

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes de la
Région d'Audruicq

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durables*



**Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire de la Région d'Audruicq du 25 septembre 2018

Nicole CHEVALIER
Présidente de la Communauté
de Communes de la Région d'Audruicq

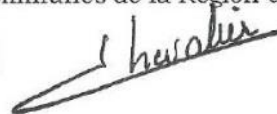


TABLE DE MATIERE

AVANT-PROPOS	4
POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT	5
<i>I. Principes pour le développement ou l'amélioration de l'organisation territoriale</i>	<i>5</i>
1. Appuyer les centralités urbaines et limiter le développement des hameaux.....	5
2. Assurer une bonne répartition du développement urbain en fonction des atouts et contraintes du territoire	6
3. Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement	6
<i>II. La pérennisation et le développement des équipements</i>	<i>7</i>
1. La recherche d'une mixité fonctionnelle des tissus urbains.....	7
2. Concourir au maintien des équipements scolaires et favoriser une offre de santé de proximité	7
3. Faire de la couverture numérique du territoire un objectif prioritaire Développer les réseaux d'énergie	8
4. Développer les réseaux d'énergie.....	8
<i>III. Développer un parc logements en réponse aux enjeux de développement durable du territoire</i>	<i>9</i>
1. Développer des logements adaptés aux nouvelles structures de population.....	9
2. Equilibrer l'offre en logements sociaux	9
3. Prévoir l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.....	10
POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	11
<i>I. Proposer des alternatives à l'usage de la voiture.....</i>	<i>11</i>
1. Favoriser l'accès à la gare et aux haltes ferroviaires pour faciliter l'usage du train.....	11
2. Développer la pratique du covoiturage	13
3. Concourir au développement de l'usage utilitaire du vélo	14
<i>II. Permettre une intégration qualitative et sécurisée des axes routiers et ferrés</i>	<i>14</i>
<i>III. Soigner les entrées sur le territoire.....</i>	<i>15</i>
<i>IV. Des entrées de ville à valoriser</i>	<i>17</i>
<i>V. Mobilité touristique.....</i>	<i>18</i>
POLITIQUE EN MATIERE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	20
<i>I. Conforter le dynamisme économique du territoire</i>	<i>20</i>
1. Projeter le développement d'une zone d'activités intercommunale	20
2. Conforter les zones d'activités économiques et commerciales existantes	20
3. Des espaces d'activité commerciale de proximité à pérenniser	21
4. Garantir le maintien et le développement de l'activité agricole	21
<i>II. Promouvoir l'économie touristique et de loisirs sur le territoire</i>	<i>22</i>
1. Valoriser les activités liées aux loisirs et au tourisme.....	22
2. Favoriser et structurer l'activité touristique de la frange littorale d'Oye-Plage.....	22

3. Conforter l'offre en hébergement touristique en assurant leur intégration dans le paysage
23

LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE 25

- I. *Valoriser le patrimoine local à travers la promotion touristique du territoire..... 25*
 1. Préserver et valoriser le patrimoine remarquable 25
 2. Des identités locales à préserver 27
 3. Encourager une découverte en modes doux du territoire 28
- II. *Tenir compte des grandes entités paysagères 28*
 1. Tenir compte de la diversité paysagère du territoire 28
 2. Assurer l'intégration qualitative des bâtiments d'activité dans la plaine agricole 29
 3. Maintenir les perspectives sur les paysages ruraux et limiter l'impact visuel des grandes coupures paysagères 29
 4. La prise en compte de la loi littoral..... 30

POLITIQUE EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, cotiers, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES LINEAIRES D'INTERET ECOLOGIQUE 32

- I. *Prendre en compte l'enjeu hydrographique et environnemental 32*
 1. Prendre en compte la caractéristique de zone de polders du territoire 32
 2. Préserver le système des waterings 32
- II. *Préserver les espaces à forte valeur environnementale..... 32*
 1. Prendre en compte les zonages patrimoniaux 32
 2. Préserver les zones humides 33
 3. Préserver et valoriser les cœurs de nature..... 33
 4. Les espaces boisés principaux à conserver 33
- III. *Préserver et compléter les corridors écologiques..... 34*
- IV. *Prendre en compte les risques et nuisances dans la logique d'aménagement..... 34*
 1. Le risque inondation 34
 2. Les autres risques..... 35

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN..... 37

AVANT-PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq en matière d'urbanisme et d'aménagement. Les orientations et objectifs prévus au PADD devront être traduits dans les pièces réglementaires du PLUi, à savoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement.

Situé à l'interface entre trois bassins d'emplois d'ampleur régionale (Dunkerque, Calais, Saint-Omer), le territoire, qui fonctionne en complémentarité et sous l'influence de ces territoires voisins, a su conserver une identité rurale, fortement marquée par l'agriculture, mais également par les paysages côtiers au nord, et bocagers au sud. Son ambition, en termes de développement, est de permettre une croissance démographique modérée, qui assure la pérennisation de ses équipements, services et commerces de proximité, tout en permettant un développement économique du territoire, notamment par le tourisme et l'agriculture mais également par l'aménagement d'un parc d'activités intercommunal : le parc des 2 Eglises.

Le projet intercommunal vise à défendre les atouts du territoire (littoral, paysage, patrimoine et cadre de vie agréable) tout en surmontant les contraintes qui le caractérisent (territoire de polder et de bocage où le risque inondation être fort, territoire littoral soumis à des règles strictes en matière de préservation des espaces naturels...).

POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

I. Principes pour le développement ou l'amélioration de l'organisation territoriale

1. *Appuyer les centralités urbaines et limiter le développement des hameaux*

Le développement urbain, en termes d'habitat mais également de services et d'équipements, devra être effectué prioritairement dans les bourgs centres, c'est-à-dire à Audruicq (centralité liée aux équipements, commerces et services) et Oye-Plage (pôle touristique majeur). En effet, ce sont les communes les plus peuplées et elles ont un caractère central du fait de la concentration de nombreux équipements (écoles notamment), services (santé...) ou d'équipements touristiques.

L'objectif de conforter ces deux centralités se justifie notamment par la volonté d'optimiser les flux automobiles sur le territoire : limiter les déplacements longs d'un grand nombre d'habitants et faire converger en un même point ceux des habitants des communes rurales.

Pour autant, il ne faut pas que les autres communes (plus rurales) deviennent des espaces où la seule fonction est résidentielle (des communes dortoirs). Il est donc nécessaire d'**appuyer le développement des pôles secondaires** (Saint-Folquin, Vieille-Eglise, Nortkerque, Zutkerque et Ruminghem), ne serait-ce que pour conforter et pérenniser sur le long terme les équipements scolaires et commerces de proximité.

Enfin, **le développement des bourgs ruraux devra être plus mesuré.** Il s'agira de **développer en priorité les communes ayant le plus d'atouts pour accueillir de nouvelles habitations et de nouveaux habitants, et de permettre le maintien des populations des autres villages.**

Les objectifs de développement urbain permettront de répondre au maintien d'un certain dynamisme démographique, en compatibilité avec les ambitions affichées par le SCoT : une hausse démographique à 1.8% d'ici 2028 est recherchée sur l'ensemble du territoire.

Dans tous les cas, les nouvelles formes d'urbanisation devront être connectées aux formes existantes et se situer à proximité des centralités définies dans le diagnostic. Les formes condensées et l'urbanisation groupée seront privilégiées dans un souci de rationalisation du foncier. De plus, pour ne pas aggraver les coupures agricoles créées par l'urbanisation, il est nécessaire d'éviter tout développement urbain linéaire (le long des axes routiers) en privilégiant les opérations d'aménagement d'ensemble.

Dans cette optique de « concentrer » l'urbanisation et de conforter les centralités urbaines ou rurales, **le développement des hameaux est à limiter.** Toutefois, il sera important de permettre, dans une certaine mesure et dans le respect de l'activité agricole, le changement de destination de bâtiments isolés dans la plaine agricole.

2. *Assurer une bonne répartition du développement urbain en fonction des atouts et contraintes du territoire*

Le SCoT du Calaisis estime un volume de logements à construire d'ici 2028 à l'échelle de la CCRA, permettant d'assurer une croissance démographique globale modérée tout en confortant les pôles urbains que sont Audruicq et Oye-Plage.

Tout en suivant les règles fixées et imposées par le SCoT, l'ambition du territoire est de prolonger le dynamisme démographique de manière mesurée et équilibrée dans le temps. L'objectif est de pérenniser le parc logements et les équipements présents sur l'ensemble du territoire tout en répartissant la hausse attendue de population de manière adaptée au contexte local.

Ainsi, le PLUi doit **prévoir l'implantation de nouvelles constructions sur le territoire en privilégiant les deux pôles « centres » tout en permettant à minima le maintien démographique dans les pôles secondaires et les bourgs « ruraux ».**

Le développement urbain sera privilégié sur les territoires les plus favorables à l'implantation de nouvelles opérations de construction et à l'accueil de nouveaux habitants, d'un point de vue des déplacements (desserte en transports en commun, présence d'aire de covoiturage...), des commerces, services et équipements (scolaire, santé, commerces de proximité...), et de la concentration d'emplois.

A l'inverse, **le développement urbain devra prendre en compte les contraintes locales** (risques inondation, mouvements de terrains, technologiques...), et ne pas entraver la préservation du patrimoine, du paysage et des milieux à forte valeur environnementale.

Une liste des critères favorables ou défavorables à l'accueil de nouvelles constructions et de population a été établie pour estimer, avec le plus de précision possible, les capacités de chaque commune à accueillir de nouveaux logements.

De plus, la répartition des besoins en logements doit anticiper le desserrement des ménages, qui devrait être plus ou moins prononcé en fonction de la structure des ménages actuels de chaque commune.

Enfin, le développement du parc logements devra se faire **en cohérence avec l'organisation urbaine existante**. Le choix des zones de développement passera donc par une réflexion poussée sur les déplacements, la répartition des équipements et l'intégration des nouveaux habitants dans la vie locale.

Un seuil maximal d'extension de l'urbanisation par commune a été défini pour répartir l'impact que peut avoir l'urbanisation des terres agricoles ou naturelles et pour assurer un développement plus équilibré sur l'ensemble du territoire.

3. *Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement*

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et de limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles, **la mobilisation optimale du foncier disponible en tissu urbain existant** (dents creuses, cœurs d'îlot et espaces délaissés) **doit être engagée en priorité**. Des OAP pourront être mises en place pour assurer une mobilisation optimale du foncier disponible en trame urbaine.

Plusieurs projets de renouvellement urbain ont d'ores et déjà été entamés : à Rumingham (portage foncier EPF pour du logement et de l'activité économique), Audruicq (parking du Rosandaël), Saint-Folquin (requalification du centre-bourg), Nouvelle-Eglise, Vieille-Eglise (cœur d'îlot), et Recques-sur-Hem. Il s'agira également **d'anticiper le délaissement d'activités** (agricoles ou autre) en tissu urbain

pour assurer une reconversion optimale du foncier. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront être intégrées au PLUi sur ces espaces.

Le diagnostic foncier réalisé a permis de détecter d'autres potentialités foncières existantes à l'intérieur des tissus urbains. Il s'agira donc de **privilégier la requalification de ces espaces délaissés et mutables pour éviter de consommer démesurément le foncier agricole et naturel.**

En étudiant finement la capacité d'accueil de nouveaux logements de chaque tissu urbain existant, **et en tenant compte des comptes fonciers du SCoT, une surface estimée à environ 28.5 ha pour l'ensemble des 13 communes « rurales » serait à prévoir en extension des enveloppes urbaines.**

Les communes de Vieille-Eglise, Saint-Folquin, Ruminghem, Nortkerque, et Zutkerque sont celles qui présentent le plus d'atouts pour l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles constructions. Elles se voient attribuer une surface proche de 4 ha en extension.

Le reste des communes rurales auront un nombre d'hectare(s) en extension entre 1 et 3 ha.

Pour Audruicq, 3.2 ha seraient nécessaires en extension pour répondre à l'objectif démographique, sachant qu'un cœur d'îlot de plus de 8 ha reste disponible et permettrait de répondre en grande partie aux besoins projetés.

Pour Oye-Plage, aucune surface en extension ne s'avère nécessaire étant donné le projet de ZAC déjà entamé, qui prévoit la construction de plus de 300 logements.

II. La pérennisation et le développement des équipements

1. *La recherche d'une mixité fonctionnelle des tissus urbains*

En termes d'équipements, l'enjeu sera de trouver une conciliation dans l'équilibre de la répartition géographique des différentes fonctions des pôles urbains, et dans la régulation des flux automobiles ou de transports de marchandises, pour optimiser l'organisation urbaine du territoire sans nuire à la qualité de vie des habitants.

La localisation des futurs projets d'équipement ne devra pas dépendre uniquement des opportunités foncières présentes sur le territoire, mais devra être déterminée selon des critères :

- **d'accessibilité ;**
- **de répartition équilibrée de l'offre pour optimiser leur utilisation et les pérenniser dans le temps ;**
- **visant à maintenir ou améliorer l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines présentes sur le territoire. Par exemple, un projet d'équipement dans un secteur à fonction principalement résidentielle sera à favoriser ;**
- **prenant en compte la préservation de l'environnement dans sa globalité et des risques et nuisances présentes sur le territoire.**

2. *Concourir au maintien des équipements scolaires et favoriser une offre de santé de proximité*

Audruicq et Oye-Plage sont considérés comme des pôles d'équipements majeurs du territoire. Ces communes pôles devront mettre en place une stratégie foncière adaptée pour l'accueil de nouveaux équipements et le développement des équipements existants. Les potentialités foncières présentes dans les centralités secondaires et « rurales » pourront être mobilisées pour l'aménagement de nouveaux projets d'équipement santé. Par exemple, Audruicq et Oye-Plage envisagent la création

d'un pôle de santé et d'une maison de santé, qu'il sera important de prévoir au niveau des pièces règlementaires du PLUi. Un projet de cabinet médical est également prévu à Nouvelle-Eglise.

Chaque commune souhaite conserver ses équipements scolaires et les pérenniser. Les futurs logements construits devront en partie répondre à cette volonté d'attirer ou de maintenir en place des familles (couples avec enfants). La baisse des effectifs scolaires enregistrée dans certaines communes a été prise en compte dans la répartition du nombre de logements.

L'accès aux équipements de santé doit également être permis et amélioré sur l'ensemble du territoire, grâce à des moyens de transports collectifs qui relient les centres-bourgs aux grands équipements médicaux tels que le centre hospitalier de Calais.

Enfin, les équipements sportifs et de loisir, tels que le golf de Ruminghem, devront être préservés et pérennisés.

3. Faire de la couverture numérique du territoire un objectif prioritaire Développer les réseaux d'énergie

La couverture ADSL est globalement très bonne. En revanche, quelques communes restent peu couvertes, comme Offekerque, Saint-Folquin, Sainte-Marie-Kerque, Zutkerque, Muncq-Nieurlet et Recques-sur-Hem. Il s'agit d'améliorer la couverture numérique sur l'ensemble des territoires urbanisés. De plus, l'amélioration de la couverture numérique (et notamment l'accès à la fibre optique) devra être menée prioritairement au niveau des zones d'activités, pour permettre le développement économique du territoire, notamment dans le parc intercommunal des Deux Eglises. **Le règlement du PLUi permettra d'instaurer des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.**

4. Développer les réseaux d'énergie

Un développement de l'assainissement collectif serait à prévoir, surtout sur la partie sud du territoire.

Enfin, la capacité des Stations d'Épuration sera à évaluer pour étudier la faisabilité des futurs projets d'aménagement.

Le projet encourage le développement des réseaux d'énergie, que ce soit dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement mais aussi dans la recherche d'une amélioration énergétique du parc existant. Les formes d'habitat passif ou à énergie positive, les réseaux de chaleurs, la production d'énergie renouvelable seront, par exemple, à développer.

III. Développer un parc logements en réponse aux enjeux de développement durable du territoire

1. *Développer des logements adaptés aux nouvelles structures de population*

Le desserrement des ménages, lié à un vieillissement important de la population, devra être anticipé à travers la création de logements de plus petite taille. En effet, le parc logements du territoire étant majoritairement constitué de T5 et + (plus de 65% du parc dans la plupart des communes), il sera important d'appuyer le développement de logements de taille intermédiaire et de petite taille, pour permettre aux ménages en place de retrouver un logement plus adapté à leur mode de vie sur le territoire. Pour ce faire, **la construction de plus petites typologies pourra être encouragée à travers les OAP et le règlement.**

Audruicq concentre une grande part des logements collectifs à l'échelle du territoire. Il sera important de conforter, voire de développer cette offre. Il en est de même pour Oye-Plage, qui offre de nombreux équipements et services.

Nouvelle-Eglise, et Muncq-Nieurlet ont un taux d'appartements élevé ou une part de logements de grande taille plus faible. **Ces communes devront donc tendre à conserver un équilibre dans les typologies de logements.**

Par ailleurs, **le développement de logements locatifs sera à privilégier sur les communes qui subissent une baisse des effectifs scolaires**, de manière à faciliter la rotation des ménages au sein du parc et à attirer de nouvelles familles (couples avec enfants).

Le PLUi devra respecter les prescriptions du SCoT, qui impose pour les opérations de plus de 10 logements :

- 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales;
- 40% sur Audruicq et Oye-Plage.

D'autre part, le SCoT stipule que chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum.

2. *Equilibrer l'offre en logements sociaux*

Le parc de logements locatifs sociaux est en grande partie concentré sur Audruicq, Oye-Plage, Nortkerque, Offekerque et Saint-Omer-Capelle.

Un objectif de mixité sociale sera attendu sur l'ensemble du territoire. Pour rééquilibrer l'offre en logements sociaux, il sera nécessaire d'axer le développement sur des territoires peu pourvus en offre sociale et à proximité des commerces, services, équipements et transports en commun. Audruicq et Oye-Plage devront répondre à l'objectif de l'article 55 de la loi SRU (20% de logements sociaux minimum) et prévoir un rattrapage le cas échéant.

La mixité sociale passe également par la production de logements diversifiés (location, accession, typologies variées...) pour offrir aux habitants la possibilité d'effectuer un parcours résidentiel complet sur le même territoire. En ce sens, le projet vise à rééquilibrer géographiquement les formes d'habitat et créer une offre adaptée pour retenir et attirer de jeunes actifs et les classes moyennes/supérieures.

Il faut :

- promouvoir l'accèsion à la propriété dans les secteurs à forte occupation locative et inversement.
- viser les types de logements qui répondent à la baisse de la taille des ménages.
- De manière générale, répondre aux besoins de la population.

3. *Prévoir l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage*

Le territoire doit prévoir l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage. Un emplacement réservé est actuellement inscrit au zonage du PLU opposable d'Oye-Plage. L'emplacement de cette aire d'accueil sera à définir, en se référant au Schéma Départemental des Gens du Voyage, approuvé en 2012.

POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

I. Proposer des alternatives à l'usage de la voiture

Le mode de transport le plus utilisé à l'échelle intercommunale est la voiture, à 86%. La part des transports en commun arrive en second, à hauteur de seulement 4% des déplacements domicile-travail. Ces chiffres révèlent une dépendance automobile accrue, confirmée par le taux très élevé de motorisation des ménages (10% de plus qu'aux échelons supérieurs).

Pour limiter l'impact de l'automobile sur le territoire et surtout en milieu urbain, en termes de pollution, de nuisances sonores et visuelles, d'insécurité pour les piétons et cyclistes et de consommation d'espace, il est important de **favoriser l'utilisation des modes de transport alternatifs : bus, train, vélo, marche à pied.**

Le déploiement d'une offre efficace en transports alternatifs participe également à **assurer l'accès à la mobilité pour tous.**

Pour répondre à cet objectif de limiter l'usage de l'automobile, plusieurs leviers d'actions sont à mobiliser.

1. *Favoriser l'accès à la gare et aux haltes ferroviaires pour faciliter l'usage du train*

La gare d'Audruicq et les haltes ferroviaires de Nortkerque, Ruminghem et Ardres (proximité immédiate de Guemps) sont des atouts pour la mobilité des habitants, et surtout pour les déplacements longs. Le mode ferré permet aux habitants de rejoindre facilement Hazebrouck, Saint-Omer, Calais, Lille, ou encore Arras. Toutefois, celui-ci n'est que très peu utilisé par les habitants.

La gare d'Audruicq est identifiée par le SCoT comme potentiel multimodal gare « 2 modes ». La création de places de stationnements ou d'une aire de covoiturage sur la commune permettrait d'optimiser le stationnement automobile et cyclable à proximité de la gare et participerait à augmenter l'utilisation du train.

D'autre part, les **itinéraires piétons d'accès à la gare** depuis les principaux pôles d'équipements, d'emplois ou encore de services **devront être particulièrement soignés, que ce soit d'un point de vue paysager, au niveau de la signalétique ou de la sécurité de tous les usagers.**

De manière générale, **l'accès piéton et cyclable aux gares ou haltes ferroviaires devra être encouragé** pour limiter la circulation automobile en milieu urbain et pour attirer davantage d'utilisateurs potentiels du train : les jeunes sans permis ou personnes à mobilité réduite par exemple.

La quasi-totalité de la ville d'Audruicq se situe dans la zone d'accessibilité piétonne de moins de 15 minutes depuis la gare. La majeure partie des habitants peuvent donc aisément bénéficier de ce mode de transport pour aller travailler. **Valoriser les liaisons douces d'accès à la gare participera à rendre l'usage du train plus attractif.**

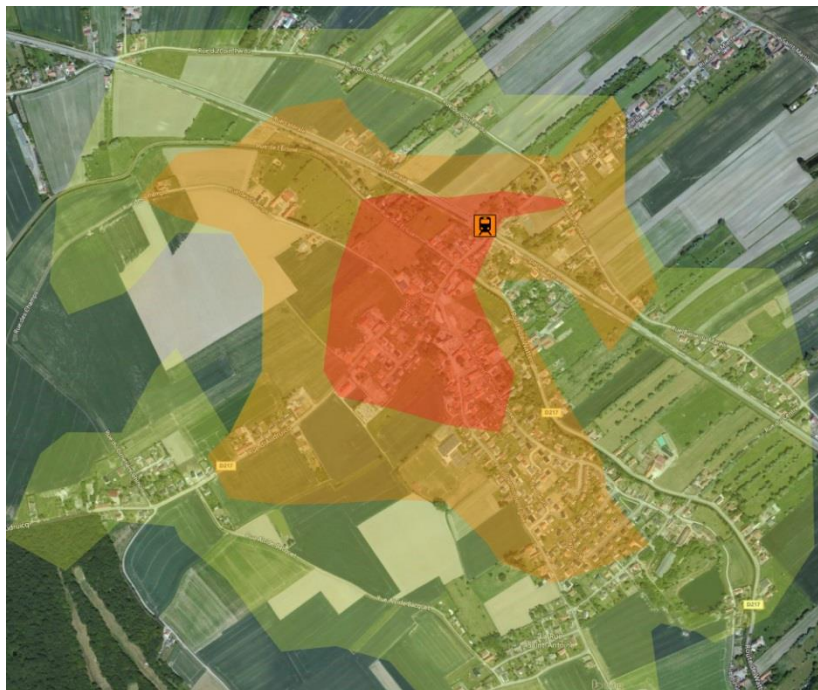
ZONE D'ACCESSIBILITE PIETONNE DEPUIS LA GARE D'AUDRUICQ :



Source : cartographie SIG, support OSM route

Le centre-bourg de Rumingham est également accessible en moins de 15 minutes de la halte ferroviaire. Le maillage piéton et cyclable (s'il existe) devra être complété et valorisé, en ciblant en priorité les itinéraires entre la halte ferroviaire et les principaux lieux de résidence. **La création de stationnements automobile et cyclable à proximité de la halte ferroviaire** participerait à intensifier l'utilisation de ce mode de transport, que ce soit pour les habitants de Rumingham, mais également pour ceux des communes limitrophes. Elle est donc à encourager.

ZONE D'ACCESSIBILITE PIETONNE DEPUIS LA HALTE FERROVIAIRE DE RUMINGHEM :



Source : cartographie SIG, support OSM route

Enfin, la desserte par le train de Nortkerque s'avère moins accessible à pied depuis le centre bourg. En effet, peu de zones sont desservies à pied en moins de 15 minutes de la halte ferroviaire et les habitants peuvent donc plus facilement rejoindre cette halte en voiture ou à vélo.

ZONE D'ACCESSIBILITE PIETONNE DEPUIS LA HALTE FERROVIAIRE DE NORTKERQUE :



Source : cartographie SIG, support OSM route

2. Développer la pratique du covoiturage

Le territoire de la CCRA étant en grande partie marqué par la ruralité et parsemé de centralités rurales ou urbaines, de hameaux et d'habitat isolé, le mode automobile paraît être le mieux adapté aux déplacements des habitants, qu'ils soient courts ou longs. Ce constat est appuyé par la part modale de l'automobile dans les déplacements domicile-travail, qui est de loin la plus élevée.

Toutefois, la volonté de réduire l'impact automobile sur le territoire revient à en limiter l'usage. Pour cela, **une rationalisation des transports automobiles doit être impulsée par le déploiement du covoiturage**. Ainsi, des **aires de covoiturage** (espaces de stationnement et de rencontre entre covoitureurs) présentes sur le territoire, notamment à proximité des entrées d'autoroute, sont à **valoriser par le biais d'une communication efficace** (sur Saint-Folquin et Nouvelle-Eglise). Leur extension pourra être envisagée et prévue par les outils réglementaires du PLUi.

D'autres aires de covoiturage pourront être créées par le biais d'outils de maîtrise foncière du PLUi (mise en place d'emplacements réservés notamment), **en priorité à proximité des échangeurs de l'A16 et de l'A26 et des points majeurs de desserte en transport en commun, notamment la gare d'Audruicq**. Une aire de covoiturage pourrait également être encouragée pour les trajets en direction de l'Audomarois, qui sont nombreux quotidiennement.

3. Concourir au développement de l'usage utilitaire du vélo

Pour que la mobilité douce soit le mode de transport privilégié pour les déplacements courts (internes aux communes par exemple), un soin doit être apporté aux itinéraires doux :

- **le maillage doux** (bandes cyclables, trottoirs, pistes cyclables) **devra être complété**, notamment sur les axes définis comme stratégiques (liaisons entre équipement majeur et zone résidentielle...).

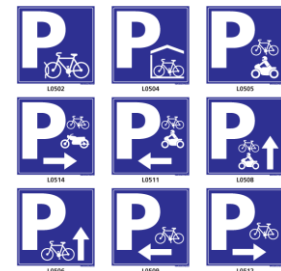
L'axe Audruicq - Nouvelle-Eglise et Nouvelle-Eglise – Oye-Plage est particulièrement intéressant à développer. De plus, les liaisons Nortkerque-Audruicq, Polincove-Audruicq et Zutkerque-Audruicq seraient à développer pour rendre plus attractifs les modes doux et limiter l'usage de la voiture pour ces trajets courts (3km entre Zutkerque et Audruicq soit 10 minutes en vélo, 3km entre Audruicq et Polincove soit 12 minutes et 4 km entre Nortkerque et Audruicq soit 12 minutes en vélo).

- l'aménagement d'itinéraires qualitatifs d'un point de vue paysager et du confort (revêtements adaptés...), mais également de la sécurité des usagers (sentiment de sécurité), est nécessaire pour rendre plus attractif le vélo ou la marche à pied. **Il s'agira d'adapter la voirie à la cohabitation entre vélos et automobilistes pour le confort et la sécurité des usagers et pour rendre plus attractif le vélo (ou la marche à pied).**

- un travail sur la signalétique et la pédagogie liée au vélo pourrait être apporté dans la même optique.

Le développement d'un réseau doux structurant peut en partie s'appuyer sur les itinéraires de randonnée existants ou être pensé pour une double utilisation : mobilité du quotidien et mobilité de loisir. Par exemple, du Pont du Halot à Saint-Folquin, jusqu'à la route en contrebas du Meullestrom, en passant par l'îlot.

Il sera nécessaire de **déterminer des espaces dédiés au stationnement** des vélos et de mettre en place une signalétique adaptée. Des points de stationnement devront être **proposés en quantité suffisante et bien répartis sur l'ensemble du territoire, et plus particulièrement à proximité des équipements, services et zones d'emplois majeures.**



II. Permettre une intégration qualitative et sécurisée des axes routiers et ferrés

Le territoire est traversé à plusieurs endroits par des axes autoroutiers et ferrés majeurs, qui ont peu de points de franchissement et qui créent donc des coupures considérables, que ce soit en milieu agricole mais également en milieu urbain.

Ces coupures peuvent avoir un impact négatif sur l'activité agricole, sur l'organisation des tissus urbains concernés et sur le cadre de vie des riverains.

- **La voie ferrée** qui traverse le sud du territoire en passant par Audruicq, Nortkerque et Ruminghem, tend à créer des enclaves à l'activité agricole (plus particulièrement à Audruicq, Nortkerque et Ruminghem) qu'il sera important de prendre en compte, en **assurant la préservation de voies d'accès suffisantes depuis le tissu urbain vers ces terres agricoles.**

EXEMPLE D'ENCLAVE CREEE PAR LA VOIE FERREE ET L'URBANISATION A NORTKERQUE :



- **La voie ferrée** qui traverse d'Est en Ouest le sud du territoire en passant par Recques-sur-Hem et Muncq-Nieurlet passe à proximité des tissus urbains de ces deux communes et peut générer des nuisances sonores importantes pour les riverains. **Les futurs projets de constructions, s'ils sont envisagés à proximité de la voie ferrée, devront intégrer des solutions acoustiques pour garantir un cadre de vie agréables aux futurs habitants.**

Pour limiter leur impact sonore et visuel, un traitement végétalisé comme les plantations d'arbres le long de ces axes peuvent être encouragées ou encore des dispositifs de réduction des nuisances sonores.

III. Soigner les entrées sur le territoire

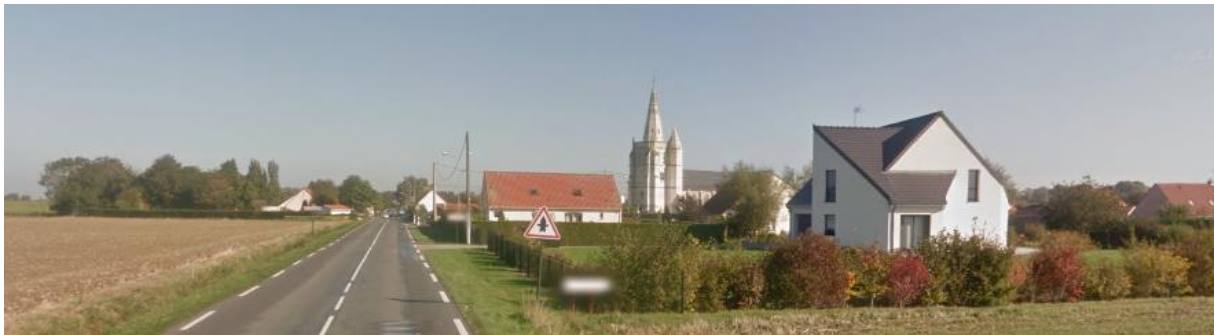
Des points d'entrée majeurs du territoire sont ciblés aux échangeurs autoroutiers et sur les axes routiers principaux qui relient le territoire à l'extérieur.

L'échangeur de l'A26 ne se situe pas sur le territoire mais les flux de personnes arrivant de cet axe empruntent la RD217 et arrivent en premier lieu au sud-ouest de Recques-sur-Hem. L'entrée de ville de cette commune, par le sud-ouest, est donc importante à valoriser. Il en est de même pour l'entrée de ville de Polincove, qui constitue le deuxième point marquant du territoire depuis l'A26.

Entrée de ville sud-ouest de Recques-sur-Hem :



Entrée de ville sud-ouest de Polincove :



Les deux autres points d'entrée majeurs sont situés au niveau des échangeurs de l'A16, à Nouvelle-Eglise et Saint-Folquin.

L'entrée nord du centre-bourg de Nouvelle-Eglise est à soigner particulièrement. Une OAP pourra être définie au besoin dans le PLUi.

Entrée nord de Nouvelle-Eglise :



L'entrée de territoire sur la RD940 en direction d'Oye-Plage est également à prendre en compte car c'est la principale voie d'entrée depuis l'échangeur de l'A16 de Guemps. La valorisation du territoire à travers cet axe routier représente un enjeu d'autant plus important que le relief plat à cet endroit laisse de vastes perspectives sur le paysage de la CCRA.

IV. Des entrées de ville à valoriser

En plus des axes majeurs comme vitrine du territoire, chaque entrée d'agglomération (tissu urbain principal de chaque commune) joue un rôle dans la perception que l'on peut avoir d'une commune. En termes d'urbanisme, l'entrée de ville constitue une transition entre « route » et « rue ». Le passage de la circulation automobile à 50 km/heure en est un marqueur concret mais ne suffit pas toujours à générer un changement de comportement des automobilistes. Il est donc important que les entrées de ville marquent nettement cette transition entre espace « rural » et espace « urbain », grâce à une signalétique adaptée, à un changement de revêtement de sol, à un traitement paysager ou un aménagement piéton ou cyclable à ses abords, ou encore à un rétrécissement de la voirie...

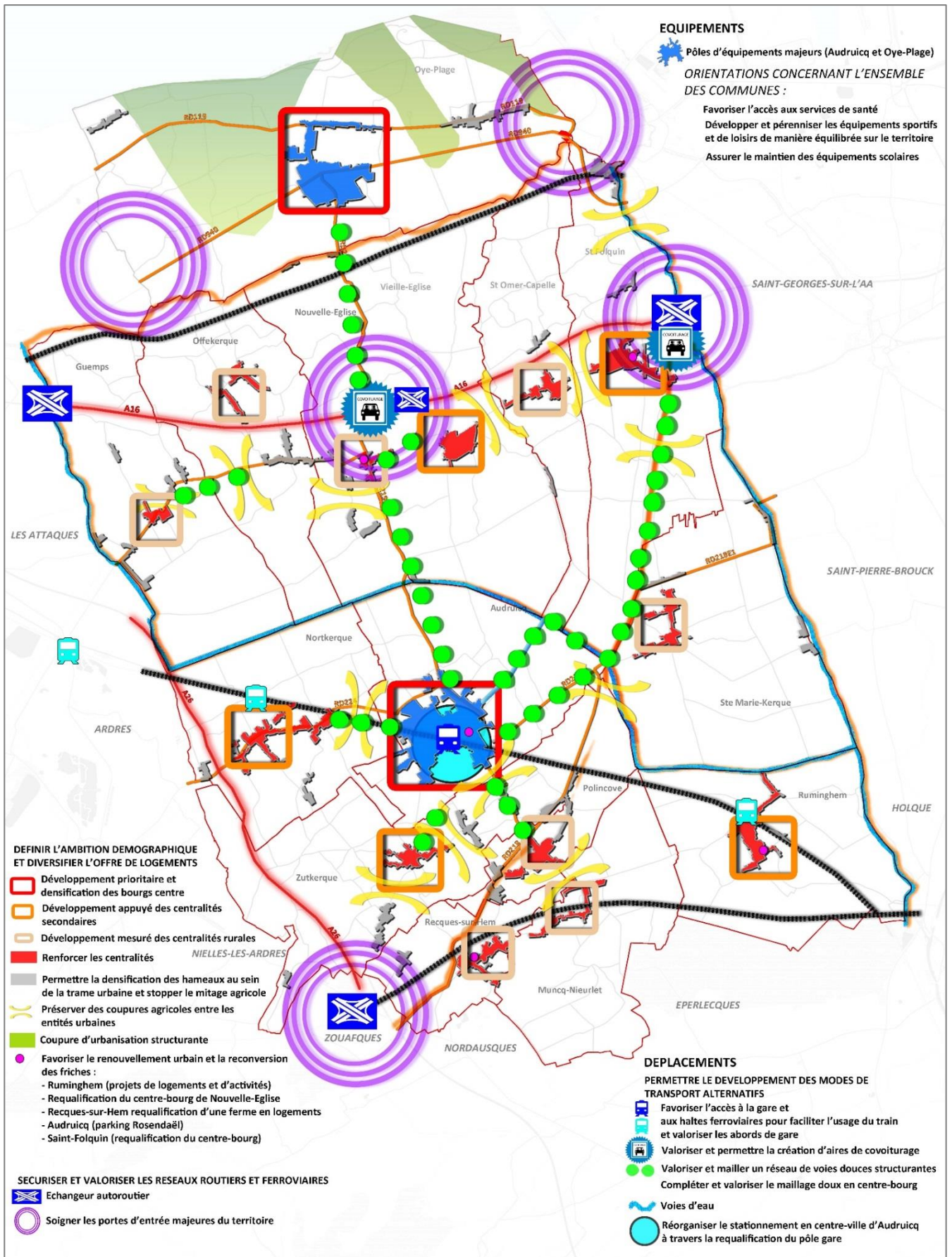
Les entrées de ville ayant un enjeu particulièrement marqué pourront faire l'objet d'une OAP.

V. Mobilité touristique

Au-delà de l'organisation des déplacements quotidiens (mobilité domicile-travail, domicile-école...), le territoire intercommunal souhaite développer son réseau de liaisons à vocation principale touristique ou de loisirs. **Les chemins existants seront à protéger à travers le plan de zonage et le règlement, comme le sentier des sécheries, mais également les nombreux chemins de randonnées présents dans la partie sud du territoire.** Sur les chemins servant à l'activité agricole, l'enjeu sera de concilier la circulation des véhicules agricoles et la mobilité douce touristique.

La création de nouveaux itinéraires de randonnée pourra s'appuyer sur les linéaires existants, comme les cours d'eau.

Le transport fluvial de plaisance est également de plus en plus répandu et pourra participer à la valorisation du patrimoine local, en particulier sur l'Aa.



POLITIQUE EN MATIÈRE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

I. Conforter le dynamisme économique du territoire

1. *Projeter le développement d'une zone d'activités intercommunale*

Le pôle d'activités des Deux Eglises envisagé à Nouvelle-Eglise devra être anticipé en termes :

- de consommation foncière : des règles pour limiter l'imperméabilisation des sols devront être prévues à travers le règlement ou les OAP.
- de connexions avec les tissus urbains environnant : il s'agira d'anticiper l'augmentation des flux automobiles en convergence du site en permettant le déploiement de modes de transports alternatifs (desserte par le bus, aires de covoiturage, liaisons piétonnes et cyclables...).
- d'insertion paysagère, en règlementant par exemple l'aspect des constructions et leur hauteur maximale autorisée et en imposant des linéaires d'arbres ou de haie pour favoriser la transition avec les espaces agricoles ou naturels alentours.

2. *Conforter les zones d'activités économiques et commerciales existantes*

Quatre zones d'activités sont recensées à Audruicq, un bâtiment avec plusieurs cellules commerciales à Muncq-Nieurlet, une zone d'activités à Saint-Folquin, un écopôle alimentaire à Vieille-Eglise. **Les zones d'activités existantes devront être pérennisées sur le long terme et leur développement anticipé par une maîtrise foncière adaptée.**

Pour prévoir un développement adapté de l'activité économique sur le territoire, une optimisation du foncier à vocation économique devra être organisée de manière à limiter autant que possible le grignotage des terres agricoles et naturelles et l'impact de telles zones sur le paysage. Pour ce faire, **un recensement des bâtiments d'activités délaissés pourra faciliter le réinvestissement rapide de ces sites** et éviter qu'ils ne subissent des dégradations trop importantes. **Les espaces encore disponibles au sein des zones existantes devront être comblés en priorité.** Le SCoT stipule que les zones d'activités de moins de 3 ha ne sont autorisées qu'au sein de la trame urbaine existante et compatible avec la vocation mixte du tissu.

D'autre part, pour améliorer l'intégration des zones d'activités dans le paysage, **un traitement paysager pourra être imposé autour de ces zones (plantation d'arbres ou de haies par exemple).**

L'implantation de nouvelles zones d'activités devra être orientée selon les capacités de desserte par les réseaux routiers, mais également par les transports en commun et se faire dans le respect de ce qu'autorise le SCoT.

Il en est de même pour toute zone d'activités à créer ou à développer, notamment les ZACOM d'Audruicq et d'Oye-Plage identifiées dans le SCoT.

De manière générale, il conviendra de mieux relier les zones d'activités aux centralités urbaines ou rurales, pour favoriser une complémentarité d'usages entre ces secteurs et faire vivre les commerces de proximité.

Prévoir l'optimisation du centre d'enfouissement technique de Sainte-Marie-Kerque.

Concernant les entreprises implantées ponctuellement au sein des tissus urbains existant, il s'agira de préserver et de **permettre la diversification de leur activité**, si celle-ci n'est pas incompatible avec les vocations principales des tissus urbains environnant. Nortkerque, Saint-Folquin, Oye-Plage, Audruicq et Zutkerque comptent plus de 30 entreprises et peuvent être concernées par cet enjeu.

3. Des espaces d'activité commerciale de proximité à pérenniser

Les points ou linéaires de vitalité commerciale, particulièrement présents à Audruicq, Oye-Plage et Saint-Folquin, devront être préservés, d'une part pour éviter aux habitants du territoire d'avoir à effectuer de long trajets pour les achats alimentaires ou de santé et d'autre part, pour favoriser les déplacements courts, à pied ou à vélo, participant aussi à recréer du lien social entre les habitants. **Une complémentarité entre ZACOM et commerces de proximité devra être recherchée pour préserver les petits commerces de toute concurrence qui puisse leur être fatale.**

La préservation des commerces et services de proximité dans les centres-bourgs secondaires comme Nortkerque, Zutkerque, Rumingham, Muncq-Nieurlet et Vieille-Eglise, doit être assurée pour maintenir l'ambiance urbaine locale.

De plus, l'objectif pour la plupart des communes étant de poursuivre la croissance démographique (ou tout au moins le maintien de la population), il **sera nécessaire d'anticiper le développement (par la création, l'implantation ou la reconversion) de nouveaux espaces dédiés aux commerces, services et équipements, grâce à la mise en place d'une stratégie foncière adaptée (emplacements réservés par exemple), situés en priorité en centralité.** En effet, le SCoT impose que le renouvellement et la densification des espaces commerciaux est à privilégier aux extensions.

4. Garantir le maintien et le développement de l'activité agricole

Les terrains pouvant présenter un enjeu agricole du point de vue de leur situation, à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, ou encore de la surface qu'ils représentent par rapport à la superficie totale exploitée, **seront à préserver de toute forme d'urbanisation qui viendrait nuire à l'activité agricole.**

Par ailleurs, il sera important de **maintenir des accès suffisants aux terrains exploités et aux bâtiments d'activité**, surtout lorsqu'il s'agit de terrains agricoles enclavés par des tissus urbains et/ou par des linéaires de coupure urbaine. Le risque d'enclavement de terrains agricoles est notamment présent à Nortkerque, Recques-sur-Hem et Muncq-Nieurlet (terrains enclavés entre tissu urbain existant et voie ferrée).

De plus, certaines ICPE agricoles étant situées au sein de tissu urbain existant, il sera nécessaire de veiller à la bonne **conciliation entre développement urbain et développement de l'activité agricole.** Guempes, Nortkerque, Offekerque, Zutkerque, Polincove et Recques-sur-Hem sont concernées par des ICPE agricoles incluses dans leur enveloppe urbaine et devront faire l'objet d'une attention particulière dans le plan de zonage et le règlement. Il en est de même pour Sainte-Marie-Kerque, qui compte de nombreuses exploitations au sein de son tissu urbain.

Les zones de développement urbain seront de préférence situées à distance des exploitations existantes pour éviter la création de conflits d'usages. A l'inverse, la création ex-nihilo d'ICPE agricoles se fera à distance des tissus urbanisés.

De plus, il s'agira de permettre le développement des circuits de vente de proximité.

II. Promouvoir l'économie touristique et de loisirs sur le territoire

1. *Valoriser les activités liées aux loisirs et au tourisme*

De nombreux points d'appui au développement touristique sont identifiés sur le territoire intercommunal :

- Réserve naturelle du Platier d'Oye, et activités liées à la plage (kite-surf, baignade...), avec un centre d'information : La Maison dans la Dune ;
- Le Golf de Ruminghem ;
- Le plan d'eau d'Offekerque ;
- Sècherie de Vieille-Eglise ;
- Des centres équestres (Polincove, Offekerque et Ruminghem) ;
- Le tourisme agricole (ferme pédagogique sur Nortkerque et Zutkerque par exemple) ;
- Des étangs de pêche à Polincove, Sainte-Marie-Kerque, Saint-Folquin, et Oye-Plage ;
- Ilot d'Hennuin à Sainte-Marie-Kerque, et marais de Saint-Folquin ;
- La tour penchée à Oye-Plage ;
- Les chemins de randonnée ;
- Les jardins ouverts au public (en pleine émergence sur le territoire) ;
- Le marché d'Audruicq ;
- Le projet d'aménagement des abords du canal d'Audruicq ;
- Le château de la Dame aux loups, à Zutkerque ;
- La station d'épuration d'intérêt professionnel à Vieille-Eglise...

La préservation et la valorisation des sites ou éléments touristiques de rayonnement intercommunal devront être assurés dans le règlement et le plan de zonage.

Les projets allant dans ce sens doivent être pris en compte dans le PLUi, en particulier :

- **Le château de Cocove**, qui est à la fois le seul hôtel du territoire mais aussi un élément de patrimoine remarquable : les leviers touristiques tendant à sa promotion et à sa valorisation seront encouragés. Le projet de création d'une aire d'atterrissage, envisagé à Recques-sur-Hem à proximité du château de Cocove, devra être pris en compte dans le PLUi, pour assurer sa faisabilité.

- La reconversion de la **sècherie de Vieille-Eglise** en lieu d'animation touristique, qui devra être prise en compte comme élément touristique majeur du territoire. La mise en valeur de cet élément devra être assurée.

2. *Favoriser et structurer l'activité touristique de la frange littorale d'Oye-Plage*

Oye-Plage est considéré comme pôle touristique majeur du fait de son caractère côtier et parce qu'elle regroupe de nombreux éléments touristiques dont la réserve naturelle du Platier d'Oye et les Escardines. La promotion du littoral et des éléments touristiques s'en rapprochant devra être développée en respectant la loi littoral et en tenant compte des aléas de submersion marine et

l'évolution du trait de côte. Il s'agira d'organiser l'accueil et le stationnement des camping-cars et l'accès aux sites d'accueil du public dans le respect de la valeur environnementale des espaces côtiers.

Le projet de la gravière, à Oye-Plage, devra être intégré au PLUi par un zonage et un règlement adaptés à son développement. **Il devra assurer la conciliation entre développement touristique et préservation de la qualité environnementale du site et les dispositions de la loi Littoral.** Il en est de même concernant la promotion touristique du **Marais de Saint Folquin** ou encore du **point d'eau d'Offekerque** et de **l'îlot d'Hennuin**, à Sainte-Marie-Kerque.

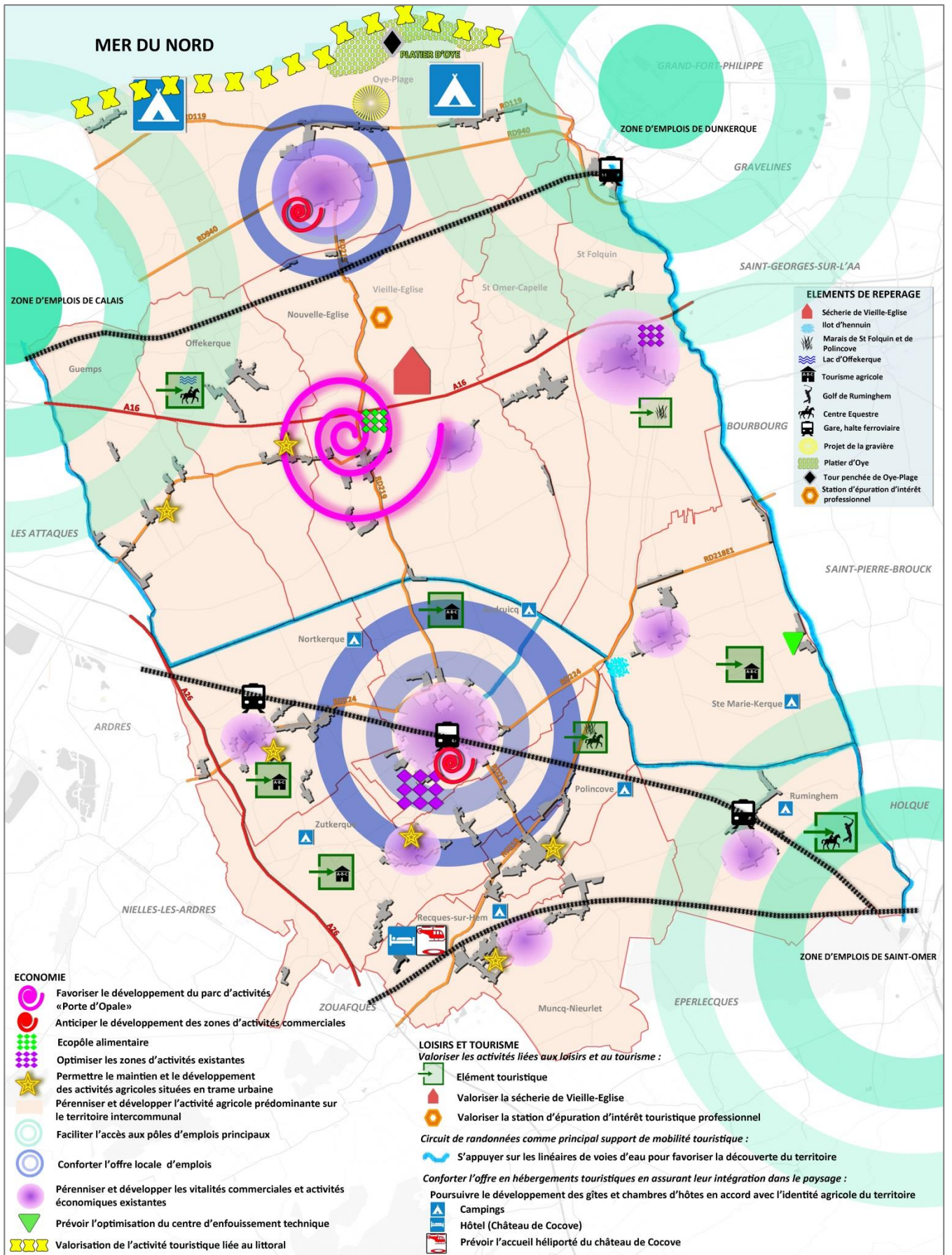
3. *Conforter l'offre en hébergement touristique en assurant leur intégration dans le paysage*

Le dynamisme économique du territoire tient en partie au tourisme et aux loisirs, notamment via les établissements d'hébergement et de restauration. De nombreux hébergements touristiques, notamment des gîtes et des campings, sont proposés sur le territoire, et surtout à Oye-Plage, qui compte 8 campings sur les 18 recensés à l'échelle de la CCRA. En revanche, le territoire intercommunal ne dispose que d'un hôtel, le château de Cocove à Recques-sur-Hem.

Plusieurs projets d'hébergement touristiques sont envisagés sur le territoire, notamment des projets de gîte (à Nouvelle-Eglise par exemple). **Ces projets seront à anticiper en permettant le changement de destination des bâtiments isolés** susceptibles d'être convertis en établissement d'hébergement.

L'implantation de nouvelles installations à vocation d'hébergement touristique (gîtes, hôtels ou campings) devra être privilégiée à proximité des centralités rurales ou urbaines, pour permettre aux commerces et services de proximité de bénéficier des retombées touristiques de ces hébergements. Elle devra **prendre en compte les risques et nuisances et assurer au mieux la préservation de l'environnement.**

Concernant les campings, leur intégration au sein du paysage urbain et naturel devra être étudiée de façon à ce qu'elle favorise une vision qualitative du territoire par les visiteurs tout en ne dégradant pas les perspectives paysagères et le patrimoine local.



LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE

I. Valoriser le patrimoine local à travers la promotion touristique du territoire

1. *Préserver et valoriser le patrimoine remarquable*

La préservation du patrimoine consiste à conserver les marqueurs d'identité du territoire, qui, pour la plupart, témoignent de son passé historique. Les richesses patrimoniales d'un territoire peuvent être d'ordre architectural, paysager ou historique.

a. *Les sècheries*

D'une part, le territoire est parsemé d'anciennes sécheries à chicoré, surtout présentes dans la partie nord du territoire. Ces bâtiments, dont les spécificités architecturales ressortent dans le paysage rural et urbain, témoignent du passé agricole du territoire. Une sécherie de Vieille-Eglise est aujourd'hui en travaux de restructuration et fera l'objet de programmes d'animation touristique. La préservation de ces structures bâties est importante, c'est pourquoi leur reconversion doit être encouragée à condition qu'elle n'en dénature pas l'aspect original. **L'enjeu, pour le PLUi, sera de rendre possible leur changement de destination et d'assurer règlementairement la préservation de leur aspect.**



b. *Les moulins*

D'autre part, les moulins à vent sont des éléments de patrimoine remarquables à conserver. **Des perspectives paysagères vers ces éléments seront à préserver, plus particulièrement vis-à-vis des futurs projets de développement urbain.**

Le moulin à vent de Guemps :



Le moulin à vent Lianne d'Offekerque :



c. Le patrimoine de guerre

Le territoire ayant été touché par les deux grandes guerres, quelques blockhaus ou autres éléments en témoignent sont encore visibles et doivent être préservés dans le cadre du PLU.

Parmi eux, la tour penchée d'Oye-Plage, un poste de tir de la seconde guerre mondiale, est aujourd'hui une curiosité touristique du territoire.

La tour penchée d'Oye-Plage :



Le cimetière chinois de Rumingham témoigne de la première guerre mondiale, qui demeure aujourd'hui un élément incontournable du tourisme de mémoire.

Le cimetière chinois de Ruminghem :



d. Monuments historiques

A Nortkerque, le château de la Palme, situé entre la rue Edmond-d'Artois et la rue de la Liette est inscrit aux monuments historiques depuis 2010. **Un périmètre de 500 mètres autour de ce château est donc à prendre en compte dans le PLUi. De plus, il sera important de préserver des perspectives paysagères vers ce site depuis le centre urbain et depuis la plaine agricole.**



Il en est de même pour le moulin à vent d'Offekerque, inscrit aux monuments historiques depuis 1977.

2. Des identités locales à préserver

Chaque commune connaît ses spécificités au niveau de l'architecture, de l'organisation urbaine et de certains éléments de patrimoine « remarquable » : églises, chapelles, calvaires, façades, places, espaces boisés... **Ces spécificités sont à conserver dans une logique de valorisation.**

Pour cela, le plan de zonage et le règlement intégreront des outils de protection adaptés. Par exemple, **la protection des murs ou façades comprenant des éléments de modénature, la protection des éléments de patrimoine naturel** (alignements d'arbres ou de haies, d'espaces verts ou parc), **le développement de certains corridors écologiques, le soin particulier à apporter aux entrées de villes ou encore le développement d'espaces publics de qualités** sont des enjeux auxquels il sera important de répondre réglementairement, au sein du PLUi.

Les perspectives paysagères depuis les centres urbains de ces communes sont également à prendre en compte car elles participent à améliorer ou à dégrader le cadre de vie des habitants. Par exemple, les perspectives visuelles vers la centrale de Gravelines ne sont pas valorisantes. Au contraire, **des perspectives sur la plaine agricole, les forêts ou bocages sont à préserver au mieux.**

Le choix des zones d'extension urbaine et l'urbanisation de certaines dents creuses devront intégrer cette logique. Par ailleurs, **l'amointrissement et l'annulation des effets néfastes de certaines verrues paysagères devront être travaillés, notamment par le biais de traitements paysagers.**

Au-delà de la localisation des zones d'urbanisation future, il sera important de veiller à ce que les nouvelles opérations et installations s'intègrent bien dans le paysage urbain et rural et soient respectueux de l'identité locale. La co-visibilité de ces zones depuis l'extérieur sera à limiter. A l'inverse, un effort sur les perspectives visuelles vers l'extérieur sera à fournir.

3. *Encourager une découverte en modes doux du territoire*

De nombreux itinéraires de randonnées sont proposés sur le territoire et servent à la fois à la découverte du territoire mais également aux loisirs des habitants. Parmi ces itinéraires, le sentier des sècheries constitue l'un des principaux supports de la mobilité touristique.

La préservation et la valorisation du maillage existant, et la création de nouveaux itinéraires de randonnée devront être assurées dans le but de :

- favoriser l'attractivité touristique du territoire (économiquement favorable),
- conforter l'aspect agréable du cadre de vie.

Le développement d'itinéraires doux pourrait également s'appuyer sur les linéaires de voie d'eau, qui représentent des continuités à l'abri des flux automobiles. Par exemple, le canal de Calais pourrait en partie servir de support aux déplacements doux entre Sainte-Marie-Kerque et Vieille-Eglise ou Nouvelle-Eglise. Pour cela, des accès sécurisés reliant les tissus urbains existants aux chemins de halages pourront être réservés.

La promotion du territoire à travers le tourisme fluvial est également à favoriser, par la mise en place d'aménagements (type tables de pique-nique) et par des traitements paysagers qualitatifs aux abords des voies d'eau. Des perspectives visuelles depuis les voies d'eau vers des éléments de patrimoine local seront également à conserver et à valoriser.

II. Tenir compte des grandes entités paysagères

1. *Tenir compte de la diversité paysagère du territoire*

A l'échelle de la Communauté de Communes, le territoire est fortement marqué par l'agriculture et par le réseau hydrographique. On remarque également un fort caractère naturel lié à la présence de boisements et d'un bocage important. Finalement, on peut déceler des spécificités plus locales, permettant de découper le territoire en 4 entités paysagères.

Du nord au sud :

- les dunes de la Mer du Nord ;
- la plaine maritime ;
- les Coteaux Calaisiens ;
- l'Audomarois.

Chaque entité paysagère a ses spécificités : les dunes de la Mer du Nord avec le cordon littoral, la présence de hameaux dispersés, de prairies inondées ou encore de paysages fluviaux comme l'Aa ; la plaine maritime avec les plaines agricoles ponctuées d'un réseau important de watergangs, de nombreux ouvrages hydrographiques, de saules têtards (caractéristique des milieux humides) ou

encore de sècheries et de moulins ; les coteaux calaisiens et l'Audomarois, particulièrement marqués par la présence de nombreux boisements et de prairies.

Ainsi, les enjeux urbains, touristiques ou encore environnementaux sont différents selon les milieux. **Le plan de zonage et le règlement devront prendre en compte cette dimension et s'appuyer sur ces grandes entités pour définir les règles adaptées à l'environnement.**

De plus, 3 communes de la CCRA (Ruminghem, Polincove et Recques-sur-Hem) font partie du Parc Naturel Régional Caps et marais d'Opale. **La charte du PNR devra être prise en compte dans le règlement pour ces trois communes.**

2. Assurer l'intégration qualitative des bâtiments d'activité dans la plaine agricole

Les bâtiments agricoles peuvent être visibles de loin sur un territoire au relief peu marqué comme celui de la CCRA, surtout s'ils ont des couleurs vives ou claires. Sur l'ensemble du territoire, une grande partie des fermes dispersées dans la plaine agricole sont entourées par des plantations. **La préservation des linéaires d'arbres et de haies autour des bâtiments agricoles devra être assurée à travers le règlement, à la fois dans un but écologique** (maintenir des corridors écologiques), **hydrographique** (jouent un rôle important dans la gestion du risque inondation) **mais également paysager** (assurer la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles).

La création de nouveaux linéaires de végétaux autour des nouveaux bâtiments (ou des bâtiments existants) sera encouragée.

De plus, une attention particulière sera portée aux exploitations agricoles situées à Oye-Plage et soumises à la loi littoral.

3. Maintenir les perspectives sur les paysages ruraux et limiter l'impact visuel des grandes coupures paysagères

Des éléments marquent ponctuellement le paysage, comme des antennes ou postes électriques, du caravanning sauvage (notamment sur le littoral), les usines ou la centrale de Gravelines, des opérations d'aménagement récentes mal intégrées au tissu urbain existant et pour lesquelles la transition avec l'espace agricole est brutale...

Ces éléments doivent être traités au cas par cas et donc localement, de manière à améliorer leur intégration paysagère et limiter leur impact visuel.

De manière générale, **les futures opérations d'aménagement et équipements d'envergure devront faire l'objet d'une attention particulière sur les franges pour permettre une meilleure intégration au tissu urbain existant et à la plaine agricole.** Ainsi, la rupture entre agricole et urbain pourra être adoucie par le biais de traitements paysagers qualitatifs, en imposant des haies végétalisées ou en encourageant la plantation d'arbres (d'essences locales). Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront d'assurer une bonne intégration visuelle des bâtis, notamment au niveau du traitement paysager mais également de la hauteur autorisée ou des implantations des futures constructions.

Le règlement pourra également interdire le caravanning sauvage et imposer que les postes électriques s'intègrent bien à leur environnement de par l'aspect des matériaux utilisés.

4. *La prise en compte de la loi littoral*

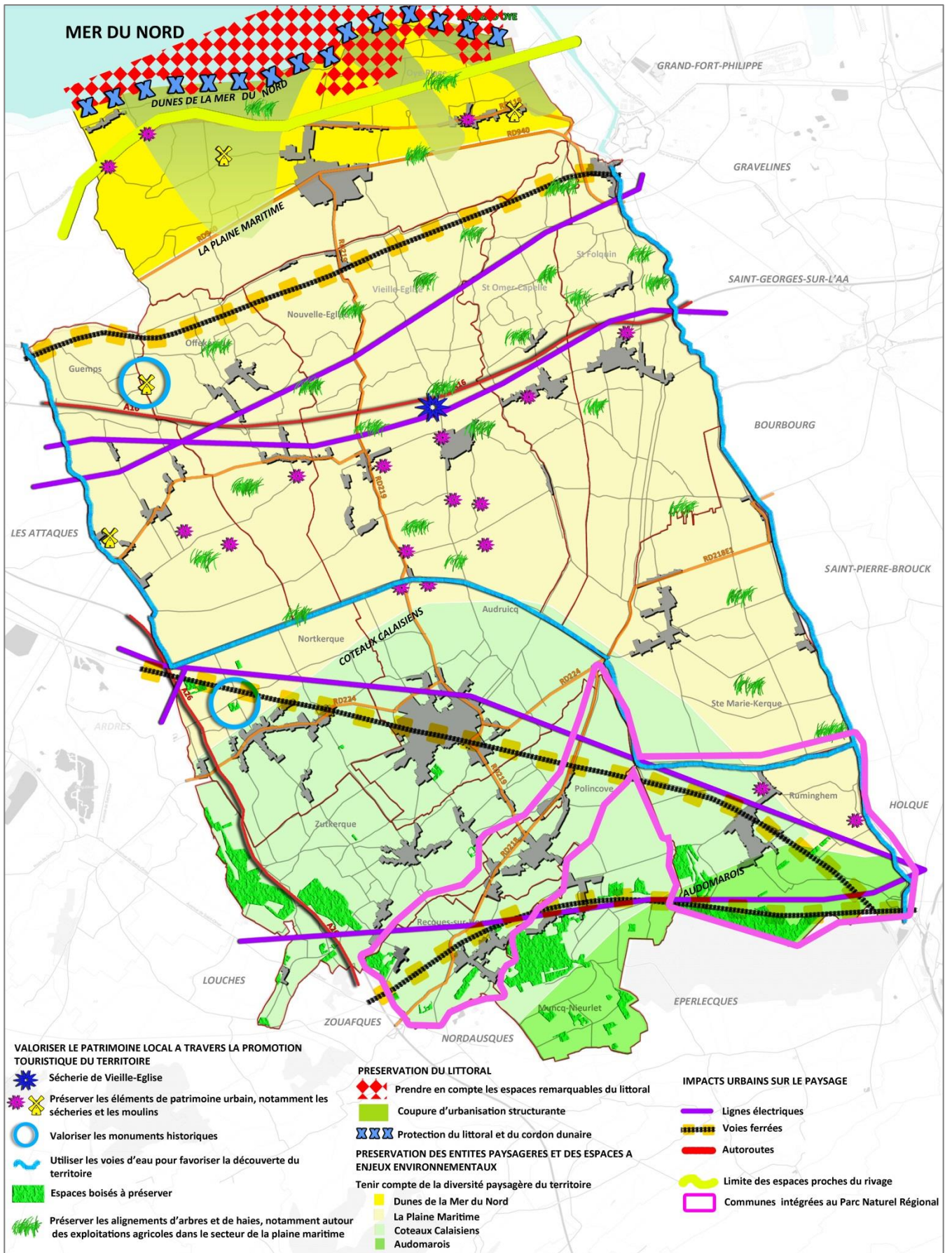
Des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ont été identifiés par le SCOT du Calaisis. Il s'agit des coupures entre:

- le tissu urbain principal et les Hemmes d'Oye,
- Le tissu urbain principal et le hameau de l'Etoile,
- Le hameau de l'Etoile et la commune de Grand-Fort-Philippe.

Ces coupures d'urbanisation devront être préservées.

En outre, les espaces remarquables et les espaces boisés significatifs devront être sauvegardés : il s'agit notamment du site de la réserve naturelle, qui comprend une partie de la zone Natura 2000.

L'objectif est de préserver un patrimoine constitutif de la valeur de ce territoire littoral.



PLUi de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq -Projet d'Aménagement et de Développement Durables-

POLITIQUE EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, COTIERS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES LINEAIRES D'INTERET ECOLOGIQUE

I. Prendre en compte l'enjeu hydrographique et environnemental

Le territoire est fortement marqué par le réseau hydrographique et les milieux humides, indispensables à la gestion du risque inondation.

1. *Prendre en compte la caractéristique de zone de polders du territoire*

Les zones de polders sont des espaces susceptibles de présenter un intérêt écologique (présence d'espèces végétales ou faunistiques rares ou sensibles) ou hydrographiques (zones marécageuses ou potentiellement sujettes à inondation).

L'enjeu hydrographique ou environnemental de ces zones est décliné plus localement à travers la définition de zones humides.

2. *Préserver le système des wateringues*

Le maintien du réseau de watergangs passe par son entretien régulier. Le PLUi devra veiller à permettre le bon entretien du réseau par les autorités compétentes, en assurant le maintien des accès aux ouvrages hydrographiques par exemple.

Plus globalement, la préservation des cours d'eau et des fossés devra être assurée à travers le plan de zonage et le règlement du PLUi.

D'autre part, le choix des futures zones d'urbanisation devra prendre en compte cette contrainte. L'artificialisation des terres devra être limitée autant que possible par l'intermédiaire du règlement : un certain pourcentage de sol imperméabilisé à ne pas dépasser pourra être instauré. Les zones d'extensions prévues devront chercher à être équilibrée sur le territoire.

II. Préserver les espaces à forte valeur environnementale

1. *Prendre en compte les zonages patrimoniaux*

La ZNIEFF de type 1 « Tourbière saumâtre de poupremeete, canal de Bourbourg, Marais David et prés de Saint Georges » couvre une partie des territoires de Polincove, Saint-Folquin, Sainte-Marie-Kerque et Saint-Omer-Capelle. **La préservation de cet espace à forte valeur environnemental devra être assurée, en portant un soin particulier à Saint-Folquin, dont le tissu urbain existant se trouve en bordure de la ZNIEFF. Les zones d'extensions de l'urbanisation devront être privilégiées en dehors de la ZNIEFF, de manière à ne pas impacter sa valeur environnementale.**

Il en est de même pour la ZNIEFF de la forêt d'Eperlecques et ses lisières, dont les limites longent au sud les tissus urbains de Recques-sur-Hem, Muncq-Nieurlet et Ruminghem.

En outre, une zone Natura 2000 est localisée sur le territoire d'Oye-Plage. Il s'agit d'une ZPS « zone de protection spéciale », classée également réserve naturelle. Cette zone devra faire l'objet d'une protection accrue. Elle constitue également un espace naturel remarquable au sens de la loi littoral.

2. *Préserver les zones humides*

Le découpage des zones humides est parfois peu précis et peut évoluer selon que l'enjeu hydrographique ou environnemental soit avéré ou non. Dans tous les cas, ces zones, caractéristiques du territoire de la Communauté de Communes fortement marquée par le paysage naturel, devront être prises en compte dans la définition des projets d'aménagement. Tout projet impactant tout ou partie d'une zone humide devra préalablement faire l'objet d'une étude d'impact, et être compatible avec les prescriptions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

3. *Préserver et valoriser les cœurs de nature*

Plusieurs cœurs de nature sont recensés par le SCoT sur le territoire, qu'il classe en trois catégories selon le niveau d'intérêt écologique.

Le Platiers d'Oye et ses abords, situé sur le littoral de Oye-Plage, fait partie des cœurs de nature de très grand intérêt écologique, tout comme la forêt d'Eperlecques et ses lisières, en bordure sud de Ruminghem.

Les bocages de Ruminghem, le marais d'Hennuin et ses abords de Sainte-Marie-Kerque, la sablière d'Oye-Plage, le bois de Zutkerque et ses lisières, le bois de Muncq-Nieurlet et ses lisières, la plaine de watergangs et zones humides de Sainte-Marie-Kerque, Ruminghem et Zutkerque, les roselières d'Offekerque et de Guemps et le marais de Saint-Folquin et ses abords sont repérés comme des cœurs de nature d'intérêt écologique ou de grand intérêt écologique.

Ces cœurs de nature portent la biodiversité la plus riche du territoire et assurent les conditions de son maintien. **Ces sites** (dont le périmètre précis apparaît dans le SCoT) **seront à préserver de toute forme d'urbanisation, excepté celles listées dans le SCoT** telles que les installations indispensables à l'activité agricole ou encore les extensions d'habitations existantes. Pour autant, il ne s'agit pas de les mettre « sous cloche » : **ils seront à valoriser dans un cadre récréatif et ludique**, permettant aux habitants et touristes d'en profiter tout en conservant leur valeur écologique.

4. *Les espaces boisés principaux à conserver*

Quelques grands boisements sont présents au sud et font partie intégrante du paysage. **Ils sont à préserver dans une logique de protection des milieux boisés et comme entité remarquable du paysage.** De plus, une grande partie de ces espaces boisés sont repris en cœur de nature à grand intérêt écologique du SCoT.

Les boisements de Zutkerque, Muncq-Nieurlet et Ruminghem sont à préserver dans le cadre du PLUi.

La protection des lisières de forêt devra également être assurée et l'urbanisation en frange de forêt devra être évitée de manière à conserver la transition entre espace boisé et tissu urbain.

La protection de tout ou partie des linéaires d'arbres et de haies sera encouragée, plus particulièrement dans le sud du territoire, caractérisé par des paysages bocagers et verdoyant. **La**

protection des linéaires de haies sera à mettre en place sur les sites sujets au risque inondation par ruissellement.

III. Préserver et compléter les corridors écologiques

Plusieurs corridors écologiques ont été identifiés à des échelons territoriaux supérieurs ou sont à créer. L'enjeu de la création et de la préservation de corridors écologiques, qui permettent la bonne circulation ou migration des espèces animales et végétales, est particulièrement important en milieu urbain (ou en tissu urbain), où les obstacles peuvent être très nombreux.

Sur le territoire de la Communauté de communes, plusieurs corridors ont été identifiés par le SRCE-TVH et repris dans le SCoT du Calaisis comme linéaires à conforter ou à créer :

- trois corridors de zones humides, dont deux basés sur les linéaires des canaux de Saint-Omer à Calais et de l'Aa et un troisième sur le littoral ;
- un corridor forestier (à dominante boisée), au sud du territoire.

Il conviendra de répondre à ces objectifs supra-intercommunaux par un zonage et un règlement adapté, notamment en limitant la constructibilité des zones concernées et en favorisant les plantations d'arbres ou de végétaux.

Un corridor fluvial avéré à remettre en bon état est également à prendre en compte le long de la rivière d'Oye, dans le zonage et le règlement du PLUi.

Recques-sur-Hem, Polincove, Sainte-Marie-Kerque, Saint-Folquin et Muncq-Nieurlet sont concernés par le passage de corridors écologiques à proximité de leur tissu urbain existant. **La déclinaison plus locale de ces corridors devra être étudiée finement pour estimer la nécessité de préserver des perméabilités au sein de leur tissu urbain.**

Les linéaires à compléter ou à restaurer pourront s'appuyer sur des tracés existants, **et sur les espaces libres, qu'il conviendra, dans ce cas, de végétaliser par la plantation d'arbres, de haies ou de gazon.** Pour compléter ou créer de toute pièce un nouveau linéaire, les outils de maîtrise foncière du PLUi pourront être mobilisés (Emplacements réservés par exemple...) et des OAP intégrées au PLUi.

Introduire les idées d'une trame verte nourricière qui implique un traitement des espaces vides publics ou privés en espaces végétalisés.

IV. Prendre en compte les risques et nuisances dans la logique d'aménagement

1. *Le risque inondation*

Le risque inondation concerne principalement les communes du sud incluses dans le périmètre de PPRI (Polincove, Muncq-Nieurlet...), Ruminghem (AZI) et la commune d'Oye-Plage, incluse dans le PPRL des Pieds de Coteaux des wateringues. Sur l'ensemble du territoire, des inondations par remontée de nappe sont également identifiées ainsi que des zones inondées constatées.

Les communes des Pieds de Coteaux et celles couvertes par le PPRi de la Hem veilleront à conserver, voire à reconstituer des espaces de bocage.

La prise en compte de ce risque devra être intégrée dans les futurs projets d'urbanisation afin d'assurer la protection des personnes et des biens:

- privilégier les zones d'extension urbaine aux endroits où le risque est mineur ;
- imposer, par le biais du règlement et des OAP, un pourcentage minimum de sol non-imperméabilisé pour favoriser l'infiltration des eaux ;
- privilégier les stationnements végétalisés plutôt que bitumés ;
- Privilégier l'infiltration à la parcelle et l'aménagement de noues dans les nouvelles opérations d'aménagement.

2. *Les autres risques*

L'aléa de retrait-gonflement des argiles concerne plus particulièrement les communes du sud du territoire (Muncq-Nieurlet et Ruminghem sont particulièrement touchés, ainsi qu'un hameau de Recques-sur-Hem et de Zutkerque). Des mesures constructives pourront être mises en place pour les futures constructions, à travers le règlement.

Le territoire est également concerné par le risque sismique, la présence d'engins de guerre, des sites potentiellement pollués, à prendre en compte dans les futurs projets d'aménagement.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

L'objectif principal de la collectivité est de maîtriser sa consommation foncière au regard du fort potentiel spatial dont elle dispose mais également du potentiel en termes d'attractivité.

Il s'agit donc de dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant l'accueil de populations nouvelles, afin de maintenir la vitalité intercommunale et notamment le maintien des équipements scolaires.

Afin de limiter la consommation d'espace, une densité moyenne a été fixée selon les orientations du SCOT du Calaisis. Ces objectifs seront ensuite déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation future, mais également en renouvellement urbain ou au sein de certains cœurs d'îlots disponibles en trame urbaine

Suite à l'analyse de la consommation d'espace réalisée entre 2000 et 2012, il apparaît que 186 hectares ont été urbanisés à vocation habitat et 15 ha à vocation économique. Entre 2006 et 2015, 140 ha ont été construits ou artificialisés, soit une moyenne de 15.6 ha par an.

A l'horizon 2028, la consommation d'espace envisagée serait la suivante (sans comptabiliser les surfaces occupées par des jardins) :

<i>Consommation estimée entre 2018 et 2028</i>		
Consommation en trame urbaine : 23.57 ha - (23.57*30/100) = 16.5 ha + 9 ha (CI d'Audruicq)	25.5	71.18
Extension prévue pour de l'habitat ou tissu mixte : 13 communes : 26.2 ha de zones 1AU + 8.8 ha d'extension classée en zone U (dents creuses de plus de 50 m de large par exemple) Oye-Plage : 10.6 ha (surface classée en 1AUpm non encore bâtie)	45.68	
ZACOM Oye-Plage : 11,6 ha ZACOM Audruicq : 1 ha 1AUE d'Audruicq : 1.3 ha Zone 1AUeb Nouvelle-Eglise : 30.6 ha Zone 1AUeb Saint-Folquin : 1.8 ha	45.37	

Au total, 116.55 ha seraient ouverts à l'urbanisation, donc potentiellement bâtis d'ici 2028. Par an, 11.7 ha en moyenne.

Si l'on tient compte de la période 2014 – 2028, il faudrait ajouter 13ha de foncier consommé (permis de construire et permis d'aménager délivrés après janvier 2014), soit 129.6 ha, soit 9.2 ha par an.

L'objectif de réduction de la consommation d'espace s'élève donc à :

- 25% si l'on se réfère aux périodes 2006-2015 (consommation précédente) et 2018-2028 (consommation future) ;
- 41% si l'on se réfère aux périodes 2006-2015 et 2014-2028.