



COMMUNE D'ETAPLES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

Préambule

Commune d'Etaples – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – PADD

Concept du développement durable

Le développement durable peut être défini comme (commission mondiale sur l'environnement et le développement – 1987) :

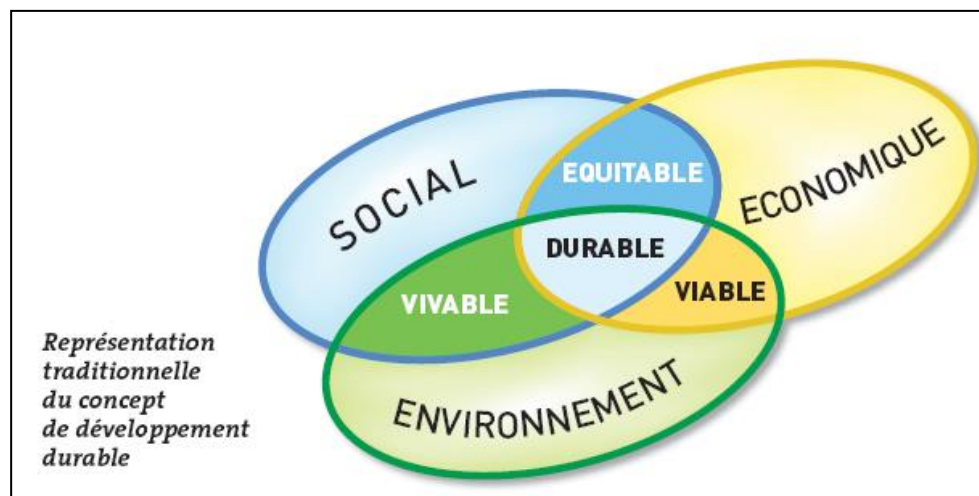
1- QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs »

La constitution du Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables en mai 2007 place le développement durable au cœur des priorités de l'action publique, en recherchant 5 finalités :

- La lutte contre le changement climatique et la politique de l'énergie
- Le développement de l'offre de transport, des reports modaux et des infrastructures
- La préservation de la biodiversité et des ressources naturelles
- La prévention des risques naturels, technologiques et sanitaires
- L'aménagement durable de l'espace

Article 6 de la charte de l'environnement en date du 1^{er} mars 2005 : « Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social »



2- UNE DEMARCHE REGLEMENTAIRE

Le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal.

Celles-ci sont précisées et traduites spatialement et réglementairement. En tant que de besoin, des orientations d'aménagement compléteront et illustreront certaines orientations ou programmes envisagés.

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme : Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme : Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme

3- LES ENJEUX DU PADD

L'aménagement du territoire ne peut plus s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles.

Aussi le PADD s'inscrit dans le respect des principes qui fondent le Plan Local d'Urbanisme à savoir :

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Orientations générales définies par la commune

IDENTITE ET CROISSANCE URBAINE

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

➤ **Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie :**

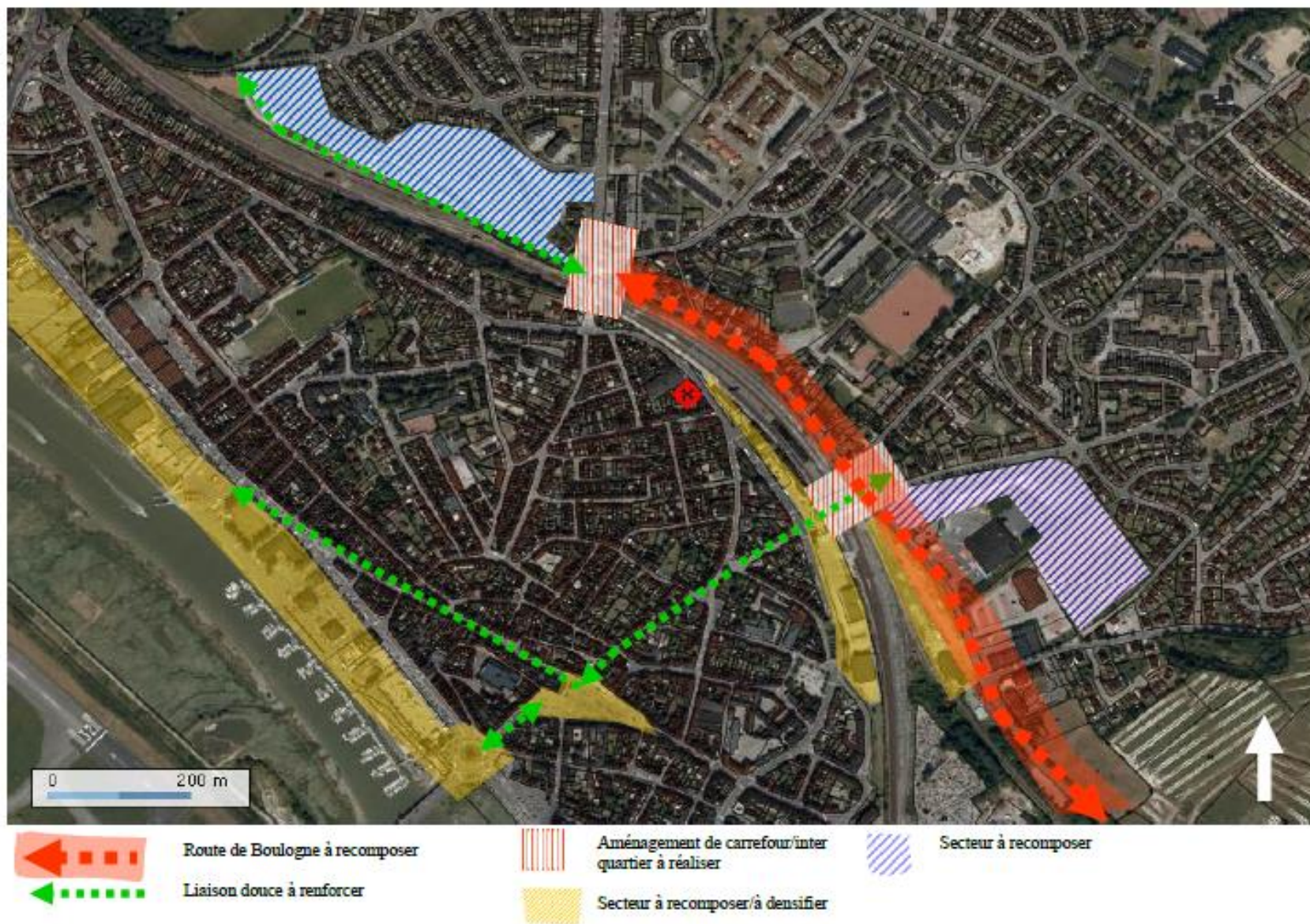
L'urbanisation d'Etaples doit être maîtrisée compte tenu des enjeux paysagers et environnementaux liés à la baie de la Canche.

Ceci constitue à long terme un enjeu important pour Etaples en termes d'image, d'évolution socio-économique et de sa structure urbaine.

Le développement économique, social de la commune oblige à une constante mise à niveau des services offerts par les équipements publics.

Il s'agit aussi pour la commune de renforcer ses polarités autour d'un projet global en retissant les différentes entités urbaines les unes avec les autres notamment entre l'urbanisation et la zone d'activités mais aussi à l'intérieur de l'enveloppe urbaine entre le port, la mairie, la gare et ses délaissés, la route de Boulogne.

L'image communale vaut aussi par la préservation d'éléments patrimoniaux tels que le centre ancien, de la zone de l'ancien château fort au moulin.



Connexions inter-quartier à repenser

➤ **Maitriser la croissance démographique et équilibrer l'offre de logement**

La commune s'inscrit dans la démarche de densifier le tissu existant. Dans le cadre d'une gestion économe du territoire et afin de lutter contre une consommation excessive de l'espace, il convient de densifier le tissu urbain actuel sans nouvelle extension.

La commune souhaite accueillir environ 590 habitants supplémentaires (environ 59 habitants par an d'ici 10 ans - la commune comptait 11656 habitants au dernier recensement)

Ainsi, le rythme de construction neuve peut s'estimer à environ +30 logements neufs/an en intégrant la reconquête de logements vacants dans les limites des données départementales et le desserrement de population.

La commune souhaite pour répondre à cet objectif se munir d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) pour se créer progressivement une réserve foncière communale notamment pour les recompositions de friche, les délaissés SNCF ou pour recomposer la route de Boulogne.

➤ **Prévoir une offre diversifiée de logement pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"**

La commune souhaite donc continuer à favoriser une mixité d'offre de logements dans les nouvelles opérations et notamment près de la gare.

➤ **Préserver efficacement la forme urbaine et le patrimoine architectural de la commune, tout en proposant un support pour son évolution.**

Il s'agit - dans un cadre réglementaire adapté à chacune des situations particulières de la commune - **de mettre en place des prescriptions** support du développement de la forme urbaine, de la pérennité des types architecturaux traditionnels et des occupations parcellaires.

Commune d'Etaples – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – PADD

La commune souhaite préserver l'identité communale en mettant notamment en valeur le patrimoine bâti notamment en centre-ville.

Il importe ici encore de conforter les caractéristiques identitaires constitutives de la commune et de garantir l'insertion du développement futur

- **La nécessité d'un travail sur les franges et la définition des espaces publics** en définissant les transitions ville/nature, urbanisation/territoire cultivé, zones d'extensions pavillonnaires/ tissu urbain traditionnel, ... mais aussi de donner un cadre de cohérence adapté au traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace public en intégrant les principes constitutifs de la commune : minéralité du centre dense, caractère plutôt verdoyant des zones récentes, traitement des franges, ...

- **Prévoir la création et/ou la rénovation de certains quartiers :**

La commune souhaite que le projet communal intègre la reconquête et le réaménagement de certains secteurs tels que les délaissés de la voie ferrée, la recomposition du port ainsi que le long de la route de Boulogne où certains secteurs sont à densifier

- **Renforcer les espaces verts ou structures paysagères qui charpentent la commune.**

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans (hors densification) de 5% de la surface urbanisée (hors dents creuses) à vocation de logements et 28% à vocation économique contre 19.5% depuis les 10 dernières années (à compter de 1997): environ 2 ha en extension urbaine et 8 ha à vocation économique

PERSPECTIVES ECONOMIQUES

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

- **Permettre la pérennisation des commerces et/ou de services en centre ville.**

- **Une nécessaire mutation touristique**, avec la valorisation de l'accueil existant et le développement de structures adaptées et qualitatives notamment en requalifiant et en redynamisant le camping municipal.

- **Préserver au maximum les activités agricoles**

Les nouvelles installations feront l'objet de prescriptions paysagères visant à une meilleure intégration au grand paysage.

- **Les zones d'activités**

Un projet communautaire de zone d'activités est à l'étude à l'entrée Est de la commune. Celui ci pourrait être envisagé comme un projet global incluant la reconversion de la zone d'activités du Valigot et la connexion avec les quartiers environnants.

DEPLACEMENTS

➤ **Gestion des flux**

La commune souhaite prévoir et maintenir une offre diversifiée en termes de circulation : vélo, piéton, ... et équipements afférents permettant ainsi de structurer les différents pôles entre eux notamment entre le port, le centre-ville, la gare,

➤ **Créer, achever et valoriser les liaisons piétonnes, cyclables et itinéraires de découverte**

La commune souhaite mettre en place des bouclages entre secteurs urbanisés et à urbaniser et créer des connexions avec les équipements et centralités existantes et futures. La relation à la baie et aux différents quartiers de la ville est une thématique identitaire à développer dans le mode doux.

➤ **Adapter la voirie** en fonction de l'évolution des usages et aux personnes à mobilité réduite : accessibilité, déplacement domicile-travail des habitants, limitation du trafic parasite, maintien de chemin pour le gabarit (largeur) des engins agricoles....

➤ **Limiter les nuisances sonores** dans les quartiers résidentiels, en adaptant les itinéraires, les vitesses, les revêtements.

PROTECTION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

L'image d'Etaples vaut par la qualité de son bâti mais aussi et surtout par la qualité des espaces naturels qui l'entourent.

Ainsi, le développement envisagé ne peut se concevoir qu'en intégrant des notions telles que:

- **Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires et les zones naturelles identifiées notamment :**

En préservant les éléments structurants et identitaires du paysage et en mettant en place une palette végétale identitaire.

- **limiter les coûts à long terme d'une urbanisation incontrôlée.**

L'économie et la gestion du territoire sont des notions qui doivent s'appliquer à court, à moyen et à long terme. La commune souhaite interdire l'étalement urbain le long des axes de circulation et préserver l'identité d'Etaples.

- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères**

En traiter correctement l'articulation entre espace bâti et non bâti (et plus spécifiquement les limites entre zones urbanisées et zones naturelles) et de les qualifier autour de l'identité architecturale et paysagère de la commune en s'appuyant sur les structures paysagères identitaires, l'enjeu ici est de préserver les continuités paysagères révélées permettant la lecture du grand paysage et le maintien des corridors écologiques.

**GESTION DES
EAUX ET
HYDRAULIQUE**

Les prescriptions liées à la gestion des eaux correspondent à une préoccupation des élus et des habitants, et se retrouvent dans les orientations de divers programmes ou réglementations.

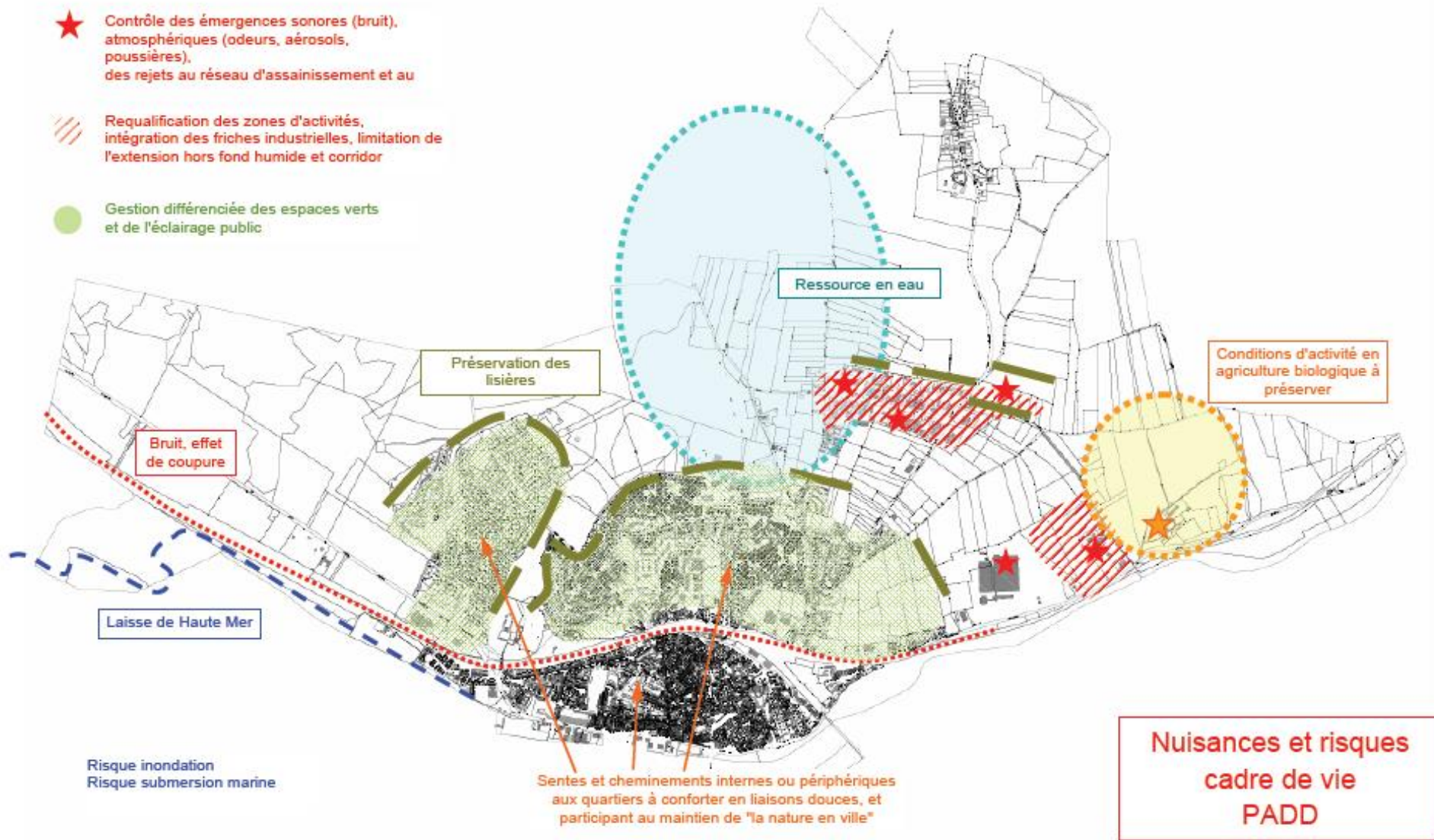
- **Limiter les dommages liés aux inondations**, en interdisant toute urbanisation nouvelle dans les zones d'accumulation des eaux de ruissellement, et dans les axes d'écoulement (coulée de boue, ...).

- **Limiter le ruissellement d'origine agricole**, en préservant les éléments réduisant les écoulements comme l'affectation en prairie ou bois, ou favorisant l'infiltration comme les talus ou les haies, en adaptant la taille des parcelles et le sens du travail du sol, en installant des bandes enherbées...

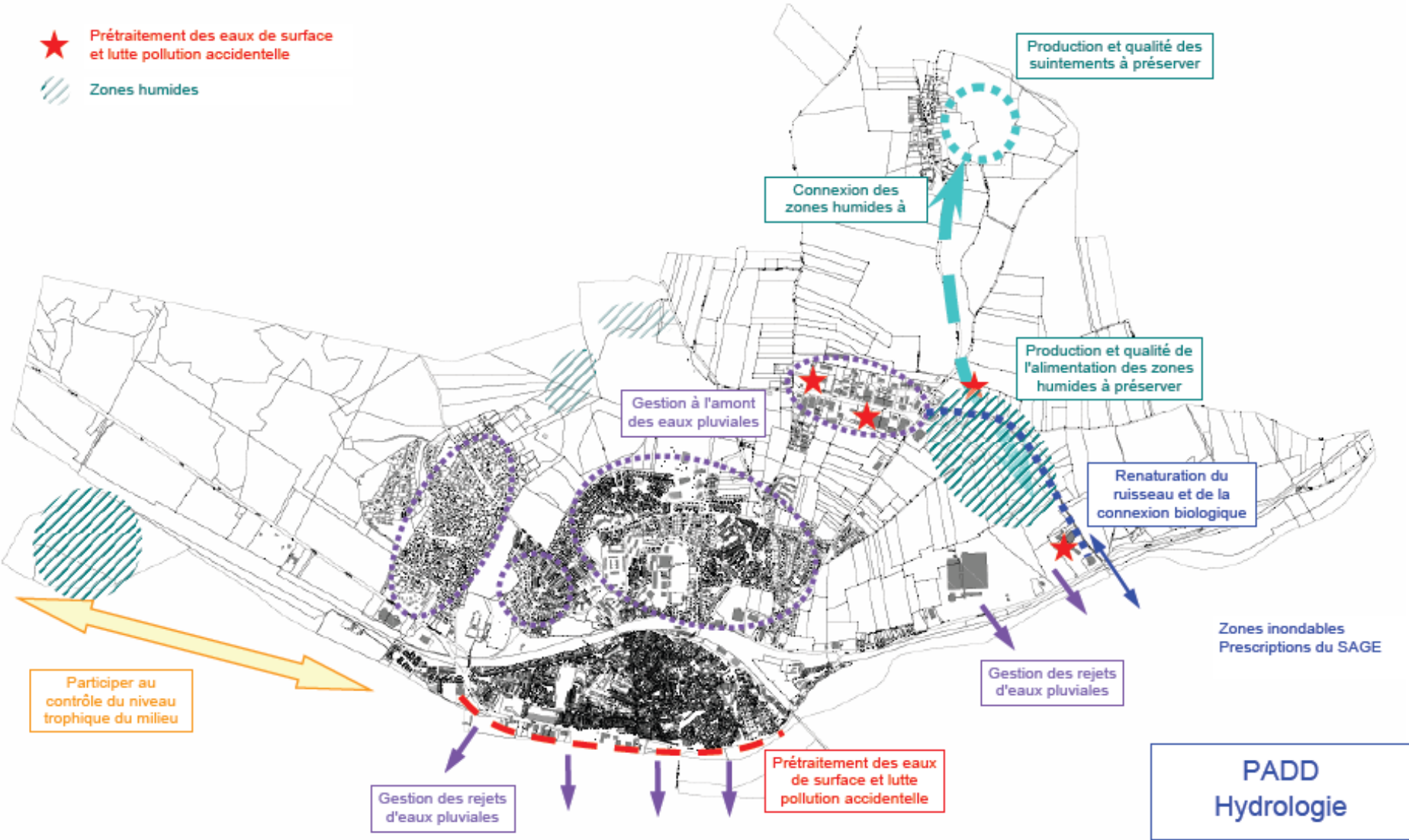
- **Limiter le ruissellement d'origine urbaine**, en réservant les espaces potentiels pour la gestion des eaux, en limitant les surfaces imperméabilisées, en régulant les volumes ruisselés à la source, et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

- **Préservation des zones humides** et de tous les éléments participant à la gestion des eaux.

Commune d'Etaples – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – PADD

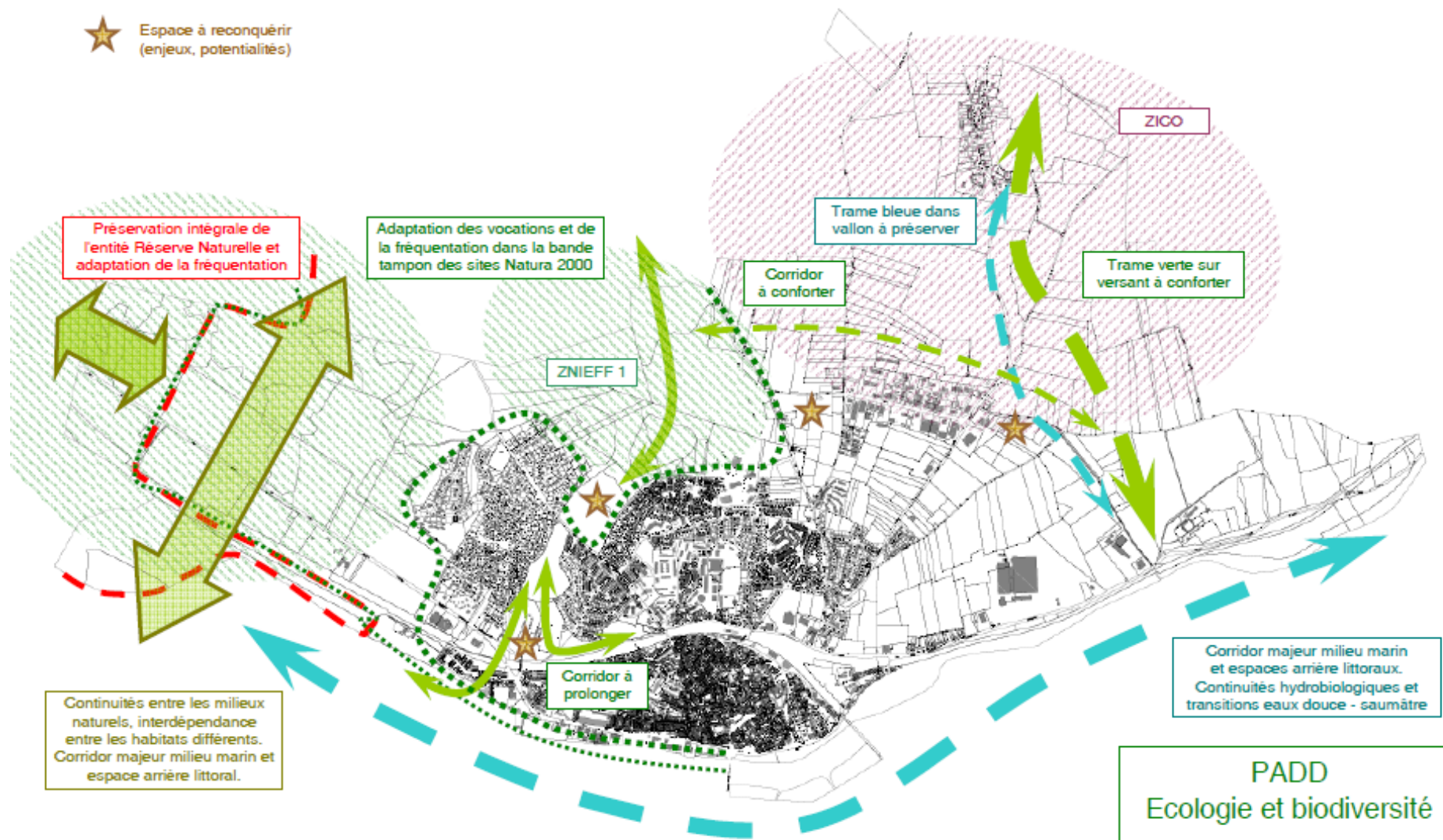


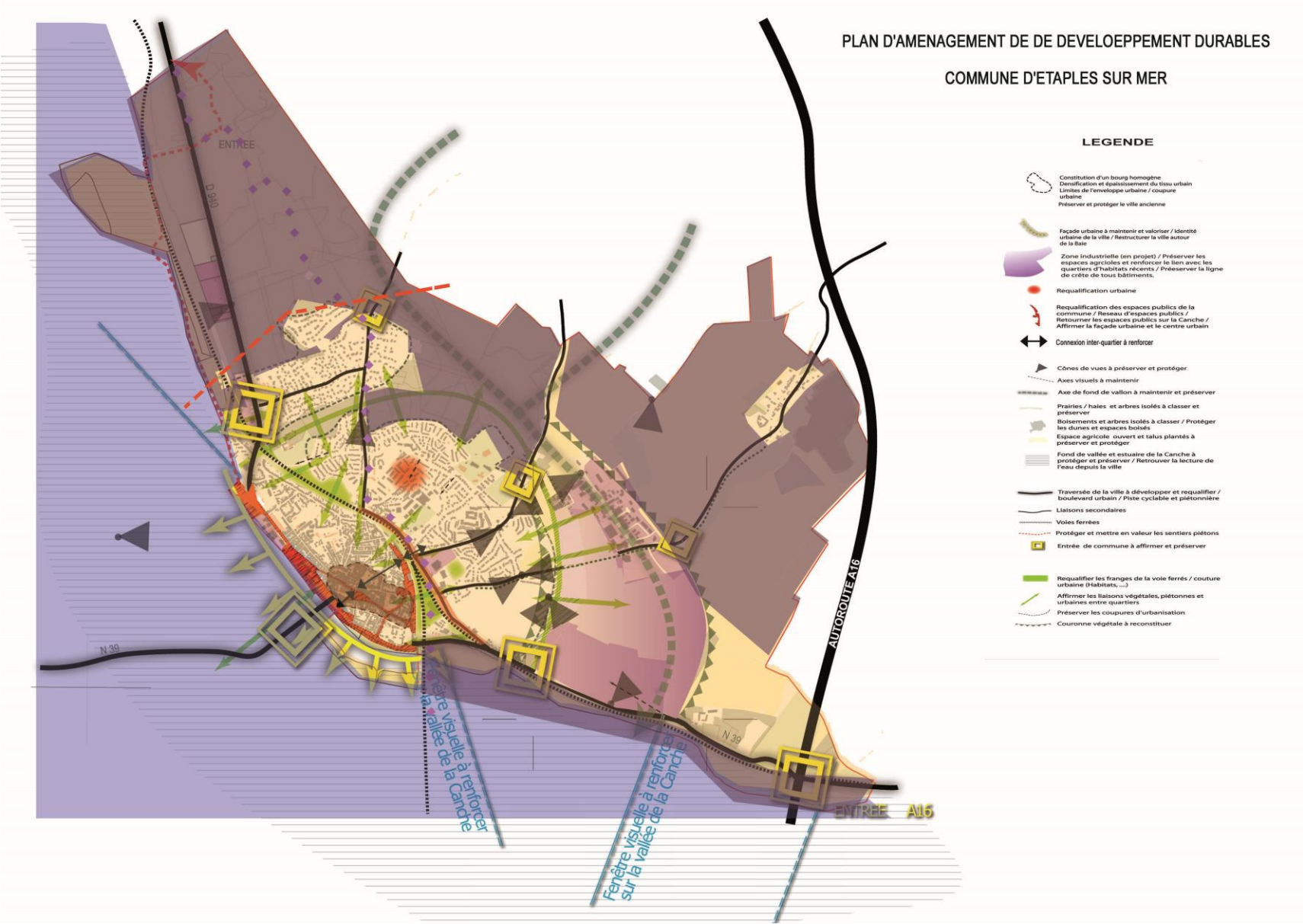
Commune d'Etaples – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – PADD



Commune d'Etaples – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – PADD

★ Espace à reconquérir
(enjeux, potentialités)





- **MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD (PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU D'ETAPLES-SUR-MER)**

PADD page 9 avant modification

➤ Maitriser la croissance démographique et équilibrer l'offre de logement

La commune s'inscrit dans la démarche de densifier le tissu existant. Dans le cadre d'une gestion économe du territoire et afin de lutter contre une consommation excessive de l'espace, il convient de densifier le tissu urbain actuel sans nouvelle extension.

La commune souhaite accueillir environ 590 habitants supplémentaires (environ 59 habitants par an d'ici 10 ans - la commune comptait 11656 habitants au dernier recensement)

Ainsi, le rythme de construction neuve peut s'estimer à environ +30 logements neufs/an en intégrant la reconquête de logements vacants dans les limites des données départementales et le desserrement de population.

La commune souhaite pour répondre à cet objectif se munir d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) pour se créer progressivement une réserve foncière communale notamment pour les recompositions de friche, les délaissés SNCF ou pour recomposer la route de Boulogne.

PADD page 9 après modification

Maitriser la croissance démographique et équilibrer l'offre de logement

La commune s'inscrit dans la démarche de densifier le tissu existant. Dans le cadre d'une gestion économe du territoire et afin de lutter contre une consommation excessive de l'espace, il convient de densifier le tissu urbain actuel sans nouvelle extension.

La commune s'appuie sur les besoins du SCoT qui prévoit la construction de 1300 logements sur 10 ans pour les communes du Touquet et d'Etaples, ce qui représente au prorata **environ 553 logements sur 10 ans pour Etaples**.

Le projet de la commune intègre donc la densification des terrains libres dans l'enveloppe urbaine (environ 17 logements), l'achèvement du projet de la ZAC des Près représentant environ 60 logements, la zone centre pour environ 78 logements, la projection du secteur gare de 138 logements et l'intégration du projet d'OPALOPOLIS (environ 260 logements).

La commune souhaite pour répondre à cet objectif se munir d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) pour se créer progressivement une réserve foncière communale notamment pour les recompositions de friche, les délaissés SNCF ou pour recomposer la route de Boulogne.

PADD page 10 avant modification

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans (hors densification) de 5% de la surface urbanisée (hors dents creuses) à vocation de logements et 28% à vocation économique contre 19.5% depuis les 10 dernières années (à compter de 1997): environ 2 ha en extension urbaine et 8 ha à vocation économique

PADD page 10 après modification

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans (hors densification) de 6% de la surface urbanisée (hors dents creuses) à vocation de logements et 29.5% à vocation économique contre 19.5% depuis les 10 dernières années (à compter de 1997).

La consommation du territoire envisagée représente donc environ 12,5 ha à vocation d'habitat et 28 ha à vocation économique.

PADD page 11 avant modification

➤ **Les zones d'activités**

Un projet communautaire de zone d'activités est à l'étude à l'entrée Est de la commune. Celui-ci pourrait être envisagé comme un projet global incluant la reconversion de la zone d'activités du Valigot et la connexion avec les quartiers environnants.

PADD page 11 après modification

➤ **Les zones d'activités**

Un projet communautaire de zone d'activités est porté par la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale à l'entrée Est de la commune. Celui-ci est envisagé comme un projet global devant générer la reconversion de la zone d'activités du Valigot et la connexion avec les quartiers environnants.