

Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Plan Local d'Urbanisme de La Terre des 2 Caps

PADD

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps du 11 juin 2025 approuvant la révision du P.L.U intercommunal.



Le Président

F. BOUCLLET



PLUi approuvé : 4 décembre 2019
PLUi révisé approuvé : 11 juin 2025



BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale

Agence d'attractivité, d'urbanisme
et de développement économique



Finalité du débat5

Préambule : 2 PADD pour un même territoire mais une seule vision de l'avenir de la Terre des 2 Caps6

Introduction :

Axe transversal : se développer en sauvegardant l'esprit des lieux8

Orientations générales du PADD du PLUi proposées au débat9

1- Envisager l'évolution des usages du sol en confortant l'armature paysagère du territoire . 10

1.1 Aménager en s'appuyant sur le socle géomorphologique12

1.1.1 Conserver, exploiter et valoriser le patrimoine géologique

1.1.2 Respecter les charpentes du relief

1.2 Préserver, enrichir et améliorer la trame naturelle de La Terre des 2 Caps14

1.2.1 Protéger les sites et espaces structurant de la trame verte et bleue du Boulonnais

1.2.2 Identifier et protéger les continuités écologiques

1.2.3 Renforcer la fonctionnalité des espaces et des corridors à préserver et en améliorer la gestion

1.2.4 Mener des actions en faveur de la biodiversité urbaine

1.2.5 Mettre en oeuvre une gestion globale de cycle de l'eau

1.2.6 Penser de nouvelles méthodes pour ralentir l'érosion des sols

1.3 Protéger et adapter la trame agricole17

1.3.1 Préserver le foncier agricole en engageant un développement urbain économe

1.3.2 Assurer le développement des activités agricoles et activités associées à partir des implantations traditionnelles

1.3.3 Maintenir la richesse patrimoniale, paysagère et biologique des espaces agricoles

1.3.4 Diversifier le bouquet énergétique

1.4 Consolider la trame urbaine de La Terre des 2 Caps19

1.4.1 Adopter un mode de développement urbain plus économe, à la mesure des besoins et du potentiel du territoire communautaire

1.4.2 Limiter l'artificialisation des sols et de la consommation d'espace naturel et agricole : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L 151-5 du code de l'urbanisme art L151-5 du CU)

1.4.3 Encadrer l'urbanisation future en cohérence avec la hiérarchie de la trame urbaine communautaire

1.4.4 Promouvoir des formes urbaines diversifiées mais intégrées

1.4.5 Concevoir le patrimoine bâti identitaire du territoire comme un outil de développement s'appuyant sur la mémoire des lieux

2 - Organiser les conditions d'accueil sur La Terre des 2 Caps 22

2.1 Envisager le développement du territoire en tenant compte de sa capacité d'accueil actuelle et future24

2.1.1 Intégrer durablement les différents types de risques présents sur le territoire communautaire en réduisant l'exposition de la population aux aléas

2.1.2 Accompagner le développement urbain par la limitation voire la réduction des nuisances et des pollutions sur la population et les milieux naturels

2.1.3 Réguler la pression du développement urbain sur la ressource en eau

2.1.4 Favoriser le recours aux énergies renouvelables et à la réhabilitation énergétique du bâti

2.1.5 Développer la pratique des sports de nature

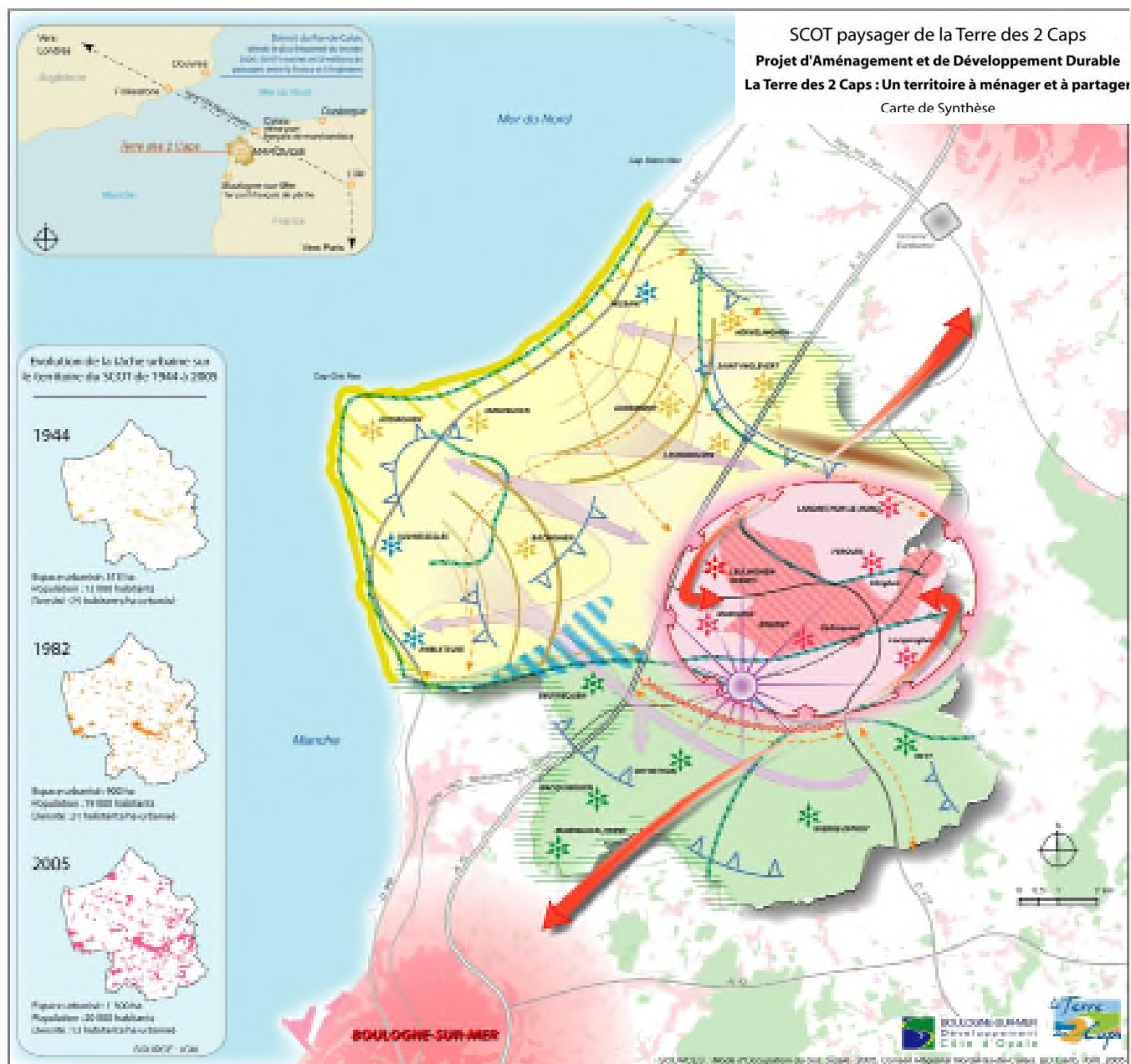
2.1.6 Améliorer les conditions d'accueil des visiteurs sur les sites remarquables du territoire et en particulier sur le Grand Site de France des deux Caps

Sommaire

2.2	Organiser le développement du territoire en confortant les polarités	26
2.2.1	Arc urbain et Bassin carrier : un développement autour d'un pôle central et des pôles d'appui	
2.2.2	Littoral et Arrière-Littoral : un développement complémentaire	
2.2.3	Monts et vallons bocagers : un développement modéré respectueux de l'espace rural	
2.2.4	Haringzelles-Audinghen : améliorer l'accueil sur le Grand Site de France® des 2 Caps	
2.3	Définir une offre de résidences principales suffisante, diversifiée et équilibrée.....	28
2.3.1	Prévoir la programmation d'environ 1500 nouveaux logements d'ici 2034	
2.3.2	Augmenter la mixité sociale dans le parc de logements du territoire en programmant au minimum 15 % de logements locatifs aidés	
2.3.3	Répartir la production des nouvelles résidences principales sur le territoire communautaire en s'appuyant sur la cartographie choisie des polarités territoriales	
2.4	Mettre en place les conditions de maîtrise de la production de logements pour un habitat adapté aux évolutions socio-économiques	29
2.4.1	Améliorer les conditions d'accueil des personnes en difficultés ou en situations particulières	
2.4.2	Accompagner l'attribution des logements aidés au regard des enjeux du territoire communautaire	
2.4.3	Mettre en place une stratégie interventionniste pour le logement	
2.4.4	Adapter les différentes formes d'habitat dans un objectif de performance énergétique	
2.5	Maîtriser la capacité d'hébergement touristique du territoire	31
2.5.1	Maîtriser la croissance des résidences secondaires au profit des résidences principales	
2.5.2	Diversifier l'offre d'hébergement touristique dans un objectif de mixité sociale	
2.5.3	Littoral et arrière-Littoral : gérer la demande en hébergement de manière complémentaire	
2.5.4	S'appuyer sur le potentiel des espaces ruraux pour diffuser la capacité d'accueil touristique	
2.6	Promouvoir une mobilité territoriale fondée sur la proximité des lieux de vie.....	32
2.6.1	Permettre un développement plus rationnel des déplacements vers les agglomérations voisines	
2.6.2	Renforcer l'offre de transports collectifs et alternatifs à la voiture individuelle et développer la diversité des modes de déplacements	
2.6.3	Favoriser le développement de modes alternatifs à la route pour le transport des produits de carrières	
2.6.4	Promouvoir la mobilité douce sécurisée au sein du territoire en renforçant le réseau des cheminements	
2.6.5	Assurer un développement équitable du territoire en matière de communications numériques	
2.6.6	Mettre en place les conditions favorables à la mobilité de proximité et à l'accessibilité aux services et équipements	
2.7	Développer un volet économique permettant de maintenir durablement l'emploi et l'attractivité du territoire communautaire.....	34
2.7.1	Conserver une agriculture traditionnelle et diversifiée qui s'adapte aux évolutions structurelles	
2.7.2	Soutenir les activités liées aux carrières	
2.7.3	Consolider l'économie résidentielle du territoire de manière équilibrée et diversifiée	
2.7.4	Développer un tourisme diffus en s'appuyant sur les activités et les acteurs du territoire	

Conclusion - La Terre des 2 Caps - un territoire à ménager et à partager..... 36

Définitions 38



Notre positionnement clé :
entre Calais et Boulogne-sur-Mer

-  Renforcer le pôle urbain par de nouveaux équipements mis à disposition pour le développement de l'ensemble du territoire
-  Permettre la concentration urbaine sur l'arc déjà existant
-  Développer la complémentarité du pôle urbain avec les agglomérations de Boulogne-sur-Mer et de Calais en recherchant l'efficacité d'une mobilité durable
-  Accompagner l'exploitation du bassin carrier dans le respect et l'esprit de son plan de paysage
-  Maintenir les zones tampons aux franges de la Terre des 2 Caps pour éviter la continuité urbaine avec les agglomérations voisines

Notre capital à préserver et à valoriser :
la qualité environnementale

- | | |
|---|--|
|  | Maintenir l'identité territoriale des Trois Grands Paysages : Littoral et arrière-littoral, Arc urbain, Monts et vallons bocagers |
|  | Mettre en œuvre la loi Littoral en déterminant la vocation future des différentes portions constitutives du littoral riche et varié de la Terre des 2 Caps |
|  | Anticiper et accompagner les risques liés à l'évolution du trait de côte |
|  | Accompagner et gérer l'Opération Grand Site National des 2 Caps et s'inspirer de l'esprit pour les communes arrière-littoral |
|  | Mettre en place une zone de développement de l'éolien |
|  | Confirmer le rôle de bassin de rétention naturel du Marais de la Slack en assurant la qualité des prairies de fauche, gage d'une grande biodiversité |
|  | Mettre en œuvre la Trame Verte et Bleue en pleine collaboration avec les autres collectivités |
|  | Prendre en compte et valoriser les principes de covisibilité dans les différents projets du territoire |

Notre volonté :
être une terre d'accueil qui développe la mixité

-  Favoriser les déplacements via la gare Marquise-Rinxent pour développer une plateforme d'échanges multimodale
-  Rechercher un meilleur équilibre en organisant les flux touristiques en direction du littoral, en renvoyant vers une économie touristique diffuse de l'intérieur
-  Développer la mixité sociale, en particulier l'offre de logements aidés, afin de répondre à une population à faibles revenus n'ayant pas accès dans leur logement actuel au tout confort
-  Renforcer l'habitat autour des noyaux existants et éviter le mitage
-  Maintenir une population locale et favoriser une certaine densité qui assure la préservation des milieux naturels
-  Renforcer les stations touristiques, fenêtres urbaines sur le littoral
-  Réfléchir aux solutions de contournement pour alléger les centres-villes de Marquise et Rinxent et rompre l'ambiance routière sur cet axe principal en valorisant les modes de déplacements doux
-  Favoriser les déplacements doux sur le territoire

Finalité du débat et contenu du PADD

Le PLUi de la Terre des 2 Caps a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 04 décembre 2019.

► Finalité d'étapes du débat : Révision du PLUi

1/ Par délibération du 11 mars 2020 la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps a prescrit la révision générale du PLU intercommunal.

2/ Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur plan local d'urbanisme. Ce débat a été organisé en conseil communautaire du 09 mars 2022, à la suite d'une commission aménagement du 08 février 2022. Le PADD débattu s'appuyait sur le document approuvé en 2019 et enrichi par des échanges organisés lors d'ateliers de travail avec partenaires et élus communautaires les 23, 24 septembre et 1er octobre 2021. Les modifications et ajustements proposés ont été identifiés dans le document afin de faciliter la communication, la connaissance et les débats au sein des différentes instances. Ce document a également servi de support aux débats organisés dans les conseils municipaux de chacune des communes membres.

3/ A partir de la délibération du 09 mars 2022, ont été organisés :

- les débats en conseils municipaux (14 ont délibéré sur le PADD modifié, dont 5 communes ont émis des remarques complémentaires).
- les ateliers de concertation avec les habitants en mai-juin 2022.
- la commission du 14 novembre 2022.

L'ensemble des remarques sont prises en compte afin de mettre à jour le PADD sans toutefois remettre en

cause les orientations générales. Ces propositions de compléments sont intégrées au document et visibles afin d'en assurer la connaissance et le débat au sein du conseil communautaire.

A ce stade de l'élaboration du document, il ne s'agit pas de «figer» le PADD dans sa version complète et définitive. Toutefois, les orientations générales et les débats serviront de guide à la suite des travaux du PLUi et à l'élaboration de l'ensemble des pièces du document qui sera soumis à l'arrêt.

► contenu du PADD du PLU

Article L151-5 du code de l'urbanisme

«le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1-les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;
- 2-les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécialités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

2 PADD pour un même territoire mais une seule vision de l'avenir de la Terre des 2 Caps

Avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé en juillet 2010 et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Terre des 2 Caps fait le choix de maîtriser son avenir en se dotant d'outils de planification fondés sur une approche globale et prospective définissant des objectifs cohérents et opérationnels.

Le SCoT et le PLUi sont chacun fondés sur un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). La combinaison de ces deux documents constitue pour les élus de la Terre des 2 Caps leur vision de l'aménagement et du développement de leur territoire. Si le PADD du SCoT doit s'appréhender avec un regard global d'une première étape qui a permis la construction collective d'un projet partagé, le PADD du PLUi s'inscrit dans le prolongement de celle-ci et correspond au volet opérationnel de ce projet de territoire.

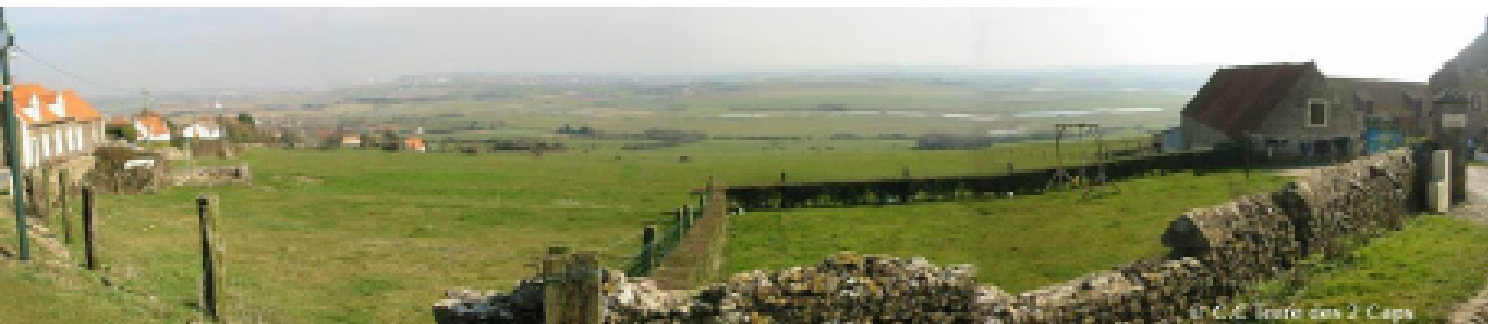
Il est celui qui encadre les principes et les règles d'application du droit des sols des 21 communes de la Terre des 2 Caps.

Notons que le PADD du PLUi ne présente pas de carte de synthèse. Il est choisi de considérer celle du PADD du SCoT comme seul élément de représentation graphique globale du projet communautaire. Ce choix illustre bien le rôle de chacun des deux documents de planification et leur complémentarité dans l'expression du projet.



Au-delà du SCOT, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de la Terre des 2 Caps a été réalisé dans le souci d'assurer sa compatibilité avec les autres documents de planification local tel que prévu par l'article L131-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- ▶ *le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie,*
- ▶ *le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin côtier du Boulonnais,*
- ▶ *la Charte du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale,*
- ▶ *le Schéma de cohérence territoriale de La Terre des 2 Caps,*



Axe transversal : Se développer en sauvegardant l'esprit des lieux

« Se développer mais sauvegarder l'esprit des lieux », tel est le scénario d'évolution du territoire que les élus de la Terre des 2 Caps ont choisi lors de l'élaboration du SCoT et qui prédispose également au PADD du PLUi. Ce scénario repose sur deux principes fondateurs :

- un développement polarisé* à la mesure des besoins du territoire communautaire ;*
- la prise en compte systématique des spécificités socio-géographiques qui caractérisent la Terre des 2 Caps.*

Sur la base de ce scénario et pour assurer le prolongement opérationnel du SCoT, il a été choisi de reprendre ces principes sous la forme de deux axes qui structurent le PADD du PLUi :

- envisager l'évolution des usages du sol de la Terre des 2 Caps en confortant l'armature paysagère du territoire ;*
- organiser les conditions d'accueil sur la Terre des 2 Caps.*

Ces deux objectifs représentent respectivement le volet « aménagement », c'est-à-dire l'organisation de l'espace, et le volet « développement » du projet en s'inscrivant dans une perspective « durable ». Celle-ci est assurée par la prise en compte des réalités géographiques, historiques, écologiques et socio-économiques du territoire. L'environnement n'est ainsi ni segmenté ni mis à part mais les prérogatives et les ambitions des élus en la matière sont exprimées au fil du PADD puisqu'elles sont en interaction systématique avec l'ensemble des éléments du projet.

Le renouvellement du Label Grand Site de France®, est une reconnaissance à l'image de l'esprit qui anime les élus de la Terre des 2 Caps : la volonté de gérer au mieux les atouts et les fragilités de leur territoire.

Orientations générales du PADD du PLUi proposées au débat

I- Envisager l'évolution des usages du sol en confortant l'armature paysagère du territoire :

- Aménager en s'appuyant sur le socle géomorphologique,
- Préserver, enrichir et améliorer la trame naturelle de la Terre des 2 Caps,
- Protéger et adapter la trame agricole,
- Consolider la trame urbaine de la Terre des 2 Caps.

II- Organiser les conditions d'accueil sur la Terre des 2 Caps :

- Envisager le développement du territoire en tenant compte de sa capacité d'accueil actuelle et future,
- Organiser le développement du territoire en confortant les polarités,
- Définir une offre de résidences principales, suffisante, diversifiée et équilibrée,
- Mettre en place les conditions de maîtrise de la production de logement pour un habitat de qualité et adapté aux évolutions socio-économiques,
- Maîtriser la capacité d'hébergement touristique du territoire
- Promouvoir une mobilité territoriale fondée sur la proximité des lieux de vie,
- Développer une économie permettant de maintenir durablement l'emploi et l'attractivité du territoire communautaire.

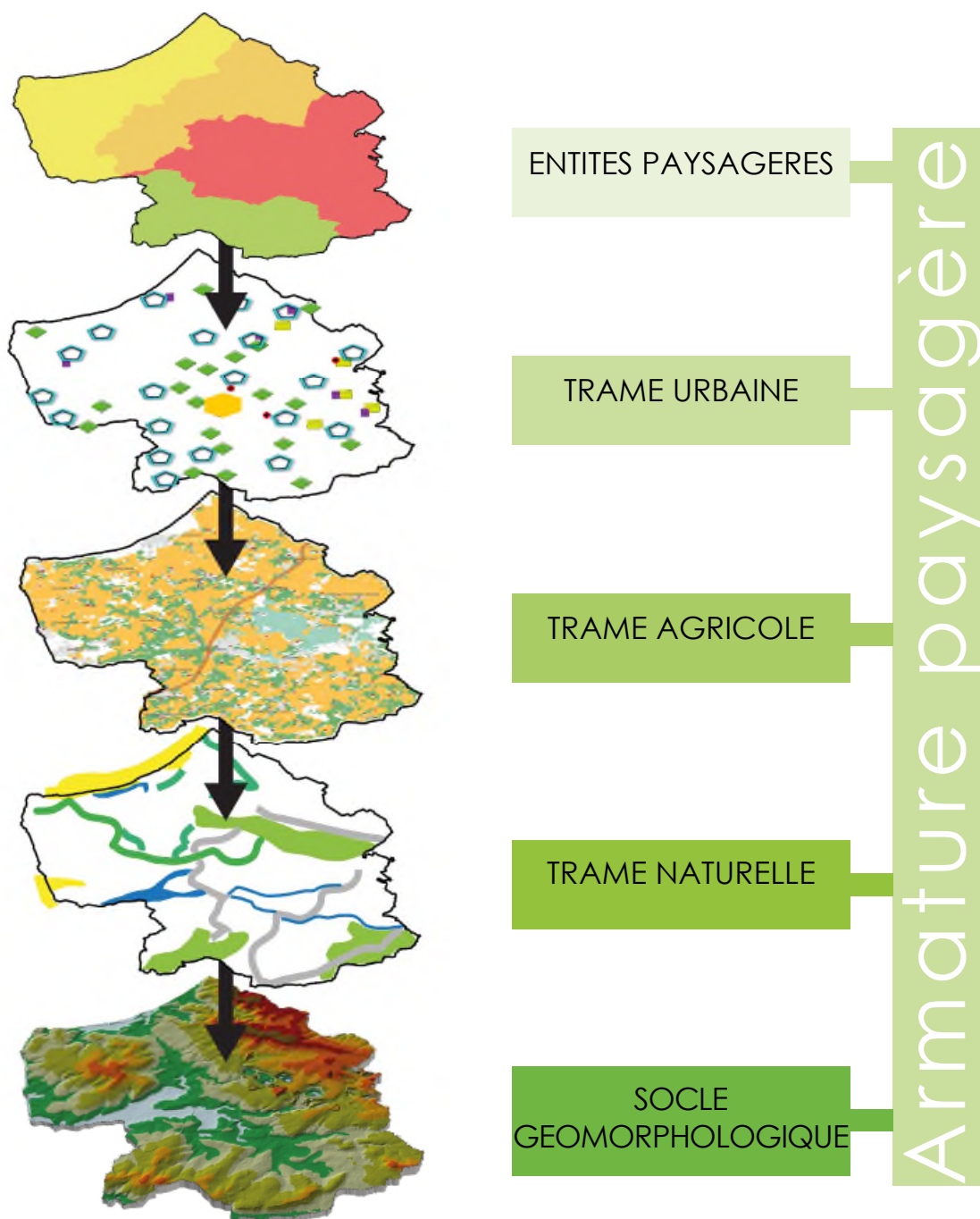
1

Envisager l'évolution des usages du sol en confortant l'armature paysagère du territoire

Tout au long de la démarche d'élaboration du projet de territoire, le SCoT puis le PLUi, le paysage s'est imposé comme le fil conducteur qui, à la fois, explique et guide les évolutions du territoire communautaire. C'est véritablement la prise en considération de la diversité paysagère de la Terre des 2 Caps, « l'ondoyant et l'insolite », qui constitue la valeur partagée de ses 21 communes.

Dans la poursuite du SCoT et des entités paysagères, le PLUi aborde la question de l'aménagement de l'espace au travers de l'armature paysagère de la Terre des 2 Caps. Considérant que le paysage est la résultante de l'ensemble des éléments que l'on perçoit directement ou indirectement et qui nous donne une image du territoire, les élus ont choisi d'en identifier précisément les composantes et leurs liens, autrement dit l'armature paysagère, et d'en proposer l'évolution. En s'appuyant sur l'histoire et la configuration des lieux, l'armature paysagère est fondée sur des valeurs identitaires, écologiques et sociologiques.

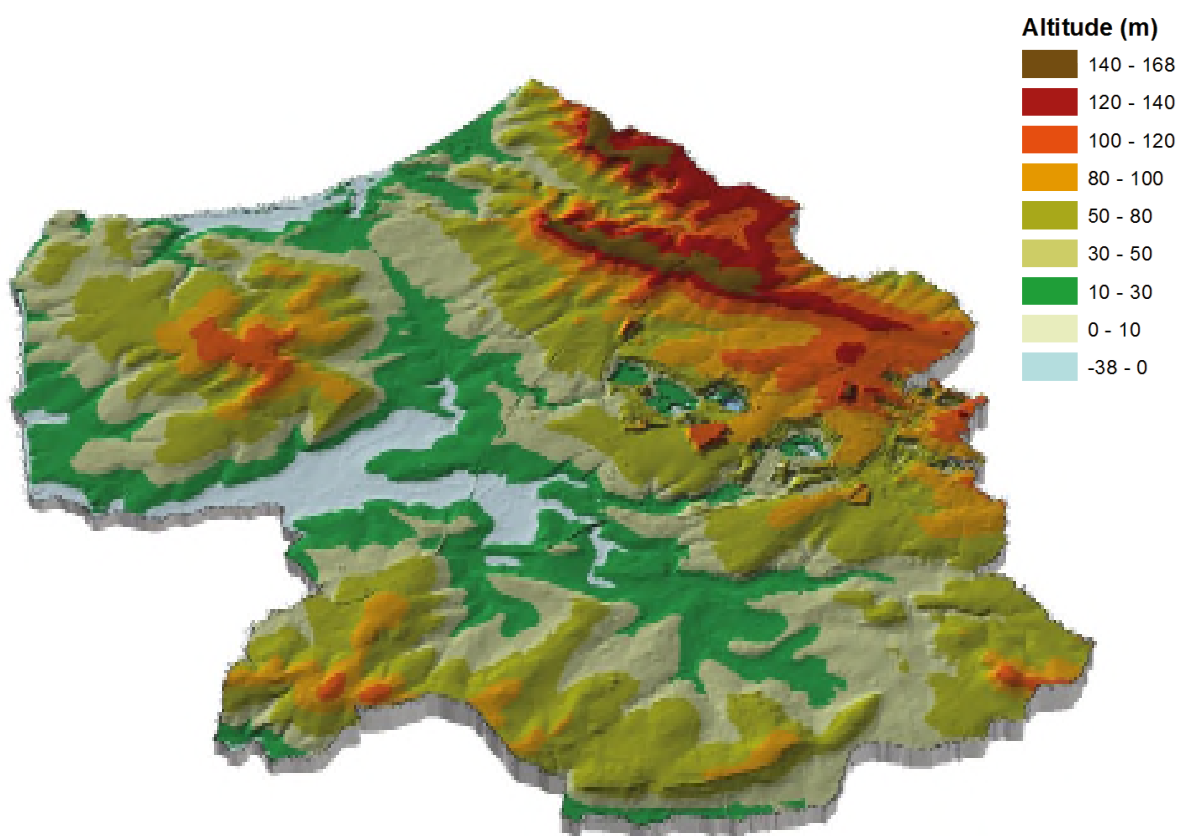
L'armature paysagère se compose d'un socle et de plusieurs trames :



1.1 - Aménager en s'appuyant sur le socle géomorphologique

Constituant la partie Nord de la boutonnière du Boulonnais, la Terre des 2 Caps présente un relief très marqué entre les coteaux calcaires de la Cuesta, la Vallée de la Slack et les nombreux petits vallons de ses affluents, un linéaire côtier alternant entre dunes et falaises ou encore l'ensemble des monts qui offrent des points de vue divers sur le territoire. C'est la partie la plus visible d'un socle dont le sous-sol recèle de richesses géologiques uniques et qui est depuis longtemps à la fois exploité et mis en valeur.

Le socle géomorphologique est l'élément fondamental de l'armature paysagère de La Terre des 2 Caps sur lequel il faut donc nécessairement s'appuyer pour envisager l'aménagement du territoire.



PLU Intercommunal - Diagnostic

Socle géomorphologique

Sources : ©IGN - MNT



1.1.1 - Conserver, exploiter et valoriser le patrimoine géologique

- Protéger les formations géologiques caractéristiques du territoire communautaire : affleurements en falaise (le Blanc-Nez, le Gris-Nez et les crans), en carrières (Griset) et aquifère de la craie (nord de la Cuesta).
- Valoriser le patrimoine géologique de la Terre des 2 Caps auprès des habitants et des visiteurs du territoire



Falaises du Blanc Nez



Falaises du Gris-Nez



Bassin carrier de Marquise

1.1.2 - Respecter les charpentes du relief

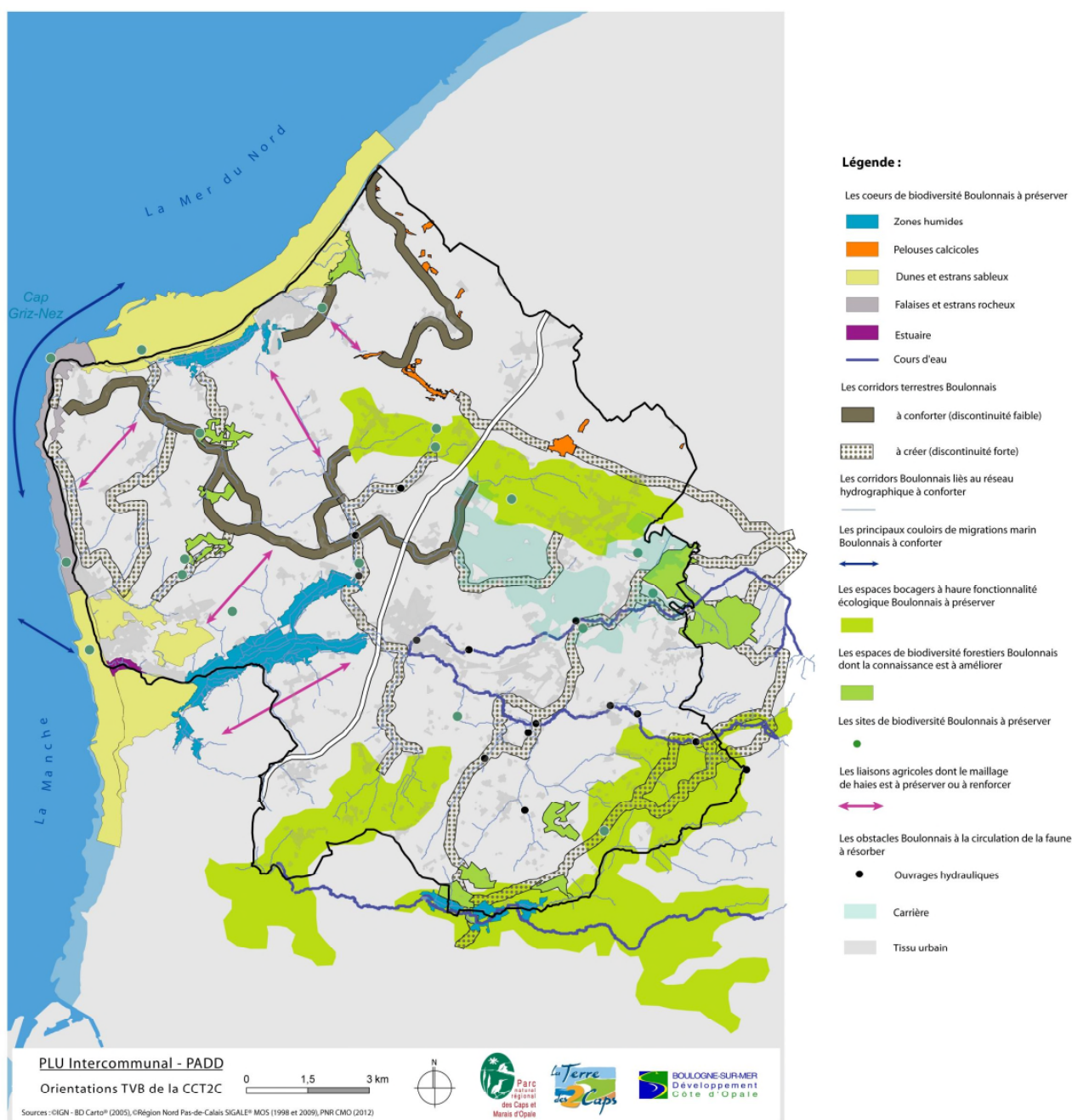
- Renforcer la structuration du territoire communautaire par les lignes et points principaux du relief (crêtes, talweg, points hauts, belvédères, etc...).
- Prendre en compte l'importance de la covisibilité et des risques de fermeture des paysages par l'urbanisation linéaire et le boisement non maîtrisé.
- Poursuivre la démarche globale d'intégration paysagère des remodelages du sol liés à l'exploitation carrière, en conformité avec le Plan de paysage du Bassin carrier de Marquise (établi pour la période 2014 / 2044) et en tenant plus particulièrement compte des possibilités de remblaiement progressif des fonds de carrière avec les produits d'exploitation.

1.2 - Préserver, enrichir et améliorer la trame naturelle de la Terre des 2 Caps

La Terre des 2 Caps présente une richesse naturelle à l'image du Pays Boulonnais mais qui se caractérise plus particulièrement par une importante diversité des milieux et des sites uniques tels que les falaises du Blanc Nez et du Gris-Nez, les dépôts du Bassin carrier ou encore la Basse vallée de la Slack.

Une telle richesse est le fait d'une maîtrise ancienne de l'aménagement de l'espace et de pratiques agricoles qui entretiennent la diversité écologique du territoire et qui tendent à limiter la fragmentation des habitats naturels.

Fondée notamment sur le diagnostic de l'étude Trame verte et bleue du Pays Boulonnais réalisée par le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, la trame naturelle de la Terre des 2 Caps représente le maillage des différents milieux qui coexistent sur le territoire communautaire dans une logique de lieux et de continuités écologiques. C'est à partir de celle-ci que les élus de la Terre des 2 Caps s'engagent auprès de l'ensemble des acteurs concernés à préserver la richesse naturelle du Boulonnais et à mener des actions partenariales permettant notamment de résorber progressivement la fragmentation des milieux et des paysages.



1.2.1 - Protéger les sites et espaces structurant de la trame verte et bleue du Boulonnais

- Etablir un cadre de protection stricte des cœurs de biodiversité* du territoire, notamment en y évitant toute nouvelle forme d'urbanisation susceptible d'affecter directement ou indirectement leur intégrité.
- S'assurer de la conservation des éléments naturels constituant le milieu bocager (haies, mares, arbres-têtards, prairies), en particulier dans les espaces bocagers à haute fonctionnalité écologique*.
- Protéger les sites de biodiversité* et leurs abords ainsi que les espaces forestiers et leurs lisières.

1.2.2 - Identifier et protéger les continuités écologiques

- S'assurer de la préservation des espaces naturels et agricoles qui composent les corridors* terrestres du territoire.
- Protéger la qualité de l'ensemble des cours d'eau du territoire, corridors aquatiques de la trame naturelle, en respect de la Directive cadre sur l'eau*.
- Améliorer la qualité des eaux marines côtières qui sont des espaces de déplacements des espèces entre zones d'habitat et de frayères, en particulier au niveau de l'embouchure de la Slack, lieu de contact entre eaux marines et eaux continentales.

1.2.3 - Renforcer la fonctionnalité des espaces et des corridors à préserver et en améliorer la gestion

- Renforcer le réseau de haies et de mares dans les zones déficitaires, notamment au sein des liaisons agricoles*.
- Eviter l'urbanisation linéaire ou isolée dans les espaces bocagers à haute fonctionnalité écologique*.
- Préconiser une gestion différenciée des lisières forestières en respectant une structure étagée de la végétation.
- S'engager dans l'amélioration des continuités écologiques avec la mise en place d'un programme d'actions partenarial (à l'échelle du Pays Boulonnais) portant notamment sur la résorption des ruptures de corridors liées aux infrastructures routières.
- Reconquérir les berges de cours d'eau (ripisylves,

bandes enherbées) et les prairies associées dans les zones urbanisées et s'assurer de leur entretien.

- Protéger et restaurer les sites, les écosystèmes aquatiques et les zones humides du territoire dans le cadre de la mise en oeuvre de la compétence GEMAPI par la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, et en particulier les sixième et huitième sections des Wateringues en tant que zones humides à enjeux*, en s'appuyant notamment sur les activités agricoles, carrières (eaux d'exhaure) et de loisirs (chasse, pêche) qui s'y exercent pour en assurer la fonctionnalité (épuration, recharge des nappes phréatiques, soutien du débit des cours d'eau en période d'étiage). L'ensemble de ces actions et les dispositions pour les atteindre sont inscrites dans le SAGE du Boulonnais.
- S'appuyer sur l'ensemble des acteurs locaux compétents pour améliorer la connaissance des éléments naturels constitutifs du bocage et des sites de biodiversité afin de mieux en définir le potentiel écologique.
- Mettre en place la Trame Noire. Il s'agit d'un corridor écologique dont les contours sont délimités par les sources de lumière artificielle nocturne. L'objectif de la création d'une trame noire est l'extension des principes de préservation de la biodiversité aux espèces nocturnes, car la lumière artificielle perturbe leurs orientations et gêne certains de leurs cycles reproductifs. Optimiser le positionnement et la durée de l'éclairage artificiel aura un impact positif à long terme sur la diversité de cette faune (PCAET n°24).

1.2.4 - Mener des actions en faveur de la biodiversité urbaine

- Développer un programme de sensibilisation sur la biodiversité urbaine auprès des habitants, des publics scolaires et des agents publics d'entretien des espaces verts.
- Intégrer systématiquement la nature aux projets d'aménagement et de construction.
- Favoriser l'accueil de la faune au sein des espaces urbanisés par divers aménagement (nichoirs, plantation de haies, éclairage public dirigé vers le bas, restauration des pigeonniers, etc...).
- Préserver les éléments de nature au sein des bourgs et des villages sous la forme d'un maillage en lien avec les espaces publics et les franges naturelles et

agricoles. Il s'agit notamment des espaces verts, des arbres dans les cœurs d'îlot, des haies d'essences locales, des mares, des jardins familiaux et des berges des cours d'eau.

- Renforcer la présence de la nature dans les zones d'activités économiques.
- Valoriser le vallon du Bouquinghen comme espace de nature à préserver et de liaison douce entre les centres-bourgs de Marquise et de Rinxent.
- Promouvoir et accompagner des méthodes de gestion différenciée des espaces verts au sein des communes.

1.2.5 - Mettre en oeuvre une gestion globale du cycle de l'eau

- Récupérer, stocker et réemployer les eaux de pluie de toiture, de sols et de ruissellement sur sol imperméabilisé.
Dans les nouvelles opérations d'aménagements et de constructions, la récupération et la réutilisation des eaux de pluie doit être systématiquement mis en œuvre.
Cette démarche concerne en priorité les opérations nouvelles d'habitat.
- Favoriser le «zéro rejet» en permettant au maximum l'infiltration de l'eau par le sol. Si l'infiltration est impossible pour des raisons techniques et/ou de nature de sol, le stockage des eaux pluviales sera intégré au projet d'aménagement avec un traitement qualitatifs des ouvrages.
- Réaliser des économies d'eau, dans tous les secteurs d'activités notamment par la réutilisation des eaux non conventionnelles. Cet objectif fonctionne en lien avec celui de la restauration écologique des milieux aquatiques. Il s'agit dès lors de rendre au milieu naturel le volume d'eau correspondant aux maintiens de ses fonctionnalités.
- Valoriser le bassin carrier comme espace de ressource, par le retraitement et le réemploi des eaux d'exhaure.
- Protéger les points de captages, entre autres par leur boisement. Se référer si besoin au Plan C du Règlement graphique du PLUi, concernant les servitudes des points de captages.

- Maîtriser les potentiels effets néfastes du ruissellement en adoptant des techniques d'hydraulique douce (haies, fascines, noues, etc...), et s'inspirer des démarches promues en ce sens par le SYMSAGEB et le PNR.

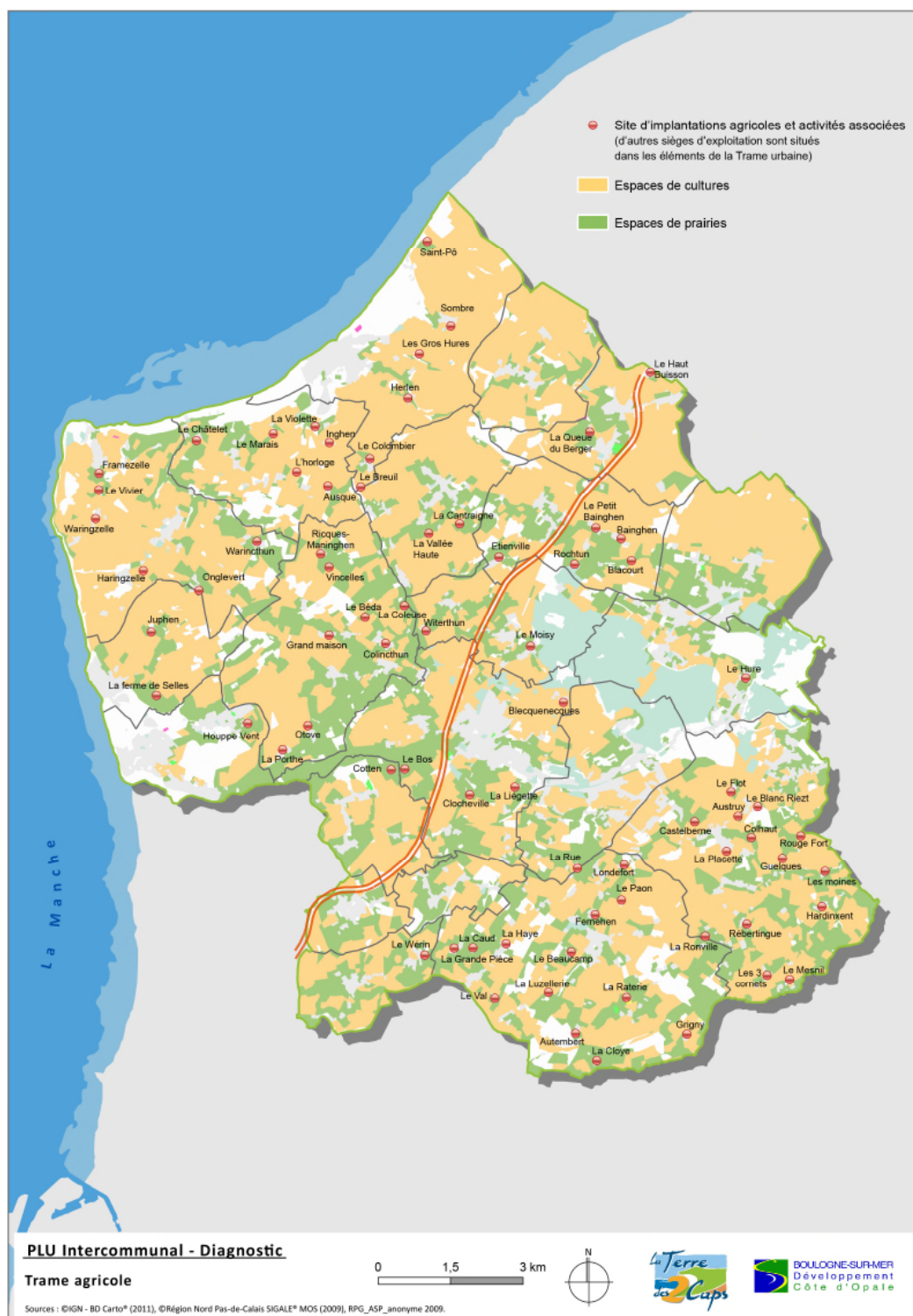
1.2.6 - Penser de nouvelles méthodes pour ralentir l'érosion des sols

Encourager les pratiques agricoles vertueuses, d'agro-écologie ou d'agro-fôresterie, qui intègrent une gestion des risques liés à l'érosion dans leurs méthodes de culture.

1.3 - Protéger et adapter la trame agricole

La trame agricole de la Terre des 2 Caps est certainement la composante de l'armature paysagère la plus emblématique. En effet, elle associe une mosaïque d'espaces agricoles, étendues de grande culture et prairies bocagères, et un nombre encore important de sites d'implantation agricole et activités associées*.

Occupant la majeure partie de l'espace communautaire, la trame agricole constitue à la fois une part conséquente de la richesse biologique et paysagère de la Terre des 2 Caps et le support d'activités traditionnelles qui doivent s'adapter pour se maintenir.



1.3.1 - Préserver le foncier agricole en engageant un développement urbain économe

- Encadrer les mutations possibles du foncier agricole (urbanisation, boisement, friches agricoles, retournement de prairies), de manière à préserver au maximum la surface agricole utile du territoire et la structure des exploitations.
- Prendre en compte la situation économique des exploitations concernées par les secteurs d'urbanisation future, et s'assurer d'éviter leur fragilisation, en particulier dans le cas des sites de projets d'intérêt communautaire*.
- Prévoir la réaffectation de certains délaissés urbains ou parcelles agricoles enclavées dans les bourgs* et les villages pour l'aménagement d'espaces agricoles de proximité (maraîchage, vergers pédagogiques, jardins familiaux, etc...).

1.3.2 - Assurer le développement des activités agricoles et activités associées à partir des implantations traditionnelles

- Considérer chaque site d'implantation agricole et activités associées* comme élément fondamental de la trame agricole de la Terre des 2 Caps et de son évolution.
- Permettre le développement des activités à partir des sites d'implantation agricole existants et au sein de l'espace de développement et d'adaptation* défini pour chaque site ou au sein des entités de la trame urbaine (Voir PADD-1.4).
- Encourager tous les types de diversification des activités agricoles. Dans le cas d'une diversification par des projets d'agroécologie ou d'agroforesterie, la collectivité pourra soutenir la création de pépinières agricoles. (PCAET n°26).
- Soutenir l'installation de nouveaux agriculteurs maraîchers.
- Accompagner la structuration et le développement des circuits-courts ainsi que la vente de proximité des produits agricoles locaux. (PCAET n° 33 & 35)
Cette démarche entend valoriser et faciliter l'accès aux produits de l'agriculture biologique, qu'ils soient destinés pour les habitants ou les collectivités. (PCAET n° 33 & 35)

- Inciter à l'usage prioritaire du potentiel des bâtiments existants (densification, extension ou reconversion) lors des processus d'évolution des exploitations agricoles, en particulier pour l'aménagement de nouveaux logements.
- Permettre aux agriculteurs ou artisans de se loger sur leur site d'activité, en incitant prioritairement à la réutilisation des bâtiments anciens des corps de ferme.

1.3.3 - Maintenir la richesse patrimoniale, paysagère et biologique des espaces agricoles

- Conserver les paysages agricoles ouverts du littoral, notamment dans les coupures d'urbanisation, en y évitant le boisement des terres et en cohérence avec le schéma d'accueil stratégique du Grand Site de France® des Deux-Caps et les orientations du SCoT.
- Inciter au maintien des prairies de fauche et de pâture et du maillage de haies dans les secteurs bocagers traditionnels, en particulier dans la Basse Vallée de la Slack. La préservation de ces espaces de prairies est également essentielle pour le stockage du CO2.
- Favoriser la reconversion des bâtiments anciens traditionnels des corps de ferme afin d'assurer leur pérennité.
- Intégrer les extensions ou les nouveaux bâtiments d'exploitation dans l'environnement paysager du corps de ferme et conserver la visibilité des bâtiments agricoles traditionnels depuis les routes et chemins.
- Permettre la préservation, la mise en valeur et la réhabilitation des chemins ruraux (voir PADD-2.6).

1.3.4 - Diversifier le bouquet énergétique*

- Recourir aux Energies Renouvelables en fonction des potentiels d'implantation du Schéma de Développement des EnR (secteurs à enjeux, réseaux existants permettant d'en supporter la production, etc...)
- Développer l'offre et la possibilité de recourir au biogaz par la méthanisation des déchets verts et/ou issus de l'agriculture, et des déchets alimentaires provenant de la restauration collective et des boues des stations d'épuration.
- Valoriser le bois de haies issu de l'entretien et de la découpe des espaces végétalisés.
- Veiller systématiquement à l'intégration paysagère

des sites de production énergétique, dans un objectif de préservation de la qualité visuelle des trames naturelles et urbaines.

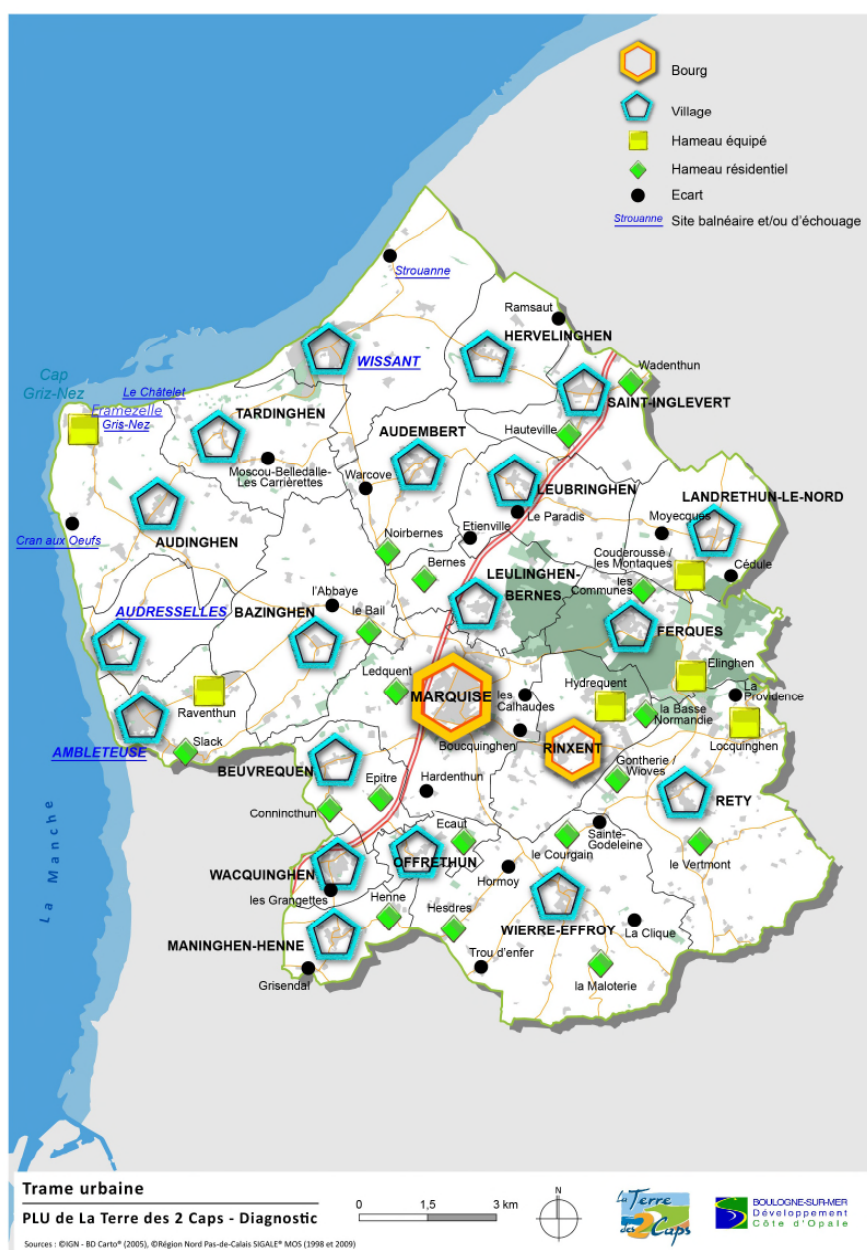
Lorsque des unités de production énergétique de petite envergure prennent appui sur les façades et/ou les toits des bâtiments, elles se doivent de ne pas rompre l'harmonie esthétique d'un lieu.

- Encourager et réfléchir à une valorisation de l'énergie fatale disponible en tenant compte et en s'appuyant sur les particularités du Territoire.
- Dans le cas d'énergies renouvelables photovoltaïques au sol, veiller systématiquement au double usage du sol (agricole, maraîchage, prairie...) afin de ne pas priver l'usage agricole des sols.

1.4 - Consolider la trame urbaine de La Terre des 2 Caps

La trame urbaine de la Terre des 2 Caps correspond à la cartographie des lieux d'habitat du territoire, représentés de manière hiérarchique selon leur taille et leurs fonctions. En effet, chacun de ces lieux est constitué par un tissu d'espaces urbanisés couvrant une surface plus ou moins étendue et par un niveau de diversité fonctionnelle généralement proportionnelle à cette surface.

L'identification précise de cette trame urbaine permet d'en définir son évolution en cohérence avec les autres trames de l'armature paysagère. Le choix de consolider la trame urbaine de la Terre des 2 Caps, c'est choisir de ne pas en modifier la hiérarchie alors même que l'ensemble des lieux qui la compose correspond au principal support pour l'accueil de la population et des activités.



1.4.1 - Adopter un mode de développement urbain* plus économe en espace, à la mesure des besoins et du potentiel du territoire communautaire

- Envisager le développement urbain du territoire au regard des enjeux villageois*, mais en limitant la consommation foncière à destination de l'urbanisation aux seuls besoins du territoire, estimés jusqu'en 2034 en matière d'habitat, et aux besoins à plus long terme en matière d'équipements d'intérêt collectif et de développement économique.
- S'inscrire dans les objectifs du SCOT en matière de consommation foncière pour le développement de l'habitat* en ne prenant en compte la rétention foncière que pour les espaces urbanisables en densification.
- Privilégier la mobilisation du potentiel en densification des espaces urbanisés* dans l'ensemble du territoire et en particulier dans les centre-villages et centre-bourgs, à proximité des espaces d'équipements. Inciter les communes au recyclage urbain (construction neuve en dent creuse, démolition-reconstruction, extension, surélévation, rénovation-reconversion) tout en limitant l'extension des enveloppes urbaines.
- Mettre en œuvre les moyens nécessaires à la reconversion des sites de renouvellement urbain dans les bourgs de Marquise et de Rinxent, en particulier au niveau du quartier de la Gare.
- Favoriser la reconversion des bâtiments et logements vacants au service du logement ou des services.
- Accompagner les démarches d'implantation en second rang, notamment par le recoupage foncier, dans un objectif de densification des tissus urbains et villageois.
- Appuyer les élus dans la connaissance et la valorisation du gisement foncier disponible en centre bourg ou centre village afin d'éviter l'urbanisation linéaire et autre forme d'extension urbaine.

1.4.2 - Limiter l'artificialisation des sols et de la consommation d'espace naturel et agricole : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L 151-5 du code de l'urbanisme art L151-5 du CU)

L'urbanisation a progressé de 180ha en 10 ans, soit 18ha en moyenne par an entre 1998 et 2009. Sur les 10 dernières années (2009-2018), la consommation a été réduite à 52 hectares environ entre habitat (30 ha), développement

économique (20 ha) et équipements (2ha) soit 5,2 ha / an. En application du code de l'urbanisme (art L151.5) les objectifs de modération de la consommation d'espaces doivent être chiffrés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la CCT2C par les orientations d'aménagement portées par le PLUi qui s'engage pour la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels, répondant ainsi aux orientations d'aménagement portées par le législateur depuis les années 2000 et visant la réduction de l'artificialisation des sols, (lois SRU, Grenelle 2, ALUR, ELAN, Climat Résilience). Le projet du PLUi fixe l'objectif d'une consommation foncière limitée en extension de l'enveloppe urbaine (définie dans le SCOT) sur la période 2019-2034 à environ 4,2 ha/an soit 63 ha sur 15 ans.

Ces objectifs de consommation foncière ont été calculés sans tenir compte des surfaces artificialisées par l'activité du Bassin Carrier. Au-delà du biais qu'induit la prise en compte de ces surfaces, le Bassin Carrier sera à terme entièrement renaturé.

- Le rythme d'artificialisation diminuera en passant de 5,2ha à 4,2ha / an
- La répartition de la consommation est précisée entre logements et développement économique et équipements/services
 - Habitat : 34ha
 - Développement économique (dont accueil touristique) : 25ha
 - Equipement : 4ha.
- Un développement urbain et une consommation foncière cohérente avec la définition des polarités du territoire : 40 ha de développement sur l'arc Urbain soit 2/3 de la consommation foncière

1.4.3 - Encadrer l'urbanisation future en cohérence avec la hiérarchie de la trame urbaine communautaire

- Définir précisément les coupures d'urbanisation* qui préservent les fenêtres paysagères terre-mer des communes littorales.
- Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage de la mer* en fonction de la configuration des lieux, en tenant compte de la diversité urbaine des communes littorales.
- Ne permettre l'extension de l'urbanisation qu'aux bourgs, villages et hameaux équipés*, les hameaux

ruraux ou résidentiels et les écarts ne pouvant s'étendre qu'en cas de nécessité liée au développement ou à l'implantation nouvelle d'activités économiques (activités agricoles, artisanales, touristiques) et de manière limitée.

- Adapter une stratégie d'urbanisation et de densification cohérente avec les capacités d'accueil (équipements public, associatifs) et des réseaux (eau potable, assainissement, électricités, voirie)

1.4.4 - Promouvoir des formes urbaines diversifiées mais intégrées

- Promouvoir la conception de formes urbaines diversifiées, autres que linéaires, en privilégiant des modes d'implantation respectueux de la morphologie générale (plan, gabarit) des espaces urbanisés dans lesquels elles s'intègrent (densification) ou qu'elles prolongent (extension de l'urbanisation).
- Porter une attention particulière aux entrées de villages et de hameaux afin d'y améliorer le traitement paysager (bâti et clôtures).
- Appliquer les densités de logement définies dans le SCoT* en fonction des entités paysagères (Littoral, Arrière-Littoral, Arc urbain et Bassin carrier, Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux) en tenant compte également de la typologie de la trame urbaine (bourg, village, hameau, écart), de l'identité du patrimoine existant, de l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des contraintes naturelles (gestion de l'eau, espaces verts...)
- Sensibiliser les bailleurs sociaux et les porteurs de projets sur les nouvelles formes d'habitats souhaitées sur le territoire, et à utiliser des processus innovants de gestion des espaces collectifs. (PCAET n° 51)
- Assurer un équilibre entre espace bâtis et nature en ville, par le maintien d'espace de respiration au sein du tissu urbain. Ces intervalles pourront être les supports de démarches de végétalisation et de gestion hydraulique adaptés aux secteurs urbains.
- Promouvoir le développement d'un habitat individuel dense* dans l'ensemble des opérations de logements afin de rompre avec le modèle d'habitat pavillonnaire.
- Permettre la progression de la part de l'habitat intermédiaire et de l'habitat collectif dans les centres-bourgs.
- Porter une attention particulière à la cohésion urbaine et paysagère sur l'ensemble des sites d'aménagement envisagés et notamment les sites de projets d'intérêt communautaire*.

- Renforcer la qualité «urbaine» des noyaux villageois, par la promotion au sein des projets d'habitation, d'espaces publics et/ou collectifs de qualité (propices à la rencontre, au déplacement doux, et à leur appropriation par les habitants lors d'événements spécifiques).

1.4.5 - Concevoir le patrimoine bâti identitaire du territoire comme un outil de développement s'appuyant sur la mémoire des lieux

- Conserver la mixité des types de bâtis sur l'ensemble du territoire communautaire, en particulier au niveau de l'habitat (maisons rurales, maisons ouvrières, maisons bourgeoises, maisons de pêcheurs, villas balnéaires) en permettant la cohabitation des bâtis ou ensembles bâtis patrimoniaux préservés avec de nouvelles constructions et formes urbaines contemporaines et innovantes.
- Inciter à réinvestir les constructions traditionnelles, vacantes ou inemployées, en réhabilitant et/ou en changeant d'usage, dans le respect de leurs caractéristiques constructives.
- Protéger les ensembles bâtis homogènes des centres-villages et des centres-bourgs, en particulier à Marquise et dans les stations littorales, en lien avec la hiérarchie des voies et en permettant la réutilisation, voire la densification de certains cœurs d'îlot tout en préservant l'équilibre entre espace bâtis et non-bâtis.
- S'assurer de la prise en compte de l'histoire des lieux lors des opérations de renouvellement urbain, notamment au niveau des friches industrielles à Marquise et Rinxent.
- Sauvegarder le patrimoine monumental du territoire, en particulier l'ensemble des anciens ouvrages de défenses (ex. : forts, forteresses, blockhaus) et les édifices publics, en particulier ceux issus de la reconstruction (ex. : église d'Audinghen).
- Protéger et permettre l'entretien et la réhabilitation du petit patrimoine bâti rural en conciliant sa préservation avec de nouveaux usages et réglementations (libre circulation des poissons sur le réseau hydrographique de la Slack et du Wimereux).

2

Organiser les conditions d'accueil sur la Terre des 2 Caps

De par sa géographie qui marie harmonieusement rural et littoral, de par sa situation mitoyenne entre les agglomérations de Boulogne-sur-Mer et de Calais, de par la traversée de l'autoroute A16 et la proximité de la gare TGV et le Tunnel sous la Manche, la Terre des 2 Caps connaît une forte attractivité résidentielle et touristique. Afin d'assurer un développement du territoire qui s'inscrive durablement dans le respect de son armature paysagère et de ses spécificités socio-économiques, il est nécessaire d'exiger la qualité et d'encadrer les conditions de l'accueil des habitants, des visiteurs, des activités économiques et des services en tenant compte à la fois des fragilités du territoire communautaire et de son potentiel.



2.1 - Envisager le développement du territoire en tenant compte de sa capacité d'accueil actuelle et future

La capacité d'accueil du territoire communautaire représente à la fois la vulnérabilité et le potentiel de la Terre des 2 Caps quant à son développement futur. La prise en compte de cette notion comme condition fondamentale à l'organisation du territoire constitue la garantie d'un développement cohérent, rationnel et durable.

2.1.1 - Intégrer durablement les différents types de risques présents sur le territoire communautaire en réduisant l'exposition de la population aux aléas

- Anticiper l'augmentation des risques liés au réchauffement climatique. Proposer des actions visant à mieux prévenir des risques naturels (inondation, affaissement, cavité, retrait-gonflement d'argiles, coulées de boue, ruissellement, recul du trait de côte).
- Respecter les dispositions réglementaires des Plans de Prévention des Risques* (PPR) en place ou à venir sur le territoire communautaire tout en promouvant la conception de nouvelles formes urbaines capables d'intégrer durablement le risque en assurant la sécurité des personnes et des biens.
- Accompagner les communes concernées par un plan de prévention des risques naturels dans la mise en place de leur plan communal de sauvegarde* (PCS).
- Interdire le développement de toute nouvelle forme d'urbanisation dans la zone inondée constatée de la Slack.
- Préserver à l'état naturel les champs temporaires d'expansion des crues de la Slack et de ses affluents et faciliter leur évacuation à la mer.
- Prendre en compte les problématiques de ruissellement des eaux pluviales sur les coteaux et de remontées de nappes susceptibles d'inonder ponctuellement certains secteurs du territoire.
- S'assurer de la bonne connaissance des sites à risques miniers (localisation des puits de mines et des galeries d'exploration) afin de limiter les restrictions en matière de développement urbain aux seules zones à risque effectif.
- Permettre la mise en oeuvre de la compétence GEMAPI par la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps dans le cadre des missions définies à l'article L211-7 du code de l'Environnement pour la protection et la gestion de l'eau et la prévention du risque inondation.

2.1.2 - Accompagner le développement urbain par la limitation voire la réduction des nuisances et des pollutions sur la population et les milieux naturels

► Pollution :

- Réduire la pollution liée aux véhicules motorisés en optimisant l'usage des réseaux de transports collectifs, en particulier à partir de la gare de Marquise-Rinxent et en développant le réseau de liaisons douces.
- Affiner le cas échéant la connaissance du site des AFAM à Marquise en matière de pollution des sols afin d'envisager sa reconversion en nouveau quartier urbain dans le cadre du développement du quartier de la Gare de Marquise-Rinxent.
- Soutenir les entreprises carrières dans leurs efforts en matière de réduction de la pollution particulaire (poussières).
- Améliorer les systèmes d'assainissement des eaux usées (réseaux et stations d'épuration) existants sur le territoire communautaire, en particulier dans les communes littorales et sur l'Arc urbain.
- Réduire le ruissellement des eaux pluviales en milieu urbain afin d'éviter, en cas de réseau unitaire, la saturation des stations d'épuration et inciter à une gestion autonome (récupération et réutilisation).
- En cas de pollution maritime, accompagner les autorités concernées dans la mise en place du plan POLMAR, en particulier dans l'éventualité d'un recours aux sites terrestres de stockage des polluants (communes littorales).

► Nuisances sonores :

- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores majeures en évitant toute nouvelle forme d'urbanisation à proximité de l'autoroute A16, des sites d'exploitation du Bassin carrier de Marquise et de la route dite « des carrières ».
- Favoriser la réduction des nuisances liées au passage des poids lourds dans le village de Wacquinghen.

► **Déchets :**

- Conforter les équipements existants en matière de tri des déchets (Pôle Technique Environnemental, centre de tri, déchets verts, points d'apport volontaire).
- Inciter les usagers du territoire (habitants, travailleurs, touristes) à une gestion individuelle des déchets plus respectueuse de l'environnement (tri, compostage, limitation et réutilisation des sacs plastiques, etc.).
- Intégrer de nouveaux systèmes de gestion des déchets dans les futures opérations de logements (colonnes d'apport volontaires, bacs à compost, etc.).

2.1.3 - Réguler la pression du développement urbain sur la ressource en eau

- S'assurer de la disponibilité en quantité et en qualité de la ressource en eau potable et de sa distribution pour l'accueil de nouveaux habitants au regard de la répartition territoriale de la production de logements, ainsi que la capacité d'assainissement des stations d'épurations existantes ou à créer.
- Prévoir l'augmentation des capacités de production d'eau potable sur les bourgs de Marquise et de Rinxent au vu des opérations de logements programmées telles que la ZAC du Canet et le quartier de la Gare.
- S'assurer d'une gestion qualitative et quantitative de l'eau dans les projets économiques (ZAE et commerces et entreprises) et les équipements (récupération, stockage, réemploi, traitement paysager).
- Encourager les habitants, les entreprises et les collectivités de la Terre des 2 Caps à un usage plus économe de l'eau, en favorisant notamment la récupération des eaux pluviales (de manière individuelle ou collective) et la réutilisation des eaux non conventionnelles.
- Garantir la protection des champs captant* et des captages d'eau potable.
- Permettre l'amélioration de la qualité des eaux de baignade en répondant aux objectifs des profils des eaux de baignade*.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en incitant à l'utilisation de matériaux poreux et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

2.1.4 - Favoriser le recours aux énergies renouvelables et à la réhabilitation énergétique du bâti

- Inciter à l'utilisation accrue des énergies renouvelables, notamment dans les équipements publics et par les dispositifs domestiques bien adaptés aux ressources locales (bois, solaire, éolien, etc...).
- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les programmes de développement économique et commerciaux. Une attention toute particulière sera faite sur l'intégration au bâti.
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics. (PCAET n°53)

2.1.5 - Développer la pratique des sports de nature

- Conforter l'offre d'équipements de sports en extérieure.
- Envisager des aménagements pour les sports de nature en lien avec le volet opérationnel de la trame verte et bleue.
- Mener des actions de communication autour des sports de nature (sports de glisse, randonnée, vélo, etc).

2.1.6 - Améliorer les conditions d'accueil des visiteurs sur les sites remarquables du territoire et en particulier sur le Grand Site de France® des Deux-Caps

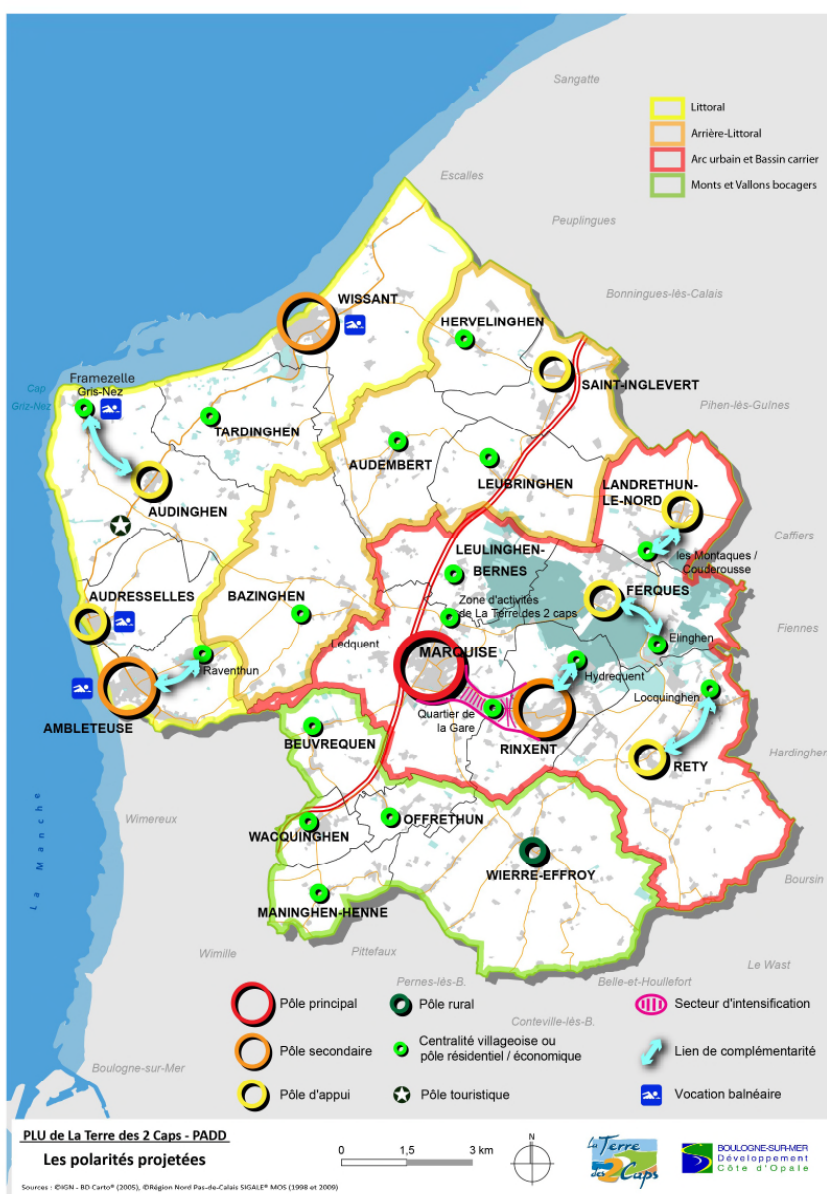
- Favoriser la mise en œuvre des aménagements programmés du Schéma d'accueil stratégique du Grand Site de France® des Deux-Caps sur l'ensemble des lieux concernés du territoire communautaire.
- Définir avec les communes et en lien avec le Grand Site de France (GSF) des 2 Caps, un programme d'aménagements pour l'accueil des visiteurs, et la gestion des stationnements et des flux sur les communes du Littoral et de l'Arrière-Littoral.
- S'appuyer sur le renforcement du réseau de liaisons douces pour favoriser la promenade et la randonnée en permettant des parcours entre les grandes entités du territoire, et notamment entre le Littoral et l'Arc urbain.
- Maintenir la Basse Vallée de la Slack hors des flux touristiques tout en permettant l'observation du site depuis les points hauts et les belvédères à proximité.

- Faciliter la découverte et l'observation du Bassin carrier de Marquise, en particulier depuis les dépôts de stériles, conformément au nouveau Plan de paysage du Bassin carrier.
- Mettre en place des outils de communication et de pédagogie pour la mise en valeur des qualités paysagères et patrimoniales de la Terre des 2 Caps à destination des habitants et des visiteurs afin de favoriser la connaissance et le respect des lieux.

2.2 - Organiser le développement du territoire en confortant les polarités

Les polarités du territoire communautaire s'apprécient à deux niveaux. En premier lieu, au niveau des grandes unités géographiques que sont les entités paysagères qui, au-delà de leur ancrage géographique, représentent chacune un poids démographique et économique différent. Avec le SCoT, les élus de la Terre des 2 Caps ont affirmé le souhait du maintien du poids respectif de chaque entité paysagère en affirmant plus particulièrement le rôle central de l'entité Arc urbain et Bassin carrier de Marquise.

En second lieu, à un niveau plus précis, les polarités se dessinent en termes d'attractivité actuelle et potentielle des différentes entités urbaines du territoire (cf. trame urbaine : bourgs, villages, hameaux et écarts). Là encore, les élus de la Terre des 2 Caps choisissent globalement de maintenir dans l'avenir la configuration actuelle du territoire. Le développement, sous toutes ses formes (habitat, développement économique, développement des transports), sera donc proportionnel au poids de chaque entité urbaine dans le territoire.



2.2.1 - Arc urbain et Bassin carrier : un développement autour d'un pôle central et des pôles d'appuis

- Confirmer le bourg de Marquise en tant que pôle principal du territoire communautaire formant avec le bourg de Rinxent, deux pôles complémentaires.
- Considérer les deux bourgs dans une seule et même enveloppe urbaine autour du quartier de la Gare, nouvelle centralité résidentielle au sein d'un «secteur d'intensification», autrement dit dont il faut diversifier les formes d'habitat, les fonctions commerciales et récréatives ainsi que les modes de déplacements tout en permettant la reconversion des friches industrielles.
- Confier aux pôles d'appuis de l'Arc urbain et leur pôle résidentiel lié un développement complémentaire en matière d'habitat, d'équipements publics et commerciaux.

2.2.2 - Littoral et Arrière-Littoral : un développement complémentaire

- Confirmer les stations de tourisme d'Ambleteuse et de Wissant en tant que pôles secondaires du territoire communautaire et celles qui pourraient le devenir et comme principaux sites de développement du littoral avec l'objectif d'y développer notamment une nouvelle offre de résidences principales au profit des jeunes ménages.
- Compter sur les pôles d'appui du Littoral (Audinghen et Audresselles) et de l'Arrière-littoral (Saint-Inglevert) pour compléter l'offre d'habitat et de

services nécessaires aux habitants et aux visiteurs.

- S'appuyer sur les centralités villageoises pour le développement complémentaire de l'offre d'hébergement touristique (Voir PADD-2.4).

2.2.3 - Monts et vallons bocagers : un développement modéré respectueux de l'espace rural

- Faire de Wierre-Effroy un pôle rural en y augmentant modérément la capacité d'accueil de nouveaux habitants et d'activités artisanales.

2.2.4 - Haringzelles-Audinghen : améliorer l'accueil sur le Grand Site de France® des Deux-Caps

- Affirmer le pôle touristique sur le site d'Haringzelles-Audinghen en valorisant le paysage, les espaces naturels et le patrimoine historique.
- Requalifier les conditions de stationnement sur l'ensemble des équipements présents sur le site.
- Créer un réseau de liaisons douces en s'appuyant notamment sur l'itinéraire Eurovéloroute n°4 pour les déplacements vélos.



2.3 - Définir une offre de résidences principales suffisante, diversifiée et équilibrée

Dans la perspective d'une évolution démographique suivant la tendance actuelle et qui pourrait aboutir à 24 890 habitants à la fin de l'année 2034 sur l'ensemble du territoire communautaire, le Plan Local d'Urbanisme de la Terre des 2 Caps vise à développer une offre de logements permettant de répondre aux besoins du territoire dans cette même échéance. Cet objectif est défini en cohérence avec les objectifs et les principes définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Terre des 2 Caps tout en tenant compte des évolutions démographiques récentes (ralentissement de la croissance démographique et pression des résidences secondaires qui s'accroît). Ce dernier a en effet défini un objectif minimal à atteindre, 1325 logements sur 10 ans (2010-2020), objectif que le PLUi prolonge sur une période de 15 années (2019-2034) et définissant un maximum de 1500 logements (résidences principales et secondaires).

2.3.1 - Prévoir la programmation d'environ 1 500 nouveaux logements d'ici 2034

Dans le but de répondre aux besoins du territoire en logement des habitants actuels et futurs, il est nécessaire de programmer environ 1 500 nouveaux logements (résidences principales et résidences secondaires) d'ici 2034. L'évaluation de ces besoins s'appuie à la fois sur le desserrement des ménages et sur l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire.

2.3.2 - Augmenter la mixité sociale dans le parc de logements du territoire en augmentant la part des logements locatifs aidés

Afin de répondre aux besoins des jeunes actifs, des jeunes familles et des personnes âgées, le SCoT prescrit un objectif général de 15% de logements locatifs aidés à atteindre en 2024 à l'échelle de la Terre des 2 Caps.

Le recentrage des aides de l'Etat en la matière doit servir de référence pour les opérations d'habitats toutefois, l'objectif général de 15% de logements aidés doit être pensé à l'ensemble du parc locatif.

Développer l'offre locative longue durée.

2.3.3 - Répartir la production des nouvelles résidences principales sur le territoire communautaire en s'appuyant sur la cartographie choisie des polarités territoriales

A partir des entités paysagères et de leur poids respectifs le SCoT a établi une répartition territoriale de ces objectifs de production de logements (résidences principales dont logements locatifs aidés). Compte tenu de sa vocation centrale dans l'accueil de la population, l'entité paysagère Arc urbain et Bassin carrier doit ainsi accueillir plus de la moitié des résidences principales (765) et des logements locatifs aidés à programmer (53%). Sur la base de ce premier niveau de répartition territoriale et à partir des polarités projetées choisies à échéance du PLU, les objectifs de productions de logements (résidences principales dont logements locatifs aidés) seront répartis plus précisément et de manière proportionnelle afin de faire correspondre au mieux la densité de population et niveau de services (commerce, services à la personne, équipements d'intérêt collectif, transports collectifs).

2.4 - Mettre en place les conditions de maîtrise de la production de logements pour un habitat adapté aux évolutions socio-économiques

La production de logements et la qualité de l'habitat sont fortement liées au contexte socio-économique du territoire. A ce niveau, la Terre des 2 Caps se caractérise principalement par un vieillissement progressif de la population, par une forte augmentation du prix du foncier allant de paire avec une progression importante des résidences secondaires et par la difficulté des jeunes à se loger sur le territoire. Notons que sur le Littoral, ces phénomènes sont particulièrement exacerbés. La Terre des 2 Caps souhaite ainsi s'engager dans la maîtrise de la production de logements et l'amélioration de l'habitat.

2.4.1 - Améliorer les conditions d'accueil des personnes âgées et des personnes en difficultés ou en situations particulières

- Prioriser les équipements publics à destination des populations fragiles (personnes âgées, en situation de handicap) localisées en centralité, proche des équipements, commerces et services.
- Maintenir les équipements d'accueil des personnes en difficultés sociales sur Marquise.
- Augmenter la capacité du parc de logements pour l'accueil des personnes âgées (béguinage, logements autonomes, habitats inclusifs par des structures médicalisées) par une offre développée sur l'ensemble du territoire, en ciblant plus particulièrement les centre-bourgs et centre-villages.
- S'assurer de la prise en compte des personnes à mobilité réduite dans l'offre de logement, en ciblant plus particulièrement les centres-bourgs et centres-villages.
- Conformément au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, créer et gérer à Marquise une aire d'accueil.
- Permettre aux saisonniers de se loger sur le territoire.

2.4.2 - Accompagner l'attribution des logements aidés au regard des enjeux du territoire communautaire

- S'assurer en priorité du relogement des personnes vivant dans un logement insalubre.
- Garantir une offre de logement qui soit cohérente avec la taille des ménages.
- Permettre aux jeunes actifs du territoire de se loger sur le Littoral et l'Arrière-littoral et d'accéder

progressivement à la propriété.

- Permettre aux personnes âgées du territoire, en particulier dans les communes du Littoral et de l'Arc urbain, d'obtenir des logements adaptés à leurs besoins (mobilité, services à domicile).

2.4.3 - Mettre en place une stratégie interventionniste pour le logement

- S'appuyer sur l'ensemble des acteurs publics du foncier (Etat, collectivités, EPF*, SAFER) afin de favoriser la mise en place d'une stratégie foncière cohérente avec les orientations du PLU sur le logement.
- Identifier au niveau du pôle principal et des pôles secondaires, en particulier sur le Littoral, un certain nombre de sites de projets d'intérêt communautaire* et s'engager dans la maîtrise du foncier sur ces sites.
- Mettre en place des règles d'urbanisme et de constructions qui favorisent la production d'un habitat mixte associant différentes typologies de logements (individuels, intermédiaires et collectifs) en cohérence avec la trame urbaine.
- Associer potentiel en densification et majoration de la constructibilité dans le pôle principal et les pôles secondaires pour favoriser la production de logements aidés et/ou de logements économes en énergie.

2.4.4 - Adapter les différentes formes d'habitat dans un objectif de performance énergétique

Permettre l'adaptation de l'habitat ancien en matière d'isolation thermique, en particulier les logements construits entre 1950 et 1980, afin d'éviter les situations de précarité énergétique.

- Favoriser la sobriété énergétique dans les constructions, réhabilitations et aménagements par :
 - le respect à minima de la réglementation thermique en vigueur,
 - le recours aux énergies renouvelables (ENRR) produites localement,
 - intégration des préconisations bioclimatiques pour l'implantation des constructions.
 - La réflexion sur le potentiel de mutualisation des moyens de production et récupération d'énergie (chaufferie collectives, réseaux de chaleur, récupération de l'énergie fatale, méthanisation).
- Promouvoir les matériaux écologiques et locaux pour la rénovation et la construction neuve. (PCAET n°56)



2.5 - Maîtriser la capacité d'hébergement touristique du territoire

La Terre des 2 Caps est depuis longtemps un lieu de passage touristique. Avec le label Grand site de France® des Deux-Caps, on peut imaginer que l'attente soit plus forte en termes d'hébergement. Si l'offre existe déjà, y compris dans les communes rurales de l'Arrière-Littoral et des Monts et vallons bocagers, les élus souhaitent tendre vers une amélioration de l'offre dans un objectif de qualité, tant sur l'hébergement même que sur la préservation des lieux, des espaces et des paysages.

2.5.1 - Maîtriser la croissance des résidences secondaires au profit des résidences principales

- Les résidences secondaires représentent, en 2018, 22% du parc de logements du territoire communautaire avec une pression plus importante sur les communes littorales (jusqu'à 70%). Il apparaît urgent d'en maîtriser l'évolution au profit du développement des résidences principales afin de favoriser le maintien d'une population d'actifs locaux.
- S'assurer auprès des opérateurs du logement de la pérennité des logements aidés produits sur le territoire afin de les maintenir dans le parc de résidences principales et d'éviter une mutation à terme vers la résidence secondaire.
- Freiner l'installation progressive de la résidence secondaire au sein des structures d'hébergement touristique, notamment dans les campings.

2.5.2 - Diversifier l'offre d'hébergement touristique dans un objectif de mixité sociale

- Assurer une évolution équilibrée des différents types d'hébergement sur l'ensemble du territoire communautaire (hôtellerie, camping, HLL*, accueil des camping-cars, gîtes et chambres d'hôtes, etc) en permettant par exemple le réaménagement du camping d'Haringzelles-Audinghen en lien avec la requalification du Pôle touristique.
- Inciter les structures d'hébergement touristique existantes à poursuivre l'amélioration de la qualité de leurs prestations tout en s'assurant de conserver une offre accessible à tous les budgets.
- Veiller à ce que l'implantation des HLL se fassent uniquement sur les sites dédiés, en cohérence avec la présence des réseaux, et dans le respect des zones naturelles et agricoles.

2.5.3 - Littoral et arrière-Littoral : gérer la demande en hébergement de manière complémentaire

- Sur le Littoral, s'appuyer prioritairement sur les équipements et les structures existants pour conforter et diversifier l'offre d'hébergement touristique.
- Sur l'Arrière-Littoral, prévoir, si nécessaire, le développement de nouvelles structures en complément de celles du Littoral.

2.5.4 - S'appuyer sur le potentiel des espaces ruraux pour diffuser la capacité d'accueil touristique

- Conforter le développement de l'hébergement touristique rural dans les hameaux et les villages du territoire, en particulier le long des principaux itinéraires de liaison entre les entités paysagères.
- Accompagner le réseau d'hébergement à la ferme pour lui permettre de s'intégrer dans l'offre globale.

2.6 - Promouvoir une mobilité territoriale fondée sur la proximité des lieux de vie

Si la Terre des 2 Caps a longtemps été un territoire traversé, c'est de plus en plus un territoire que l'on parcourt et que l'on découvre. Ce nouveau rapport de proximité, couplé à l'évolution globale des modes de vie doit permettre à la terre des 2 caps d'optimiser ses infrastructures pour s'orienter vers une mobilité plus confortable pour ses habitants et ses visiteurs et plus douce pour son environnement.

2.6.1 - Permettre un développement plus rationnel des déplacements vers les agglomérations voisines

- Créer une plate-forme multimodale (train, bus, voiture, vélo) sur le site de la gare de Marquise-Rinxent et favoriser une fréquence optimale des trains vers les gares de Boulogne-sur-Mer et de Calais.
- Créer des aires de covoiturage à proximité de l'autoroute A16.
- Développer les liaisons et connexions. Travailler sur un maillage le plus complet du territoire pour favoriser la mobilité mode doux au quotidien. Une attention toute particulière sera donnée aux sites propres (ex : anciens chemins ruraux) pour réaliser ces parcours dédiés à la mobilité douce.
- Assurer les continuités, les connexions et la diversification des modes de déplacements entre la Terre des 2 Caps et les EPCI voisins.

2.6.2 - Renforcer l'offre de transports collectifs et alternatifs à la voiture individuelle et développer la diversité des modes de déplacements

- Envisager progressivement la mise en place d'un réseau de transport collectif (navettes) à partir de la gare de Marquise-Rinxent et entre le pôle principal et les pôles secondaires.
- Optimiser le réseau des bus de la Région Haut-de-France en envisageant son utilisation par les habitants de la Terre des 2 Caps et les futurs nouveaux résidents du territoire, en particulier dans les villages.
- Favoriser le maintien du ramassage scolaire dans l'ensemble des villages en lien avec l'évolution des équipements scolaires sur le territoire.

- Structurer la mobilité en s'appuyant sur des espaces relais (hub-mobilités), tels que les aires de covoiturage ou tout autre lieu permettant la transition entre différents modes de déplacements (multimodalité).

L'implantation des aires de covoitages et/ou de partage de voiture devra suivre un maillage cohérent avec les besoins du territoire. Dès lors, l'implantation à privilégier suivra un axe Est-Ouest, du littoral vers l'intérieur du territoire. (PCAET n°44)

- Adopter une stratégie de mutualisation, entre commune, des services de transport collectif afin d'en réduire les coûts de fonctionnement.
- Compléter l'offre de transport collectif par la mise en place d'un service à la demande de type minibus ou taxi.

Les itinéraires et l'emplacement des stations privilégieront les centralités.

2.6.3 - Favoriser le développement de modes alternatifs à la route pour le transport des produits de carrières

- Inciter les opérateurs ferroviaires à poursuivre le développement de solutions adéquates répondant aux contraintes des entreprises carrières en matière de transport des granulats.
- Favoriser l'adaptation du positionnement du Bassin carrier de Marquise dans la partie septentrionale du territoire français et par rapport au canal Seine-Nord.

2.6.4 - Promouvoir la mobilité douce sécurisée au sein du territoire en renforçant le réseau des cheminements

- Poursuivre la requalification des traversées villageoises pour y aménager des voies partagées.
- Prévoir les aménagements nécessaires à la mise en place de l'itinéraire véloroute*.
- Accompagner le développement de l'offre de vélos en libre-service sur le Grand Site de France® des Deux-Caps.
- Développer une offre de service à l'échelle du territoire pour faciliter la pratique du vélo et de la marche à pied : garages à vélo sécurisés, borne de rechargement pour vélo électrique, aire de réparation, (signalétique adaptée, officielle, partagée et harmonisée).
- Mener des actions de communications et de pédagogies auprès des habitants pour favoriser la pratique de la marche à pied.
- Orienter prioritairement l'utilisation des chemins ruraux vers la création de liaisons douces.
- Focaliser les aménagements de liaisons douces et piétonnes sur les itinéraires les plus courts et/ou ceux croisant des espaces multimodaux (aire de covoiturage, station de bus, gare, etc...).

2.6.5 - Assurer un développement équitable du territoire en matière de communications numériques

- Favoriser la mise en place du très haut débit sur l'ensemble du territoire communautaire.
- Assurer la bonne intégration des dispositifs et ouvrages associant la couverture du territoire pour l'accès aux technologies de communication (antenne relais).

2.6.6- Mettre en place les conditions favorables à la mobilité de proximité et à l'accessibilité aux services et équipements

- Développer l'éco-mobilité dans les déplacements domicile-école et domicile travail. (PCAET n°41 & 42)

- Sécuriser les parcours des mobilités du quotidien (déplacements vers les ZAE, les écoles et les services), en résolvant prioritairement les « points durs » qui contraignent la mobilité des habitants ; par la réfection et/ou l'amélioration des espaces publics, et l'accessibilité des centres-bourgs. (PCAET n°47).
- Assurer la desserte de l'espace touristique par une mobilité adaptée et respectueuse du territoire. Il s'agit ici d'associer les démarches de préservation et de valorisation du paysage et du patrimoine avec celles de l'attractivité touristique (éco-tourisme). (PCAET 45).

2.7 - Développer un volet économique permettant de maintenir durablement l'emploi et l'attractivité du territoire communautaire

Fortement influencée par les pôles d'emplois et d'activités du Boulonnais et du Calais, l'économie de la Terre des 2 Caps repose principalement sur deux piliers que sont l'agriculture et l'industrie carrière et sur deux secteurs à fort potentiel, l'économie résidentielle et le tourisme.

Face aux évolutions socio-économiques majeures qui ont tendance à fragiliser l'économie traditionnelle, le territoire peut s'appuyer sur de solides valeurs rurales et d'importants atouts d'attractivité pour impulser une démarche solidaire et intégrée.

2.7.1 - Conserver une agriculture traditionnelle et diversifiée qui s'adapte aux évolutions structurelles

- Soutenir le maintien des exploitations d'élevages, en particulier l'élevage de vaches laitières, en favorisant le développement d'une filière locale courte (agriculture de proximité, produits de terroir) et en incitant à la reprise des exploitations.
- Permettre à l'ensemble des exploitations agricoles du territoire de diversifier leurs activités (tourisme, activités commerciales et artisanales).
- Concilier les objectifs du Grand Site de France® des Deux-Caps et les impératifs économiques des exploitations concernées.

2.7.2 - Soutenir les activités liées aux carrières

- Permettre aux entreprises du Bassin carrier de Marquise de faire évoluer leurs activités et de moderniser leurs infrastructures en encourageant la recherche et le développement de procédés innovants en matière de développement durable.
- S'appuyer sur le comité de suivi du Bassin carrier pour intégrer dans le PLU de la Terre des 2 Caps les adaptations nécessaires à la compétitivité des entreprises.

2.7.3 - Consolider l'économie résidentielle du territoire de manière équilibrée et diversifiée

- Identifier et préserver les activités économiques existantes au sein du tissu urbain du territoire. En dehors des zones d'activités économiques du territoire, valoriser le potentiel existant en diffus (commerce, artisanat, petites industries).

► Commerces :

- Réguler le développement commercial sur le territoire communautaire à la mesure du développement de l'habitat et des besoins de la population.
- Assurer le maintien d'un tissu commercial diversifié dans l'ensemble du territoire, et en particulier dans le centre-ville de Marquise et dans les pôles secondaires.
- Renforcer l'offre de commerces et de services de proximité dans les pôles d'appui, le pôle rural et les centralités villageoises en y favorisant notamment le commerce des produits de l'agriculture locale.
- Consolider le réseau des petites et moyennes surfaces commerciales au niveau du pôle principal, des pôles secondaires et des pôles d'appui.

► Services :

- Prendre en compte l'évolution des besoins des ménages en terme d'accueil et de services pour les enfants et les personnes âgées.

► Artisanat :

- Assurer la pérennité des entreprises artisanales présentes dans l'ensemble du territoire.
- Permettre aux entreprises artisanales emblématiques de la Terre des 2 Caps et du Boulonnais, en particulier celles liées au monde agricole (produits de terroir), de se développer pour assurer leur compétitivité.
- Permettre l'installation et l'extension de locaux d'activités artisanales au sein des villages, hameaux et écarts sous réserve d'en respecter les proportions. Sinon, prévoir la création de petites zones artisanales sous maîtrise d'ouvrage intercommunale (moins de 2ha) pour les entreprises qui ont besoin de sites structurés.

- Etre prêt à soutenir les initiatives en faveur de la consommation de la production locale en améliorant la signalétique sur le territoire et en menant des actions pédagogiques.
- S'assurer du maintien des activités de production familiales traditionnelles (jardins familiaux, pêche à pied, pêche côtière) sur le territoire en conciliant leur préservation avec la fréquentation touristique.
- Soutenir les démarches en faveur du développement du tourisme rural.
- Développer un programme attractif pour l'accueil touristique en s'appuyant sur l'office intercommunal de tourisme de la Terre des 2 Caps, permettant notamment de diffuser le tourisme sur l'ensemble du territoire communautaire.

► Accueil des entreprises

- S'appuyer sur les zones d'activités intercommunales pour accueillir de nouvelles entreprises ou au sein même des bourgs, villages et hameaux équipés (Voir PADD 1-4).
- Poursuivre l'engagement de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps dans l'aide à la création d'entreprises locales (ex.: bâtiment relais à Marquise).

2.7.4 - Développer un tourisme diffus en s'appuyant sur les activités et les acteurs du territoire

- En lien avec le maintien du label Grand Site de France, optimiser la capacité d'accueil du littoral en valorisant ses atouts (plages, milieux naturels, équipements, etc) et ses activités traditionnelles (pêche à pied, échouage, mytiliculture, etc) tout en conciliant ces usages, en particulier sur l'estran.
- Conforter et valoriser le cadre de vie, le paysage naturel, agricole et les identités plurielles de la Terre des 2 Caps en s'appuyant sur les équipements pédagogiques existants.
- Encourager la mise en réseau des différents équipements de découverte et valorisation du patrimoine naturel, et historique de la Terre des 2 Caps (Maison du Grand site, forteresse de Mimoyecques, musées...) en lien avec les sites et équipements touristiques de la Côte d'Opale (maison PNR, maison du cheval Boulonnais, Nausicaà, coupole....) Améliorer qualitativement l'offre d'hébergement afin de permettre le développement d'un tourisme de séjours et consolider ainsi l'économie résidentielle du territoire.

La Terre des 2 Caps, un territoire à ménager et à partager

En s'appuyant sur des documents d'urbanisme cohérents et innovants que sont le SCoT paysager et le PLU intercommunal, les élus de la Terre des 2 Caps font face aux défis de demain et s'orientent vers la maîtrise de l'avenir de leur territoire.

Se développer mais sauvegarder l'esprit des lieux est l'objectif à atteindre dans une période limitée, jusqu'en 2034, mais qui se présente comme particulièrement difficile à traverser.

Le choix est donc celui de se rapprocher davantage des valeurs essentielles du territoire, celles des lieux, des espaces et des hommes qui le composent et l'occupent pour y puiser son potentiel d'avenir. Préserver et développer est une équation qui suppose en effet de compter fortement sur la multiplicité des compétences et des usages, autrement dit, sur toutes les formes de solidarité dont recèle la terre des 2 caps, un territoire à ménager et à partager.



Bourg :

Elément de premier rang de la trame urbaine de la Terre des 2 Caps représentant une agglomération rurale de grande taille aux fonctions intermédiaires entre celles du village et celles de la ville et constituant une centralité administrative et commerciale au sein d'un territoire rural (ex. : communautés de communes).

Champs captant :

Zone englobant un ensemble d'ouvrages de captage prélevant l'eau souterraine d'une même nappe.

Cœurs de biodiversité :

Ce sont des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut-elle y exercer l'ensemble de son cycle de vie (station floristique, alimentation, reproduction, migration, repos) et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Corridors :

Ce sont des voies de déplacement naturelles (haies, rivières,...) empruntées par la faune et la flore, qui relient les cœurs de biodiversité.

Coupures d'urbanisation :

Dispositif de protection des fenêtres paysagères littorales définis en application de l'article L121-22 du code de l'urbanisme. Délimitées au niveau du SCoT, les coupures d'urbanisation seront précisées au niveau du PLU et intégrées dans le plan de zonage afin d'éviter l'urbanisation continue des communes littorales et de mieux répartir les espaces bâtis.

Densités de logements (définies dans le SCoT - extrait du DOG) :

Afin de favoriser une gestion économe du foncier, le SCoT prescrit des minimas 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 gare de Marquise Rinxent où elle sera portée à 30 logements à l'hectare minimum.
- Communes des Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux : au minimum 17 logements à l'hectare

Ces densités permettront de gérer de manière économe le foncier, puisque pour un même nombre de logements, une quantité moindre de foncier sera urbanisée, et de réduire les coûts publics en assainissement, transports en commun, gestion des déchets, ...

Ces objectifs de densité ont permis de définir les besoins en extension urbaine pour le développement de la CCT2C. Il ne s'agit pas d'objectifs applicables à la parcelle et doivent être pris en compte en considérant l'ensemble des éléments nécessaires à la définition d'un projet urbain de qualité, respectueux de l'identité du territoire : le paysage, la gestion de l'eau, l'architecture locale, la qualité des espaces publics.

Développement urbain :

Développement des espaces urbains sous différentes formes (renouvellement urbain, densification, extension urbaine) et pour tous types de destination (habitat, économie, équipement, etc.,).

Directive Cadre Eau (DCE) :

La Directive Cadre 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établit le cadre d'une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Les objectifs poursuivis sont :

- la prévention et la réduction de la pollution,
- la promotion d'une utilisation durable de l'eau,
- la protection de l'environnement, l'amélioration des écosystèmes aquatiques,
- l'atténuation des effets des inondations et des sécheresses.

A terme, l'ensemble des masses d'eau européennes (eaux intérieures de surface, eaux souterraines, eaux de transition, eaux côtières) devra présenter un bon état écologique et chimique.

Espaces urbanisés :

Objectifs du SCOT en matière de consommation foncière pour le développement de l'habitat.

Besoins en foncier pour les périodes 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 logts / ha	25	25	17	17	
Besoin en résidences principales	+765	+202	+272	+86	+ 1 325
Besoin en foncier mobilisable sans la rétention foncière	30,2 ha	8,1 ha	16 ha	5,1 ha	59,8 ha
Besoin en foncier mobilisable avec rétention foncière de 30 %	39,8 ha	10,5 ha	20,8 ha	6,6 ha	77,7 ha

Ces objectifs fixés par le SCOT, représentent des valeurs de référence avec lesquelles le PLUi doit être compatible, les objectifs en matière de consommation foncière de celui-ci étant cependant définis pour la période 2015-2024.

Ecarts :

Elément de quatrième rang de la trame urbaine de la Terre des 2 Caps représentant une agglomération rurale de petite taille regroupant quelques habitations et, le plus souvent, une ou plusieurs fermes.

Enjeux villageois :

Enjeux d'aménagement définis à l'échelle des différents pôles du territoire en application des orientations du PADD du PLUi. Ces enjeux sont établis sur la base de réflexions d'aménagement de l'espace à court, moyen voire long terme dans certains cas, et permettant d'envisager au mieux l'intégration des futurs aménagements dans le paysage et l'environnement.

Energie fatale :

Est la chaleur générée par un procédé dont l'objectif premier n'est pas la production d'énergie, et qui de ce fait n'est pas nécessairement récupérée [la directive sur les énergies renouvelables en cours de révision va introduire une nouvelle définition des énergies fatales]. Il s'agit de capter puis transporter cette chaleur, qui serait perdue, pour favoriser son exploitation sous forme thermique. Dans un contexte de limitation progressive du recours aux ressources fossiles et de diminution des émissions de CO₂, la récupération et la valorisation de l'énergie fatale gaspillée dans certains processus constitue un objectif essentiel pour une utilisation plus rationnelle de l'énergie, conformément aux objectifs de la transition énergétique.

Espaces de biodiversité forestiers :

Ces espaces sont des cœurs de biodiversité protégés ou non dont la connaissance est très partielle voire ancienne et non synthétisée.

Espaces bocagers à haute fonctionnalité écologique :

Ces espaces sont caractérisés par un réseau dense de haies et de prairies.

Espace de développement et d'adaptation :

Dispositif défini au niveau du SCOT de la Terre des 2 Caps permettant l'évolution des installations agricoles et/ou artisanales implantées de manière isolée sur le territoire communautaire et notamment celles situées au sein des sites d'implantation agricole et activités associées*.

Espaces proches du rivage :

Dispositif de protection de la zone hyper littorale défini en application de l'article L121-13 du code de l'urbanisme et délimité au niveau du SCOT, les espaces proches du rivage seront précisés au niveau du PLUi et intégrés dans le plan de zonage.

Espaces remarquables :

Délimités au niveau du SCOT, les espaces remarquables prévus par les articles L121-23 et suivants du code de l'urbanisme, seront précisés au niveau du PLUi et intégrés dans le plan de zonage.

Hameaux :

Elément de troisième rang de la trame urbaine de la Terre des 2 Caps représentant une agglomération rurale de taille variée sans autonomie administrative. On distingue les hameaux équipés qui, en plus de l'habitat, présentent un certain niveau de fonctions administratives et/ou commerciales, des hameaux résidentiels qui n'abritent généralement aucun équipement majeur hormis agricole.

Habitat individuel dense :

Formes d'habitat individuel (non-collectif) conçu de manière à optimiser l'implantation des bâtis sur le terrain d'assiette de l'opération et permettant ainsi d'économiser le foncier.

Habitat léger de loisir (HLL) :

Art. L. R111-37. du code de l'urbanisme – Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Art. R. 111-38. du code de l'urbanisme – Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1. Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
2. Dans les terrains de campings classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
3. Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;
4. Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

Liaisons agricoles :

Zones à multi-enjeu (érosion, épuration, ...) dont le maillage de haies existantes ou non a un rôle important

OPAH :

Créées en 1977, les Opérations Programmées d'amélioration de l'Habitat (OPAH), constituent un outil d'intervention publique mis en place sur des territoires conjuguant des difficultés liées à l'habitat privé. En fonction des enjeux thématiques et des problèmes spécifiques à des situations urbaines ou rurales, ces OPAH, communément appelées « opérations programmées » se déclinent en plusieurs catégories pour traiter au mieux des enjeux particuliers : logements insalubres, problèmes de santé publique,

économies d'énergie dans les logements, territoires ruraux en dévitalisation, copropriétés en grande difficulté... Elles sont menées en partenariat entre les collectivités territoriales et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Plan communal de sauvegarde :

Plan communal d'urgence préparant préventivement les acteurs à la gestion de risques naturels, risques sanitaires ou risques technologiques.

Il se base sur le recensement des vulnérabilités et des risques sur la commune et des moyens disponibles : organisation pour assurer l'alerte, information, protection et soutien de la population au regard de ces risques et organisation d'exercices.

Plan Pollution Maritime (POLMAR) :

Les plans POLMAR constituent des plans d'intervention en cas de pollution accidentelle des milieux marins, permettant la mobilisation et la coordination des moyens de lutte préalablement identifiés.

PPR :

Plan de prévention des risques.

Profils des eaux de baignade :

Issue de la Directive 2006/7/CE, le profil des eaux de baignade correspond à une identification et à une étude des sources de pollutions pouvant affecter la qualité de l'eau de baignade et présenter un risque pour la santé des baigneurs. Il permet de mieux gérer, de manière préventive, les contaminations éventuelles du site de baignade.

SAU :

La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de :

terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...)

Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables).

SAFER :

Les Sociétés d'aménagement et d'établissement foncier

(SAFER) ont été créées par la loi d'orientation agricole du 5 août 1960. À travers des études et jusqu'à la réalisation d'opérations foncières, les trois grandes missions d'une Safer

- dynamiser l'agriculture et les espaces forestiers, favoriser l'installation des jeunes ;
- protéger l'environnement, les paysages et les ressources naturelles ;
- accompagner le développement de l'économie locale.

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

Site des AFAM :

Ancien site industriel occupé par l'entreprise Aciéries Fonderies et Ateliers de Marquise (AFAM) couvrant une superficie d'environ 17 ha dont 12ha sur Marquise et 5ha sur Rinxent. Identifié comme site pollué (site BASOL n°62.0041), il est aujourd'hui partiellement occupé.

Sites de biodiversité :

Ce sont des sites isolés non protégés présentant des espèces patrimoniales.

Sites d'implantation agricole et activités associées :

Éléments de la trame agricole, il s'agit de sites regroupant une ou plusieurs installations d'activités agricoles et/ou artisanales et qui sont nommés à partir des noms de lieux où ils se situent (sources : SCAN 25, IGN, 20 et Lieux-dits, DGI, 2011). Ne sont pas compris les sièges d'exploitation situés dans les éléments de la trame urbaine.

Site de projets d'intérêt communautaire :

Site qui, de par la nature du projet qui y est envisagé et/ou la configuration même du site, est identifié comme stratégique pour la mise en œuvre du projet communautaire

Site de renouvellement urbain :

Site pouvant comprendre un ou plusieurs terrains, bâtis ou non, à l'état désaffecté et présentant un enjeu important, de par sa superficie ou sa localisation au regard des objectifs de mobilisation du foncier densifiable

Véloroute :

Itinéraire pour cycliste de moyenne et longue distance d'intérêt départemental, régional, national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elles empruntent différents types de voies dont les voies vertes. La CCT2C est concernée par l'Eurovéloroute n°4.

Village :

Élément de deuxième rang de la trame urbaine de la Terre des 2 Caps représentant une agglomération rurale de taille variée et constituant traditionnellement le centre administratif d'une commune rurale.

ZAC :

L311-1 du code de l'urbanisme Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés

Zones humides à enjeux :

Une zone humide à enjeux (ZHE), telle qu'identifiée dans le SAGE du Boulonnais, est une zone humide au titre du L211-1 du Code de l'Environnement dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière.

Document de débat sur les
orientations générales



Communauté de Communes de La Terre des 2 caps
Le Cardo - BP 60 - 62250 MARQUISE
tél : 03 21 87 57 57 - Fax : 03 21 87 04 05
contact@terredes2caps.com
www.terredes2caps.fr



Agence d'attractivité, d'urbanisme
et de développement économique
2 bis, Bd Daunou- BP 611 - 62321 BOULOGNE/MER
tél : 03 21 99 44 50 - Fax : 03 21 99 44 40
bdco@boulogne-developpement.com
www.boulogne-developpement.com

