNRCMO : Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale

destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public).

Permettre les installations légères liées à la gestion du milieu naturel

Autoriser le changement d'affectation des éventuels bâtiments existants dans les milieux sensibles uniquement pour l'accueil d'activités touristiques, artisanales, récréatives et culturelles compatibles avec la préservation des milieux naturels et la quiétude des lieux.

### 2.2.3.3. Préconisations

Prendre en compte le Livret Nature lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

## **2.3. MAITRISER LA VOCATION DES ESPACES (URBAIN DENSE, HAMEAUX, AGRICOLE, NATUREL FONCIER, NATUREL AUTRE, CARRIERES, ...) EN TRAVAILLANT SUR LES LIMITES (DIFFUSE, NETTE, ...) ET EN SAUVEGARDANT EN PARTICULIER, LES ESPACES A VOCATION AGRICOLE**

### 2.3.1. Contrôler les extensions urbaines et l'évolution des unités de production agricole et artisanale isolées

#### 2.3.1.1. Rappel du diagnostic

Le territoire de La Terre des 2 Caps subit aujourd'hui une très forte pression immobilière. L'arrivée de l'autoroute A16 en 1992 a mis les centres d'agglomérations à une vingtaine de minutes de La Terre des 2 Caps, positionnant ainsi le territoire dans une situation péri-urbaine. Aujourd'hui, de plus en plus d'actifs venant de Boulogne-sur-Mer et de Calais désirent s'installer sur La Terre des 2 Caps pour profiter des qualités de vie de la campagne. Aussi le territoire qui tend à devenir le « village dortoir » des proches agglomérations s'ajoute une pression immobilière accentuée par le tourisme. La frange littorale est très convoitée par les touristes à la recherche de maisons secondaires. Le caractère pittoresque du littoral est très prisé par les Belges, Hollandais, Anglais, ainsi que par les habitants de la conurbation lilloise au sens large.

#### 2.3.1.2. Prescriptions

Les PLU doivent identifier les espaces potentiels de renouvellement urbain, notamment par un état des lieux des friches sur le modèle de l'étude de mutabilité réalisée sur le territoire de Marquise. Ces espaces doivent être priorités dans les projets d'aménagement. Les besoins en espaces d'extension urbaine peuvent se faire hors zone urbanisée (dont zone agricole) dans le cadre quantitatif et qualitatif strict fixé par le présent document.

### **Concernant les communes de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier**

Le SCOT prescrit une concentration des besoins en foncier à destination d'habitat dans l'Arc Urbain.

### **Concernant les communes des Monts et Vallons entre Slack et Wimereux**

Le SCOT prescrit un recentrage de l'urbanisation sur les bourgs existants, préservant toutefois leurs caractères traditionnels, morphologiques et architecturaux, permettant néanmoins une architecture contemporaine de qualité et facilitant les déplacements vers les arrêts de transports en commun notamment.

### **Concernant les communes du Littoral et de l'Arrière Littoral**

Les communes du littoral ne peuvent accueillir une large population, de par la fragilité de la côte protégée notamment par la loi Littoral. Les PLU devront préserver le caractère de petites villes balnéaires ou de petits bourgs de ces communes. Le SCOT prescrit donc une urbanisation limitée au tissu urbain existant et en continuité. Dans le respect des besoins en logements fixés, les communes du Littoral devront respecter la Loi Littoral (voir les cartes d'application de la Loi Littoral). Dans le cas particulier des espaces proches du rivage (L 146.4.II) les extensions de l'urbanisation se développeront que d'une façon limitée et à la condition d'être justifiée au PLU selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Il est important de maîtriser l'organisation urbaine, par le développement de nouveaux quartiers, de nouvelles extensions villageoises structurées, en lien avec l'organisation ancienne du bâti et avec des espaces publics de qualité.

Pour les communes de l'arrière littoral, le SCOT prescrit comme pour les communes des Monts et Vallons entre Slack et Wimereux, un recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et hameaux existants.

### **Concernant les unités de production agricoles et artisanales isolées :**

Le SCOT affirme la nécessité de prévoir « un espace de développement et d'adaptation » :

- suffisant pour répondre aux évolutions économiques qui pourront s'imposer à ces unités économiques intégrant le logement de l'exploitant, équivalant « au logement pour nécessité absolue de service »
- qui sera défini précisément dans les PLU communaux. Une exception est faite pour que cet espace de respiration existe dès l'élaboration du SCOT pour les unités de production agricole et/ou artisanale isolées dans les zones d'espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.

## **2.3.2. Encourager et favoriser les opérations d'aménagement intégrées**

### **2.3.2.1 Rappel du diagnostic**

La qualité urbaine et paysagère du territoire de La Terre des 2 Caps est un des enjeux d'aménagement. En effet, l'installation d'une population active de Boulogne-sur-Mer ou de Calais et celle des étrangers en résidences secondaires, induit une pression immobilière sur l'ensemble des communes de La Terre des 2 Caps.

Aujourd'hui le paysage est affecté par ces mutations : de nombreux lotissements et zones pavillonnaires se développent rapidement en périphéries des villes et villages et sans cohérence avec les noyaux existants.

La Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps s'engage dans une étude paysagère et environnementale pour toute révision de PLU et une étude d'aménagement et de requalification villageoise pour les nouveaux secteurs à urbaniser.

### **2.3.2.2. Préconisations**

Les études paysagères et les études d'aménagement et de requalification urbaine seront élaborées en préalable des Plans Locaux d'Urbanisme et seront traduites en orientations d'aménagement si les conditions suivantes sont réunies :

- Ouverture à l'urbanisation de plus de 5000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant
- Ou ouverture à l'urbanisation d'une superficie supérieure à 15 % de l'espace urbanisé existant
- Ces Orientations d'Aménagement devront permettre de mettre en œuvre des éléments de trame verte, la hiérarchisation principale du réseau viaire, l'ouverture vers les autres

quartiers (éviter les voies sans issues), l'aménagement d'espaces publics de qualité, la mixité urbaine et la densité

Les opérations d'aménagement devront mettre en œuvre une méthodologie de qualité environnementale de type HQE Aménagement<sup>11</sup>.

### 2.3.3. Offrir des espaces communaux de qualité

#### 2.3.3.1. Prescriptions

Dans chaque extension urbaine, créer des espaces publics de qualité environnementale, en sauvegardant l'esprit rural des lieux et en favorisant la végétalisation par des essences locales.

#### 2.3.3.2. Préconisations

Favoriser les espaces publics multifonctionnels (espaces ludiques pour toutes les catégories d'usagers, écologiques avec des surfaces perméables permettant l'écoulement des eaux de ruissellement) et évolutifs

Favoriser les modes participatifs à la gestion des espaces publics

## **2.4. AMELIORER LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL (BIODIVERSITE, EAU, ENERGIE, AIR, DECHETS) DU TERRITOIRE**

### 2.4.1. Rappel du diagnostic

L'environnement est notre lieu de vie commun. Le Patrimoine Naturel est une des ses composantes. Il comprend la faune, la flore et les milieux naturels qui les accueillent.

Un développement équilibré d'un territoire, à l'échelle communale et intercommunale, dans un souci de pérennisation de la ressource et de partage de celle-ci, bien au-delà de notre usage actuel, se doit de prendre en compte toutes les composantes qui s'y développent, notamment celle environnementale (*source : Livret nature*).

Pour être au cœur des préoccupations environnementales des projets touchant le territoire, il faut avoir une vision globale du patrimoine et la replacer dans un contexte géographique et temporel élargi, dans le but final de mieux appréhender sa valeur écologique au point de vue qualitatif et quantitatif.

Bien connaître la valeur de ce patrimoine permet ensuite de mieux le prendre en compte dans les choix et les orientations de développement territorial et notamment en matière d'énergie, de gestion de la ressource en eau,...

**La Terre des 2 Caps choisit de s'appuyer sur l'environnement comme valeur fondamentale et se positionne pleinement dans une politique environnementale. A ce titre elle souhaite que la trame verte et bleue de la Région Nord Pas-de-Calais s'inscrive pleinement dans le SCOT.**

Les orientations du SCOT en termes d'organisation du territoire visent à préserver les grandes fonctions naturelles qui s'expriment sur celui-ci, notamment par le maintien ou la création de connexions écologiques.

<sup>11</sup> Voir en Annexe le détail de la méthodologie HQE Aménagement et Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Les coupures d'urbanisation qui, sur le Littoral, transcrivent une des applications de la Loi Littoral dans le SCOT de La Terre des 2 Caps constituent également des supports privilégiés pour l'accueil des continuités naturelles.

#### 2.4.2. Préconisations

Les PLU devront traduire la prise en compte de la trame verte et bleue régionale :

- des emplacements réservés  
Et/ou
- leur inscription dans des orientations d'aménagement si elles se situent dans une zone d'extension urbaine
- des mesures de protection telles qu'Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés
- un zonage spécifique N.

En se référant à la carte des milieux naturels du Livret Nature<sup>12</sup>, les PLU doivent :

- Renforcer le réseau de pelouses calcicoles.
- Préserver les milieux les plus fragiles (littoral, estrans, prairies humides de la vallée de la Slack).
- Renforcer le bocage (plantation de haies, mise en prairies de certaines terres cultivées).
- Favoriser la prise en compte des éléments en contribuant à la biodiversité : mares, haies et arbres d'essences locales y compris en zone urbanisée, les noues, les toitures végétalisées et lagunages.
- Intégrer aux modes doux de déplacement (piétons, cyclistes) des liaisons végétales et paysagères
- Prendre en compte la servitude des douaniers.



Carte 9 : Les liaisons douces

<sup>12</sup> Voir en Annexe du Document d'Orientation

## 2.5. L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL SUR SON TERRITOIRE

### 2.5.1. Rappel du diagnostic

Le document d'orientations générales a obligation de définir l'application des dispositions de la Loi Littoral du 3 janvier 1986 dans les communes concernées. Il s'agit, du sud au nord, de la commune d'Ambleteuse, d'Audresselles, d'Audinghen, de Tardinghen et de Wissant.

A noter que les communes de l'arrière littoral, proches de la côte mais ne possédant pas de façade littorale, ne sont pas concernées par l'application de la loi.

Il revient au SCOT, par le biais du Document d'Orientations Générales (DOG), d'identifier les espaces pouvant être qualifiés de « remarquables », de définir 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.

**Dans cette approche, le DOG exprime les prescriptions qui se rapportent aux différents articles du code de l'urbanisme relatifs à l'application de la loi.**

### 2.5.2. Prescriptions

**Compte tenu d'une application difficile de la loi Littoral sur les communes littorales qui ont des documents d'urbanisme anciens, une réflexion de fond et précise sur les notions de la loi littoral a été engagée dès l'élaboration du SCOT afin de définir pour chaque commune :**

- coupure d'urbanisation et capacité d'accueil (L 146.2),
- espaces proches du rivage (L 146.4.II),
- protection des sites et des milieux écologiques (L 146.6).

#### 2.5.2.1. La présence sur le territoire de La Terre des 2 Caps d'une activité importante et fortement représenté : les exploitations agricoles

L'agriculture joue un rôle majeur dans la gestion et la protection des espaces du littoral de la Terre des 2 Caps. Elle a permis la constitution et la préservation d'un paysage singulier qui caractérise le site des Caps.

Aussi son maintien et son développement, notamment au regard de la mise aux normes des bâtiments, est un enjeu majeur du site. Cela doit s'inscrire dans l'application de la loi Littoral. Il convient de préserver la qualité des paysages tout en permettant l'évolution des bâtiments agricoles.

Le travail de la terre et l'élevage ont donné lieu au développement d'exploitations agricoles importantes à l'écart des villages, placées souvent au cœur de leur finage, isolées ou regroupées (2 à 3 unités). La reconstruction après la Seconde Guerre Mondiale a confirmé cette organisation surtout à Audinghe,. Les sièges des exploitations agricoles sur les communes du littoral sont majoritairement en dehors des villages (au sens de la loi Littoral). Leur localisation et leur délimitation sont reprises sur les cartes pour respecter l'identité et l'originalité au Grand Site et l'esprit des lieux.

#### 2.5.2.2. La bande des 100 mètres

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les PLU doivent inscrire cette bande sur leur plan de zonage.

### 2.5.2.3. Les coupures d'urbanisation (article L146-2)

Il existe plusieurs coupures d'urbanisation depuis l'estuaire de la Slack jusqu'à la baie de Wissant au Nord.

Ce sont le plus souvent de vastes espaces non bâtis, composés de milieux naturels remarquables et le plus souvent protégés. Ces intervalles apportent une lecture claire des espaces bâtis et offrent des écrans de nature ou d'agriculture, magnifiant souvent les entrées dans les villes et villages.

Les coupures d'urbanisation retenues à l'échelle du SCOT sont à délimiter précisément par les plans locaux d'urbanisme. Elles sont reprises dans la carte ci-après.

Sur ces coupures, aucune urbanisation nouvelle ne peut y être autorisée, hormis les structures d'accueil légères ainsi que des zones de loisirs ou de pratique sportive, dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols avec une artificialisation importante des milieux (aires naturelles de camping, espaces de jeux).

Par ailleurs de nombreux espaces situés dans ces coupures d'urbanisation sont classés en espaces remarquables (L146-6 du code de l'urbanisme) au sein desquels des espaces de développement et d'adaptation sont prévus pour permettre en particulier le développement harmonieux des exploitations agricoles.

Quatre fenêtres urbaines sont présentes sur le littoral : les tissus urbains centraux des communes d'Ambleteuse, d'Audresselles et de Wissant qui ont la particularité d'avoir développé une structure urbaine directement liée à la mer. Cette organisation est liée à leur histoire de petits villages de pêcheurs puis de cités balnéaires. De même le hameau de Framézelle à Audinghen constitue sur le littoral à proximité du Cap Gris Nez un tissu urbain homogène.

C'est pourquoi, il a paru nécessaire de dessiner des coupures au nord et au sud de chacun de ces espaces afin de contraindre l'urbanisation et de préserver les espaces naturels et agricoles. C'est ce qu'indique la carte ci-dessous. Les dunes et l'estuaire de la Slack en limite Sud du territoire de La Terre des 2 Caps forment une première coupure d'urbanisation entre la commune d'Ambleteuse et celle de Wimereux.

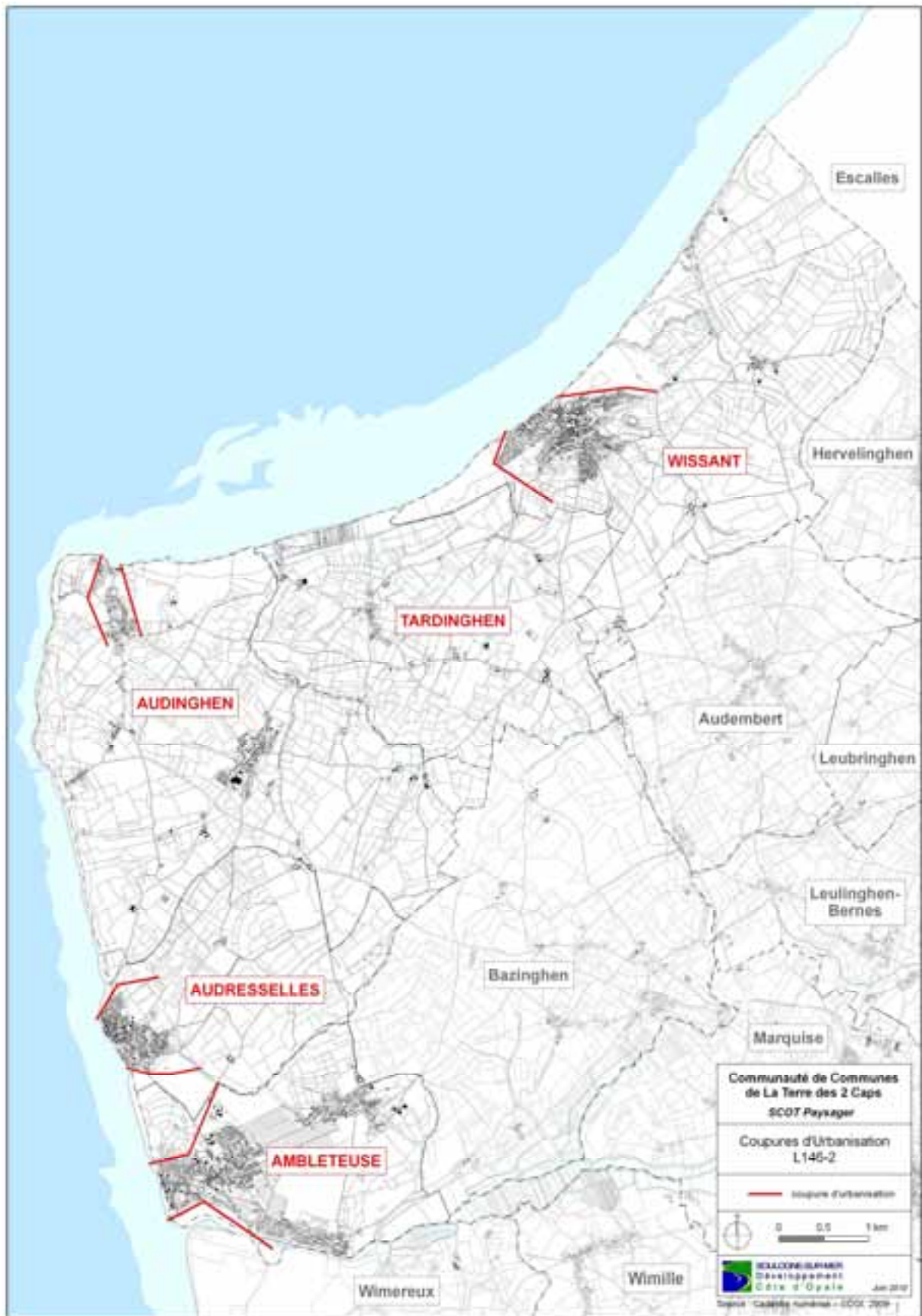
Le massif dunaire situé entre Audresselles et Ambleteuse constitue une seconde coupure d'urbanisation entre ces deux villages. Le maintien de cet espace naturel constitue un enjeu fort.

La troisième coupure d'urbanisation débute au nord du bourg d'Audresselles jusqu'à Framézelle.

Une quatrième coupure peut ensuite être distinguée entre Framézelle et Wissant.

Une dernière coupure est constituée par la dune d'Amont qui s'étend au nord de Wissant.

Le dessin de ces coupures se limite à la frange littorale perpendiculairement à celui-ci. Les espaces urbains centraux de Tardinghen et d'Audinghen ne sont ainsi pas concernés par la notion de coupure d'urbanisation.



Carte 10 – Les coupures d'urbanisation

#### 2.5.2.4. Les espaces proches du rivage (article L.146-4-II)

Afin de délimiter les espaces proches du rivage, la CCT2C s'est basée sur les quatre critères suivants : la distance au rivage, la présence d'éléments reflétant une influence ou une ambiance maritime, la présence ou non d'une zone urbaine entre le linéaire côtier et l'intérieur des terres et la co-visibilité.

L'une des caractéristiques de La Terre des 2 Caps est son relief « ondoyant », modelé par l'agriculture. De nombreux promontoires ponctuent le territoire et offrent aux contemplatifs de grands panoramas sur les paysages des Deux Caps. La présence visuelle de la mer s'exerce ainsi sur une distance importante allant bien au-delà de 2 kilomètres.

Dans les zones urbanisées, la profondeur des espaces proches du rivage est plus réduite. La CCT2C considère les secteurs balnéaires des communes comme participant à l'ambiance marine. De ce fait, certains d'entre eux peuvent être considérés comme des espaces proches du rivage.

Enfin, la CCT2C a pris en considération des infrastructures telles que des routes et/ou des chemins. La délimitation des espaces proches du rivage peut être réalisée en s'appuyant sur ces éléments structurant le territoire.

Depuis le Mont de Couple, le promeneur peut apercevoir à la fin de l'étendue agricole, l'horizon marin.

L'arrière-pays, est fortement modelé par l'agriculture. L'importance des surfaces cultivées, la dimension et la répartition des parcelles qui soulignent des formes de relief très marquées et spécifiques conditionnent la perception des paysages et mettent en évidence la diversité paysagère du site.



*Panorama depuis le Mont de Couple*



*La baie de Wissant vue depuis Tardinghen (E. DESAUNOIS, 2001).*

Les Monts comme le Plouvin, la Louve, le Sombre, ... offrent de grandes perspectives sur les paysages littoraux, agricoles, historiques et biens sur naturels. Ces promontoires donnent un vis à vis sur le territoire des communes littorales, mais aussi sur les communes en arrière plan, qui participe tout autant aux caractères et à l'harmonie du territoire que les limites communales n'arrêtent nullement. De fait, la limite des espaces « proches du rivage » est parfois « repoussée » jusqu'au cœur du territoire de la CCT2C.

Le Mont de Couple, le village de Bazinghen et le dépôt de la Bellefontaine situé entre l'A16 et les carrières du Boulonnais, sont aussi des panoramas sur les paysages des 2 Caps. Ils sont hors du périmètre des communes littorales mais sont en covisibilité avec celles-ci,

participant aux paysages lointains depuis les villes littorales et en belvédère sur La Terre des 2 Caps. Des aménagements discrets comme la table d'orientation du Mont de Couple est un exemple de l'existence de cette covisibilité entre les communes littorales et le territoire.

Notons également que le détroit du Pas-de-Calais n'est à ce niveau large que d'une trentaine de kilomètres. Les falaises anglaises sont souvent visibles tout comme une partie des 500 navires (sans comptabiliser les bateaux de pêche et de plaisance) qui circulent quotidiennement dans ce détroit qui représente une des voies maritimes les plus fréquentées du monde.



*Le détroit du Pas-de-Calais du côté français (E. DESAUNOIS, 2001)*

Le tracé des espaces proches du rivage :

A Wissant, la Dune d'Amont qui s'étend du hameau de Strouanne jusqu'au nord du village de Wissant présente quelques reliefs formés par un système de dunes plus ou moins stabilisées et abritées où apparaissent des boisements. Le « Courtil à Lapins » en marque le point culminant à 64 mètres. Les modelés dunaires ferment les ouvertures visuelles du rivage vers l'arrière des terres. Néanmoins, si le critère de la co-visibilité ne s'applique pas ici, c'est la notion d'ambiance marine qui prévaut. En effet, le sable est omniprésent. Il s'agit d'habitats typiques de bord de mer, en continuum avec la plage.

En traversant le village de Wissant, la RD940 marque une coupure nette entre la partie Ouest, typique d'une station balnéaire sous influence marine, et la partie située à l'Est qui possède un caractère plus « terrestre », ouvert vers l'intérieur des terres. C'est donc ici la route qui marque la limite des espaces proches du rivage.

A la sortie de Wissant, les dunes du Châtelet et d'aval forment un cordon dunaire qui protège les marais de Tardinghen.

La co-visibilité est importante dans ce secteur, ce qui explique le tracé de l'espace proche du rivage au sud-est du bourg centre de TARDINGHEN.

Puis vers Audinghen, le Cap Gris Nez, pointe de terre qui s'avance dans la mer, est un site classé au titre de la loi de 1930, ce qui traduit la grande qualité paysagère du site. Un chapelet de hameaux côtiers jalonne les routes depuis le Cran aux œufs jusqu'à Framzelle et la pointe du Cap. Situé au droit du détroit le plus fréquenté au monde, le cap est le lieu d'observation privilégié du va et vient incessant des bateaux. Seul le relief et quelques boisements viennent rompre cet équilibre entre la terre, l'eau et le vent. Le musée du mur de l'Atlantique à Haringzelles, les blockhaus et le Centre Régional Opérationnel de Surveillance (CROSS) sont autant de structures qui ramène à la mer et justifie l'espace proche du rivage.

Entre Audresselles et Audinghen, la limite des espaces proches du rivage suit les chemins existants et englobe une vaste étendue à l'arrière du Cap Gris Nez avant de reprendre dans le centre d'Audresselles le tracé de la route départementale.

Audresselles a conservé son caractère typique de village de pêcheurs. Positionné entre vallon et façade maritime, son clocher est visible depuis plusieurs endroits surtout des flancs du Mont de la Louve. Le bâti s'organise en façade de littoral entre deux espaces dunaires pour venir buter sur l'église qui se situe sur un des points hauts de l'espace bâti.

Entre Audresselles et Ambleteuse, l'espace proche du rivage englobe tout d'abord un vaste espace dunaire avant de retrouver le tracé de la route départementale au sein de la commune d'Ambleteuse.

La commune d'Ambleteuse est une station balnéaire qui a su garder son caractère pittoresque. C'est un territoire lié à l'estuaire de la Slack et tourné vers la mer. L'urbanisation se décompose en deux grandes entités : un village littoral construit autour de la plage et de l'estuaire de la Slack avec les villas caractéristiques de l'architecture balnéaire du début du siècle, et le noyau rural de Raventhun à l'arrière. Le Hameau de Raventhun est séparé du centre village par un vaste espace naturel « le pré-communal ».



Carte 11 : Les espaces proches du rivage

#### 2.5.2.5. La protection des sites caractéristiques ou remarquables et des milieux écologiques (L146.6) : les espaces remarquables

La détermination des espaces remarquables au titre de l'article L.146-6 a été faite de façon précise afin d'étudier les 5 communes concernées et ce, de façon cohérente.

Elle est illustrée pour les 5 communes littorales par les cartes qui suivent et qui pour chaque commune sont les suivantes :

- \* Photo aérienne,
- \* Les différents périmètres de protection : sites classés, sites inscrits, Natura 2000, ZNIEFF 1, réserve naturelle...,
- \* Périmètre du L.146-6.

Au total, pour les 5 communes, ce sont plus de 2 305 hectares qui sont classés en L.146-6.

Les principes qui ont conduit à la délimitation des espaces remarquables sont repris ci-après. Ils ont été complétés par une analyse de terrain.

Les bâtiments existants à usage d'habitation sont exclus de la délimitation des espaces remarquables. Il est permis des extensions mesurées des habitations existantes sans création de nouveaux logements et dans le respect d'une qualité d'intégration paysagère.

Les exploitations agricoles sont également exclues des espaces remarquables afin de permettre à proximité immédiate des bâtiments existants des extensions des exploitations et des mises aux normes. L'espace laissé à proximité des exploitations agricoles, artisanales ou des équipements (équipements techniques, de loisirs, les stations d'épuration, les campings, les cimetières) est qualifié « d'espace de développement et d'adaptation ».

Sous ces réserves, sont classés en espaces remarquables, les espaces suivants :

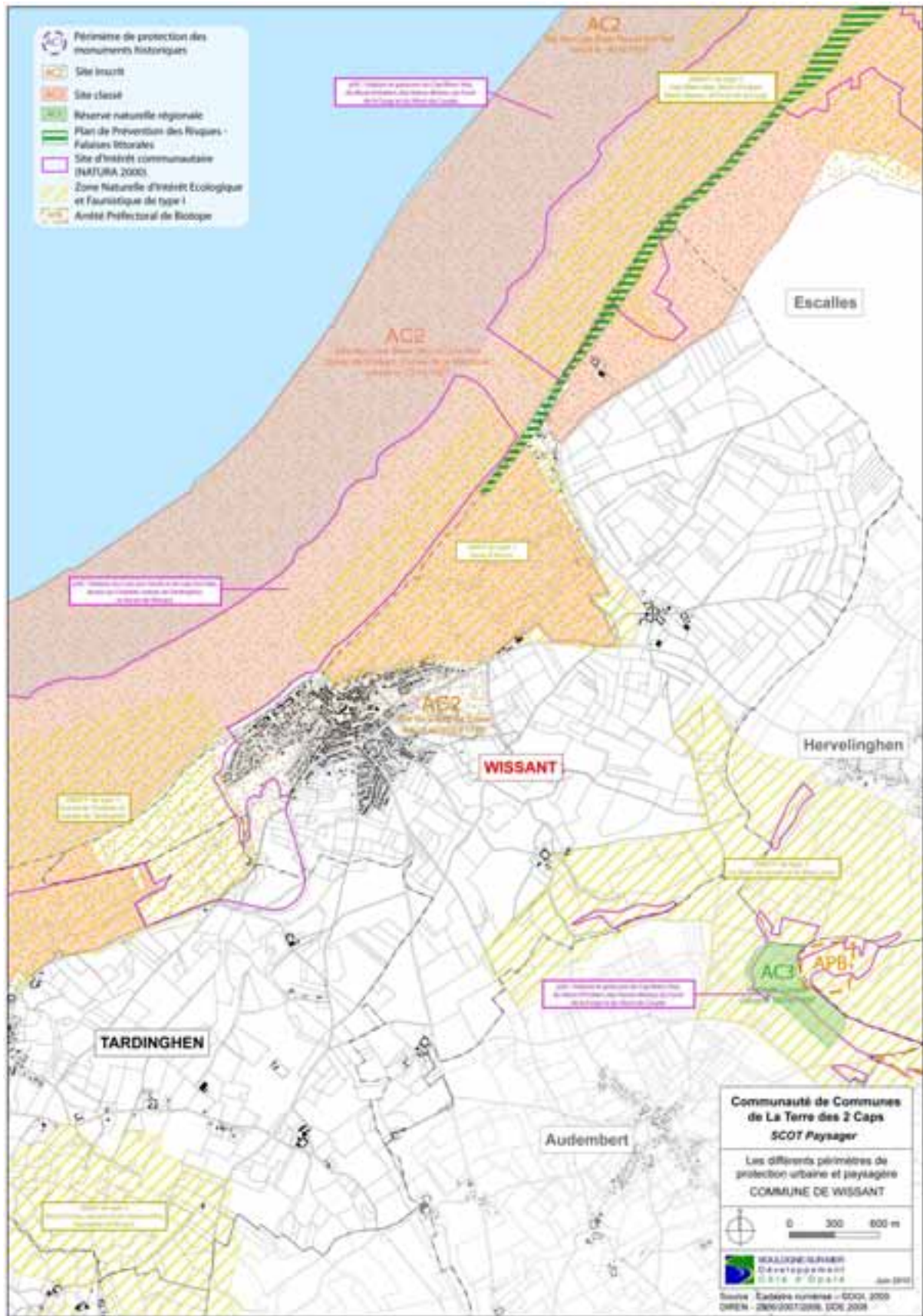
- \* Totalité des sites Natura 2000,
- \* Totalité de la réserve naturelle du pré-communal d'Ambleteuse et du territoire repris dans l'arrêté préfectoral de biotope,
- \* Quasi totalité des ZNIEFF 1,

Au sujet des ZNIEFF, quelques adaptations se sont révélées nécessaires pour permettre l'évolution de certaines communes. Deux adaptations à AMBLETEUSE ET AUDRESSELLES ont été réalisés afin de maintenir constructibles des espaces.

- \* Totalité du site classé,
- \* Quasi totalité du site inscrit,
- \* Plusieurs espaces non repris dans la liste précédente mais protégés au titre du paysage comme l'espace à AMBLETEUSE au sud du pré MARLY qui ne bénéficiait d'aucune protection.

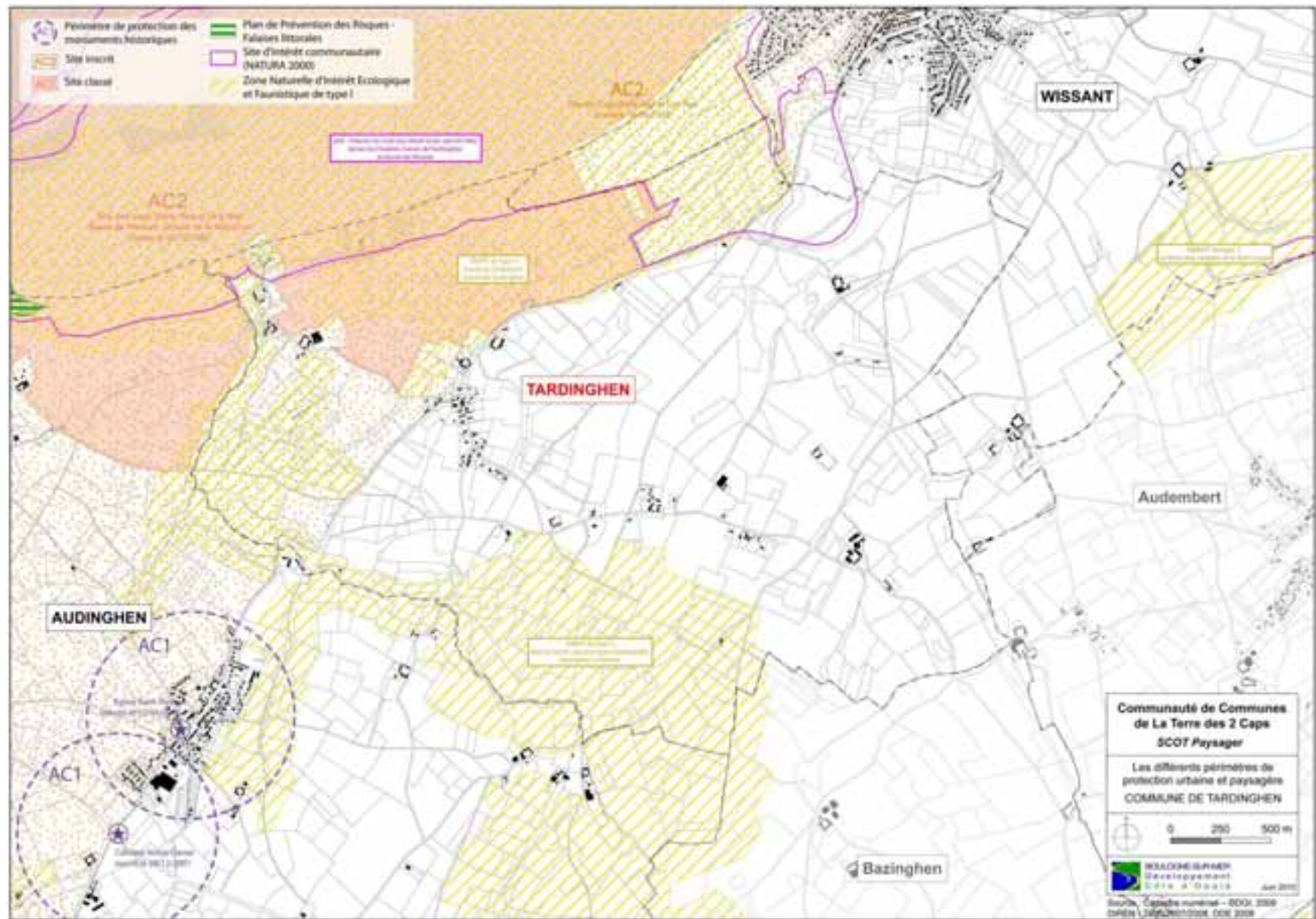
# WISSANT

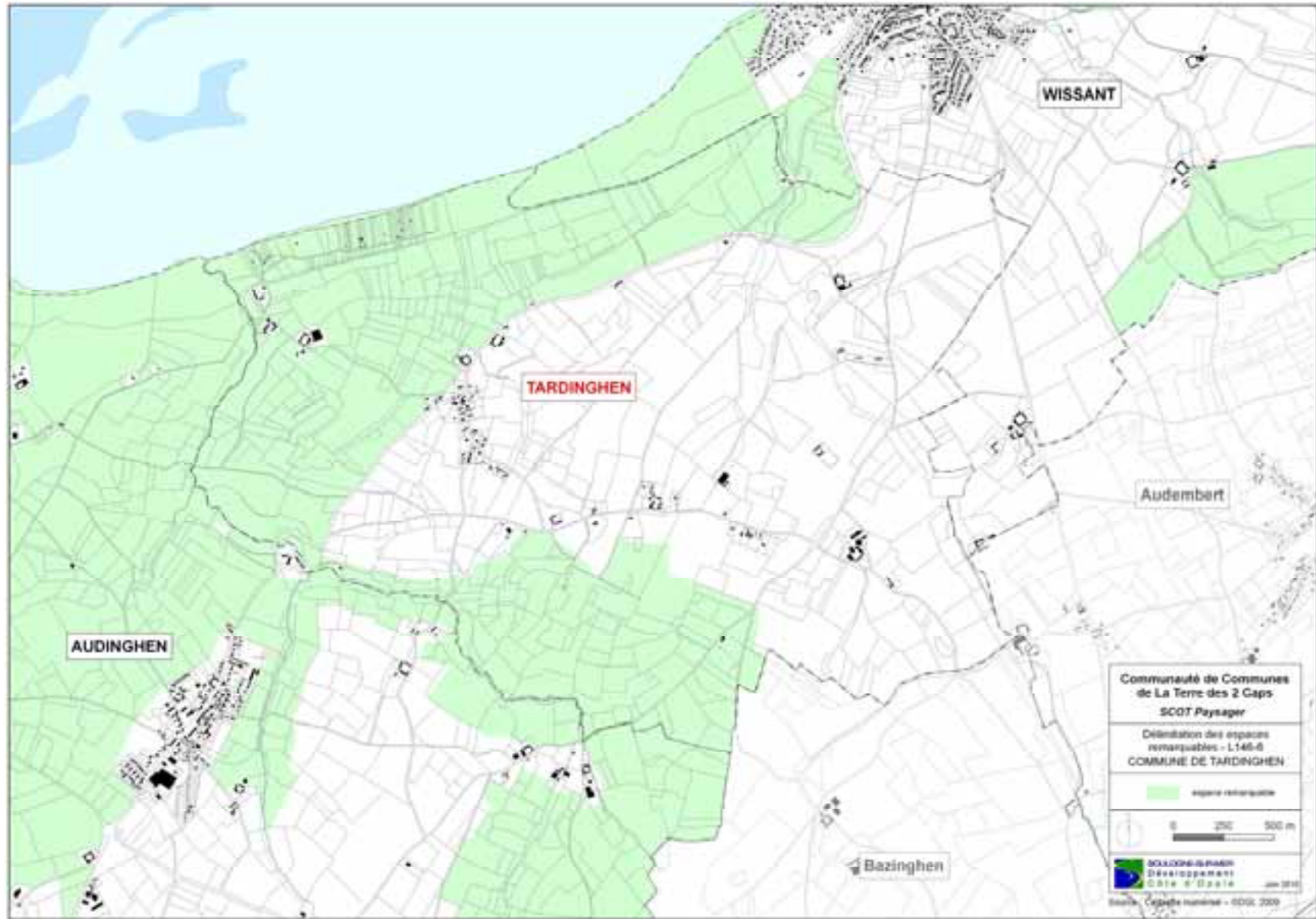








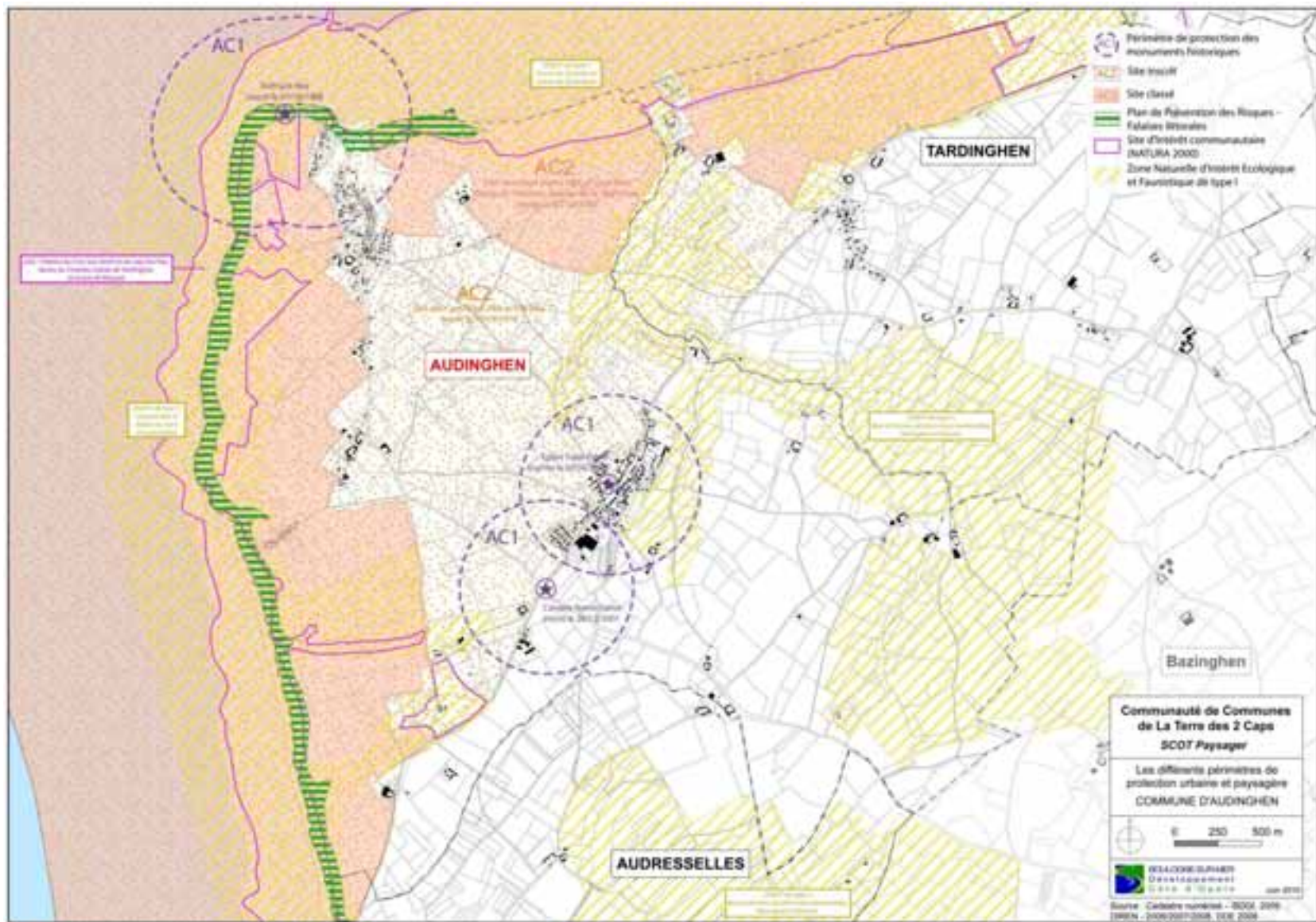




## AUDINGHEN



SCOT de La Terre des 2 Caps  
Document d'Orientations Générales  
Pièce 1 – SCOT approuvé



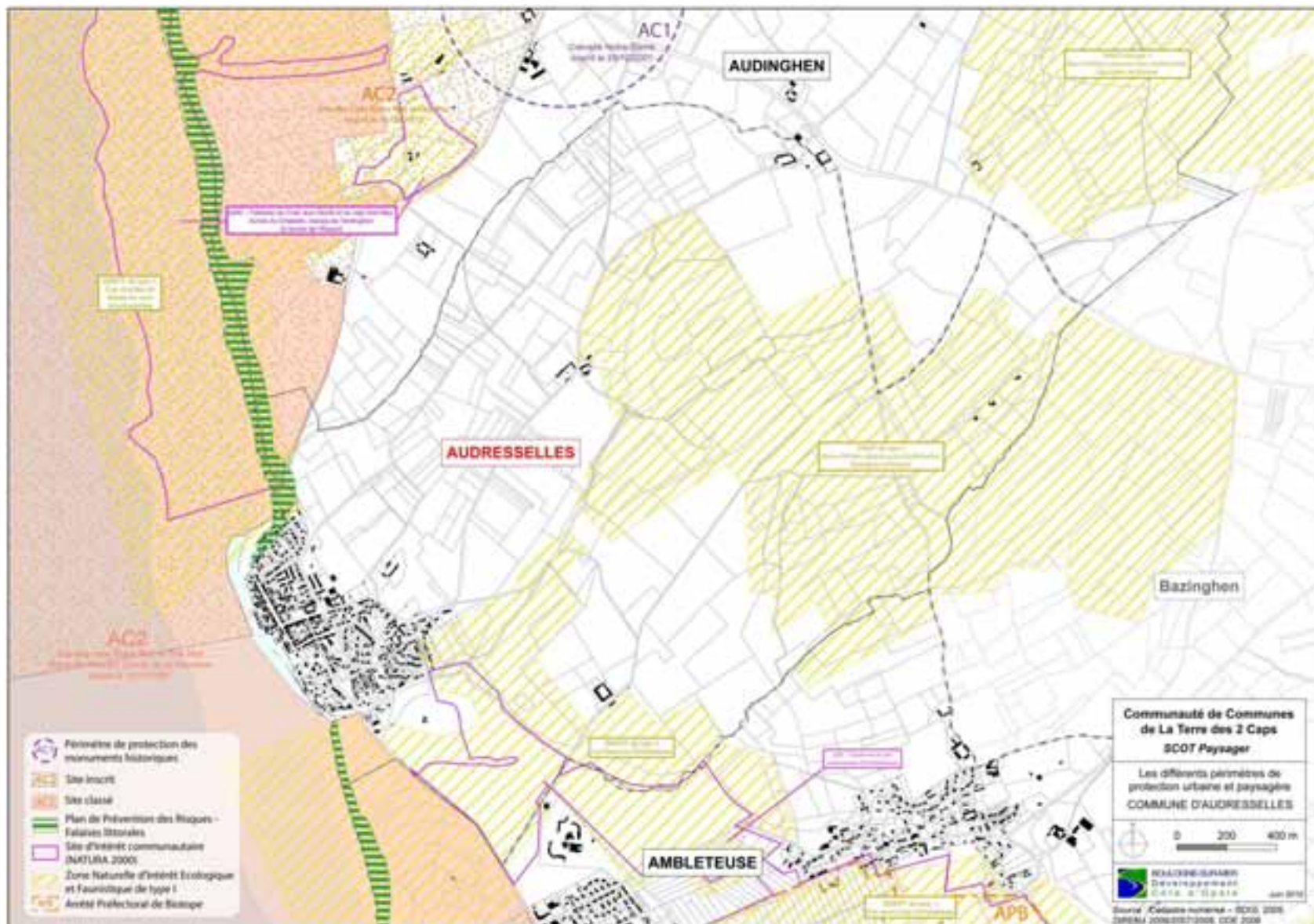


SCOT de La Terre des 2 Caps  
 Document d'Orientations Générales  
 Pièce 1 – SCOT approuvé

## AUDRESSELLES



SCOT de La Terre des 2 Caps  
Document d'Orientations Générales  
Pièce 1 – SCOT approuvé

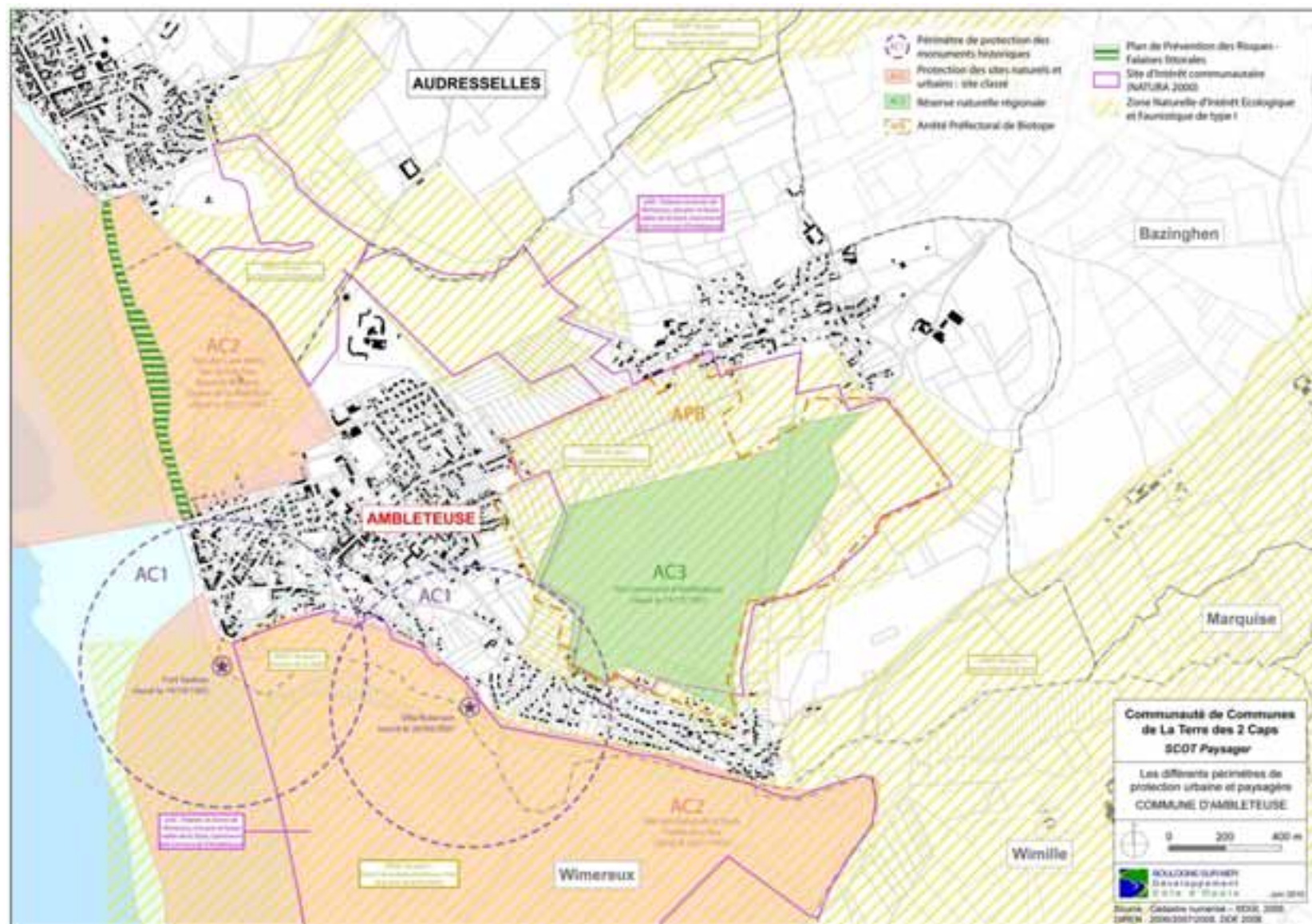


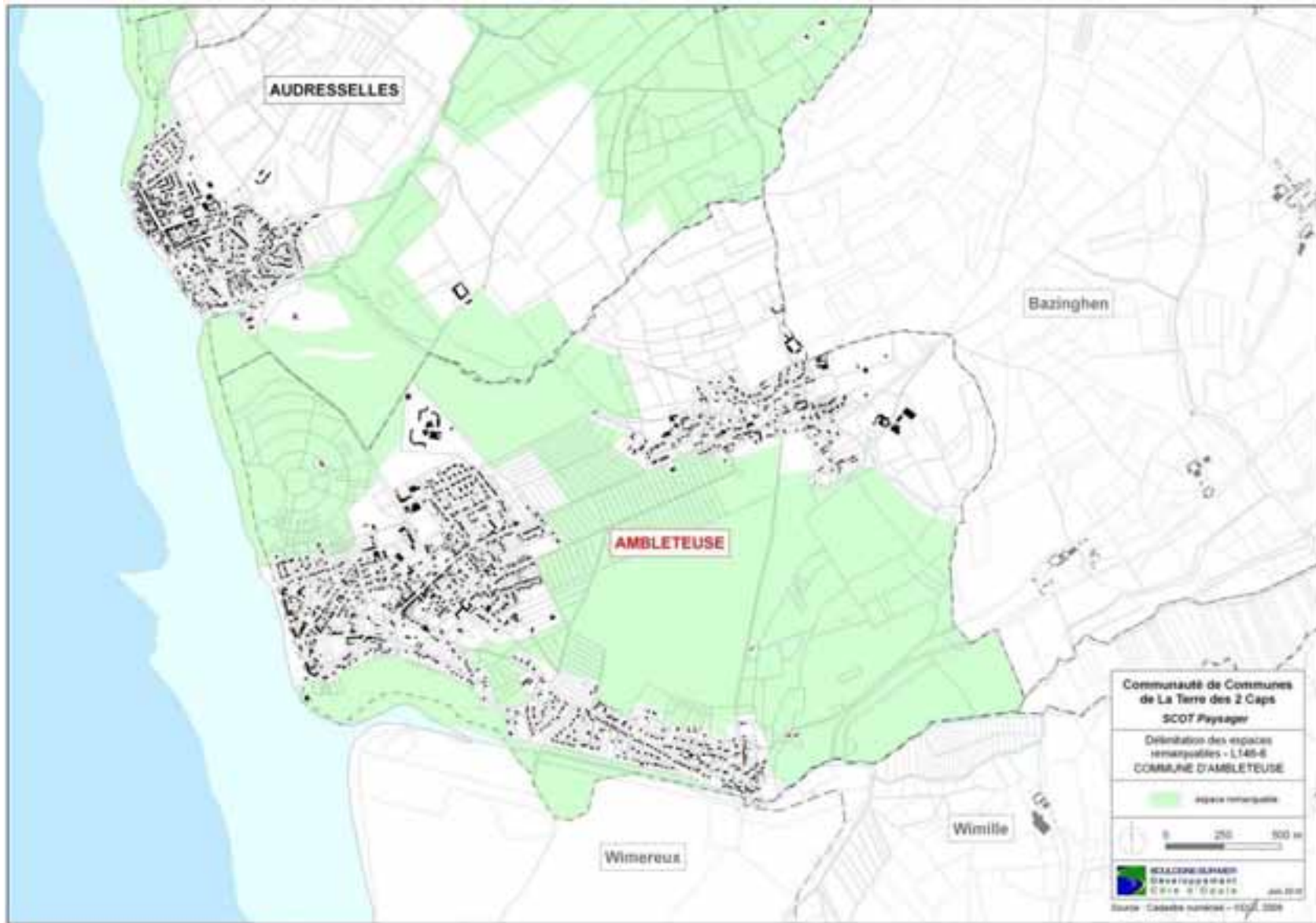


## AMBLETEUSE



SCOT de La Terre des 2 Caps  
Document d'Orientations Générales  
Pièce 1 – SCOT approuvé







### 2.5.2.6. La capacité d'accueil globalisée

La notion de **capacité d'accueil** (L 146.2) a été étudiée grâce aux données du recensement de 2006. Celles-ci ont d'ailleurs permis de connaître les besoins en logements au regard de l'évolution de la population et d'apprécier les capacités d'accueil du territoire. Ces données sont exposées dans le chapitre intitulé « Notre volonté : être une terre d'accueil qui développe la mixité » dans le DOG et la capacité d'accueil des communes dans l'annexe 4 du DOG. Cette capacité est brute établie avec les documents d'urbanisme en vigueur.

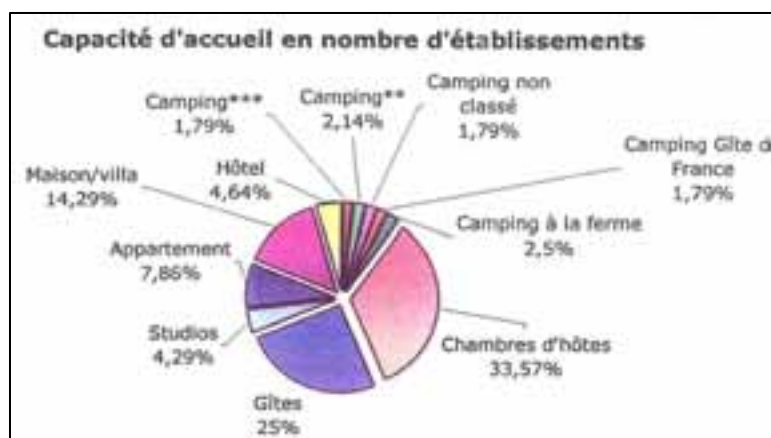
En ce qui concerne les résidences secondaires :

COMMUNES	NOMBRE DE RESIDENCES SECONDAIRES
Ambleteuse	409
Audinghen	132
Audresselles	222
Tardinghen	10
Wissant	696
<b>TOTAL</b>	<b>1469</b>

Source : Données FILOCOM - 2005

La population des résidences secondaires sur les communes littorales est estimée à **5876 personnes**, sur la base d'une famille de quatre personnes.

En ce qui concerne l'hébergement marchand, la capacité d'accueil atteint **9 200 personnes** réparties dans différents types d'hébergements sur l'ensemble du territoire de La Terre des 2 Caps. A la lecture des diagrammes ci-après, on note que la capacité d'accueil en nombre d'établissement sur le littoral est de 62% contre seulement 38% pour l'intérieur des terres.



Source : La Terre des 2 Caps: Une intercommunalité à fort potentiel touristique qui se doit d'être développée, Boulogne Développement – 2004-2005

La population permanente actuelle des communes littorales est d'environ 4300 personnes. En ajoutant la capacité touristique (4900 en résidences secondaires et 9200 en hébergement marchand, on peut estimer la population littorale à donc estimée à **18 400 personnes** sur le littoral.

## **2.6. METTRE EN ŒUVRE LE SAGE BOULONNAIS SUR SON TERRITOIRE, EN PARTICULIER SUR LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES, LA MAITRISE DES EAUX PLUVIALES ET LA GESTION DE L'EAU DANS LE BASSIN CARRIER DE MARQUISE**

### 2.6.1. Rappel du diagnostic

La Terre des 2 Caps est dépendante des territoires voisins quant à l'essentiel de son alimentation en eau potable. Les deux captages de Wissant et Leulinghen-Bernes ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique instaurant des périmètres de protection qui valent servitudes.

L'assainissement collectif est présent dans les communes de Marquise, Rinxent, Saint-Inglevert et celles du Littoral ou en cours (Ferques, Beuvrequen, Leubringhen) ; quelques micro-stations sont réalisées dans le cadre par exemple de lotissements. C'est le mode autonome qui domine dans les communes rurales.

La qualité des eaux de baignade s'est nettement améliorée depuis une dizaine d'années. La qualité des eaux conchylicoles est donc en constante amélioration.

Le SCOT place la protection et la valorisation des ressources locales au cœur de ses priorités pour répondre aux besoins des générations actuelles tout en préservant ceux des générations futures. L'approvisionnement en eau potable et l'amélioration du réseau d'assainissement sont deux facteurs essentiels liés au développement futur de l'urbanisation.

Il est important que la collectivité accompagne les aménageurs en leur proposant un certain nombre de principes qu'il conviendra de prendre en compte dans les opérations et en particulier ayant pour objet de mieux gérer les eaux pluviales et les eaux usées, avec en perspective l'amélioration de la qualité des eaux de surface et des eaux marines.

### 2.6.2. Prescriptions

Mettre en œuvre le SAGE Boulonnais, en particulier sur la qualité des eaux souterraines, la maîtrise des eaux pluviales dans le Bassin Carrier de Marquise.

Protéger les zones humides de la Slack qui contribuent à l'équilibre hydrologique et à la qualité des eaux.

Permettre dans les règlements des PLU et les permis d'aménager la possibilité de recueillir les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures accessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment ou à l'intérieur pour l'évacuation des excréta et le lavage des sols (conformément à l'arrêté du 21 Août 2008 relatif à la récupération, des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

Imposer le recours aux modes de tamponnement des eaux pluviales (voir à titre d'exemple les illustrations en annexe issues du guide de gestion des eaux pluviales de Marquise).

Ne rendre constructible un secteur d'assainissement collectif que lorsque le collecteur est réalisé.

Réaliser une étude de perméabilité préliminaire à chaque projet d'urbanisation ou d'aménagement.

Création d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (conformément à la loi sur l'eau).

### 2.6.3. Préconisations

Accompagner les documents d'urbanisme d'études nécessaires à une gestion des eaux pluviales par bassin versant et à la prévention des risques d'inondation.

Compléter les zonages d'assainissement par un volet eaux pluviales visant à réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales.

Organiser le remplacement des installations d'épuration obsolètes en prévoyant notamment leurs emplacements dans les documents d'urbanisme.

Inciter les micro-stations d'épuration dans les opérations d'aménagement d'ensemble situées dans les secteurs d'assainissement autonome.

Valoriser les eaux d'exhaure du Bassin Carrier.

Encourager les initiatives de gestion durable de la ressource :

- Intégrer au travers des aménagements paysagers, les dispositifs de traitement et de valorisation des eaux pluviales.
- Faire appel à des techniques alternatives d'assainissement comme le lagunage
- Réduire au maximum les surfaces imperméables.

## 2.7. PRENDRE EN COMPTE ET REDUIRE LES RISQUES

Le périmètre du SCOT est concerné par 21 PPRN sur 14 communes différentes :

- Deux communes (Maninghen-Henne et Wierre-Effroy) sont concernées par un PPR prescrit pour le bassin versant de la vallée du Wimereux.
- Quatre communes (Ambleteuse, Audinghen, Audresselles et Wissant) sont concernées par un PPR approuvé pour le Littoral – côtes à falaises.
- Trois communes (Audinghen, Tardinghen et Wissant) sont concernées par un PPR prescrit pour le Littoral – côtes basses meubles - nord du Cap Gris Nez.
- Deux communes (Ambleteuse et Audresselles) sont concernées par un PPR prescrit pour le Littoral côtes basses meubles – sud du Cap Gris Nez.
- Dix communes sont concernées par des PPR inondation prescrits par le Préfet en raison de la répétition des arrêtés de reconnaissance en catastrophe naturelle pris pour le(s) même(s) aléa(s) et pour une même commune.

### 2.7.1. Prendre en compte l'érosion du trait de côte

#### 2.7.1.1. Rappel du diagnostic

L'érosion du trait de côte est marquée avec des risques importants d'affaissement ou de submersion marine. Les conséquences sont sérieuses et doivent être prises en compte : comblement progressif de l'estuaire de la Slack à Ambleteuse, affaissement des falaises d'argile à Audresselles et Audinghen, érosion du cordon dunaire à Tardinghen où il joue le rôle de digue entre les marais et la mer, déplacement de la dune à Wissant et affaissement de la digue qui protège le bâti en front de mer

Ce constat alarmant a débouché sur deux Plans de Prévention des Risques, "Falaise et "Zones basses". Le PPR Falaise a été approuvé le 22 Octobre 2007.

Un "Plan Littoral d'Actions pour la Gestion de l'Erosion (PLAGE)" porte notamment sur l'ensemble de la baie de Wissant (communes de Wissant, Tardinghen et Audinghen)

### 2.7.1.2. Prescriptions

S'inscrire dans le cadre du PLAGE, notamment dans les pratiques agricoles en bord de falaise

Sécuriser la fréquentation du bord de falaise en réservant une bande de 50 mètres en bord de falaise entre Strouanne et Sangatte, et une bande de 30 mètres en Audreselles et le Cap Gris Nez, afin de reculer le sentier des douaniers et anticiper l'érosion.

### 2.7.1.3. Préconisations

Intervenir de façon limitée en utilisant les processus naturels pour réduire le risque tout en laissant s'opérer les changements naturels de la côte

## **2.7.2. Maintenir les zones naturelles d'expansion de crues et limiter les inondations et les risques de ruissellement**

### 2.7.2.1 Rappel du diagnostic

La basse vallée de la Slack est une zone humide inondable, servant de zone naturelle d'expansion de crues surtout en période hivernale. L'occupation des sols est à 83% herbagère, avec une destination majeure de prairies de fauche pour l'agriculture et les activités cynégétiques. La zone inondable dessine une fourche formée par le ruisseau de Bazinghen et la Slack. Elle s'étend des communes de Marquise et Bazinghen au cordon dunaire. A l'exception de Marquise, ce sont essentiellement des terres agricoles qui sont soumises aux inondations. Il s'agit de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations des sols compatibles avec la nature des risques connus.

### 2.7.2.2. Prescriptions

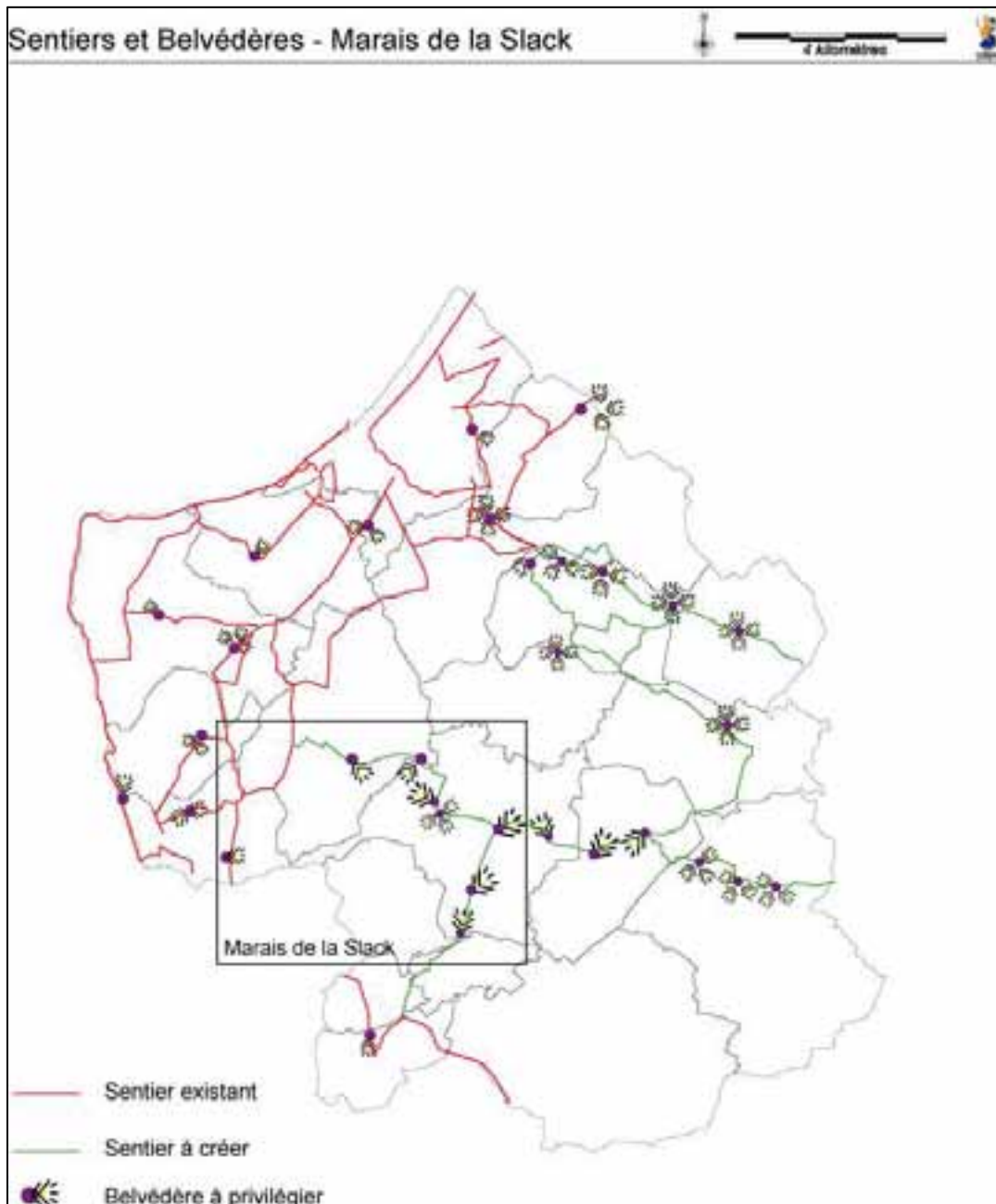
Rétablir l'équilibre de cette zone de tamponnement des crues en régulant les écoulements au niveau du canal Napoléon conformément au SAGE du Boulonnais.

Maintenir les prairies de fauche de la basse vallée de la Slack et les mares autorisées.

### 2.7.2.3. Préconisations

Affirmer et préserver le caractère humide de la basse vallée de la Slack

Permettre la découverte de ce site (vallée de la Slack) d'exception avec par exemple des lieux d'observation privilégiés pour l'avifaune, en lien avec des itinéraires pédestres, cyclotouristiques, ... situés à l'extérieur du marais.



Carte 12 : Les sentiers et belvédères

### 2.7.3. Prendre en compte les risques liés aux puits d'exploitation minière et aux cavités souterraines

#### 2.7.3.1. Rappel diagnostic :

Les communes de Ferques-Leulinghen-Hardinghen-Rety sont concernées par des risques liés aux puits de mines.

Les risques concernent la zone située autour du puits. Ils sont de 2 natures :

- l'effondrement des remblais qui ont permis de combler le puits
- l'émission de gaz méthane susceptible de s'enflammer ou d'exploser.

Ces données sont disponibles auprès de la DRIRE (pour ce qui concerne les puits de mines exclusivement)

Le bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M) a établi un inventaire des cavités souterraines. Cet inventaire doit se poursuivre. Selon les dispositions de l'article 159 de la loi 2002-276 du 27-02-2002 relative à la démocratie de proximité, ce sont les collectivités territoriales qui ont aujourd'hui la charge de recenser ce type de risque et c'est au maire qu'il appartient de collecter les informations et de les diffuser. C'est ainsi, afin de gérer cette problématique, que le Préfet a incité depuis plusieurs années les communes concernées ou susceptibles de l'être à créer un syndicat intercommunal. Par ailleurs, des données sont disponibles sur le site internet <http://www.bdcavite.net/> ou au B.R.G.M.

#### 2.7.3.2. Prescriptions

Intégrer dans les règlements de PLU les dispositions suivantes dans les zones concernées par les puits d'exploitations :

"la zone d'intervention est un cercle de rayon égal à 30 m autour des puits. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y est interdit dans cette zone qui doit rester accessible depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possibles la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais.

Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou au maître d'œuvre, de positionner le puits, la zone non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leurs positions respectives. "

Prendre en compte dans les PLU les zones potentielles de cavités souterraines et y limiter l'urbanisation.

### **2.7.4. Réagir efficacement en cas de pollutions marines**

#### 2.7.4.1. Rappel du diagnostic

La Terre des 2 Caps se situe au droit d'un des détroits le plus fréquenté au monde avec plus de 600 bateaux par jour.

Les risques de pollutions marines sont aujourd'hui appréhendés par les services de l'état qui déclenche un dispositif appelé « POLMAR » en cas de :

- pollutions accidentelles importantes (type Erika en 1999).
- pollutions dites opérationnelles liées à l'exploitation des navires (déballastage, dégazage, ...).

#### 2.7.4.2. Préconisations

Accompagner le Syndicat Mixte de la Côte d'Opale pour mutualiser les moyens humains et matériels recensés dans le cas de pollutions mineures ou en amont de la mise en place du Plan POLMAR.

Dans le cadre du volet terrestre du plan POLMAR, les communes littorales devront en respecter les préconisations.

## 2.8. METTRE EN PLACE UN PROJET D' ACTIONS FAVORISANT LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

### 2.8.1. Prescriptions

Créer un nouveau paysage de qualité par la mise en place d'un projet global paysagé de développement éolien. Ce développement ne peut avoir lieu que dans la zone localisée dans les plans ci-après.

Permettre dans les règlements des PLU et les permis d'aménager, d'avoir recours aux énergies renouvelables (installation de panneaux solaires en toiture, voire dans les jardins en absence de vis-à-vis, de micro-éoliennes sans pales, ...).

Orienter tout projet public d'aménagement ou de construction vers un processus de certification environnementale (de type HQE).



Carte 13 : La Zone de Développement Potentiel de l'Eolien

### 2.8.2. Préconisations

Optimiser la qualité résidentielle des constructions à vocation d'habitat en favorisant une approche énergétique : maison passive, haute performance énergétique, ...

En termes de maîtrise des consommations énergétiques :

- prendre en compte les conditions climatiques locales dans les choix de localisation des zones à urbaniser : ensoleillement, exposition aux vents, recours à des formes urbaines et architecturales adaptées, ...
- veiller à ce que la conception même des opérations permette une bonne maîtrise de celles-ci (optimisation de la lumière naturelle, ventilation naturelle, ...),

Se référer également au cahier de références architecturales au guide Lotir autrement du CAUE, ainsi qu'au guide de l'éco-construction du PNRCMO.

## **2.9. POURSUIVRE LA POLITIQUE DE TRI SELECTIF ET DE GESTION DES DECHETS DANS UNE DEMARCHE DE PROGRES**

### 2.9.1. Rappel du diagnostic

Le tri sélectif est mis en œuvre et développé depuis plusieurs années. Il convient de renforcer cette politique et de poursuivre la réduction de la quantité des Ordures Ménagères Résiduelles. Le SCOT n'a pas vocation à régler à lui seul les problématiques de gestion des déchets mais davantage à accompagner ces politiques.

### 2.9.2. Prescriptions

Diminuer les transports de déchets par route.

Prendre les dispositions nécessaires dans les PLU afin d'organiser le tri et la collecte sélective des ordures ménagères, notamment en adaptant l'aménagement des nouveaux quartiers ou constructions.

Se conformer au plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

### 2.9.3. Préconisations

Encourager la politique volontariste de La Terre des 2 Caps : améliorer la sensibilisation sur l'importance du tri.

Poursuivre la politique de valorisation des déchets.

Tendre vers une maîtrise des déchets dans les chantiers de construction et d'aménagement.

## 2.10. Contribuer à un air de qualité

### 2.10.1. Rappel du diagnostic

Quelques aménagements pour les piétons et les cyclistes ont été mis en place pour favoriser les déplacements en modes doux et offrir une alternative au « tout voiture ».

En matière d'environnement, les carrières génèrent des nuisances diverses (émissions de poussières, circulation de véhicules, ...). Le réseau CIME (association regroupant les exploitants carriers de Marquise) s'est engagé à adapter ses outils et méthodes de travail de façon à prévenir toutes nuisances, notamment en matière de bruit et poussière, et de

veiller à la sécurité des personnes. Un réseau de surveillance de l'émission des poussières a été mis en place sur le bassin carrier de Marquise.

#### 2.10.2. Préconisations

Faciliter la création d'un réseau de modes doux de déplacement dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement (voir la carte des Sentiers à créer §2.2.4) à vocation de loisirs et à vocation plus utilitaire. Définir une cohérence d'ensemble :

à vocation utilitaire (résidence-gare Marquise Rinxent, travail-résidence, centre d'animation-résidence, ...)

à vocation de loisir en lien avec l'accueil et l'hébergement touristique avec l'habitat léger

à vocation bien souvent mixte

Conduire la réflexion pour préserver les circulations douces des véhicules à moteur afin d'assurer leur bonne gestion et leur pérennité.

Poursuivre la surveillance des poussières par l'association CIME et adapter l'activité carrière en cas de pic d'émission.

Trouver des alternatives à l'acheminement des matériaux par la route en lien avec le développement des ports voisins, des voies d'eau et du réseau ferroviaire.

### 3. Notre Volonté : être une terre d'Accueil qui développe la mixité

#### Référence(s) à l'article R. 122-3 : alinéa(s) concerné(s)

Le document d'orientation, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;

3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

4° Les objectifs relatifs, notamment :

a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;

b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;

c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques

5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

La Terre des 2 Caps voit sa population résidentielle augmenter régulièrement ainsi que son attractivité touristique. Mettre en œuvre des politiques d'accueil, c'est offrir les conditions de vie les meilleures (qualité de vie, services, emplois) pour les habitants et les visiteurs. C'est apprendre à partager le même territoire. La Terre des 2 Caps fait les choix suivants :

### 3.1. REpondre A LA DEMANDE CROISSANTE DE RESIDENCES PRINCIPALES

#### 3.1.1. Evaluer les besoins en résidences principales pour 2020 en fonction de l'évolution démographique

##### 3.1.1.1. Rappel du diagnostic

#### Evolution de la population



Carte 8 : Evolution de la population entre 1999 et 2006

Tendance démographique 1999-2005 :  
CCT2C : + 0,62 % / an  
(environ +130 hab / an)  
Hors littoral : + 1 % / an  
Littoral : - 0,6 % / an



Carte 9 : Evolution du nombre d'habitat par résidence principale en 2006 par commune

En 2006, La Terre des 2 Caps compte 21 459 habitants. La population a augmenté de 903 habitants entre 1999 et 2006, (source : INSEE, RP 1999-2006), soit une croissance annuelle de 0,62%. La tendance issue des données INSEE sur la période 1999-2006 est en légère hausse par rapport à celle de la période 1990-1999 (+0,5%/an).

L'augmentation de population s'est essentiellement concentrée à Marquise (+ 427 habitants entre 1999 – 2006), dans les communes situées de Landrethun-le-Nord (+215 hab), St Inglervert (+132 hab) et Ferques (+102 hab.). Par contre, certaines communes du littoral ont perdu de la population : Wissant (146 habitants en moins entre 1999 et 2006), Ambleteuse (-143 hab.) et dans une moindre mesure quelques communes de l'arrière-pays: Rinxent (-25 hab), Offrethun (-17 hab). Dans les communes de Réty et Wacquinghen, la perte de population est très peu significative, respectivement 5 et 3 habitants.

#### ❑ **Prise en compte de la décohabitation**

**Le phénomène de desserrement** (diminution du nombre d'habitants par résidence) est très contrasté. La taille moyenne des ménages sur le territoire de la Terre des 2 Caps est de 2,7 personnes par ménage en 2006 (source : INSEE, RP 2006). Cette taille moyenne des ménages est variable selon les communes du territoire : 2,4 personnes par ménage à Wissant alors que dans les communes d'Audembert, Ferques, Landrethun-Le-Nord, Leubringhen ou encore Maninghen-Henne, la taille moyenne des ménages est de 3 personnes.

Entre 1999-2006, 17 communes de la Terre des 2 Caps ont enregistré une baisse de leur taille moyenne des ménages. Seules les communes de Bazinghen, Leubringhen et Offrethun on vu leur taille moyenne des ménages se stabiliser entre 1999 et 2006. Une seule commune, celle de Landrethun-Le-Nord, a enregistré une hausse de la taille moyenne des ménages (3 personnes en 2006 contre 2,8 personnes par ménage en 1999). A l'échelle communautaire, la taille moyenne des ménages est passée de 2,8 personnes par ménage en 1999 à 2,7 personnes par ménage en 2006.

Ce phénomène de desserrement est dû à la diminution de la taille des ménages engendré par l'augmentation des divorces, séparations, des personnes célibataires et au vieillissement de la population. Cette augmentation du nombre de ménages de petite taille se traduit par une diminution progressive du nombre d'habitants par résidence principale. Appliqué à La Terre des 2 Caps, il est possible en prolongeant la tendance 1999-2006 d'avancer le chiffre de **2,56 habitants par résidence principale** à l'échéance 2020.

Après la prise en compte des spécificités selon les différents territoires nous obtenons :

- **Communes du Littoral** : 2,38 habitants par résidence principale
- **Communes de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier** : 2,60 habitants par résidence principale
- **Communes de l'Arrière Littoral** : 2,78 habitants par résidence principale
- **Communes des Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux** : 2,63 habitants par résidence principale

**Par conséquent, un nombre plus important de résidences principales** ainsi qu'une plus grande diversité de logements en taille est nécessaire pour faire face à l'augmentation du nombre de ménages. Même sans croissance démographique, le maintien de la population en 2020 nécessite un besoin de **410 nouvelles résidences principales** pour compenser la décohabitation.

## □ Prise en compte de l'accroissement de population : définition du scénario d'évolution

Afin de quantifier les besoins en logement à l'horizon 2020, La Terre des 2 Caps a adopté un scénario d'évolution modéré sur la base des tendances enregistrées entre 1999 et 2006.

Les deux critères pris en compte sont **l'évolution du nombre d'habitants par résidence principale** et **l'évolution démographique générale**.

Le scénario d'évolution de la population retenu est calculé à l'échelle des trois **grands paysages** du SCOT avec la création d'une sous entité propre aux cinq communes côtières.

Parmi les 4 scénarii d'évolution de la population pris en compte initialement, c'est le scénario 4 qui a été retenu.

*Scénario 1 : Ralentissement de la tendance*

*Scénario 2 : Maintien de la tendance*

*Scénario 3 : Accélération de la tendance*

**Scénario 4 : Inversion de tendance sur les communes du Littoral et maintien de la tendance sur le reste du territoire : scénario retenu**

### Détails des projections de population :

Paysage	Population			Evolution Population
	Population 1999	Population 2006	Population estimée en 2020	2006-2020
Communes de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier	12 414	13 142	14 598	1 456 habitants
Communes du Littoral	4 514	4 315	4 514	199 habitants
Communes de l'Arrière Littoral	1 677	2 016	2 694	678 habitants
Communes des Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux	1 951	1 981	2 056	70 habitants
<b>Terre des 2 Caps</b>	<b>20 556</b>	<b>21 459</b>	<b>23 862</b>	<b>2 403 habitants</b>

La population totale de La Terre des 2 Caps devrait atteindre environ 23 860 habitants en 2020.

Cette hypothèse est une tendance qui ne prend pas en compte l'attractivité résidentielle de la Terre des 2 Caps, située entre Calais et Boulogne sur mer

D'après le scénario retenu, l'évolution de la population de La Terre des 2 Caps devrait donc être d'environ + 2 400 habitants.

Afin de permettre une évolution de population de 2 400 habitants, le parc de résidences principales devra augmenter **au minimum de 915 unités**.

### 3.1.1.2. Prescriptions

Afin de répondre à l'ensemble des besoins en résidences principales (desserrement et évolution de la population), le SCOT prescrit une augmentation totale du parc de résidences principales de La Terre des 2 Caps au minimum de **1 325 logements**.

Tableau de répartition des besoins en résidences principales ces chiffres doivent être considérés comme un minimum à atteindre :

<b>Territoire</b>	Communes de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier	Communes du Littoral	Communes de l'Arrière Littoral	Communes des Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux	<b>La Terre des 2 Caps</b>
Besoins en nouvelles résidences principales pour compenser le desserrement 2020	<b>+ 205</b>	<b>+ 118</b>	<b>+ 28</b>	<b>+ 59</b>	<b>+ 410</b>
Besoins en nouvelles résidences principales pour permettre l'accueil des nouveaux habitants d'ici 2020	<b>+ 560</b>	<b>+ 84</b>	<b>+ 244</b>	<b>+ 27</b>	<b>+ 915</b>
<b>Besoins en nouvelles résidences principales pour 2020</b>	<b>+ 765</b>	<b>+202</b>	<b>+ 272</b>	<b>+ 86</b>	<b>+ 1 325</b>

### **3.1.2. Diversifier pour plus de mixité sociale et intergénérationnelle : un objectif général de 15 % minimum de logements locatifs aidés 13**

#### 3.1.2.1. Rappel du diagnostic

La Terre des 2 Caps compte 933 logements aidés<sup>14</sup> en 2006 soit 11,8 % du parc total de résidences principales (Source : INSEE, RP 1999-2006). Entre 1999 et 2005, le nombre de logements locatifs aidés a augmenté de 56 unités. La part des logements locatifs aidés dans le parc de résidences principales a baissé de 0,3 points entre 1999 et 2006.

<sup>13</sup> Voir définition du logement locatifs aidés en Annexe



Carte 10 : Les logements aidés en 2006

En 2006, 7 communes ont des taux de logements locatifs aidés supérieurs à la moyenne intercommunale (12%)

- Ferques (20%)
- Audresselles (19%)
- Audinghen (18%)
- Ambleteuse (17%)
- Landrethun-Le-Nord (18%)
- Réty (14%)
- Marquise (13%)

Entre 1999 et 2006, la construction des nouveaux logements locatifs aidés s'est essentiellement concentrée à Marquise (+68 logements HLM) et Rinxent (+16).

Plusieurs communes du littoral et de l'arc urbain ont enregistré une baisse du nombre de logements locatifs aidés entre 1999- 2006. Parmi lesquelles, Ambleteuse (-12 logements aidés), Réty (-7) et Audinghen (-5)

#### **Le développement de logements locatifs aidés est une nécessité sur le territoire :**

- pour assurer une mixité sociale
- pour permettre un maintien de la population jeune
- pour limiter la pression foncière sur les communes du littoral en particulier
- pour assurer une offre scolaire élémentaire de proximité

#### 3.1.2.2. Prescriptions

Afin de diversifier le parc de logements et de répondre aux besoins en logements locatifs aidés, le SCOT prescrit un objectif général de 15 % de logements locatifs aidés (minimum) à atteindre en 2020 à l'échelle de La Terre des 2 Caps, soit **449 logements (minimum) à programmer parmi les 1325 nouvelles résidences principales.**

Le SCOT prescrit une programmation équilibrée des nouveaux logements locatifs aidés par entité paysagère. Les objectifs de programmation ont été calculés en utilisant une méthode d'analyse multicritères (voir le détail dans le rapport de présentation) . Les critères pris en compte sont les suivants :

### **Offre de services**

Plus la commune est équipée en services (dont l'offre de transport : gares et lignes interurbaines), plus cela constitue un facteur favorable au développement d'une offre de logements locatifs aidés.

### **Offre de logements locatifs aidés**

Plus le pourcentage de logements locatifs aidés est faible, plus cela constitue un facteur favorable au développement d'une offre locative aidée.

### **La part des résidences secondaires**

Plus la part des résidences secondaires est importante, plus le développement de logements locatifs aidés est préconisé.

### **Confort des logements**

Plus la part de logements sans le « tout confort » est importante, plus l'offre de logements locatifs aidés est préconisée.

### **Les revenus**

Plus une commune concentre des ménages aux revenus supérieurs au plafond HLM, plus il est souhaitable de construire des logements locatifs aidés. Plus une commune est concernée par les bas revenus plus la nécessité de créer des logements aidés afin d'accueillir de manière décente cette population est importante.

L'analyse multicritères conclut à la répartition suivante à l'horizon 2020

- **Communes de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier** : 53 % des logements locatifs aidés sur la totalité des logements locatifs aidés à construire **soit 238 nouveaux logements locatifs aidés** à programmer. Si cet objectif est tenu, le taux de logements locatifs aidés atteindra 16,2 % de logements aidés en 2020 contre 13,9 % en 2006.
- **Communes du Littoral** : 25 % des logements locatifs aidés sur la totalité des logements locatifs aidés à construire **soit 112 nouveaux logements locatifs aidés** à programmer. Si cet objectif est tenu, le taux de logements locatifs aidés atteindra 19 % de logements aidés en 2020 contre 14,7 % en 2006.
- **Communes de l'Arrière Littoral** : 14 % des logements aidés sur la totalité des logements locatifs aidés à construire **soit 63 nouveaux logements locatifs aidés** à programmer. Si cet objectif est tenu, le taux de logements locatifs aidés atteindra 8,5% de logements aidés en 2020 contre 2,7 % en 2006.
- **Communes des Monts et Vallons Bocagers entre Slack et Wimereux** : 8% des logements aidés sur la totalité des logements locatifs aidés à construire **soit 36 nouveaux logements locatifs aidés** à programmer. Si cet objectif est tenu, le taux de logements locatifs aidés atteindra 4,5 % de logements aidés en 2020 contre 0 % en 2006.

A cette offre de logements aidés devra être ajoutée celle prévue dans le cadre de l'accueil des gens du voyage (loi du 5 Juillet 2000). En effet la population officielle de Marquise est de 5007 habitants au recensement de 2006.

La loi du 5 Juillet 2000 est venue renforcer l'obligation légale des communes de plus de 5000 habitants **dans le cadre d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage** de prévoir les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire par la réservation de terrains aménagés à cet effet sans obérer les obligations des communes de moins de 5000 habitants d'offrir une halte de courte durée.

### 3.1.2.3. Préconisations

Afin de répondre à ces objectifs de constructions de logements locatifs aidés, le SCOT préconise dans le cadre de l'élaboration des PLU, l'utilisation des outils d'action foncière suivants<sup>15</sup> :

La servitude des emplacements réservés pour le logement

La servitude des secteurs réservés pour le logement locatif social ou intermédiaire

L'autorisation de dépassement de COS pour le logement aidé

Afin de répondre à un objectif de diversification du parc de logements, le SCOT préconise une offre diversifiée par opération : logements locatifs aidés, et accession.

### **3.1.3. Viser une certaine densité, afin de permettre entre autre une économie de l'espace, en particulier agricole**

#### 3.1.3.1. Rappel du diagnostic

Entre 1944 et 2000, la superficie du tissu urbain a augmenté d'environ 1200 hectares. Dans le même temps, la population a augmenté de 7 000 habitants.

Le ratio d'habitants par hectare de tissu urbain a ainsi été divisé de près de moitié, soit :

- 25 habitants par hectare urbanisé en 1944
- 12 habitants par hectare urbanisé en 2000

#### 3.1.3.2. Prescriptions

Afin de favoriser une gestion économe du foncier, le SCOT prescrit des minin à atteindre par commune dans les nouvelles opérations d'aménagement :

- **Communes du Littoral** : au minimum 25 logements à l'hectare
- **Communes de l'Arrière Littoral** au minimum 17 logements à l'hectare.
- **Communes de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier** : au minimum 25 logements à l'hectare. Cette densité sera plus élevée dans le pôle Marquise Rinxent où elle sera portée à 30 logements à l'hectare minimum.
- **Commune des Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux** : au minimum 17 logements à l'hectare.

#### Ces densités permettront ainsi de :

- **gérer de manière économe le foncier** puisque pour un même nombre de logements, une quantité moindre de foncier sera urbanisée,
- **réduire les coûts publics** (assainissement, transports en commun, gestion des déchets...),

Ces densités sont justifiées principalement par le niveau d'offre de services à la Gare de Marquise-Rinxent pour le secteur des communes de l'Arc Urbain Carrier ou des lignes de bus interurbaines pour les communes du Littoral.



<sup>15</sup> Voir les détails des outils d'action foncière en Annexe

### Besoins en foncier : récapitulatif

Besoins en foncier pour la période 2005 à 2020	Communes de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier	Communes du Littoral	Communes de l'Arrière Littoral	Communes des Monts et Vallons entre Slack et Wimereux	TOTAL
Densité minimale prescrite en logements par hectare	25	25	17	17	
Besoin en résidences principales	+ 765	+202	+ 272	+ 86	+ 1 325
Besoin en foncier mobilisable sans la rétention foncière	<b>30,6 ha</b>	<b>8,1 ha</b>	<b>16 ha</b>	<b>5,1 ha</b>	<b>59,8 ha</b>
Besoin en foncier mobilisable avec rétention foncière de 30 %	<b>39,8 ha</b>	<b>10,5 ha</b>	<b>20,8 ha</b>	<b>6,6 ha</b>	<b>77,7 ha</b>
Besoin en foncier mobilisable avec rétention foncière de 50 %	<b>45,9 ha</b>	<b>12,1 ha</b>	<b>24 ha</b>	<b>7,6 ha</b>	<b>89,6 ha</b>

Compte tenu des besoins en résidences principales pour répondre aux besoins décrits ci-avant, et des prescriptions de densité ; le SCOT prescrit (entre 2005 et 2020) un total maximal de zones à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat compris entre de 59,8 et 89,6 hectares (en fonction de la rétention foncière retenue).

**Pour résumé en fonction des objectifs de nombre de logements à construire et des objectifs de densité, il est estimé un besoin de foncier à inscrire dans les PLU de l'ordre de 60 à 90 hectares**

Utilisation des ces densités dans les PLU (en terme de compatibilité)

Lors de l'élaboration ou révision des PLU, les ouvertures à l'urbanisation doivent être justifiées au regard des densités minimales à atteindre pour répondre aux besoins en résidences principales.

Exemple : si une commune de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier estime dans son PLU une augmentation de capacité d'accueil de 300 habitants ; elle pourra ouvrir à l'urbanisation une superficie égale à 10 hectares (300 hab / 30 logements à l'hectare). A cette superficie devra être soustraite la capacité d'urbanisation potentielle des zones de renouvellement urbain (si elle existe).

Ces nouvelles zones d'urbanisation comprennent :

- les zones de renouvellement urbain (friches urbaines par exemple) et de densification urbaine (dents creuses) : les PLU devront identifier ces espaces qui devront être priorités dans les projets de PLU avant toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser.
- les zones d'extension urbaine (zone 1AU / 2AU à vocation principale d'habitat).

La densité minimale correspond à une densité « brute » intégrant les voiries, espaces publics, équipements collectifs et espaces verts. Peuvent être néanmoins exclus de la superficie prise en compte, les espaces réservés aux équipements à vocation intercommunale ou « interquartiers » (école, station d'épuration, parcs). Dans l'hypothèse d'un projet mixte habitat / services / équipements, les parties non affectées à l'habitat doivent être soustraites de l'emprise total du projet.

Utilisation de ces densités dans les opérations foncières et d'aménagement (en terme de compatibilité)

Conformément au L.122-1 du Code de l'Urbanisme, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies au R.122-5 du Code de l'Urbanisme doivent être compatibles avec le SCOT. Ce sont :

- 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 hors oeuvre nette 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.

#### Le traitement de l'habitat insalubre

Les PLU devront localiser les secteurs potentiels d'habitat insalubre. Les outils devront proposer des mesures d'amélioration de l'habitat adaptées.

La prise en compte de la rétention foncière :

L'opérationnalité des zones constructibles est conditionnée par la maîtrise des sols. Le SCOT prescrit de prendre en compte dans l'élaboration des PLU un taux de rétention foncière qui sera défini et précisé en fonction de chaque projet communal. Un taux de 30 est considéré comme un maximum pour inciter les communes à mettre en œuvre des outils de maîtrise foncière.

#### 3.1.3.3 Préconisations

##### Typologies

Les opérations d'aménagement devront permettre la mixité des typologies et des statuts d'occupation des logements en matière :

- De taille : du studio au 5 pièces et plus
- De statut d'occupation : du locatif privé ou public à l'accession à la propriété
- De type : de l'individuel au collectif

##### Hauteur de construction

Afin de pouvoir atteindre les densités préconisées, les PLU devront permettre la mixité des typologies, depuis la maison individuelle en RDC jusqu'à l'immeuble collectif de R+3 (à minima).

En terme de hauteur, cela correspond à une fourchette comprise entre 3,20 m environ (RDC) jusqu'à 11,60 environ (R+2+C ou R+3).

##### Emprise au sol

En terme d'emprise au sol, les règlements de PLU (article 9) des zones urbaines et à urbaniser devront tendre à un renforcement du coefficient d'emprise au sol

Des précisions sur l'habitat et la densité :

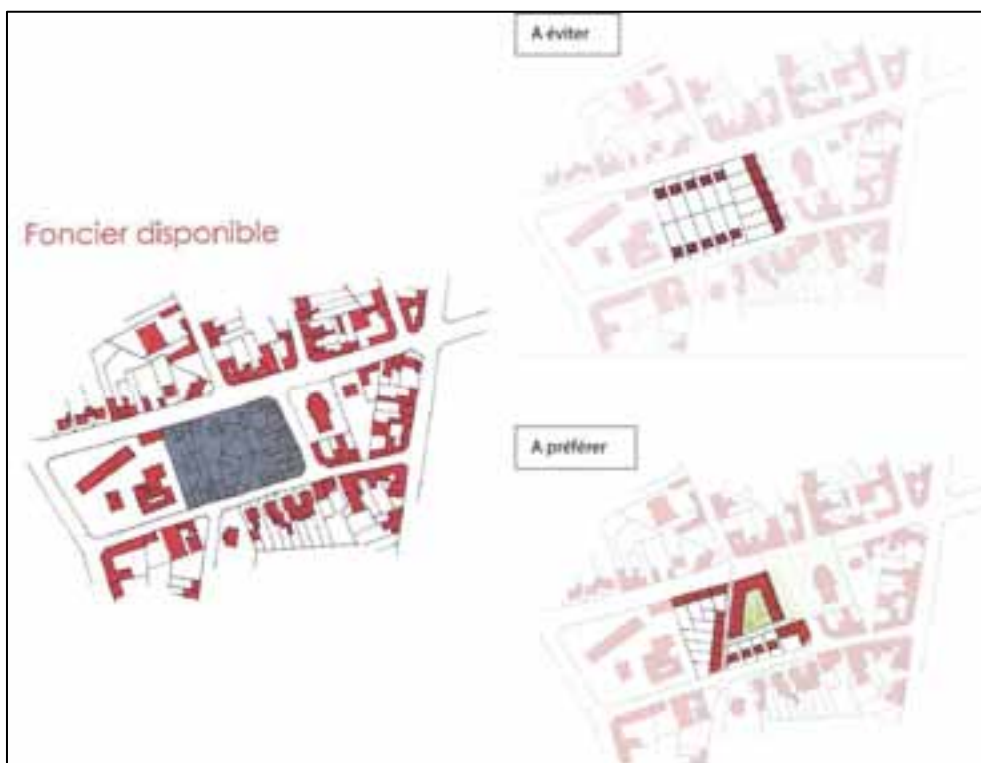
Un document qui a été utilisé pour présenter le sujet aux élus communautaires et aux conseillers municipaux est en annexe.

La CCT2C a choisi de prescrire le principe de densité afin d'accompagner l'évolution des communes. Cette densité brute s'applique à toutes les opérations urbaines significatives.

Elle doit, par ailleurs, être vue à l'échelle de l'ensemble du territoire de la commune.  
Elle doit aussi dans chaque opération d'urbanisme être accompagnée d'un schéma d'aménagement et complétée par une qualité architecturale et urbaine importante (voir à ce sujet la carnet architectural situé en annexe).

Forme urbaine : articulation des futures opérations d'aménagement avec l'existant : illustrations indicatives : (Source : CAUE 62 - Lotir Autrement)

### En milieu bâti : opération de renouvellement urbain

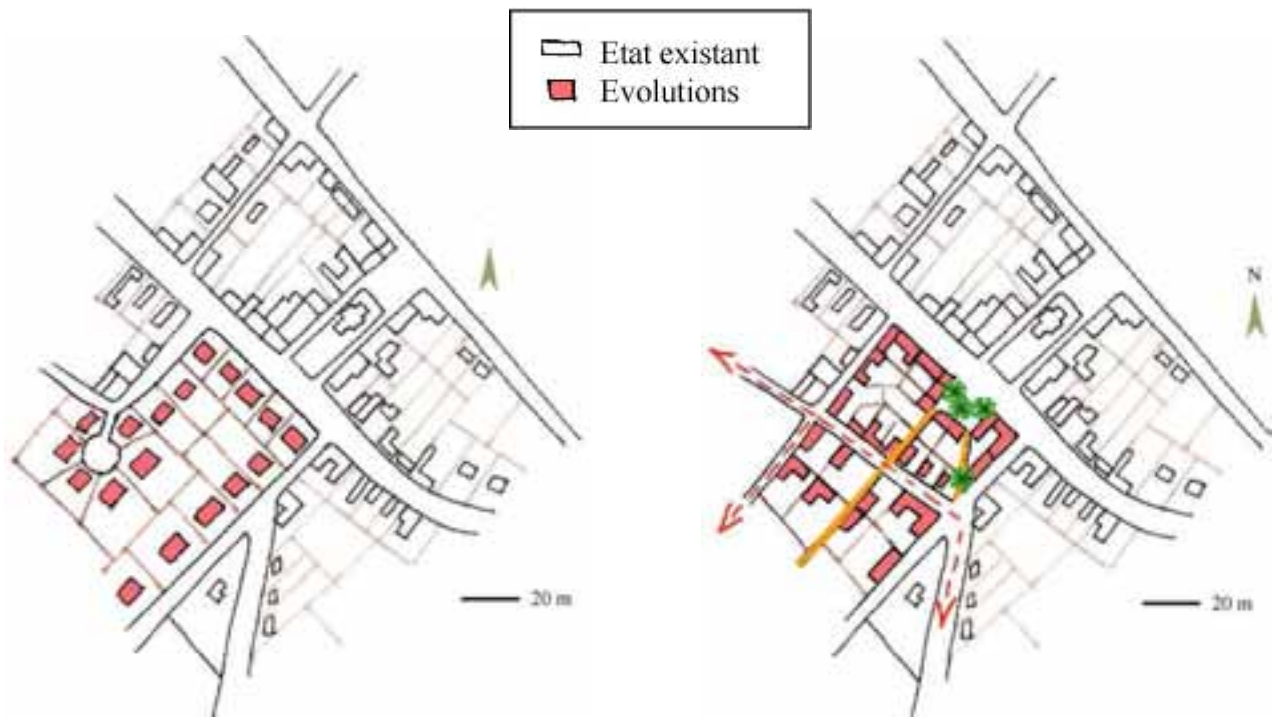


### En milieu périurbain : opération de taille importante



## En milieu rural : opération de petite taille





Proscrire le pavillonnaire ou développement linéaire en impasse

Choisir l'habitat groupé et organisé autour d'un espace public structurant



Source : PNR CMO – Du projet d'habitat durable et paysager à sa traduction dans les PLU, 2008

### 3.1.4. Agir pour une meilleure maîtrise du coût du foncier

#### Préconisations

Afin de limiter la rétention foncière, le SCOT préconise la mise en place d'une stratégie d'action foncière<sup>16</sup> dans l'ensemble du territoire. Cette stratégie devra reposer sur un outil d'observation du foncier (voir détail dans les Indicateurs de suivi du SCOT).

## 3.2. ANTICIPER SUR LES NOUVEAUX MODES DE VIE ET LES NOUVEAUX RAPPORTS SOCIAUX

### 3.2.1. Développer les services à la personne

#### Préconisations

Accompagner et développer le réseau des aides maternelles via le Relais Assistance Maternelle de La Terre des 2 Caps qui met en adéquation l'offre et la demande.

### 3.2.2. Développer les services en direction des jeunes ménages

#### Préconisations

Poursuivre et conforter les services d'accueil de jeunes enfants sur le territoire

## 3.3. DEVELOPPER UNE AGRICULTURE DURABLE

### 3.3.1. Sauvegarder le maximum d'exploitations agricoles, d'élevage en particulier, et des milieux associés

#### 3.3.1.1. Rappel du diagnostic

**L'activité agricole** est très présente dans le territoire. Ce sont <sup>17</sup> :

- 250 exploitations
- 3 coopératives
- 1 négociant
- plusieurs fermes équestres
- un nombre important de gîtes ruraux et chambres d'hôtes

D'après les premiers éléments de l'Etude « Le devenir et les perspectives des exploitations agricoles » présentée fin 2007 dans l'étude de l'ADESA, le nombre d'exploitations et la Surface Agricole Utile ont diminué entre 2000 et 2007.

**Le paysage agricole** et sa diversité sont le bien commun de chacun :

- le résident pour qui il est l'assurance d'un cadre de vie unique de qualité
- le touriste pour qui il est la garantie d'un univers où il se ressource
- le monde économique : l'artisan qui dépend de l'attractivité résidentielle, le restaurateur ou l'hôtelier qui accueille les estivants

<sup>16</sup> Voir le détail des outils d'action foncière en Annexe

<sup>17</sup> Source : Chambre d'Agriculture

Plusieurs enjeux essentiels apparaissent dès lors en direction de l'activité agricole :

- **Le maintien de la SAU** : elle entretient plus de 70 % du territoire en 2000
- **La diversité des exploitations** afin qu'il ne soit pas tous les jours nécessaire de repenser et refaire le paysage agricole. Cette diversité est notamment mise à mal par l'abandon progressif du lait. En cause : l'absence de perspective de transmission familiale et le problème de mise aux normes qui doit être supportée par le repreneur.
- **Le contrôle des développements des boisements spéculatifs et ornementaux** qui peuvent affecter négativement les perspectives paysagères.
- **La limitation des extensions urbaines** sur les terres agricoles en favorisant des opérations denses et le renouvellement urbain.

### 3.3.1.2. Prescriptions

Préserver l'outil agricole et la pérennité des exploitations par la préservation notamment de l'espace agricole

A chaque révision de PLU, recenser les bâtiments agricoles qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L.123-3-1 afin de favoriser la diversification des exploitations agricoles et la préservation du patrimoine.

Les documents d'urbanisme et d'aménagement devront :

Réaliser un diagnostic agricole dans chaque commune lors de la réalisation des PLU (Nombre et taille des exploitations, type d'exploitation (culture, élevage), statut des terres (location, propriété) afin de préserver l'outil agricole et la pérennité de l'exploitation en mettant en place par exemple un périmètre de protection autour des bâtiments agricoles.

Mettre en œuvre la charte de qualité sur les nouveaux bâtiments agricoles élaborée par le PNRCMO.

La problématique "haie" devra être traitée dans les PLU. Le réseau de haies existant sera cartographié. Le règlement du PLU devra préciser, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des "défrichements, coupes et abattages d'arbres".

### 3.3.1.3. Préconisations

Les PLU permettront des mesures de protection telles que :

- Mesures de protection au titre du L.130-1 du Code de l'Urbanisme : Espace Boisé Classé (EBC)
- Mesures de protection au titre du L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme (Eléments paysagers remarquables)
- Mesures de protections générales (Zonage N, ...)

Un maillage de haies continu sera privilégié.

Sur une exploitation agricole, s'il est envisagé d'élargir le maillage pour s'adapter aux conditions actuelles, il faut le raisonner de sorte à conserver :

- des mailles fermées.
- le maximum de haies hautes, continues et garnies à la base (en prenant en compte l'axe des vents).
- les haies patrimoniales.

### **3.3.2. Favoriser la diversification, la qualité des produits, et donc des pratiques et plus particulièrement l'agriculture de proximité**

#### Préconisations

Favoriser la diversité des productions en accompagnant les agriculteurs dans des démarches spécifiques : vente directe, accueil à la ferme, bio, polyculture, label, productions végétales, prairies humides, ...grâce aux dispositions réglementaires des documents d'urbanisme, des mesures agri-environnementales, l'agroforesterie.

Face aux risques de transformation des grands espaces qui forment des patchworks de formes, de lignes et de couleurs en unité mono-culture :

Préserver tous les sentiers, chemins ruraux, routes qui séparent les champs les uns des autres

Favoriser l'accueil des logements touristiques au sein des exploitations

Créer des espaces de diversité faunistique et floristique : exemple des jachères apicoles

Encourager le maintien des systèmes respectueux de l'environnement, soucieux de la qualité des produits et de la santé publique :

- En favorisant le développement de parties culturales qui permettent de limiter le ruissellement
- En protégeant les races locales en déclin : chevaux de trait, moutons
- En limitant et réduisant l'apport de fertilisant
- En développant une gamme de produits « terroir »

## **3.4. DIVERSIFIER LES SOURCES LOCALES D'EMPLOI PRINCIPALEMENT EN MATIERE DE TPE<sup>18</sup> ET PME<sup>19</sup>**

### **3.4.1. Principalement en matière de TPE et PME en favorisant la création de petites unités artisanales situées en dehors de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier**

#### 3.4.1.1. Rappel du diagnostic

La Terre des 2 Caps compte environ 200 artisans. Leur nombre important dans les activités de BTP notamment, est révélateur du développement de la construction de logements et de la réhabilitation des anciens corps de ferme. Ces artisans sont situés dans le tissu urbain, dans des fermes isolées et réhabilitées ou dans les petites zones artisanales existantes.

Si l'offre potentielle en foncier des zones artisanales existe dans l'Arc Urbain et le Bassin Carrier, elle est très réduite dans les paysages du territoire.

---

<sup>18</sup> TPE : Très Petite Entreprise

<sup>19</sup> PME : Petite et Moyenne Entreprise

En dehors de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier, La Terre des 2 Caps compte en effet cinq petites zones artisanales aménagées ou prévues au POS/PLU en vigueur. Ces zones sont situées à Audinghen, Wissant, Saint-Inglevert et Leubringhen.

#### 3.4.1.2. Prescriptions

Maintien et requalification des zones artisanales actuellement aménagées et autorisées dans les POS / PLU en vigueur et réalisation d'une étude paysagère et environnementale préliminaire.

Création autorisée de nouvelles zones artisanales d'une superficie maximale de deux hectares maximum dans les communes situées en dehors de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier en continuité du tissu urbain existant.

#### 3.4.1.3. Préconisations

Les zones d'activités existantes et futures devront faire l'objet d'un traitement urbain de qualité<sup>20</sup> (voir les préconisations en la matière concernant les zones d'activités dans l'Arc Urbain et le Bassin Carrier).

Les zones artisanales de compétence communale devront être aménagées en concertation avec l'intercommunalité pour rechercher la cohérence économique.

### **3.5. ORGANISER L'ACCUEIL TOURISTIQUE PLUTOT QUE LE SUBIR**

#### **3.5.1. Conformer le paradoxe : à la fois fixer et diffuser l'économie touristique**

##### 3.5.1.1 Rappel du diagnostic

La Terre des 2 Caps est une terre de tourisme du fait principalement de son Littoral, de la présence des 2 Caps et de la proximité des agglomérations de Boulogne-sur-Mer et de Calais.

L'offre balnéaire puis l'engouement pour la nature « sauvage » du linéaire côtier sont à l'origine d'un essor sans précédent des activités liées au tourisme sur le Littoral.

La Terre des 2 Caps possède donc des atouts indéniables, mais l'intérieur du territoire (arrière pays, Bassin Carrier) est peu mis à profit aujourd'hui.

Si le tourisme est une opportunité de développement économique, de création de richesse et d'emplois, il doit par contre participer à la protection et l'entretien de son patrimoine, de ses milieux et des ses paysages.

Un des enjeux principaux est de limiter les effets négatifs d'une fréquentation non contrôlée sur le trait côtier. En ce sens, les actions engagées dans

- 5 villages côtiers (Wissant, Tardinghen, Audinghen, Audresselles et Ambleteuse) dont 1 village classé station de tourisme (Wissant),
  - Un grand site national classé : le Site Des Caps (fréquentation annuelle de 800 000 visiteurs pour le Cap Gris-Nez).
  - Un label Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale,
  - Des sites protégés : les Espaces Naturels du Conseil Général 62 et terrains du Conservatoire du Littoral, le Pré communal d'Ambleteuse, le marais de Tardinghen, le Mont de Couple (Hervelinghen)...
- Pour ce qui concerne les activités de plein air
- 1 station balnéaire permettant les pratiques de la voile, char à voile... : Wissant
  - 1 spot de windsurf de renommée européenne: Wissant
  - 4 fermes équestres.

<sup>20</sup> Voir notamment les deux guides du CAUE du Pas-de-Calais intitulés « De la zone au Parc d'activités » guide de création et guide de requalification de zone.

le cadre de l'opération grand site devraient permettre d'endiguer les risques de dégradation de l'espace des falaises.

L'amplification du tourisme dépend également des enjeux suivants :

- la mise en place de politique en faveur d'un tourisme des 4 saisons.
- la mise en réseau du Littoral avec son arrière-pays notamment via les circuits de randonnées.
- l'amélioration qualitative de l'offre de l'hôtellerie (notamment plein air).

3.5.1.2. Préconisations

- Fixer sur le littoral le tourisme de station,
- Favoriser, dès l'immédiat arrière-pays, le tourisme diffus.

L'ensemble des protections réglementaires sur le littoral reconnaît 3 fenêtres urbaines, Le territoire confirme la volonté sur ces sites strictement délimités de pouvoir développer une économie touristique qui accepte des densités de type urbain et des activités de station balnéaire.

En dehors de ces 3 fenêtres, les espaces naturels et paysagers, agricoles ou pas, sont omniprésents et amorcent immédiatement l'arrière-pays offrant alors le développement d'une économie touristique diffuse.

3 fronts de mer bâtis, 3 stations : Ambleteuse, Audresselles, Wissant.

En accompagnement de l'opération Grand Site, les PLU devront prendre en compte la problématique de la capacité d'accueil touristique en matière de stationnement des visiteurs : aménagement de parkings par exemple.

Favoriser une nouvelle répartition des flux à partir de l'A16 en diffusant les flux sur plusieurs routes de liaisons ou « barreaux » perpendiculaires à la côte. La desserte des villages côtiers à partir de l'A16, qui devient l'axe principal de liaison Nord-Sud, favorisera la découverte des villages de l'arrière-pays :

- S'appuyer sur une refonte de la signalétique d'accès conforme à la charte signalétique du PNRCMO.
- Favoriser la découverte des villages et de l'arrière-pays.
- Requalifier les villages ruraux.

- 1 site pédagogique de rencontre avec divers animaux (la colline aux animaux à Wierre-Effroy)
- De nombreuses boucles de randonnées balisées,
- 1 organisme de visite nature et pédagogique (EDEN 62)

Pour ce qui concerne les points d'accueil, La Terre des 2 Caps a un office de tourisme communautaire à Wissant, deux maisons du tourisme (Ambleteuse et Marquise) et un relais d'informations touristiques sur l'autoroute A 16.

En 2004, le nombre total de visiteurs recensés sur les deux Offices de Tourisme était de : 20 411 personnes (8 815 français et 11 596 étrangers soit 57%).

On recense également :

- La Maison du marbre et de la géologie à Rinxent et les visites organisées des carrières
- Le Musée du moulin à Wissant
- La colline aux animaux à Wierre-Effroy
- La forteresse de Mimoyecque
- Le musée 39-45 d'Ambleteuse

DES EXEMPLES DE SIGNALÉTIQUE DE SITES ET D'ÉQUIPEMENTS À DÉVELOPPER



RECALIBRATION HORIZONTALE DE TYPE « BOUT » « PILE » PAR DES SIGNALÉTIQUES DIFFÉRENTES



DES EXEMPLES DE BONNE SIGNALÉTIQUE DE SITES ET D'ÉQUIPEMENTS À DÉVELOPPER



-Assurer un accueil touristique cohérent et pour tous sur l'ensemble du territoire.

La CCT2C est une terre d'accueil. C'est pourquoi, il apparait nécessaire de pouvoir offrir différents types d'équipements touristiques et ce, dans l'optique de ne pas privilégier qu'un type de vacanciers surtout sur le littoral. Il s'agit d'éviter toute ségrégation sociale du territoire.

Ce qui explique que sur le territoire du paysage du littoral et de l'arrière littoral les campings aient toute leur importance.

Ceci passe par l'extension notamment du camping de AUDINGHEN. Cette extension est prévue par le document d'urbanisme. Par ailleurs, des boisements et de plantations conséquentes ont été réalisés en prévision de la future extension.

Ce camping permettrait alors l'accueil des campings cars. Ce qui permettrait de libérer les grands sites dont les parkings accueillent involontairement des campings cars.

Enfin, il importera pour la CCT2C de désengorger le littoral et de développer l'accueil touristique dans les Monts et Vallons.

-Mettre en réseau du Littoral et de l'arrière pays par la création d'itinéraires accessibles à tous à pied ou en vélo :

- Mettant en réseau le littoral et de l'arrière pays par la création d'itinéraires accessibles à tous à pied ou en vélo. Il s'agira notamment de créer ces itinéraires dans les vallées qui relient le Bassin Carrier à partir de Marquise vers Ambleteuse d'une part et Wissant d'autre part. Ces liaisons doivent bénéficier d'aires de découvertes, de mises en scène et d'une signalétique spécifique et pédagogique sur les milieux et les paysages traversés, notamment dans l'axe Nord / Sud, du cœur rural vers la côte
- En permettant la découverte du Bassin Carrier par la création de nouveaux sentiers de découvertes : Réaliser un schéma de circulation piétonne en complémentarité avec celui développé dans le cadre de l'OGS (voir carte suivante pour la localisation des nouveaux sentiers)
- Protection des chemins de randonnées ruraux existants et création de nouveaux sentiers (voir carte de principe ci-après) en adéquation avec le Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée 62 (PDIPR)



Carte 11 : Les chemins de randonnées à l'échelle de La Terre des 2 Caps



Carte 18 : Les chemins de randonnées à l'échelle de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier

Un GR parcourt la côte, et nombres de circuit de randonnées sont installés dans l'arrière du littoral (entre l'autoroute et la côte) et dans le sud du canton (en rouge sur la carte). Autour des carrières, aucune infrastructure de randonnée ne permet d'accéder à l'insolite.

Création de nouveaux sentiers et parcours de découverte (en vert sur la carte) dans le cœur du territoire en relation avec les circuits traditionnels pour accéder à l'insolite : Les carrières, les bunkers, le littoral...

Ces sentiers dont il reste encore à définir les lieux de passage et à négocier les droits de passage, permettraient d'accéder notamment au Bassin Carrier, aux dépôts de stériles en passant par la cuesta, la vallée de la Slack, la vallée de Bouquinghen à Marquise, la vallée du Blancourt, la vallée Heureuse, ou encore la forteresse de Mimoyecques.

Source : Source : Ecole Nationale Supérieure du Paysage Atelier régional 2004/2005 : La Terre des 2 Caps, un paysage Ondoyant et Insolite

### **3.5.2. Inscrire tout le territoire dans une trame d'économie touristique en continuité avec les territoires voisins**

#### 3.5.2.1 Rappel du diagnostic

Le territoire est traversé de part en part par l'A16 et se situe à proximité de l'A26 et de la RN42. Ce sont les principaux vecteurs de flux qui desservent le littoral de la Terre des 2 Caps. Néanmoins la saturation ponctuelle et répétitive est à maîtriser. L'intérêt de disposer d'une trame à économie touristique sur le reste du territoire est évident :

- développement de l'hébergement dans le monde rural,
- développement de l'accueil organisé des campings –cars,
- développement de l'habitat léger de loisirs,
- développement des aires de camping.

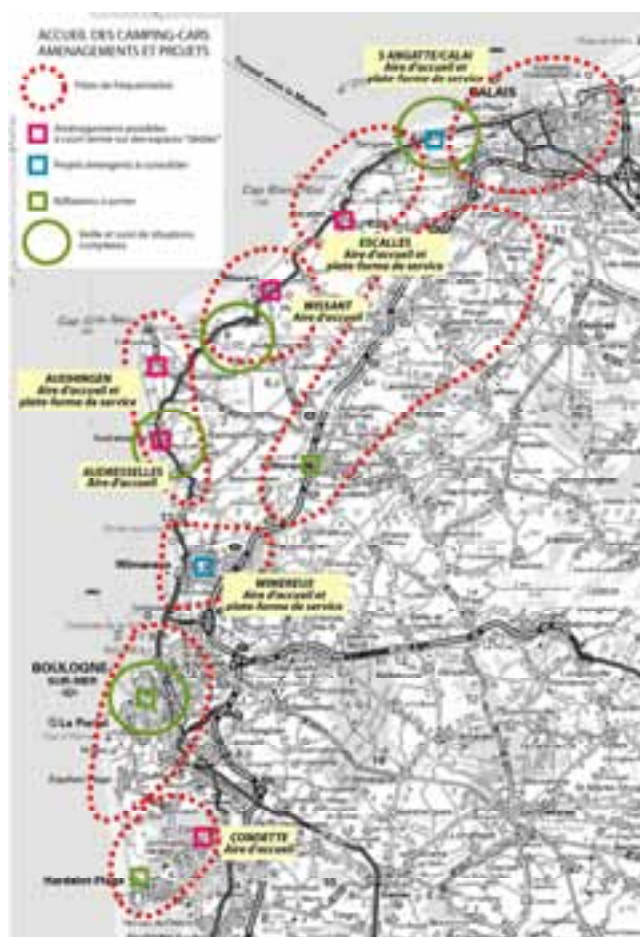
Il importe de faciliter et de promouvoir l'implantation des différentes formes d'hébergement touristique et de mettre en œuvre les liaisons autre qu'automobile. De nouveaux cheminements sont à privilégier pour établir des corrections alternatives évitant de renforcer la tendance à la saturation.

#### **Les enjeux de l'accueil**

Mobiles et itinérants, les camping-caristes forment une clientèle particulière dont l'impact économique apparaît intéressant pour les collectivités locales. En effet, leurs caractéristiques socio-économiques font que leurs dépenses se situent au-dessus de la moyenne et largement affranchis des périodes de vacances, ils peuvent prolonger la saison touristique.

Cependant, le développement très important de ce mode de déplacement et de séjour « touristique » et les caractéristiques techniques de ces véhicules font que la cohabitation sur le Littoral avec les autres utilisateurs (touristes pour la plupart motorisés eux-aussi, résidents secondaires et habitants permanents) apparaît de plus en plus difficile d'autant que dans le cadre de l'opération « Grand Site » l'offre de stationnement tend à se réduire et devient donc fortement concurrentielle.

**La question est donc de « retenir » le plus longtemps possible cette clientèle et dans cette perspective il apparaît rapidement évident que la durée du séjour et les retombées économiques qu'elle génère sont à la mesure des conditions d'accueil qui lui sont offertes.**



Carte 19 : L'accueil des campings-cars / Aménagements et Projets  
 Source : Étude pour la mise en place d'une démarche d'accueil des camping-cars sur le secteur littoral – Juin 2008

### Les principes

Il apparaît que la volonté commune de faire avancer la réflexion semble aujourd'hui unanime mais que les difficultés liées notamment aux différentes réglementations en vigueur obèrent fortement la capacité à dégager un consensus « opérationnel ». Il apparaît néanmoins aujourd'hui, *a minima*, que le consensus se fait sur le « principe d'une politique d'accueil » (qui implique une politique touristique globale) et que, à défaut d'être capable d'engager rapidement des solutions d'accueil partout où des besoins existent, un certain nombre d'actions puissent être mises en oeuvre d'une manière très pragmatique.

Dans cette perspective deux axes majeurs d'intervention doivent être soutenus :

1. Répondre le plus rapidement possible « à la demande » des camping-caristes
2. Définir et mettre en oeuvre des outils et des moyens d'intervention publique "intercommunaux"

La démarche devra se situer dans une perspective d'inscription des structures d'accueil des camping-cars comme un des éléments d'une politique environnementale « durable ».

Elle visera, d'une part à la préservation des paysages notamment sur le plan visuel ou esthétique et d'autre part à assurer une bonne gestion des rejets d'effluents de la part des camping-cars.

**Cette démarche devra être menée à une échelle intercommunale.**

### 3.5.2.2. Préconisations

Il s'agira à la fois d'engager la réalisation d'une **charte paysagère et/ou environnementale garantissant l'esthétique des aménagements et leur intégration paysagère** et d'y associer une **politique fortement normative sur le plan du traitement technique** des aires de stationnement et surtout évidemment des plates-formes de services **garantissant la bonne gestion environnementale des sites**.

#### Les aires d'accueil

La conception d'une aire d'accueil devra répondre à un minimum de critères sur le plan de son aménagement notamment dans sa fonction de stationnement de nuit :

- elle doit être conçue de manière à ce que la sortie et l'entrée soient adaptées à la taille des véhicules (sécurité, rayon de braquage) ;
- le sol sera, *a minima*, stabilisé, non imperméabilisé, si possible ombragé et doté d'un éclairage ;
- les emplacements seront matérialisés au sol et d'une surface supérieure à la taille des véhicules (de l'ordre de 4,50 x 8 m).

#### Les plates-formes de services

La plate-forme doit permettre à l'utilisateur de disposer de 4 services :

- le ravitaillement en eau potable ;
- faire la vidange des eaux « grises » (eau savonneuse de vaisselle et de toilette) ;
- faire la vidange des eaux « noires » ( WC avec additifs chimiques pour décomposer et désodoriser) et le rinçage de la « cassette » ;
- un dépôt des ordures ménagères avec tri sélectif
- si éclairage il y a, un éclairage mesuré, en direction du sol

D'autres équipements facultatifs pourront compléter ces installations: prises électriques, gonfleur de pneus, coin propreté des animaux domestiques...

Sa localisation, par rapport aux espaces de stationnement, ne devra pas entretenir de confusion d'usage. La plate-forme devra être immédiatement identifiée (panneau, marquage au sol..) sans pour autant gêner les manœuvres des véhicules). Le choix du type d'équipement fait intervenir différents critères : le prix de l'installation, les facilités d'usage par les campings-caristes, sa maintenance et sa gestion.

### **3.5.3. Maîtriser le développement des résidences secondaires et des campings**

#### 3.5.3.1. Rappel du diagnostic

Le parc de résidences secondaires est de 16,4 % en 2005 soit environ 1682 logements.

Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 62 unités entre 1999 et 2005 soit une augmentation de 3,8 %.

Ces résidences secondaires se concentrent essentiellement sur les cinq communes du Littoral avec un total de 1499 résidences secondaires, soit 89 % du parc total de La Terre des 2 Caps.

La Terre des 2 Caps compte 18 campings dont 11 campings-caravanings (6 sur le littoral).



En favorisant les outils de contractualisation sur les ventes de terrains et de logements. Il pourra s'agir par exemple de mettre en place une démarche de contractualisation sur les ventes de terrains pour limiter les résidences secondaires. La Terre des 2 Caps pourra s'inspirer de la procédure mise en place à l'île d'Yeu (voir détails ci-après)

*« Face aux difficultés croissantes des habitants de l'Île d'Yeu vivant et travaillant à l'année sur l'île (inaccessibilité du foncier et plus particulièrement du logement, éviction au profit de résidents secondaires dans certains secteurs), la municipalité islaise a engagé depuis 2001 des actions pour maintenir et garantir à ses habitants des possibilités de logements à long terme. Plusieurs opérations sont engagées, d'autres sont à l'état de projet, c'est le cas d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) dite "multi-sites" qui prévoit des conditions d'éligibilité aux logements bien précises :*

*« Être éligible au prêt à taux zéro, ne pas être déjà propriétaire (de bâti ou de terrain à bâtir) à Yeu, être primo accédant, être résident permanent à Yeu, travailler à Yeu et être majeur. Des clauses suspensives sont également apposées à chaque vente : construction dans un délai de 5 ans, pas de revente avant 20 ans (sauf cas de force majeure) et pendant 40 ans, la commune sera l'interlocuteur privilégié pour la revente à un candidat »*

Source :

- « PRESSION FONCIERE ET AMENAGEMENT SUR LE LITTORAL : ENJEUX ET DEBATS AUTOUR D'UN PROJET DE ZAC DANS UNE ILE (L'ILE D'YEU) » BUHOT C.1 - Géographe, Université de La Rochelle, UMR LIENSS, Littoral, Environnement et Sociétés."

- Mairie Ile d'Yeu, 2007

### **3.5.4. Développer les pratiques du tourisme durable dans le cadre de la charte européenne du tourisme durable**

#### Préconisations

Mettre en œuvre la charte européenne du tourisme durable dans les espaces protégés<sup>22</sup>, et la charte du Pays du Boulonnais en amont de tout PLU.

#### La Charte du Pays du Boulonnais repose sur trois orientations majeures :

- l'accueil de nouvelles populations via la métaruralisation<sup>23</sup>.
- une politique touristique renouvelée et répartie.
- le développement des services aux ménages.

Mettre en œuvre à travers les PLU l'Etude relative au développement durable de l'économie touristique pour l'espace rural du Pays Boulonnais<sup>24</sup> notamment en matière de découverte de la nature et de loisirs de pleine nature :

- Etudier les conditions de faisabilité de découverte des vallées du territoire.
- Recenser les itinéraires et les sites de pratique des loisirs de pleine nature pratiqués ou pouvant être pratiqués sur le territoire.
- Définir des modalités de gestion durable et concertée des espaces de loisirs.

<sup>22</sup> La Charte appartient à la Fédération EUROPARC, l'association qui regroupe les espaces protégés européens. Elle a été élaborée par un groupe constitué de représentants européens des espaces protégés, du secteur du tourisme et de leurs partenaires sous l'égide de la Fédération EUROPARC et développée selon les recommandations du rapport établi par EUROPARC en 1993 "Loving Them to Death? Sustainable Tourism in Europe's Nature and National Parks"<sup>1</sup>. La Charte constitue l'une des priorités définie par le programme d'action pour les espaces protégés "Des Parcs pour la vie" (1994) de l'Union Mondiale pour la Nature (UICN). La dernière version de la charte date de 2002.

<sup>23</sup> Phénomène enclenché au début des années 90 qui voit des ménages actifs quitter les grandes agglomérations pour s'installer dans le rural avec leur activité ou via une reprise.

<sup>24</sup> Etude du Groupe Rouge et Blanc.

### **3.5.5. Améliorer la qualité de l'offre touristique**

#### Préconisations

Mise en œuvre de la démarche qualité territoriale menée par l'Office de Tourisme de La Terre des 2 Caps.

### **L'ENGAGEMENT QUALITE DE LA TERRE DES 2 CAPS**

#### **Les 10 engagements qualité de La Terre des 2 Caps :**

- 1 - Respecter la présente charte et le cahier des charges spécifique à son activité professionnelle (labels reconnus au niveau national par le ministère du tourisme pour les hébergements, par les ministères concernés pour les autres activités : agriculture, sports,....)
- 2 - Respecter ses obligations professionnelles légales.
- 3 - Exercer son activité dans des conditions qui respectent l'environnement et le cadre de vie du Grand Site National des 2 Caps, dans la perspective du développement d'un tourisme durable en conformité avec la charte du tourisme durable du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale.
- 4 - Proposer un lieu d'accueil et/ou de consommation et/ou de vente de qualité.
- 5 - Réserver à la clientèle un accueil de qualité, professionnel et chaleureux.
- 6 - Promouvoir la qualité en étant l'ambassadeur de la Terre des 2 Caps.
- 7 - Etre un relais d'information des centres d'intérêts touristiques, culturels, sportifs et ludiques locaux, ainsi que des événements se déroulant sur le territoire, notamment en mettant la documentation touristique du territoire à disposition des personnes accueillies.
- 8 - Participer aux réunions ou formations qualité ainsi qu'aux éductours organisés par l'Office de Tourisme de La Terre des 2 Caps.
- 9 - Afficher la présente charte de qualité dans le lieu d'accueil, visible par les personnes accueillies dès leur entrée dans l'établissement.
- 10 - Mettre à disposition de la clientèle les questionnaires de satisfaction « qualité » établis par l'Office de Tourisme de La Terre des 2 Caps.

Améliorer la qualité du parc résidentiel existant :

Améliorer l'offre de l'hôtellerie plein air pour limiter d'une part le fort impact des campings sur l'environnement (dissémination de nombreux petits campings, mauvaise intégration paysagère, encombrements des circuits piétonniers en pleine saison), et d'autre part le risque de fuite de la clientèle nord européenne très sensible aux questions de développement durable (belges, néerlandais, allemands, scandinaves,...) en favorisant les procédures de labellisation environnementale de type « la Clef Verte<sup>25</sup> » dans l'hôtellerie (dont campings) et en favorisant une intégration paysagère et la qualité des services rendus.

Favoriser la labellisation « Tourisme et Handicap<sup>26</sup> »

---

<sup>25</sup> Voir détails en Annexe

<sup>26</sup> Voir détails en Annexe

#### 4. Vérification de l'application exhaustive de l'article R.122-3 du Code de l'Urbanisme

Le tableau situé ci-après liste de manière exhaustive les principales prescriptions et préconisations du présent document au regard de l'article R.122-3 du Code de l'Urbanisme.

Items de l'article R. 122-3 du Code de l'Urbanisme	Prescriptions et préconisations correspondantes
Le document d'orientation, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :	
1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;	2.1.3 Maîtriser la vocation des espaces (urbain dense, hameaux, agricole, naturel foncier, naturel autre, carrières, ...) et en travaillant sur les limites (diffuse, nette, ...) en sauvegardant en particulier, les espaces à vocation agricole 3.1.3 Viser une certaine densité, afin de permettre entre autre une économie de l'espace, en particulier agricole
2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;	2.2.1 S'inscrire dans la Trame Verte et Bleue de la Région Nord-Pas de Calais 2.2.2 Répondre à l'application de la Loi Littoral sur son territoire
3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;	2.1.1 Mettre au cœur des projets les principes de covisibilité avec les territoires voisins et protéger les espaces naturels 2.1.2 Sauvegarder les patrimoines bâtis et végétaux, tout en s'assurant de leur vocation actuelle et future 2.2.1 S'inscrire dans la Trame Verte et Bleue de la Région Nord-Pas de Calais 2.2.3 Mettre en œuvre le SAGE Boulonnais sur son territoire, en particulier sur la qualité des eaux souterraines, la maîtrise des eaux pluviales et la gestion de l'eau dans le Bassin Carrier de Marquise 3.1.3 Viser une certaine densité, afin de permettre entre autre une économie de l'espace, en particulier agricole 3.3.1 Sauvegarder le maximum d'exploitations agricoles, d'élevage en particulier, et des milieux associés
4° Les objectifs relatifs, notamment : a) À l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;	3.1.2 Diversifier pour plus de mixité sociale et intergénérationnelle : un objectif général de 15 % minimum de logements locatifs aidés
4° Les objectifs relatifs, notamment : b) À la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;	1.2.2 Chercher à renforcer les réseaux de transports en commun et leur efficacité avec les agglomérations de Calais et Boulogne-sur-Mer pour limiter l'utilisation de la voiture 1.2.3 Prendre part aux réflexions et actions à mettre en œuvre pour le développement d'une offre alternative au transport poids lourds de marchandises (qui ne peut se faire qu'à une échelle plus large que celle de La Terre des 2 Caps compte tenu de la complexité et des investissements nécessaires) 3.1.1 Evaluer les besoins en résidences principales pour 2020 en fonction de l'évolution démographique 3.1.2 Diversifier pour plus de mixité sociale et intergénérationnelle : un objectif général de 15 % minimum de logements locatifs aidés 3.1.3 Viser une certaine densité, afin de permettre entre autre une économie de l'espace, en particulier agricole

Items de l'article R. 122-3 du Code de l'Urbanisme	Prescriptions et préconisations correspondantes
<p>4° Les objectifs relatifs, notamment :</p> <p>c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;</p>	<p>1.1.1 Accompagner l'exploitation du Bassin Carrier de Marquise et des activités connexes et ce dans le cadre du plan de Paysage</p> <p>1.1.2 Interdire la création de nouvelles zones d'activités dans l'Arc Urbain et le Bassin Carrier</p> <p>1.1.3 Privilégier l'accueil de petites et moyennes entreprises ainsi que celui de micro-entreprises s'intégrant aux tissus existants</p> <p>2.2.2 Répondre à l'application de la Loi Littoral sur son territoire</p> <p>3.3.1 Sauvegarder le maximum d'exploitations agricoles, d'élevage en particulier, et des milieux associés</p> <p>3.3.2 Favoriser la diversification, la qualité des produits, et donc des pratiques et plus particulièrement l'agriculture de proximité</p> <p>3.4.1 Diversifier les sources locales d'emploi principalement en matière de TPE et PME</p> <p>3.5.1 Favoriser le tourisme diffus et maîtrisant les flux liés au tourisme (accueil des camping-car, accueil de l'habitat léger de loisir, ...)</p> <p>3.5.2 Inscrire le territoire dans la continuité des travaux effectués sur l'accueil des camping-cars</p> <p>3.5.5 Améliorer la qualité de l'offre touristique</p>
<p>4° Les objectifs relatifs, notamment :</p> <p>d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;</p>	<p>1.1.2 Interdire la création de nouvelles zones d'activités dans l'Arc Urbain et le Bassin Carrier</p> <p>1.3.1 Maintenir des zones tampons sur les communes situées aux franges de La Terre des 2 Caps</p> <p>1.3.2 Permettre le développement des structures urbaines dans le respect des qualités paysagères, des lieux, des habitants, des patrimoines...</p> <p>2.1.1 Mettre au cœur des projets les principes de covisibilité avec les territoires voisins et protéger les espaces naturels</p> <p>2.1.2 Sauvegarder les patrimoines bâtis et végétaux, tout en s'assurant de leur vocation actuelle et future</p> <p>2.2.1 S'inscrire dans la Trame Verte et Bleue de la Région Nord-Pas de Calais</p> <p>2.2.2 Répondre à l'application de la Loi Littoral sur son territoire</p>
<p>4° Les objectifs relatifs, notamment :</p> <p>e) A la prévention des risques ;</p>	<p>2.2.4 Prendre en compte et réduire les risques</p>
<p>5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.</p>	<p>1.2.2 Chercher à renforcer les réseaux de transports en commun et leur efficacité avec les agglomérations de Calais et Boulogne-sur-Mer pour limiter l'utilisation de la voiture</p> <p>1.2.3 Prendre part aux réflexions et actions à mettre en œuvre pour le développement d'une offre alternative au transport poids lourds de marchandises (qui ne peut se faire qu'à une échelle plus large que celle de La Terre des 2 Caps compte tenu de la complexité et des investissements nécessaires)</p> <p>3.1.2 Diversifier pour plus de mixité sociale et intergénérationnelle : un objectif général de 15 % minimum de logements locatifs aidés</p> <p>3.1.3 Viser une certaine densité, afin de permettre entre autre une économie de l'espace, en particulier agricole</p>
<p>Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma.</p>	<p>1.2.1 Inscrire la gare de Marquise-Rinxent comme véritable plate-forme d'échanges</p> <p>2.2.5 Mettre en place un projet d'actions favorisant la maîtrise de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables</p>
<p>Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites.</p>	<p>2.2.2 Répondre à l'application de la Loi Littoral sur son territoire</p>

## 5. Liste des Cartes

Carte 1 : Projet d'aménagement et de développement durable .....	3
Carte 2 : Les paysages de la Terre des 2 Caps.....	4
Carte 3 : Plan de paysage du Bassin Carrier .....	7
Carte 4 : Les zones d'activités.....	8
Carte 5 : Schéma d'aménagement de principe du Pôle Gare Marquise / Rinxent .....	17
Carte 6 : Préservation des cônes de vue et les échappées visuelles .....	20
Carte 7 : Les boisements.....	21
Carte 8 : Les espaces naturels de la trame verte et bleue.....	23
Carte 9 : Les liaisons douces .....	30
Carte 10 : Les coupures d'urbanisation.....	33
Carte 11 : Les espaces proches du rivage.....	39
Wissant :	
- Othophoto .....	41
- Périmètre de protection urbaine et paysagère.....	42
- Délimitation des espaces remarquables L146-6 .....	43
Tardinghen :	
- Othophoto .....	44
- Périmètre de protection urbaine et paysagère.....	45
- Délimitation des espaces remarquables L146-6 .....	46
Audighen :	
- Othophoto .....	47
- Périmètre de protection urbaine et paysagère.....	48
- Délimitation des espaces remarquables L146-6 .....	49
Audresselles :	
- Othophoto .....	50
- Périmètre de protection urbaine et paysagère.....	51
- Délimitation des espaces remarquables L146-6 .....	52
Ambleteuse :	
- Othophoto .....	53
- Périmètre de protection urbaine et paysagère.....	54
- Délimitation des espaces remarquables L146-6 .....	55
Carte 12 : Les sentiers et belvédères.....	62
Carte 13 : La zone de développement potentiel de l'éolien .....	64
Carte 14 : Evolution de la population entre 1999 - 2005.....	67
Carte 15 : Evolution du nombre d'habitat par résidence principale entre 1999 et 2005 .....	67
Carte 16 : Les logements aidés en 2005.....	71
Carte 17 : Les chemins de randonnées à l'échelle de la CCT2C .....	86
Carte 18 : Les chemins de randonnées à l'échelle de l'arc urbain et du bassin carrier .....	86
Carte 19 : L'accueil des campings-cars / aménagements et projets.....	88
Carte 20 : Les résidences secondaires en 2005.....	90