

PLAN LOCAL D'URBANISME

SANGATTE-BLERIOT-PLAGE

1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du : 06 janvier 2017



Le Maire,

Guy ALLEMAND

VERDI conseil
80 rue de Marcq
B.P.49 59 441 Wasquehal Cedex



Grille de Révision

| | | | | | |
|----------|------------|---------------------------------|------------|-------------|------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 6 | 06/12/2016 | Etude d'incidence Natura 2000 | RG | JC | JC |
| 5 | 03/10/2016 | Arrêt projet | RG | JC | JC |
| 4 | 09/08/2016 | Evaluation environnementale | RG | JC | JC |
| 3 | 17/07/2015 | Diagnostic agricole | MET | JC | JC |
| 2 | 03/06/2015 | Etat initial de l'environnement | MET | JC | JC |
| 1 | 13/04/2015 | Diagnostic socio démo | CD | DS | JC |
| Révision | Date | Commentaires | Rédigé par | Vérifié par | Validé par |

I. SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| I. SOMMAIRE | 3 |
| AVANT-PROPOS..... | 10 |
| II. CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU ET LES CHANGEMENTS INDUITS PAR LA LOI ALUR..... | 11 |
| III. DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME | 14 |
| IV. LA PROCEDURE D'ELABORATION..... | 15 |
| V. CONSTITUTION DU DOSSIER DE PLU | 16 |
| VI. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX..... | 19 |
| 1. Le SCoT du Pays du Calais | 19 |
| 2. Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie | 24 |
| 3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Delta de l'Aa | 24 |
| 4. La Charte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale..... | 26 |
| 5. Le Plan de Déplacement Urbain du SITAC (PDU) | 31 |
| 6. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CA du Calais | 33 |
| 7. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux des falaises entre Equihen-Plage et Sangatte..... | 34 |
| 8. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Calais | 35 |
| 9. PPRI des pieds de coteaux des waterings..... | 36 |
| 10. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique – Trame Verte et Bleue (SRCE - TVB) | 37 |
| PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE | 38 |
| I. SITUATION GEOGRAPHIQUE | 39 |
| II. SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE | 40 |
| III. HISTOIRE DE SANGATTE | 43 |

| | |
|--|----|
| DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE | 45 |
| I. LA POPULATION : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION | 46 |
| 1. Une évolution démographique en augmentation | 46 |
| 2. Un accroissement d’attractivité de la commune..... | 46 |
| 3. Solde naturel, Solde migratoire..... | 47 |
| 4. Un vieillissement de la population..... | 47 |
| 5. Un indice de jeunesse en baisse..... | 48 |
| 6. Une baisse de la taille des ménages | 48 |
| 7. Comparaison avec des communes de l’arrondissement de Sangatte ayant le même poids démographique | 49 |
| 8. Fixité de la population : des ménages plutôt attachés à leur logement | 51 |
| II. LA POPULATION : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION – SYNTHESE ET PREMIER ENJEU..... | 52 |
| III. LE PARC DE LOGEMENTS..... | 53 |
| 1. Les principales évolutions du parc..... | 53 |
| 2. Caractéristiques du parc | 55 |
| IV. LE PARC DE LOGEMENTS – SYNTHESE ET PREMIERS ENJEUX | 58 |
| V. LES PERSPECTIVES D’EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS D’ICI 2028..... | 59 |
| 1. Les mécanismes de consommation du parc entre 1990 et 2011 | 59 |
| 2. Estimation des besoins en logement pour assurer les objectifs démographiques à l’horizon 2028 | 63 |
| VI. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI | 67 |
| 1. Une population active qui augmente légèrement..... | 67 |
| 2. Un chômage en augmentation | 68 |
| 3. les Revenus des Foyers Fiscaux de Sangatte | 68 |
| 4. les Catégories Socio-Professionnelles de Sangatte..... | 69 |
| 5. Les commerces et entreprises..... | 70 |
| 6. Les créations d’entreprises | 71 |

| | | |
|--|--|-----------|
| 7. | Lieu de Travail des Actifs ayant un Emploi | 72 |
| 8. | Les migrations pendulaires | 72 |
| 9. | Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) | 73 |
| VII. | POPULATION ACTIVE ET EMPLOI – SYNTHÈSE ET PREMIERS ENJEUX | 74 |
| DIAGNOSTIC URBAIN | | 75 |
| I. | LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE | 76 |
| 1. | Les infrastructures routières | 76 |
| 2. | Les transports en commun..... | 78 |
| 3. | La Circulation Ferroviaire | 79 |
| 4. | Les circulations Douces | 80 |
| II. | LES DEPLACEMENTS – SYNTHÈSE ET PREMIERS ENJEUX | 84 |
| III. | LES EQUIPEMENTS | 85 |
| IV. | LES EQUIPEMENTS – SYNTHÈSE ET PREMIERS ENJEUX | 88 |
| ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | | 89 |
| I. | LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE | 90 |
| 1. | La topographie | 90 |
| 2. | Sols et sous-sols..... | 92 |
| 3. | Les caractéristiques physiques du territoire – synthèse et premiers enjeux | 96 |
| II. | VEGETATION ET MILIEUX NATURELS | 97 |
| 1. | Les espaces naturels | 97 |
| 2. | La déclinaison de la Trame verte et bleue dans la Charte du PNR Caps et Marais d'Opale | 100 |
| 3. | Végétation et milieux naturels – synthèse et premiers enjeux | 102 |
| III. | LE PAYSAGE | 103 |
| 1. | Définitions..... | 103 |

| | | |
|-------------|--|------------|
| 2. | Situation..... | 103 |
| 3. | Les paysages à l'échelle de la commune..... | 106 |
| 4. | Les perceptions depuis les entrées de ville..... | 110 |
| 4. | Le paysage- synthèse et premiers enjeux | 113 |
| IV. | LES RISQUES..... | 114 |
| 1. | Le risque inondation | 114 |
| 2. | le risque sismique..... | 118 |
| 3. | Le risque minier | 118 |
| 4. | Les risques technologiques | 119 |
| 5. | Les risques - synthèse et premiers enjeux | 120 |
| V. | LES RESSOURCES ET NUISANCES | 121 |
| 1. | L'eau sur le territoire | 121 |
| 2. | Les nuisances et pollutions..... | 141 |
| 3. | Les ressources et nuisances - synthèse et premiers enjeux..... | 145 |
| VI. | L'OCCUPATION DU SOL ET LA CONSOMMATION FONCIERE..... | 147 |
| 1. | Consommation foncière des 10 dernières années | 147 |
| 2. | Les dents creuses repérées | 149 |
| 3. | Les objectifs de consommation foncière | 158 |
| 4. | Consommation foncière – synthèse et premiers enjeux..... | 160 |
| VII. | L'ACTIVITE AGRICOLE..... | 161 |
| 1. | Le diagnostic agricole..... | 161 |
| 2. | Les formes de cultures..... | 161 |
| 3. | Caractéristiques des exploitants..... | 165 |
| 4. | L'agriculture- synthèse et premiers enjeux..... | 170 |
| | HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX..... | 171 |
| 1. | Cadrage juridique | 172 |

| | |
|---|------------|
| 2. Hiérarchisation et territorialisation des enjeux..... | 173 |
| JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT AU REGARD DES ENJEUX HIERARCHISES..... | 176 |
| I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... | 177 |
| 1. Mises en place du PADD | 177 |
| 2. Axes du PADD..... | 177 |
| JUSTIFICATIFS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE | 187 |
| I. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES | 188 |
| 1. Contexte législatif..... | 188 |
| 2. La loi littoral..... | 188 |
| 3. Les documents d'urbanisme supra-communaux..... | 199 |
| 4. L'intégration des servitudes d'utilité publique et obligations diverses..... | 219 |
| II. LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MODIFICATIONS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE..... | 221 |
| 1. Les objectifs de la révision | 221 |
| 2. Principe d'évolution entre pos et plu..... | 221 |
| 3. Les grands objectifs poursuivis dans l'élaboration de la phase réglementaire | 222 |
| 4. La mise en place d'un zonage en conformité avec le projet de territoire..... | 228 |
| III. TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE..... | 247 |
| 1. Présentation générale du règlement | 247 |
| 2. Présentation des principes réglementaires..... | 249 |
| 3. Les zones urbaines..... | 250 |
| 4. Les zones à urbaniser..... | 256 |
| 5. Les zones agricoles | 265 |
| 6. Les zones naturelles..... | 267 |
| IV. EVOLUTION DES ZONES | 273 |

| | | |
|---|---|-----|
| V. | LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS | 275 |
| VI. | LES EMPLACEMENTS RESERVES | 276 |
| VII. | LA PROTECTION AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES | 277 |
| ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT AU REGARD DES ENJEUX HIERARCHISES | | 278 |
| 1. | Préserver les zones humides inventoriées dans le SAGE et dans le SDAGE et tenir compte des fonctionnalités de ces zones | 279 |
| 2. | Respecter les dispositions réglementaires de la loi Littoral | 285 |
| 3. | Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe et submersion marine | 292 |
| 4. | Protéger les espaces identifiés par des zonages réglementaires | 299 |
| 5. | Décliner localement la trame verte et bleue du SCoT | 305 |
| 6. | Favoriser la découverte du territoire | 311 |
| 7. | Gérer les flux touristiques sur le Grand Site des deux caps | 317 |
| 8. | S'appuyer sur la charte du PNR pour valoriser la position littorale de la commune | 322 |
| 9. | Valoriser et préserver chacune des entrées de ville | 328 |
| 10. | Limiter la consommation foncière en extension à 14ha pour l'habitat | 332 |
| 11. | Limiter l'évolution du taux d'artificialisation des sols à 3% conformément à la charte du PNR | 336 |
| 12. | Intégrer la topographie dans les futurs projets de construction | 339 |
| 13. | Intégrer le phénomène de retrait-gonflement des argiles..... | 343 |
| 14. | Protéger les périmètres des captages et assurer la qualité des eaux | 346 |
| 15. | Valoriser les caractéristiques du polder et les fossés drainants | 350 |
| 16. | Permettre un maintien de l'agriculture sur le territoire | 353 |
| 17. | Maintenir les caractéristiques de chaque entité paysagère..... | 357 |
| 18. | Evaluer le potentiel climatique pour le développement de l'énergie éolienne et solaire | 362 |
| 19. | Intégrer le risque sismique dans les projets de construction | 365 |
| 20. | Intégrer les périmètres liés aux ICPE | 367 |
| LES INDICATEURS DE SUIVI | | 369 |

| | |
|--|-----|
| RESUME NON TECHNIQUE..... | 373 |
| ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000 | 389 |
| I. CADRAGE JURIDIQUE..... | 390 |
| II. ETAT DES LIEUX DE LA ZONE NATURA 2000 SUR LE TERRITOIRE | 391 |
| 1. Description du site Natura 2000 : Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont de Couples (FR3100477).... | 392 |
| 2. Description du site Natura 2000 : Cap Gris Nez (FR3110085) | 395 |
| 3. Description générale du PLU | 397 |
| III. IMPACTS DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 | 402 |
| 1. Le patrimoine naturel sur le périmètre du projet et ses abords..... | 402 |
| 2. Bilan des impacts directes, indirects, temporaires ou permanents de la plaine de loisirs et du golf sur la zone Natura 2000 3100477 | 404 |
| IV. BILAN DES MESURES POUR SUPPRIMER OU REDUIRE LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PROJET SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES SITES | 408 |
| V. CONCLUSIONS | 413 |

Avant-propos

II. Contexte législatif et réglementaire : les principes fondamentaux de la Loi SRU et les changements induits par la Loi ALUR

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001), de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) et de la Loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 sont précisés en particulier dans les articles :

- **L'article L101-3, L111-2 et L.131-1 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme**

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur sont compatibles, s'il y a lieu, avec : les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 122-1 à L. 122-25, les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 112-3 à L. 112-15, le schéma directeur de la région d'Île-de-France, les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés, les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur prennent en compte, s'il y a lieu : les schémas régionaux de cohérence écologique, les plans climat-énergie territoriaux, les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, les schémas régionaux des carrières.

Lorsqu'un des documents mentionnés aux I et II du présent article est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article.

Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de trois ans.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 122-1 et suivants dans les zones de montagne et des articles L. 121-4 et suivants dans les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'État dans la région ou, en Corse, sur proposition du conseil exécutif de la collectivité territoriale de Corse. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'État dans le département à enquête publique, dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, ou, en Corse, par le conseil exécutif aux personnes publiques associées puis à enquête publique et à l'approbation de l'Assemblée de Corse, dans les conditions définies au I de l'article L. 4424-14 du code général des collectivités territoriales.

Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes.

- **L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme**

Les schémas de cohérence territoriale, 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 : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **L'article L.151-4**

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.

III. Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

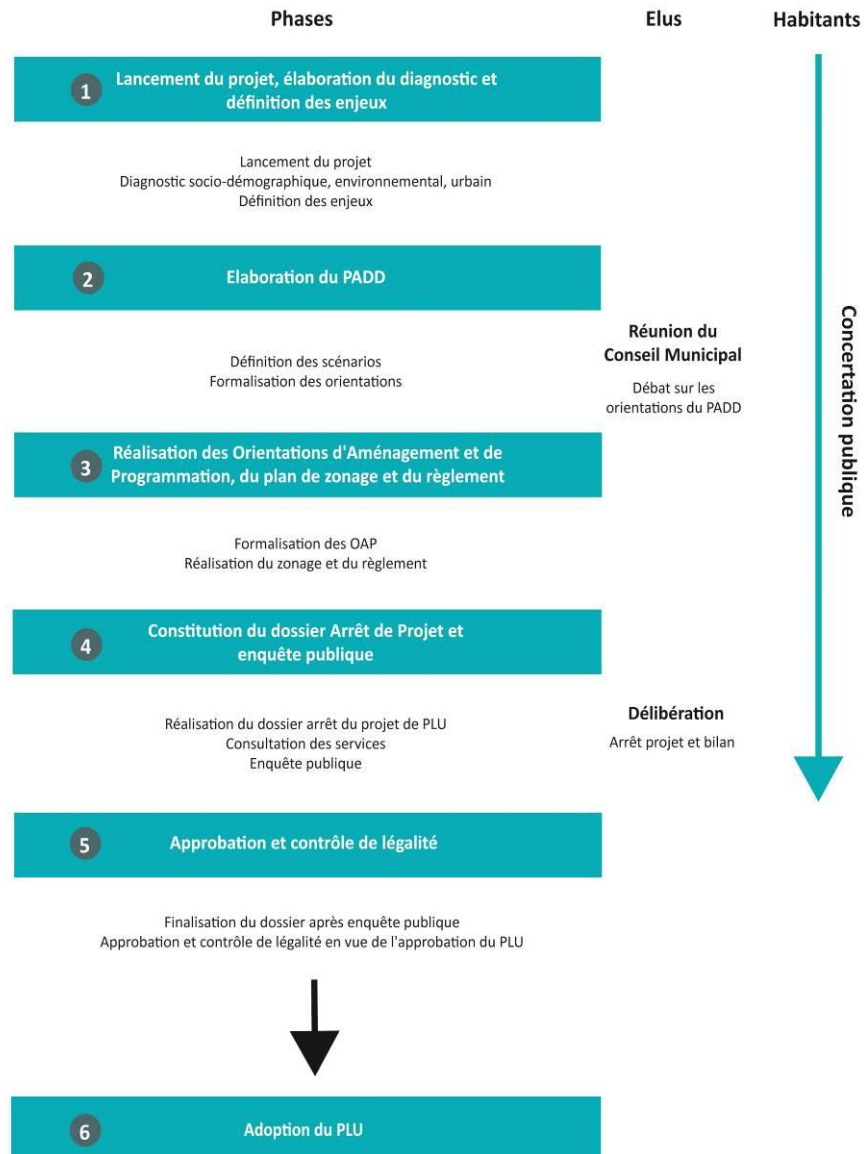
La commune d'Sangatte est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par le Conseil Municipal le 28 décembre 1983. Ce dernier avait fait l'objet d'une procédure de révision en date du 16 février 2001.

La commune a choisi de lancer une procédure de révision de son PLU afin de questionner à nouveau les orientations, et de formaliser les objectifs de son développement communal. La révision de l'ancien document d'urbanisme s'effectue au regard des prescriptions des documents supra-communaux nouvellement modifiés ou approuvés que sont le SCoT du Calais, du SDAGE Artois Picardie, du SAGE du Delta de l'Aa, du PDU du SITAC, du PLH de la CA du Calais, de la Charte du PNR des Caps et Marais d'Opale, du PPRN sur l'évolution des falaises d'Equihen-Plage à Sangatte, du PPRL du Calais, du SRCAE et du SRCE – TVB.

La procédure de révision du PLU décidée par le Conseil Municipal s'effectue conformément aux articles L 101-1 à L 101-2 du Code de l'Urbanisme, articles L 151-1 à L 151-3, L151-11, L151-45 et L153-1 à L153-7 et enfin L 153-7.

IV. La procédure d'élaboration

Procédure d'élaboration et calendrier prévisionnel



V. Constitution du dossier de PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts

- **Le rapport de présentation** constitue un élément important du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Son contenu est précisé par ***l'article R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme*** (Il est à noter qu'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-9 se justifie sur la commune) :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 151-4 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 et L. 151-7, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 151-41 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27 à L. 153-30.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R143-2 à R143-9, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune** (P.A.D.D) définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).

Selon, l'article L 151-5 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 des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Selon l'article L 151-6 à L151-7 du Code de l'Urbanisme *« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

D'après l'article R 151-6 du Code de l'Urbanisme *« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. ».*

D'après l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme : *« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »*

D'après l'article R151-7 du Code de l'Urbanisme : *Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :*

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

- **Le plan de zonage** délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
- **Le règlement** « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.* » (**art. L.151-8 du code de l'urbanisme**)
- **Les annexes**

Les articles R 151-51 à R 151-53 du Code de l'Urbanisme fixe une liste d'éléments à annexer au PLU. Parmi cette liste, il est possible de retrouver :

« 1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

10° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

... »

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Les documents génèrent une obligation de conformité à la charge des autorisations d'urbanisme. Les travaux projetés doivent, en outre, être compatibles avec les orientations d'aménagement.

VI. Les documents d'urbanisme supra-communaux

1. LE SCOT DU PAYS DU CALAISIS

La commune de Sangatte est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Calaisis. C'est un document non opposable qui évoque uniquement des pistes de réflexion. Situé dans le département du Pas-de-Calais, le Calaisis est localisé le long de la façade littorale, avec comme agglomération première Calais. Le territoire du Scot est limitrophe avec : au Sud-ouest, Marquise puis Boulogne-sur-Mer et à l'est, Dunkerque.

Le territoire du SCot du Pays du Calaisis se compose de 52 communes, regroupées au sein de quatre intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Cap Calaisis Terre d'Opale et les Communautés de communes du Sud Ouest Calaisis, de la région d'Audruicq et des Trois-Pays. Ce territoire compte environ 153 000 habitants.

Depuis une vingtaine d'années, le paysage du Pays du Calaisis est très contrasté et a connu de profondes évolutions.

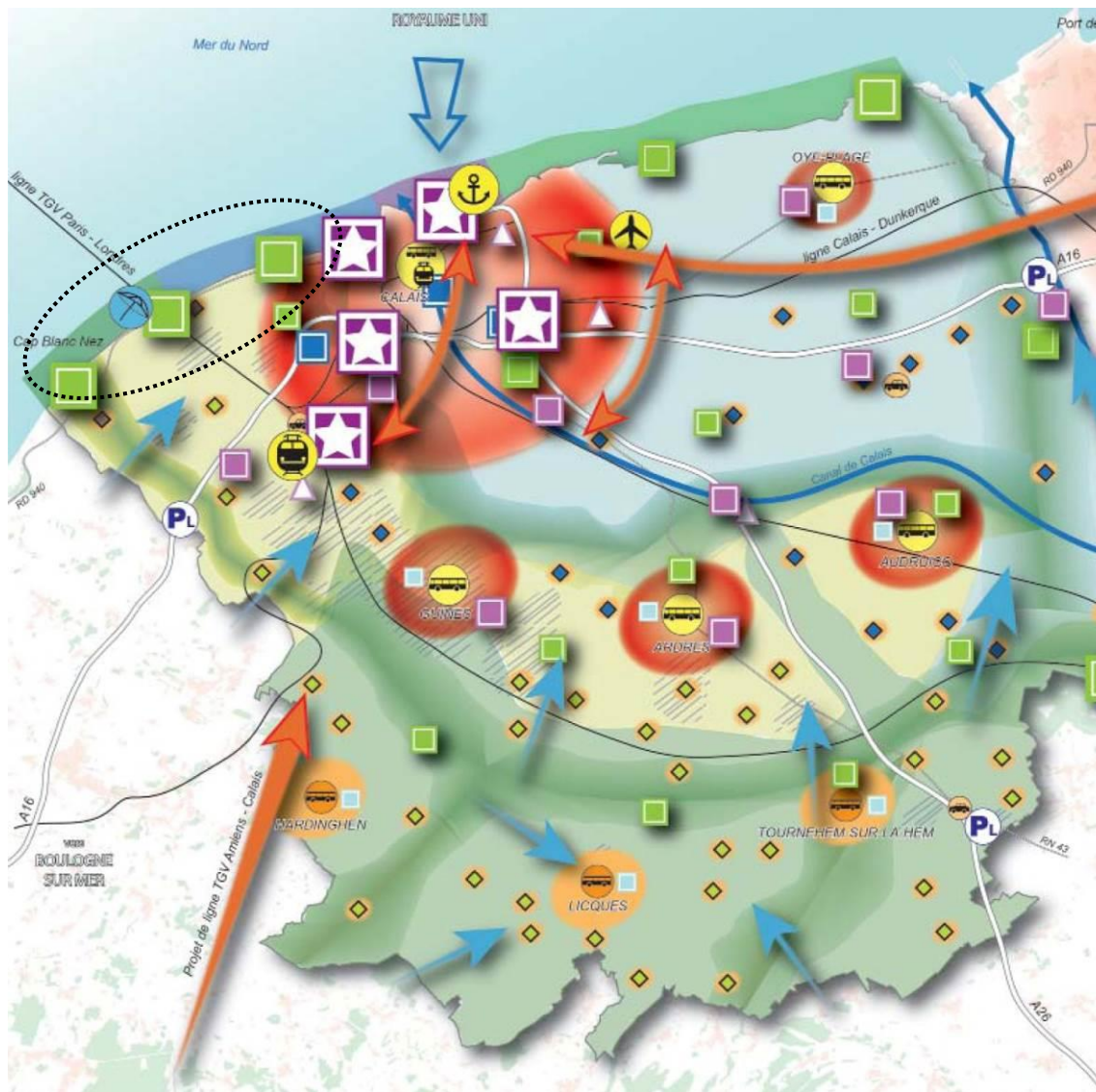
L'urbanisation a fortement marqué le Pays avec le développement des infrastructures, des zones d'activités et des zones d'habitat diffuses et cela parfois au détriment de l'équilibre des paysages et des milieux naturels, souvent très fragiles (littoral, waterings, marais...) et de la vulnérabilité des biens et des personnes (aux risques naturels et industriels).

C'est donc sur cette base que le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) ont été établis.

Le DOO donne les grands principes à respecter et les orientations s'imposant aux communes. Ce document reprend les grandes orientations afin d'atteindre l'objectif d'attractivité :

- **Valoriser une économie basée sur les richesses du Pays pour créer et attirer de l'emploi.**
- **Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts.**
- **Utiliser l'environnement comme support de l'aménagement et du développement pour la reconquête d'une qualité environnementale.**





PADD du SCOT du Pays du calaisis

Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire

Renforcer l'attractivité économique

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

Hiérarchiser et rationaliser le développement des zones économiques

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

Adapter l'offre commerciale aux échelles du territoire

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

Capter véritablement le potentiel touristique

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

Valoriser les richesses intrinsèques du Pays

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

Accroître la performance des infrastructures

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

Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts

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

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

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

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

Valoriser la qualité dans les modes d'urbanisation

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

Optimiser l'offre en équipements

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

Articuler développement urbain et desserte en transports alternatifs à la voiture

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

Utiliser l'environnement comme support de développement

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

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

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

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

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

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

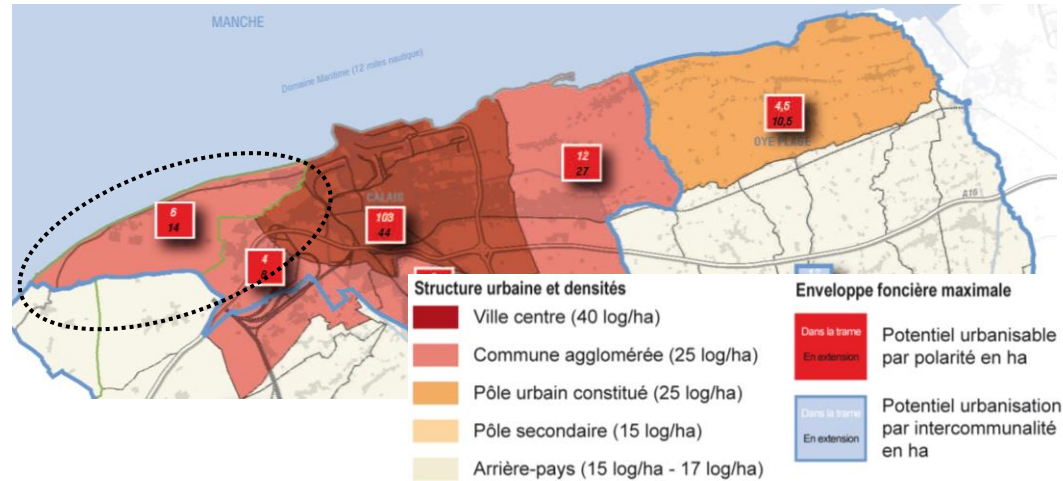
Diminuer les consommations énergétiques et valoriser les énergies renouvelables dans leur diversité

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

A noter que la présentation des prescriptions suivantes, reprend de façon non exhaustive les diverses informations présentes au sein du DOO :

Habitat :

- objectif de logements à construire par territoire, typologie de logements à créer, objectifs de réhabilitation,
- qualité des espaces constructibles à l'échelle du document d'urbanisme, de l'opération (paysage/principe d'aménagement, ...),
- performances énergétiques et environnementales, ...



| TERRITOIRES | DÉTAIL | LOGEMENTS | ENVELOPPE FONCIÈRE EN HA | DANS LA TRAME URBAINE | EN ESPACE D'EXTENSION |
|-------------------------------|-----------|-----------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| CA Cap Calaisis Terre d'Opale | Calais | 5873 | 147 | 103 | 44 |
| | Coquelles | 311 | 12 | 4 | 8 |
| | Coulogne | 766 | 31 | 9 | 22 |
| | Marck | 968 | 39 | 12 | 27 |
| | Sangatte | 496 | 20 | 6 | 14 |
| TOTAL | | 8 414 | 249 | 134 | 115 |

Définition des enveloppes maximales disponibles pour la réalisation de logements – SCOT Pays du Calaisis

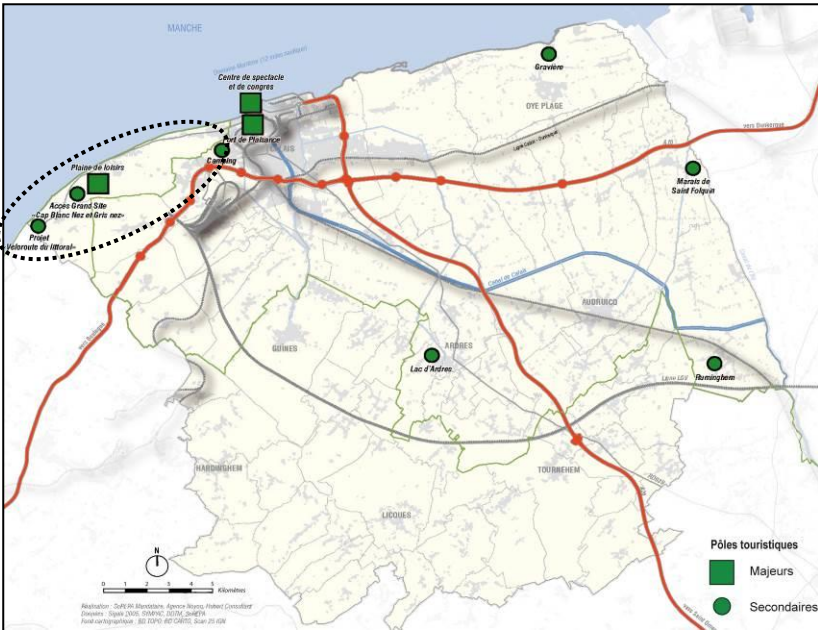
Application des comptes fonciers – SCOT Pays du Calaisis

Économie

- les comptes fonciers et la spécialisation des zones,
- la définition de la stratégie commerciale et des zones de développement,
- la qualité des espaces constructibles (paysage/principe d'aménagement...),
- les secteurs d'activités comme l'agriculture, le tourisme, les établissements à risque...

→ Prescriptions : les opérations de développement touristiques préservent et mettent en valeur les atouts du territoire

- Les installations touristiques font l'objet d'aménagements de qualité, s'inscrivant dans leur



Pôles touristiques définis – SCOT Pays du Calaisis

environnement paysager.

- Les équipements d'hébergement, de camping et de loisirs situés dans des espaces protégés veillent à réduire leur impact sur le milieu naturel.
- Les projets d'aménagement à proximité des points hydrauliques valorisent et tirent partie de cet environnement tout en le préservant.
- Les projets concernant les communes littorales ne pourront être développés qu'à condition d'être en accord avec les principes et l'application de la loi littoral.

Déplacement

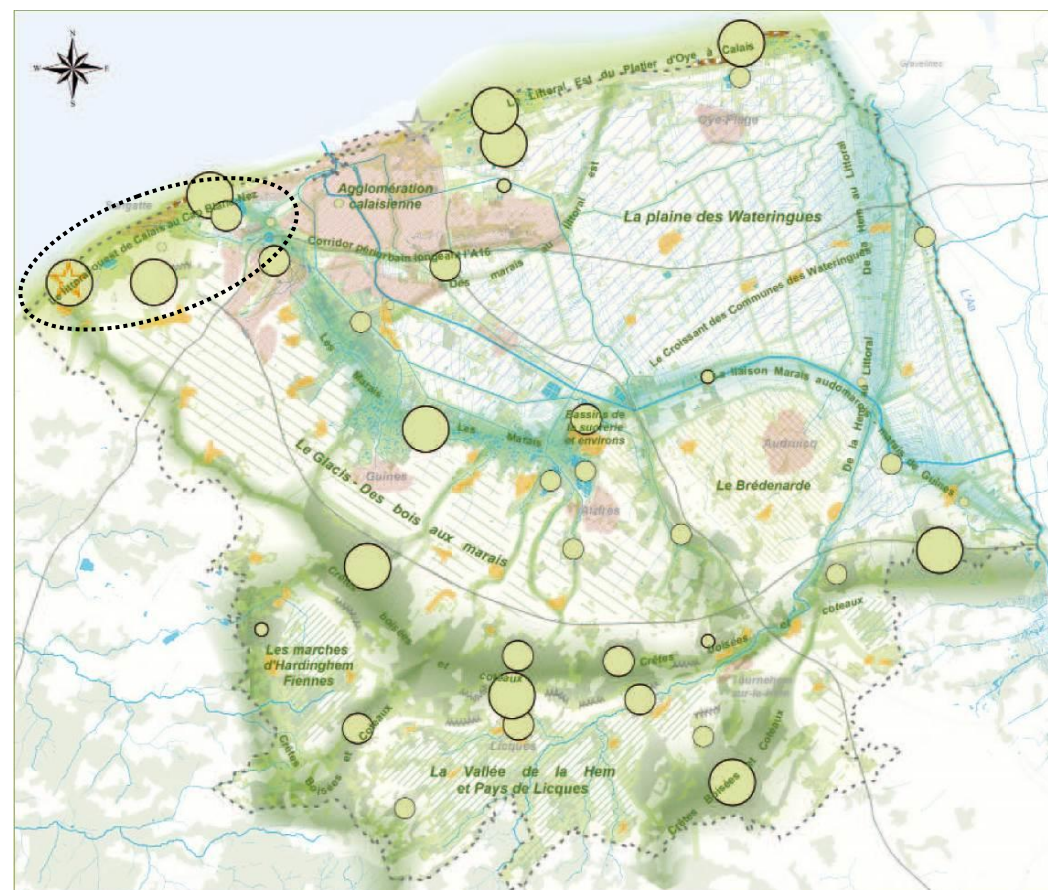
- la création de nouvelles liaisons, les nœuds d'intermodalité,
- les principes de densité à proximité des transports collectifs,
- les schémas modes doux...

→ Prescriptions : les sites intermodaux ont vocation à intégrer dans leur aménagement :

- Des parkings relais.
- Des mesures réduisant les ruptures de charges.
- L'amélioration de leur accessibilité en modes doux.

Environnement

- la protection des grands équilibres (espace agricole/naturel/urbain),
- la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue,
- la prise en compte des risques,
- la gestion des déchets,
- l'application de la loi littorale, la loi montagne, ...



Les fuseaux des corridors biologiques à renforcer

- Dominante boisée
- Dominante littorale
- Dominante de zones humides
- Corridors locaux

Les cœurs de nature à valoriser

- Pôle étape
- Cœur de nature d'intérêt écologique
- Cœur de nature de grand intérêt écologique
- Cœur de nature de très grand intérêt écologique

Les grands ensembles paysagers à renaturer

- Amélioration de la qualité des habitats et des watergangs
- Le glacis : lutte contre l'érosion et le ruissellement et boisements interparcellaires
- Maintien du bocage et revalorisation des vergers
- Vallée de la Hem et "marches d'Hardinghen-Fiennes" : maintien et/ou développement bocager des prairies humides aux coteaux calcaires

La gestion urbaine

- Pôles urbains et villages isolés : enjeu de nature et ville et de valorisation des berges et canaux

Autres problématiques

- Qualité des habitats aquatiques
- Gestion des coteaux calcaires
- Défense du cordon dunaire
- Gestion de la surfréquentation touristique
- Conciliation développement portuaire et espace naturel

- Prescriptions : les documents d'urbanisme et d'aménagement devront être compatibles avec les orientations générales qui, pour l'ensemble des sites, sont les suivantes :
- Interdire toute forme d'urbanisation et de réalisation d'infrastructures et de superstructures, en dehors de celles qui font ci-après l'objet de dispositions particulières.
 - Limiter de façon stricte les extensions des constructions à usage d'habitation éventuellement présentes sur le site, sans autoriser la création de nouveaux logements, et autoriser dans les mêmes conditions les reconstructions après sinistre.
 - Autoriser la réalisation dans l'objectif de l'intérêt général ou d'une obligation :

(Infrastructures linéaires de transport d'énergie, de fluides ou d'informations, d'ouvrages liés à l'écoulement hydraulique de travaux de gestion des risques de travaux de la gestion de la fréquentation des sites).

- Permettre le maintien de bonnes conditions d'exploitation pour les éventuelles activités agricoles qui s'exercent.
- Permettre les constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole éventuellement exercée sur le site, ainsi que les reconstructions après sinistre.
- Permettre les constructions liées au pacage lorsque nécessaire.
- Autoriser la réalisation de bassins d'expansion des crues dans les secteurs qui y sont propices, à condition que ces aménagements soient conçus de manière à s'intégrer parfaitement dans le site et à contribuer à leur valorisation.
- Autoriser les travaux de restauration des bâtiments et monuments existants, ainsi que les éventuelles fouilles archéologiques.
- Permettre la réalisation d'équipements légers à vocation touristique ou récréative adaptés au degré de fragilité des écosystèmes en place et respectueux des valeurs paysagères du site.
- Permettre les installations légères liées à la gestion du milieu naturel.
- Autoriser le changement d'affectation des bâtiments existants uniquement pour l'accueil d'activités touristiques, récréatives et culturelles compatibles avec la préservation des milieux naturels.
- Les aménagements autorisés ne devront pas entraîner d'incidences significatives affectant l'intérêt écologique ou paysager des sites et ne devront pas porter atteinte à des espèces rares ou protégées.
- Mettre en valeur le potentiel écologique et paysager des éléments naturels et paysagers, y compris les milieux aquatiques.

Équipements

- la localisation des grands équipements, des services, ...

Ce document d'urbanisme supra-communal doit être pleinement intégré dans l'élaboration du P.L.U. Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents.

2. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ARTOIS PICARDIE

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

C'est l'article L.212-1 du code de l'environnement qui indique que le SDAGE : « fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Cette gestion vise à assurer (art. L211-1 du Code de l'Environnement) :

- La **prévention** des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- La **protection** des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature pouvant provoquer ou accroître la dégradation des eaux modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques...,
- La **restauration** de la qualité de ces eaux et leur régénération,
- La **valorisation** de l'eau comme ressource économique et pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource,
- La **promotion** d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

3. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DU DELTA DE L'AA

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE du Delta de l'Aa a été approuvé le 15/03/2010. Depuis le 05/12/2014 il est en révision afin d'être en conformité avec le nouveau SDAGE.

Le SAGE a identifié 4 orientations stratégiques ainsi que des orientations spécifiques:

→ **La garantie de l'approvisionnement en eau**

Sauvegarder la qualité de la ressource actuelle en eau souterraine et protéger préventivement la ressource souterraine, raisonner l'usage des pesticides, assurer l'approvisionnement en eau potable et industrielle, partager les ressources en eau de surface en période d'étiage, améliorer la connaissance de la ressource disponible, améliorer la connaissance des besoins en eau et suivre leur évolution.

→ **La diminution de la vulnérabilité aux inondations du territoire des waterings et de la vallée de la Hem**

Pérenniser et optimiser le système existant d'évacuation des crues, ne pas accentuer la vulnérabilité actuelle aux inondations, améliorer la gestion des crues et la coordination territoriale à toutes les échelles, ralentir et atténuer l'écoulement des eaux pluviales en milieu rural des bassins versants amont, réduire les flux d'eaux pluviales en milieu urbain, valoriser les zones inondables, améliorer la connaissance du risque inondation et des enjeux associés, notamment lié aux changements climatiques (risque de submersion marine).

→ **La reconquête des habitats naturels (protection, gestion et entretien)**

Gérer, entretenir et valoriser les watergangs, rivières et canaux, mettre en place un cahier des charges commun pour l'entretien du réseau de la Hem, préserver, reconquérir, gérer **les zones humides** et ses milieux associés, restaurer la libre circulation piscicole, limiter la prolifération des espèces envahissantes et invasives

Favoriser la reconquête de l'espace de liberté des cours d'eau, préserver les milieux littoraux indispensables à l'équilibre des écosystèmes.

→ **La poursuite de l'amélioration de la qualité des eaux continentales et marines**

Identifier les rejets directs et diffus dans le milieu aquatique et impactant les eaux marines, lutter contre les pollutions d'origine domestique, lutter contre les pollutions d'origine agricole, lutter contre les pollutions d'origine industrielle, diminuer la pollution générée par le ruissellement des eaux pluviales, améliorer la connaissance et limiter à la source les flux polluants des zones portuaires.



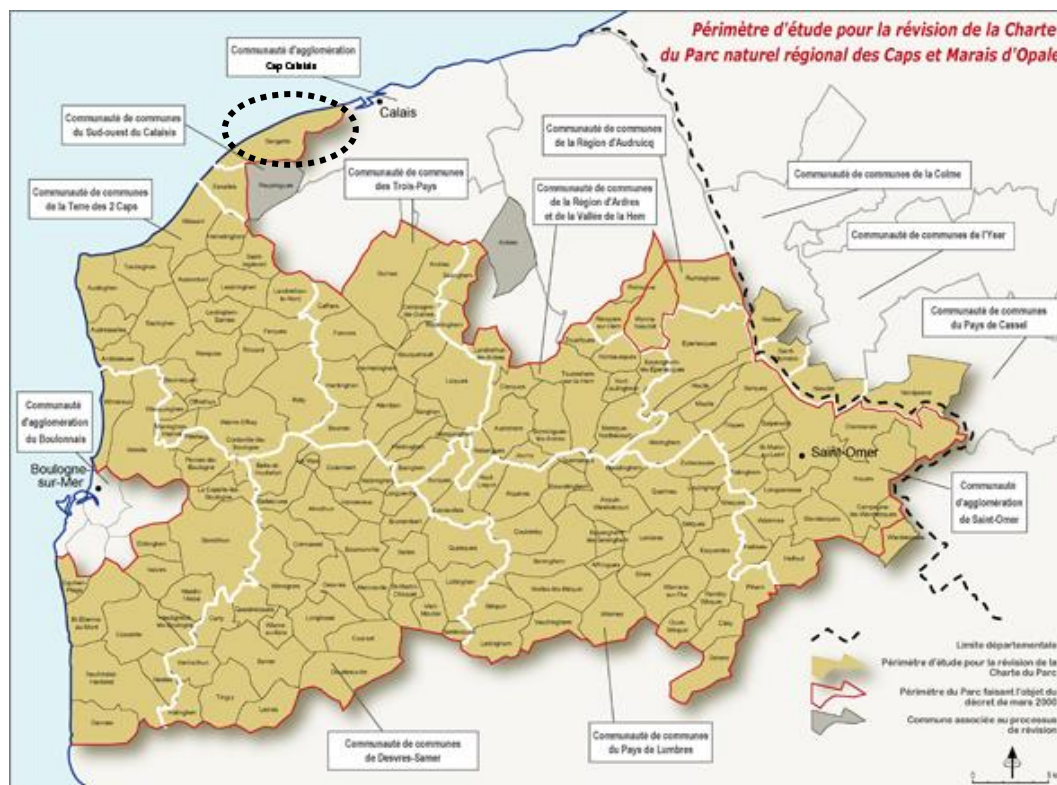
Zones humides et site Natura 2000 recensés sur le territoire – SAGE du Delta de l'Aa

→ **La communication et la sensibilisation aux enjeux de l'eau et de ses usagers auprès de tous les publics**

Faire connaître le SAGE et ses données, sensibilisé aux enjeux actuels et futurs de l'eau, accompagner la participation à la concertation, informer sur le rôle des acteurs de l'eau.

4. LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES CAPS ET MARAIS D'OPALE

Le territoire du PNR des Caps et Marais d'Opale est riche et diversifié. En effet, son territoire comprend 152 communes et 6 communes associées, allant de la côte d'Opale (Wimereux, Equihen-Plage,...), jusqu'à l'Audomarois (Clairmarais, Salperwick,...) en passant par le Boulonnais (Alembon, Colembert,...). Ces espaces sont reconnus pour leurs intérêts faunistiques et floristique et par la diversité de ses milieux (forêts, bocages, zones humides, dunes, falaises, estuaires, pelouses calcicoles et landes).



Territoire du PNR des Caps et Marais d'Opale – Extrait du projet de charte

La Charte du PNR des Caps et Marais d'Opale est en cours de révision, son projet de charte se divise en 5 vocations, 18 orientations et 57 mesures :

Vocation 1 : Un territoire qui prend à cœur la biodiversité

- **Orientation 1 : Agir pour le renforcement de la biodiversité et la mise en œuvre exemplaire de la Trame verte et bleue régionale**

- Mesure 1: Préserver les cœurs de biodiversité
- Mesure 2 : Préserver la biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides
- Mesure 3 : Contribuer à la qualité écologique du milieu naturel littoral et marin
- Mesure 4 : Maintenir et restaurer les corridors écologiques

- **Orientation 2 : Connaître et préserver la biodiversité**

- Mesure 5 : Améliorer la connaissance scientifique et suivre l'évolution de la biodiversité
- Mesure 6 : Réguler et anticiper le développement des espèces invasives et envahissantes

- **Orientation 3 : Impliquer les habitants dans la préservation de la biodiversité**

- Mesure 7 : Renouer avec la nature
- Mesure 8 : Mobiliser les habitants autour de la biodiversité

Vocation 2 : Un territoire soucieux de la qualité de son environnement

- **Orientation 4 : Assurer une gestion durable de l'eau**

- Mesure 9 : Renforcer la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines et maîtriser les risques liés à l'eau.
- Mesure 10 : Assurer la solidarité inter-bassins

- **Orientation 5 : Lutter contre le changement climatique**

- Mesure 11 : Organiser le territoire et mobiliser les acteurs autour du climat



→ Mesure 12 : Expérimenter une recherche-action « facteur 4 » (division par 4 des rejets de gaz à effet de serre (GES)) à l'échelle de communes ou de quartiers

- **Orientation 6 : Prévenir, anticiper et accompagner sur les questions environnementales**

→ Mesure 13 : Optimiser la collecte et la gestion des déchets

→ Mesure 14 : Prendre en compte les nouvelles préoccupations environnementales

Vocation 3 : Un territoire qui valorise ses potentiels économiques

- **Orientation 7 : Faire de l'excellence environnementale un thème structurant du développement territorial**

→ Mesure 15 : Soutenir les entreprises dans leurs démarches d'innovation et leur évolution vers des pratiques plus économes des ressources et de l'énergie

→ Mesure 16 : Structurer les potentialités économiques liées à la charte du Parc

→ Mesure 17 : Accompagner la structuration de la filière bois

→ Mesure 18 : Encourager les initiatives en matière d'éco-construction et d'éco-rénovation

- **Orientation 8 : Conforter l'économie résidentielle**

→ Mesure 19 : Assurer en secteur rural le maintien d'une économie de proximité maillant le territoire

→ Mesure 20 : Construire une stratégie d'accueil fondée sur les activités de pleine nature et sur les équipements patrimoniaux, en référence aux principes de la charte européenne du tourisme durable

→ Mesure 21 : Mettre en place et animer la Maison du Cheval Boulonnais, pôle touristique et de soutien à la race

- **Orientation 9 : Renforcer la place de l'agriculture durable dans l'économie locale**

→ Mesure 22 : Faciliter l'installation et la transmission des exploitations

→ Mesure 23 : Valoriser l'herbe pour accroître l'autonomie des systèmes d'exploitation agricoles

→ Mesure 24 : Poursuivre le développement des filières de proximité et des productions de qualité

→ Mesure 25 : Sauvegarder les races et les variétés végétales locales en leur assurant un avenir économique

→ Mesure 26 : Favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux (paysages, ressources en eau, énergie, déchets) dans les systèmes d'exploitation

→ Mesure 27 : Développer l'agriculture biologique

Vocation 4 : Un territoire aux valeurs partagées

- **Orientation 10 : S'approprier les valeurs du territoire**
 - Mesure 28 : Faire vivre notre héritage culturel
 - Mesure 29 : Accueillir les nouveaux habitants
 - Mesure 30 : Rendre le territoire accueillant pour les personnes en situation de handicap
 - Mesure 31 : Faciliter les actions de coopération internationale

- **Orientation 11 : Sauvegarder le patrimoine bâti et construire les patrimoines de demain**
 - Mesure 32 : Conforter les acteurs publics et privés dans la sauvegarde du patrimoine bâti
 - Mesure 33 : Favoriser l'évolution du bâti traditionnel

- **Orientation 12 : Rendre les habitants éco-citoyens et acteurs de leur territoire**
 - Mesure 34 : Diffuser les orientations du Parc et accroître la participation des habitants à la vie du territoire
 - Mesure 35 : Faire des Maisons de Parc des lieux d'exemplarité et d'animation du développement durable
 - Mesure 36 : Soutenir les établissements scolaires et universitaires dans leurs projets d'éducation à l'environnement vers le développement durable.
 - Mesure 37 : Mettre en œuvre des démarches de certification environnementale

Vocation 5 : des paysages choisis pour demain

- **Orientation 13 : Planifier l'aménagement durable du territoire en assurant une gestion économe de l'espace**
 - Mesure 38 : Maîtriser l'étalement urbain
 - Mesure 39 : Développer des projets innovants en matière de nouvelles formes urbaines
 - Mesure 40 : Assurer la gestion qualitative de l'environnement des espaces économiques
 - Mesure 41 : Gérer de manière économe le foncier à vocation agricole
 - Mesure 42 : Mettre en œuvre le Plan Forêt Régional dans un équilibre des usages

→ Mesure 43 : Développer les alternatives à l'usage de la voiture individuelle

- **Orientation 14 : Garantir la qualité du cadre de vie des habitants**

→ Mesure 44 : Accompagner la prise en compte du développement durable dans les projets d'aménagement

→ Mesure 45 : Accompagner le développement des énergies renouvelables

→ Mesure 46 : Mettre en œuvre la charte signalétique du Parc

→ Mesure 47 : Défendre la place du végétal et de l'arbre dans les espaces artificialisés

- **Orientation 15 : Sauvegarder le marais audomarois**

→ Mesure 48 : Élaborer et faire vivre le contrat de marais

→ Mesure 49 : Mettre en place et animer la Maison du Marais

- **Orientation 16 : Promouvoir une démarche de gestion intégrée sur l'interface terre-mer**

→ Mesure 50 : Concilier les usages multiples de l'espace et assurer un aménagement équilibré du littoral

→ Mesure 51 : Améliorer l'accueil des visiteurs

→ Mesure 52 : Faire vivre le label « Grand Site de France » pour le site des Deux-Caps

- **Orientation 17 : Développer des démarches territoriales pour des paysages spécifiques**

→ Mesure 53 : Définir et mettre en œuvre un Plan de Paysage sur les Monts

→ Mesure 54 : Définir et mettre en œuvre un Plan de Paysage du Bocage boulonnais

→ Mesure 55 : Élargir le plan de Paysage du bassin carrier de Marquise à d'autres thématiques

- **Orientation 18 : Échanger autour des paysages**

→ Mesure 56 : Construire et animer un réseau des paysages protégés à l'échelle de la Manche et de la Mer du Nord

→ Mesure 57 : Sensibiliser les habitants et les visiteurs à la valeur des paysages.

5. LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN DU SITAC (PDU)

Approuvé en 2003 par le Syndicat Intercommunal des Transports Urbains de l'Agglomération du Calais (SITAC), le **Plan de Déplacement Urbain de l'Agglomération du Calais**, concerne la commune de Sangatte. Actuellement le PDU est en cours révision.

Les thématiques et enjeux traitées dans ce document sont :

- **Aménagement du territoire :**
 - Préserver une qualité de vie et une accessibilité aux fonctions urbaines, essentielles à l'attractivité du territoire
 - Penser les projets d'aménagement et de développement économiques sous l'angle de leur accessibilité autre que l'automobile
 - Définir la vocation souhaitable de certains secteurs centraux
 - Rapprocher les zones commerciales et les lieux d'habitat
 - Identifier et calibrer les besoins en infrastructure
- **Transports collectifs :**
 - Adapter l'offre aux évolutions démographiques et aux évolutions du territoire
 - Maintenir la vitesse commerciale du réseau
 - Améliorer la communication et l'information autour de la desserte des transports en commun
 - Évolutions tarifaires
- **Modes doux :**
 - Fixer des objectifs d'amélioration de la part modale du vélo et de la marche
 - Intégrer Guînes et les autres partenaires aux actions prévues dans le schéma des modes doux
 - Définir des prescriptions communes en matière de modes doux qui pourront être intégrées aux documents d'urbanismes communaux
- **Accessibilité PMR :**
 - Lancement de Plans de mise en Accessibilités de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE)
 - Mise en application du programme d'action des Schéma Directeurs de l'Accessibilité (SDA) et des Autorités Organisatrices de Transport (AOT)
 - Poursuite de la mise en accessibilité du réseau

- Promouvoir un réseau de cheminement piéton cohérent
- **Transport de marchandises :**
 - Encadrer et anticiper l'augmentation des flux
 - Éviter la sectorisation des activités
 - Harmoniser la réglementation
 - Lier les problématiques de transport de marchandises à un plan de circulation général
- **Circulation et stationnement :**
 - Fixer des objectifs de réduction de la part de l'automobile
 - Inciter l'adoption de règles communes
 - Développer de nouveaux usages de l'automobile
 - Réorganiser le stationnement pour la desserte des sites naturels
 - Sensibiliser la population sur les enjeux de réduction de l'usage de l'automobile
 - Disposer d'un schéma stratégique et prospectif des infrastructures routières
 - Mettre en place un outil de connaissance et d'évaluation de la circulation automobile
- **Sécurité et accidentologie :**
 - Fixer des objectifs de diminution des accidents
 - Recenser les secteurs accidentogènes
 - Mettre en place un dispositif d'observation efficace
 - Accentuer la politique de sensibilisation, d'information et de prévention
- **Évaluation environnementale :**
 - Articuler les objectifs nationaux et régionaux avec la politique locale
 - Prendre compte des impacts environnementaux des projets
 - Créer ou conforter les indicateurs de suivi des facteurs environnementaux
 - Encourager l'information et la communication sur la thématique transports/environnement

6. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA CA DU CALAISIS

Sangatte est concernée par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Calaisis 2011-2016, approuvé le 28 avril 2011.

Le PLH donne des objectifs de construction de logements pour les années 2001 à 2016, qui sont de 575 logements par an pour l'ensemble de Cap Calaisis, soit 3 450 logements sur la durée du programme.

La répartition des logements pour Sangatte est de **240 constructions neuves globales sur la durée du PLH** soit 40 constructions par an.

La répartition des typologies de construction pour Sangatte sur la durée du PLH sont :

- **42** logements locatifs aidés
- **18** logements à accessions sociale à la propriété
- **180** logements privés « hors accession sociale »

Le PLH de la CA du Calaisis s'articule autour d'orientations suivantes :

- Stimuler l'attractivité résidentielle du territoire
- Territorialiser les ambitions de construction neuve au sein du territoire
- Revaloriser l'offre d'habitat privé, en particulier dans le centre de Calais
- Mettre en mouvement l'offre sociale existante
- Réaffirmer un principe de solidarité à l'égard de l'ensemble des ménages les plus fragiles
- Affirmer une ambition environnementale pour l'habitat
- Mettre l'habitat au service du développement économique du territoire
- Mise en œuvre et suivi du PLH, observatoire de l'habitat, s'assurer de la cohérence stratégique avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

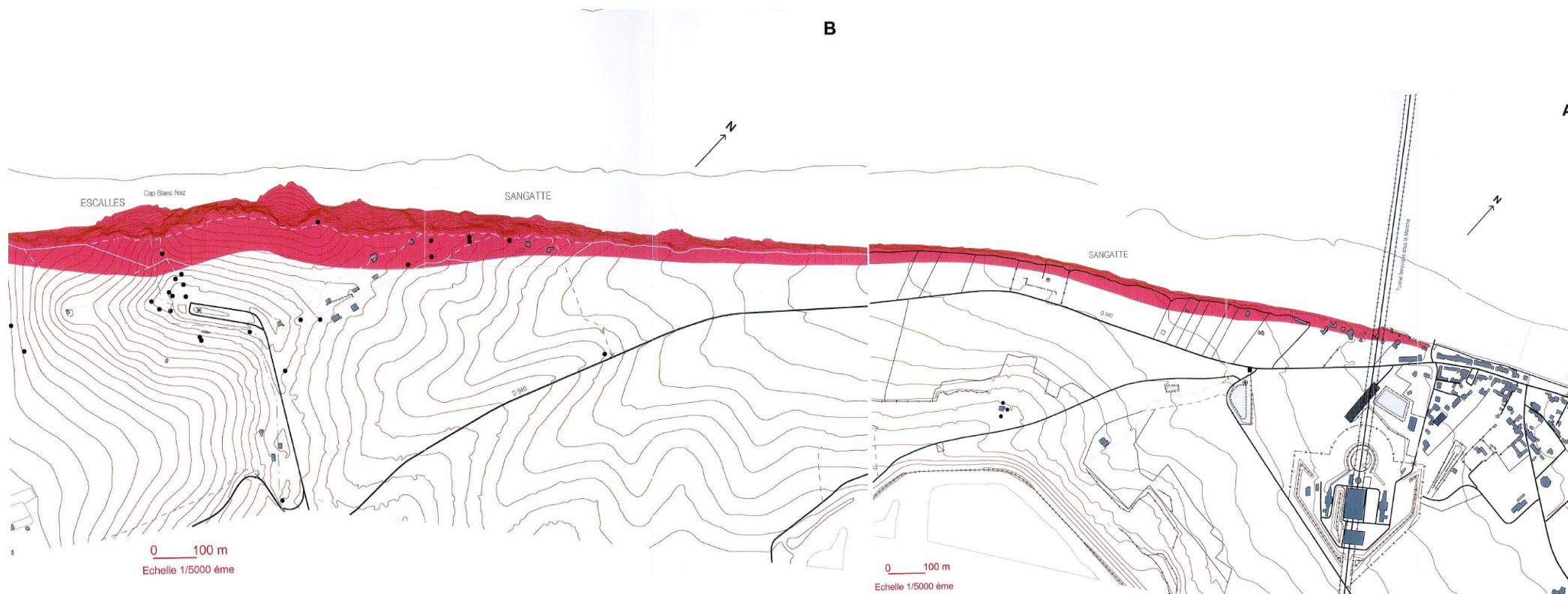
Ces orientations pourraient être déclinées en un programme opérationnel de 33 actions à mettre en œuvre sur la durée du PLH, dont : l'animation, le pilotage, la coordination, l'observation, l'évaluation et la communication, mais aussi le développement de l'offre de logements aidés, l'appui à l'émergence d'offres neuves privées, le soutien financier à des opérations de requalification des espaces publics, le soutien aux stratégies de réhabilitation / requalification des logements les plus dégradés, le développement d'une offre d'habitat de qualité et soutien à des formes d'habitat innovantes.

7. LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX DES FALAISES ENTRE EQUIHEN-PLAGE ET SANGATTE

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) des falaises entre Equihen-Plage et Sangatte a été approuvé le 22 octobre 2007. Il concerne un linéaire d'une quarantaine de kilomètre sur les communes de Sangatte, Escalles, Wissant, Audinghen, Audresselles, Ambleteuse, Wimereux, Boulogne-sur-Mer, Le Portel et Equihen-Plage, pour le recul avéré des côtes et falaises.

Sangatte est concerné par un zonage rouge, qui correspond à la zone très exposée. « L'aléa des phénomènes pris en compte est fort et il n'existe pas de mesures habituelles de protection économique et efficace pour la protection des constructions. Cette zone recouvre la zone de recul de la côte à une échéance de 100 ans, augmentée d'une marge correspondant à événement brutal (exemple : éboulement au Blanc Nez), ainsi que les falaises mortes à stabilité précaire. »

La zone rouge régleme les constructions. Il y est interdit toute reconstruction d'ouvrage et toute construction ou travaux.



8. LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX DU CALAISIS

Le PPRL du Calaisis a été prescrit le 13 septembre 2011 sur les communes de Calais, Coquelles, Escalles, Marck et Sangatte. Il concerne le risque de submersion marine. Il n'est pas encore approuvé mais est appliqué par anticipation sur les communes concernées depuis octobre 2010.

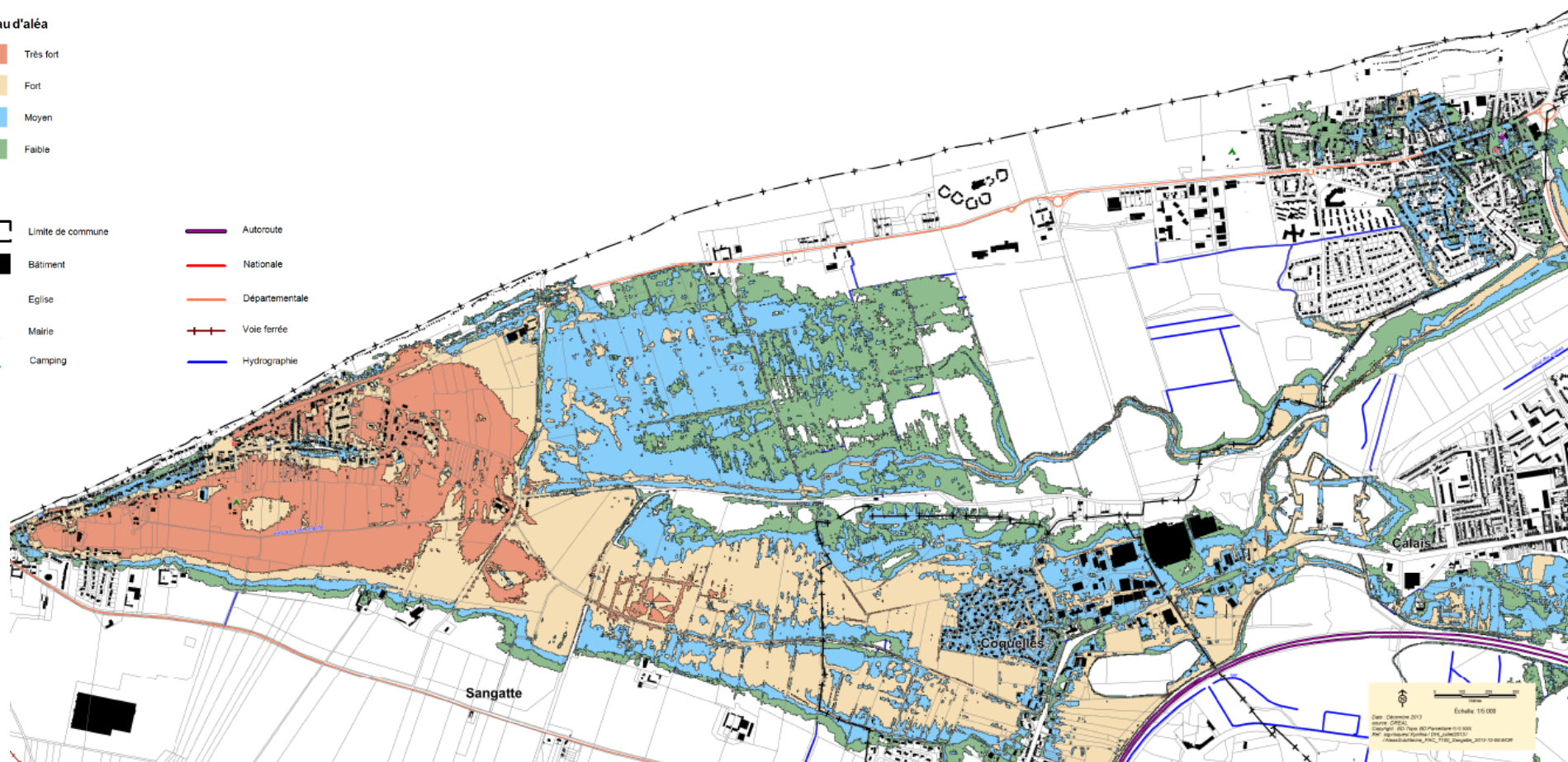
Le centre-ville de Sangatte est concerné par un aléa très fort de submersion marine. Blériot-Plage est concerné par un aléa moyen à faible.

LEGENDE

Niveau d'aléa

- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible

- | | | | |
|--|-------------------|--|----------------|
| | Limite de commune | | Autoroute |
| | Bâtiment | | Nationale |
| | Eglise | | Départementale |
| | Mairie | | Voie ferrée |
| | Camping | | Hydrographie |



Carte de l'aléa submersion marine de référence pour un aléa centennal – Sangatte

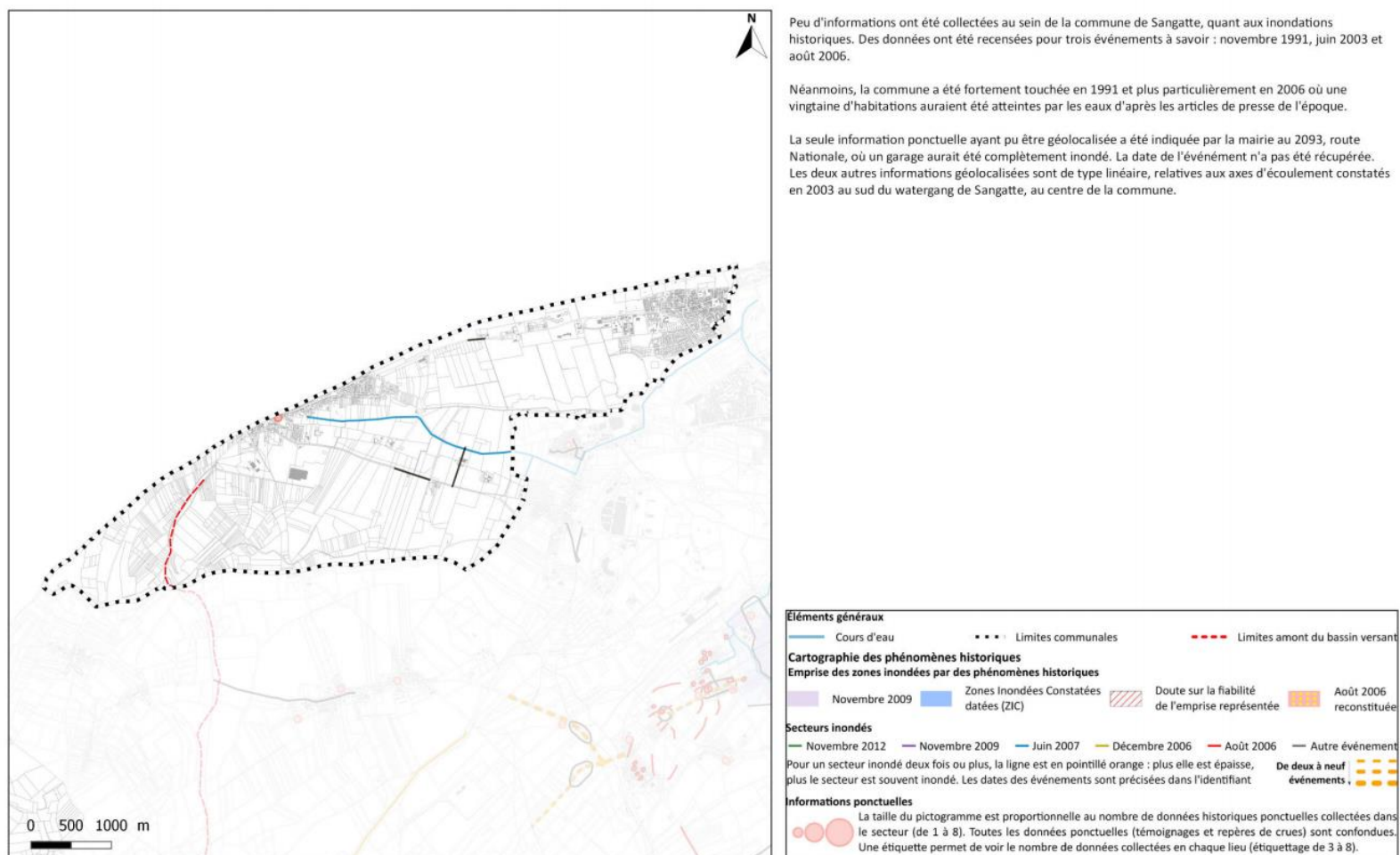
9. PPRI DES PIEDS DE COTEAUX DES WATERINGUES

Le PPRI des pieds de coteaux de wateringues a été prescrit par l'arrêté du 01/09/2014. La première phase de diagnostic et de connaissance du territoire, des événements historiques et des enjeux est achevée. Il est donc déjà possible de connaître l'historique d'inondation du territoire. Ces données sont importantes pour anticiper le futur zonage réglementaire.

Aujourd'hui, 3 événements sont identifiés de type « Autre événement » (cf carte ci-dessous). Aucun projet n'est situé sur ces sites sensibles. Le PLU est donc conforme au PPRI des pieds de coteaux de wateringues.

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER PAS-DE-CALAIS

RÉPUBLIQUE FRAN



10. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE (SRCE - TVB)

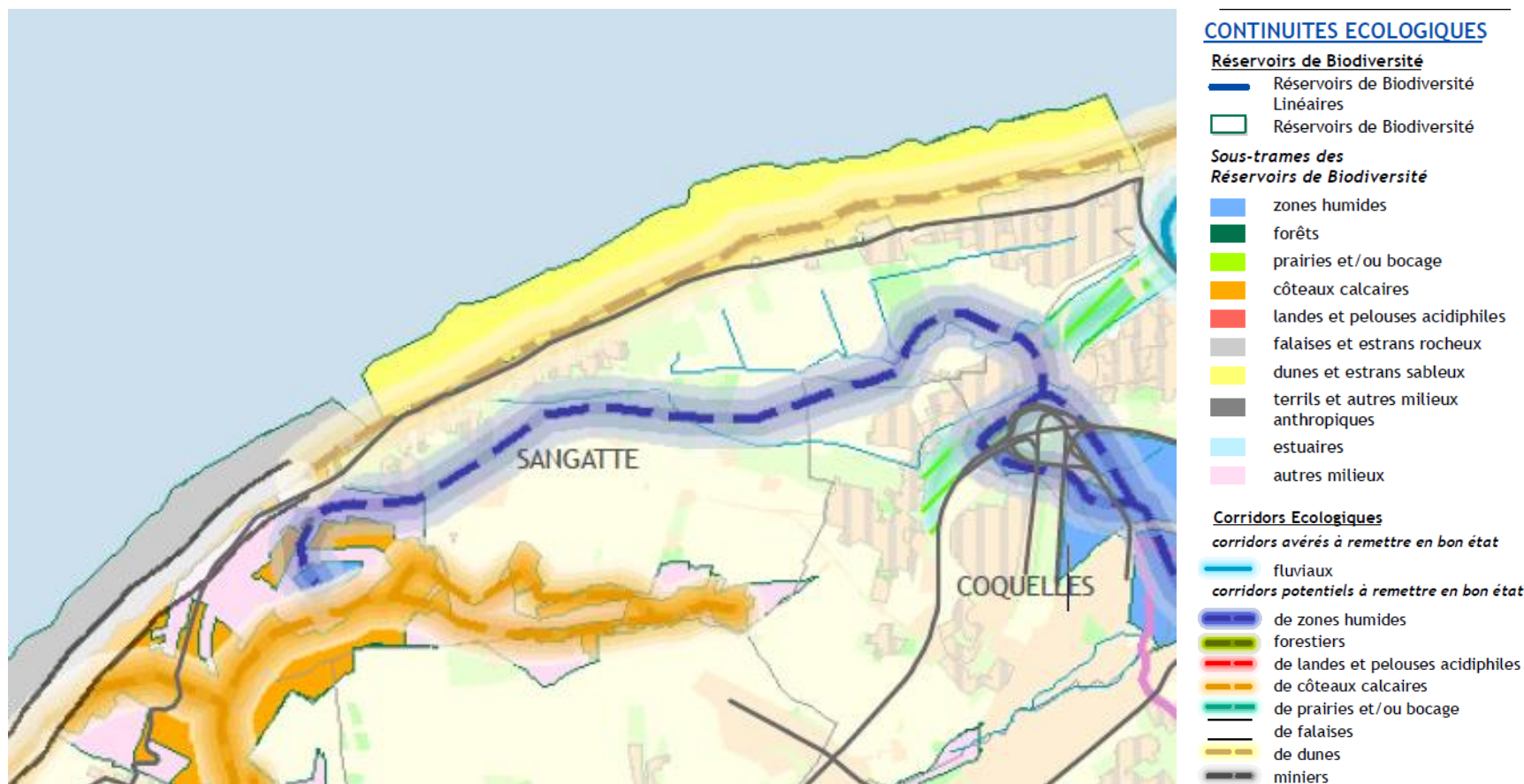
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique - Trame Verte et Bleue (SRCE-TVB) du Nord-Pas-de-Calais a été arrêté par le préfet de région le 16 juillet 2014.

Le SRCE - TVB, est un réseau des continuités écologiques terrestres et aquatiques. Il vise à préserver les services rendus par la biodiversité, à enrayer sa perte en maintenant et restaurant ses capacités d'évolution et à la remise en bon état des continuités écologiques.

La région Nord-Pas-de-Calais est divisée en 17 zones qui relèvent de caractéristiques paysagères diverses et variées. Sangatte se situe dans la zone de la plaine maritime.

La plaine maritime forme un golfe, quadrillé et drainé par un réseau hydrographique dense (canaux, fossés, watergangs,...). Les paysages sont dominés par l'agriculture avec une mosaïque de champs ponctués de quelques prairies et marais. La topographie y est peu élevée ce qui offre une étendue plane marquée par de nombreux points d'appel (villages, clochers, beffrois, lignes électriques, bois, réseau routier,...).

Deux corridors potentiels à remettre en bon état et deux sous trames des réservoirs de biodiversités sont présents sur la commune.



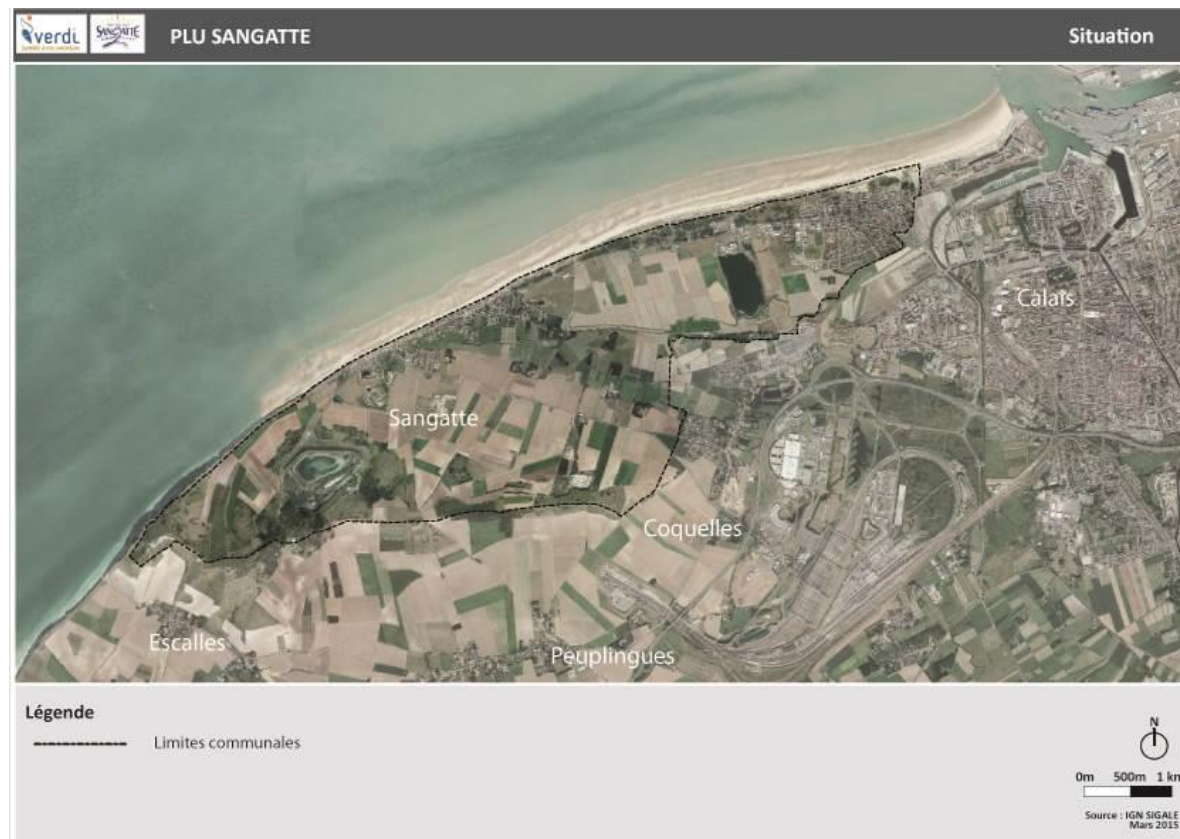
Présentation générale du territoire

I. Situation géographique

Sangatte est une commune située dans le département du Pas-de-Calais (62) à l'ouest de Calais.

Les communes limitrophes à Sangatte sont :

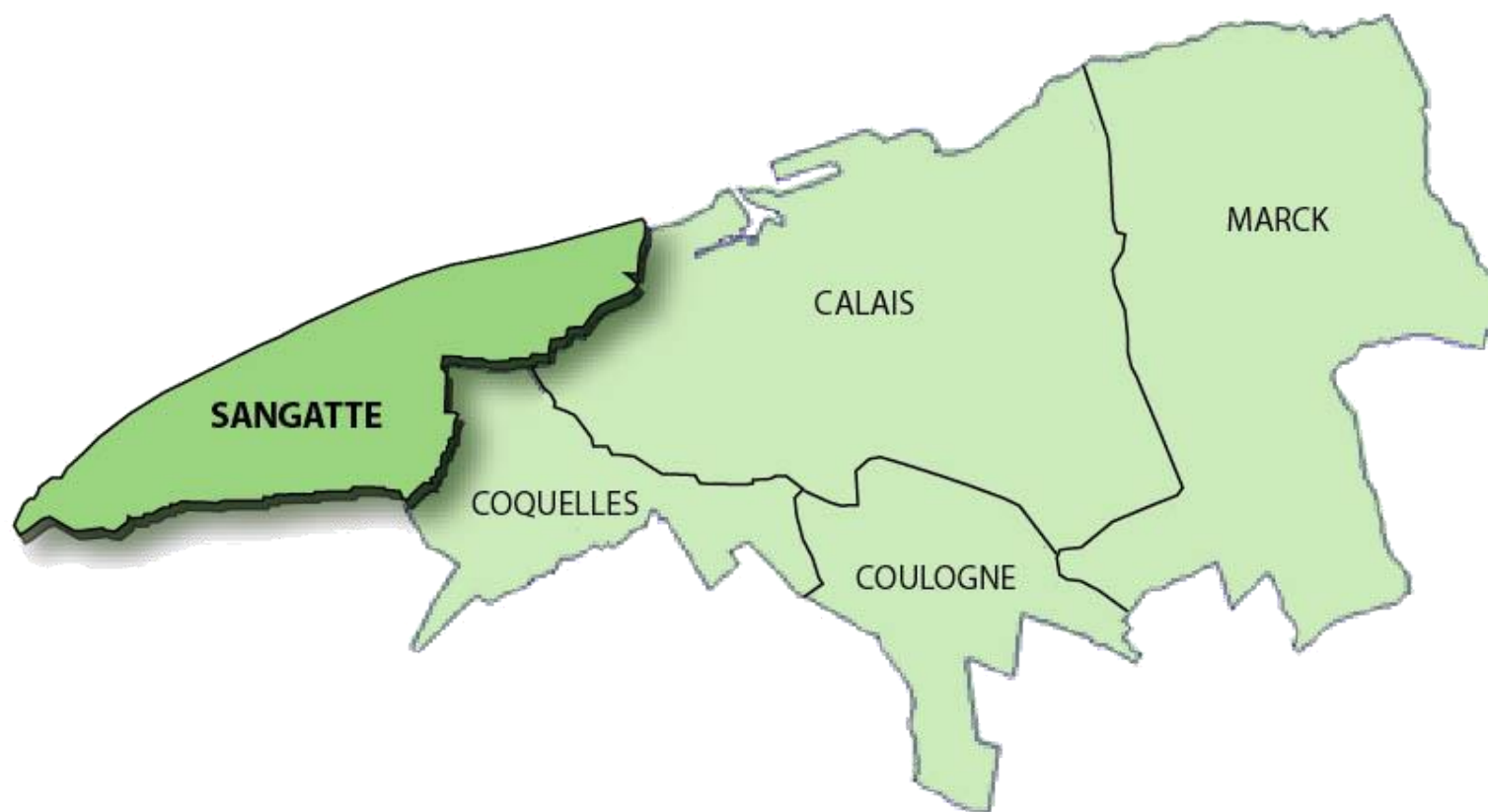
- Calais,
- Coquelles,
- Peuplingues,
- Escalles.



D'une superficie de 14,28 km², la commune compte 4 719 habitants en 2012. La densité moyenne est de 330 habitants/km². Sangatte se situe à 8 km de Calais, 32 km de Boulogne-sur-Mer, 51 km de Dunkerque, 56 km de Saint-Omer, et 119 km de Lille. La ville se situe à 28 km de Douvres (Angleterre), par la gare TGV ou les ferries.

II. Situation administrative et intercommunale

Sangatte fait partie de la Communauté d'Agglomération du Calaisis « Cap Calaisis », née le 1er janvier 2001. Elle regroupe 5 communes : Calais, Coquelles, Coulogne, Marck et Sangatte, pour un bassin de population de 95 468 habitants (2011) répartis sur 9 726 ha, soit une densité dense de 981 habitants/km².



Sangatte et la Communauté d'Agglomération du Calaisis

La Communauté d'Agglomération du Calaisis exerce des compétences obligatoires et optionnelles :

- **Compétences obligatoires :**

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
- Politique de la ville dans la communauté

- **Compétences optionnelles :**

- Création ou aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Lutte contre la pollution de l'aire, lutte contre les nuisances sonores, éliminations et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

- **Autres compétences :**

- Accueil des gens du voyage
- Gestion du refuge fourrière animalier intercommunal
- Mise en valeur des espaces naturels d'intérêt communautaire
- Mise en place avec les autres intercommunalités du Calaisis (CC d'Audruicq, des Trois Pays, de l'Ouest du Calaisis, de la Région d'Ardres et de la Vallée de la Hem) d'un Pays
- Assainissement
- Promotion du sport de haut niveau par la création d'un fonds d'intervention sportive permettant de financer les clubs en championnat national ainsi que les manifestations officielles de niveau national et international
- Sensibilisation des publics scolaires à la pratique artistique notamment au travers d'un contrat local artistique
- Aménagement, entretien et gestion de l'aéroport Calais-Dunkerque

- Valorisation environnementale et touristique des berges et canaux sur la base de projets reconnus d'intérêt communautaire
- Participation à un média local de communication, audio-visuel ou télévisuel
- Archéologie préventive
- Coopération décentralisée
- Aménagement numérique du territoire et mise en œuvre d'infrastructures de communications électroniques
- Réalisation et gestion d'un équipement touristique structurant comportant un centre de congrès et spectacles
- Transfert de la compétence crématorium
- La communauté d'agglomération peut demander à exercer, au nom et pour le compte du département ou de la Région, tout ou partie des compétences dévolues à l'une ou l'autre de ces collectivités

Sangatte appartient à différents syndicats dont :

- **Le Syndicat Mixte de la Côte d'Opale**
- **Le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale**

III. Histoire de Sangatte

Actuellement, Sangatte est divisée en deux avec : le village de Sangatte proprement dit et le hameau de Blériot-plage ou le hameau des Baraques.

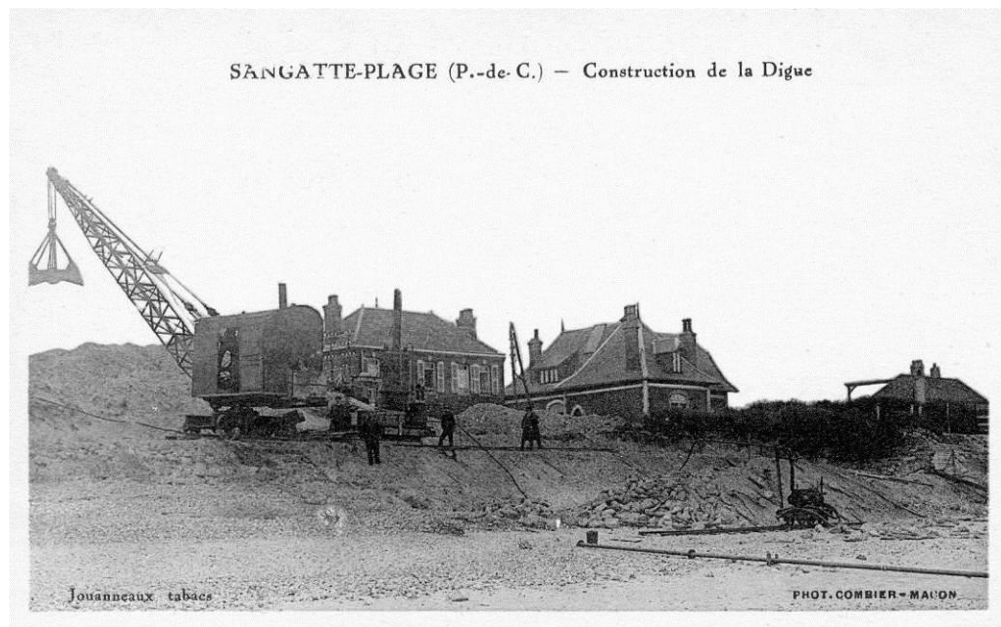
A l'antiquité, Sangatte est le berceau historique de la commune. C'est de là que Jules César se serait embarqué avec son armée pour l'Angleterre en l'an 56 av J-C. Cette supposition repose sur de fragiles données, mais il est vraisemblable qu'il y eut bien un port comme l'atteste des restes d'anciennes murailles découvertes au 19^{ème} siècle. Sangatte était, dès les premiers siècles de notre ère, le point d'arrivée d'une voie Gallo-romaine appelée « Chemin de Leulène » reliant Théroouane à la côte.

Au Moyen-Age, Sangatte était du comté de Guînes et formait une sorte d'enclave entre les domaines de Wissant et de Calais qui appartenait aux comtes de Boulogne. Au centre du village, à l'emplacement actuel du terrain de camping, se dressait un donjon fortifié. En 1360, le traité de Brétigny, conclu entre le roi de France et le roi d'Angleterre, laissa définitivement Sangatte aux mains d'Edouard III. Il fallut attendre 1558 et la reprise de Calais par le duc de Guise pour être libéré du joug anglais.

En 1624, on construisit des baraquements pour y recevoir les pestiférés de Calais, sur une paroisse de Sangatte. Ce sont ces baraques qui vont donner son nom au hameau qui ne commencera à se développer véritablement qu'au milieu du 19^{ème} siècle. En 1858, le Conseil municipal de Sangatte, ne possédant pas les ressources nécessaires pour financer cette croissance proposera de céder les « Baraques » à la ville de Calais qui refusera. Il faut dire qu'à cette époque, le hameau avait bien triste réputation. Dépourvu de moyens d'instruction, il s'y trouvait quatre cabarets ainsi que deux salles de danse. Avec l'arrivée de l'abbé Limoisin, le hameau va changer d'aspect. Bientôt les Baraques eurent une belle église, une école de garçons et une école de filles. Ce misérable bourg, dédaigné par sa commune, repoussé par Calais devint peu à peu une agglomération digne de ce nom. Mais c'est surtout grâce à l'exploit de Louis Blériot, vainqueur de la traversée de la Manche que le hameau va entrer dans la postérité. Après sa mort le 1^{er} août 1936, les « Baraques » prendront le nom du célèbre aviateur.



Les Baraques de Sangatte Monument Louis Blériot



Quelques grandes dates marquant Sangatte

- 1598** Construction de la Grande digue de Sangatte
- 1624** Naissance des « Baraques ».
- 1690** Redoute "Fort des Lapins" érigé sous Vauban
- 1872** Construction de la route stratégique de Gravelines à Doullens
- 1875** 1^{ère} tentative de percement d'un tunnel sous la Manche
- 1851** 1^{er} câble télégraphique sous marin reliant l'Angleterre au continent
- 1880** Construction d'une mairie et d'un groupe scolaire à Sangatte.
- 1909** 1^{ère} traversée de la Manche en aéroplane par Louis Blériot
- 1974** 2^{ème} tentative de percement du tunnel sous la Manche
- 1985** Début des travaux de la 3^{ème} tentative percement du



Fort des Lapins
44



Mairie de Sangatte

Diagnostic démographique et économique

I. La Population : caractéristiques et évolution

L'analyse démographique de Sangatte est fondée sur les résultats des recensements de 1999, 2006 et 2011 fournis par l'INSEE.

1. UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE EN AUGMENTATION

D'après le dernier recensement de 2011, la commune de Sangatte compte 4 697 habitants.

Depuis 1990, la commune connaît une augmentation de population. Entre 1999 et 2011, ce sont 651 habitants en plus sur le territoire communal et entre 1990 et 2011, 1371 habitants en plus.

| | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 |
|------------|-------|-------|-------|-------|
| Population | 3 326 | 4 046 | 4 487 | 4 697 |

2. UN ACCROISSEMENT D'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

Entre 1999 et 2011, la commune connaît une augmentation de la population de 2,58 %.

A l'échelle de la CA de Calais et pour la même période, la croissance de la population est de -3,1%.

A l'échelle du département du Pas-de-Calais, l'augmentation de la population, pour la même période, est de 1,47%.

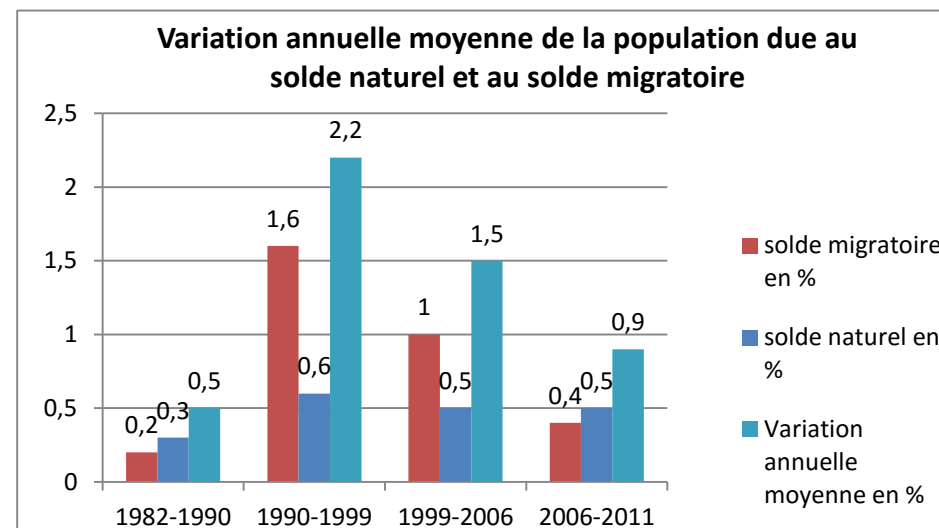
On a donc une attractivité en augmentation sur la commune, alors que la communauté d'agglomération connaît une baisse de l'attractivité.

| Nombre d'habitants | 1999 | 2006 | 2011 | Variation 1999/2011 | Variation 1999/2011 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|---------------------|
| Sangatte | 4 046 | 4 487 | 4 697 | + 651 | + 2,58 % |
| CA Calais | 98 525 | 96 695 | 95 468 | -3 057 | - 3,1 % |
| Pas-de-Calais | 1 441 568 | 1 453 387 | 1 462 807 | + 21 239 | + 1,47 % |

3. SOLDE NATUREL, SOLDE MIGRATOIRE

L'augmentation de la population observée sur le territoire est la résultante de la combinaison entre le solde naturel (naissances – décès) et du solde migratoire (arrivées – départs).

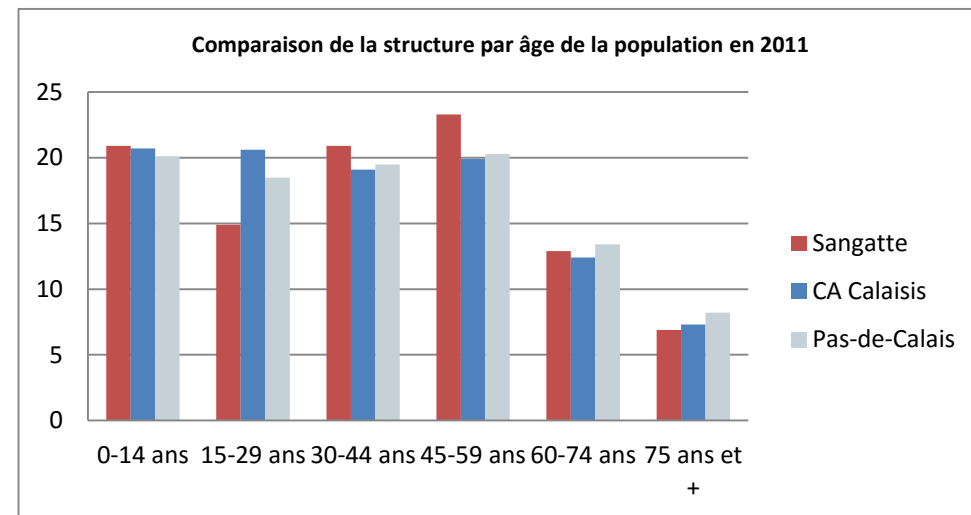
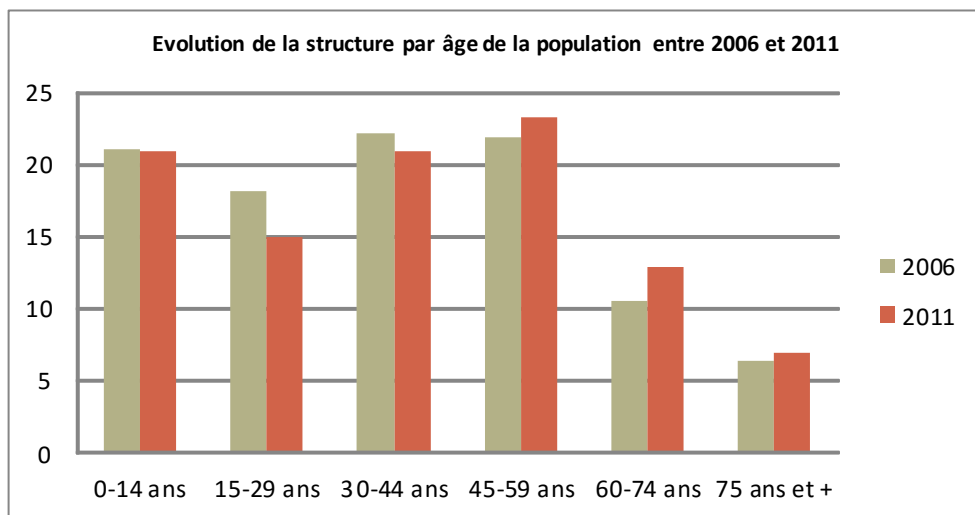
A Sangatte, l'augmentation de la population est due à un solde migratoire élevé, principalement de 1990 à 2006, et un solde naturel stable, autour de 0,5 %. L'augmentation de la population est liée à la variation annuelle en augmentation, malgré une stabilisation depuis 2006.



4. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

On constate un vieillissement de la population sur la période 2006-2011. Ce phénomène est caractérisé par une diminution des tranches d'âge 15-29 ans et 30-44 ans, et une augmentation dans le même temps des plus de 45 ans. Le vieillissement est relativement peu accentué entre 2006 et 2011.

La répartition de la population par tranches d'âge montre une part plus importante des 30-44 ans et des 45-59 ans sur la commune en comparaison avec la Communauté d'Agglomération et le département. On constate également que la part des 15-29 ans est beaucoup moins importante que dans le Calaisais et le département.



5. UN INDICE DE JEUNESSE EN BAISS

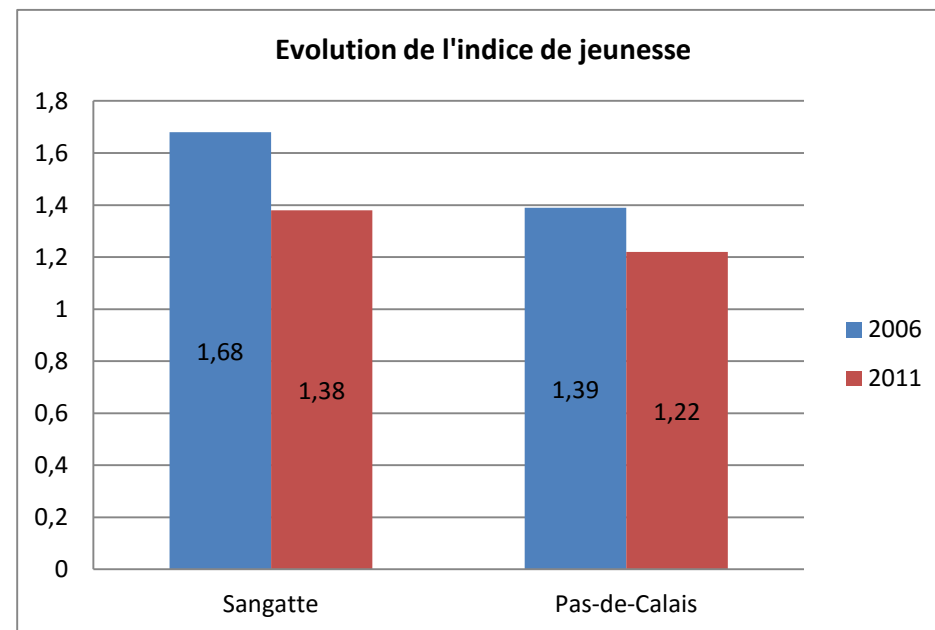
L'indice de jeunesse correspond à la part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans.

Un indice de jeunesse proche de 1 indique que les plus de 60 ans sont aussi nombreux que les plus de 20 ans. Le renouvellement des générations n'est alors plus assuré.

L'examen de l'indice de jeunesse montre une tendance au vieillissement de la population de Sangatte.

Entre 2006 et 2011 l'indice de jeunesse passe de 1,68 à 1,38 à Sangatte. Il y a donc un vieillissement de la population.

En comparaison avec le département, la population de Sangatte est légèrement plus âgée que celle du Pas-de-Calais (indice de jeunesse passant de 1,39 en 2006 à 1,22 en 2011).



6. UNE BAISS

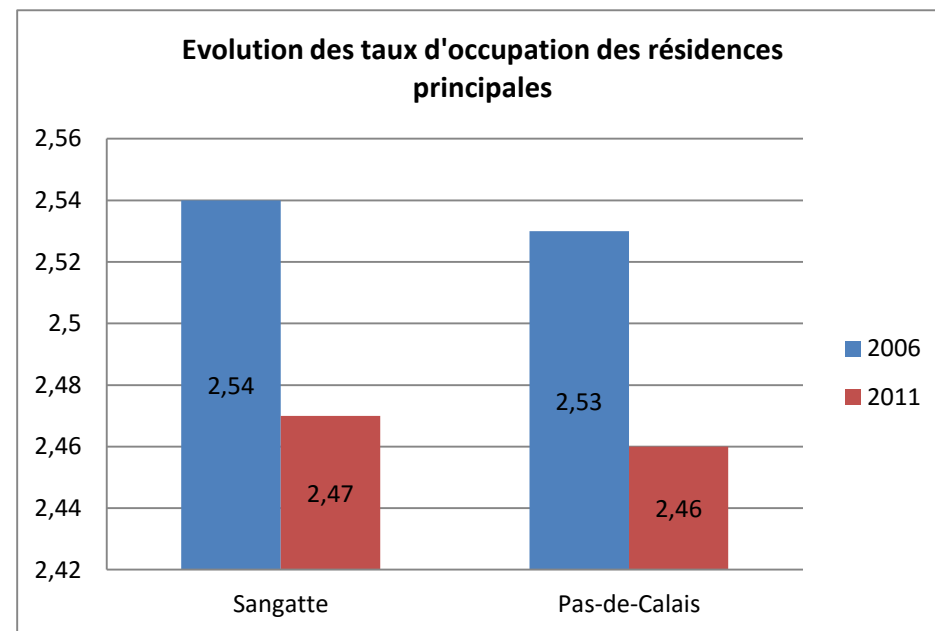
Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale diminue, ce qui est à mettre en lien avec l'augmentation des ménages de petite taille.

Ce phénomène de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de la commune. En effet, en raison de la diminution du nombre d'occupants, il faut prévoir davantage de logements pour une population égale.

Le mécanisme de décohabitation à Sangatte est équivalent par rapport à l'échelle départementale, même s'il suit son évolution.

Le taux d'occupation est ainsi passé de 3,3 personnes par logement en 1968 à 2,47 en 2011 (2,46 à l'échelle du Pas-de-Calais et 2,3 à l'échelle nationale).



7. COMPARAISON AVEC DES COMMUNES DE L'ARRONDISSEMENT DE SANGATTE AYANT LE MÊME POIDS DÉMOGRAPHIQUE

a. Dans la CA du Calaisis

- Évolution démographique :

| EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE | Sangatte | Coulogne | Coquelles |
|-------------------------|----------|----------|-----------|
| Population 2011 | 4 697 | 5 617 | 2 369 |
| Population 2006 | 4 487 | 5 879 | 2 332 |
| Taux d'évolution (%) | + 4,68 | - 4,46 | + 1,46 |

- Évolution du nombre de logements :

| EVOLUTION LOGEMENTS | Sangatte | Coulogne | Coquelles |
|-----------------------------|----------|----------|-----------|
| Nombre de logements en 2011 | 2 250 | 2 412 | 1 014 |
| Nombre de logements en 2006 | 2 112 | 2 353 | 868 |
| Taux d'évolution (%) | + 6,53 | + 2,51 | + 16,82 |

Coulogne est la commune qui se rapproche le plus de Sangatte en termes de poids démographique au sein de la Communauté d'Agglomération du Calaisis, mais également Coquelles qui est un peu plus petit que Sangatte et Coulogne.

Sangatte connaît une augmentation de sa population de manière constante.

Dans le même cas, Coquelles subit la même tendance à l'augmentation de population.

En revanche, Coulogne connaît le phénomène inverse, avec une diminution de la population de -4,46% entre 2006 et 2011.

En termes d'habitat, les trois communes connaissent une hausse du nombre de logements entre 2006 et 2011. Ces hausses sont tout de même contrastées : + 2,51 % pour Coulogne, + 6,53 % pour Sangatte et + 16,82 % pour Coquelles.

b. Dans deux EPCI voisines : Communautés de Communes des Trois Pays et Terre des Deux Caps

- Évolution démographique :

| EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE | Sangatte (CA Calaisis) | Ardres (CC des Trois Pays) | Marquise (CC Terre des 2 Caps) |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Population 2011 | 4 697 | 4 245 | 5 158 |
| Population 2006 | 4 487 | 4 191 | 5 007 |
| Taux d'évolution (%) | + 4,68 | + 1,29 | + 3,02 |

Dans les EPCI voisines de la CA du Calaisis, deux communes ont ce point commun vis-à-vis de la démographie. Il s'agit d'Ardres et Marquise.

Les trois communes suivent le scénario de l'augmentation de la population. Ardres et Marquise ont un taux moins important que Sangatte (1,29 % et 3,02 % contre 4,68 % pour Sangatte).

- Évolution du nombre de logements :

| EVOLUTION LOGEMENTS | Sangatte | Ardres | Marquise |
|-----------------------------|----------|---------|----------|
| Nombre de logements en 2011 | 2 250 | 1 955 | 2 119 |
| Nombre de logements en 2006 | 2 112 | 1 728 | 2 013 |
| Taux d'évolution (%) | + 6,53 | + 13,14 | + 5,76 |

En ce qui concerne le nombre de logements, les trois communes connaissent également une évolution positive un taux allant de 5,76 % à 13,14 % pour Ardres.

8. FIXITÉ DE LA POPULATION : DES MÉNAGES PLUTÔT ATTACHÉS À LEUR LOGEMENT

La fixité de la population représente le nombre d'habitants présents dans la même commune ou dans le même logement 5 ans auparavant. Cette donnée traduit le degré d'attachement des habitants à leur ville ou à leur logement. Elle traduit également l'adéquation entre les besoins des habitants et le nombre de logements disponibles sur le marché, la fluctuation des prix et les types de logements disponibles.

Les données disponibles pour Sangatte montrent un attachement certain des habitants à leur territoire, puisque les trois quart des ménages (72,7%) vivent depuis plus de 5 ans dans le même logement. Cet attachement à la commune est équivalent que dans le reste du département.

En revanche, la Communauté d'Agglomération du Calaisis connaît un taux d'attachement un peu plus faible avec 64,1 % de la population vivant depuis plus de 5 ans dans le même logement.

| | Sangatte | | CA Calaisis | | Pas-de-Calais | |
|--------------------------------------|----------|------|-------------|------|---------------|------|
| | nombre | % | nombre | % | nombre | % |
| total des ménages | 1 899 | 100 | 40 516 | 100 | 594 198 | 100 |
| ménages vivant depuis moins de 5 ans | 517 | 27,2 | 14 539 | 35,8 | 171 761 | 28,9 |
| ménages vivant depuis plus de 5 ans | 1 382 | 72,7 | 25 977 | 64,1 | 422 436 | 71,1 |

II. La population : caractéristiques et évolution - synthèse et premier enjeu

| Éléments | Points clés |
|-------------------------|---|
| Évolution démographique | <ul style="list-style-type: none">- Un nombre d'habitants en augmentation constante- Un solde naturel et un solde migratoire positif |
| Âge de la population | <ul style="list-style-type: none">- Une population globalement âgée, ayant tendance au vieillissement- Un indice de jeunesse en baisse. |
| Taille des ménages | <ul style="list-style-type: none">- Des ménages de petite taille,- Une diminution progressive de la taille des ménages identique à la tendance observée dans le département. |
| Fixité de la population | <ul style="list-style-type: none">- Une population attachée à son logement. |

Premier enjeu :

- Adapter l'offre en logements en fonction des besoins démographiques,
- Permettre l'installation de nouveaux ménages, notamment des jeunes,
- Appréhender le vieillissement de la population et ses besoins.

III. Le parc de logements

1. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DU PARC

A. Une augmentation du nombre de logements

Entre 1999 et 2011, le nombre de l'ensemble de logements augmente (+ 370 logements) sur la commune de façon constante.

La part des résidences principales est en augmentation depuis 1999, passant de 79,8 % en 1999 à 84,4% en 2011. Le parc de logement est principalement composé de résidences principales.

Les logements vacants sont stables avec une augmentation entre 1999 et 2006 (4,5% à 6,9%) et une baisse entre 2006 et 2011 (6,9% à 5,9%).

La commune dispose d'un parc de résidences secondaires en fort recul par rapport à 1999. Cette part à connue une baisse entre 1999 et 2006 passant de 15,7% à 9,3%. En 2011 la part des résidences secondaire à Sangatte représente 9,7% du parc total de logement. Sur cette période, la croissance du parc de logements a bénéficié quasi exclusivement à l'accueil de population permanente. En parallèle, il y a eu également un phénomène de réappropriation du parc de résidence secondaire au bénéfice de la population permanente (résidences principales)

| | 1999 | 2006 | 2011 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Ensemble | 1 880 | 2 112 | 2 250 |
| Résidences principales | 1 501 79,8% | 1 770 83,8% | 1 899 84,4% |
| Résidences secondaires (et logements occasionnels pour 1999) | 295 15,7% | 196 9,3% | 218 9,7% |
| Logements vacants | 84 4,5% | 146 6,9% | 134 5,9% |

B. Le rythme de construction des logements

| | 1999-2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|--------------------------------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Nombre de logements construits | 213 | 95 | 24 | 127 | 181 | 45 | 17 | 4 | 8 | 12 | 32 | 45 |

Donnée SIT@DEL 2 sur la construction neuve

Sur la période 2003-2013, 590 logements ont été construits, soit un rythme de construction de 54,5 logements par an. De nombreux logements ont été construits entre 2005 et 2006. Puis, il y a eu une baisse de la construction entre 2008 et 2011.

C. Le prix de l'immobilier

- Sur la commune :

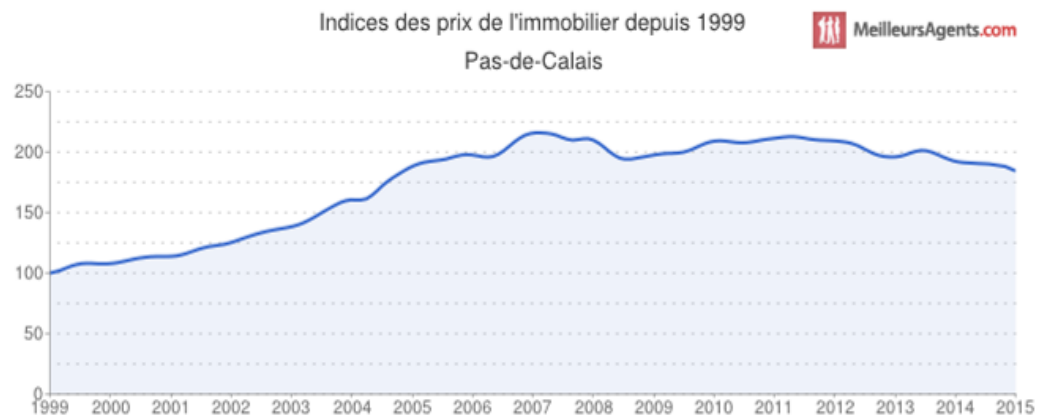
| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Sangatte | Prix m ² moyen |
| Prix m ² maison | 1 945 € |

- Dans les communes limitrophes :

| | | | | |
|----------------------------------|----------|-------------|-----------|---------|
| Commune limitrophes | Escalles | Peuplingues | Coquelles | Calais |
| Prix m ² moyen maison | 2 371 € | 1 839 € | 1 795 € | 1 433 € |

- Évolution :

Evolution des prix de mise en vente dans le Pas-de-Calais



Sources : Données MeilleursAgents.com et données publiques (Insee, Notaires)

Le prix de l'immobilier moyen sur la commune s'élève à 1 945 € selon les données du site *meilleursagents.com*.

En comparaison, le prix moyen de l'immobilier dans les communes limitrophes est très variable. Il est très légèrement supérieur à Peuplingues et Coquelles et largement supérieur à Calais. Seule la commune d'Escalles a un prix de l'immobilier moyen plus important que Sangatte avec 2 371 €/m². Calais a un prix moyen du foncier bien plus bas que Sangatte avec 1 433€/m².

En ce qui concerne l'évolution du prix de l'immobilier, on constate que celui-ci oscille, avec une augmentation constante entre 1999 et 2008, puis une stagnation entre 2008 et 2015 (indice 1999 : 100, indice 2015 : 180).

2. CARACTÉRISTIQUES DU PARC

A. Le taux d'occupation en baisse

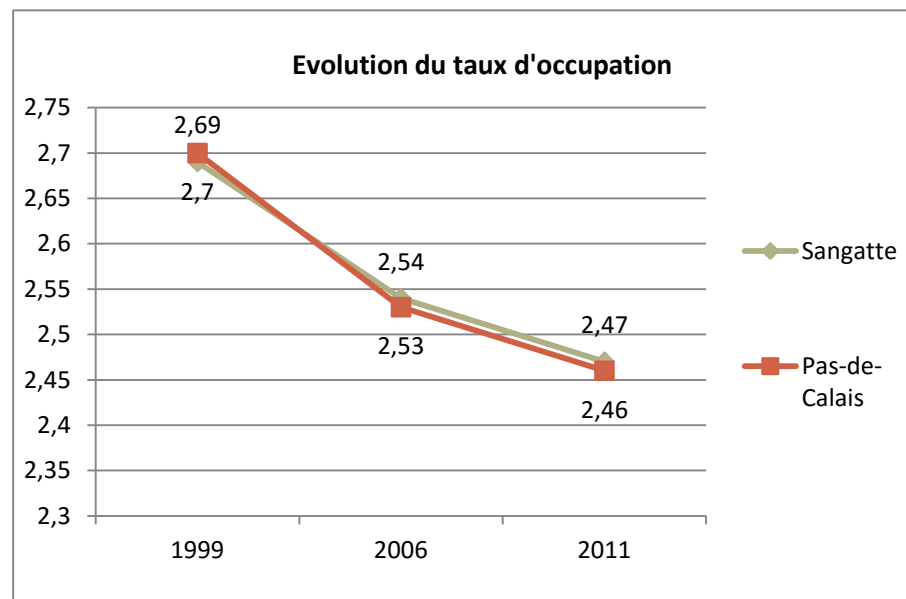
Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par logement.

On observe une diminution globale du taux d'occupation sur la période 1999-2011.

A l'échelle communale, la tendance et les chiffres suivent ceux du département du Pas-de-Calais. Le taux d'occupation passe de 2,7 en 1999 à 2,5 en 2006 et à 2,4 en 2011.

Cette diminution du taux d'occupation traduit l'évolution de la structure des ménages, puisque le phénomène de desserrement est croissant. Ainsi, les ménages sont de taille plus réduite, et de nouveaux logements sont nécessaires pour accueillir ces nouveaux ménages.

La diminution du taux d'occupation à partir de 1999 est à mettre en parallèle avec l'évolution du parc immobilier à cette même période (+ 370 résidences principales entre 1999 et 2011 et 545 constructions entre 2003 et 2012) : un des enjeux qui apparaît est de maintenir la population malgré l'augmentation du nombre de ménages en offrant un nombre de logements adaptés aux nouvelles formes familiales.



B. La diversité du parc de logements : une forte représentation de la maison individuelle

L'habitat individuel est très largement majoritaire sur la commune. En 2011, il représente 85% de l'ensemble des logements. Ce taux est supérieur à la moyenne départementale qui est de 77,6% et bien supérieur à la moyenne de la CA du Calais avec 59,4%.

La part des appartements reste donc inférieure aux moyennes du département et de la CA du Calais (39,2% d'appartements).

Entre 2006 et 2011, l'habitat collectif se stabilise autour de 14% (+ 41 logements).

| | Maisons individuelles | Appartements |
|---------------|-----------------------|--------------|
| Sangatte | 85 % | 14 % |
| CA Calais | 59,4 % | 39,2 % |
| Pas-de-Calais | 77,6 % | 21,3 % |

| | 2006 | 2011 |
|-----------------------|-------|-------|
| Maisons individuelles | 1 800 | 1 914 |
| Appartements | 274 | 315 |

C. Un parc de logements peu ancien

Le parc de logements à Sangatte est relativement peu ancien : 50,3% des logements présents sur la commune ont été construits entre 1946 et 1990. Cependant, de nombreuses habitations ont été construites entre 1991 et 2008 (36,8%) ce qui offre un parc de logement relativement récent et peu de logements ont été construits avant 1946 (13%).

L'ancienneté du parc est à mettre en lien avec les enjeux de précarité énergétique, de vétusté, ...

Sangatte se singularise des tendances observées sur la CA du Calais et le département du Pas-de-Calais.

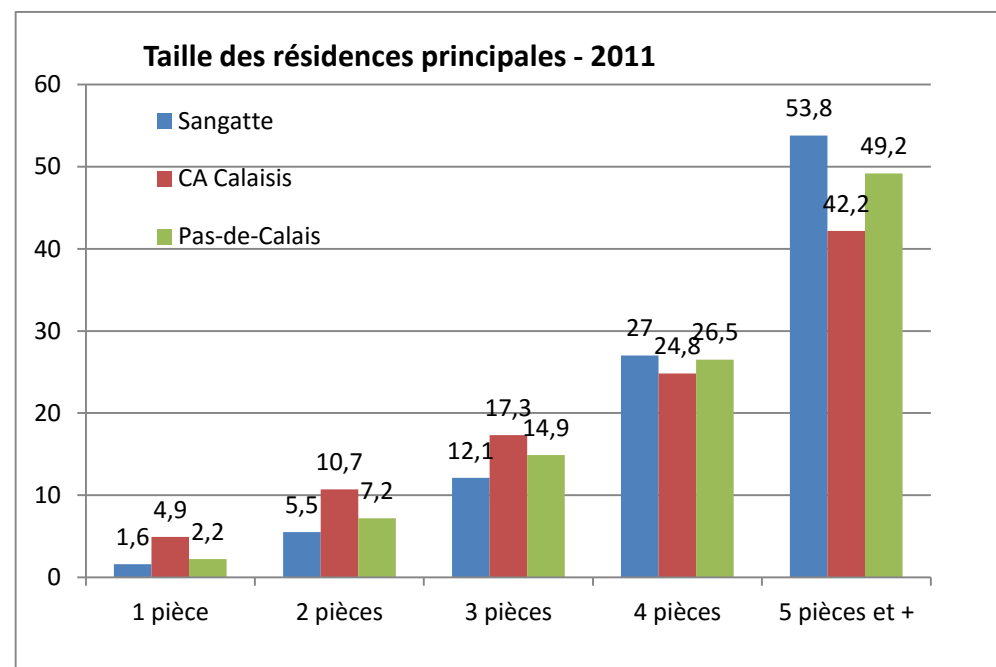
| Logements construits | avant 1946 | 1946-1990 | 1991-2008 |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Sangatte | 241 (13%) | 932 (50,3%) | 682 (36,8%) |
| CA Calais | 8 620 (21,9%) | 25 061 (63,7%) | 5 667 (14,4%) |
| Pas-de-Calais | 181 801 (31,4%) | 303 771 (52,5%) | 93 292 (16,14%) |

D. Des logements de grande taille

La majeure partie des résidences principales de Sangatte comptent 5 pièces ou plus, soit 53,8% du parc des résidences principales.

Sangatte dispose peu de résidence de petite taille par rapport à la CA du Calais et au département du Pas-de-Calais.

La typologie des résidences principales rencontrées à Sangatte (habitat individuel principalement de grande taille) est à mettre en correspondance avec la structure démographique de la commune (forte représentation des 40-59 ans, ménages familiaux majoritaires).



E. Un niveau de confort des logements très satisfaisant

Le niveau de confort des logements à Sangatte est relativement bon. Sur 1 899 logements en 2011, 97% possèdent une salle de bain. Ce chiffre est dans la moyenne si on le compare avec celui du département.

| | Sangatte | | Pas-de-Calais |
|--|----------|-------|---------------|
| Salle de bain avec baignoire ou douche | 1 842 | 97% | 96,6% |
| Chauffage collectif | 26 | 1,4% | 6,3% |
| Chauffage individuel | 1 362 | 71,7% | 61% |
| Chauffage individuel tout électrique | 334 | 17,6% | 18,8% |

F. Une part plus importante de propriétaire

A Sangatte, la plupart des habitants sont propriétaires avec 58,8% et 39,1% des résidences principales sont occupées par des locataires. Ce chiffre est équivalent à ce qui est observé sur le département.

Le nombre de logement HLM est plus important à Sangatte que dans le département du Pas-de-Calais.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Calais, 89,37% du parc de logements locatifs sociaux est détenu par deux bailleurs que sont l'OPH de Calais et Habitat 59/62.

| | Sangatte | Pas-de-Calais |
|--------------------|----------|---------------|
| Propriétaire | 58,8% | 57,5% |
| Locataire | 39,1% | 39,6% |
| dont HLM loué vide | 21,3% | 17,7% |
| Logé gratuitement | 2% | 2,9% |

IV. Le parc de logements - synthèse et premiers enjeux

| Éléments | Points Clés |
|--------------------------|---|
| Évolution du parc | <ul style="list-style-type: none">- Une augmentation du nombre de logements,- Un taux de vacance moyen en 2011 (5,9% du parc) et stable,- Un parc de logement peu ancien : 36,8% des logements construits entre 1991 et 2008. |
| Rythme de construction | <ul style="list-style-type: none">- 545 logements construits entre 2003 et 2012, soit 5,4 logements par an. |
| Principes d'occupation | <ul style="list-style-type: none">- Un taux d'occupation en baisse soumis au changement de la structure des ménages,- Une majorité de propriétaire et un nombre de locataire important- Un parc social important représentant 21,3% des résidences principales en 2011. |
| Caractéristiques du parc | <ul style="list-style-type: none">- Une majorité de maisons individuelles- Des logements de grande taille,- Un très bon niveau de confort. |

Premiers enjeux :

- Favoriser la diversification du parc de logements notamment vers les petits logements plus adaptés à des ménages de taille réduite (jeunes ménages, personnes âgées, ...),
- Prendre en compte les enjeux d'ancienneté du parc.

V. Les perspectives d'évolution du parc de logements d'ici 2028

1. LES MÉCANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1990 ET 2011

Hormis les constructions neuves, il existe 4 phénomènes qui influent sur l'évolution du parc de logements et sur sa consommation :

- Le renouvellement,
- Le desserrement,
- La variation du parc de logements vacants,
- La variation du parc de résidences secondaires.

A. Le phénomène de renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas seulement à la réalisation d'habitations nouvelles. En parallèle, certains logements sont démolis, abandonnés ou changent de destination (transformation en bureaux, en commerces...), il s'agit du phénomène de renouvellement.

- Entre 1999 et 2006 :

Le parc de logements augmente de 232 unités et 459 logements sont achevés sur cette période.

227 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage soit 12 % du parc de 1999, soit un taux annuel de renouvellement de 1,71 %.

- Entre 2006 et 2011 :

Le parc de logements augmente de 138 unités et 267 logements sont achevés sur cette période.

129 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage soit 6 % du parc de 1999, soit un taux annuel de renouvellement de 1,2 %.

B. Le phénomène de desserrement

Le parc de logements évolue en fonction des besoins issus de nouveaux comportements sociaux, notamment l'augmentation du nombre de ménages de petite taille.

Le nombre de personnes par logement diminue, ce qui entraîne un phénomène de desserrement de la population dans le parc immobilier.

Taux d'occupation des résidences principales de Sangatte:

- 1999 : 2,69
- 2006 : 2,54
- 2011: 2,47

Un nombre de résidences plus important et plus spécialisé est nécessaire pour faire face à la diminution de la taille des ménages.

- Entre 1999 et 2006 :

Le taux d'occupation passe de **2,69 à 2,54**

4 046 (population des résidences principales de 1999) / **2,54** (taux d'occupation de 2006) = **1 593**

1593 – 1 501 (nombre de résidences principales en 1999) = **92**

92 résidences principales étaient nécessaires sur cette période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population

- Entre 2006 et 2011 :

Le taux d'occupation passe de **2,54 à 2,47**

4 487 (population des résidences principales de 2006) / **2,47** (taux d'occupation de 2011) = **1 817**

1 817 – 1 770 (nombre de résidences principales en 2006) = **47**

47 résidences principales étaient nécessaires sur cette période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.

C. Les logements vacants

L'existence du parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants de changer facilement d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, séparation, départ des enfants...). On estime qu'un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

- L'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants
- A l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

| | Nombre de logements vacants | Part du parc (%) |
|-----------|-----------------------------|------------------|
| 1999 | 84 | 4,5 |
| Variation | +62 | |
| 2006 | 146 | 6,9 |
| Variation | -12 | |
| 2011 | 134 | 5,9 |

Sur la période 1999 - 2011, le nombre de logements vacants augmente de 50 unités à Sangatte., pour atteindre un taux satisfaisant autour de 6%.

D. Les résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires **diminue entre 1999 et 2006** et augmente légèrement entre 2006 et 2011, n'atteignant pas le nombre de 1999. La part des résidences secondaires représente moins de 10% du parc total, ce qui est relativement faible au regard des potentialités touristiques de la commune (plage, proximité de l'OGS Cap Blanc Nez, Gris Nez, base de voile....).

| | Nombre de résidences secondaires (dont logements occasionnels pour 1999) | Part du parc (%) |
|-----------|---|------------------|
| 1999 | 295 | 15,7 |
| variation | -99 | |
| 2006 | 196 | 9,3 |
| variation | +22 | |
| 2011 | 218 | 9,7 |

E. Récapitulatif

La construction n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc, impliquent une consommation de logements.

- Entre 1999 et 2006

Phénomène de renouvellement : + **227**

Phénomène de desserrement : + **92**

Variation des logements vacants : + **62**

Variation des résidences secondaires : - **99**

TOTAL : 282 logements

Sur la période 1999-2006, 282 logements étaient nécessaires au maintien de la population.

Sur cette période **459** logements ont été construits.

$459 - 282 = 177$

$177 \times 2,54$ (taux d'occupation de 2006) = **450 personnes**

Sur la même période, l'INSEE enregistre une augmentation de **441** personnes sur la commune.

- Entre 2006 et 2011

Phénomène de renouvellement : + **129**

Phénomène de desserrement : + **47**

Variation des logements vacants : - **12**

Variation des résidences secondaires : + **22**

TOTAL : 186 logements

Sur la période 2006-2011, 186 logements étaient nécessaires au maintien de la population.

Sur cette période **267** logements ont été construits.

$267 - 186 = 81$

$81 \times 2,47$ (taux d'occupation de 2011) = **200 personnes**

Sur la même période, l'INSEE enregistre une augmentation de **210** personnes sur la commune.

2. ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENT POUR ASSURER LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES À L'HORIZON 2028

Les mécanismes de consommation des logements constatés au cours des périodes précédentes à Sangatte, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 15 ans.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivant.

A. Phénomène de renouvellement du parc

Le renouvellement du parc (abandon, démolition...) devrait se poursuivre en raison de la présence de logements anciens.

Le scénario retenu pour évaluer le nombre de logements nécessaires au renouvellement du parc sur la période 2010-2030 est celui d'une atténuation du phénomène de renouvellement urbain du parc au regard d'un parc de logements relativement récent. Nous prenons donc une hypothèse de renouvellement du parc de 0,7%/an contre 1% par an enregistré sur les périodes précédentes.

$$2\,250 \text{ (parc total 2011)} \times 1,094 = 2\,462$$

$$2\,462 - 2\,250 \text{ (parc de logements en 2011)} = \mathbf{212 \text{ logements renouvelés.}}$$

B. Poursuite de phénomène de desserrement

Entre 1999 et 2011, le taux d'occupation des résidences principales est passé de 2,69 à 2,47 personnes dans le logement. Le phénomène tend à se poursuivre dans les années à venir au regard du vieillissement prévisible (part des 45-59ans).

On pose donc l'hypothèse suivante :

- **Taux d'occupation de 2,25**

$$4\,697 \text{ (population en 2011)} / 2,25 = \mathbf{2\,088}$$

$$2\,088 - 1\,899 \text{ (résidences principales en 2011)} = \mathbf{189}$$

La commune a besoin de 189 logements supplémentaires pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.

C. Le taux de vacance

Le parc de logements vacants a augmenté entre 1999 et 2011 en passant de 4,5% à 5,9% du parc de logements de Sangatte.

Le scénario retenu pour évaluer le nombre de logements vacants est celui de 6%, taux nécessaire pour une bonne rotation de la population au sein de la commune.

$$2\,250 \text{ (parc total en 2011)} \times 0,06 = \mathbf{135}$$

En 2011, le parc de logements vacants est de 134 unités.

$$135 - 134 = \mathbf{1}$$

Soit 1 logement vacant supplémentaire

D. Récapitulatif - nombre de logements nécessaires au maintien de la population d'ici 2028

| | Hypothèse basse : taux d'occupation à 2,25 |
|---------------------------------|--|
| Renouvellement | 212 |
| Desserrement | 189 |
| Vacance | 1 |
| Sous Total | 402 |
| Logements commencés (2012-2013) | 77 |
| Total 2014-2028 | 325 |

Selon l'hypothèse de desserrement retenue, ce sont 325 logements qui devront être construits d'ici 2028 pour permettre le maintien de la population.

E. Nombre de logements nécessaires à une augmentation de la population de 2%

Le nombre de logements nécessaires à une augmentation de 2% (objectif du SCOT) de la population d'ici 2028 (soit une augmentation d'environ 94 habitants par rapport à 2011, population de référence INSEE) s'élève à :

$$94 / 2,25 = \mathbf{42 \text{ logements}}$$

Ainsi, le nombre de logements nécessaires à une augmentation de 2 % de la population d'ici 2028 ans est de **42 logements** selon l'hypothèse de desserrement retenue.

Ci-dessous, un tableau récapitulatif des besoins en logements pour la commune de Sangatte :

| Évolution démographique | Maintien de la population | +2% | Total |
|-------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| Besoin en logements | Hypothèse basse : 325 | Hypothèse basse : 42 | Hypothèse basse : 367 |

Le rythme moyen de construction est estimé à 26 logements/an pour la période d'ici 2028.

F. Objectifs relatifs aux résidences secondaires

On estime le nombre de logements nécessaires au maintien et à la croissance de la population à 367 résidences principales.

Parallèlement, les élus souhaitent développer le secteur du tourisme en renforçant le parc de résidences secondaires le passant de 218 unités en 2011 à environ 320 unités en 2028 soit un taux d'environ 13%.

Soit : 367 (résidences principales) + 100 (résidences secondaires) = 467 logements à construire.

Le SCoT autorise la construction de 496 logements sur Sangatte. Les projections du PLU sont donc compatibles avec les objectifs du SCoT du Pays du Calais.

G. Logements et perspectives d'évolution - synthèse et premiers enjeux

| Éléments | Points Clés |
|---|---|
| Caractéristiques du parc actuel | <ul style="list-style-type: none">- Un rythme de construction en dent de scie- Un taux d'occupation des logements à la baisse,- Une majorité de maisons individuelles |
| Consommation du parc | <ul style="list-style-type: none">- Un taux de renouvellement du parc 1,2 % par an (2006-2011). |
| Besoins de logements pour la population | <ul style="list-style-type: none">- 325 logements nécessaires dans le futur pour répondre au maintien de la population sur le territoire,- 367 logements nécessaires pour répondre à une augmentation de 2% de la population d'ici 2028.- 100 résidences secondaires à construire pour développer le secteur du tourisme. |

Premiers enjeux :

- Intégrer les disponibilités foncières présentes au sein des trames existantes de Blériot et de Sangatte (dents creuses et logements vacant),
- Intégrer une programmation de logements variés et adaptés sur l'espace complémentaire de la Plaine de Loisirs.

VI. Population active et emploi

1. UNE POPULATION ACTIVE QUI AUGMENTE LÉGÈREMENT

| | ensemble de la population de 15 à 64 ans | population active totale | | population active hommes | | population active femmes | |
|------|--|--------------------------|--|--------------------------|---|--------------------------|---|
| | | nombre d'actifs | taux (nombre d'actifs/nombre de personnes en âge d'être actives) | nombre d'actifs | taux (nombre d'actifs/nombre d'hommes en âge d'être actifs) | nombre d'actifs | taux (nombre d'actifs/nombre de femmes en âge d'être actives) |
| 2011 | 3 061 | 2 199 | 71,8% | 1 162 | 75,2% | 1 037 | 68,4% |
| 2006 | 3 001 | 2 119 | 70,6% | 1 134 | 75,7% | 985 | 65,6% |

Sources : Insee, exploitations principales

La population active sur la commune de Sangatte a augmenté entre 2006 et 2011 et est à mettre en relation avec la croissance démographique observée.

Le taux d'activité recensé sur la commune pour l'année 2011 (**71,8%**) est supérieur à celui enregistré à l'échelle du département : 67,8%.

Il existe tout de même des distinctions entre genre. Les femmes ont un taux d'activité inférieur à celui des hommes. Cependant, **la population active féminine** a connu une augmentation, passant de **65,6% à 68,4% (+52 actifs)**, alors que **la population active masculine** a connu une baisse passant de **75,7% à 75,2%** en ayant pourtant une augmentation de **28 actifs**.

2. UN CHÔMAGE EN AUGMENTATION

| | Taux de chômage total | | Taux de chômage hommes | | Taux de chômage femmes | | Part de femmes parmi les chômeurs | |
|------|-----------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| | Sangatte | Pas-de-Calais | Sangatte | Pas-de-Calais | Sangatte | Pas-de-Calais | Sangatte | Pas-de-Calais |
| 2011 | 13,7% | 16,2% | 13,1% | 15,2% | 14,5% | 17,4% | 49,8% | 49% |
| 2006 | 11,3% | 14,8% | 8,4% | 13% | 14,6% | 17,2% | 60,2% | 51,2% |

Sources : Insee, exploitations principales

Le taux de chômage sur la commune en 2011 est de **13,7%**, ce qui est inférieur au taux départemental (16,2%). Le taux de chômage en 2011 est en augmentation comparé à celui de 2006 qui était de 11,3% et 14,8% pour le département du Pas-de-Calais.

Les femmes sont plus touchées par le chômage que les hommes avec, en 2011, **49,8% de femmes** parmi les chômeurs à Sangatte et 49% dans le Pas-de-Calais. Le taux de chômages des femmes est en légère baisse. L'équilibre entre homme et femme est plus présent en 2011 qu'en 2006 avec 60,2% de femmes parmi les chômeurs.

3. LES REVENUS DES FOYERS FISCAUX DE SANGATTE

Le revenu net moyen déclaré est plus élevé à Sangatte que ce qui est observé sur la CA du Calais et le département du Pas-de-Calais.

Plus de la moitié des foyers fiscaux de la commune sont imposables (**60,2%**), ce qui est nettement supérieur en comparaison avec le taux de foyers imposables de la CA du Calais (**45,1%**), qui est même plus bas que celui du département (**47,2%**).

| | Sangatte | CA Calais | Pas-de-Calais |
|---------------------------|----------|-----------|---------------|
| Nombre de foyers fiscaux | 2 410 | 52 302 | 789 629 |
| Revenu net déclaré moyen | 26 266 € | 18 739 € | 20 511 € |
| Taux de foyers imposables | 60,2 % | 45,1 % | 47,2 % |

4. LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DE SANGATTE

Entre 2006 et 2011, le nombre d'actifs a légèrement augmenté sur la commune (+ 56).

Deux des six catégories socio-professionnelles ont connu une légère augmentation en nombre d'actifs ayant un emploi :

- les cadres et professions intellectuelles supérieures (de 222 à 313),
- les ouvriers (de 393 à 487).

Les autres catégories socio-professionnelles ont vu leur nombre d'actifs ayant un emploi diminuer.

Cette tendance peut s'expliquer par l'augmentation du taux de chômage sur la commune.

| | 2011 | Dont ayant emploi | actif un | 2006 | Dont ayant emploi | actif un |
|---|-------|-------------------------|-------------|-------|-------------------------|-------------|
| Ensemble | 2 243 | 1 918 | | 2 187 | 1 911 | |
| Agriculteurs exploitants | 16 | 16 | | 23 | 23 | |
| Artisans, commerçants | 139 | 135 | | 152 | 132 | |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 313 | 297 | | 222 | 218 | |
| Professions intermédiaires | 519 | 464 | | 537 | 494 | |
| Employés | 741 | 626 | | 809 | 704 | |
| Ouvriers | 487 | 380 | | 393 | 339 | |

5. LES COMMERCES ET ENTREPRISES

Sangatte compte 52 commerces et entreprises.

Les commerces de Sangatte correspondent à des commerces de proximité, généralement présents dans le centre-ville, et à des commerces liés au tourisme avec de nombreux hébergements.

30% des commerces concernent les commerces alimentaires (boulangerie, boucher, pizzeria, primeur, restaurant,...) et 30% correspondent à des commerces liés au tourisme et à l'hébergement (camping, hôtel, village vacance, gîte, chambre d'hôtes,...).

- 1 auto école
- 3 débits de boisson
- 3 boulangeries
- 1 boucher-traiteur
- 1 supermarché
- 1 fleuriste
- 3 garages
- 2 hôtels
- 1 horticulture
- 2 instituts de beauté
- 1 location de matériel
- 1 magasin de meubles et déco
- 1 pizzeria

- 1 primeur
- 6 restaurants
- 4 coiffeurs
- 1 débit de tabac
- 2 taxis
- 1 village vacance
- 1 résidence de tourisme
- 1 animateur de soirée
- 1 entreprise de publicité
- 1 entreprise d'espaces verts
- 2 campings
- 5 chambres d'hôtes
- 5 gîtes

| Types de commerces : | Nombre en 2013 |
|------------------------|----------------|
| TOTAL : | 52 |
| Commerce d'hébergement | 16 |
| % | 30,8 |
| Commerces alimentaires | 16 |
| % | 30,8 |

Il existe une petite zone d'activités légères sur Sangatte, à la sortie du hameau de Blériot-Plage, sur la RD940.

6. LES CRÉATIONS D'ENTREPRISES

| Création d'entreprises en 2013 | Nombre d'entreprises en 2013 | % | Nombre d'entreprises créées en 2013 | % | Taux de création | Nombre d'entreprises individuelles créées | Part en % dans l'ensemble des créations entreprises individuelles |
|--|------------------------------|------|-------------------------------------|------|------------------|---|---|
| Ensemble | 152 | 100 | 24 | 100 | 14,6 | 18 | 81,8 |
| Industrie | 7 | 4,6 | 2 | 8,3 | 28,6 | 2 | 100 |
| Construction | 9 | 5,9 | 1 | 4,2 | 9,1 | 1 | 100 |
| Commerce, transports, services divers | 96 | 63,2 | 16 | 66,7 | 15,5 | 12 | 75 |
| Dont commerce et réparation automobile | 33 | 21,7 | 7 | 29,2 | 21,9 | 5 | 71,4 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 40 | 26,3 | 5 | 20,8 | 11,6 | 3 | 100 |

Les données recensées dans le tableau ci-dessus datent de 2013. On constate que la plupart des entreprises sont créées dans le secteur tertiaire (commerce/transports/services divers) avec 16 créations sur un ensemble de 24. Cependant, le taux de création le plus élevé relève du secteur de l'industrie, atteignant les 28,6% (contre 15,5% du secteur tertiaire).

En ce qui concerne la création d'entreprises individuelles, 18 entreprises créées en 2013, 12 d'entre elles dans le secteur tertiaire.

7. LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI

18,6 % des actifs habitant à Sangatte travaillent sur la commune en 2011. Ce taux est en augmentation en comparaison avec celui de 2006 (16,7%).

Les actifs travaillent donc beaucoup en dehors de leur lieu de résidence, leur mobilité est donc plus grande, ce qui augmente les migrations pendulaires (le nombre de déplacements domicile-travail).

La majeure partie des actifs de Sangatte travaillent dans le département du Pas-de-Calais (71,9%).

| | 2011 | | 2006 | |
|---|--------|------|--------|------|
| | nombre | % | nombre | % |
| Total des actifs ayant un emploi | 1 918 | 100 | 1 886 | 100 |
| travaillent | | | | |
| dans la commune de résidence | 358 | 18,6 | 315 | 16,7 |
| dans une autre commune située : | 1 560 | 81,4 | 1 571 | 83,3 |
| - dans le département de résidence | 1 379 | 71,9 | 1 397 | 74,1 |
| - dans un autre département de la région de résidence | 135 | 7 | 128 | 6,8 |
| - dans une autre région de France Métropolitaine | 44 | 2,3 | 34 | 1,8 |
| - dans une autre région hors métropole (Dom, Com, étranger) | 3 | 0,2 | 12 | 0,6 |

8. LES MIGRATIONS PENDULAIRES

L'indice de concentration d'emplois nous explique ces migrations pendulaires. Entre 2006 et 2011 cet indice a augmenté.

| | Nombre d'emplois dans la zone | Nombre d'actifs | Indice de concentration d'emplois |
|------|-------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| 2011 | 732 | 1 918 | 38,2 |

En 2011 cet indice signifie qu'à Sangatte, pour actifs, il y a **38 emplois**.

| | | | | |
|------|-----|-------|----|------|
| 2006 | 678 | 1 886 | 36 | cent |
|------|-----|-------|----|------|

9. LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (NTIC)

Schéma directeur du très haut débit en Nord-Pas de Calais

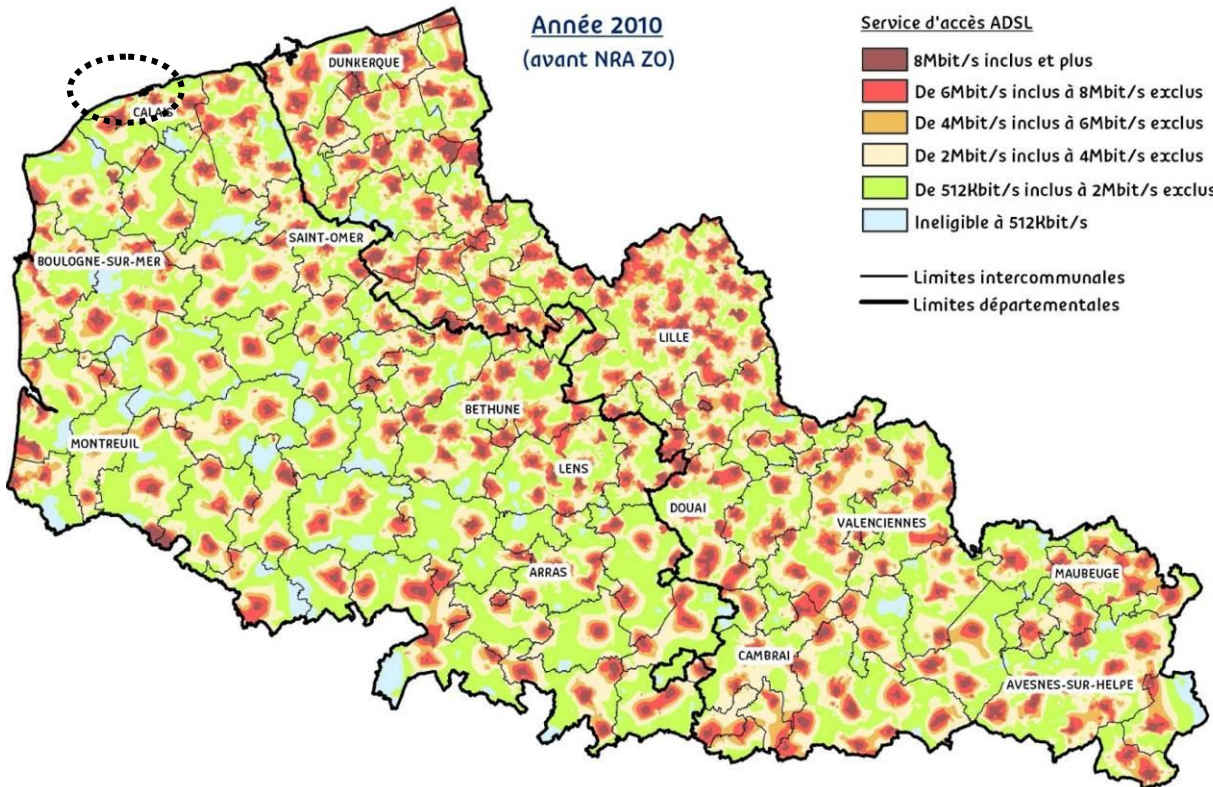
Carte n°1 : Zone de service ADSL

Année 2010
(avant NRA ZO)

Service d'accès ADSL

- 8Mbit/s inclus et plus
- De 6Mbit/s inclus à 8Mbit/s exclus
- De 4Mbit/s inclus à 6Mbit/s exclus
- De 2Mbit/s inclus à 4Mbit/s exclus
- De 512Kbit/s inclus à 2Mbit/s exclus
- Ineligible à 512Kbit/s

— Limites intercommunales
— Limites départementales



Sangatte se situe dans une zone à haut et moyen débit (entre 8Mbut/s et 2Mbits).

Le débit est plus important au niveau du Mont d'Hubert et sur la ville vers Calais.

Le débit est plus faible le long de la côte et dans les terres.

VII. Population active et emploi - synthèse et premiers enjeux

| Éléments | Points clés |
|-----------------------------------|---|
| TAUX D'ACTIVITE | <ul style="list-style-type: none">- Une augmentation du nombre d'actifs- Un taux de chômage en hausse |
| NIVEAU FISCAL | <ul style="list-style-type: none">- Un niveau de revenu fiscal supérieur à celui du département du Pas-de-Calais et de la CA du Calaisis |
| LIEU D'EMPLOI | <ul style="list-style-type: none">- 81,4% des actifs de la commune travaillent en dehors de Sangatte |
| CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES | <ul style="list-style-type: none">- Beaucoup de professions intermédiaires et employés- Peu d'agriculteurs exploitants |
| commerces et services | <ul style="list-style-type: none">- Un bon niveau d'équipements sur les commerces et services- Un nombre important de commerces liés au tourisme |

Premiers enjeux :

- Pérenniser l'offre de services et de commerces ;
- Conforter l'offre de commerce lié au tourisme.
- Valoriser le développement de nouveaux espaces d'activités

Diagnostic urbain

I. Les déplacements sur la commune

1. LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

Sangatte est traversée, d'est en ouest, par un axe principal (la RD940) et du nord au sud par 1 voie départementale (RD243E3). Elles se greffent au niveau du centre bourg. Ces axes structurants permettent notamment de rejoindre :

- Calais à l'Est,
- Boulogne à l'Ouest en longeant le littoral et Coquelles dont la « cité Europe ».
- l'A16 plus au sud, sur la commune de Coquelles.

A titre informatif, la RD 940 qui traverse le territoire de Sangatte est concernée par les dispositions relatives à l'amendement Dupont, loi Barnier.

Cet article L.111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme indique : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...)* »

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes (...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Ainsi, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 75m de la RD940.

A ces axes structurants est associé un réseau secondaire qui permet une desserte de l'ensemble des habitations et de la digue. Au sud de la commune, il permet également de relier la commune à Peuplingues et Escalles. La voie communale dite « la Française » permet de relier Sangatte au quartier du Fort Nieulay (Calais) et à Coquelles.



Légende



Limites communales



Route départementale 940



Route départementale 243E3



Autoroute A16



Voie ferrée



0m 500m 1 km



Source : IGN SIGALE
Mars 2015

2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

- **2 lignes régulières du réseau SITAC :**
 - 3 Centre commercial La Française (Coquelles) – Hôpital (Calais) – 22 passages par jour de semaine
 - 5 Théâtre (Calais) – Descenderie (Sangatte) – 12 passages par jour de semaine
- **1 ligne du Réseau Oscar (CG du Pas-de-Calais) :**
 - Ligne 505 desservant Calais à Boulogne-sur-Mer – 3 passages par jour de semaine

Sangatte est également desservie par un réseau de bus scolaire géré par le département.



Extrait de plan du réseau de bus SITAC

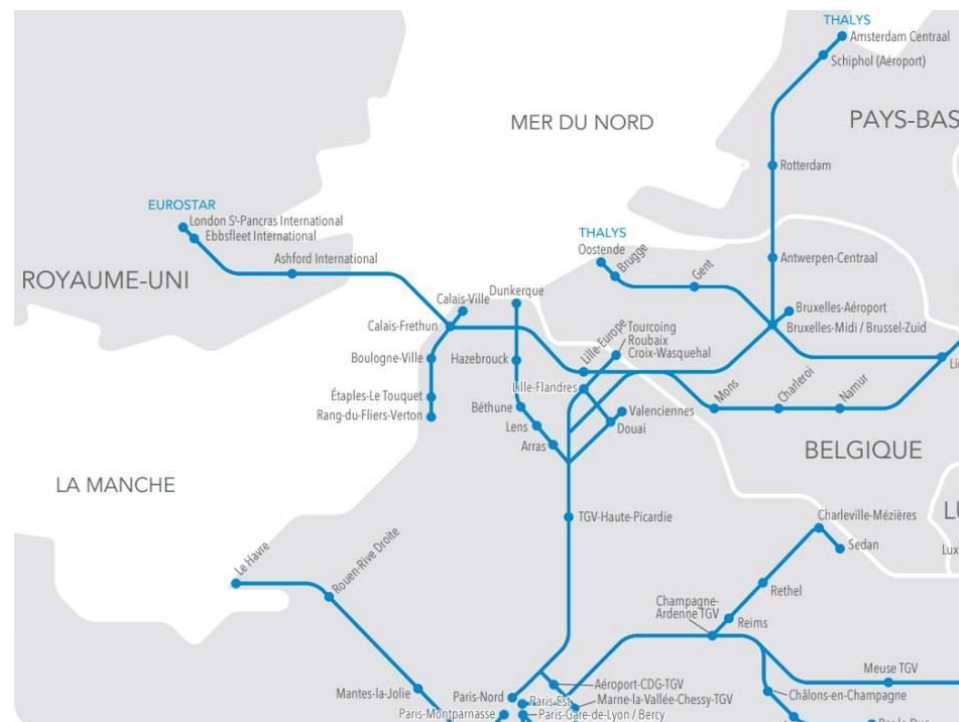
3. LA CIRCULATION FERROVIAIRE

Sangatte n'est pas desservie par une ligne de chemin de fer. Il existe toutefois à proximité :

- la **gare de la ville de Calais** desservie par la ligne Calais-Boulogne (TER 7 Arras-Hazebrouck-Calais, TER 9 et 10 Dunkerque-Calais-Boulogne, TER 11 et 12 Lille-Calais-Paris)
- la **gare TGV de Calais-Frethun** (tunnel sous la Manche) qui relie Calais à Lille, Paris, Ashford et Londres (Eurostar).



Extrait du Plan du réseau TER - Source : Ter Nord-Pas-de-Calais



Extrait du Plan du réseau TGV - Source : TGV SNCF

4. LES CIRCULATIONS DOUCES

Sangatte est traversée par 4 itinéraires de liaisons douces :

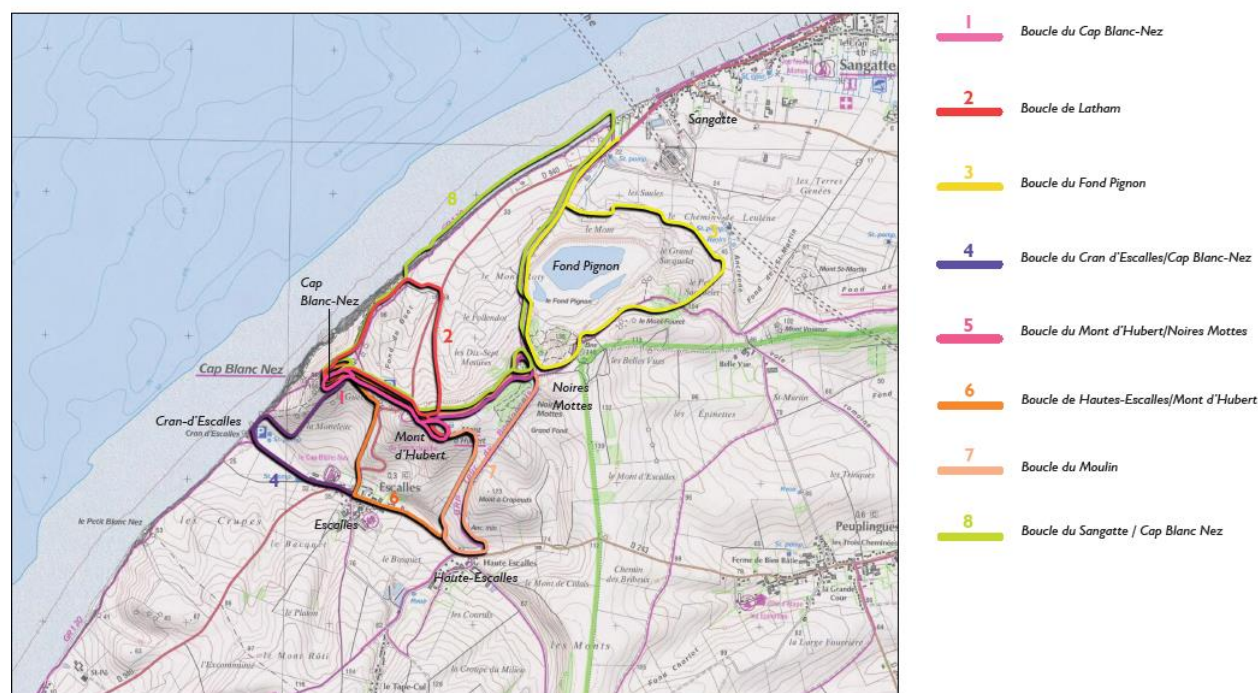
- Les « **Noires Mottes** », boucle de 19 km
- « Sur les traces de Blériot », boucle de 10 km
- Le « **Sentier des fonds** », boucle de 11 km
- Le Littoral de Calais à Wimereux, sentier de 41 km

Trois de ces circuits sont des itinéraires de promenade et de randonnée, seul le sentier du littoral de Calais à Wimereux est un circuit de vélo.

Le programme d'action de **l'Opération Grand Site du site des caps**, prévoit des aménagements sur la commune de Sangatte et notamment :


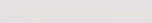
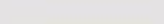


- La création d'un nouveau parking à Sangatte
- La création de chemins de découvertes balisés, sécurisés et accessibles à tous et le réaménagement du sentier des « Noires Mottes »

Ces aménagements permettront de gérer la surfréquentation du site des caps (environ 2 000 000 visiteurs par an) et de le mettre en valeur.





Légende

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Limites communales |  | Sentier «sur les traces de Blériot» 10 km |
|  | Sentier «le littoral de Calais à Wimereux» 41 km |  | «Sentier des fonds» 11 km |
|  | Sentier des «Noires Mottes» 19 km | | |



Source : IGN SIGALE
Mars 2015

La commune dispose également de voies douces secondaires qui permettent aux habitants de se développer au sein de leur quartier. Ce type d'aménagement se retrouve surtout sur les quartiers récents mais également sur certaine portion du centre bourg de Blériot Plage facilitant ainsi les accès à la plage. Par ailleurs, la côte est relativement bien aménagée avec des cheminements bien identifiables et des escaliers aménagés pour descendre vers la plage. L'ensemble de ce réseau est nécessaire pour réaliser des déplacements de proximité, des déplacements du quotidien. Ils participent également à la qualité du cadre de vie. Ci-dessous, quelques exemples photographiés :



Pour autant, ces liaisons interurbaines sont de nombreuses fois coupées par les infrastructures routières ce qui rend parfois dangereux le parcours. Le réseau est donc fragmenté et nécessiterait l'engagement d'une réflexion sur l'ensemble de la commune et la recomposition viaire du centre bourg historique. Par ailleurs, aucune liaison directe entre le bourg de Sangatte et Blériot-Plage n'existe. Cette problématique devrait cependant être résolue par l'aménagement de la future véloroute-voie verte n°4 reliant Kief en Ukraine à Roscoff en Bretagne. Elle traverse 7 pays sur plus de 4000 km. Cet itinéraire permet de parcourir les 30 kilomètres de Sangatte à Wimereux.

II. Les déplacements - synthèse et premiers enjeux

| Éléments | Points clés |
|-------------------------|---|
| Circulation routière | <ul style="list-style-type: none">- Commune traversée par le RD940- RD940 concernée par la loi Barnier (recul des constructions de 75m) |
| Transports en commun | <ul style="list-style-type: none">- Réseau existant : 2 lignes de bus régulières et 1 ligne de bus suburbain |
| Circulation ferroviaire | <ul style="list-style-type: none">- Gare de Calais à 33 minutes en bus de Sangatte- Gare de Calais-Frethun, empruntée par le TGV et à destination de Londres, Paris, Lille,... |
| Circulations douces | <ul style="list-style-type: none">- 4 circuits de randonnées permettant de découvrir Sangatte et le littoral |

Premiers enjeux :

- Valoriser le potentiel de liaisons, notamment vers le site des caps
- améliorer l'accès aux transports en commun et pôles gares.

III. Les équipements

Sangatte dispose des équipements suivants :

❖ Équipement administratif :

- Mairie, Hôtel de Ville (Place du général de Gaulle)
- Mairie annexe de Blériot-Plage (Place de la République)
- Bureau de poste

❖ Équipements scolaires :

- École publique maternelle « les P'tits Loups de Mer (rue du Docteur Drujon)
- École publique élémentaire « Jules Ferry » (RD940 – Blériot-Plage)
- École publique primaire « Hubert Latham » (rue des écoles)
- Collège « Louis Blériot » (rue des Goélands)

❖ Équipements culturels :

- Médiathèque (rue l'Abbé Limoisin)
- Centre social et culturel « Marie Jeanne Bassot » (RD940 – Sangatte)
- École de musique (rue du Docteur Drujon)

❖ Équipement communal :

- 2 Maison de la petite enfance « Françoise Dolto » (rue du Docteur Drujon et RD940)
- Salle polyvalente (rue Alphonse Thorel)
- Salle des fêtes (rue de l'Église)

❖ Autres équipements :

- Deux églises
- Deux cimetières
- La station d'épuration de Sangatte

❖ Équipement sportif :

- Salle omnisports «Jules Boulart » (RD940)

- Salle de sport « André Segard » (RD940)
- 2 stades de football
- Boulodrome
- Base nautique « Tom Souville » (RD940)
- Terrain multisports
- Courts de tennis
- Pas de tir à l'arc extérieur
- Spot de la Descenderie

❖ Équipement de santé :

- Pharmacie (RD940)
- 3 médecins généralistes
- Maison médicale spécialisée avec 9 médecins spécialistes (rue Verdun)
- 5 infirmiers
- Dentiste (RD940)
- 7 Kinésithérapeutes / Ostéopathes

❖ Équipement de Tourisme :

- 5 gîtes
- 5 chambres d'hôtes
- 2 campings
- 2 hôtels
- résidence de tourisme « la maison blanche »
- village vacance VVF
- 8 locations maisons et meublés



Exemple d'équipements sur la commune. Source : Verdi

Un projet de plaine de loisirs (golf + résidence de tourisme) est en cours d'étude sur les hauteurs de Sangatte. Cette plaine de loisirs, prévoit la réalisation d'un complexe touristique, sportif et résidentiel, au Sud du bourg de Sangatte, dans la continuité de son tissu urbain.

La majorité des parcelles concernées par le projet sont, d'une part les anciens sites d'installations des ouvrages nécessaires au percement du tunnel, pour l'essentiel réinvesties par l'activité agricole à l'exception de parties de dalles bétonnées ; et d'autre part des terrains cultivés à vocation de grandes cultures sur les coteaux des Noires Mottes.



Plan du projet – Octobre

IV. Les équipements - synthèse et premiers enjeux

| Éléments | Points clés |
|---------------------|---|
| Niveau d'équipement | <ul style="list-style-type: none">- Bon niveau d'équipements par rapport à la taille de la commune- Sangatte est divisée en deux bourgs distincts ce qui explique le niveau d'équipement- Équipements de tourisme important pour une commune du littoral. |

Premiers enjeux :

- S'appuyer sur la richesse du réseau d'équipements de proximité (école/collège = atout),
- Valoriser les équipements en lien avec le vieillissement de la population, la présence de jeunes ménages...
- Conforter les équipements touristiques participant au dynamisme communal (ex : plaine de loisirs).
- Conforter l'équipement épuratoire existant afin qu'il puisse en termes de capacité accepter les effluents supplémentaires liés au développement de la commune.

Etat initial de l'environnement

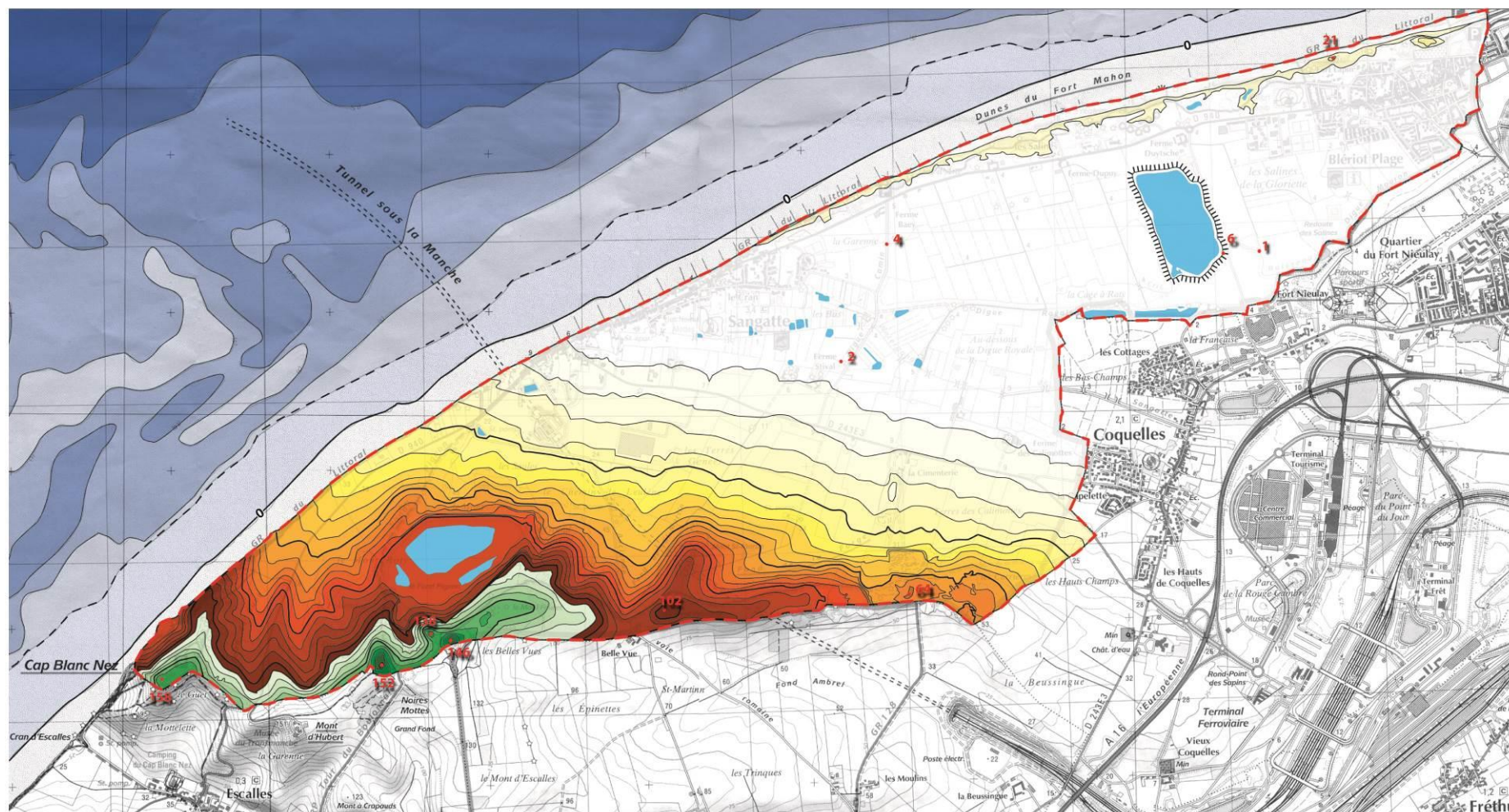
I. Les caractéristiques physiques du territoire

1. LA TOPOGRAPHIE

Située en limite des contreforts du Boulonnais, la commune présente un relief marqué, allant d'une altitude de 2 à 152 mètres.

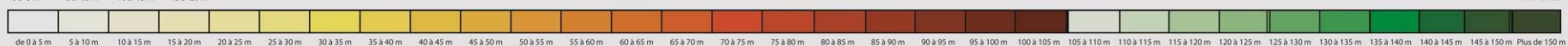
De la plaine maritime aux falaises du Blanc-Nez, le relief de Sangatte se distingue par trois éléments distincts :

- Une partie plane à l'est de la RD 234 : cette plaine dont l'altitude varie entre 2 et 5 mètres est le résultat d'une poldérisation de cet espace. On remarque toujours celle-ci par un maillage important de watergangs et fossés drainants, mais aussi par le ceinturement de la zone par trois digues, qui constituent une protection contre les inondations :
 - La digue Mouron,
 - La digue Royale,
 - La digue Camin.
- Le massif dunaire entre Blériot-Plage et Sangatte : ce milieu est fragile et une partie est protégée (dunes de Fort Mahon, ZNIEFF de type1) et aménagée pour lutter contre l'érosion. Au niveau de Sangatte, l'ensemble dunaire est quant à lui endigué et bétonné.
- Une partie à forte pente à l'ouest de la RD 243 : ce secteur géographique se détermine à travers 3 éléments :
 - Les falaises du Blanc Nez, au milieu naturel culminant à 150 mètres (ZNIEFF de type 1), se trouvant à l'extrême ouest du territoire communal,
 - Le fond Pignon où se trouvent les remblais du tunnel de l'ancien emplacement de la batterie Lindemann,
 - Les Noires Mottes, lignes de collines culminant jusqu'à 150 mètres. Ces collines démarquent Sangatte et Peuplingues avec le mont Fouret, le mont Vasseur. En avant de cette ligne, on peut également mentionner le mont Saint Martin culminant à plus de 110 mètres.



Légende

----- Limites communales



0m 500m

Source : IGN BRGM
Mai 2015

2. SOLS ET SOUS-SOLS

A. Géologie

D'après le BRGM, la commune de Sangatte repose sur des terrains sédimentaires datant principalement du tertiaire et du quaternaire.

La commune est découpée en 4 zones géologiques :

- A l'ouest : couche de craie blanche coniacienne (C4-3c) représentée par le Blanc-Nez
- Au centre ouest : formations pléistocènes de Sangatte (P)
- A l'est : dépôts actuels d'Estran (Mza, Mzb, Tz)
- Sur le littoral est : milieu dunaire.

Descriptif détaillé des principaux terrains sédimentaires :

Craie blanche coniacienne (C4-3c) :

La craie blanche coniacienne, à silex à micraster cor testudinarium et inoceramus involutus affleure au sommet des falaises du Blanc-Nez et n'est accessible que par le glacié nord du Boulonnais où elle a été exploitée ; elle en constitue pratiquement toute la surface.

Formations pléistocènes de Sangatte (P) :

Sur 1.150m, au sud ouest de Sangatte, la falaise actuelle est entaillée dans des formations périglaciaires qui fossilisent une falaise morte pléistocène de craie turonienne, recoupée obliquement par le littoral actuel. La coupe montre une plate-forme littorale fossile de craie cénomaniennne et un cordon de galets représentant un niveau marin relatif de 5 m, attribué généralement à l'Eemien, mais considéré aussi parfois comme remontant à l'interglaciaire précédent.

Flandrien supérieur et moyen, limon tourbeux et tourbe (TZ) :

Dans la plaine maritime du Calais, la tourbe n'affleure qu'en bordure du versant continental. La tourbe recouvre les sédiments marins de l'assise de Calais. Elle s'est formée à partir de la fin de l'Atlantique et durant le Subboréal et le Subatlantique.

Comme sur l'estran de Sangatte, le long du littoral boulonnais, entre Wissant et Wimereux, on observe également des lambeaux de tourbes (T) qui s'enfoncent sous la mer et sont recouverts par les dunes.

Flandrien moyen, assise de Calais, cordons littoraux (Mza) :



PLU SANGATTE BLERIOT PLAGE
GEOLOGIE

Légende
 - - - - - Limites communales

0m 500m
 Source : IGN BRGM DREAL
 Mai 2015

B. Les Sols argileux

L'argile contenue dans les sols réagit au cours des périodes successives de sécheresse et de forte humidité en se rétractant ou en se gonflant, il s'agit du phénomène de retrait et de gonflement des argiles. Ce phénomène se manifeste par des mouvements pouvant occasionner des dégâts parfois importants sur les constructions, telles que des fissures, des décollements, des distorsions...

Le BRGM établit une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur les communes, en délimitant des zones qui sont à priori sujettes à ce phénomène.

La commune de Sangatte est soumise à des aléas faibles à moyens.

Dans les zones d'aléa faible, la survenance des sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).



C. Les cavités souterraines

On recense l'existence de carrières et de tunnels résultant de la Seconde Guerre Mondiale. Ils se situent au lieu-dit de la Cimenterie, emplacement excavé pour l'exploitation de la Cimenterie et où les allemands avaient creusé des tunnels, visant à protéger leurs trains des bombardements, sous les falaises.

Aucun plan ne définit ce risque, seule la mémoire collective le situe.

De même, une cavité naturelle est identifiée au niveau du Grand Sacquelet (source : *georisques.gouv.fr*)

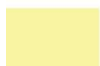
Tout ce secteur devra donc recevoir une protection empêchant une utilisation pouvant être perturbée par ce risque.



3. LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE – SYNTHÈSE ET PREMIERS ENJEUX

| Éléments | Points Clés | Scénario au fil de l'eau | Territoire touché | Enjeux |
|-----------------|---|--|----------------------------------|--|
| TOPOGRAPHIE | Une topographie faiblement marquée à l'Est, sur la partie poldérisée | Des constructions ne nécessitant pas d'opérations de terrassement importants | Ensembles urbanisés | Intégrer la topographie dans les futurs projets de construction |
| | Un relief plus élevé vers Sangatte, à l'approche des caps (point culminant du territoire : 150 m) | Une géologie spécifique sur le secteur des caps à préserver | Sites des deux caps/ Falaises | Protéger les secteurs à géologie spécifique |
| GEOLOGIE | Une géologie façonnée par la position littorale de la commune | Une sensibilité plus forte des constructions face aux risques littoraux | Bande littorale | Prendre en compte les effets littoraux (niveau de la mer, submersion) dans l'aménagement |
| SOL ET SOUS-SOL | Un aléa « retrait-gonflement des argiles » faible à moyen sur l'ensemble du territoire | Des terrains urbanisés où l'aléa est pris en compte | Ensembles urbanisés | Intégrer l'aléa dans les prescriptions |
| | Un aléa fort au cœur des espaces agricoles | Terrain classé non urbanisés au POS | Espaces agricoles | Préserver les espaces agricoles concerné par l'aléa retrait gonflement d'argile |
| | Des cavités au sud-est (carrières) issues de l'occupation allemande | Terrain non urbanisés au POS | Carrière sud est | Maintenir une protection sur les carrières |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

II. Végétation et milieux naturels

1. LES ESPACES NATURELS

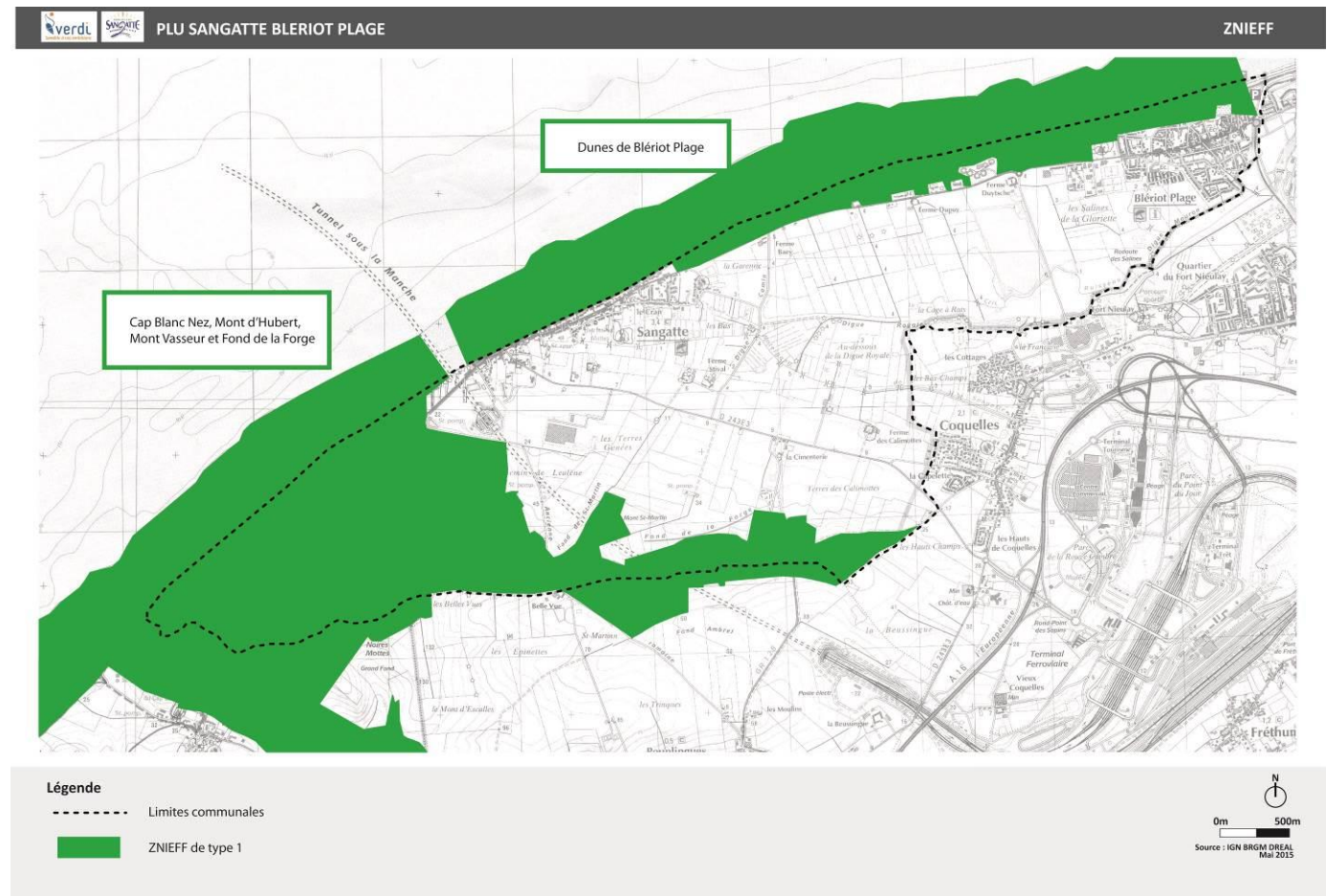
A. ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), est un territoire dont la valeur biologique est élevée, par la présence d'espèces animales ou végétales rares et/ou à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt de groupement de végétaux remarquables.

- Les ZNIEFF de type I correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique.
- Les ZNIEFF de type II sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Deux ZNIEFF sont présentes à Sangatte :

- les dunes de Blériot Plage
- le Cap Blanc Nez, Mont d'Hubert, Mont Vasseur et Fond de la Forge.

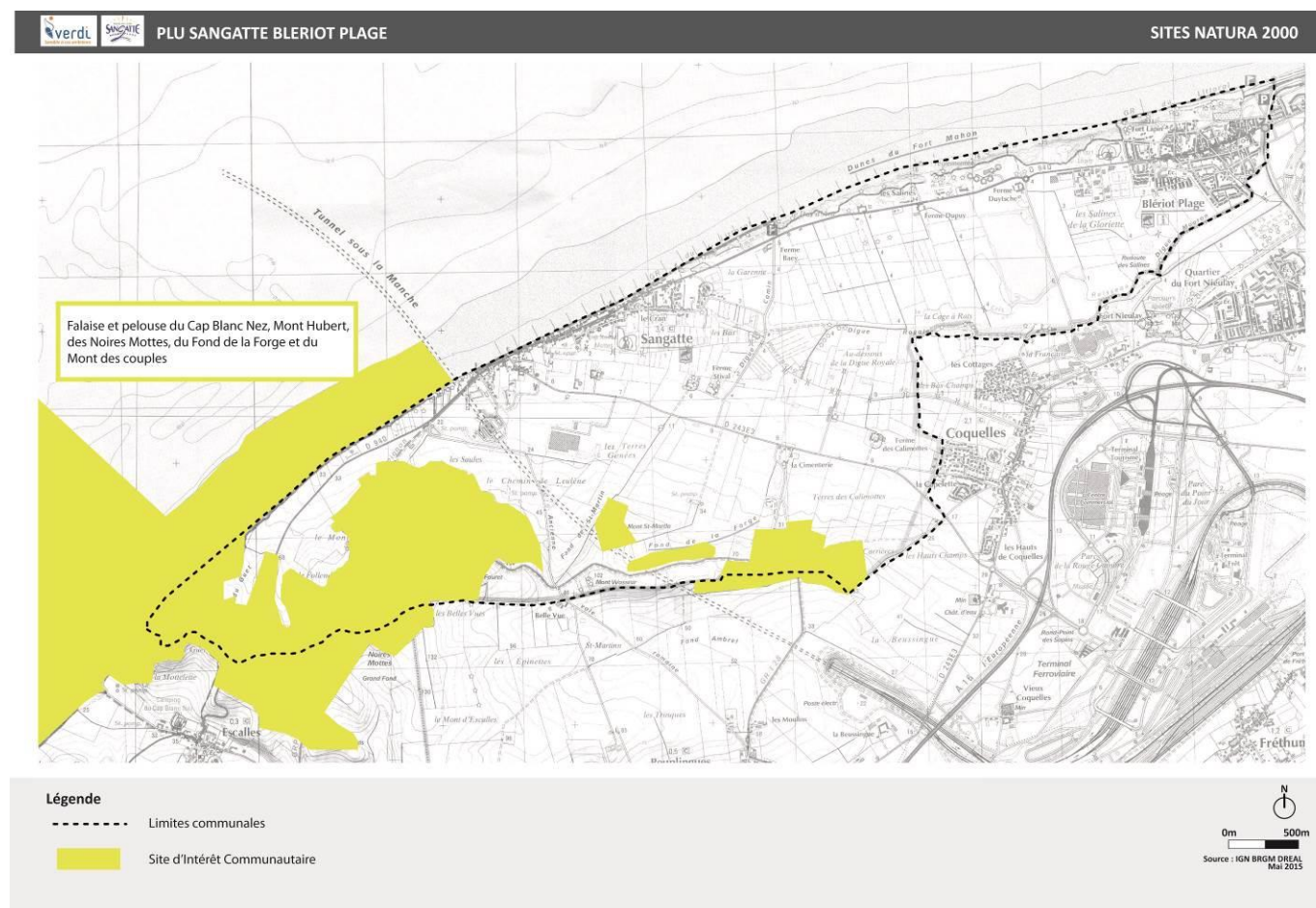


B. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union Européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau, mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

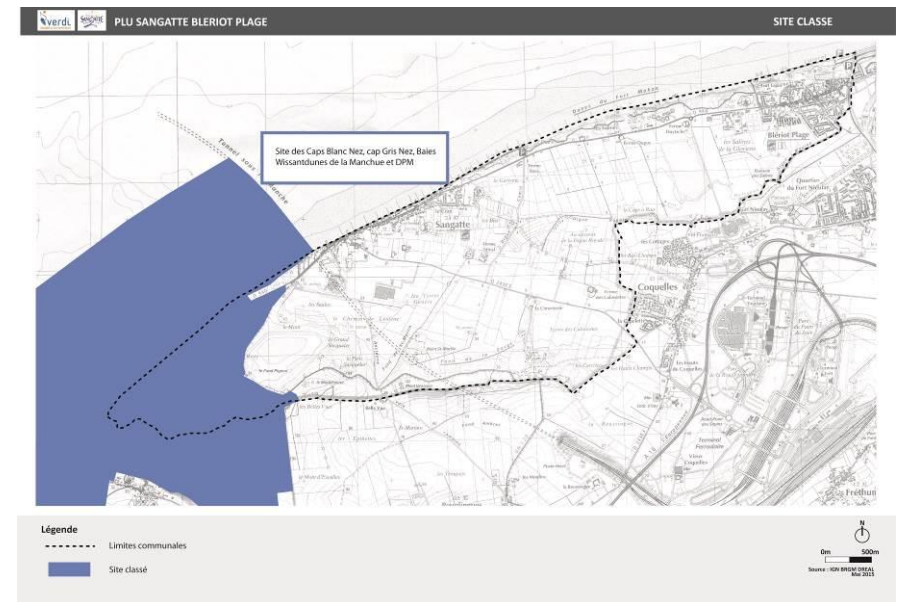
- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ou SIC (Site d'Intérêt Communautaire) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".



La commune intercepte le SIC « « Falaise et pelouse du Cap Blanc Nez, Mont Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont des couples » (FR3100477) ainsi que « Cap Gris Nez » (FR3110085).

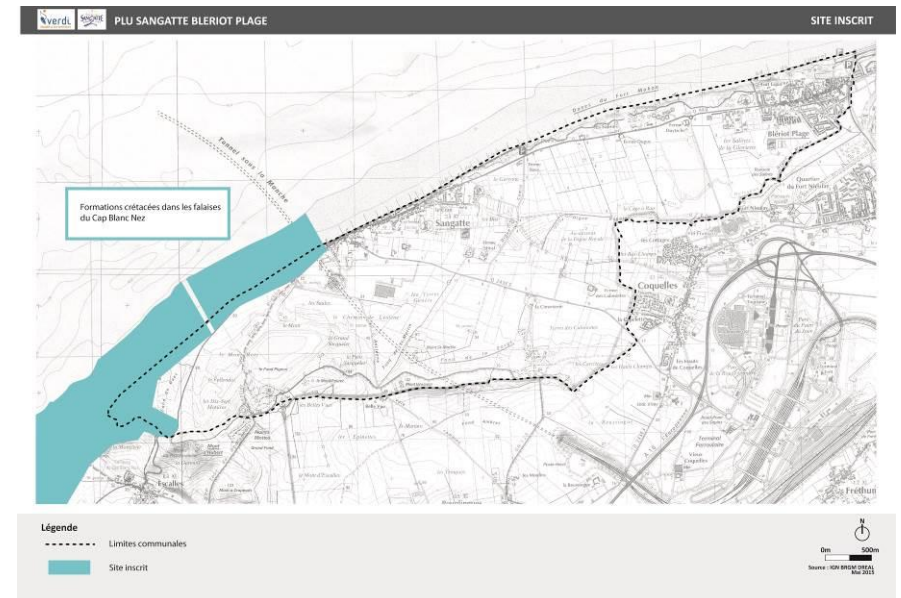
C. Site classé

Le site des « Caps Gris et Blancs Nez, la Baie de Wissant et les Dunes de la Manche » est classé par décret depuis 1987. Le site devient donc un lieu à préserver en raison de sa grande qualité paysagère.



D. Site inscrit

Le site des Cap Blanc Nez et Cap Gris Nez est inscrit par arrêté ministériel depuis 1970, s'étendant sur 2,5ha. Son intérêt tient dans sa valeur scientifique, en termes de géologique, biologie et archéologie, ainsi que dans sa valeur paysagère.



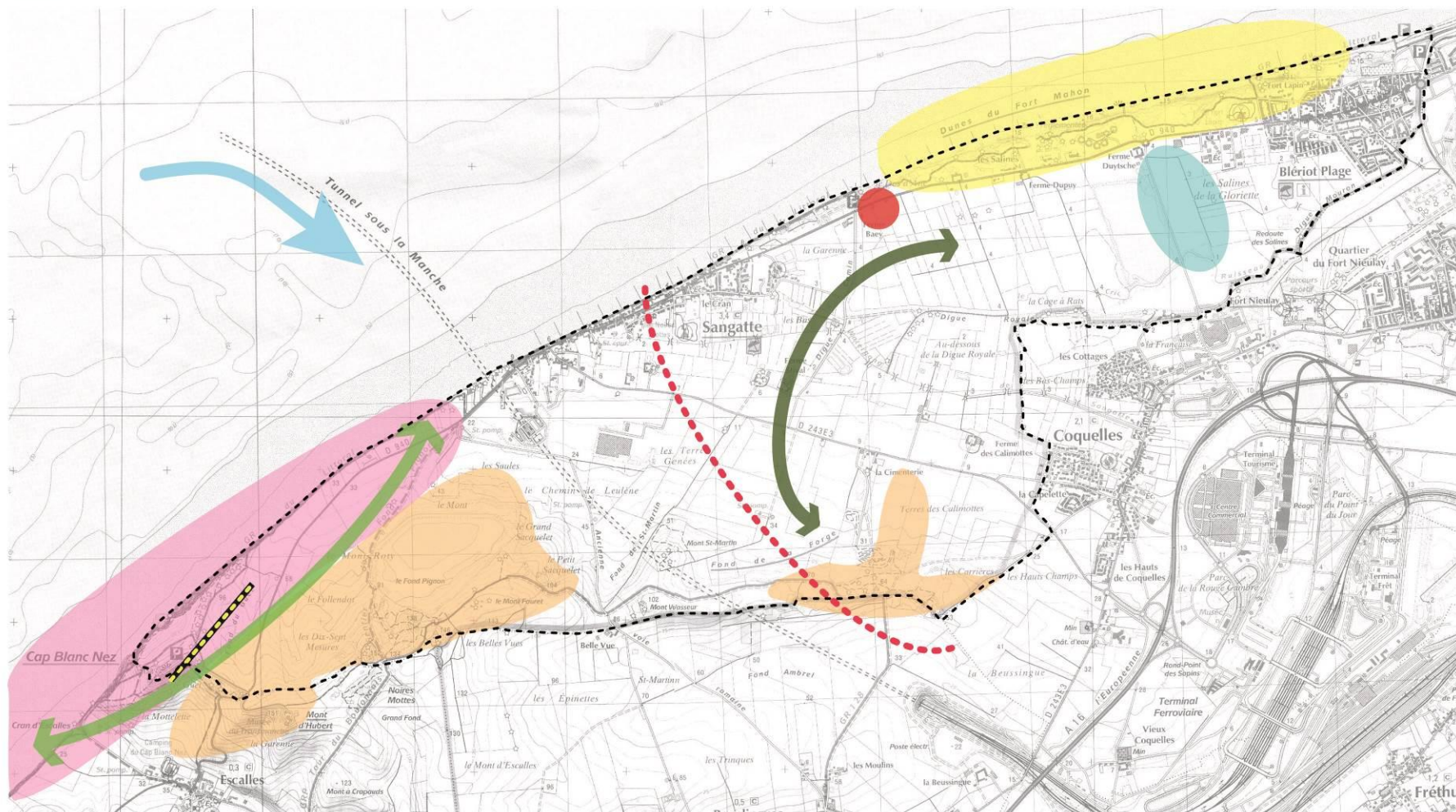
2. LA DÉCLINAISON DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LA CHARTE DU PNR CAPS ET MARAIS D'OPALE

La déclinaison des objectifs en matière de trame verte et bleue a été opérée dans la Charte du PNR. **L'orientation 1** de la Charte intitulée « **Agir pour le renforcement de la biodiversité et la mise en œuvre exemplaire de la Trame Verte et Bleue régionale** » est axée autour de 4 grands points afin de renforcer l'armature de la biodiversité :

1. préserver les cœurs de biodiversité
2. préserver la biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides
3. contribuer à la qualité écologique du milieu littoral et marin
4. conforter et restaurer les corridors écologiques.

Les principales actions de la Charte du PNR pour la mise en place d'une Trame Verte et Bleue sur Sangatte sont :

- Evolution des surfaces protégées de 2% à 2,5%
- 15% de zones humides supplémentaires
- Création/renforcement de 50km de corridors
- Protection des cœurs de biodiversité vis-à-vis de l'urbanisation
- Restauration du réseau de pelouses calcicoles
- Protection de la biodiversité de l'estran sur les sites à forte fréquentation
- Identification des espaces nécessitant une connaissance naturaliste accrue
- Sensibilisation aux zones humides



Légende

- Limites communales
- Complexe de zones humides à préserver et mieux connaître
- Principales coupures écologiques à résorber
- ... Couronne périurbaine sous l'influence directe de Calais

Coeur de biodiversité à préserver

- Dunes et estrans sableux
- Falaises crétacées et estrans sableux
- Pelouses calcicoles

Corridors écologiques terrestres

- Secondaire, à conforter : discontinuité faible / fonctionnalité moyenne à faible
- Prioritaire, à conforter : discontinuité faible / fonctionnalité moyenne à faible
- Trait de côte soumis à érosion (à surveiller)
- Site naturel surfréquenté dont la fréquentation est à maîtriser

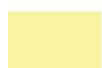
0m 500m

Source : IGN BRGM DREAL
Mai 2015

3. VÉGÉTATION ET MILIEUX NATURELS – SYNTHÈSE ET PREMIERS ENJEUX

| Eléments | Points Clés | Scénario au fil de l'eau | Territoire touché | Enjeux |
|---------------------------|--|---|----------------------------------|--|
| ESPACES NATURELS PROTEGES | 2 ZNIEFF de type 1 1 site d'intérêt communautaire sur la partie ouest | Des espaces protégés par le POS en zone N. | Sites des deux caps/ Falaises | Protéger les espaces identifiés par des zonages réglementaires |
| TRAME VERTE ET BLEUE | Une trame verte et bleue identifiée dans la Charte du PNR à décliner localement : des cœurs de nature, une zone humide, une coupure écologique à Sangatte, des corridors terrestres, ... | Trame verte et bleue non décliné dans le POS | Ensemble du territoire | Décliner localement la trame verte et bleue du SCoT |
| | Seteurs de zones humides à préserver | la zone des Salines de Sangatte est classée en 40 NAa et Nab pouvant accueillir des équip | Ensemble du territoire | Protéger les zones humides du territoire |
| MILIEUX NATURELS | <ul style="list-style-type: none"> - 1 site inscrit - 1 site classé Des milieux naturels composés d'espaces dunaires et de plaines agricoles | Une surfréquentation des sites des deux caps | Ensemble du territoire | Gérer les flux touristiques sur le Grand Site des Deux Caps |
| | | Des ensembles délaissés touristiquement | Ensemble du territoire | Favoriser la découverte du territoire |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

III. Le Paysage

1. DÉFINITIONS

Le **paysage** est défini dans la Convention Européenne du paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». L'analyse du paysage permet d'apporter une dimension sensible au diagnostic du territoire et d'y intégrer le point de vue sensible des personnes qui y vivent ou le parcourent.

Cette analyse s'attache donc à la composante sensible du territoire, à savoir la poétique (de l'ordre émotionnelle), les codes visuels qui s'y rattachent (lignes, volumes, ambiances, transparences...) et à la compréhension de ce paysages (caractéristiques physiques, géographiques, ...)

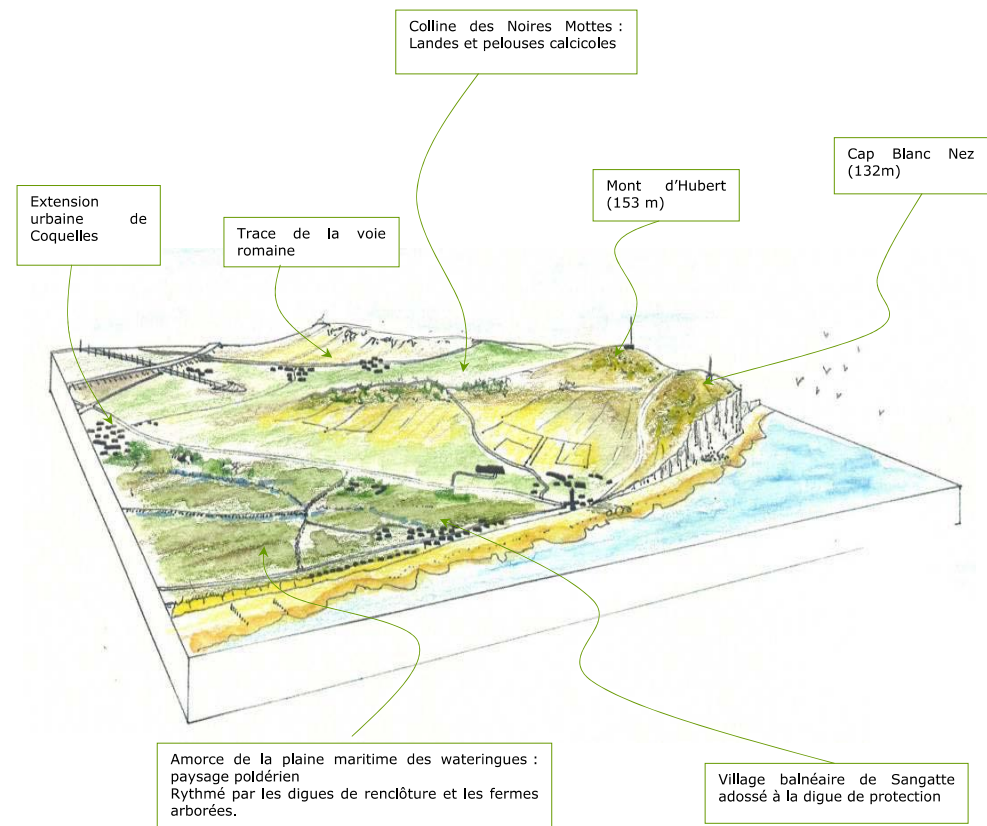
Une **entité paysagère** est une partie du territoire marquée par une certaine homogénéité dans ses caractéristiques visuelles et émotionnelles mais aussi dans ses caractéristiques physiques : le relief, l'occupation des sols (agricole, forestière, urbaine ou industrielle).

2. SITUATION

Le pays du Calaisis se situe à l'intersection des trois grandes familles de paysages de la région Nord Pas de Calais que sont le bas pays, le haut pays et le littoral. Coincé entre les deux entités fortes que sont la Flandre et l'Artois, il est considéré comme un paysage frontière sans réelle identité. C'est du dialogue entre ces deux régions que naît pourtant la diversité, la richesse du Calaisis. La transition d'un territoire à l'autre, des Flandres à l'Artois, de la mer aux collines, a mis en place plusieurs entités aux caractères forts différents. Cette transition s'effectue par la superposition de bandes parallèles plus ou moins arquées orientées Est-Ouest.

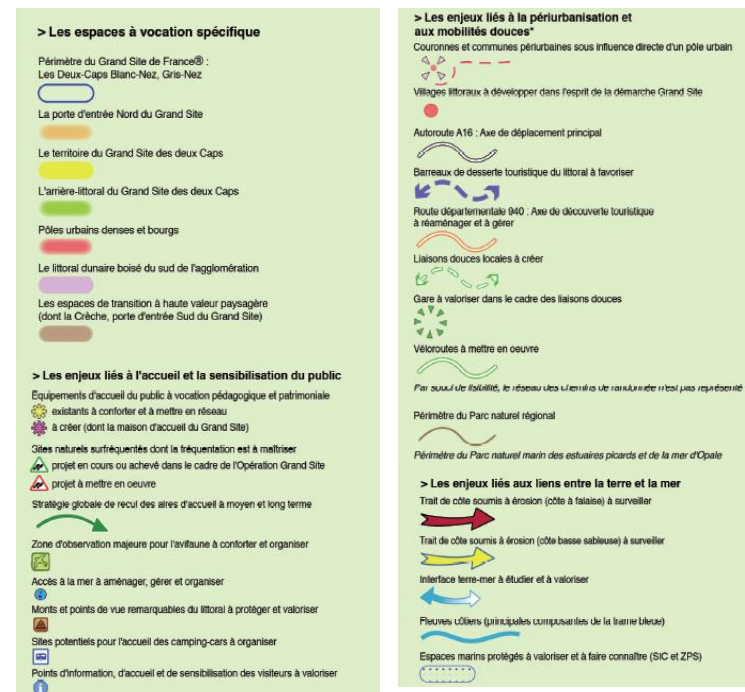
La commune de Sangatte est marquée par l'amorce du grand Site des Deux Caps. Cordon littoral entre l'agglomération et l'ultime rebord du plateau sur la mer, cette séquence constitue la porte d'entrée du grand site des deux caps.

Cette entité joue véritablement le rôle de tampon entre la ville et le site prestigieux des deux caps. Si le Brédénarde forme l'articulation orientale des paysages calaisiens, le Pays de Sangatte en constitue la rotule occidentale : On retrouve, en effet, dans cette entité, les échos des paysages voisins. Ainsi le littoral, Calais, la plaine maritime,



le marais ouvert et le glaciis d'Artois viennent mourir ici laissant place au relief tourmenté du boulonnais. Mais ici, ces échos sont disposés d'une façon rapide, plus structurée et repérable.

Au sein de la charte du **PRN** la commune est rattachée au paysage du littoral, où des démarches de gestions intégrées regroupent l'ensemble des vocations de la charte (à mettre en œuvre). Elle est aussi identifiée comme la porte d'entrée des Grands Sites et comme un territoire périurbain rattaché et soumis à l'influence de Calais. Sangatte est identifiée comme un village littoral à développer dans l'esprit de la démarche grand site.



Source : plan du parc, Charte du PNR

La commune est concernée par la mise en place du **label Grand Site pour le site des Deux Caps**. Situé sur la façade littorale, le site est emblématique, tant par la diversité de ses paysages et de ses milieux que par l'identité des villages qui le constituent. Sa réputation en fait un lieu fortement fréquenté, les répercussions du dynamisme touristique et l'impact des activités humaines sur la qualité des milieux sont à intégrer. Pour remédier à ces problématiques et préserver l'identité de la commune, le label prévoit plusieurs mesures :

- la nécessité d'installer des aires d'accueil en retrait des sites
- la mise en œuvre d'un schéma stratégique d'acquisition foncière afin de répondre aux problématiques de restauration des milieux, ...)
- la prise en compte des monuments naturels dans les documents d'urbanisme par un regard particulier sur les espaces de covisibilité

3. LES PAYSAGES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

a. Les falaises

Sangatte est surplombée par le Cap Blanc Nez à l'ouest. Ce dernier est remarquable de par ses falaises crayeuses qui dominent le littoral de Sangatte jusqu'à Wissant. L'altitude y est relativement élevée et culmine jusqu'à 134 mètres. Depuis l'arrière du bourg de Sangatte, le relief devient changeant. La route pour se rendre au sommet du Cap monte en pente douce et est bordée par des espaces agricoles puis par des espaces de pâtures boisés. Des collines se démarquent nettement sur les hauteurs créant un paysage vallonné. L'altitude crée un panorama vers l'ensemble de la commune et vers le littoral.



Le Cap Blanc-Nez. Source : Verdi

b. La plaine

La plaine se caractérise par un relief plat et linéaire, essentiellement composée d'espaces agricoles. Cette morphologie est liée aux polders qui sont définis comme une étendue artificielle de terre gagnée sur l'eau, le plus souvent dont le niveau est inférieure à celui de la mer. Ils sont asséchés via des watergangs qui permettent de drainer les eaux.

Le faible relief de la plaine permet de larges perspectives vers le Cap Blanc Nez mais également vers les bourgs urbanisés. Une attention particulière devra d'ailleurs est portée, dans le cadre du PLU, aux transitions entre espaces agricoles et espaces urbanisés.



Exploitations sur la plaine maritime. Source : Verdi

c. La côte

Le littoral entre Sangatte et Calais se caractérise par un littoral salbleux. D'une faible largeur, cette longue plage se trouve coincée entre les bourgs au sud et la mer au nord. Elle fait donc le trait d'union entre les espaces naturels et les espaces urbanisés, ce qui est à la fois une particularité à valoriser mais peut également être un point de conflit lié à la surfréquentation.

Aux abords des bourgs, la plage est aménagée pour l'accueil de visiteurs ou vacanciers. On observe ainsi plusieurs voies d'accès, des sentiers piétons, des activités ... A l'inverse, un espace plus sauvage est visible entre les deux bourgs. Des dunes sont présentes et créent un paysage dynamique tout en bloquant toute perspective vers la mer. Quelques cabanons de plages et sentiers sont présents au milieu d'une végétation dense, typique du littoral.



Plage de Sangatte. Source : Verdi

d. Les centres-bourgs

La partie urbanisée de Sangatte se décompose en deux secteurs : Sangatte à l'ouest et Blériot-Plage à l'est. Les bourgs se sont tous deux développés le long de l'axe historique (D 940), parallèle au littoral. Les deux bourgs sont très proches de la côte.

Les centres historiques se caractérisent par un bâti relativement dense et mixte en termes de fonction. On y retrouve des secteurs commerciaux, des activités, des équipements et de l'habitat. Certaines constructions ont une vue directe sur la mer. Cette situation est bien sûr stratégique et attire de nombreux ménages.

Cette attractivité a conduit la ville à s'étendre. Les nouveaux quartiers sont composés d'habitats individuels groupés ou espaces faisant ainsi varier les densités. La place dédiée aux espaces publics, aux cheminements doux est plus importante. Par contre, la mixité est beaucoup plus faible. Ces nouveaux quartiers sont positionnés au sud des bourgs historiques et côtoient les espaces agricoles.



D940 - Centre de Sangatte. Source : Verdi



Rue Franz Schubert – Blériot-Plage. Source : Verdi

4. LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ENTREES DE VILLE

La perception que l'on a en entrée du bourg centre et des différents hameaux est primordiale dans la définition des zones d'extensions

La RD 940 en venant d'Escalles

- 1 Cette entrée de ville, présente un caractère paysager évident. L'arrivée par cette route, à un niveau de 118 mètres, offre un panorama de toute la commune de Sangatte. On descend la falaise du Blanc-Nez par une route sinueuse, au milieu d'un espace naturel plutôt représenté par un paysage de landes. Plus bas, on arrive sur un paysage agricole ouvert puis sur la voie romaine.

La RD 243E3 en venant de Coquelles et l'A16

L'entrée de Sangatte se fait sur un point légèrement plus haut (17 m), nous offrant un paysage ouvert sur l'ensemble de la plaine maritime en contre-bas. La limite communale est peu perceptible mais nous offre depuis ce point une vue sur la mer, coupée par la bande dunaire de Fort Mahon.

- 2 Le long de cet axe, on observe une série de fermes isolées et le hameau de la Cimenterie, entourés par un espace agricole classique. On constate cependant un milieu agricole plus spécifique derrière cette série de fermes, entourées d'un écran végétal haut et dense.

En se rapprochant du noyau urbain, on fait une distinction entre l'espace urbain sur la droite et l'espace naturel sur la gauche (cultures vers les Noires Mottes).

L'entrée en milieu urbain se transforme en milieu urbain fermé, signifié cependant, par un équipement (salle des fêtes). Malgré cette concentration urbaine, on arrive toujours à percevoir le cordon dunaire entre les habitations.

La route dite de « la Française » en direction de Blériot-Plage, en venant de Coquelles

- 3 Cette route nous conduit vers le rond-point précédemment évoqué. Le passage de cet axe offre un paysage semi-ouvert puisque la vision gauche de la route se voit obstruée par le talus ceinturant le plan d'eau des Salines. Le côté droit de la route offre au premier plan un paysage de prairies humides avec en arrière-plan le bâti de Blériot-Plage. En face, se dressent toujours les dunes, visibles à chaque point de la route, nous empêchant d'apercevoir la mer.

La RD 940, depuis Calais, vers Blériot-Plage

- 4 Cet axe nous conduit à Blériot-Plage après avoir passé un rond-point, délimitant Calais de Sangatte. On entre alors directement dans le milieu urbain fermé de la commune, sans véritable coupure entre les deux communes.

La RD 940 en venant de Peuplingues par la voie romaine

a

L'entrée de Sangatte par cette route se fait à nouveau par un point haut (86 m). La vue s'ouvre alors sur l'ensemble de la commune, malgré la présence du Mont Saint Martin sur la droite et des Noires Mottes sur la gauche, qui cachent les vues depuis le point haut.

La descente de cette voie se fait à travers un espace agricole ouvert, subissant la pente des différents monts. La vue se voit coupée à un moment par la station de pompage (Eurotunnel) avant d'avoir une visibilité fortement réduite après le virage de la voie. Le site d'Eurotunnel cache alors tout le versant est de la voie, tandis que la vue sur la gauche s'ouvre vers le cap Blanc-Nez, avant de rejoindre le croisement la RD 940.

La RD 940 vers Sangatte, en venant de Blériot-Plage

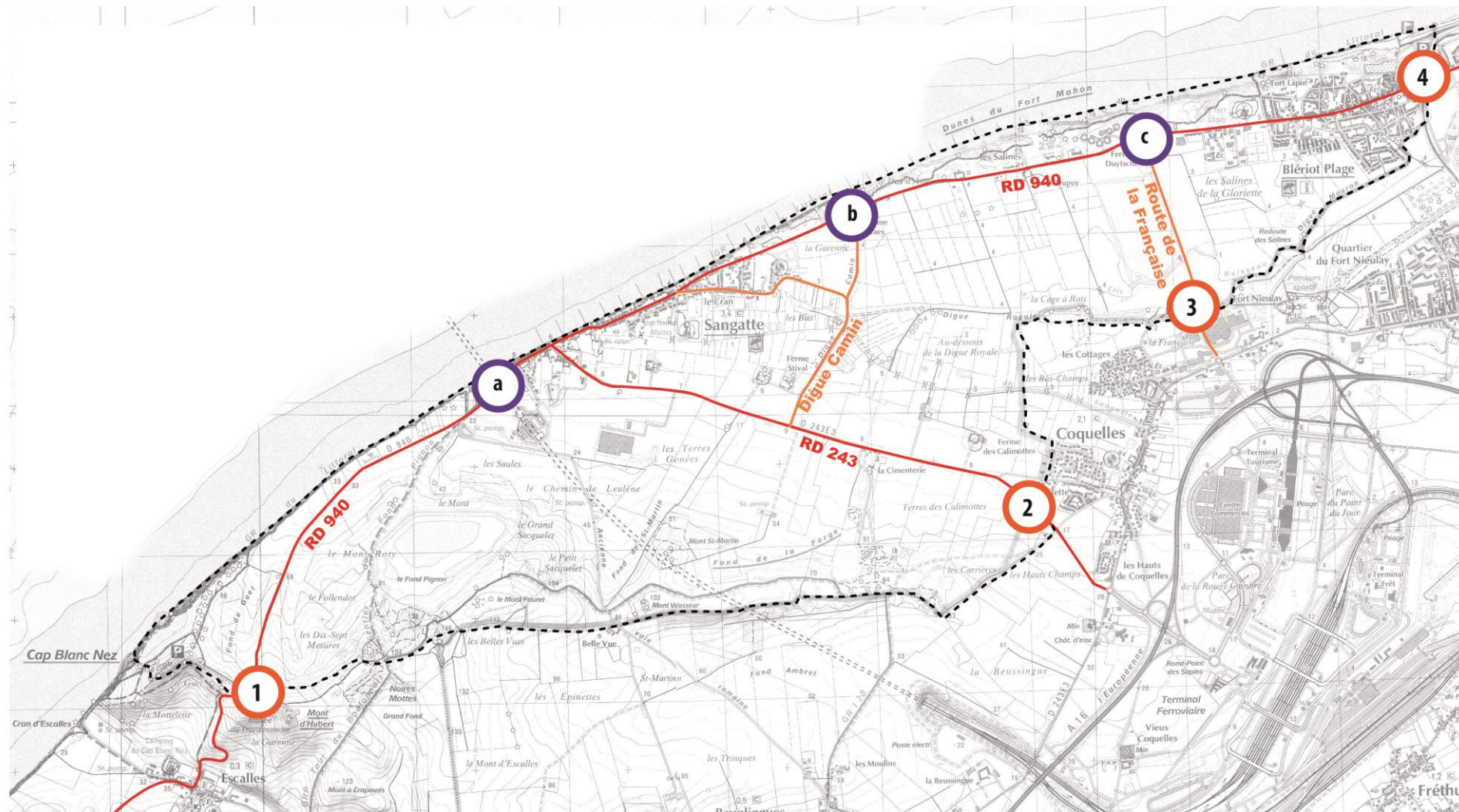
b

Le paysage se caractérise surtout par la plaine maritime, essentiellement constituée de pâtures. La perspective à droite de la route se voit cachée par les dunes, n'offrant donc qu'un paysage semi-ouvert caractéristique (cabanes) le long de l'axe. L'entrée du village de Sangatte, se fait par un équipement sportif (stade) avant de continuer dans un milieu urbain fermé.

RD 940, depuis le rond-point de la ferme Duytsche, vers Blériot-Plage

c

L'entrée dans Blériot-Plage se fait par un espace fermé par une série d'équipements (école, terrain de sport et camping) qui mène ensuite le conducteur ou le piéton dans un espace urbain plus dense. Le château d'eau joue un rôle de signe urbain pour Blériot et sa physionomie tend à accueillir l'utilisateur empruntant cet axe.



Légende

----- Limites communales



Entrées du territoire



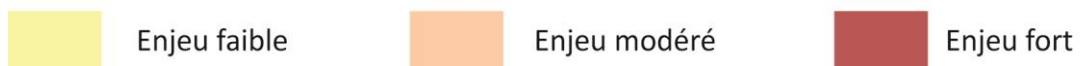
Entrées au cœur des bourgs



4. LE PAYSAGE- SYNTHÈSE ET PREMIERS ENJEUX

| Eléments | Points Clés | Scénario au fil de l'eau | Territoire touché | Enjeux |
|-------------------|---|--|------------------------|--|
| GRAND PAYSAGE | <p>Un paysage littoral, marqué par les falaises, les dunes et les plaines agricoles</p> <p>Un paysage rattaché au paysage du calaisis</p> <p>Des prescriptions liées à la charte du PNR</p> | Le zonage et le règlement du POS disposent de deux sous-secteurs dans lesquels s'applique l'article L 146-6 du code de l'Urbanisme : la zone 20 NDL et la zone 30 NDL. Ils disposent de réglementations particulières permettant la protection et la mise en valeur du littoral. Par conséquent, toutes les zones à urbaniser du POS y sont exclues. | Ensemble du territoire | S'appuyer sur la charte PNR pour valoriser la position littorale de la commune |
| PAYSAGE COMMUNAUX | <p>Des espaces agricoles marquant fortement le territoire</p> <p>Des espaces urbains distincts, séparés par des dunes et des terres agricoles</p> | En moyenne ce sont donc 2.24 ha qui sont consommés chaque année. | Ensemble du territoire | Maintenir les caractéristiques de chaque entité paysagère |
| | <p>4 entrées sur le territoire, chacune ayant leur identité</p> <p>3 entrées au cœur des deux bourgs</p> | Plusieurs zones à urbaniser sont aux franges de Sangatte et Blériot-Plage, celle-ci fixent les entrées de ville. | Ensemble du territoire | Valoriser et préserver chacune des entrées du territoire |

Niveau de l'enjeu



IV. Les risques

Les risques liés au retrait-gonflement des argiles ont été traités dans la partie « Sols et sous-sols ».

1. LE RISQUE INONDATION

A. Les risques liés aux inondations

LES ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue | 18/11/1991 | 22/11/1991 | 21/09/1992 | 15/10/1992 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Inondations par remontées de nappe phréatique | 01/12/2000 | 21/12/2000 | 29/05/2001 | 14/06/2001 |
| Inondations et coulées de boue | 12/08/2006 | 13/08/2006 | 01/12/2006 | 08/12/2006 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 06/12/2013 | 06/12/2013 | 27/02/2014 | 01/03/2014 |

Plusieurs arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1991, liée aux inondations et coulées de boues principales. Un arrêté de catastrophe naturelle a été émis en 2013 pour choc mécanique lié à l'action des vagues.

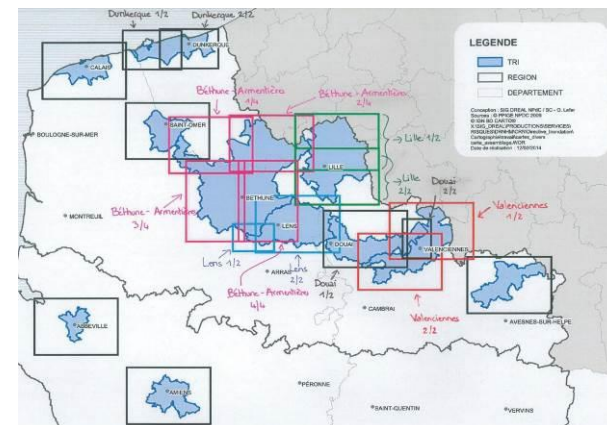
TERRITOIRE A RISQUE IMPORTANT (TRI)

La DREAL Nord-Pas-de-Calais, dans le cadre de l'application de la Directive Inondation (directive européenne du 23 Octobre 2007), mène des études d'évaluations préliminaires du risque inondation. Ces études ont pour objectif de réaliser des plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) à l'horizon 2015.

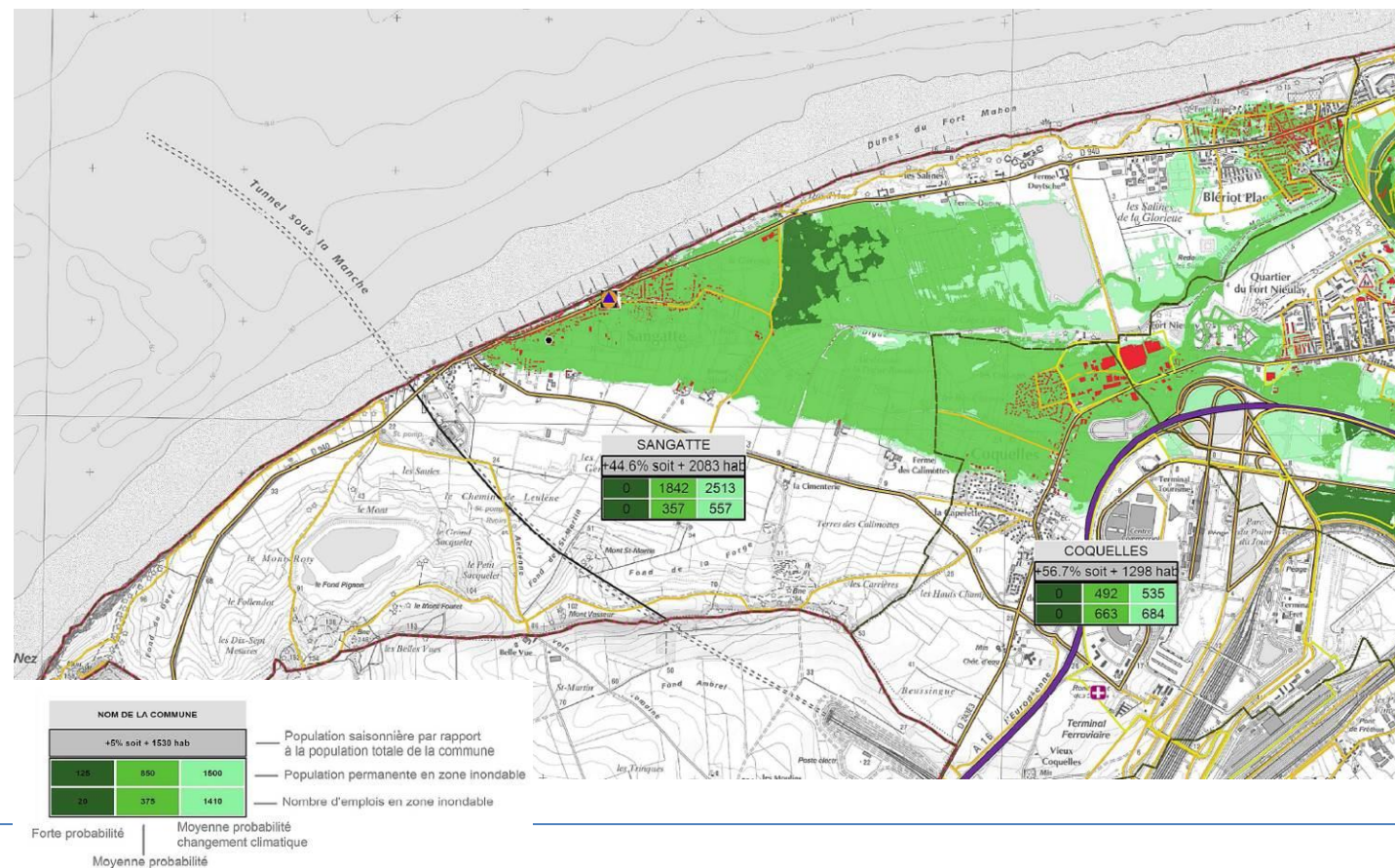
Sangatte est repertoriée **comme un territoire à risques importants (TRI) défini par la DREAL**.

Sangatte dépend du TRI de Calais, et la majeure partie de son territoire commune

Le TRI établit une cartographie permettant d'évaluer l'impact des changements climatiques sur la probabilité des zones inondables en fonction de plusieurs facteurs (nombre d'emplois en zone inondable, nombre d'habitants et nombre de personne supplémentaires lié à l'activité touristique) afin d'estimer la probabilité des conséquences d'une crue (forte, moyenne, faible) d'une crue.



TRI arrêté sur le bassin Artois - Picardie, DREAL



B. L'aléa de submersion marine

L'aléa de submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologique extrême. Elle est le résultat de la conjugaison de plusieurs facteurs : la marée, la pression atmosphérique, le vent, la houle, notamment. Deux facteurs primordiaux jouent un rôle majeur dans la mise en place de ce phénomène :

- l'érosion progressive des cordons dunaires qui provoque l'apparition des brèches menaçant les terrains situés à l'arrière en permettant à l'eau de s'y engouffrer
- l'altimétrie des terrains en front de mer trop faible pour empêcher la pénétration de l'eau.

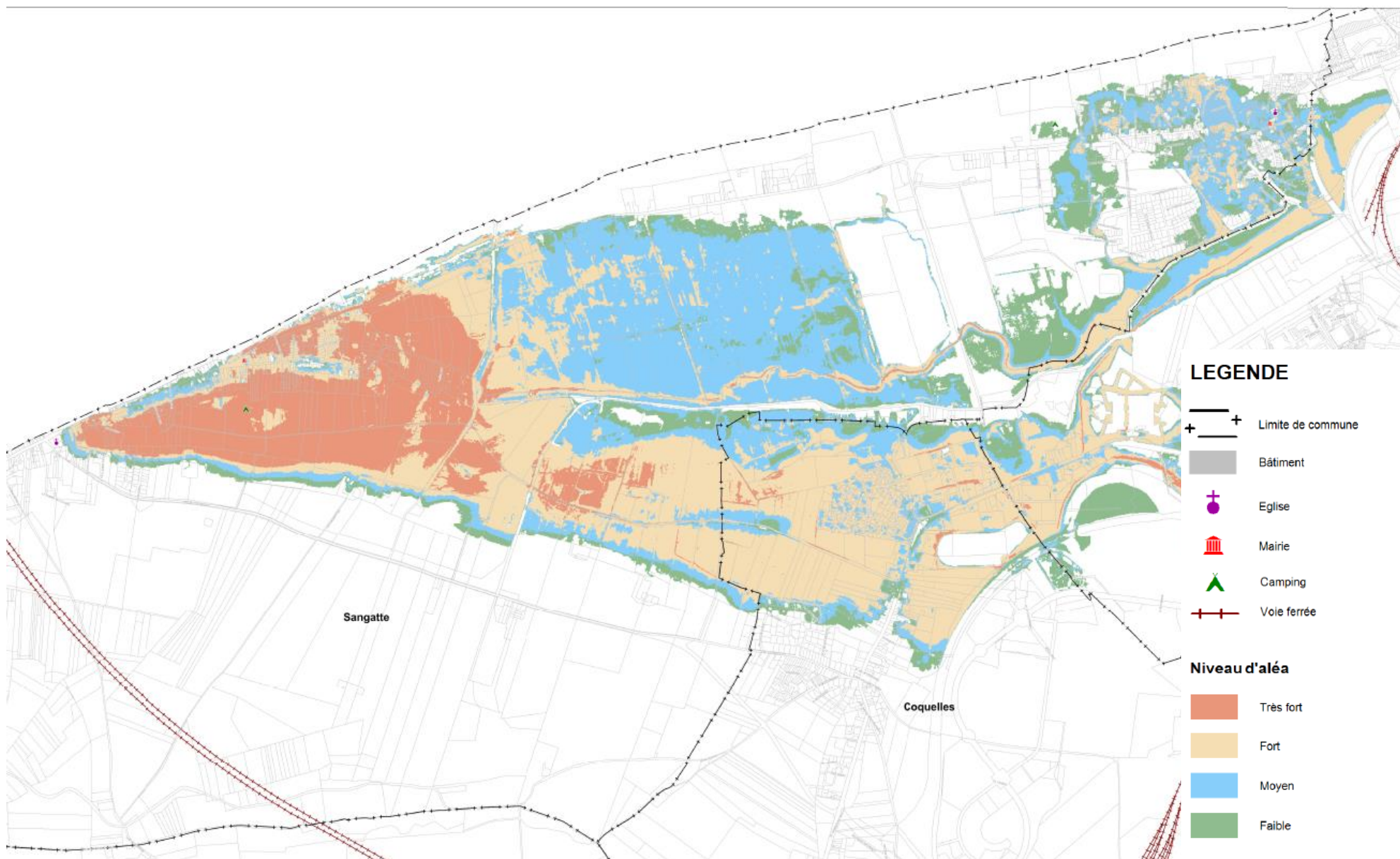
L'érosion et la submersion sont étroitement liées. Lors des tempêtes, la surélévation du plan d'eau et l'énergie plus grande des houles accélèrent l'érosion. D'autre part, le recul du littoral et la disparition des cordons dunaires rendent les aménagements plus vulnérables à la submersion marine.

Les conséquences d'une submersion peuvent être lourdes, tant pour les biens que pour les hommes : débordement, rupture d'ouvrage, ... Pour anticiper le phénomène, un aléa de submersion marine a été mis en place suite à la tempête Xynthia de 2010 sur les communes littorales. La commune de Sangatte Blériot Plage est concernée par cet aléa. La cartographie montre qu'une grande partie du territoire est potentiellement vulnérable à ce phénomène.

La mise en place de cet aléa a des impacts d'un point de vue de l'aménagement, dans le sens où des constructions sont interdites dans les zones où l'aléa est fort, afin de limiter les impacts d'une crue future sur les hommes et les biens.

Des travaux ont été mis en place sur le territoire pour limiter l'impact de la submersion marine, sur la digue de Sangatte.

La commune est aussi vulnérable au risque d'érosion du trait de côte, au niveau des falaises, sur un kilomètre. Il s'agit d'une falaise de 20 à 30 mètres de haut, de Sangatte à l'Ancien puits du tunnel sous la Manche. Le recul s'effectue de deux manière : par écroulement de grands pans avec un déblaiement rapide par la mer, et par un ravinement ponctuel sous l'action des eaux de ruissellement de surface.







2. LE RISQUE SISMIQUE

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface et se traduit par des vibrations dans le sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont proportionnels à l'amplitude, à la durée et à la fréquence des vibrations. D'après les données communiquées sur le site <http://cartorisque.prim.net>, la commune de Sangatte est une zone à **aléa sismique faible**. Pour application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à risque », le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone de sismicité 1 (très faible)
- **Zone de sismicité 2 (faible)**
- Zone de sismicité 3 (modérée)
- Zone de sismicité 4 (moyenne)
- Zone de sismicité 5 (forte)

En application du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, portant sur la délimitation des zones sismiques et du décret n°2010-1254 du 20 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique. La commune est concernée par un aléa de niveau modéré, ou zone de sismicité 3.

En zone 3, il y a des exigences particulières pour les constructions neuves des catégories II (habitations individuelles, ERP de catégories 4 et 5...), III (ERP) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la distribution publique de l'énergie, à la production et au stockage de l'eau potable, au maintien des communications).

| | I | II | III | IV |
|--------|---|---|---|---|
| |  |  |  |  |
| Zone 1 | aucune exigence | | | |
| Zone 2 | aucune exigence | | | Eurocode 8 ³ $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$ |
| Zone 3 | PS-MI ¹ | | | Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$ |
| Zone 4 | PS-MI ¹ | | | Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$ |
| Zone 5 | CP-MI ² | | | Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$ |

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

3. LE RISQUE MINIER

La commune de Sangatte n'est concernée par aucun risque minier.

4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

A. Les munitions anciennes de guerre

Lors des deux conflits mondiaux, le Nord-Pas-de-Calais a connu des bombardements intensifs et des batailles meurtrières qui en font l'un des départements les plus sensibles au risque des munitions anciennes de guerre. La guerre des tranchées, lors du premier conflit, s'est caractérisée par une utilisation massive des obus explosifs et à gaz, des bombardements aériens et l'usage intensif de mines. A l'arrière des lignes, des dépôts de munitions destinés à alimenter le front étaient mis en place.

Aujourd'hui, le Nord-Pas-de-Calais porte encore les traces de ces conflits, tant les découvertes de munitions de guerre sont fréquentes et les risques encourus élevés sur la majeure partie du département.

Le risque demeure élevé dans ce domaine, les munitions restant toujours actives. Par conséquent, toute manipulation par des personnes non habilitées est à proscrire. Le Nord-Pas-de-Calais ayant été fortement impliqué lors des deux Guerres Mondiales, **l'ensemble du département est concerné par le problème des obus, des mines et autres engins de guerre**. Les risques sont importants : risque d'explosion ou risque toxique...même pour une munition ancienne qui avec le temps sera plus fragile encore.

B. Le transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors de transport de matières dangereuses. Il se situe donc sur toutes les infrastructures routières.

C. Le risque industriel

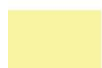
Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Les bases de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) et BASOL (inventaire des sites et sols pollués) **identifient 2 sites à risque sur la commune de Sangatte**.

| Etat d'occupation du site | Nombre de sites |
|---------------------------|-----------------|
| Ensemble | 2 |
| Activité terminée | - |
| En activité | - |
| Ne sait pas | 2 |

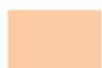
5. LES RISQUES - SYNTHÈSE ET PREMIERS ENJEUX

| <i>Éléments</i> | <i>Points Clés</i> | <i>Scénario au fil de l'eau</i> | <i>Territoire touché</i> | <i>Enjeux</i> |
|----------------------|--|---|--------------------------|--|
| RISQUE INONDATION | Un PPRI Un aléa de submersion marine sur une majeure partie des zones urbaines et des terres agricoles, sur la partie la plus basse du territoire | Le POS n'identifie, ni dans le zonage ni dans le règlement, de zones soumises au risque d'inondation. Cependant, plusieurs sites d'urbanisation à court ou moyen terme sont concernés par un risque fort d'inondation | Ensemble du territoire | Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappes et par submersion marine |
| RISQUE SISMIQUE | Une nappe sub-affleurante le long des dunes, une sensibilité plus faible au sud de Sangatte et à Blériot Plage | La réglementation Eurocode 8 n'est pas intégrée dans le POS | Ensemble du territoire | Intégrer le risque sismique dans les projets de construction |
| RISQUE TECHNOLOGIQUE | Un risque technologique faible Deux anciens sites industriels répertoriés par les données BASIAS | Pas de périmètre lié aux ICPE | Ensemble du territoire | Intégrer la présence d'ICPE lors de l'élaboration du zonage |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

V. Les ressources et nuisances

1. L'EAU SUR LE TERRITOIRE

A. Les documents supra communaux

LE SDAGE ARTOIS PICARDIE

La commune de Sangatte Blériot Plage est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie entré en application le 1er Janvier 2016. Il a été approuvé le 16 octobre 2015 et couvre la période 2016-2021. Il comprend 4 départements : le Nord, le Pas-de-Calais, la Somme et une partie de l'Aisne, pour une superficie d'environ 20 000m². Le SDAGE est un document de planification qui définit les grandes orientations pour la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin Artois-Picardie. Il fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs.

Le SDAGE Artois-Picardie est une réponse à la Directive Cadre européenne sur l'Eau, transposée en droit par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. Cette directive fixe notamment un objectif d'atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015.

➔ Les orientations et dispositions du SDAGE Artois-Picardie se répartissent en 5 enjeux :

1. Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques
2. Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante
3. S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations
4. Protéger le milieu marin
5. Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau

- **Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques**

- La physicochimie générale
- La qualité des habitats
- Les zones humides
- Les substances dangereuses

- **Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante**
 - Protéger la ressource en eau contre les pollutions
 - Sécuriser l’approvisionnement en eau potable
 - Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d’eau potable
 - Rechercher au niveau international, une gestion équilibrée des aquifères
- **S’appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations**
 - Prévention et gestion des crues, inondations et submersions marines
 - Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d’eau
- **Protéger le milieu marin**
 - Maintenir ou réduire les pressions d’origine telluriques à un niveau compatible avec les objectifs de bon état écologique du milieu marin
 - Préserver ou restaurer les milieux littoraux et marins particuliers indispensables à l’équilibre des écosystèmes
- **Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l’eau**
 - Renforcer le rôle des SAGE
 - Assurer la cohérence des politiques publiques
 - Mieux connaître et mieux informer
 - Tenir compte du contexte économique dans l’atteinte des objectifs

Différentes cartographies dressent un état des lieux de la sur les thématiques suivantes

- Un état chimique des masses d’eau souterraines : mauvais
- Un état quantitatif des masses d’eau souterraines : bon

Le SDAGE identifie un nombre important de zones à dominante humides. Ces « milieux humides remarquables » sont à « protéger en priorité » en raison de leurs actions essentielles de « régulateur et épurateur ».

LE SAGE DU DELTA DE L'AA

La commune de Sangatte est rattaché au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) du Delta de l'Aa. Son périmètre englobe le versant inférieur du cours d'eau l'Aa dont son estuaire qui débouche sur la Manche. Il a été approuvé 15 mars 2010. Depuis le 5 décembre 2014, sa 1^{ère} révision est en cours.

Ce territoire, de 1208m², se compose de 104 communes du Nord Pas-de-Calais dont les plus importantes sont Dunkerque et Calais. L'objectif du SAGE est donc de garantir à ces communes d'ici 2015 :

- La non dégradation de l'existant
- Le bon potentiel ou le bon état écologique des eaux superficielles, de transition ou côtières
- Le bon état quantitatif et chimique des eaux souterraines

Pour ce faire, 5 orientations stratégiques ont été identifiées :

- **La garantie de l'approvisionnement en eau** : sauvegarder la qualité de la ressource actuelle en eau souterraine et la protéger préventivement, raisonner l'usage des pesticides, assurer l'approvisionnement en eau potable et industrielle, partager les ressources en eau de surface en période d'étiage, améliorer la connaissance de la ressource disponible, améliorer la connaissance des besoins en eau et suivre leur évolution.
- **La diminution de la vulnérabilité aux inondations du territoire des watteringues et de la vallée de la Hem** : pérenniser et optimiser le système existant d'évacuation des crues, ne pas accentuer la vulnérabilité actuelle aux inondations, améliorer la gestion des crues et la coordination territoriale à toutes les échelles, ralentir et atténuer l'écoulement des eaux pluviales en milieu rural des bassins versants en amont, réduire les flux d'eau pluviales en milieu urbain, valoriser les zones inondables, améliorer la connaissance du risque d'inondation et des enjeux associés, notamment lié aux changements climatiques (risque de submersion marine ...)
- **La reconquête des habitats naturels (protection, gestion, entretien)** : gérer, entretenir et valoriser les watergangs, rivières et canaux, mettre en place un cahier des charges commun pour l'entretien du réseau de la Hem ; préserver, reconquérir, gérer les zones humides et ses milieux associés, restaurer la libre circulation piscicole, limiter la prolifération des espèces envahissantes et invasives, favoriser la reconquête de l'espace de liberté des cours d'eau, préserver les milieux littoraux indispensables à l'équilibre des écosystèmes.
- **La poursuite de l'amélioration de la qualité des eaux continentales et marines** : identifier les rejets directs et diffus dans le milieu aquatique impactant les eaux marines, lutter contre les pollutions domestiques, agricoles et industrielles, diminuer la pollution générée par le ruissellement des eaux pluviales, améliorer la connaissance et limiter à la source les flux polluants des zones portuaires.
- **La communication et la sensibilisation aux enjeux de l'eau et de ses usagers auprès de tous les publics** : faire connaître le S.A.G.E et les données du S.A.G.E, sensibiliser aux enjeux actuels et futurs de l'eau, accompagner la participation à la concertation, informer sur le rôle des acteurs de l'eau.

Coupure d'urbanisation :

La coupure d'urbanisation située entre le bourg de Sangatte et Blériot-Plage Cette coupure, située sur la commune de Sangatte s'interpose entre le bourg et l'autre partie du tissu urbain de la commune que constitue Blériot-Plage. Cette coupure marque la transition entre les espaces ouverts de la plaine maritime de Sangatte, présentant nombre de prairies humides, fossés et mares ouverts sur le littoral et l'agglomération de Calais, fortement anthropisée, amorcée par Blériot- Plage. Cette entité constitue l'amorce de la plaine des waterings : c'est un paysage poldérien sensible qui s'offre ici, rythmé par les digues de renclôture et les fermes arborées.



LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

| | AGGLOMÉRATIONS ET VILLAGES SITUÉS DANS LES EPR | TYPOLOGIE D'EPR | L'APPRÉCIATION DU CARACTÈRE LIMITÉE DE L'EXTENSION EST RÉALISÉE EN RÉFÉRENCE AUX : |
|-----------|--|-----------------|--|
| Escalles | - | - | - |
| Sangatte | Centre-ville | EPR à conforter | EPR de la plaine maritime : centre-ville de Sangatte |
| | Blériot-Plage | EPR stratégique | EPR du milieu urbain dense : tissu aggloméré classé en EPR |
| Calais | Partie du tissu aggloméré | EPR stratégique | EPR de la frange littorale Est : ensemble de l'urbanisation de la frange littorale Est classé dans les EPR (y compris les hameaux) |
| Marck | Les Hemmes de Marck | EPR à conforter | |
| Oye-Plage | Les Hemmes d'Oye (Est) | EPR à conforter | |

- Le caractère limité de l'extension est apprécié par rapport :
 - aux caractéristiques du projet : son emprise au sol, sa taille, son programme, l'étendue de la zone concernée,
 - et à son environnement : nombre et densité des constructions, leur taille, perception dans le paysage.
- Les espaces proches du rivage stratégiques :
 - un fort potentiel de renouvellement et de développement résidentiel (en extension) est admis,
 - la partie Est de ces espaces est dédiée à l'accueil de projets économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et des équipements qui leur sont nécessaires,
 - l'extension limitée admise est de + 15 % de l'enveloppe urbaine identifiée au titre des espaces proches du rivage.
- Les espaces proches du rivage à conforter :
 - un renforcement des espaces de centralité est admis :
 - une densification raisonnable des zones déjà urbanisées,
 - l'urbanisation des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine,
 - l'extension limitée admise est de + 10 % de l'enveloppe urbaine identifiée au titre des espaces proches du rivage.

LA DÉTERMINATION DE LA CAPACITÉ D'EXTENSIONS LIMITÉES DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

| COMMUNES | TOTAL DES CAPACITÉS D'EXTENSIONS LIMITÉES DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE EN M² DE SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS |
|-----------------------------|---|
| Escalles | - |
| Sangatte Calais Marck | 51 533 |
| Oye-Plage | 10 010 |
| Total | 61 543 |

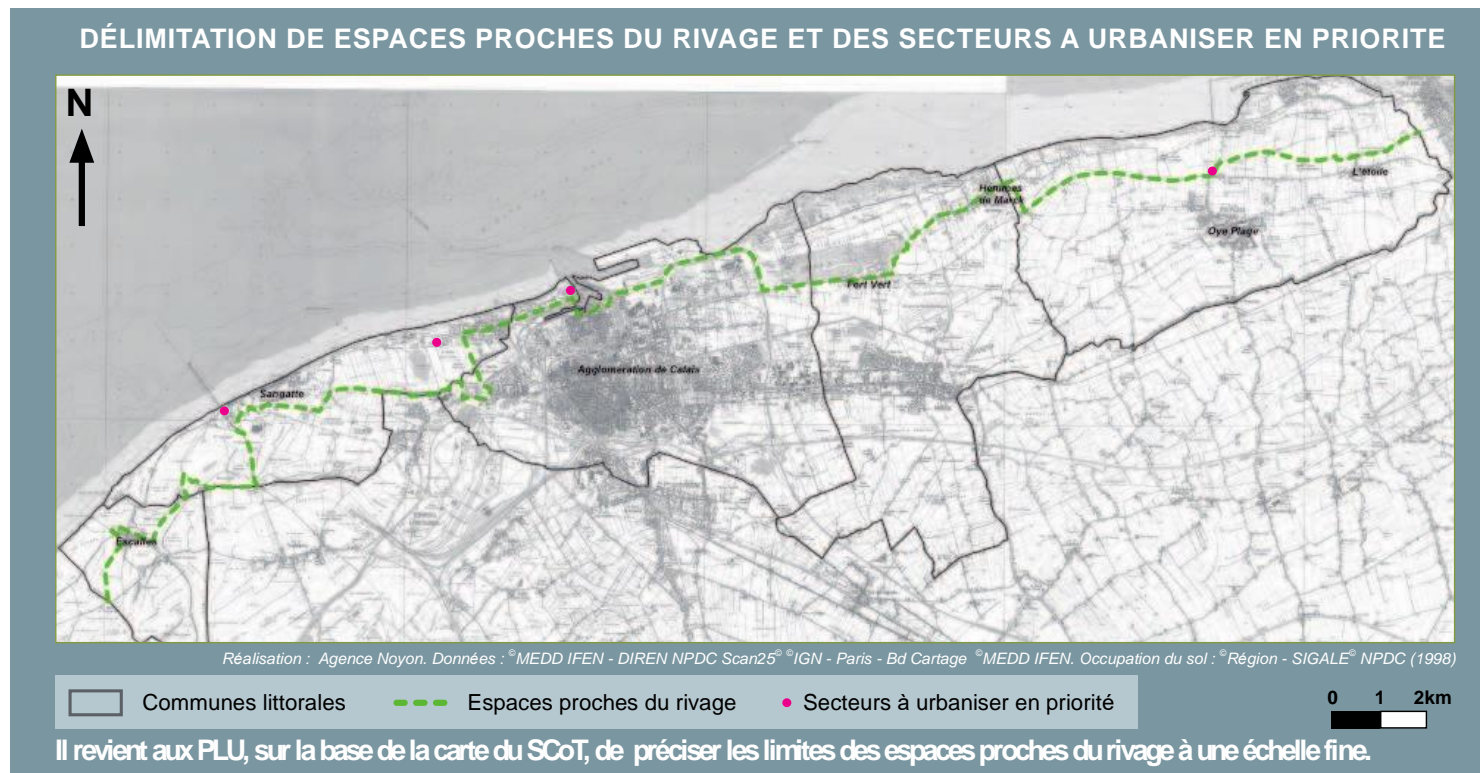
- Les capacités d'extension limitée, exprimées en m² de surface de plancher, pourront être mutualisées au sein de chaque EPCI.
- Ces comptes n'intègrent pas les activités liées au Port de Calais.
- Les opérations au sein des pôles touristiques majeurs au sens du présent SCOT, bénéficient d'un bonus de 10 % par rapport au tableau ci-dessus.

Les espaces proches du rivage :

Pour définir un espace proche du rivage il faut prendre en compte les critères suivants :

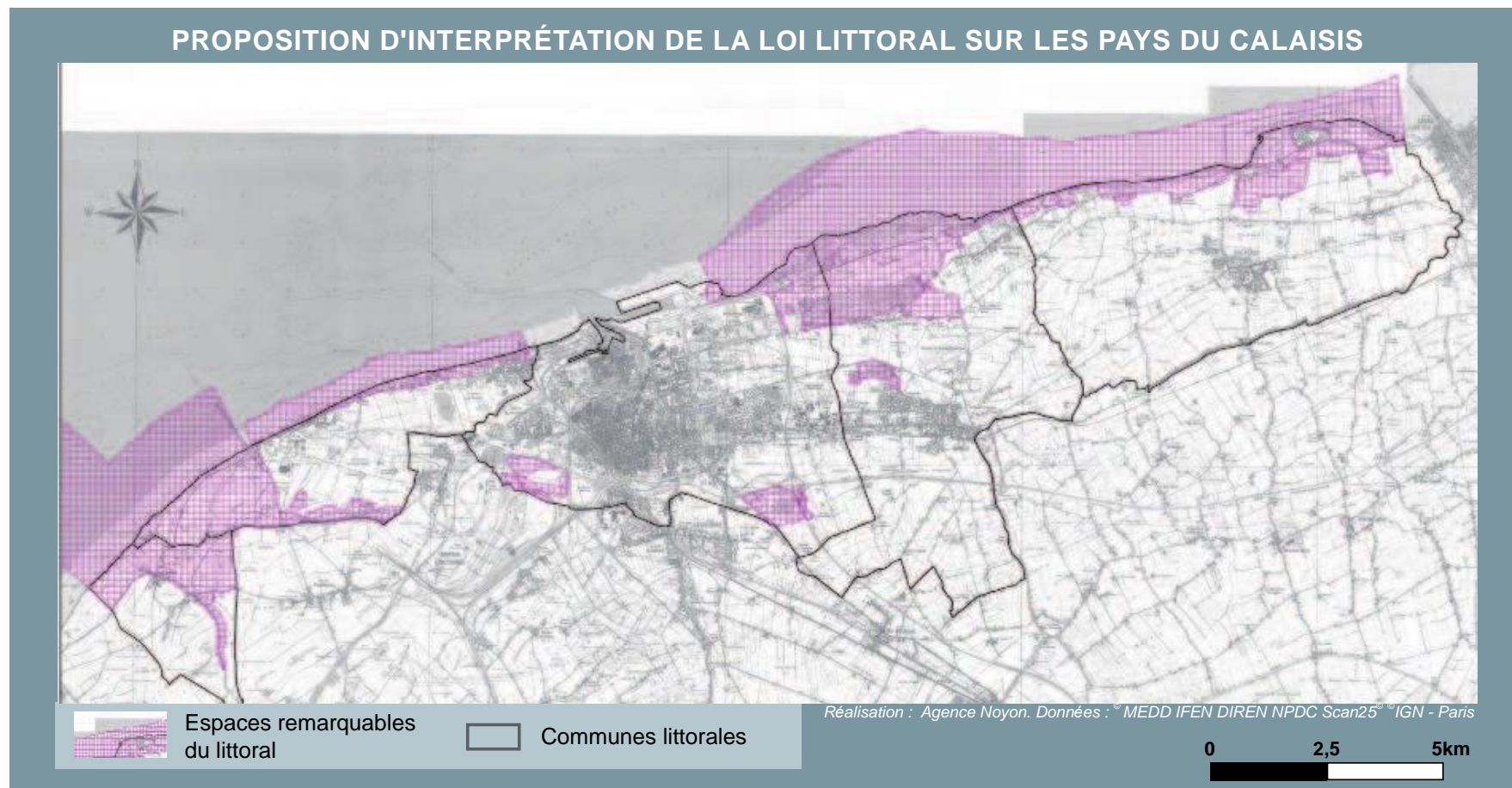
- la distance au rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime, - la co-visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres,
- la nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage.
- D'autres critères peuvent être pris en compte : le relief, le type d'espace (naturel ou agricole), les écosystèmes présents... Une coupure forte du relief (ligne de crête) ou relevant d'une infrastructure (voie importante) peut constituer la limite d'un espace proche.

Les espaces proches du rivage doivent faire l'objet d'une urbanisation limitée, justifiée et motivée (d'après les termes de la loi) selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. . Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. Le SCoT du Pays Calaisais délimite cet espace. Il devra être dessiné plus finement à l'échelle du PLU.



Les espaces remarquables :

Un décret d'application a fixé la liste de ces espaces, dont les grands items sont notamment les dunes, les plages et les lidos, les marais, les zones de nidification, etc. Dans le cadre de la commune de Sangatte, les espaces remarquables sont identifiés sur le Cap Blanc Nez, sur la frange sud-ouest (au niveau du Fond de Saint Martin et du Fond de la Forgé) ainsi que sur toute la côte sableuse. Ici, le SCoT stipule que ces espaces « *doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique.* ». Il exige également que la protection soit effective par un zonage inconstructible et par l'aménagement de zone de transition le long du périmètre.



Capacité d'accueil

L'évaluation de la capacité d'accueil de chaque territoire garantit l'équilibre entre le développement économique et démographique d'une part et la protection des espaces naturels d'autre part.

Le SCoT fixe des critères pour juger cette capacité d'accueil. Ils sont regroupés dans le tableau ci-contre.

Dans le cadre du PLU, la commune devra donc s'assurer que la capacité d'accueil est suffisante pour accueillir ses projets et ne pas rompre l'équilibre.

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- La capacité d'accueil globale théorique des communes littorales est encadrée par les objectifs des chapitres 1, 2 et 3 du présent DOO, et notamment les points suivants :
 - "Respecter l'enveloppe foncière liées aux développements de l'économie en sites dédiés"
 - "Préserver les équilibres du territoire par une stratégie urbaine coordonnée"
- La capacité d'accueil du territoire doit s'apprécier localement, et être réévaluée, compte tenu des critères liés aux enjeux définis dans le tableau ci-dessous. Il revient aux documents d'urbanisme et d'aménagement de justifier des actions susceptibles d'accroître les capacités d'accueil telles que définies dans les précédents chapitres, sur la base, non exhaustives des mesures listées dans la colonne de droite du tableau ci-dessous.

| THÈMES | LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT | LES MESURES ENVISAGÉES PAR LE SCOT ET LES ACTIONS PERMETTANT D'ACCROÎTRE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE |
|--|---|--|
| 1. Capacité des réseaux et des équipements | Des équipements et des réseaux suffisamment dimensionnés et adaptés aux pics de fréquentation. | <ul style="list-style-type: none">Accroître les capacités d'assainissement (assainissement collectif et non collectif), dans le respect de la réglementation en vigueur.Interdire de nouveaux accès au rivage, sauf pour compenser la fermeture de plusieurs accès sur les sites les plus fragiles du territoire communal. Des compensations pourront être envisagées d'une commune à une autre, sous condition de validation de ces compensations par le SYMPAC.Mener une réflexion sur la gestion des espaces littoraux les plus fragiles lors des révisions de PLU, notamment sur la possibilité de reporter le stationnement proche du littoral sur des sites plus éloignés. |
| 2. Sensibilité des milieux aquatiques | Une qualité des eaux et des milieux aquatiques préservée | <ul style="list-style-type: none">Intégrer aux projets ou documents de planification des mesures visant à la protection de la ressource en eaux, notamment en mettant en œuvre des dispositifs assurant des conditions de filtration des eaux de ruissellement conformes à la réglementation, et en réajustant les dispositifs existants pour une amélioration du traitement des eaux pluviales. |
| 3. Sensibilité des milieux naturels | L'absence de mise en péril des équilibres des milieux naturels et l'encadrement de leur fréquentation par le public | <ul style="list-style-type: none">Définir aux projets ou documents de planification des actions ou mesures assurant :<ul style="list-style-type: none">la protection des espaces naturels les plus fragiles,des conditions de circulation du public, compatibles avec les enjeux environnementaux. |
| 4. Occupation du sol | La maîtrise de l'extension de la tâche urbaine et le maintien des espaces agricoles | <ul style="list-style-type: none">Organiser en priorité l'urbanisation des dents creuses, et l'optimisation du tissu urbain existant, par voie d'intensification ou de renouvellement urbains.Les projets ou documents de planification prévoyant des secteurs d'extension urbaine doivent, au préalable ou concomitamment, avoir prévu l'utilisation des capacités d'accueil dans le tissu existant.Parmi les agglomérations et villages repérés au SCoT, les communes doivent privilégier un développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine et en continuité des espaces de centralité (agglomération et bourgs).Identifier les activités agricoles ainsi que les incidences des projets sur ces dernières. Mettre en place des mesures pour leur maintien, voir leur développement.Calibrer les secteurs potentiels de développement de manière à ne pas affecter les espaces agricoles et les espaces naturels remarquables proches. |
| 5. Prise en compte des risques | La prise en compte des risques dans les choix de développement | <ul style="list-style-type: none">Anticiper les risques de submersion et d'inondation dans les projets et documents de planification, en privilégiant des solutions résilientes, conformes aux documents de gestion des risques opposables sur le territoire. |
| 6. Armature urbaine et fonctionnement du territoire favorable | Un développement urbain dans des secteurs bénéficiant d'une morphologie urbaine appropriée | <ul style="list-style-type: none">Localiser de manière privilégiée les sites de développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine, en continuité des espaces de centralité ou des pôles d'équipements et de services. |

B. Les captages d'eau



PLU SANGATTE BLERIOT PLAGE

CAPTAGES D'EAU POTABLE



Légende

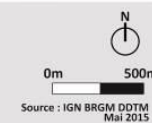
----- Limites communales



Périmètre de protection immédiat

Périmètre de protection éloigné

● Captages d'eau potable



En tout, cinq points de captage d'eau sont recensés sur la commune :

| Lieu-dit | Etat | Maître d'Ouvrage | Exploitant | Indice BRGM |
|----------------|-----------|------------------|---------------------|----------------|
| Fond St Martin | Exploité | SANGATTE | S.G. Eaux de Calais | 00054X0169F1 |
| | | | | 00054X0186F2 |
| | Abandonné | --- | --- | 00054X0180SD26 |
| | | --- | --- | 00054X0005P1 |
| | | --- | --- | 00054X0088P2 |

Un périmètre de protection immédiat et un périmètre de protection éloigné sont délimités au niveau de Mont Saint Martin.

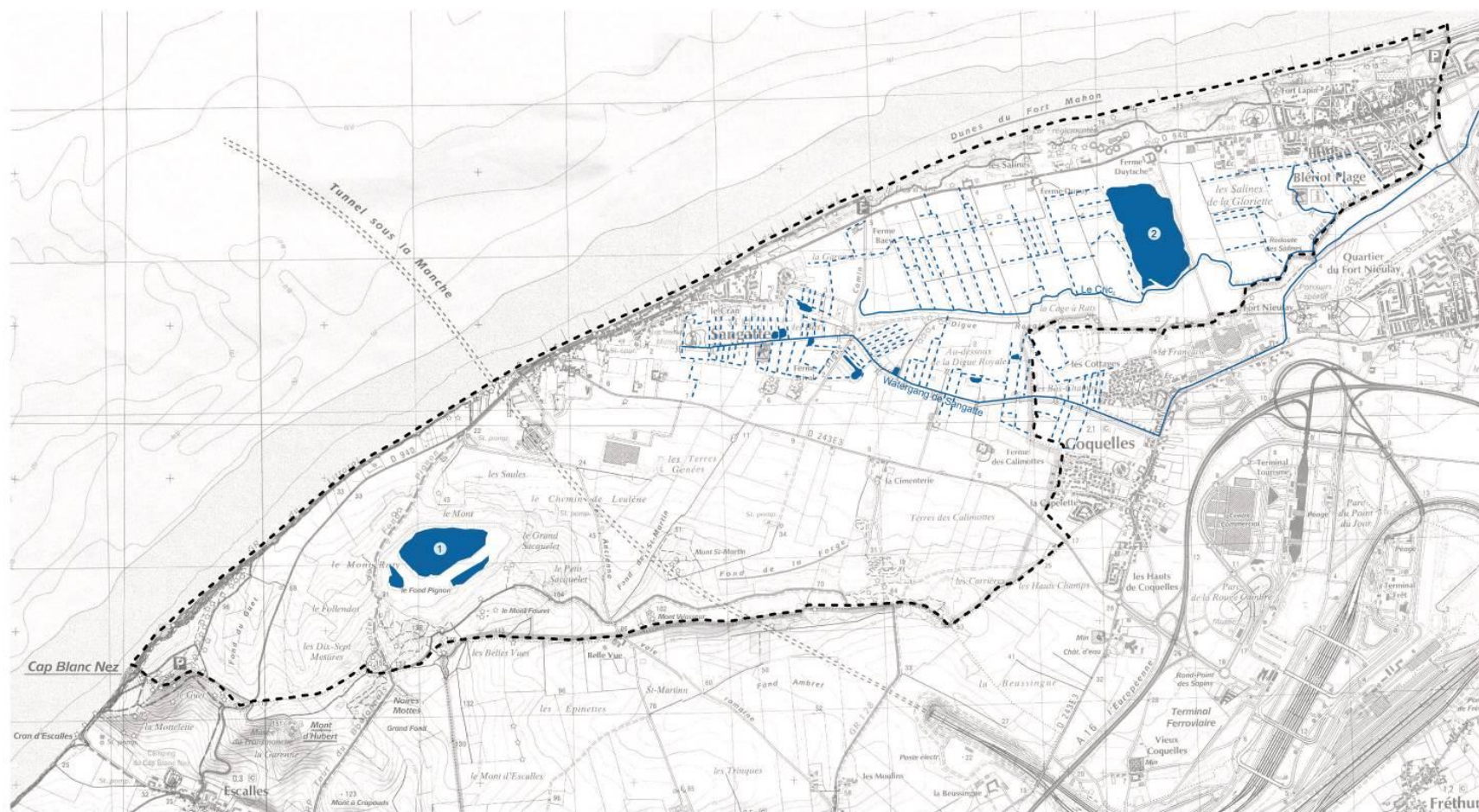
Cependant, l'alimentation en **Eau Potable** de la commune est assurée par seulement deux forages. Ces deux forages refoulent l'eau prélevée dans le réservoir de Sangatte qui distribue l'eau gravitairement vers Sangatte. Puis l'eau est reprise par une pompe en chemise et refoulée vers le réservoir de Blériot-Plage qui permet de desservir gravitairement cette deuxième partie de réseau.

C. Les eaux superficielles

La commune de Sangatte comprend un réseau hydrologique particulier, situé entre la partie plane et basse de Sangatte, la plaine maritime poldérisée.

Il se caractérise par :

- Un maillage de fossés drainants très dense ;
- Deux exutoires s'écoulant vers Calais :
 - Le ruisseau du Cric longeant la digue Mouron
 - Le watergang de Sangatte qui reçoit entre autre les eaux épurées de la station de Sangatte.



Légende

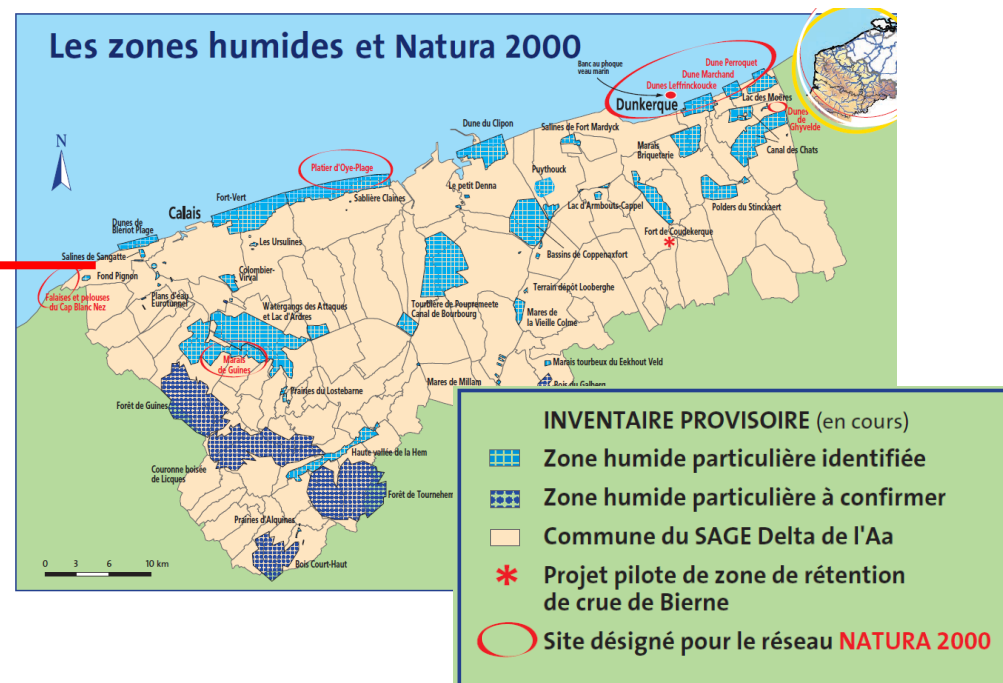
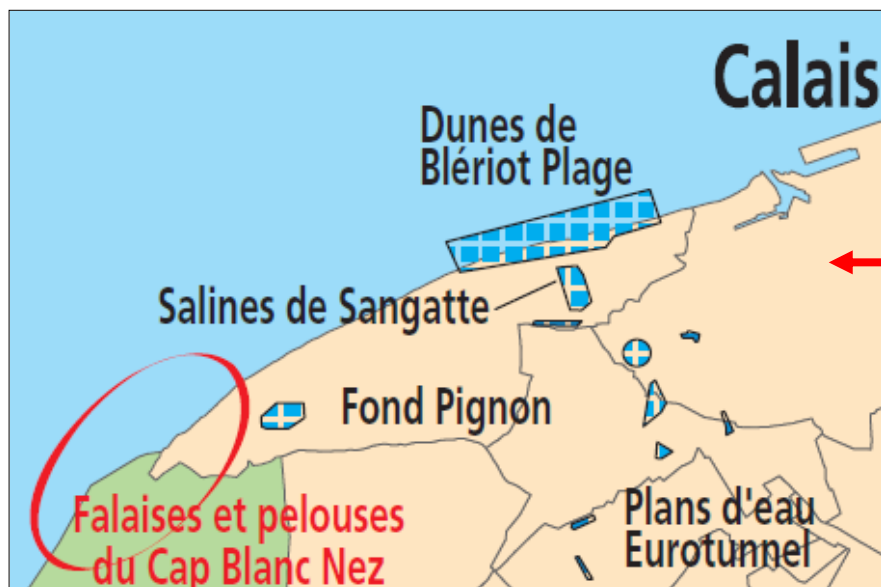
- Limites communales
- cours d'eau et Watergang
- - - - - canaux d'irrigation dans la zone poldérisée

Plan d'eau

- 1 Le fond Pignon : lac artificiel issu des boues du tunnel
- 2 La Gravière: plan d'eau des Salines issu de l'extraction des sables et des graviers pour la construction du Tunnel



F. Les zones humides



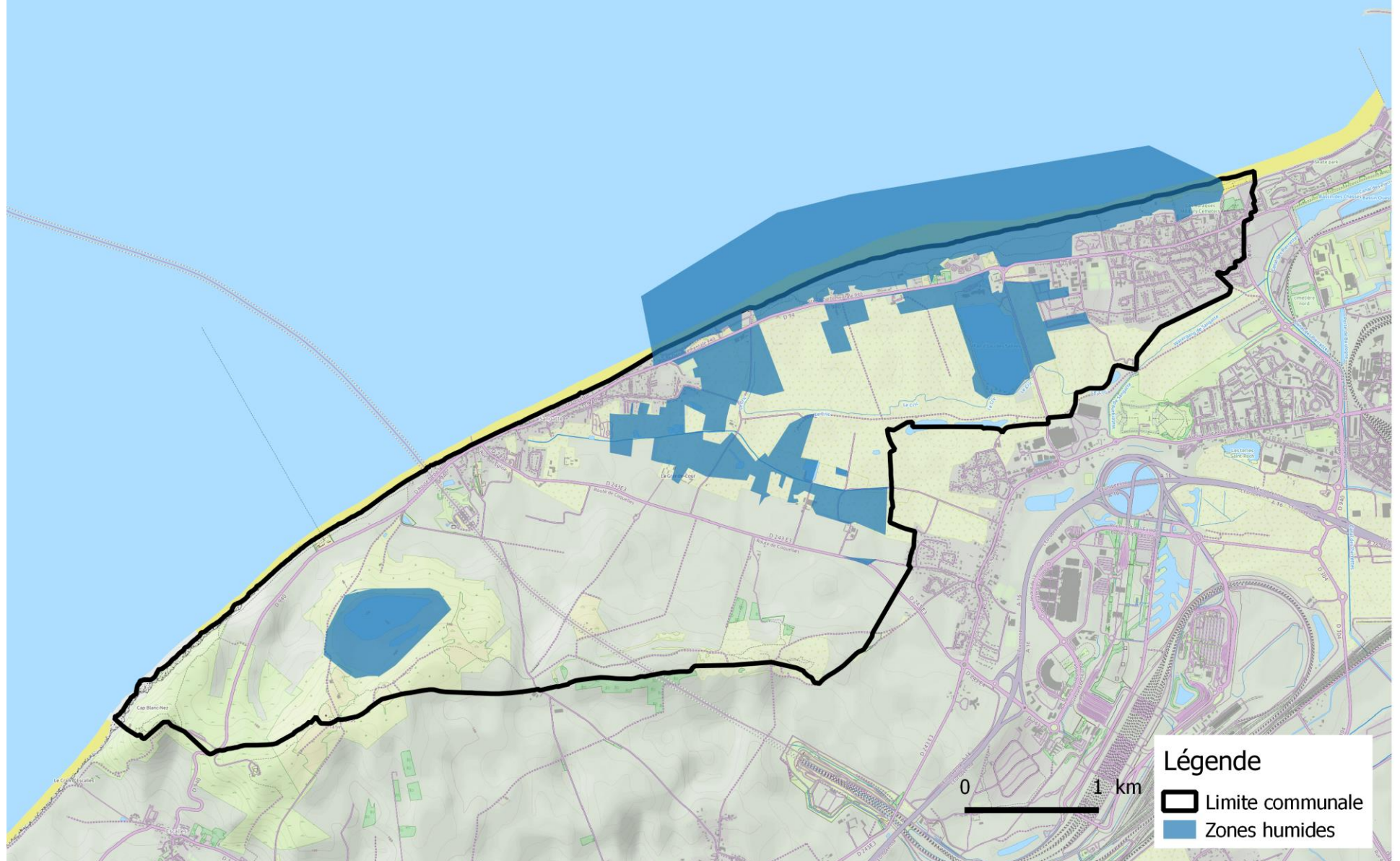
Les zones humides et leurs gestions sont définies par le code de l'Environnement. La loi L211-1 notifie qu' : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Le SAGE règlemente ces zones particulièrement fragiles et stipule que :

« Des solutions de protection, de gestion et de valorisation des zones humides, définies à l'article L. 211-1 du code de l'environnement, adaptées en fonction de leurs contributions aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations seront mises en œuvre dans la concertation avec les collectivités, propriétaires, exploitants des terrains ou leurs représentants, associations agréées pour la nature, fédérations de pêche et fédérations de chasse, en priorité dans les zones humides remarquables identifiées par le S.A.G.E. (dans l'attente de la délimitation des zones humides arrêtée par le Préfet). »

La commune de Sangatte est concernée par 4 zones humides : Dunes de Blériot-Plage, la cage à rat, les salines de Sangatte et le Fond Pignon. Cependant, une cartographie plus fine a été réalisée. Un plus grand nombre de zones humides ont donc été identifiés (voir cartographie ci-dessous). Des fiches détaillant les zones humides du territoire de Sangatte, issues du SAGE de l'Aa, sont également jointes au dossier.

Zones humides répertoriées au sein du SAGE de l'Aa



Nom de la zone humide : Le Fond Pignon

Code Ifen : 62 SMCO 015

Communes concernées : Sangatte

Lieu-dit : le Fond Pignon, le Mont Roty

Sources ayant citées cette zone humide :

- * mares recensées et décrites par le PNR des Caps et Marais d'Opale
- * zone humide importante pour la conservation de la biodiversité (Groupe Ornithologique et Naturaliste du Nord-Pas-de-Calais)
- * occupation du sol (Sigale/CR) : plans d'eau, carrières

Surface approximative : 30 hectares

Protection réglementaire :

- * Espace Naturel Sensible du CG du Pas-de-Calais

Type de zone humide:

- * les plans d'eau, étangs et leurs bordures
- * les mares et leurs bordures
- * les prairies humides
- * les zones humides artificielles d'anciennes carrières

Description sommaire :

* très belle zone humide constituée du dépôt des boues de dragage du Tunnel sous la Manche. Aujourd'hui, une biodiversité riche et menacée, caractéristique des zones humides, y a pris place. Présence de plans d'eau, de mares, de roselières, de cuvettes, de cariçaies,....

Activités humaines dans la zone humide :

- * conservation de l'environnement

Activités humaines autour de la zone humide :

* promenade, découverte de la nature, cultures, boisements et pâturages sur prairies calcaires,....



Accès au centre de la
zone humide :

~~oui~~ / non

Visite du : 16 juillet 2007

S A G E D E L T A D E L ' A A

Nom de la zone humide : Les dunes du Fort-Mahon

Code Ifen (provisoire) : 62 SMCO SGT-01

Communes concernées : Sangatte

Lieu-dit : les Dunes du Fort-Mahon

Sources ayant citées cette zone humide :

- * Znieff de type 1 « Les Dunes du Fort Mahon » (Diren)
- * mares recensées et décrites par le PNR des Caps et Marais d'Opale
- * occupation du sol (Sigale/CR) : prairies permanentes
- * IDPR > 1800 (BRGM)

Surface approximative : 25 hectares (sans la partie maritime)

Protection réglementaire :

- * Espace Naturel Sensible du CG du Pas-de-Calais
- * Propriété du Conservatoire du Littoral

Type de zone humide:

- * les mares et leurs bordures
- * les prairies humides
- * les pannes et milieux dunaires humides associés
- * les marais et ensembles tourbeux

Description sommaire :

* très belle zone humide constituée des dunes du Fort-Mahon et de sa plage. Biodiversité très riche et menacée. Présence dans la zone humide de zones plus sèches (dunes grises), tout aussi riches et menacées... A conserver de l'urbanisation et du tourisme sauvage.....

Activités humaines dans la zone humide :

- * conservation de l'environnement, promenade

Activités humaines autour de la zone humide :

- * Mer du Nord, tourisme, découverte de la nature, habitat,...



Accès au centre de la
zone humide :

oui / ~~non~~

Visite du : 16 juillet 2007

S A G E D E L T A D E L ' A A

Nom de la zone humide : Lac de la Ferme Duytsch

Code Ifen (provisoire) : 62 SMCO SGT-02

Communes concernées : Sangatte

Lieu-dit : la Ferme Duytsch, les Salines dela Gloriette, Ferme Dupuy

Sources ayant citées cette zone humide :

- * mares recensées et décrites par le PNR des Caps et Marais d'Opale
- * IDPR > 1800 (BRGM)
- * occupation du sol (Sigale/CR) : prairies permanentes, plans d'eau, espaces en friche

Surface approximative : 42 hectares

Protection réglementaire :

- * aucune

Type de zone humide:

- * les mares et leurs bordures
- * les prairies humides
- * les plans d'eau, étangs et leurs bordures

Description sommaire :

* zone humide constituée d'un lac (utilisé pour des sports nautiques), de prairies humides avec mares prairiales, En arrière du littoral, pourrait jouer un rôle en cas d'érosion active de la Mer dans les décennies à venir.

Activités humaines dans la zone humide :

- * sports nautiques, pâturage, fauche

Activités humaines autour de la zone humide :

- * cultures, tourisme balnéaire, centre commercial, habitat,....



Accès au centre de la
zone humide :

oui / non

Visite du : 16 juillet 2007

Nom de la zone humide : Zones humides au dessous de la Digue Royale

Code Ifen (provisoire) : 62 SMCO SGT-03

Communes concernées : Sangatte

Lieu-dit : au dessous de la Digue Royale, les Bas,

Sources ayant citées cette zone humide :

- * mares recensées et décrites par le PNR des Caps et Marais d'Opale
- * IDPR > 1800 (BRGM)
- * occupation du sol (Sigale/CR) : prairies permanentes, plans d'eau, espaces en friche

Surface approximative : 55 hectares

Protection réglementaire :

- * aucune

Type de zone humide:

- * les mares et leurs bordures
- * les prairies humides
- * les plans d'eau, étangs et leurs bordures

Description sommaire :

* vaste zone humide arrière littorale constituée de nombreuses huttes de chasse, de prairies humides, de mares prairiales, de roselières, de fossés et watergangs,... Biodiversités très riches, des inventaires plus poussés à l'intérieur même des zones humides permettraient de donner un plus à cette zone malheureusement interdite d'accès.

Activités humaines dans la zone humide :

- * chasse, pâturage

Activités humaines autour de la zone humide :

- * cultures, tourisme balnéaire, habitat, chasse,....



Accès au centre de la
zone humide :

oui / non

Visite du : 16 juillet 2007

S A G E D E L T A D E L ' A A

Nom de la zone humide : Bassin de rétention de la D243 E3

Code Ifen (provisoire) : 62 SMCO SGT-04

Communes concernées : Sangatte

Lieu-dit : Terre des Calimottes

Sources ayant citées cette zone humide :

- * mare recensée et décrite par le PNR des Caps et Marais d'Opale

Surface approximative : 0,4 hectare

Protection réglementaire :

- * aucune

Type de zone humide:

- * les mares et leurs bordures

Description sommaire :

* bassin de rétention à l'intersection de la D243 E3 et de la Route provenant des Capelettes (Coquelles). Ce bassin, servant à récupérer les eaux des ces infrastructures routières, permet à une biodiversité caractéristique des zones humides d'y prendre place : Prêle aquatique, Potamot pectiné, Lentilles (fleurs aquatiques). La couleur de l'eau et la présence/absence de certaines espèces semblent indiquer une qualité médiocre des eaux.

Activités humaines dans la zone humide :

- * Bassin de rétention et épuration naturelle des eaux

Activités humaines autour de la zone humide :

- * cultures, centre commercial, habitat, chasse,....



Accès au centre de la
zone humide :

oui / ~~non~~

Visite du : 16 juillet 2007

S A G E D E L T A D E L ' A A

G. Les zones à dominante humide

Le SDAGE Artois Picardie cartographie des zones à dominante humide, correspondant pour Sangatte à toute la partie de la plaine poldérisée de Blériot-Plage.

Des recommandations sont prises à l'échelle du SAGE du delta de l'Aa et de la Charte du PNR pour caractériser et valoriser la richesse écologique de ces milieux.

Le PNR prescrit la mise en place d'une stratégie d'action sur la biodiversité des complexes des zones humides, en prévoyant ainsi une analyse fine du patrimoine naturel. Le but est de permettre la mise en place d'une protection foncière et d'une gestion écologique appropriée (voire une restauration) pour permettre de maintenir les espèces et habitats patrimoniaux (fonctionnalité trame bleue).

Le site à proximité de la Française, zone future d'un projet d'implantation commerciale, a été sondé. Lors de ce sondage, il est apparu que la partie sud de la zone sondée est une zone à dominante humide.



H. Le phénomène de remontée de nappes

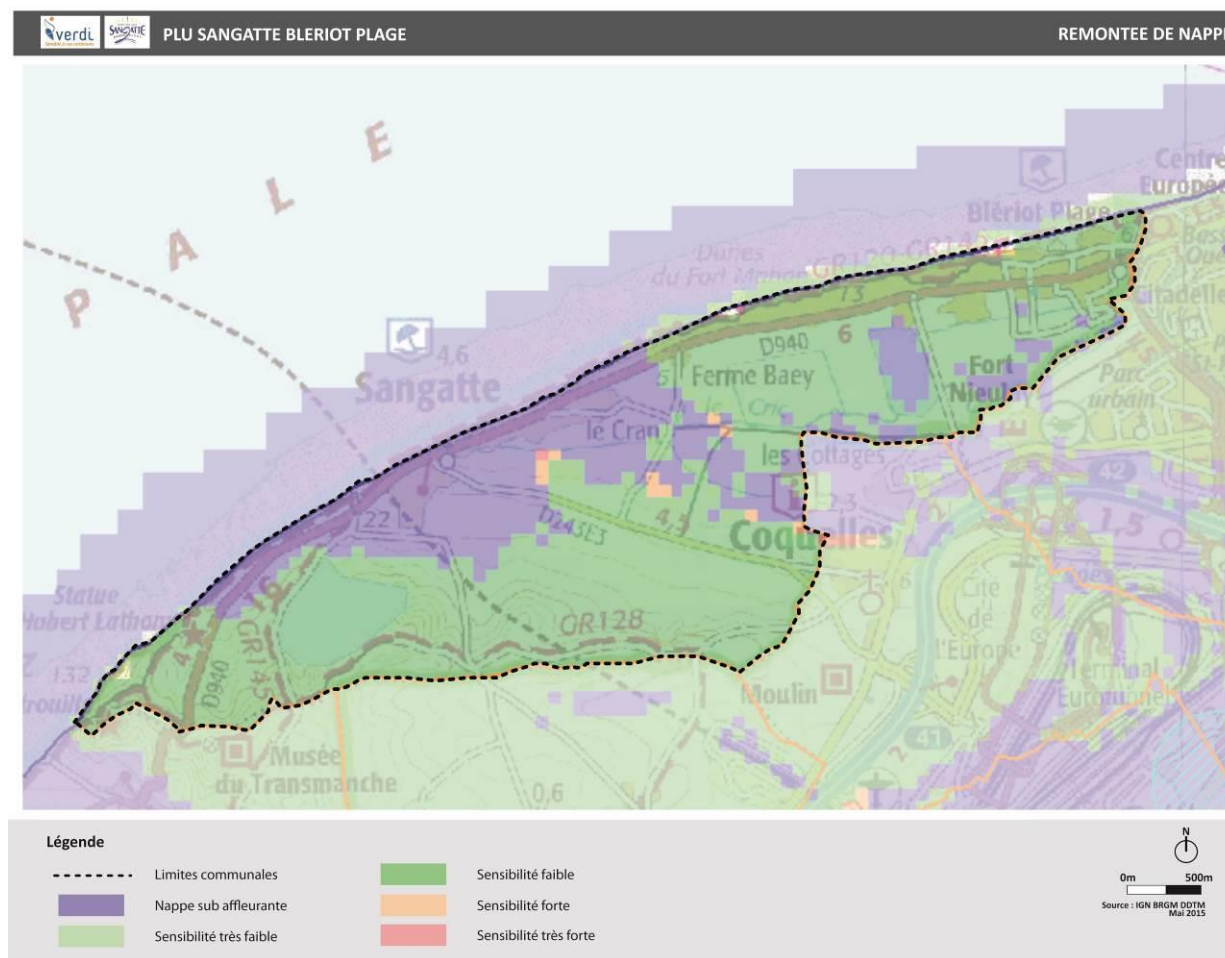
Les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie : une partie s'évapore et l'autre s'infiltre, notamment durant la période hivernale quand les précipitations sont les plus importantes et la température faible. La végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol. A l'inverse, durant l'été, la recharge est plus faible, voire nulle.

Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau de la nappe peut devenir de plus en plus haut, notamment si la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels que sont les cours d'eau et les sources.

Ainsi, la multiplication d'éléments pluvieux exceptionnels combinée à un niveau élevé et inhabituel de la nappe peut générer des phénomènes d'inondations par remontées de nappes. Le BRGM a établi une carte d'aléa évaluant la sensibilité des territoires à ce phénomène.

Le phénomène de remontée de nappes est présent sur le territoire, la nappe étant sub-affleurante le long de la côte, à Sangatte, de même qu'au niveau de la frontière sud avec Coquelles.

La majeure partie du territoire est soumise à un aléa d'une sensibilité faible, voire forte à très forte à certains endroits.



2. LES NUISANCES ET POLLUTIONS

A. Les bruits engendrés par les infrastructures

Depuis la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le décret relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres du 09 janvier 1995 et l'arrêté sur le bruit des infrastructures routières du 05 mai 1995, les nuisances acoustiques nocturnes (période 22h-6h) sont prises en considération.

Le tableau suivant correspond à la largeur du secteur affecté par le niveau sonore en fonction de la catégorie d'infrastructure. Ainsi, dans un secteur affecté par le bruit, tout bâtiment d'habitation à construire ou faisant l'objet d'une extension, ou tout logement créé par changement de destination doit respecter un isolement acoustique minimal.

Aucune infrastructure routière n'est identifiée comme engendrant des nuisances à Sangatte-Blériot-Plage.

| Niveau sonore de référence (jour) | Niveau sonore de référence (nuit) | Catégorie de l'infrastructure | Largeur max. du secteur affecté |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| $L > 81$ | $L > 76$ | 1 | 300 m |
| $76 < L \leq 81$ | $70 < L \leq 76$ | 2 | 250 m |
| $70 < L \leq 76$ | $70 < L \leq 65$ | 3 | 100 m |
| $70 < L \leq 65$ | $60 < L \leq 65$ | 4 | 30 m |
| $60 < L \leq 65$ | $55 < L \leq 60$ | 5 | 10 m |

B. Les installations ICPE

Deux sièges d'exploitation sont classés ICPE : digue Camin et rue de l'Eglise. Mis à part les exploitations agricoles, un autre site est classé ICPE : l'usine de réfrigération située au bout de rue Jean Mermoz.

C. Les déchets

La collecte des déchets est assurée par la commune. Toutefois, le Syndicat d'Elimination et de Valorisation des DEchets du Calais (SEVADEC) prend en charge la valorisation des déchets ménagers et assimilés. La politique du territoire est d'innover en matière de gestion des déchets. De fait, une unité de biométhanisation a été créée et permet de valoriser les déchets verts, fermentescibles, les déchets alimentaires pour produire de l'énergie (électricité et chaleur).

Par ailleurs 7 déchetteries se trouvent sur le territoire de SEVADEC dont une à Calais. Cette bonne couverture géographique permet une gestion des déchets optimisée.



Source : SEVADEC

D. La qualité de l'air

Les données concernant la qualité de l'air sont issues d'Atmo NPDC, réseau de surveillance de la qualité de l'air dans la région. Ce réseau mesure la quantité présente dans l'air de plusieurs composants à partir de stations de mesures. La mesure de l'air sur Sangatte est faite grâce à la station présente au stade municipal rue Nationale.

| Mesure en 2013 | Moyenne annuelle |
|---------------------------------|---|
| Monoxyde d'azone | 2,6 µg/m3 |
| Dioxyde d'azote (NO2) | 13,2 µg/m3 |
| Ozone (O3) | 53,5 µg/m3 |
| Poussières en suspension (PM10) | 21,1 g/m3 (station de Calais Berthelot) |

E. Climat et énergie

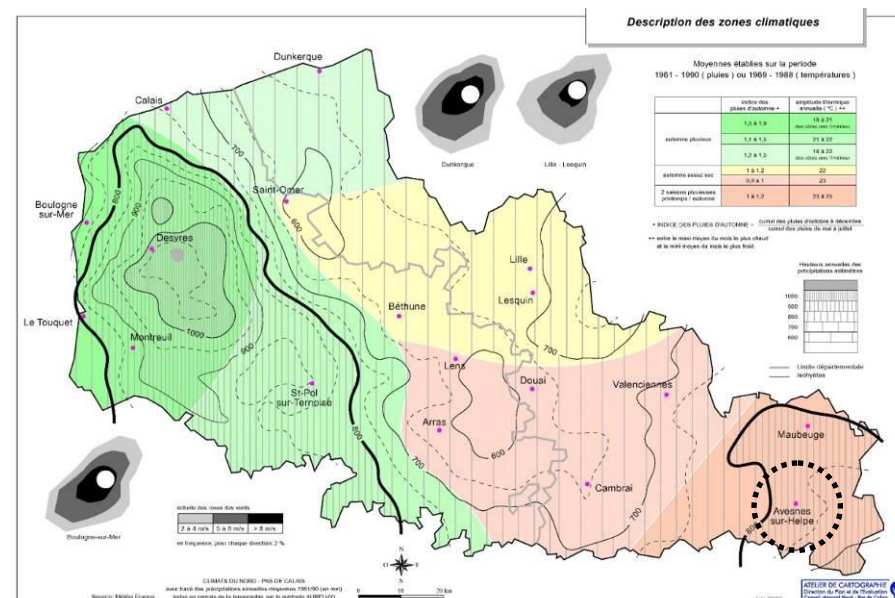
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

La commune d'Avesnes-sur-Helpe est soumise à un climat semi-continental qui se caractérise par une moyenne de précipitations de 800 mm (répartie sur toute l'année, avec en moyenne 4 mm de pluie par jour) et une température moyenne de 9°C. Le mois d'août est le mois le plus sec. En décembre et janvier, les précipitations sont plus intenses avec 80 à 100 mm/mois et un nombre de jours pluvieux plus important.

LE POTENTIEL ÉOLIEN ET SOLAIRE

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais est rentré en vigueur le 24 octobre 2013. L'article 68 de la Loi Grenelle II prévoit que le SRCAE évalue le potentiel et fixe à l'échelon du territoire et aux horizons 2020 2050 les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre renouvelable et de récupération. Il est élaboré par le Préfet de région et le Président du Conseil régional. Il fixe les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de consommation d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables.

Sangatte n'est pas concernée par le périmètre du Schéma Régional Eolien, au contraire, elle est classée dans une zone défavorable au développement éolien.



LES VENTS

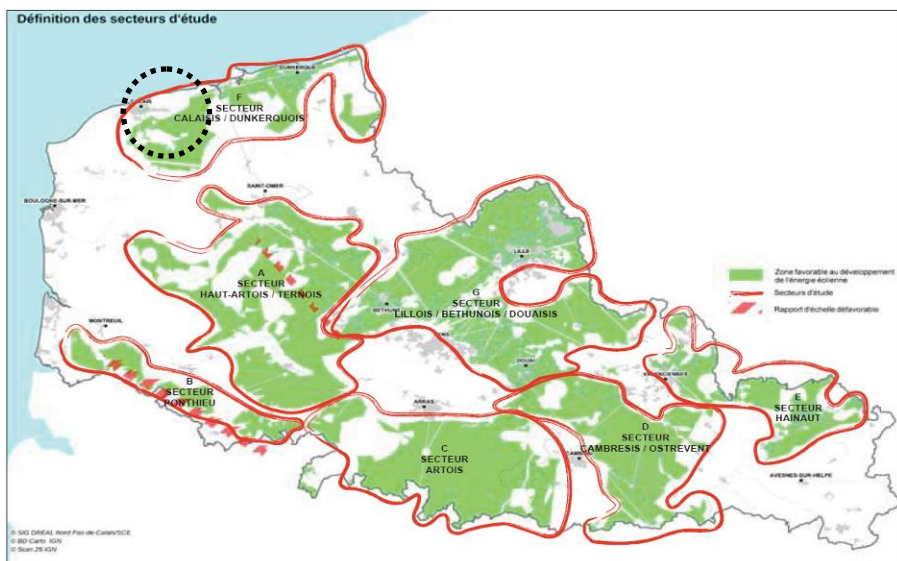
Selon le Schéma éolien régional réalisé en 2003 (ADEME/ Région NPDC), le secteur du Calaisis est propice à l'accueil de projets éoliens, puisque le territoire est couvert par des vents supérieurs à 5m/s (soit l'équivalent d'une production de 134 W/m²).

L'ENERGIE SOLAIRE

L'article 68 de la Loi Grenelle II prévoit que le SRCAE évalue le potentiel et fixe à l'échelon du territoire et aux horizons 2020 2050 les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre renouvelable et de récupération.

Le Nord subit les mêmes influences que la majeure partie de la France, mais sa position plus septentrionale rend le contexte plus instable, avec un ensoleillement plus faible : moins de 1600 heures. **Cette puissance énergétique permet l'exploitation des dispositifs solaires thermiques et solaires photovoltaïques.** L'énergie solaire peut être captée pour un usage industriel, afin de produire de l'électricité en grande quantité ou pour un **usage domestique**, afin de chauffer une construction, de chauffer l'eau ou de produire de l'électricité. Des **panneaux solaires thermiques** (production de chaleur) ou **photovoltaïques** (production d'électricité) intégrés à la toiture permettent ainsi de répondre à une partie des besoins d'une habitation.

L'énergie solaire est actuellement peu exploitée, principalement en raison des conditions d'amortissements des installations moins favorables que d'en d'autres régions, et du niveau de vie moyen en région. Les atouts dont dispose la région pour exploiter ce potentiel sont la surface importante des toitures et la présence de terrains potentiellement propices à l'installation d'unités de production photovoltaïque.



Source : Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie du Nord-Pas-de-Calais

3. LES RESSOURCES ET NUISANCES - SYNTHÈSE ET PREMIERS ENJEUX

| Eléments | Points Clés | Scénario au fil de l'eau | Territoire touché | Enjeux |
|-----------|--|--|------------------------|--|
| EAU | Des zones humides et à dominante identifiées | Au regard de la localisation des zones à urbaniser inscrites au POS, les impacts du scénario au fil de l'eau sur le réseau hydrographique et les zones humides et à dominante humide est faible. Cependant, la zone des Salines de Sangatte est classée en 40 NAa et NAb ce qui signifie que le secteur est susceptible d'accueillir, en plus des équipements sportifs, des capacités d'hébergement ou des activités commerciales liées aux caractéristiques de la zone. | Ensemble du territoire | Préserver les zones humides identifiées dans le SAGE et dans le SDAGE et tenir compte des fonctionnalités de ces zones |
| | Un réseau formé d'exutoires de drainage très dense Deux exutoires : le ruisseau du cric et le watergang de Sangatte | | | Valoriser les caractéristiques du polder et des fossés drainants |
| | La commune est concernée par les dispositions de la loi Littoral | | | Respecter les dispositions réglementaires de la loi Littoral |
| | 5 points de captage et un périmètre de protection immédiat | Ces captages sont déjà protégés dans le POS par un périmètre de protection | Mont saint martin | Protéger les périmètres des captages des eaux et assurer la qualité des eaux |
| NUISANCES | Perturbations dû à une sur fréquentation sur le grand site des deux caps | Le Grand Site des deux Caps subit de nombreuses pressions du fait de l'afflux de touristes que ce soit au niveau du stationnement ou des déplacements sauvages | Grand site | Gérer les flux touristiques sur les grands sites |

| | | | | |
|-----------------------------------|--|---|-------------------------------|---|
| <p>AIR ENERGIE CLIMAT</p> | <p>Sangatte n'est pas concernée par le périmètre du Schéma Régional Eolien, au contraire, elle est classée dans une zone défavorable au développement éolien.</p> | <p>Aucun projet de développement de l'énergie éolienne et solaire n'est inscrit dans POS.</p> | <p>Ensemble du territoire</p> | <p>Evaluer le potentiel climatique pour le développement de l'énergie solaire</p> |
|-----------------------------------|--|---|-------------------------------|---|

Niveau de l'enjeu



VI. L'occupation du sol et la consommation foncière

1. CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

La consommation foncière suivante est établie par la comparaison entre la photo aérienne de 2004 et celle de 2015, et sur le cadastre (sources : Google Earth et Géoportail).

Au total, d'après ces données, ce sont 19,8 ha consommés pour l'habitat, 14,9 ha pour des équipements.

| | Localisation | Superficie | Vocation |
|---|---|---------------------|---|
| 1 | Rue de Verdun | 5755 m ² | Equipement : Maison médicale des spécialistes |
| 2 | Rue de l'aviation | 265 m ² | Habitat |
| 3 | Les Gloriettes | 10,7 ha | Habitat |
| 4 | Allée des courlis | 3,5 ha | Equipement : stade |
| 5 | Allée des Guillemots / Rue des Goélands | 1,3 ha | Habitat |
| 6 | Route nationale | 2,3 ha | Equipement |

| | Localisation | Superficie | Vocation |
|----|----------------|----------------------|------------------------------|
| 7 | Les Gloriettes | 2864 m ² | Habitat |
| 8 | Les Gloriettes | 845 m ² | Habitat |
| 9 | Les Gloriettes | 2 062 m ² | Habitat |
| 10 | Les Gloriettes | 1 400 m ² | Habitat |
| 11 | Les Gloriettes | 530 m ² | Habitat |
| 12 | Les Gloriettes | 2 844 m ² | Habitat |
| 13 | D 940 | 59 347m ² | Equipement / base de loisirs |

| | Localisation | Superficie | Vocation |
|----|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 14 | Chemin de la Française | 23 284 m ² | Jardins ouvriers |
| 15 | Rue Rolls | 2 072 m ² | Habitat |
| 16 | Rue Rolls | 3 844 m ² | Habitat |
| 17 | Rue Rolls | 11 957m ² | Habitat |
| 18 | Rue Rolls | 807 m ² | Habitat |
| 19 | Rue Rolls | 789 m ² | Habitat (reconstruction) |
| 20 | D 940 | 2 270 m ² | Habitat |
| 21 | D 940 | 250 m ² | Habitat |
| 22 | Rue Rolls | 480 m ² | Habitat |
| 23 | Rue du Stade | 135 m ² | Garages |
| 24 | Rue Dupuy | 1 836 m ² | Habitat |
| 25 | Rue Hélène Boucher | 3 652 m ² | Habitat |
| 26 | Cours cousin | 1 387 m ² | Habitat |

| | Localisation | Superficie | Vocation |
|----|---------------------------|-----------------------|----------|
| 27 | Rue Paul·Emile·Victor | 7°966m ² | Habitat |
| 28 | Rue Jacques·Yves·Cousteau | 26°364·m ² | Habitat |
| 29 | Rue Jean·Mermoz | 5°696·m ² | Habitat |
| 30 | D·940 | 897·m ² | Habitat |

2. LES DENTS CREUSES REPÉRÉES

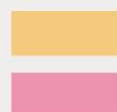
| | Localisation | Superficie | Vocation |
|-----------|-----------------------|----------------------|---|
| a | Rue des lilas | 6 500 m ² | activités |
| b | Route nationale | | Déjà occupée |
| c | Rue Coste et Bellonte | 625 m ² | Habitat |
| | | | |
| d | Allée des Oyats | 465 m ² | Habitat |
| e | Rue Hector Berlioz | 1,8 ha | Equipements : foyer, boulodrome, maison de santé, ... |
| f | Les Gloriettes | 780 m ² | Habitat |
| g | Les Gloriettes | 8 040 m ² | Habitat : 19 logements prévus |
| H-i-j-k-l | Les Gloriettes | 8 280 m ² | Habitat |

| | Localisation | Superficie | Vocation |
|---|------------------|----------------------|---------------------|
| m | RD 940 | 1 589 m ² | Habita |
| n | RD 940 | 406 m ² | Habitat |
| o | Rue Rolls | 3 426 m ² | Pâtures/jardins ajd |
| p | Rue Pierre Dupuy | 667 m ² | Habitat |



Mai 2015

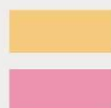
Parcelles aujourd'hui disponibles



Parcelles urbanisées entre 2004 et 2014

Parcelles aujourd'hui disponibles





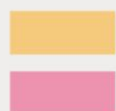
Parcelles urbanisées entre 2004 et 2014



Parcelles aujourd'hui disponibles



Mal 2015



Parcelles urbanisées entre 2004 et 2014

Parcelles aujourd'hui disponibles





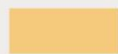
Parcelles urbanisées entre 2004 et 2014



Parcelles aujourd'hui disponibles



Mai 2015



Parcelles urbanisées entre 2004 et 2014



Parcelles aujourd'hui disponibles



Mal 2015

3. LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIÈRE

Objectif du PNR

En termes de consommation foncière, la Charte du PNR prévoit en orientation n°13 « **Planifier l'aménagement du territoire en assurant une gestion économe de l'espace** », afin de préserver les milieux naturels extrêmement riches du territoire.

En termes de physionomie du territoire, celui-ci est structuré autour d'une armature de bourgs centres, de bourgs relais et de villages qui sont aujourd'hui globalement impacté par la progression de périurbanisation. Ces maillages étant essentiels à l'équilibre du territoire, la Charte prévoit de renforcer les bourgs, tant en termes de services qu'en matière de transports en commun. Leur bon développement implique également un accueil de nouveaux habitants. Celui-ci devra être conduit en tirant parti du potentiel de renouvellement urbain, dont le gisement méritera d'être apprécié et valorisé. Il devra également prendre en compte les attentes en matière de logement social. La mise en valeur de la ressource foncière est axée autour de 7 points :

- l'observation spatiale permettant d'avoir une lecture actualisée de l'occupation des sols
- l'observation foncière permettant d'analyser les tendances en termes d'utilisation de la ressource en foncier
- la planification concertée pour assurer l'équilibre entre trames urbaines, agricoles et naturelles
- l'aménagement concerté proposant des solutions de requalification urbaine ou d'extension maîtrisée
- l'urbanisme de qualité pour des formes urbaines plus² qualitatives, plus solidaires et moins consommatrices d'espaces
- l'intervention foncière pour permettre la réorganisation des fonctions urbaines en requalifiant le tissu existant et sauvegardant les fonctions agricoles
- les avis rendus.

De même, la Charte établit comme objectif l'augmentation de 2% à 2,5% des espaces naturels

Les orientations concernant Sangatte sont les suivantes (couronne périurbaine sous influence directe de Calais) :

- Préserver une agriculture périurbaine par une gestion économe du foncier agricole et en favorisant l'installation en agriculture
- Favoriser la densification et le renouvellement urbain
- Proportionner les extensions urbaines au renouvellement urbain
- Raisonner l'extension urbaine en respectant les espaces agricoles et naturels et leur fonctionnalité ainsi que le patrimoine bâti et naturel existant
- Concentrer le développement urbain et les générateurs de trafic autour du réseau de transports en commun
- Produire de l'espace urbain de qualité, dense et multifonctionnel, prenant en compte les critères de qualité en termes d'espaces publics, de maîtrise de l'énergie, de la gestion des eaux, des déplacements doux, de la biodiversité et de place suffisante laissée au végétal et à l'arbre.

La Charte établit ainsi des niveaux de densité (mesure 38) :

- 20 lgt/ha pour les pôles ruraux secondaires et les villages du cœur rural
- **30 lgt/ha pour les couronnes périurbaines sous influences directe d'un pôle urbain**
- 40 lgt/ha pour les pôles urbains denses et le bourg
- 10 lgt en plus à l'hectare si proximité immédiate de gares TER/arrêt de transports en commune à haut niveau de service

Enfin, l'un des objectifs phares de la charte du PNR est de réduire à **3%** l'artificialisation des sols à l'échelle du Parc.

Objectif du SCoT

Les ambitions en termes de développement urbain sont inscrites dans le SCoT.

Pour ce qui concerne le nombre de logements à créer, 496 logements doivent être créés à Sangatte. L'urbanisation doit se faire en priorité par le renouvellement urbain et par l'utilisation des parcelles disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante. Pour Sangatte, les objectifs sont de 30% au sein de l'enveloppe urbaine et 70% en extension (soit 150 logements au sein du tissu, et 347 en extension au maximum à l'échelle du SCoT). **La densité minimum est fixée à 25 logements par hectare.**

Le compte foncier pour la commune de Sangatte est ainsi : **l'enveloppe foncière est de 20 ha, dont 6 ha dans la trame urbaine et 14 en extension.**

4. CONSOMMATION FONCIERE – SYNTHÈSE ET PREMIERS ENJEUX

| Éléments | Points Clés | Scénario au fil de l'eau | Territoire touché | Enjeux |
|--------------------------|---|---|------------------------|---|
| La consommation foncière | 19,8 ha consommés pour l'habitat, 14,9 ha consommés pour des équipements. | <ul style="list-style-type: none"> - Densité fixée à 30 log/ha minimum - L'enveloppe foncière fixée par le SCoT est de 14 ha en extension et 6 ha dans la trame. <p>Le taux d'artificialisation des sols est fixé à 3% sur l'ensemble des communes du Parc sur toute la durée de la charte.</p> | Ensemble du territoire | Limitier la consommation foncière en extension à 14ha pour l'habitat |
| Dents creuses repérées | 4.8 ha de potentiel foncier identifié dans la trame. | | | Limitier l'évolution du taux d'artificialisation des sols à 3% conformément à la charte PNR |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

VII. L'activité agricole

1. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

Une rencontre individuelle avec les exploitants a été réalisée le 29 juin 2015 afin de compléter les données issues du recensement AGRESTE. Sur les 10 exploitants convoqués, 9 ont répondu présents. Ainsi, le diagnostic agricole a permis de réaliser une carte identifiant les terres exploitées et les sièges d'exploitation présents

2. LES FORMES DE CULTURES

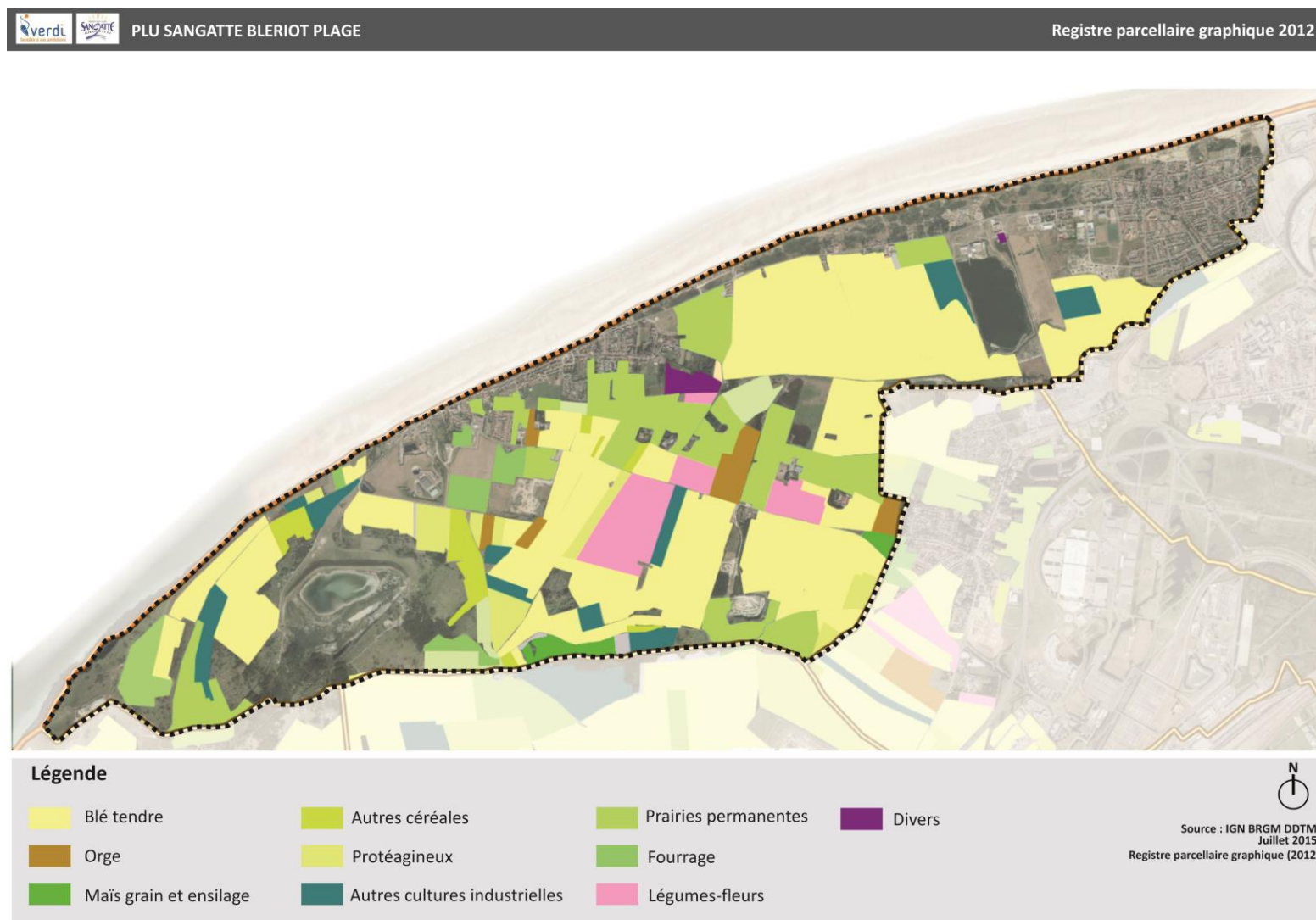
Selon les données du ministère, 65% de la superficie communale est à vocation agricole (Superficie Agricole Utile) lors du recensement de 2010. On constate une légère augmentation depuis 2000 (+ 157 ha).

Le nombre d'exploitations est stable sur la période (+ 1 exploitation), mais on constate une augmentation du nombre d'exploitants (qui peut être expliqué par un regroupement entre membres d'une même famille, ...)

| | 2010 | 2000 |
|---|------|------|
| nombre d'exploitations | 12 | 11 |
| nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants | 14 | 12 |
| nombre d'actifs familiaux sur les exploitations | s | 7 |
| travail dans les exploitations agricoles (en UTA équivalent temps plein) | 18 | 18 |
| superficie agricole utile des exploitations (ha) | 940 | 783 |
| terres labourables (ha) | 658 | 786 |
| superficie toujours en herbe (ha) | 148 | 124 |
| cheptels | 406 | 504 |

Source : agreste.agriculture.gouv.fr (RGA 2000 et tableau 2010)

Les données issues du registre parcellaire graphique de 2012 montrent qu'une large partie du territoire communal est occupé par l'activité agricole. Les cultures dominantes sont les céréales. Des nombreux espaces de prairie sont aussi identifiés, le long de la Digue Camin et à proximité du Watergang de Sangatte. Les cultures maraîchères ont aussi une place majeure (légumes/fleurs), tout comme les cultures à vocation industrielle (lin, ...).



Les rencontres des exploitants ont permis d'affiner les données du ministère. Sur les 10 exploitants conviés, 9 exploitants étaient présents lors de ces entretiens. Il leur a été demandé de remplir un questionnaire en amont afin d'obtenir des informations précises. Le questionnaire agricole portant sur :

- le type de culture ou d'élevage pratiqué,
- les terres laissées en pâture,
- la localisation des terres exploitées notamment à proximité du village,
- la localisation du siège d'exploitation,
- si l'exploitation est classée (et auquel cas, quel périmètre de protection),
- la structure juridique de l'exploitation et la répartition entre propriété et fermage,
- si l'exploitant a des projets d'extension identifiés, de création ou d'abandon de certaines activités,
- si des perspectives de transmission de l'exploitation sont envisagées.

A l'issue de ces entretiens, une cartographie a été faite. La carte des îlots d'exploitation répertorie les terres exploitées par les agriculteurs rencontrés, ainsi que la localisation des sièges d'exploitation. Ainsi, la majeure partie du territoire est couverte par des terres de culture.

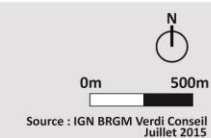
Des espaces de pâtures ont été identifiés le entre les deux bourgs de Sangatte et de Blériot-Plage, le long de la RD940, ainsi que sur le long de la Digue Camin et rue de l'Eglise.

2 sièges d'exploitation sont concernés par un périmètre de protection (périmètre de réciprocité de 100 mètres), rue de l'Eglise et digue Camin.



Légende

| | | | |
|---|---|--|---|
| Exploitant A | Exploitant D | Exploitant G | A Siège d'exploitation |
| Exploitant B | Exploitant E | Exploitant H | A Siège d'exploitation classé |
| Exploitant C | Exploitant F | Exploitant I | |



3. CARACTÉRISTIQUES DES EXPLOITANTS

| | Age du chef d'exploitation | Superficie d'exploitation sur la commune | Propriété/Fermage | Culture / Elevage | Exploitation classée | Remarques |
|---|----------------------------|--|--|---|-------------------------------|--|
| 1 | 49 ans | 110 ha (sur 150 ha en tout) | 30 ha en propriété / 80 ha en fermage | Culture : blé, orge, avoine, betterave Elevage : 165 bêtes allaitantes | Oui (ferme récemment classée) | <ul style="list-style-type: none"> - Des problèmes de circulation des engins agricole au niveau du siège d'exploitation (Digue Camin) en période estivale par des stationnements le long de la Digue Camin - Des souhaits pour avoir davantage de bâtiments pour stocker mais zone en submersion marine - Des souhaits de transformer une partie des bâtiments en gîtes mais zone en submersion marine - Pour le futur : reprise par les enfants (projet de ferme équestre, dans plus de 10 ans) |
| 2 | 52 ans / 44 ans | 8 ha (total) | 7,5 ha en propriété / 56 ares en fermage | Horticulture Maraîchage | Non | <ul style="list-style-type: none"> - Des besoins exprimés : 560m² pour le développement du bitunnel maraîchage, un bassin de réserve d'eau douce, mais exploitation en zone de submersion marine - Pour le futur : reprise par 1 enfant |
| 3 | 69 ans | 95 ha (total) | 40 ha en propriété / 55 ha en fermage | Culture : céréales, oléagineux, betteraves, lin, herbe Elevage : 30 chevaux en pension | Non | <ul style="list-style-type: none"> - Des problèmes de circulation surtout en période estivale (stationnement des véhicules de touristes pouvant gêner la circulation des engins agricoles) - Un projet de développement d'une ferme équestre, liée à la pension actuelle, mais |

| | | | | | | |
|---|--------|----------------------------|---|--|-----|---|
| | | | | | | <p>zone soumise à la submersion marine + projet de golf (question du devenir des terres aujourd'hui exploitées par la personne)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour le futur : reprise par au moins 1 petit enfant |
| 4 | 41 ans | 80 ha (sur 115 ha en tout) | Partage de terre avec un autre exploitant 30 ha en propriété / 50 ha en fermage | Culture : plans de pommes de terre, oignons, carottes, pois verts, haricots verts, betteraves, chicorée, lin, fraises, cerises, blé, colza | Non | <ul style="list-style-type: none"> - A propos du projet du golf : 15 ha d'emprise sur les terres aujourd'hui exploitées, posant des problèmes en termes d'accès aux 6 ha restant « en haut ». Souhait exprimé de reprendre aussi les 6 ha qui ne seront plus exploitables si les 15 ha d'emprise sont faits. De même, toute une partie des canalisations enterrées pour l'irrigation font aujourd'hui partie des emprises pour le golf - Des besoins supplémentaires en bâtiments de stockage des céréales et du matériel - Des besoins en surface de terres supplémentaires pour permettre aux enfants de s'installer (agrandissement + reprise) - Des projets pour développer la vente à la ferme (construction d'un magasin de vente le long de la RD243) - Des projets de développement de l'activité touristique avec de l'hébergement à la ferme - Pour le futur : reprise par au moins 2 enfants |

| | | | | | | |
|---|--------|----------------------------|--|--|--|---|
| 5 | 60 ans | 28,50 ha (total) | 27 ha en propriété / 1,5 ha en fermage | Culture : blé, orge, triticale Elevage : pensions chiens/chats | Non | - Pour le futur : pas de perspective de reprises |
| 6 | 72 ans | 42 ha (total) | - | Culture : blé, orge avoine, betteraves, pois | Non | - Des souhaits d'augmenter les terres de l'exploitation - Pour le futur : reprise par 1 enfant dès janvier 2016 |
| 7 | 33 ans | 76 ha (sur 200 ha en tout) | 50 ares en propriété / 75,5 ha en fermage | Culture : blé, betteraves, orge, maïs, lin, triticale, avoine, colza Elevage : environ 50 bêtes pour engraissement (1 000m ²) | Non | - Des besoins d'extension identifiés pour les bâtiments agricoles (stockage) et pour les terres exploitées. - Pas de projet de diversification des cultures - Reprise : transmission à 1 enfant |
| 8 | 32 ans | 70 ha (sur 141 ha en tout) | 70 ha en fermage à Sangatte | Culture : céréales | Non (siège classé mais pas à Sangatte) | - Des projets d'irrigations - Pas de projet de reprise encore identifié |
| 9 | 37 ans | 120 ha (sur 140ha en tout) | 45 ha en propriété / 75 ha en fermage | Culture : betterave, lin, blé, orge, avoine Elevage : 50 vaches allaitantes | Oui (ICPE, 100 mètres) | - Des projets d'extension de fermes pour doubler le nombre de bovins pour développer de la bergerie et de la boucherie - 30 ha sont repris pour le projet de golf (meilleures terres de la commune) - Pas de projet de reprise encore identifié |

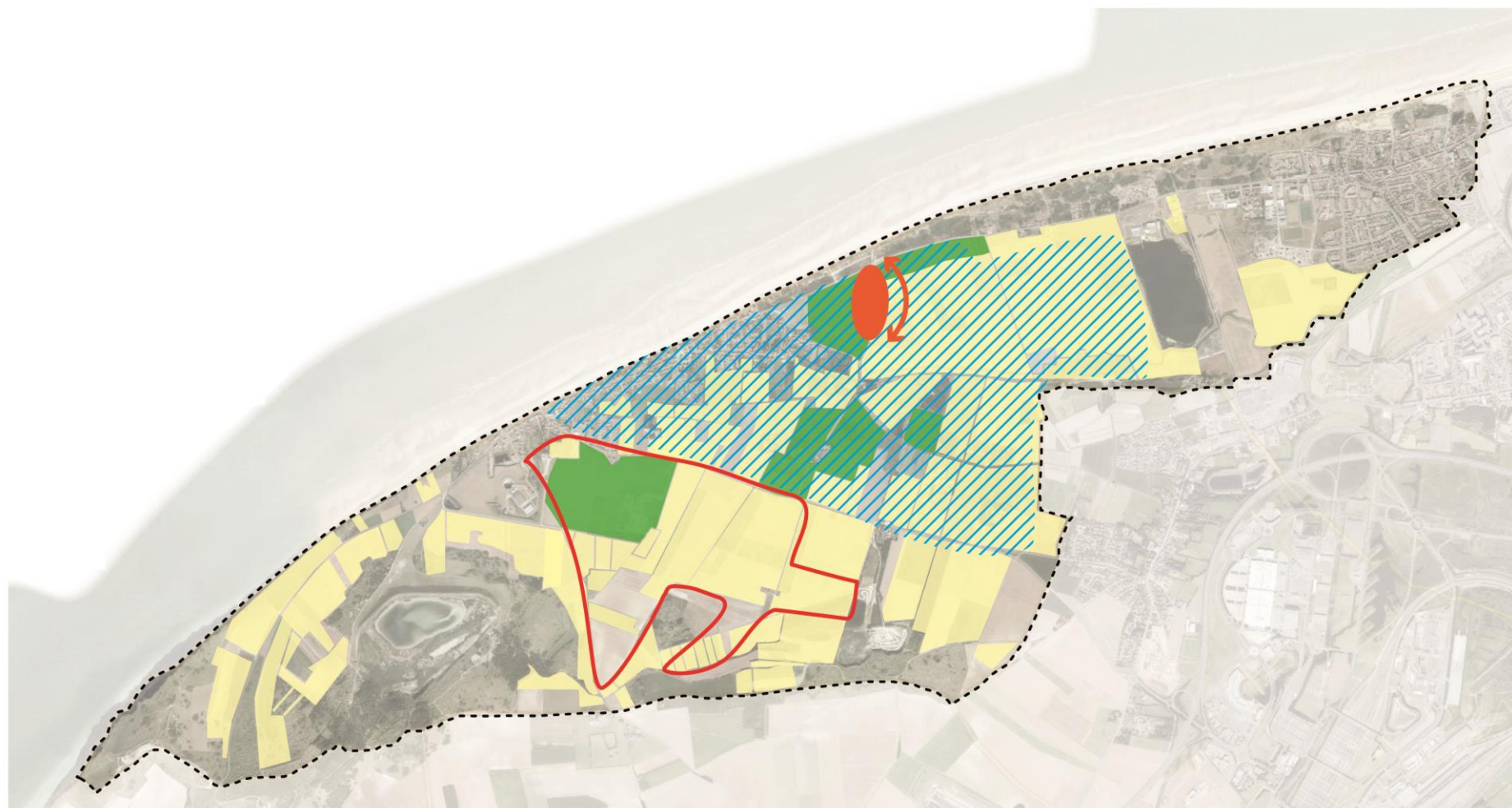
Les exploitants sont en moyenne âgés de 50 ans. Certains exploitants sont jeunes (3 ont moins de 40 ans). Les perspectives de reprises sont pour la plupart aujourd'hui bien définies pour la plupart, avec une succession familiale (reprise par au moins 1 enfant/petit enfant).

Les cultures sont majoritaires et principalement tournées vers les céréales et le maraîchage. On compte 4 élevages dont 2 sont de la pension.

En tout, les exploitants rencontrés cultivent 630 ha de la superficie agricole de Sangatte. En termes de répartition propriété/fermage, malgré les manques de précisions pour l'exploitant numéro 6, 175 ha des terres exploitées appartiennent aux exploitants (28% en propriété), 407 ha sont en fermage (72% en fermage).


Les principales remarques soulevées lors des entretiens concernant :


- Les accès aux parcelles lors de périodes de forte affluence touristique et par rapport au projet du golf
- Les projets d'extension et de développement rendus impossibles par l'aléa de submersion marine
- L'avenir des exploitations suite au projet du golf qui occupe les meilleures terres agricoles de la commune





Légende


 Plaines agricoles

 Espaces de prairies

 Zone de la plaine de loisirs, espace à enjeux pour les exploitants : accès aux terres, irrigation des cultures, compensations, ...

 Problèmes de circulation des engins agricoles en période estivale

 Projets de développement contraints par l'aléa de submersion marine


0m 500m
Source : IGN BRGM Verdi Conseil
Juillet 2015

4. L'AGRICULTURE- SYNTHÈSE ET PREMIERS ENJEUX

| Éléments | Points clés | Scénario au fil de l'eau | Enjeux |
|----------------------------------|---|--|---|
| Diagnostic agricole | <ul style="list-style-type: none"> - 9 exploitants ont été entrevus dans le cadre du diagnostic agricole | <p>L'aménagement de la plaine de loisirs et du golf va venir perturber la profession agricole en prélevant un nombre important de parcelle et donc d'exploitants. En effet, 116 ha de 8 exploitations du territoire seront impactés par ce projet.</p> | <p>Permettre un maintien de l'agriculture sur le territoire</p> |
| Formes de culture | <ul style="list-style-type: none"> - La surface agricole représente 65% de la surface communale - Les cultures sont majoritairement céréalières. - Des prairies permanentes sont présentes sur la plaine poldérisée (le long du watergang de sangatte) | | |
| Caractéristiques des exploitants | <ul style="list-style-type: none"> - Le nombre d'exploitant augmente entre 2000 et 2010 - les exploitants rencontrés cultivent 630 ha de la superficie agricole de Sangatte - 4 éleveurs parmi les exploitants rencontrés | | |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

1. CADRAGE JURIDIQUE

L'évaluation des documents d'urbanisme a été introduite en droit français par la Loi de protection de la nature du 10 juillet 1976, même si l'expression n'était pas utilisée par la loi. Ses décrets d'application précisait notamment que le rapport de présentation des documents d'urbanisme (schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, plans d'occupation des sols) devaient comporter une analyse de l'état initial de l'environnement et apprécier la mesure dans laquelle le schéma ou le plan prenait «en compte le souci de sa préservation».

La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a renouvelé en profondeur la planification locale en créant les SCoT et PLU, voulus comme des outils de construction de projets de développement durable pour les territoires et de mise en cohérence des politiques publiques. La loiSRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement pour tous les SCoT et PLU, en prévoyant que le rapport de présentation comporte un état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Postérieurement à la loi SRU, la Directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive «EIPPE») a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une autorité environnementale. La traduction en droit français de cette directive (par l'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005, accompagnés d'une circulaire du Ministère en charge de l'équipement du 6 mars 2006) prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme. Elle a précisé les documents de planification locaux soumis à cette évaluation : il s'agit notamment de tous les SCoT et de certains PLU, selon l'importance de la commune, l'ampleur des projets de développement, le risque d'incidences sur des sites Natura 2000.

La loi «Grenelle II» du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, introduit des évolutions importantes dans le Code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCoT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

Une autre évolution réglementaire récente a des incidences sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : il s'agit du renforcement de l'évaluation des incidences Natura 2000 (instaurée par la Directive européenne concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvage de 1992) qui concerne désormais explicitement les documents d'urbanisme, en application de la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et du décret du 9 avril 2010. La conduite de cette évaluation des incidences doit être intégrée à la démarche d'évaluation environnementale au sens de la directive EIPPE. Sa restitution peut également être intégrée à l'évaluation environnementale au sein du rapport de présentation.

L'évaluation environnementale du PLU de Sangatte s'inscrit dans le cadre de l'application du II) 1° et 2° de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme (version au 1er février 2013) disposant que les PLU comprenant tout ou partie d'un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale.

2. HIERARCHISATION ET TERRITORIALISATION DES ENJEUX

De l'état initial de l'environnement découle une série d'enjeux qui ont été identifiés avec les élus et les services de l'état. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ces enjeux ont été hiérarchisés en fonction de leur importance et de leur intensité, à l'aide de critères objectifs exposés dans le diagnostic. Pour autant, ces enjeux n'ont pas la même amplitude en fonction des parties du territoire. C'est la raison pour laquelle, la territorialisation des enjeux a également été retenue comme critère de hiérarchisation. Cela se traduit par la colonne « superficie impactée » qui évalue l'ampleur de l'enjeu sur le territoire.

Par la suite, quatre niveaux ont été élaborés : **FORT-MODERE-FAIBLE- NUL**.

| Caractéristiques physiques | Enjeux identifiés | Superficie impactée | Niveau de l'enjeu |
|----------------------------|--|---------------------|-------------------|
| Topographie | Intégrer la topographie dans les futurs projets de construction | Modéré | Modéré |
| Sols et sous-sols | Intégrer le phénomène de retrait/gonflement des argiles dans les projets de construction | Modéré | Modéré |

| Milieux Naturels | Enjeux identifiés | Superficie impactée | Niveau de l'enjeu |
|---|--|---------------------|-------------------|
| Espaces naturels | Protéger les espaces identifiés par des zonages réglementaires | Fort | Fort |
| | Décliner localement la trame verte et bleue du SCoT | Fort | Fort |
| Milieux naturels à l'échelle de la commune | Favoriser la découverte du territoire | Fort | Fort |
| | Gérer les flux touristiques sur le Grand Site des Deux Caps | Fort | Fort |

| Paysage | Enjeux identifiés | Superficie impactée | Niveau de l'enjeu |
|-------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Situation | S'appuyer sur la charte du PNR pour valoriser la position littorale de la commune | Fort | Fort |
| | Maintenir les caractéristiques de chaque entité paysagère | Modéré | Modéré |
| Entrées de ville | Valoriser et préserver chacune des entrées du territoire | Fort | Fort |

| Risques | Enjeux identifiés | Superficie impactée | Niveau de l'enjeu |
|-----------------------------|--|---------------------|-------------------|
| Risques d'inondation | Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappes et par submersion marine | Fort | Fort |
| Risques sismiques | Intégrer le risque sismique dans les projets de construction | Faible | Faible |

| | | | |
|------------------------|---|-----|-----|
| Risques technologiques | / | Nul | Nul |
|------------------------|---|-----|-----|

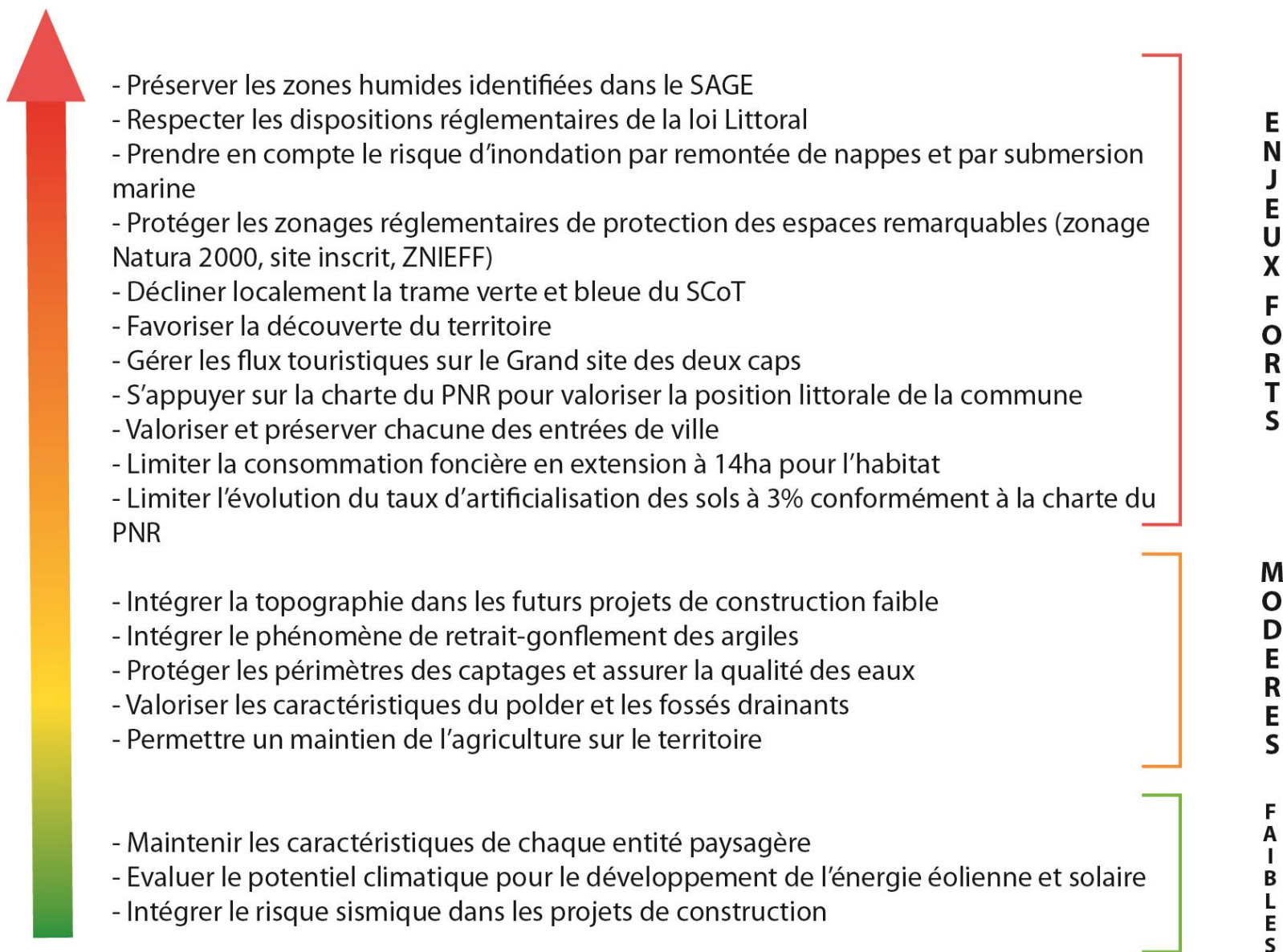
| Les ressources et nuisances | Enjeux identifiés | Superficie impactée | Niveau de l'enjeu |
|-----------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Eau sur le territoire | Protéger les périmètres des captages des eaux et assurer la qualité des eaux | Modéré | Modéré |
| | Préserver les zones humides inventoriées dans le SAGE et dans le SDAGE et tenir compte des fonctionnalités de ces zones | Modéré | Fort |
| | Valoriser les caractéristiques du polder et de ses fossés drainants | Modéré | Modéré |
| | Respecter les dispositions réglementaires de la loi littorale | Fort | Fort |
| Les nuisances et pollution | Evaluer le potentiel climatique pour le développement de l'énergie éolienne et solaire | Faible | Faible |
| | Intégrer les périmètres liés aux ICPE | Faible | Faible |

| Urbanisme | Enjeux identifiés | Superficie impactée | Niveau de l'enjeu |
|------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Consommation foncière | Limiter la consommation foncière en extension à 14ha pour l'habitat | Fort | Fort |
| | Limiter l'évolution du taux d'artificialisation des sols à 3% conformément à la charte du PNR | Fort | Fort |

| Activité agricole | Enjeux identifiés | Superficie impactée | Niveau de l'enjeu |
|-------------------|--|---------------------|-------------------|
| | Permettre un maintien de l'agriculture sur le territoire | Fort | Modérée |

Synthèse des enjeux forts de l'état initial de l'environnement

Les enjeux ont ainsi pu être hiérarchisés pour être confrontés aux impacts du PLU :



Justification du projet d'aménagement au regard des enjeux hiérarchisés

I. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. MISES EN PLACE DU PADD

La commune dispose actuellement d'un P.L.U a contenu de P.O.S approuvé le 28.12.1983 et révisé à plusieurs reprises en 2001 et 2003. En 2005, un PADD a été présenté en conseil municipal pour accompagner le développement de la commune en voie d'accélération depuis les années 1990. Aujourd'hui, une nouvelle écriture du PADD est nécessaire pour répondre aux objectifs des lois Grenelles (2010) et de la loi ALUR (2014).

En effet, Sangatte connaît un développement important avec une augmentation de 4% de la population rien qu'entre 2006 et 2011. Cette attractivité est tout d'abord liée à son cadre naturel et paysager exceptionnel. Bordée au nord par la côte d'Opale, la commune dispose d'un caractère typiquement littoral avec des plages sableuses qui s'étendent aux pieds de Sangatte et de Blériot Plage. Plus à l'ouest, le relief s'accroît. Le Cap Blanc Nez émerge face à la mer sous forme de falaises crayeuses. Cette situation profite tant à la population communale qu'aux touristes qui se font nombreux pendant les périodes estivales.

L'attractivité communale est également liée à la proximité immédiate de Calais et du site Eurotunnel. Il en découle une visibilité et une accessibilité renforcée par des réseaux de transports (autoroutes, gare ...) performants aux portes de la commune.

Pour autant, s'il n'est pas maîtrisé, cet afflux de population pourrait déséquilibrer les milieux naturels les plus sensibles du territoire. En effet, le cap Blanc Nez ainsi que la plage sableuse renferment des espèces fragiles et rares, adaptées au climat et aux sols littoraux. L'inscription du Cap Blanc Nez en zone Natura 2000, en ZNIEFF ainsi qu'en tant que site inscrit témoigne de cette singularité régionale. C'est pourquoi, la protection des milieux naturels et le maintien de leur diversité sont des enjeux forts du projet de territoire.

De fait, l'élaboration du PLU a pour objet d'encadrer le développement démographique et touristique de façon raisonnée, tout en préservant les milieux littoraux et les espaces naturels conformément aux objectifs du SCoT et de la charte PNR des caps et marais d'Opale. A terme, l'objectif est d'appuyer le développement de Sangatte au cœur d'un espace naturel et agricole préservé et valorisé.

2. AXES DU PADD

a. Les grands enjeux

Deux enjeux majeurs ont servi de socle et ont guidé la réflexion du projet : les risques naturels et la diversité des milieux naturels de grande qualité. A partir de ces enjeux, deux axes ont été déterminés :

- **AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE RESIDENTIELLE ET AFFIRMER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE SANGATTE-BLERIOT-PLAGE AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION CALAISIEUNE**

Sangatte connaît une attractivité grandissante depuis les années 1990. Le parti pris du PADD est de maîtriser cet afflux pour permettre une évolution démographique raisonnée. Ainsi, la commune table sur une augmentation de 94 habitants d'ici 2028 soit une croissance démographique de 2% conformément aux objectifs du SCoT. Le confortement de la vocation résidentielle passe dans un premier temps par une mobilisation des espaces vacants dans la trame bâtie à ce jour peu nombreux comme le décline l'analyse des potentialités de densification, réalisée dans le rapport de présentation. Dans un second temps, la construction de logements en extension sera recherchée dans la limite des 14 ha autorisés par le SCoT. Pour rappel, la réduction de la consommation foncière est un enjeu fort du territoire.

Par ailleurs, ce développement urbain doit s'accompagner d'un renforcement des secteurs économiques porteurs du territoire à l'instar de l'agriculture (diversification, valorisation des circuits courts ...) et du tourisme. La commune projette ainsi d'aménager une plaine de loisirs permettant à la fois de renforcer le rôle balnéaire de la station, de conforter l'accueil de population permanente, mais également de dynamiser le bourg de Sangatte, à l'écart des espaces impactés par les risques. Cette ambition correspond aux enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement à propos de la valorisation de l'accès et de la découverte du territoire.

La localisation des futures opérations s'appuiera sur les centralités économiques, les réseaux de transport, les équipements existants ainsi que sur les espaces dénués d'intérêt naturel ou écologique. En effet, la difficulté est ici de positionner les futurs secteurs de développement en dehors des zones à enjeux tels que le site Natura 2000, les zones humides ou des sites présentant des risques pour les biens ou les personnes (submersion marine, remontée de nappes ...). La recherche de cet équilibre est au cœur du projet de territoire.

- **AXE 2 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE, NATURELLE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE AFFIRME**

Le territoire dispose d'un socle d'éléments naturels riche lié à sa position naturelle sur le littoral. L'inscription d'une zone Natura 2000, de deux ZNIEFF et d'un site inscrit en témoigne. Des pelouses calcicoles, des prés salés et des watergangs prennent place au cœur du territoire et participent également à la qualité des espaces naturels communaux et des paysages. Leur protection est un enjeu important à la fois pour la préservation des espèces et des habitats locaux mais également pour conserver le cadre de vie des habitants.

Cette nature et ces paysages admirables sont aujourd'hui très fréquentés par les touristes. Conscients des dysfonctionnements qui en découlent, les élus souhaitent mieux gérer ces flux de circulation, susceptibles à terme de détériorer et de perturber les milieux naturels. Pour rappel, la gestion des flux touristiques sur les sites naturels remarquables est enjeu fort du territoire. Pour ce faire, le PADD projette de renforcer les infrastructures existantes en créant de nouvelles poches de stationnement permettant de réguler le stationnement sauvage et en confortant les itinéraires doux (vélo route, chemins de randonnée...) et en marquant les accès aux dunes et à la plage.

b. Détails de chaque axe

- **AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE RESIDENTIELLE ET AFFIRMER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE SANGATTE-BLERIOT-PLAGE AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION CALAISIEENNE**

- **Permettre une évolution démographique maîtrisée et attirer les jeunes ménages**

Les élus se sont prononcés en faveur d'un développement démographique de 2% à l'horizon 2028, soit une augmentation de 94 habitants. Cet objectif est cohérent avec la croissance démographique de ces quinze dernières années. En effet, entre 1999 et 2012 la population s'est accrue de 2.85%. Cette croissance repose sur un solde migratoire et naturel positif qui concoure au dynamisme et à l'attractivité communale.

La croissance affichée s'insère donc dans un projet raisonné, dans la lignée des objectifs affichés par le SCoT.

- **Conforter la qualité résidentielle de la commune en limitant les extensions urbaines et en agissant d'avantage sur le parc existant et les disponibilités foncières**

L'enveloppe de logement a été estimée à 367 résidences principales pour répondre au phénomène de desserrement et de croissance de la population. Cet objectif est conforme à celui du SCoT qui projette un besoin de 496 logements.

La volonté des élus, en conformité avec le SCoT, est d'agir sur la trame bâtie notamment par le comblement des dents creuses et des cœurs d'îlots à l'image de l'opération envisagée sur l'îlot des jardiniers. Ce type d'opération permet à la fois de limiter la consommation foncière agricole et de conforter la centralité autour de Blériot-Plage et de Sangatte.

Pour autant, tous les secteurs identifiés dans la trame bâtie ne sont pas viables au regard de l'aléa de submersion marine. D'après les projections centennales, presque la totalité de Sangatte est soumise à un aléa moyen à fort. Pour garantir la sécurité des biens et des personnes tout en permettant un développement de la commune, des aménagements en extension seront nécessaires. Les sites de développement identifiés seront localisés au contact de la trame bâtie sur une surface limitée à 14 ha, conformément au SCoT. 35 ha ont été consommés sur la période précédente. Le PADD affiche ainsi une réduction de 60% du rythme d'artificialisation des sols par rapport à la période passée.

Le secteur d'extension se situe dans le prolongement de l'enveloppe bâtie de Sangatte, le long de la RD 243E3 à l'écart des espaces impactés par l'aléa submersion marine. Le futur quartier proposera une multiplicité de typologie de logement pour la population permanente mais également touristique. Conformément au SCoT, 40% de logement de type habitat groupé, intermédiaire et collectif sera implanté. L'objectif est également d'y favoriser une mixité fonctionnelle en associant logements, commerces et équipements en parallèle avec la plaine de loisirs. Le secteur respectera une densité de 25 logements à l'hectare afin de favoriser une densification des espaces urbanisés.

- **Valoriser les équipements et les services en les adaptant aux évolutions démographiques**

L'arrivée de nouveaux ménages, notamment familiaux, pose la question de la capacité des équipements et services existants. Ces derniers sont nombreux et divers sur la commune et participent non seulement au dynamisme local mais également au caractère familial de la commune. Pour maintenir et valoriser cet atout, l'aménagement du secteur d'extension devra comprendre la construction de nouveaux équipements.

Pour assurer le confort de chaque tranche de la population communale, des équipements adaptés aux personnes âgées seront implantés à l'instar d'une maison de santé pluridisciplinaire, d'un bédouinage, d'une maison de retraite ...

- **Développer les activités génératrices d'un développement économique durable orienté vers le tourisme et l'agriculture**

Les deux piliers économiques sur lesquels repose la commune sont l'agriculture et le tourisme. L'agriculture recouvre une surface importante de la commune. Les cultures dominantes sont céréalières, maraîchères (légumes et fleurs) et industrielles (lin ...). Des nombreux espaces de prairie sont également identifiés, le long de la Digue Camin et à proximité du Watergang de Sangatte. Les élus, désireux de développer ce secteur, souhaitent favoriser l'émergence de circuits courts, de nouveaux espaces de vente ...

Le projet de territoire vise par ailleurs le développement d'une nouvelle zone économique à vocation tertiaire à l'entrée de Blériot-Plage. D'une surface inférieure à 3ha, son implantation sera réalisée dans la continuité de la zone économique existante, actuellement occupée par l'entreprise Joly. En plus de créer de nouveaux emplois, la future zone permettra de requalifier l'entrée de ville le long de la D940 en proposant un principe de construction sous forme de plots répartis dans un environnement fortement paysager.

- **Conforter un développement touristique affirmé**

Le secteur du tourisme est porteur pour la commune. Le site exceptionnel du Cap Blanc-Nez ainsi que les plages sableuses attirent chaque année un nombre conséquent de touristes. Cet afflux de population a permis aux commerces et aux services de se développer notamment dans les domaines de l'hébergement, de la restauration et des loisirs à l'image du spot dédié au sport nautique.

Les élus, conscients de cet atout, souhaitent conforter cette activité. Pour ce faire, plusieurs projets ont été imaginés et inscrits dans le projet de territoire. Le plus important est l'implantation de la future plaine de loisirs qui comptera un golf. Ce futur équipement constituera une véritable porte d'entrée emblématique de la station. Pour satisfaire les besoins des touristes, une nouvelle offre d'hébergement, de restauration et de commerce sera déployée sur la plaine de loisirs mais également au centre des bourgs.

Le projet de territoire favorisera également les accès et liaisons douces menant à la plage notamment pour les sports nautiques.

- **Poursuivre l'aménagement des bourgs**

La qualité du cadre de vie est liée à une multitude de facteurs dont l'aménagement d'espaces publics conviviaux et sécurisés. Le projet de territoire œuvre donc pour doter les centres bourgs de cheminements piétons et cyclistes sécurisés à l'image de la place aux abords de la mairie. La fluidité des déplacements facilitera l'accessibilité des commerces et équipements et participera au dynamisme local.

- **Sécuriser les déplacements au sein des bourgs et le long des axes de circulation importants**

La pratique des modes doux est fortement encouragée pour les déplacements de proximité que ce soit au sein des centres bourgs, ou dans le cadre naturel. Pour ce faire, le PADD projette de renforcer les liaisons douces existantes à l'image du chemin du Littoral.

La plaine de loisirs sera par ailleurs, l'occasion de repenser le maillage des liaisons douces. En effet, le futur quartier se structurera autour de deux cheminements doux structurant nord/ sud et est/ouest facilitant ainsi les déplacements du golf jusqu'à la plage. Les traversées, notamment au niveau des axes à fortes circulations (RD940) et aux carrefours, devront être sécurisées par une meilleure gestion des flux.

- **Améliorer l'accès aux transports en commun et aux pôles gares, pour les habitants et pour le développement touristique**

Dans la perspective d'un développement touristique et démographique, les transports en commun occupent une place importante que ce soit pour les déplacements pendulaires domicile/travail ou lieu d'études ou pour accéder aux zones touristiques (plages, futur golf, Cap Blanc Nez ...). Par ailleurs, Sangatte se situe dans la

continuité de Calais et donc du pôle gare. Le renforcement des transports ferroviaires par le déploiement d'une offre multimodale (bus, parking relais, navettes...) est un objectif important qui nécessite une réflexion supra-communale.

- **AXE 2 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE, NATURELLE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE AFFIRME**

- **Gérer les flux de circulation et les déplacements**

La croissance démographique ainsi que les pics de fréquentation lors des périodes estivales engendrent une augmentation des flux. Ces derniers sont à anticiper dans le cadre du PLU. L'offre de stationnement devra être pensée en conséquence. Le PADD identifie donc des secteurs ou des aires de stationnement pouvant être aménagés à l'image de l'aire d'accueil du Cap Blanc Nez faisant l'objet d'une déclaration de projet du POS avec évaluation environnementale.

- **Renforcer et sécuriser les itinéraires doux**

Allier découverte du territoire et protection des espaces naturels remarquables est un enjeu majeur du territoire. Pour y répondre, le PADD projette tout d'abord de renforcer les itinéraires doux existants en augmentant notamment leur capacité pour limiter le risque de déplacements « hors-piste ». Ces circuits doivent être accessibles par des liaisons douces aménagées le long de la Française ou de la RD 940.

Il en est de même pour les accès à la plage qui doivent être préservés pour garantir la canalisation de la fréquentation et donc éviter la dégradation des milieux côtiers.

- **Améliorer l'accès aux sites naturels remarquables participant au développement touristique**

La position littorale de Sangatte, aux portes du parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale, est très appréciée par les touristes chaque année. Pour autant, ces pics de fréquentation provoquent de nombreux dysfonctionnements notamment au niveau des flux de circulation et du stationnement. La situation est difficilement gérable et accentue les risques d'accident. C'est la raison pour laquelle le développement d'une offre nouvelle de stationnement aux lieux les plus fréquentés est un élément phare du PADD et du projet « Grands Sites ». Cette réflexion sur le stationnement permettra non seulement de mieux sécuriser les déplacements mais également de mieux structurer les liaisons douces (à partir des parkings).

- **Préserver les éléments naturels et les terres agricoles en limitant les extensions urbaines**

Sangatte dispose d'un environnement naturel riche et varié. La commune est bordée au nord par la mer du nord. De cette position découle des milieux particuliers comme des dunes, des estrans sableux, mais également des falaises et des estrans crayeux. Au sud et à l'est de la commune, s'étendent des parcelles agricoles et des prés salés, irrigués par des watergangs. Au sud et à l'ouest, la commune est recouverte par des pelouses calcicoles.

L'ensemble de ces milieux jouent un rôle majeur dans le développement et l'évolution des espèces faunistiques locales. Le Cap Blanc Nez et les pelouses calcicoles sont particulièrement riches et fragiles. Il est donc protégé par un zonage Natura 2000. Par ailleurs, le Cap Blanc Nez est un site inscrit et classé ainsi qu'une ZNIEFF de type 1. Sangatte fait également partie du Parc Naturel Régional Cap et Marais d'Opale.

Les élus souhaitent préserver ces milieux et renforcer leurs continuités. Dans ce cadre, les coupures d'urbanisation inscrite dans la loi littorale seront préservées afin de structurer le tissu urbain et maintenir l'activité agricole ainsi que les paysages. Les espaces entre Blériot-Plage et Sangatte seront ainsi épargnés de toute urbanisation par des dispositions réglementaires adaptées. Cette mesure du PADD permet de répondre à l'un des enjeux majeurs identifiés dans le diagnostic.

- **Décliner localement la trame verte et bleue**

Si la commune est pourvue de nombreux espaces naturels remarquables à protéger, le projet de territoire ne doit pas omettre également de préserver les corridors qui permettent aux espèces de se déplacer, de se nourrir et de se reposer. C'est pourquoi l'urbanisation doit éviter de fragmenter les milieux, au risque de les appauvrir. Pour ce faire, le PADD projette de décliner localement les orientations en termes de trame verte et bleue. Une attention particulière sera notamment portée sur la préservation des dunes et des haies.

- **Valoriser les entrées de territoire et préserver les perceptions paysagères entre les différents espaces**

Sangatte se caractérise par une topographie particulière. Si l'est de la commune se rapproche du niveau de la mer, l'ouest s'élève à une centaine de mètres et annoncent les falaises du Cap Blanc Nez. Les futurs secteurs de projet devront prendre en compte ces caractéristiques physiques en maintenant notamment les perspectives visuelles vers la mer. Par ailleurs, ils devront valoriser le territoire et proposant des entrées de ville qualitatives. Cet enjeu est majeur notamment pour la future plaine de loisirs et la zone économique où des prescriptions d'aménagement seront définies dans les OAP et la traduction réglementaire.

- **Prendre en compte les risques identifiés liés à la submersion marine dans les opérations d'aménagement**

L'aléa submersion est particulièrement élevé sur la commune notamment sur Sangatte, le long du watergang de Sangatte et sur la plaine humide. Il pourrait présenter à l'avenir des dangers pour les biens et les habitants. Le PADD intègre ce risque et exclue les futures zones à urbaniser des secteurs où l'aléa est présent.

LEGENDE

Axe 1. Conforter la qualité résidentielle et affirmer le développement touristique de Sangatte-Blériot-Plage aux portes de l'agglomération calaisienne

Habitat



Accentuer la vocation résidentielle des bourgs, et notamment Blériot-Plage en systématisant les opérations de reconquête des bâtis vacants et dégradés, et en urbanisant dès que possible les dents creuses n'étant pas contraintes par l'aléa de submersion marine.

Diversifier davantage l'offre nouvelle en termes de typologies (petits logements, habitat groupé, habitat collectif, ...) et d'accès pour permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins.



Aménager la disponibilité foncière Sentier des Jardiniers au sud est de Blériot-Plage dans un souci de développement résidentiel.



Intégrer le développement d'une offre de logements pour la population permanente au cœur du projet d'écovillage de la Plaine de Loisirs comme source principale de construction de nouveaux logements.



Prévoir les possibilités de développement futurs, au delà de 2028 sur la Plaine de Loisirs.

Equipements



Poursuivre l'aménagement de la zone à vocation d'équipement au niveau des Gloriettes. Créer une zone d'équipement sur le projet de Plaine de Loisirs à Sangatte au contact entre la Plaine et le bourg.



Valoriser l'offre en équipements scolaires et sportifs, dans le cadre d'une ville familiale, et renforcer les atouts en termes de services et d'équipements à la personne pour permettre aux personnes vieillissantes de se maintenir sur la commune (maisons de santé des spécialistes, maison de santé pluridisciplinaire, logements adaptés ...). De façon générale, favoriser le déploiement des Nouvelles Technologies de l'Information et de Communication aux équipements.



Réfléchir au devenir de la salle des fêtes (déplacement, reconversion, ...).

Développement économique et commercial



Renforcer l'offre commerciale au cœur des bourgs, par des aménagements des espaces publics et une valorisation des commerces et artisanats.



Requalifier la zone économique à l'entrée de Blériot-Plage.



Permettre le développement d'une zone économique mixte au croisement du chemin de la Française et de la départementale 940.



Préserver l'activité agricole notamment entre les deux bourgs et soutenir les projets de développement des exploitants.



Valoriser et développer les actions en faveur des circuits courts : cueillette, vente à la ferme, dans un souci de proximité entre monde agricole et consommateurs.

Développement touristique



Aménager le projet de la Plaine de Loisirs pour renforcer le caractère touristique de Sangatte et affirmer son image de station balnéaire.



Valoriser le projet de golf, équipement indispensable pour le développement touristique de la station.



Renforcer l'offre en hébergement, par des structures innovantes et répondant aux exigences des touristes sur la Plaine de Loisirs.



Conforter l'évolution des campings et du VNF.



Permettre le développement d'une structure d'accueil touristique.



Développer une offre commerciale, de restauration le long de ou à proximité de la plage à Sangatte.



Valoriser et permettre une fréquentation croissante des équipements de loisirs notamment la base nautique sur le plan d'eau des Salines.



Valoriser l'accès pour les sports nautiques (kitesurf, planche, ...).

Mobilité quotidienne



Gérer les flux au cœur des bourgs et sécuriser les traversées pour tous les modes, notamment les modes actifs.



Limiter les conflits d'usage entre tourisme/déplacements agricoles à l'entrée de la Digue Camin depuis la RD940, en partie liés à l'accès à la mer depuis cet espace.



Renforcer l'utilisation des transports en commun et mettre en valeur la proximité du territoire avec les gares SNCF de Calais et Fréthun.



Créer, valoriser et sécuriser les déplacements piétons et cyclistes le long du chemin de la Française, et entre Sangatte et le Projet de la Plaine de Loisirs.












AXE 2. PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE, NATURELLE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE AFFIRMÉ



LEGENDE

Axe 2. Préserver l'identité paysagère, naturelle et agricole du territoire pour un cadre de vie de qualité et un développement touristique affirmé

■ Patrimoine naturel

-  Préserver les dunes de la fréquentation du public pour renforcer le rôle de protection contre la submersion marine et l'érosion.
-  Valoriser l'accès au site des Deux Caps tout en veillant à conserver la qualité des espaces dans le cadre de l'opération des Grands Sites.
-  Conserver les espaces de prés salés de part et d'autre des bourgs, jouant un rôle majeur dans les perceptions paysagères.
-  Préserver le réseau de pelouses calcicoles aux franges sud du territoire.
-  Conforter le corridor écologique vers les Deux Caps et assurer la pérennité des espaces naturels.
-  Conforter les communications entre les différents espaces naturels et coeurs de nature du territoire pour permettre une meilleure circulation des espèces.
-  Préserver le système d'irrigation des terres au coeur de la commune et les zones humides.
-  Préserver le réseau de watgang.
-  Conserver les coupures d'urbanisation.








■ Paysage

-  Préserver la qualité de perspectives vers les espaces naturels et agricoles sur l'ensemble de la station.
-  Préserver les ambiances propres à chaque entrée de territoire.

■ Risques naturels

-  Intégrer le périmètre d'aléa de submersion marine à l'ensemble des projets d'aménagement quelle que soit leur nature, pour rendre le territoire résilient à l'aléa.

■ Stationnement et déplacements doux

-  Organiser le stationnement le long de la RD940 et sécuriser l'axe.
-  Intégrer le développement de l'aire d'accueil du Cap Blanc Nez, et conforter le point de départ des randonnées.
-  Organiser des aires de stationnement à des points stratégiques en termes de fréquentation touristique.
-  Valoriser l'itinéraire de véloroute voie verte.
-  Aménager et préserver les accès à la plage en limitant les intrusions dans le massif dunaire et en recherchant la limitation des impacts sur leur environnement.
-  Valoriser les itinéraires modes doux permettant de découvrir la richesse des milieux de la station.
-  Valoriser le sentier du Littoral dans le cadre du développement touristique.

Justificatifs de la traduction réglementaire

I. Compatibilité avec les documents d'urbanisme et les dispositions législatives opposables

1. CONTEXTE LEGISLATIF

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)
- Le Livre V du Code du Patrimoine
- Loi ALUR de Mars 2014

2. LA LOI LITTORAL

a. Assurer un développement urbain maîtrisé dans le respect de la capacité d'accueil des territoires littoraux

Le SCoT du Pays du Calaisis détermine les capacités d'accueil des espaces littoraux pour assurer le maintien des équilibres à préserver entre urbanisation et développement d'une part, et protections et mise en valeur des espaces naturels d'autre part. Dans ce cadre, le SCoT définit cette notion de capacité d'accueil des territoires au travers de cinq critères :

- La capacité des réseaux et des équipements,
- La sensibilité des milieux aquatiques,

- La sensibilité des milieux naturels,
- L'occupation des sols,
- La prise en compte des risques,
- L'armature urbaine et fonctionnement du territoire favorable.

Le PLU reprend l'ensemble de ces éléments et fixe dans son PADD et ses pièces réglementaires des mesures permettant d'accroître la capacité d'accueil de Sangatte.

| Thèmes | Les enjeux liés au développement | Les mesures permettant d'accroître la capacité d'accueil du territoire | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|---------|---------|---------------------|--|--|--|-------------|------|------|------|------|------|---------------------|--|---------|---------|---------|---------|---------|------|--|----|----|-------|-------|-------|------|--|---|---|---|---|---|--|---|---------|---------|---------|---------|---------|------|
| La capacité des réseaux et des équipements | Des équipements et des réseaux suffisamment dimensionnés et adaptés aux pics de fréquentation | <ul style="list-style-type: none">- A propos des réseaux routiers et de leurs capacités, plusieurs projets sont envisagés sur la commune. Pour accueillir les nouveaux flux touristiques, une nouvelle aire d'accueil sera créée le long de la D940 dans la continuité du cimetière de Sangatte (dans le cadre du label Grand Site des Deux Caps). Ce projet va permettre d'augmenter les capacités de stationnement et de limiter le stationnement sauvage le long des voies tout en étant à proximité des sites les plus touristiques. Par ailleurs, le parc de stationnement de Blériot-Plage va être restauré afin d'accueillir d'avantage de touristes. Ces projets sont inscrits au sein du PADD.- Pour permettre les déplacements des nouveaux habitants sans congestionner les voies existantes, de nouvelles voiries seront créées au sein de la plaine de loisirs permettant des déplacements Est/Ouest, c'est-à-dire entre la RD 243E3 et la rue longeant l'arrière du site Eurotunnel.- A propos des capacités d'approvisionnement en eau potable, l'agence « Eaux du Calais » estimait le prélèvement en 2015 à : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table><tr><th colspan="7">Volumes eau potable mis en distribution (m3)</th></tr><tr><th>Désignation</th><th>2011</th><th>2012</th><th>2013</th><th>2014</th><th>2015</th><th>Variation N/N-1 (%)</th></tr><tr><td>Total volumes eau potable produits (A)</td><td>322 344</td><td>323 436</td><td>296 451</td><td>249 675</td><td>253 477</td><td>1,5%</td></tr><tr><td>Total volumes eau potable importés (B)</td><td>47</td><td>54</td><td>1 542</td><td>1 342</td><td>1 434</td><td>6,9%</td></tr><tr><td>Total volumes eau potable exportés (C)</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>Total volumes eau potable mis en distribution (A+B-C) = (D)</td><td>322 391</td><td>323 490</td><td>297 993</td><td>251 017</td><td>254 911</td><td>1,6%</td></tr></table> | Volumes eau potable mis en distribution (m3) | | | | | | | Désignation | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Variation N/N-1 (%) | Total volumes eau potable produits (A) | 322 344 | 323 436 | 296 451 | 249 675 | 253 477 | 1,5% | Total volumes eau potable importés (B) | 47 | 54 | 1 542 | 1 342 | 1 434 | 6,9% | Total volumes eau potable exportés (C) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | Total volumes eau potable mis en distribution (A+B-C) = (D) | 322 391 | 323 490 | 297 993 | 251 017 | 254 911 | 1,6% |
| | | Volumes eau potable mis en distribution (m3) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Désignation | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Variation N/N-1 (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total volumes eau potable produits (A) | 322 344 | 323 436 | 296 451 | 249 675 | 253 477 | 1,5% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total volumes eau potable importés (B) | 47 | 54 | 1 542 | 1 342 | 1 434 | 6,9% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total volumes eau potable exportés (C) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total volumes eau potable mis en distribution (A+B-C) = (D) | 322 391 | 323 490 | 297 993 | 251 017 | 254 911 | 1,6% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Source : rapport annuel d'activité 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

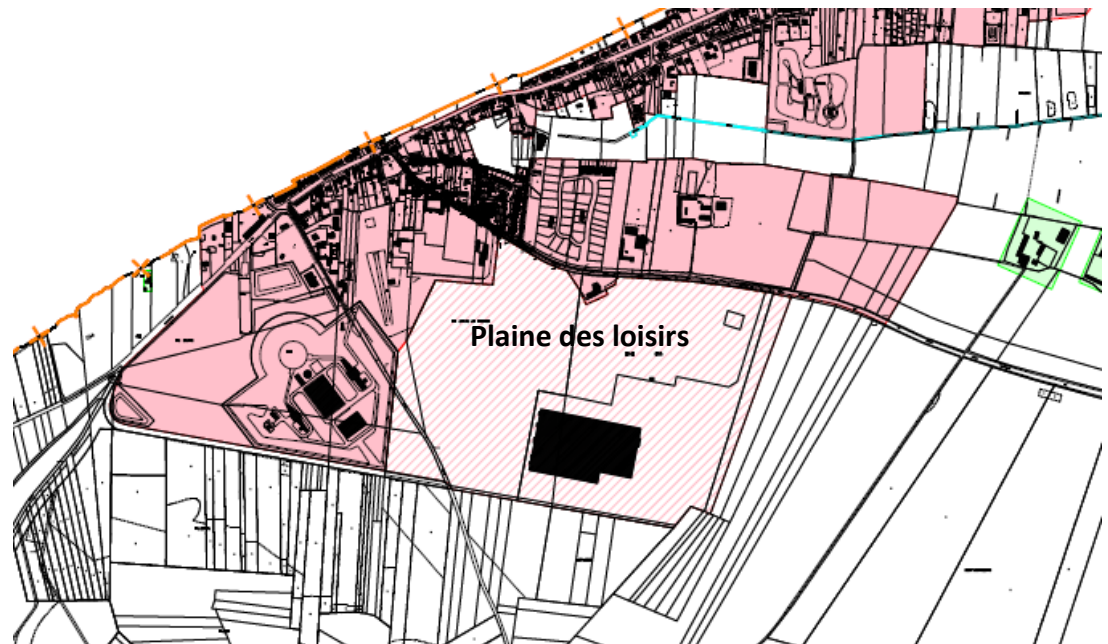
L'étude d'impact réalisée sur la Plaine de Loisirs conclue que la demande supplémentaire en eau potable sera de 63 200 m³/an. La capacité totale des captages étant de 424 000 m³/an. La conclusion est que le captage est apte à assurer l'approvisionnement en eau potable des futurs résidents permanents et saisonniers du projet. Par ailleurs, les forages sur Sangatte sont suffisants pour accueillir les autres projets tels que l'îlot des jardiniers (7/8 nouvelles habitations) ou la zone économique de la Française (bureaux).

Concernant les réseaux deux canalisations traversent l'emprise de la Plaine de Loisirs : une canalisation de refoulement depuis le pompage existant et une canalisation de distribution gravitaire. La zone économique et l'îlot des jardinier sont à proximité immédiate des réseaux d'eau de la commune.

A propos des réseaux d'assainissement, les constructions de la Plaine de Loisirs ne pourront se raccorder directement aux réseaux existants. De nouveaux réseaux devront donc être implantés et rattachés à la station de Sangatte.

LEGENDE :

- Assainissement Collectif
- Assainissement Non Collectif
- ▨ Assainissement Collectif sous réserve d'une adaptation du réseau

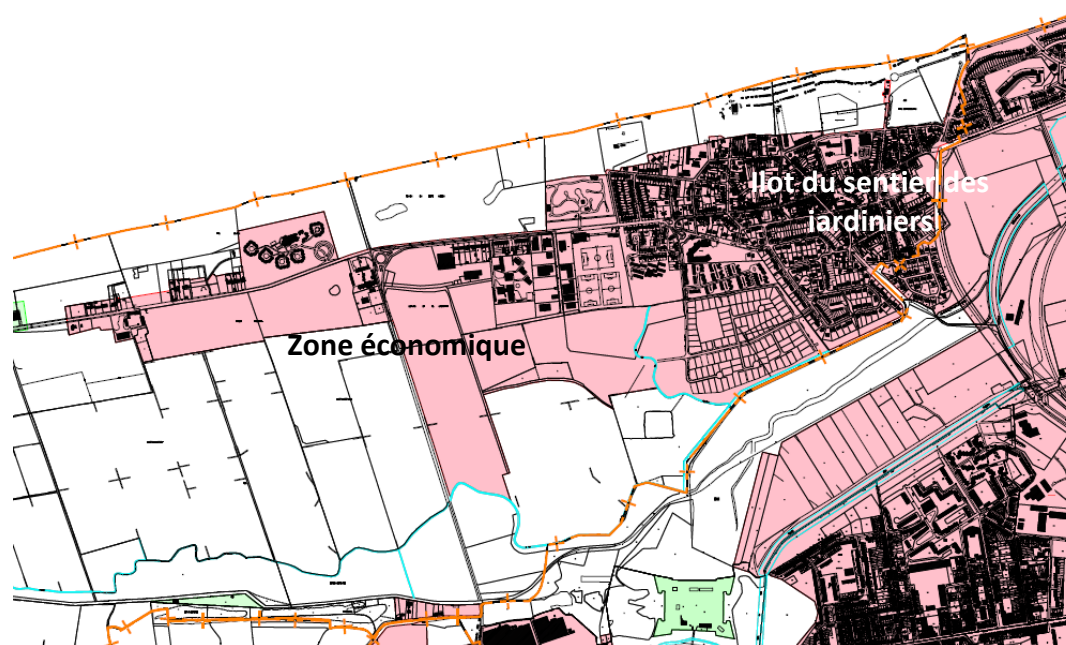


Source : réseau d'assainissement de Sangatte

La zone économique de la Française et l'îlot des jardiniers sont couverts par un assainissement collectif.

LEGENDE :

- Assainissement Collectif
- Assainissement Non Collectif
- Assainissement Collectif sous réserve d'une adaptation du réseau





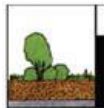








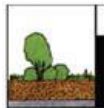








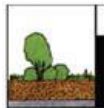






Actuellement la station d'épuration de Sangatte dispose d'une capacité de 2033 EH et traite une charge de pollution < 1000 EH. Seulement, des travaux de réhabilitation vont débuter en 2017. Une extension de la station d'épuration à 3600 EH est prévue si le projet de plaine de loisir le nécessite.

La sensibilité des milieux aquatiques

Une qualité des eaux et des milieux aquatiques préservés

- L'article 9 du règlement stipule que « Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle. ».
- Un coefficient biotope de surface (CBS) a été instauré au sein de la zone 1AUe et du secteur UCa afin d'imposer une réduire l'imperméabilisation des sols. Pour rappel, les coefficients biotope de

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|--|---|---|---|--|---|---|---|---|---|--|---|----------------------------------|
| | | <p>surface correspondre à :</p> <table><tr><td></td><td>Surfaces imperméables 0</td><td></td><td>Espaces verts sur dalle RDC 0,5</td><td></td><td>Infiltration d'eau de pluie /m2 de toit 0,2</td></tr><tr><td></td><td>Surfaces semi-perméables 0,3</td><td></td><td>Espaces verts sur dalle 0,7</td><td></td><td>Verdissement vertical (jusqu'à hauteur de 10m) 0,5</td></tr><tr><td></td><td>Surfaces semi-ouvertes 0,5</td><td></td><td>Espaces verts en pleine terre 1,0</td><td></td><td>Planter la toiture 0,7</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none">- Pour des zones particulières telles que l'aire de stationnement (secteur Np) ou la base nautique (Ntb), le règlement impose un coefficient d'imperméabilisation maximal. Ainsi, l'article 6 du secteur Np stipule que : « <i>Tout aménagement ne doit pas dépasser un coefficient d'imperméabilisation maximal de 40%.</i> ».- Conformément à la servitude, une marge inconstructible de 4 mètres à 6 mètres de part et d'autre des watergangs est inscrite au sein du règlement pour chaque zone. |  | Surfaces imperméables 0 |  | Espaces verts sur dalle RDC 0,5 |  | Infiltration d'eau de pluie /m2 de toit 0,2 |  | Surfaces semi-perméables 0,3 |  | Espaces verts sur dalle 0,7 |  | Verdissement vertical (jusqu'à hauteur de 10m) 0,5 |  | Surfaces semi-ouvertes 0,5 |  | Espaces verts en pleine terre 1,0 |  | Planter la toiture 0,7 |
|  | Surfaces imperméables 0 |  | Espaces verts sur dalle RDC 0,5 |  | Infiltration d'eau de pluie /m2 de toit 0,2 | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Surfaces semi-perméables 0,3 |  | Espaces verts sur dalle 0,7 |  | Verdissement vertical (jusqu'à hauteur de 10m) 0,5 | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Surfaces semi-ouvertes 0,5 |  | Espaces verts en pleine terre 1,0 |  | Planter la toiture 0,7 | | | | | | | | | | | | | | | |
| La sensibilité des milieux naturels | L'absence de mise en péril des équilibres des milieux naturels et l'encadrement de leur fréquentation par le public | <ul style="list-style-type: none">- Les espaces remarquables du littoral sont classés en zone Ner ou Aer conformément à l'article L121-24 du code de l'Urbanisme. Aucune construction ne sera autorisée afin de ne pas détériorer les milieux et paysages.- Le label Grand Site œuvre sur le site des deux Caps pour remédier aux problématiques de sur fréquentation des sites. Plusieurs actions sont donc mises en place pour accroître les capacités d'accueil sur le secteur ouest de Sangatte :<ul style="list-style-type: none">▪ création de nouveaux parkings à Sangatte et entre Escalles et Haute Escalles▪ création de chemins de découvertes balisés, sécurisés et accessibles à tous▪ restauration des espaces dégradés | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| L'occupation des sols | La maîtrise de l'extension de la tâche urbaine et le maintien des espaces agricoles | <ul style="list-style-type: none">- Une analyse des disponibilités foncières au sein de la trame a été réalisée dans l'état initial de l'environnement. Toutefois, une bonne partie des surfaces actuellement urbanisées sont soumises à un risque fort à très fort de submersion marine. De nombreuses dents creuses sont de fait inconstructibles.- Un diagnostic agricole a été mené dans le cadre du PLU. Les enjeux relatifs à l'activité sont | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>relatés dans l'état initial de l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La plaine de loisirs a été calibrée en fonction du compte foncier du SCoT. Sa localisation a été réfléchiée en fonction de la carte de l'aléa du PPR Littoraux et des enjeux agricoles et naturels. En effet, le site de projet est le seul, dans la continuité urbaine de Sangatte, qui n'est pas soumis à un risque et qui n'est pas identifié comme un espace naturel sensible. - Mise à part l'implantation de la petite zone économique de la française (3ha maximum), aucun secteur de développement n'est inscrit sur Blériot-Plage. Les équipements touristiques tels que le camping ou le VVF Blériot-Plage ne seront pas étendus. En effet, le règlement n'autorise sur ces secteurs que des extensions mineures. |
| La prise en compte des risques | La prise en compte des risques dans les choix de développement | <ul style="list-style-type: none"> - Deux sites en extension sont prévus dans le cadre du PLU : la plaine de loisirs dans la continuité du bourg de Sangatte et la zone économique de la française dans la continuité de Blériot-Plage. Tous deux sont exclus des zones présentant un risque. - Le confortement et la reconstruction de la digue le long du littoral est en cours sur la commune. Ce projet, porté par l'Etat, va permettre de diminuer les risques et sécuriser les habitants et les touristes. - L'aléa de submersion marine (du PPR Littoraux du Calaisis) ainsi que les côtes de référence sont affichés sur le plan de zonage. Le règlement encadre la hauteur des constructions en fonction de ces côtes de référence. Ainsi, le pétitionnaire est parfaitement informé des risques d'inondation présents sur la commune. |
| L'armature urbaine et du fonctionnement du territoire favorable | Un développement urbain dans les secteurs bénéficiant d'une morphologie urbaine appropriée | <ul style="list-style-type: none"> - Au sein du SCoT du Calaisis, les deux bourgs de Sangatte sont considérés comme des centres villes ou centre-bourg existant. Dans ce cadre, un développement en continuité de ces espaces urbains est autorisé. <p>La Plaine de Loisirs est donc localisée dans la continuité du bourg de Sangatte, à proximité des principaux commerces et équipements, et des accès à la plage.</p> |

b. Préserver les coupures d'urbanisation structurantes du territoire littoral

Deux coupures structurantes sont identifiées sur Sangatte :

- La coupure d'urbanisation entre le bourg d'Escalles et le bourg de Sangatte,
- La coupure d'urbanisation entre le bourg de Sangatte et Blériot-Plage.

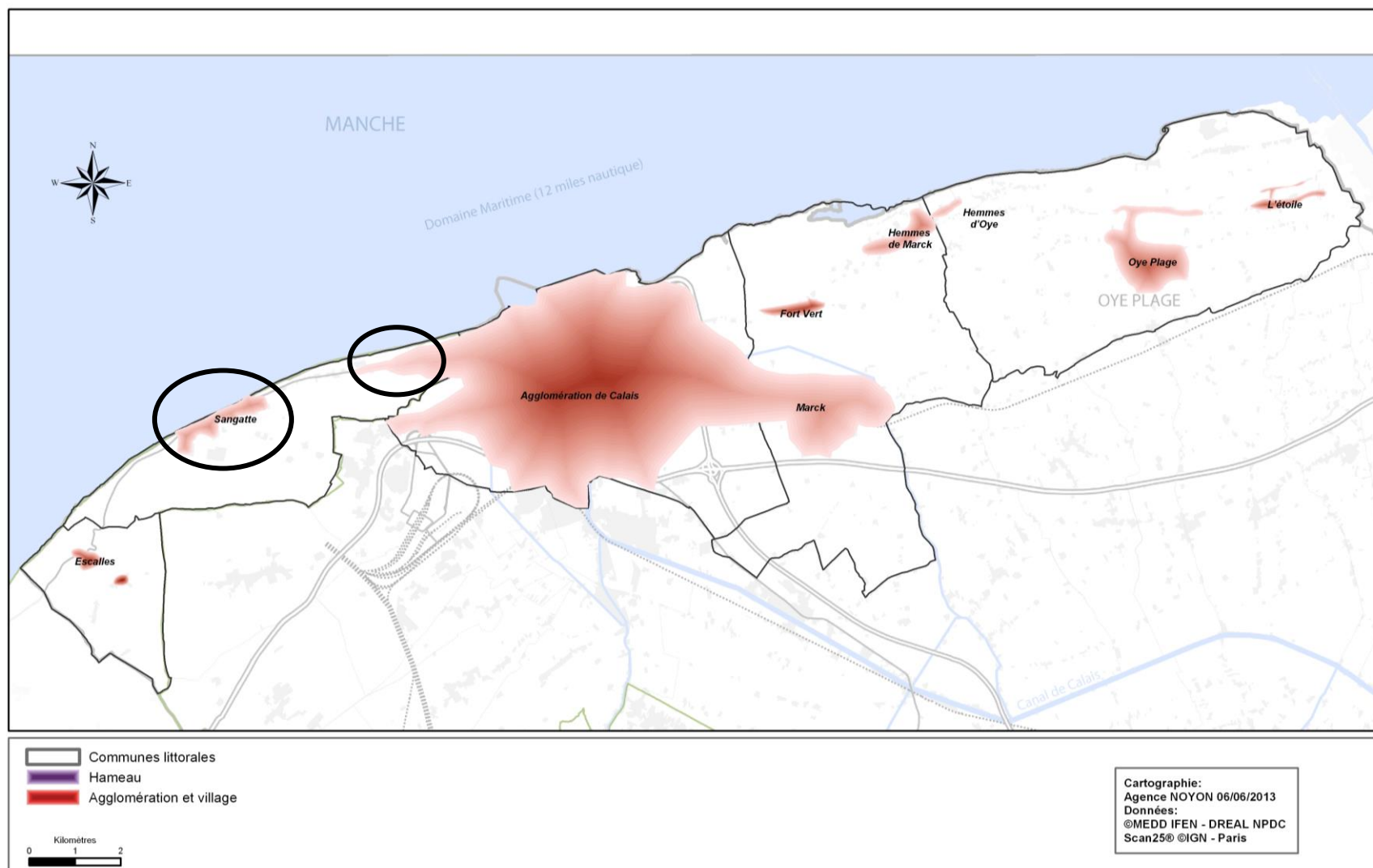
De petites zones agricoles sont également identifiées. Conformément au SCoT, leur évolution est autorisée dans le cadre d'une extension limitée.

Légende

- [illegible]

c. Le principe de l'extension en continuité des zones agglomérées et des villages existants

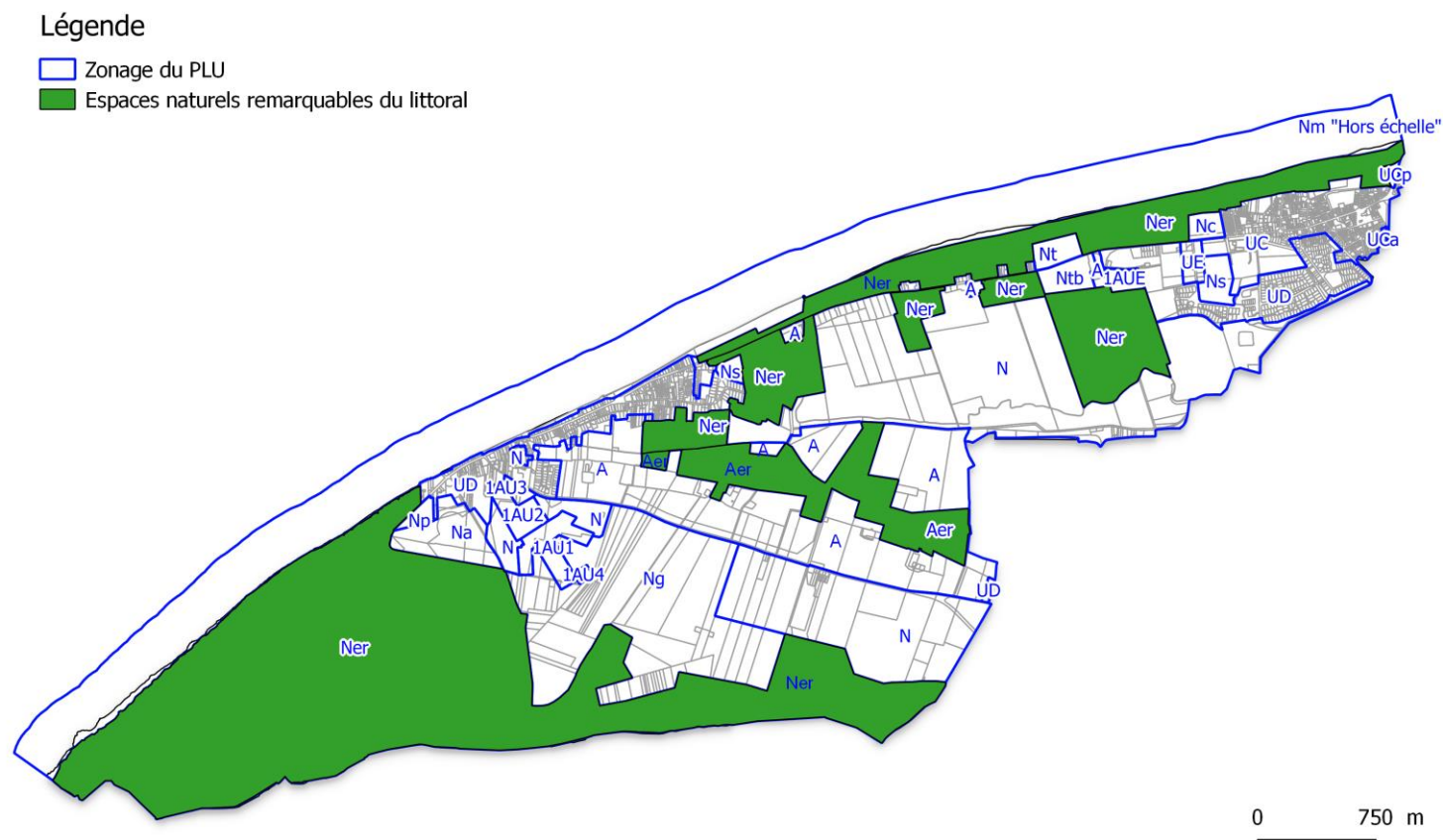
Sangatte et Blériot-Plage sont identifiés au sein du SCoT comme une agglomération ou village existant au sens de la loi littoral. De fait, le développement urbain devra préférentiellement s'effectuer à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en utilisant les dents creuses ou dans la continuité des espaces bâtis. Le projet de territoire est donc conforme à la loi Littoral puisque les secteurs de développement en extension se situent dans la continuité de Blériot-Plage et Sangatte.



d. Protéger les espaces naturels remarquables du littoral

Conformément à la loi et au décret, les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ont été identifiés au sein de l'état initial de l'environnement et protégés réglementairement avec un zonage et un règlement adapté. Ils sont désignés par les secteurs Ner et Aer. Pour garantir leur stricte protection, l'article 2 du règlement n'autorise que les aménagements admis par l'article L 121-24 du Code de l'Urbanisme.

Identification des zones du PLU

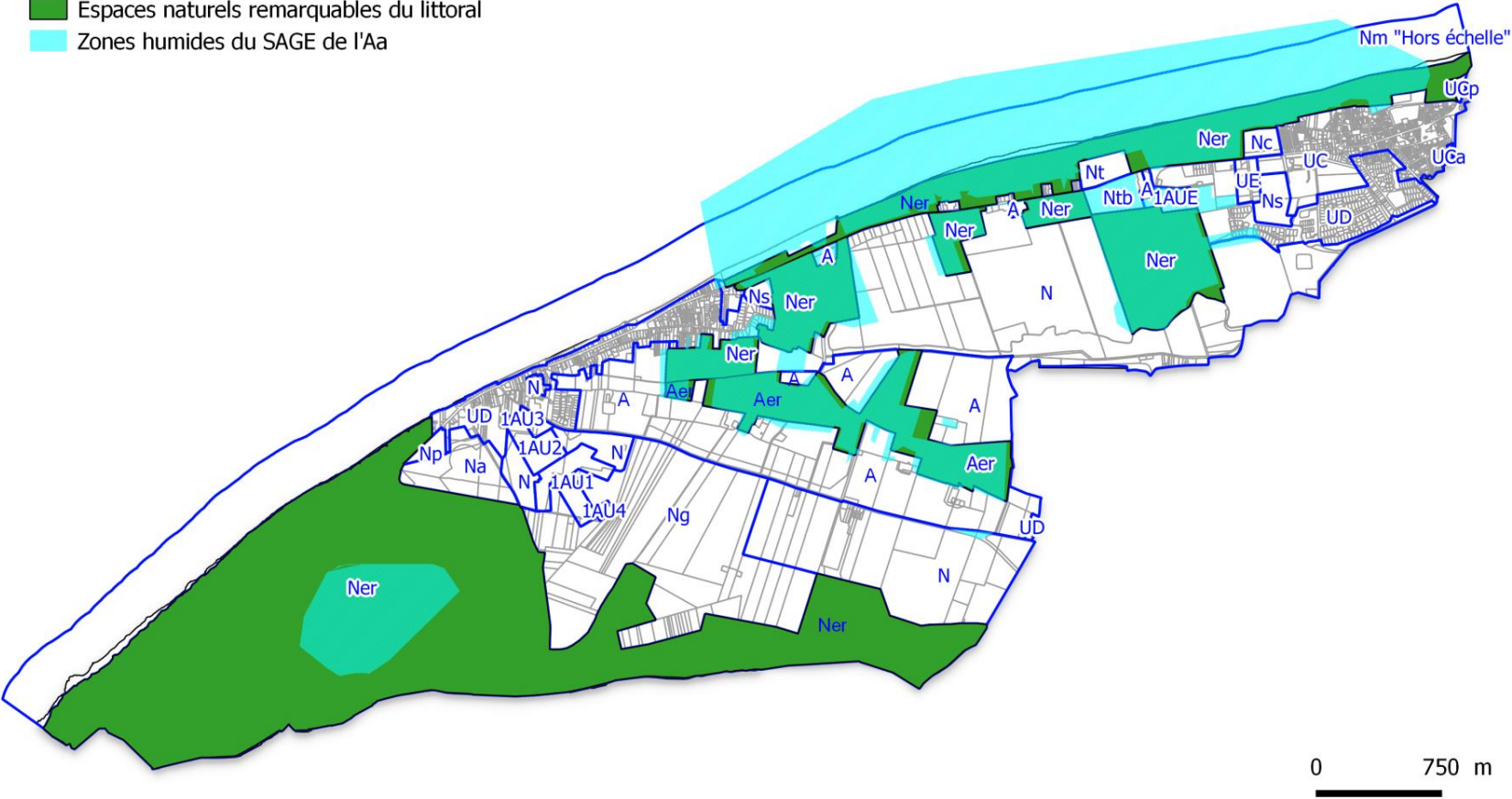


Les zones humides sont désignées par le décret cité par l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme comme un milieu à préserver du fait de son intérêt écologique. Le PLU a traduit cette législation en classant en zone Ner ou Aer les zones humides identifiées par le SAGE de l'Aa. Cependant, le découpage suit le découpage parcellaire pour faciliter la lecture du plan de zonage et l'utilisation du sol.

Identification des zones du PLU

Légende

- Zonage du PLU
- Espaces naturels remarquables du littoral
- Zones humides du SAGE de l'Aa



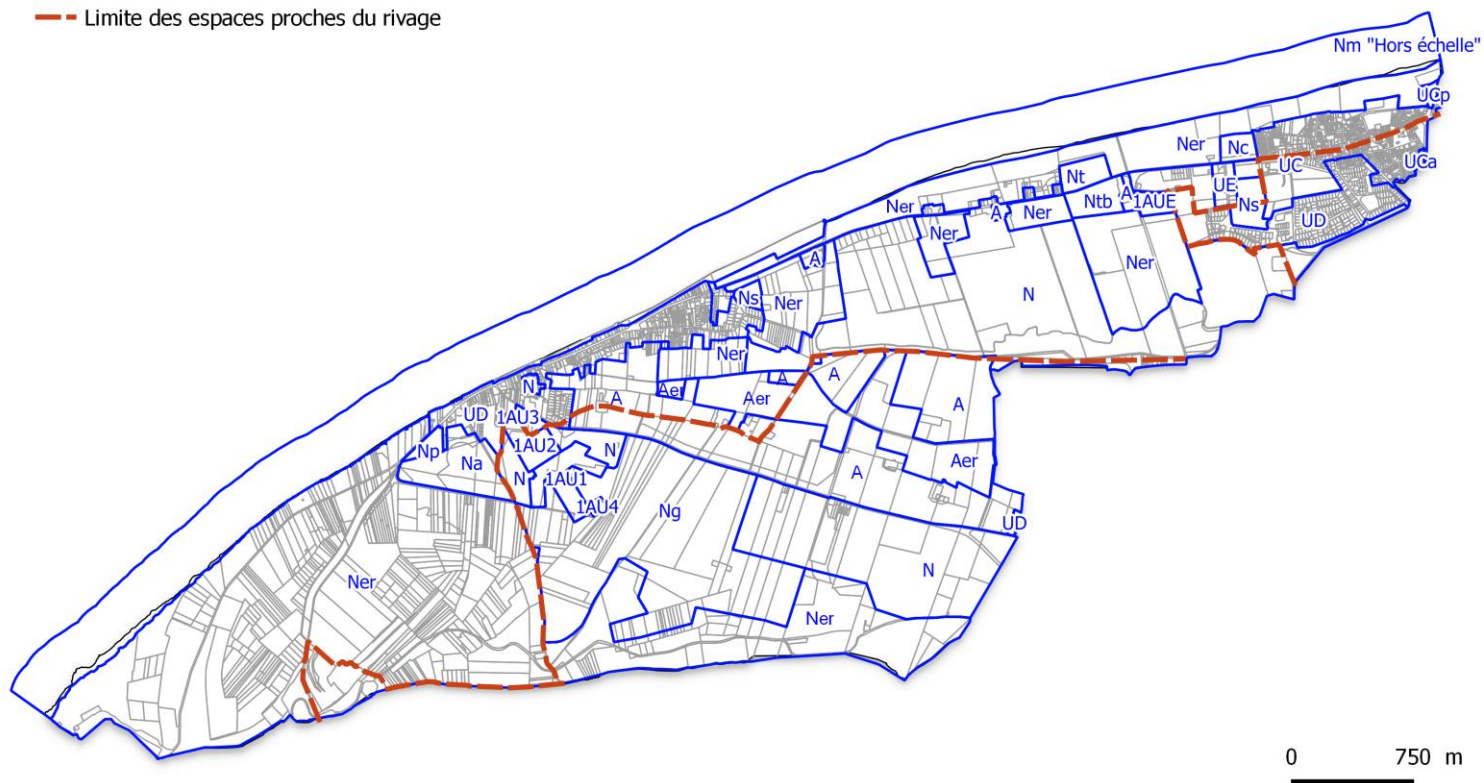
e. Protéger les espaces proches du rivage

Conformément au SCoT, la limite des espaces proches du rivage (L121-13) a été reprise et affinée à l'échelle du Plan Local d'Urbanisme. Cette limite figure au plan de zonage (voir illustration ci-dessous).

Identification des zones du PLU

Légende

- Zonage du PLU
- Limite des espaces proches du rivage



3. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DU CALAISIS

Le PADD du SCoT du Pays du Calaisis s'articule autour de trois axes :

- **Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire,**
- **Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts,**
- **Utiliser l'environnement comme support de l'aménagement et du développement, par la reconquête d'une qualité environnementale.**

Les Document d'Orientation et d'Objectifs décline les ambitions du SCoT au travers de quatre chapitres et d'une série d'objectifs qui imposent un cadre aux documents d'urbanisme locaux. Certains de ces s'objectifs s'appliquent sur la commune :

| Chapitres du DOO | Objectifs du SCoT | Mesures du PLU |
|---|--|---|
| Chapitre 1 : Structurer le potentiel de développement économique | Conforter l'économie locale en s'appuyant sur les richesses du Pays | Le tourisme et l'agriculture sont les deux piliers économiques de la commune. Le PADD veille à ce que ces deux secteurs soient renforcés au travers des projets tels que la plaine de loisirs ou le développement de circuits courts. Ainsi, l'axe 1 fixe l'objectif de « développer les activités génératrices d'un développement économique durable orienté vers le tourisme et l'agriculture ». |
| Chapitre 2 : Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire | Préserver les équilibres du territoire par une stratégie urbaine coordonnée | D'après les projections établies au sein du diagnostic démographique, les besoins estimés pour la croissance et le maintien de la population est de 367 logements. A cela s'ajoute un besoin en termes de résidence secondaire pour appuyer la vocation touristique de la commune. En tout, le besoin en logement est évalué à 467 logements. Ce chiffre correspond aux objectifs du SCoT qui autorise un maximum de 496 logements d'ici 2028. |
| | Privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante | Conformément au SCoT, le PADD affiche une densité moyenne minimale de 25 log/ha au sein de l'objectif « conforter la qualité résidentielle de la commune en limitant les extensions urbaines et en agissant d'avantage sur le parc existant et les disponibilités foncières. La part des logements réalisés au sein de la trame urbaine sera de 30% minimum. |

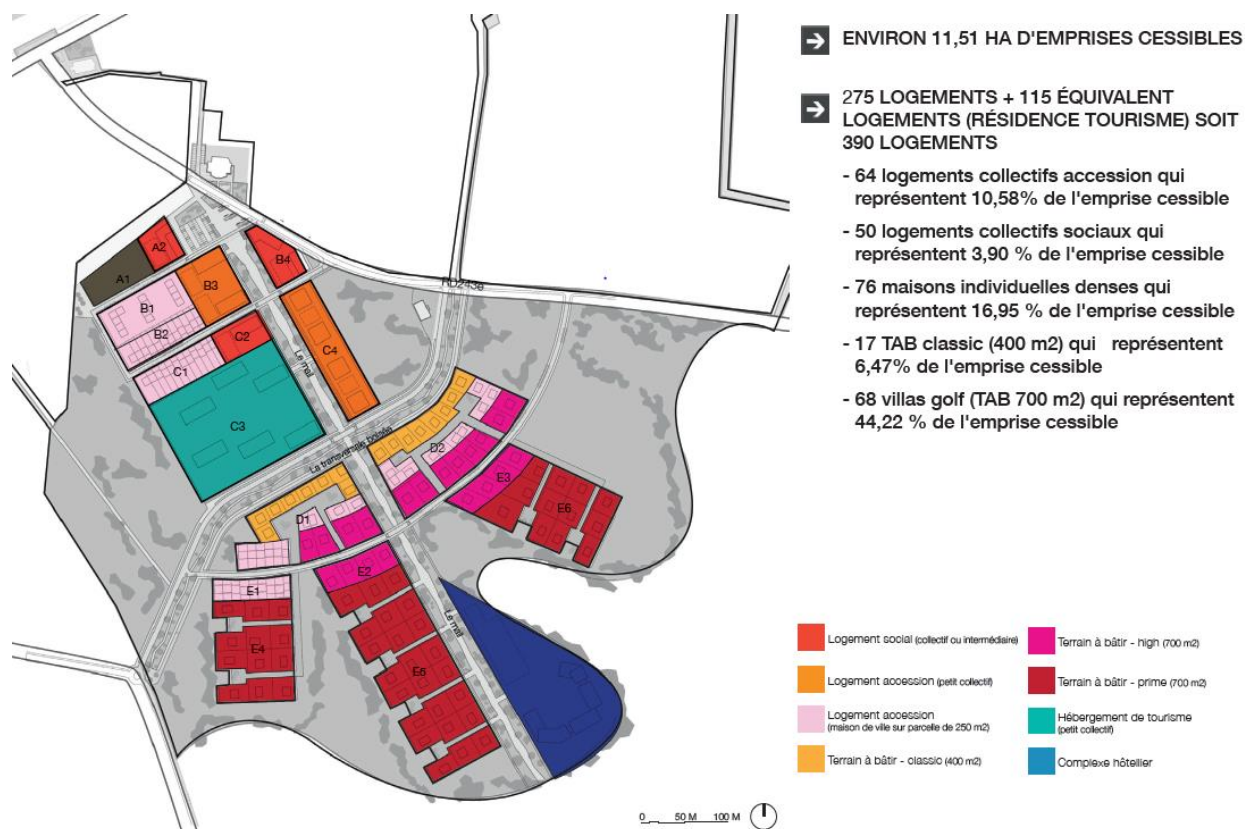
Organiser des
espaces de vie aux
échelles du
territoire

Le PADD s'appuie sur les comptes fonciers définis par le SCoT à savoir : 20 ha dont 14 ha en extension. **La démonstration de la conformité du PLU et notamment du site de la Plaine de Loisirs avec le SCoT est illustrée par la cartographie ci-dessous.**



**Améliorer
l'attractivité
résidentielle et la
mixité**

Conformément au SCoT, minimum de 40% de logements de type habitat groupé, intermédiaire et collectif est respecté. D'après le Plan Guide rédigé par l'Agence UP, la plaine de loisirs se composerait de 114 logements collectifs, de 76 maisons individuelles denses, 17 terrains à bâtir classique et 68 villas golf. Donc 70% de l'offre totale de logement (275 à 345 logements au total) sont de type collectif ou intermédiaire.



Par ailleurs, la part des logements sociaux est maintenue à plus de 20% sur le parc de logement total. Cet objectif est affiné dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la plaine de loisirs garantit le développement des espaces urbains et publics qualitatif.

| | | |
|--|--|---|
| <p>Chapitre 3 : Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans sa durabilité</p> | <p>Protéger les espaces naturels essentiels au fonctionnement du territoire</p> | <p>4 cœurs de nature sont recensés au sein du SCOT : le Cap Blanc Nez et Fond-Pignon, les Noires Mottes, les Dunes et plage de Sangatte-Blériot-Plage et le complexe des Salines de Sangatte et Bassins des Chasses.</p> <p>Pour chacun des sites, le SCOT impose au PLU d'être compatible avec les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Interdire toute forme d'urbanisation et de réalisation d'infrastructures et de superstructures</u> : Les 4 sites identifiés comme des cœurs de nature sont classés en zone N. Le plus souvent, ils sont classés dans les sous-secteurs Ner, relatifs aux espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Le règlement est très restrictif sur les possibilités d'urbanisation. - <u>Limiter de façon stricte les extensions des constructions à usage d'habitation éventuellement présentes sur le site, sans autoriser la création de nouveaux logements, et autoriser dans les mêmes conditions les reconstructions après sinistre</u> : le règlement de la zone N est très restrictif sur les possibilités d'urbanisation. Au sein de la zone N l'article 2 du règlement autorise « <i>L'extension des habitations existantes à condition que ces extensions soient contigües au bâti existant et dans la limite d'une surface de plancher de 15 m².</i> ». Par ailleurs, l'article 2 des secteurs Aer et Ner reprend l'article L 121-24 du Code de l'Urbanisme et n'autorise donc aucune construction. - <u>Autoriser la réalisation dans l'objectif de l'intérêt général ou d'une obligation : d'infrastructures linéaires de transport d'énergie, de fluides ou d'informations, d'ouvrages liés à l'écoulement hydraulique de travaux de gestion des risques de travaux de la gestion de la fréquentation des sites</u> : L'article 2 du règlement de la zone N autorise « <i>Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ou à des aménagements paysagers ou à des aménagements hydrauliques.</i> ». - <u>Permettre le maintien de bonnes conditions d'exploitation pour les éventuelles activités agricoles qui s'exercent</u> : Les sièges d'exploitations ont été classés dans de petites zone A afin de permettre leur évolution. - <u>Les constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole éventuellement exercée sur le site, ainsi que les reconstructions après sinistre</u> : Les sièges d'exploitations ont été classés dans de petites zone A afin de permettre leur évolution. - <u>Autoriser la réalisation de bassins d'expansion des crues dans les secteurs qui y sont propices, à condition que ces aménagements soient conçus de manière à s'intégrer parfaitement dans le site et à contribuer à leur valorisation</u> : inadapté sur Sangatte - <u>Autoriser les travaux de restauration des bâtiments et monuments existants, ainsi que les éventuelles fouilles archéologiques</u> : inadapté sur la commune - <u>permettre la réalisation d'équipements légers à vocation touristique ou récréative adaptés au degré de fragilité des écosystèmes en place et respectueux des valeurs paysagères du site</u> : La zone N et plus spécifiquement le secteur Ner reprennent le contenu de l'article L 121-24 et donc autorise les aménagements légers à vocation touristique à la condition qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public. - <u>Permettre les installations légères liées à la gestion du milieu naturel</u> : L'article 2 du secteur Ner stipule que « <i>En application de l'article L121-24 du code de l'Urbanisme, peuvent être implantés, dans les espaces remarquables ou caractéristiques, des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.</i> ». |
|--|--|---|

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - <u>le changement d'affectation des éventuels bâtiments existants uniquement pour l'accueil d'activités touristiques, récréatives et culturelles compatibles avec la préservation des milieux naturels et la quiétude des lieux</u> : L'article 2 du secteur Ner autorise « <i>La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.</i> ». - <u>Les aménagements autorisés ne devront pas entraîner d'incidences significatives affectant l'intérêt écologique ou paysager des sites et ne devront pas porter atteinte à des espèces rares ou protégées</u> : Les 4 sites identifiés comme des cœurs de nature sont classés en zone N. Le plus souvent, ils sont classés dans les sous-secteurs Ner, relatifs aux espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Le règlement est très restrictif sur les possibilités d'urbanisation. - <u>Mettre en valeur le potentiel écologique et paysager des éléments naturels et paysagers, y compris les milieux aquatiques</u> : les aménagements légers (chemin piéton et de randonnée, postes d'observation ...) autorisés au sein du secteur Ner permettent de mettre en valeur les cœurs de natures identifiés au SCoT. |
| | Intégrer l'approche paysagère dans chacune des opérations d'aménagement | <p>Le PADD fixe comme objectif de valoriser les entrées de territoire et préserver les perceptions paysagères entre les différents espaces.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Plaine de Loisirs et de la zone économique de la française fixe des principes paysager. Les principales prescriptions concernent la conservation de certaines perspectives visuelles vers le littoral et le traitement des franges entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels. Ces mesures garantissent la qualité des transitions entre espace public et espace privé et des entrées de villes.</p> |
| | Etablir une gestion de l'eau exemplaire et globale | <p>Les zones humides identifiées au sein du SAGE de l'Aa sont classées en zone Ner ou Aer. Ces secteurs des zones A et N reprennent les dispositions réglementaires de l'article L 121-24 du Code de l'Urbanisme relatifs aux espaces remarquables du littoral (dont les zones humides font partie).</p> <p>La prise en compte de l'amélioration de la qualité de la ressource en eau a été intégrée au sein des projets du PLU. En effet, la possibilité d'accueil de nouveaux habitants par rapport aux capacités des réseaux d'assainissement a été confirmée dans l'annexe sanitaire.</p> <p>Le risque de submersion marine est parfaitement intégré dans le projet de territoire. Le PADD engage à la prise en compte du risque dans chaque opération. Parallèlement, le plan de zonage affiche l'aléa de submersion et indique les côtes de référence à respecter. De fait, les futures constructions des zones urbaines et agricoles seront tenues de s'élever au niveau de la côte de référence indiquée au plan de zonage. Par ailleurs, les secteurs de projet tels que la plaine de loisirs et la zone économique de la Française ont été positionnées en dehors des zones à risque.</p> |
| | Assurer la santé publique | Le règlement garantit la prise en compte des nuisances en réglementant notamment la collecte des déchets. |
| Chapitre 4 : Un développement | Assurer un développement | Le développement de la commune s'appuie sur les critères retenus par le SCoT pour évaluer les capacités d'accueil du territoire : l'évaluation des capacités des réseaux (<u>notamment au sein de l'annexe sanitaire</u>), le traitement des eaux pluviales, la |

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| équilibré des espaces littoraux | urbain maîtrisé dans le respect de la capacité d'accueil des territoires littoraux | protection des espaces naturels les plus fragiles, la maîtrise de l'extension de la tâche urbaine, la prise en compte des risques, la localisation de l'extension sur le site le plus approprié. |
| | Préserver les coupures d'urbanisation structurantes du territoire littoral | Le PADD assure la protection des coupures d'urbanisation. Les limites sont d'ailleurs reprises au sein du plan de zonage. |
| | Le principe de l'extension en continuité des zones agglomérées et des villages existants | Le secteur d'extension s'effectue dans la continuité du bourg de Sangatte qui est identifié au sein du SCoT comme une « agglomération ou village existant ». |
| | L'évolution des espaces proches du rivage | Le plan de zonage reprend et affine le tracé des espaces proches du rivage affiché dans le SCoT. Toute opération dans les EPR respectera les principes généraux inscrits dans la loi Littoral et dans le SCoT. |
| | Protéger les espaces naturels remarquables du littoral | Les espaces naturels remarquables et les zones humides remarquables sont identifiés dans le SCoT et repris dans le plan de zonage. Afin de garantir leur protection, ces espaces sont classés en zone Ner ou Aer correspondant aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de l'article L121-23 du code de l'Urbanisme. |

Le PLU veillera à intégrer les prescriptions du SDAGE Artois Picardie (2016-2021). Les orientations détaillées ci-dessous concernent spécifiquement les enjeux relatifs à Sangatte et les dispositions à prendre en compte dans **les documents d'urbanisme**.

| A - MAINTENIR ET AMELIORER LA BIODIVERSITE DES MILIEUX AQUATIQUES | | | |
|---|--|--|--|
| A-2 | Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) | | Mesures du PLU |
| A-2.1 | Gérer les eaux pluviales | <p>Les orientations et prescriptions des SCOT (DOO) et des PLU (OAP et règlement) comprennent des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel.</p> <p>La conception des aménagements ou des ouvrages d'assainissement nouveaux intègre la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une stratégie de maîtrise des rejets. Les maîtres d'ouvrage évaluent l'impact de leur réseau d'assainissement sur le milieu afin de respecter les objectifs physico-chimiques assignés aux masses d'eau.</p> <p>Dans les dossiers d'autorisation ou de déclaration au titre du code de l'environnement ou de la santé correspondant, l'option d'utiliser les techniques limitant le ruissellement et favorisant le stockage et ou l'infiltration sera obligatoirement étudiée par le pétitionnaire et la solution proposée sera argumentée face à cette option de « techniques alternatives ».</p> | <p>Le règlement du PLU favorise rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel.</p> <p>Les OAP permettent également de réglementer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> |
| | | <p>Les collectivités, lors de la réalisation des zonages, veilleront à identifier les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations de collecte, de stockage éventuels et si nécessaire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Les zonages pluviaux seront pris en compte dans les documents d'urbanisme et figureront dans leurs annexes.</p> | <p>Les zonages pluviaux sont intégrés aux cartes du réseau d'assainissement. Ils seront joints aux annexes.</p> |
| A-4 | Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines de mer/ | | |
| A- | Limitier le retournement | L'autorité administrative, les collectivités et les maîtres d'ouvrages veillent à limiter l'urbanisation et le retournement des surfaces en prairies dans les zones à | La zone N et la zone A protègent les espaces agricoles, naturels et paysagers en |

| | | | |
|--------------|---|---|--|
| 4.3 | des prairies | <p>enjeu pour la lutte contre l'érosion, la préservation des zones humides et des aires d'alimentation des captages. Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien des prairies et des éléments de paysage, notamment par la mobilisation de certains outils tels que les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies), l'identification des éléments de paysage dans les documents d'urbanisme.</p> <p>En cas d'urbanisation de prairie permanente dans les zones à enjeu pour la lutte contre l'érosion, la préservation des zones humides et des aires d'alimentation, des captages, le maître d'ouvrage veillera à compenser cette réduction par une réimplantation de prairie permanente en surface au moins équivalente. Dans le cas d'une urbanisation réalisée à l'intérieur de zones déjà construites, cette compensation pourra prendre la forme de dispositifs de protection de la ressource en eau ou de lutte contre les aléas érosion (linéaire de haies, plantation d'arbres, fascines...).</p> | limitant fortement l'urbanisation et la constructibilité de ces secteurs |
| A-9 | Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité | | |
| A-9.1 | Eviter l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau | <p>Les SCOT, les PLU et les cartes communales prévoient les conditions nécessaires pour préserver le lit majeur des cours d'eau de toute nouvelle construction, y compris les habitations légères de loisirs, qui entraîneraient leur dégradation. L'Etat et les collectivités locales prennent des dispositions harmonisées à l'échelle du bassin afin d'éviter la sédentarisation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau.</p> | <p>Le réseau d'eau superficiel (watergang principalement) sont classés en zone A ou N. Par ailleurs, le règlement stipule qu'aucune construction ne peut se trouver à moins de 4 mètres à 6 mètres de watergangs.</p> |
| A-9.2 | Prendre en compte les zones à dominante humide dans les documents d'urbanisme | <p>Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et cartes communales) et les décisions administratives dans le domaine de l'eau prennent en compte les zones humides en s'appuyant notamment sur la carte des zones à dominante humide (carte 6) et les inventaires des SAGE. La carte des Zones à Dominante Humide correspond à une identification réalisée par photographie aérienne. Son échelle d'utilisation est le 1/50 000ème.</p> | <p>Les zones à dominantes humides ont été prises en comptes et sont classées en zone N ou A contraignant ainsi fortement les possibilités de construction.</p> <p>Par ailleurs, les zones humides remarquables identifiées au SAGE de l'Aa disposent d'un zonage spécifique pour assurer leur sauvegarde : Aer ou Ner. En effet, les zones humides étant considérées comme des espaces remarquables du littoral, elles ont été classées en espace remarquable naturel (Ner) ou espace agricole remarquable (Aer). Le règlement de ces secteurs reprend les dispositions réglementaires de l'article L121-23 et L121-24 du Code de l'Urbanisme.</p> |

B – GARANTIR UNE EAU POTABLE EN QUANTITE ET EN QUALITE

| | | | |
|------------|---|--|---|
| B-1 | Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eu potable définie dans le SDAGE | | |
| B- | Préserver les aires | Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et cartes communales) ainsi que les PAGD et | L'aire de captage d'eau potable est classée en zone Ner ou en |

| | | | |
|-------|--|---|---|
| 1.1 | d'alimentation des captages | règlements des SAGE contribuent à la préservation qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages situées dans les zones à enjeu eau potable figurant en carte 7. | zone Ng. Le secteur du golf intercepte le périmètre de captage. Le projet prend en compte cette donnée et veille à limiter les risques de pollution et favorise l'infiltration des eaux. |
| B2 | Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion des ressources en eau | | |
| B-2.2 | Mettre en garde les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place | <p>Dans le but de préserver les milieux naturels et de sécuriser l'approvisionnement en eau de la population (interconnexion, ressources alternatives,...), les collectivités veillent à optimiser l'exploitation des ouvrages de production existants, en prenant en compte les besoins en eau des milieux naturels aquatiques.</p> <p>En particulier, les collectivités établissent des schémas d'alimentation afin de diversifier et sécuriser leur approvisionnement en eau potable, notamment sur la base des schémas d'alimentation afin de diversifier et sécuriser leur approvisionnement en eau potable, notamment sur la base des schémas de cohérence territoriale (SCOT), mettant en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place.</p> | La capacité des réseaux par rapport au projet de la commune a été évaluée dans l'annexe sanitaire. Le plan des réseaux d'eau potable et d'assainissement sont également joint au dossier PLU. |

C – S APPUYER SUR LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX POUR PREVENIR ET LIMITER LES EFFETS NEGATIFS DES INONDATIONS

| | | | |
|-------|---|---|--|
| C-1 | Limiter les dommages liés aux inondations | | |
| C-1.1 | Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies | Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) préservent le caractère inondable des zones définies, soit dans les atlas des zones inondables, soit dans les Plans de Prévention de Risques d'Inondations, soit à défaut dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l'échelle du bassin versant ou à partir d'évènements constatés ou d'éléments du PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) et du règlement du SAGE. | <p>Le risque d'inondation par submersion marine a bien été pris en compte. La couche d'aléa est reportée sur le plan de zonage. Les côtes de référence sont également inscrites sur les zones agricoles et urbaines pour surélever les constructions.</p> <p>La plupart des secteurs soumis à un risque de submersion marine est inscrit en zone N ou A.</p> |
| C-2 | Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues | | |
| C-2.1 | Ne pas aggraver les risques d'inondation | Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions SCOT (DOO) et les PLU (OAP et règlement) comprennent des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant | Les futures zones à urbanisation ne sont pas sur risque fort d'inondation. |

| | | | |
|--------------|---|---|---|
| | | l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par classement, des éléments de paysage (haies...) en application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Les autorisations et déclarations au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau) veilleront à ne pas aggraver les risques d'inondations en privilégiant le recours par les pétitionnaires à ces mêmes moyens. | Le règlement incite à l'infiltration des eaux à la parcelle. |
| C-4 | Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau | | |
| C-4.1 | Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme | Les documents d'urbanisme (les SCOT, les PLU, les cartes communales) et les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau au titre du code de l'environnement ou du code rural préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles inondables. Les zones naturelles inondables pourront être définies par les SAGE ou les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) ou les PPRI. | Toutes les zones inondables et les annexes hydrauliques sont classées en zone N contraignant ainsi fortement la constructibilité des parcelles. |

COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DU DELTA DE L'AA

Le PLU veillera à intégrer les prescriptions du SAGE du Delta de l'Aa. Les orientations détaillées ci-dessous concernent spécifiquement les enjeux relatifs à Sangatte et les dispositions à prendre en compte dans **les documents d'urbanisme**.

| I | LA GARANTIE DE L'APPROVISIONNEMENT EN EAU | | Mesures du PLU |
|---------------------|---|--|---|
| II. 2.2 | Sauvegarder la qualité de la ressource actuelle en eau souterraine et la protéger préventivement | Pour les captages qui n'ont pas fait l'objet d'une DUP mais pour lesquels une expertise hydrogéologique a été réalisée, prendre en compte dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) les préconisations de l'expert. | Sur le territoire de Sangatte, il y a cinq zonage dont 3 sont abandonnés. Les font toutes deux l'objet d'une DUP. |
| I. 3.11. | Assurer l'approvisionnement en eau potable et industrielle | Recommander que toute ressource jugée exploitable à court, moyen et long terme fasse l'objet de mesures de protection dans les documents d'urbanisme (conservation du caractère naturel du site) afin de ne pas compromettre sa mobilisation future. | La seule ressource jugée exploitable est la tranchée de Beussingue pour l'arrosage du Golf. Elle a été classée en zone N. |

| II | LA DIMINUTION DE LA VULNERABILITE AUX INONDATIONS DU TERRITOIRE DES WATERINGUES ET DE LA VALLEE DE LA HEM | Mesures du PLU |
|----------|---|--|
| II. 2.1 | | Dans le cadre de la consultation sollicitée par la CLE lors de l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme, celle-ci se rapprochera des gestionnaires hydrauliques concernés afin de solliciter l'avis de personnes de terrain sur la sensibilité de la zone concernée aux risques d'inondations ou de submersion marine. |
| II. 2.3 | Ne pas accentuer la vulnérabilité actuelle aux inondations | La CLE est membre à part entière des Personnes Publiques Associées. |
| II. 2.6 | | Ne pas implanter les personnes ni les biens, ne pas permettre l'extension spatiale des sites urbains, en zone connue dangereuse en maîtrisant l'urbanisation lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme conformément aux articles R 111-2 et R 123-11b du Code de l'urbanisme. |
| II. 3.1 | Améliorer la gestion des crues et la coordination à toutes les échelles | Réduire la vulnérabilité des bâtiments les plus exposés et des zones d'activités situées en zone à risque sur la base des événements historiques observés et pour les zones non couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, en adressant les préconisations à suivre aux intéressés en ce qui concerne les biens existants et futurs telles que la mise hors d'eau, de manière systématique, des parties habitables des constructions (par surélévation du 1er niveau) et déconseiller d'utiliser les sous-sols pour des biens vulnérables ou difficilement évacuables. Les documents d'urbanisme auront à veiller à les traduire en termes réglementaires adaptés et à fixer les seuils. |
| II. 5. 2 | Réduire les flux d'eaux pluviales en milieu urbain | Intégrer les risques « naturels » (qu'ils soient issus d'évènements historiques ou d'une étude hydraulique basée sur un phénomène d'occurrence centennale) dans les documents d'urbanisme et prendre en compte l'impact que pourraient avoir certains projets de développement et d'aménagement du territoire en termes d'imperméabilisation des sols et d'aggravation du risque inondation. |
| | | Lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, veiller à ne pas aggraver les risques d'inondation et à maîtriser l'imperméabilisation en favorisant le recours à des techniques alternatives au tuyau lorsque cela est possible. Préserver de toute urbanisation les zones d'expansion de crues. |
| | | La zone d'aléa de submersion marine est affichée sur le plan de zonage permettant d'avertir le pétitionnaire sur les zones dangereuses. |
| | | Le zonage intègre la côte de référence sur les zones urbaines et agricoles soumises à l'aléa submersion marine. Le règlement régit la hauteur minimale des constructions en fonction de cette côte de référence. |
| | | Les risques naturels sont intégrés au projet de territoire et sont affichés sur le zonage. Les zones de développement comme la plaine de loisirs sont justement localisés en dehors des zones à risque. Par ailleurs le règlement encourage l'infiltration à la parcelle. |
| | | La zone d'ouverture à l'urbanisation fait l'objet d'une étude d'impact qui propose des mesures compensatoires pour limiter l'imperméabilisation et pour gérer de manière optimale les eaux pluviales. Le règlement encourage lui l'infiltration à la parcelle. |

| | | | |
|---------------|---|---|--|
| II-7.3 | Améliorer la connaissance du risque inondation et des enjeux associés notamment liés aux changements climatiques | Inciter les communes concernées à ce que les documents d'urbanisme contiennent des prescriptions pour adapter les maisons situées en zone inondable : surélévation des prises électriques, aménagement d'un étage... Les propriétaires des maisons déjà construites en zone inondable devront être invités à suivre aussi ces prescriptions qui concerneront d'éventuelles extensions. Ces prescriptions seront diffusées par la commune et des collectivités à l'aide du Dicrim, l'IAL – information acquéreurs et locataires, des plaquettes d'information, la presse locale, le bulletin municipal ou tout autre moyen adapté. | Le zonage intègre la côte de référence sur les zones urbaines et agricoles soumises à l'aléa submersion marine. Le règlement régit la hauteur minimale des constructions en fonction de cette côte de référence. |
|---------------|---|---|--|

| III | LA RECONQUETE DES HABITATS NATURELS (PROTECTION, GESTION, ENTRETIEN) | | Mesures du PLU |
|------------------|--|---|---|
| III. 1.10 | Gérer, entretenir et valoriser les watergangs, rivières et canaux | Faire la publicité au grand public de l'inscription des servitudes de passages des waterings dans les documents d'urbanisme. | Le rapport de présentation du PLU fait état de toutes les servitudes qui s'appliquent sur le territoire de Sangatte. |
| III. 3. 1 | Préserver, reconquérir, gérer les zones humides et les lieux associés | Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, réaliser par la collectivité locale l'inventaire parcellaire des zones humides, dans le but de préserver l'intégrité des zones humides remarquables du territoire du S.A.G.E. La prise en compte des zones humides remarquables dans les documents d'urbanisme est un gage de leur protection pérenne. | Les zones humides de Sangatte sont répertoriées dans l'état initial de l'environnement. Elles sont classées en zone N, garantissant ainsi leur protection. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation favorise également une gestion alternative des eaux pluviales en préservant les milieux les plus humides (ex : zone économique de la française). |

| IV | LA POURSUITE DE L'AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX CONTINENTALES ET MARINES | | Mesures du PLU |
|-----------------|---|--|--|
| IV. 3.1. | Lutter contre les pollutions d'origine agricole | Inscrire dans les PLU, au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, les dispositifs de rétention ou d'épuration naturelle des eaux de type haies, diguettes... réalisés notamment dans le cadre des programmes ARARAT (Communauté de Communes des Trois pays) et des programmes des Communautés de Communes du Sud-Ouest Calais et de la Région d'Ardres et la vallée de la Hem et, dans les communes non dotées de PLU, les protéger au titre de l'article R 421-23 i de ce code, après concertation avec les acteurs locaux. | La commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale. |
| IV. | Diminuer la pollution | Prendre en compte dans les documents d'urbanisme la maîtrise des eaux pluviales en privilégiant les techniques « | Le règlement encourage |

| | | | |
|-----|--|--|-------------------------------|
| 5.1 | générée par le ruissellement des eaux pluviales | alternatives » ou dites « compensatoires » là où c'est réalisable. | l'infiltration à la parcelle. |
|-----|--|--|-------------------------------|

PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La dégradation rapide des milieux naturels, leur fragmentation et leur artificialisation entraînent une perte massive de biodiversité. C'est pour y faire face que la loi de programmation du 3 août 2009 (loi Grenelle 1) fixe l'objectif de constituer d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales. La loi portant Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 donne les moyens d'atteindre cet objectif à travers l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). En référence à l'article L.371-1 du code de l'environnement, la trame verte et bleue concerne, dans le cadre de l'élaboration des SRCE, les milieux terrestres et fluviaux. La région Nord - Pas-de-Calais inscrit l'élaboration du SRCE dans la continuité de la démarche trame verte et bleue initiée dès les années 1990.

L'objectif majeur du présent Schéma régional de cohérence écologique – trame verte et bleue (**SRCE-TV**) est la préservation de la biodiversité dite « sauvage », ou « naturelle ».

Le SRCE-TV repose sur deux composantes :

- **les continuités écologiques**, qui doivent être prises en compte par les collectivités, leurs groupements et l'État, et comprennent :
 - *Les réservoirs de biodiversité, qui concentrent l'essentiel du patrimoine naturel régional,*
 - *Les corridors écologiques, qui assurent les connexions entre ces réservoirs, sont indispensables à la survie des espèces et leur expansion. Ils constituent une notion complexe à appréhender et à représenter sur des cartographies, et doivent être compris comme des fonctionnalités écologiques.*
- **Les « espaces à renaturer »**, notion issue du schéma régional TVB de 2006, dans un objectif de reconquête de la biodiversité en dehors de ces continuités écologiques.

Le territoire de Sangatte intercepte **plusieurs corridors écologiques à remettre en bon état : corridors de dunes, de falaises, corridors de zones humides, corridors de coteaux calcaires**. Ces derniers mettent en évidence les connexions écologiques entre le littoral, le Cap Blanc Nez et l'arrière-pays avec les Noires Mottes, le Mont d'Hubert, les prés salés de la plaine maritime ...

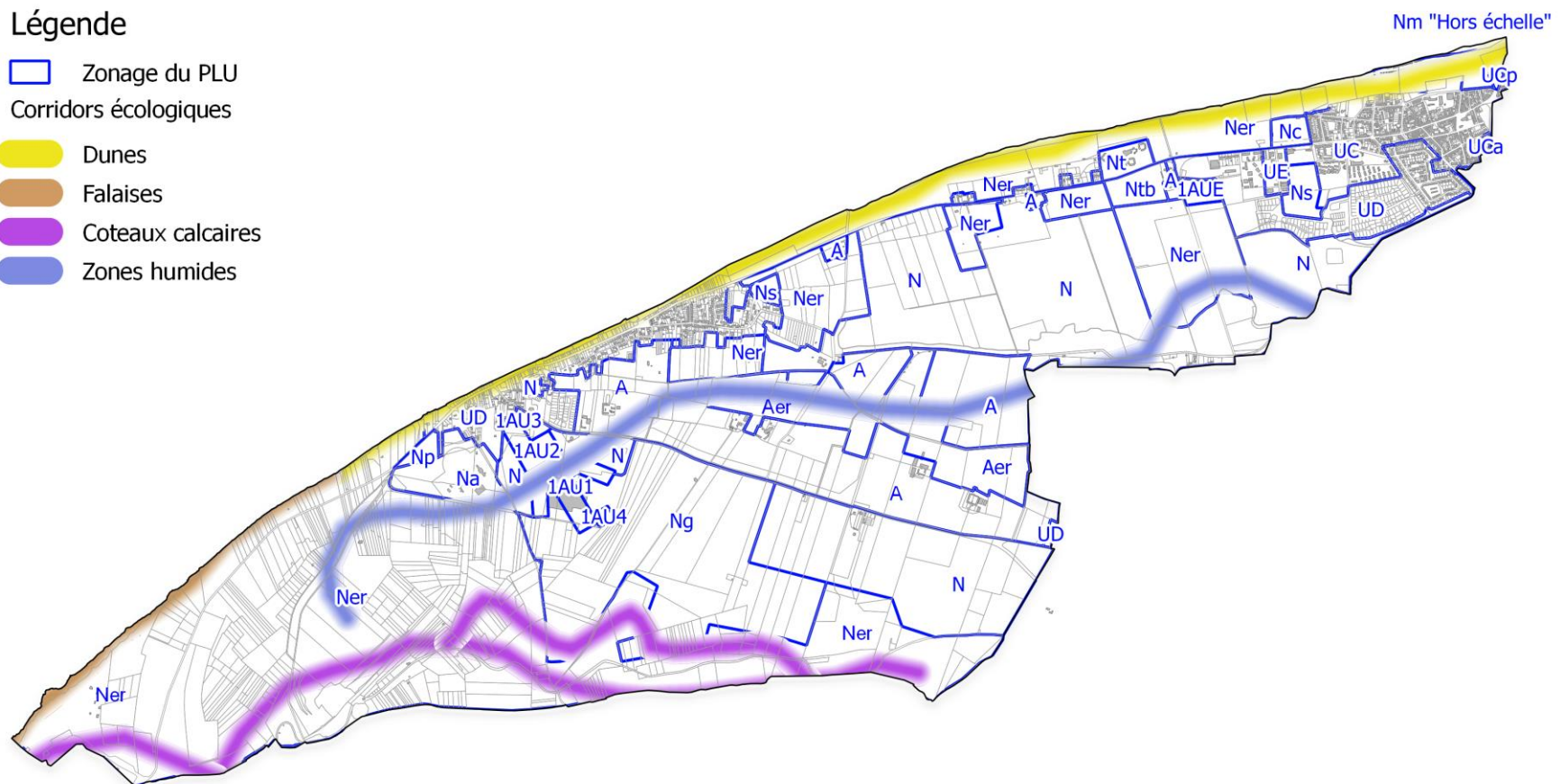
Pour les corridors de type dunes, falaises et coteaux calcaires, le zonage et le règlement assurent leur protection. En effet, ils sont classés en zone et plus spécifiquement se situe le secteur Ner relatif aux espaces naturels remarquables du littoral. En termes d'occupation du sol, l'article 2 de ce secteur n'autorise que la construction d'aménagements légers, conformément à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, le PADD prescrit la déclinaison locale de la trame verte et bleue en prônant notamment le confortement des corridors et la protection des haies.

Le corridor de zones humides intercepte la zone à urbaniser. Cependant, le projet de la plaine de loisirs veille à implanter des espaces verts et des espaces refuges. L'objectif est d'intégrer le corridor dans la zone bâtie en collectant par exemple les eaux de ruissellement par des noues avec stockage dans de petits bassins à fonction hydraulique, écologique et paysagère.

Prise en compte du SRCE-TVB dans le PLU

Légende

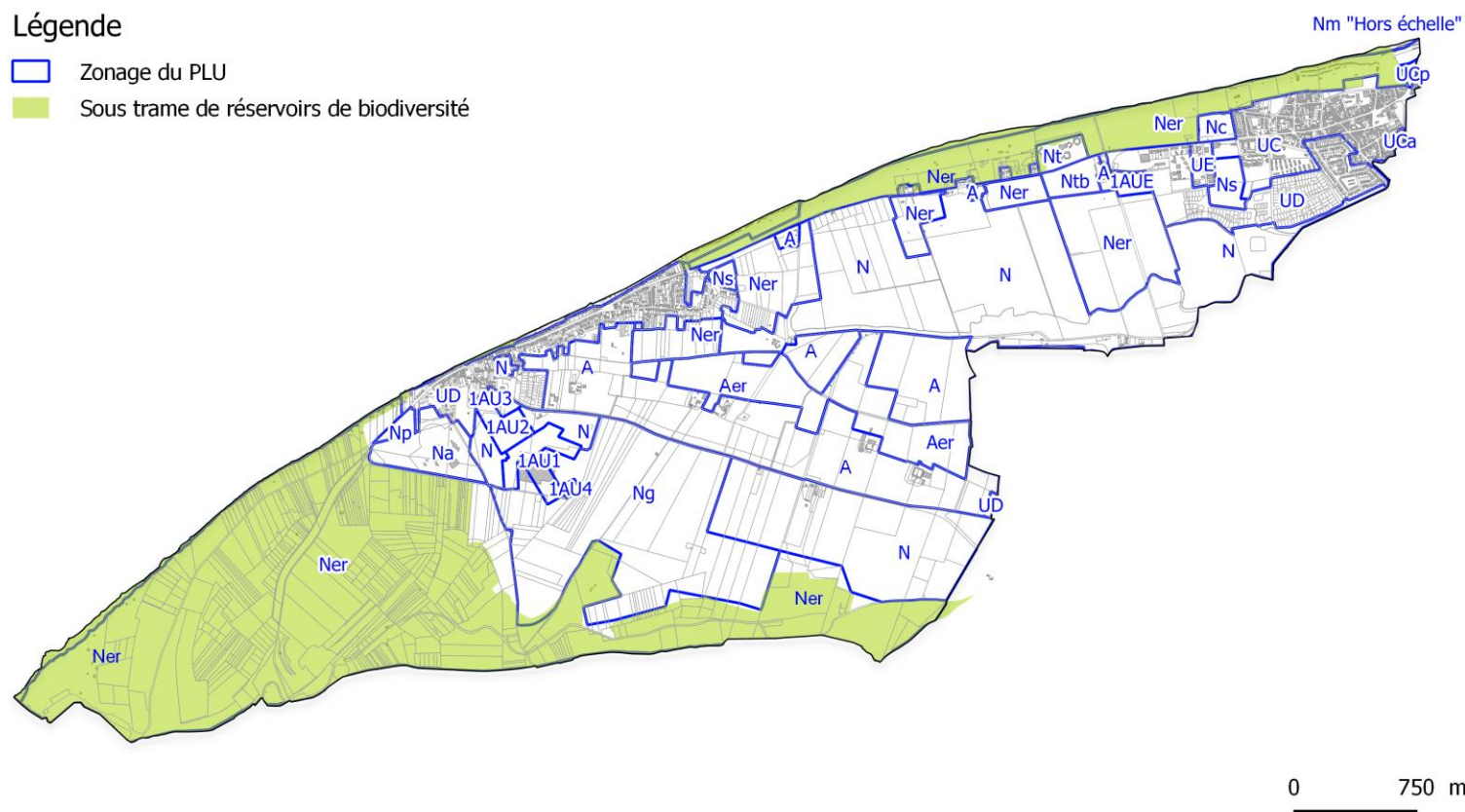
-  Zonage du PLU
Corridors écologiques
-  Dunes
-  Falaises
-  Coteaux calcaires
-  Zones humides



0 750 m

Par ailleurs, l'ouest de la commune est concerné par deux **espaces à renaturer de type coteaux calcaires et autres milieux**. Ils constituent de vastes superficies impropres à la vie sauvage diversifiée à l'instar des zones de cultures exploitées de manière intensive ou des sites surfréquentés par les touristes lors des périodes estivales par les touristes. Le SRCE propose un objectif de restauration en fonction des enjeux de chaque secteur. De fait, le PLU a classé ces espace en secteur Ner relatif aux espaces naturels remarquables du littoral. En termes d'occupation du sol, l'article 2 de ce secteur n'autorise que la construction d'aménagements légers, conformément à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme. Leur protection est donc garantie.

Prise en compte du SRCE-TVB dans le PLU



COMPATIBILITE AVEC LE PARC NATUREL REGIONAL DES CAPS ET MARAIS D'OPALE

Pour rappel, la charte et le PLU ont un rapport de comptabilité.

Les membres du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale ont rédigé six fiches facilitant la mise en œuvre de la charte 2013/2025 dans les documents d'urbanisme. Dans ce cadre, chaque thématique abordée a été intégrée au projet de territoire de Sangatte :

- **« Allier qualité de vie, optimisation du gisement foncier et renouvellement urbain »** : Le PADD de Sangatte promeut une urbanisation dense et mixte plutôt qu'une urbanisation linéaire et résidentielle. Pour ce faire, le projet de territoire fixe divers objectifs :
 - Une densité de 25 logements à l'hectare,
 - Une extension maximale de 14 ha (conformément au SCoT),
 - Le respect des 3% d'augmentation du taux d'artificialisation des sols à l'échelle du PNR,
 - Un taux de logement social maintenu à 20%,
 - En termes de qualité des espaces publics et d'insertion dans l'environnement urbain et paysager.
- **« Sauvegarder le patrimoine bâti tout en permettant sa valorisation et son adaptation aux techniques d'éco construction »** : Le zonage distingue les secteurs denses des bourgs des secteurs moins denses des périphéries (lotissement des Gloriettes, Sangatte ...). Cette distinction permet de respecter les particularités architecturales et urbaines de la commune. Parallèlement, le règlement favorise les techniques d'éco-construction en encourageant la bonne orientation des constructions, la bonne gestion des eaux pluviales ...
- **« Concilier activités économiques et préservation de l'environnement »** : la zone économique envisagée par la commune sera principalement à vocation tertiaire. Elle se situe dans la continuité de la trame urbaine et d'une zone d'activité existante, conformément aux prescriptions de la charte.
- **« Faciliter et structurer le développement d'une offre de mobilité alternative à la voiture individuelle »** : L'amélioration des conditions de déplacement des modes actifs est au cœur du projet communal. Ainsi, le PADD a pour ambition de développer les liaisons douces par l'aménagement de la véloroute voie verte mais également via le label Grand Site qui prévoit le déploiement de nouvelles boucles de randonnées. Parallèlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation veillent à raccorder les sites de projet aux voies douces existantes afin de compléter le maillage inter urbain.
- **« Connaître, préserver et prendre en compte la biodiversité dans la planification »** : Le SCoT du Pays du Calais affiche une trame verte et bleue locale qui identifie différents types d'espaces : les cœurs de nature, les corridors biologiques, les grands ensembles paysagers à renaturer ... Ces typologies d'espace sont reprises dans PADD ainsi que dans les pièces réglementaires. Conformément à la charte du PNR, les cœurs de nature identifiés au SCoT sont classés en zone N afin d'assurer leur protection.

Les traversées des cœurs de nature, à l'instar du Platier d'Oye et abords et du Cap-Blanc-Nez et Fond-Pignon, font l'objet d'un réaménagement au travers du Label Grand Site des Deux Caps. Ce dernier envisage de créer de nouveaux espaces de stationnements connectés à de nouvelles voies douces. Ces dernières permettront de mieux contrôler les flux de touristes sur ces sites protégés.

- « **Mettre le paysage au cœur du projet de développement des territoires** » : Le PLU de Sangatte a pleinement intégré les objectifs de la labellisation Grand Site de France des deux Caps. Par ailleurs, le projet phare de la Plaine de Loisirs et du Golf a fait l'objet d'une étude d'impact dans laquelle se trouve des études de paysagères et environnementales.

COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

Le plan de déplacement urbain, porté par le Syndicat Intercommunal des Transports de l'Agglomération du Calaisis, est en cours d'élaboration. En s'appuyant sur une première ébauche du projet de révision en 2014, le PLU de Sangatte a intégré les principales actions qui s'appliquent aux documents d'urbanisme :

| 1 | AMENAGEMENT DU TERRITOIRE | Mesures du PLU |
|-----|--|--|
| 1.1 | Prise en compte des déplacements dans les documents d'urbanisme | <p>Les réflexions et projets autour des déplacements tiennent une place importante du projet de territoire.</p> <p>Le PADD projette notamment l'aménagement de la véloroute voie verte et de nouvelles liaisons douces au sein de la trame urbaine, la création d'une aire d'accueil afin de mieux sécuriser le stationnement sur le Cap Blanc Nez ... Une plus grande densité et mixité fonctionnement est encouragée dans les centres bourgs afin de réduire les déplacements.</p> |
| 1.2 | Intégration des prescriptions du SCoT en matière de coordination urbanisme/transport | <p>Le SCoT du Pays Calaisis impose une densité supérieure à 25 logements/ha pour les projets de plus de 10 logements compris dans un rayon de 300 mètres autour de points de transports collectifs dont la fréquence est au moins égale à 3 bus/heure pendant les heures de pointe.</p> <p>Sangatte n'est pas concernée par cette mesure.</p> |
| 1.3 | Prise en compte des déplacements doux en amont des projets urbains | <p>Le PADD projette d'améliorer le réseau de voies douces sur la commune en aménagement la véloroute voie verte ainsi que nouvelles liaisons</p> |

| | | |
|------------|---------------------------------------|--|
| | | inter bourgs. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (notamment sur la Plaine de Loisirs), dessinent le tracé de ces futures liaisons en les hiérarchisant et en les raccordant aux voies existantes. |
| 6 | STATIONNEMENT | Mesures du PLU |
| 6.4 | Développer le stationnement des vélos | Le règlement intègre cet objectif au sein de l'article 7 : « Il sera notamment exigé au minimum 1m ² pour 100m ² de SHON pour les constructions d'équipements publics. Par ailleurs, les constructions à usage collectif devront intégrer la création d'un local cycle avec un ratio d'une place par logement. » |

COMPATIBILITE AVEC LE PPRL LIES A L'EVOLUTION DES FALAISES ENTRE EQUIHEN-PLAGE ET SANGATTE

La côte de Sangatte est identifiée comme une « zone rouge », c'est-à-dire une zone réputée très exposée. L'aléa y est donc fort et il n'existe pas de mesures habituelles de protection économique et efficace pour la protection des constructions. Au regard des risques d'effondrement, la commune a souhaité classer la côte en secteur Ner (sous-secteur de la zone N). Le règlement y reprend les dispositions de la loi littorale applicables sur les espaces naturels remarquables. Les possibilités de construction sont donc nulles ce qui est conforme au règlement du PPRL.

Afin de bien informer le pétitionnaire, le périmètre de la zone réglementée par le PPRL est affiché sur le plan de zonage.

COMAPTIBILITE AVEC LE PPRN LITTORAUX DU CALAISIS

Le PPRN Littoraux du Calaisis est en cours d'élaboration depuis 2016. Actuellement, deux aléas ont été modélisés:

- un aléa centennal de référence qui intègre une première partie de la hausse du niveau marin provoqué par le changement climatique soit 20 cm.
- un aléa à l'horizon 2100 qui intègre la totalité de la hausse du niveau marin provoqué par le changement climatique soit 60 cm.

Ces deux cartes permettent de prendre dès maintenant les mesures nécessaires pour limiter la vulnérabilité future des territoires au risque de submersion marine face à l'augmentation prévisible du niveau marin sur le territoire français.

Dans le cadre du PLU de Sangatte, la prise en compte du risque de submersion marine est un élément majeur du projet de territoire. En effet, les différentes zones d'aléa ont permis de localiser les secteurs de développement pour limiter au maximum les risques d'inondation.

Pour alerter au mieux le pétitionnaire sur la présence du risque, la zone d'aléa à l'horizon 2100 est affichée sur le plan de zonage. Au sein des zones urbaines et agricoles, les côtes de référence sont réglementées afin de surélever les constructions.

Le PLU de Sangatte est donc compatible avec le PPRN en cours.

COMPATIBILITE AVEC LE PPRI DES PIEDS DE COTEAUX DES WATERINGUES

Le PPRI des pieds de coteaux de wateringues a été prescrit par l'arrêté du 01/09/2014. Au regard des premiers éléments tirés des premières étapes de diagnostic du PPRI, le PLU de Sangatte est compatible. En effet, les zones d'inondation constatées sont classées en zone N ou A, donc en dehors des espaces urbanisés ou à urbaniser.

4. L'INTÉGRATION DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

062774

SANGATTE

Mise à jour le 15/12/2015

Coordination COTE D'OPALE
Bureau ADS : BOULOGNE Antenne ADS :
Commune instructrice Oui

Sous-Préfecture : CALAIS
Canton : CALAIS NORD-OUEST
Population 1999 4046

Cadastre numérisé : 2005-DGI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

- Schéma de Cohérence Territoriale -> date : 06/01/2014

nom : SCoT du Pays du Calais

- P.L.U. :

- Communauté (ou EPCI) : Communauté d'Agglomération du Calais (Compétence Urbanisme : Schéma de Cohérence Territoriale [ScoT])

URBANISME

-> **PLU** Prescription le 26/03/1974 1ère approbation le 28/12/1983
Dernière révision générale prescrite le 30/06/2015 Révision approuvée le 06/02/2001
Révision du PLU Annulé le

-> **Carte Communale** Décidée le Approuvée le

-> **Dispositions particulières** : - Commune concernée par l'article L 122-2 du C.U.
- Service Instructeur ADS depuis le 1er juillet 2015 "Commune de Sangatte"
- Décret n°2013-1163 du 14 décembre 2013 portant classement du parc naturel régional des Caps et marais d'Opale jusqu'au 18 décembre 2025
- Service Instructeur ADS depuis le 1er juillet 2015 "Commune de Sangatte"

-> SERVITUDES

- A3 Passage des engins mécaniques pour l'entretien et le fauconnement des canaux
. Watergang de Sangatte
- A4 Cours d'eau non domaniaux (Police des eaux)
. Watergang de Sangatte, 4ème Section des Wateringues (A.P. 05/03/1982)
- A8,2 Autorisation de coupe pour les plantes aréneuses
- A8.1 Interdiction de fouille dans une bande de 200 m à partir de la laisse de haute mer
- AC2 Protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits
. Site classé Site des Caps Blanc Nez et Gris Nez 23/12/1987
. Site inscrit Zone des Caps "Blanc-Nez et Gris-Nez" 16/09/1970
- AS1 Protection des captages d'eaux potables
. Captage Lieudit "Fond Saint Martin", (n° BRGM 00054x0169 Forage1 40m3/h), X = 559755, Y = 2660268, Z = +33,18m parcelle B293; (n° BRGM 00054x0186 Forage 2 45m3/h), X1 = 559886, Y1 = 2660238, Z = +33m parcelle B291; DUP du 11 septembre 2006
- EL7 Alignement
. RD 243 E du PR 30.630 au PR 30.944
. RD 340 du PR 78;058 au PR 78;973
. RD 940 du PR 82.402 au PR 83.475
- EL8 Centre de surveillance de la navigation maritime (visibilité des amers, feux et phares)
. Phare de Calais
- EL9 Passage des piétons le long du littoral
- I4 Ligne ou canalisation électrique H.T.
. Ligne 4x270 kV Sellindge [Grande Bretagne] - Mandarins (câble) (RTE/EDF)
- JS1 Installation sportive dont le changement d'affectation est soumis à autorisation
- PM1 Plan de prévention des risques naturels prévisibles et des risques miniers (approuvé)
. PPRN Littoral - Côtes à Falaise approuvé par arrêté préfectoral le 22/10/2007
- PT1 Protection des centres de réception radio-électrique contre les perturbations
. Centre de Calais-le Phare (Zone de Garde et/ou de Protection de 1000 et/ou 3000 mètres), Décret du 19/07/83

(Gestionnaire : CETMEF Boulogne)

PT2 Servitude radio-électrique de protection contre les obstacles
. Liaison Hertzienne Dunkerque/Tour de Reuze-Escalles/Montd'Hubert, Tronçon Dunkerque/Tour de Reuze-Escalles/Montd'Hubert, Couloir de 200m, Décret du 20/11/92 (Gestionnaire : DTM Cherbourg)

-> OBLIGATIONS

- AS1p Projet de protection des captages d'eau potable
territoriale : . Périmètre du Captage Lieudit "Chemin de Leulingues" à Coquelles, X = 558790, Y = 259770; X1 = 558790, Y1 = 359780
- ATB : Axe Terrestre Bruyant
. RD 940 (niveau 2 - largeur 250m) Section du PR 82 + 300 au PR 82 + 800 [AP du 23/08/2002 modifié le
. RD 940 (niveau 3 - largeur 100m) Section du PR 78 + 907 au PR 82 + 300 [AP du 23/08/2002 modifié le
. RD 940 (niveau 3 - largeur 100m) Section du PR 82 + 800 au PR 83 + 587 [AP du 23/08/2002 modifié le
. RD 940 (niveau 4 - largeur 30m) Section du PR 77 + 357 au PR 78 + 907 [AP du 23/08/2002 modifié le 13/01/03]
- CATNAT Arrêté portant constatation de Catastrophe Naturelle
. Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues du 06 au 06 décembre 2013 ; Arrêté du 27/02/2014
. Inondations et coulées de boue du 18 au 22 novembre 1991; Arrêté du 21/09/1992
. Inondations et coulées de boue du 12 au 13 août 2006; Arrêté du 01/12/2006
. Inondations par remontée de la nappe phréatique du 01 au 21 décembre 2000; Arrêté du 29/05/2001
. Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain du 25 au 29 décembre 1999; Arrêté du 29/12/1999
- CCS Carrières et Cavités Souterraines
. 3 Carrières (Source Site Internet BRGM www.bdcavites.net)
. Carrières Souterraines (Source DDRM)
. Diagnostic 2 (Source BRGM)
. Sapes (Source DDRM)
- Cyclo Itinéraire Cyclotouristique
. La Route de la Mer du Nord
- FOR Forage d'Eau
. Captage Lieudit "Fond Saint Martin", X = 559 950, Y = 359 660 (abandonné, destiné à l'eau industrielle)
- GR Itinéraire de grande randonnée et de promenade
. GR 120
- ICPEa Installation Classée agricole
. BULTEL J., 1462 Route Nationale [Vaches Laitières] (Déclaration) [DSV]
. EARL LES SALINES, Digue Camin site n°1 [Vaches allaitantes, vtaurillons et une partie des génisses]
[Déclaration, Récépissé du 4 janvier 2012] [Dérogation à distance, AP du 13 avril 2012] [Préfecture Installations
. EARL LES SALINES, Lieu dit les Salines site n°2 [Génisses et paille] [Déclaration, Récépissé du 4 janvier 2012]
[Dérogation à distance, AP du 13 avril 2012] [Préfecture Installations Classées 04-2012]
. MOBAILLY Laurent, 422 Rue de la Place [Porcs Charcutiers, Truies et Verrats, Porcelets] (Autorisation) [DSV]
. VAN HAECKE Pierre, Rue de Coquelles [Poulets] (Déclaration) [DSV]
- ICPEi Installation Classée industrielle
. E.R.D.F., lot plr route nationale - Poste "cite canadienne" - (exploitation d'équipements électriques - teneur en PCB comprise entre 50 ppm et 500ppm) [Déclaration, Récépissé du 27 janvier 2011] [Préfecture Installations Classées 09-2011]
. E.R.D.F., RD 940 - Poste "Jehannot" - (exploitation d'équipements électriques - teneur en PCB comprise entre 50 ppm et 500ppm) [Déclaration, Récépissé du 27 janvier 2011] [Préfecture Installations Classées 09-2011]
. E.R.D.F., rue du docteur perrin - Poste "perrin" - (exploitation d'équipements électriques - teneur en PCB comprise entre 50 ppm et 500ppm) [Déclaration, Récépissé du 27 janvier 2011] [Préfecture Installations Classées 09-2011]
. E.R.D.F., voie com digue camin - Poste "digue camin" - (exploitation d'équipements électriques - teneur en PCB comprise entre 50 ppm et 500ppm) [Déclaration, Récépissé du 27 janvier 2011] [Préfecture Installations Classées 09-2011]
. SA France Manche (Transport et communication)
- INT2 Protection des cimetières militaires
. Les Baraques Military Cemetery (Biériot Plage) 1 568 tombes (Source CWGC) Anglais

PPRp Plan de Prévention des Risques Prescrit
 . PPR Côtes à Falaise approuvé le 22 octobre 2007
 . PPR Inondations des Pieds de Coteaux des Wateringues prescrit le 01 septembre 2014 (étude technique en
 . PPR Risques Littoraux du Calaisais, Prescrit par AP du 13 septembre 2011
 . PPR Risques Littoraux, Côtes basses meubles du cap Gris Nez au Nord, Risque érosion, ensablement, submersion marine, Prescrit le 27/08/2001 (abrogé par AP du 13 septembre 2011)

PT3a Câble Téléphonique abandonné
 . Câble National 144/03 Boulogne-Sangatte
 . Câble National n° 396
 . Câble Régional 144/03 Calais-Wissant

RNM Risques Naturels Majeurs
 . Erosion (Source DDRM)

SA Sites archéologiques
 . Lieudit "La Falaise Fossile"
 . Lieudit "Le Bord de la Falaise le Long du Cap Blanc Nez"
 . Lieudit "le Site des Terres Génées", Ancien village médiéval
 . Lieudit "Le Sommet des Noires Mottes"
 . Zone située en bas du versant le long du CD 119

SEPULT Sépultures Militaires
 . Cimetière Communal, Carré Militaire Français 1 tombe (Source SEAC) Français

SIC Site d'Intérêt Communautaire constitutif du réseau NATURA 2000
 . Site FR3100477 "Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont de couple" - Site 4
 . Site marin FR3102003 "Récifs du Gris-Nez Blanc-Nez"

TMD Transport de matières dangereuses

ZA Zonage archéologique
 . Arrêté préfectoral du 15/06/2004 portant délimitation des zones archéologiques

ZI Zone Inondée Constatée (ZIC)
 . Inondation (Source DDRM)

ZNIEF1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
 . Cap Blanc Nez, Mont d'Hubert, Mont Vasseur et Fond de la Forge (n° 71)
 . Les dunes de Bleriot- Plage (n° 169)

ZPS Zone de Protection Spéciale (pour les oiseaux) constitutif du réseau NATURA 2000
 . Site marin FR3110085 "Cap Gris Nez", Arrêté du 06/01/2005

ZZAUTR Autre information
 . La commune est concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre (obus, mines et autres engins de guerre)
 . La commune est concernée par un aléa de retrait-gonflement nul à fort
 . La commune est concernée par un aléa sismique de niveau faible (zone de sismicité 2)
 . Poste Sangatte 90/MT KV (EUROTUNNEL)
 . Proximité de la Plate-forme ULM de Nielles lès Calais
 . Proximité de l'hélicoptère de Peuplingues

→ Observations

→ Taxes d'urbanisme et Participations

| | |
|--------------------------------|---|
| Taxe Locale d'Équipement : Oui | Participation de raccordement à l'égout : Oui |
| Plafond Légal de Densité : Non | Taux : 0 |
| | Participation voirie et réseaux : Oui |

→ Droits de Prémption

DPU : Oui ZAD : Non ENSD : Oui

DPU Droit de préemption urbain

. Institution : 17/10/1991, Zones concernées : U et NA, Bénéficiaire du Droit de Prémption : Commune

ENSD Espaces naturels sensibles départementaux

. Les Dunes de Fort Mahon (n° 43) AP 04/03/1983

. Les Noires Mottes (n° 38) AP 18/01/1982, Modifié par A.D. du 10/01/1996

II. Les choix retenus pour délimiter les zones et les modifications de délimitation réglementaire

1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION

En 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration du PLU. Cette procédure réglementaire poursuit plusieurs objectifs :

- Doter la commune d'un document cohérent avec les nouvelles réglementations et les mises à jour des documents supra communaux comme le SCoT du Pays Calaisis et la charte du Parc Naturel régional des Caps et Marais d'Opale,
- Réaffirmer sa vocation balnéaire et constituer la centralité du développement touristique du Calaisis,
- Conforter l'attractivité résidentielle en prônant un urbanisme durable et vertueux,
- Intégrer les différents risques naturels qui pèsent sur le territoire.

2. PRINCIPE D'EVOLUTION ENTRE POS ET PLU

Les évolutions du zonage et les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,
- La nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.
- l'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du POS avant promulgation de la loi ALUR.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et la loi LAAF d'octobre 2014, le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de

l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU. Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- La réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,
- la possibilité de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- le changement partiel de dénomination et de nature des zones,
- les modifications dans la structure du règlement suite au décret du 28 décembre 2015.

L'élaboration du PLU, conduit, par rapport au POS à :

- des évolutions de zonage,
- l'adaptation des dispositions réglementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune,
- l'intégration de l'aléa de submersion marine à l'horizon 2100 ainsi que les côtes de référence dans les zones urbaines et agricoles.

3. LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS DANS L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE

a. Un zonage fidèle au projet urbain

Sangatte bénéficie d'une situation stratégique sur le littoral calaisien. La commune assoit sa popularité sur ses paysages exceptionnels et ses sites naturels singuliers à l'instar du Cap Blanc Nez qui domine la façade maritime du Calaisis. Ces caractéristiques rendent le territoire très attractif aussi bien sur le plan démographique que touristique. Pourtant, de nombreux sites sont fragiles au regard de l'écologique, de l'environnemental mais également des risques inondation (par submersion marine). Le projet de territoire œuvre donc pour maîtriser cette affluence et trouver un équilibre entre développement et protection des espaces naturels.

b. Un zonage adapté et simplifié

L'analyse du P.O.S. en vigueur a mis en évidence la nécessité de le faire évoluer afin de se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations de développement mais également l'évolution du contexte législatif.

▪ **Evolution du secteur habitat**

La limite de la zone urbaine, sur le bourg de Sangatte notamment, a été réduite par rapport au POS. En effet, le tracé de la zone UC et UD reprend le périmètre des zones actuellement urbanisées définies dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux du Calais. Les principales modifications se font surtout ressentir sur les fonds de jardins qui basculent en zone N ou A.

Les zones UC et UD ont également évolué en intégrant des opérations achevées ou des secteurs présentant des similarités en termes d'occupation des sols :

- Le lotissement Cousteau sur le bourg de Sangatte bascule de la zone 30 NA en zone UD,
- Les Gloriettes sur Blériot basculent de la zone 30 NA en zone UD
- Le secteur ouest de Blériot bascule de la zone 30 NA1, 21 NA, 10 UH en zone UD.

▪ **Evolution des zones naturelles**

La zone naturelle a aussi évolué. Elle intègre désormais les équipements sportifs tels que les terrains de sport (plein air) présents sur les deux bourgs. Au POS, ils étaient classés en zone urbaine (10 UG ou 10 UH).

La zone naturelle intègre également le camping de Sangatte et le Village Vacances de Blériot-Plage anciennement classés en zone 10 UG.

Le projet de plaine de loisirs ayant été modifié depuis le POS, certaines parcelles anciennement classées en zone 13 NA sont désormais classées en zone N.

Enfin, l'ancien secteur 20NDa, destiné à être aménagé en coupure verte ou en parc urbain en prolongement de la zone verte du Fort Nieulay et en relation avec l'urbanisation sur Calais conformément au SD du Calais, est désormais en zone N stricte.

▪ **Evolution des zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser ont été très largement réduites. Les anciennes zones 30 NA et 30 NA1 ont été basculées en zone urbaine en cas d'urbanisation ou en zone agricole et/ou naturelle. Les zones à urbaniser se limitent désormais à la plaine de loisirs dont le périmètre a été diminué pour correspondre au compte foncier du SCoT (soit 14ha).

▪ **Transition POS/PLU : Synthèse**

| Type de zone | Appellation POS | Appellation PLU |
|---|--|--|
| Zone urbaine mixte à vocation principale habitat | UC : Zone urbaine qui constitue le centre actuel de l'agglomération affectée essentiellement à l'habitation et aux activités UCa : zone de protection du cimetière militaire | UC : zone urbaine centrale de Blériot dont la vocation est polyvalente : habitation, commerces et activités de services, équipement d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires UCa : secteur présentant un potentiel de densification et faisant l'objet d'une OAP UCb : secteur présentant un potentiel de renouvellement urbain à vocation de parking, de commerces et d'équipements. |
| | UD : zone urbaine de densité moyenne affectée essentiellement à l'habitation et aux activités qui en sont le complément | UD : zone urbaine de densité moyenne affectée essentiellement à l'habitation et aux activités qui en sont le complément. |
| Zone urbaine mixte à vocation touristique et sportif | 10 UH : terrains affectés essentiellement à des équipements publics tels que des équipements administratifs, municipaux, sportifs, éducatifs, culturels et de loisirs. | // |
| | UG : zone de caractère touristique qui englobe des terrains réservés aux équipements sportifs (centre équestre, tennis..), aux terrains de camping caravanning, aux équipements commerciaux ou d'accueil liés à l'activité touristique. 10 UGa : ancien corps de ferme pouvant être transformé en centre équestre ou en gîte rural 10 UGb : secteur destiné à l'aménagement d'un parking pour le cimetière militaire. | // |
| Zone urbaine mixte à vocation économique | UI : zones industrielles équipées regroupant des industries non nuisantes ou des entrepôts au sein du tissu urbain ou à proximité. | UE : zones industrielles équipées regroupant des industries non nuisantes ou des entrepôts au sein du tissu urbain ou à proximité. |

| | | |
|--|--|---|
| <u>Zone d'extension à vocation habitat</u> | <p><u>13 NA</u> : zone correspondant au projet de Plaine de Loisirs à vocation dominante touristique et d'habitat.</p> <p><u>13 NAc</u> : lieux de vie de la plaine de loisirs au sein desquels sont autorisées en complément les activités tertiaires et commerciales.</p> | <u>1 AU</u> : Zone à urbaniser dont la vocation est polyvalente : habitation, commerces, équipement d'intérêt collectif et services publics et touristique. |
| | <p><u>30 NA</u> : zone inconstructible dans l'état actuel des équipements. Dans l'immédiat, il est nécessaire d'y interdire les constructions isolées. Toutefois, une urbanisation immédiate limitée est laissée par le présent règlement. Il ne serait pas raisonnable, en effet, au moment où les besoins en logements s'exprimeront, de ne pas favoriser des implantations de logements individuels groupés dans les zones 30 NA par anticipation sur l'urbanisation future.</p> | |
| | <p><u>30 NA1</u> : Cette zone peu ou non équipée est destinée à une urbanisation future pour l'habitation.</p> | |
| <u>Zone d'extension à vocation économique</u> | <p><u>21 NA</u> : zone est destinée à une urbanisation future qui n'est pas prévue, à priori, sous la forme d'un aménagement concerté. Sa vocation est l'activité industrielle, artisanale ou commerciale, éventuellement hôtelière.</p> | <u>1AUe</u> : Zone à urbaniser à vocation économique |
| <u>Zone naturelle</u> | <p><u>12 NA</u> : zone correspondant à l'emprise des terrains ayant servi de base opérationnelle au creusement des galeries du tunnel sous la Manche, à la fabrication et à la mise en oeuvre des voussoirs et à la construction des installations de ventilation et de réfrigération des galeries du tunnel sous la Manche déclaré d'utilité publique le 6 Mai 1987.</p> | <p><u>N</u> : zone naturelle non équipée, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et des sites, notamment des espaces dunaires ou associés à influence maritime, des espaces de collines mais aussi de leur rôle dans le fonctionnement hydraulique du territoire (zone des Bas Champs ...).</p> <p><u>Na</u> : secteur correspondant à un secteur à caractère naturel lié au tunnel sous la mer.</p> <p><u>Nc</u> : secteur correspondant aux espaces de camping.</p> |
| | <p><u>40 NA</u> : Il s'agit de la base nautique et de loisirs de BLERIOT- PLAGE prévue dans le cadre du Schéma Directeur du Calaisis. Les occupations</p> | |

| | | |
|----------------------|--|--|
| | <p>et utilisations du sol à usage de loisirs sportifs et culturels, de détente et d'agrément et de tourisme, et celles nécessaires à la fréquentation et au fonctionnement de ces activités sont admises.</p> <p>40 NAa et 40 NAb : susceptibles d'accueillir en plus des équipements sportifs, des capacités d'hébergement ou des activités commerciales liées aux caractéristiques de la zone.</p> | <p>Ner : secteur correspondant aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de l'article L121-23 du code de l'Urbanisme. Il regroupe le site natura 2000 des « <i>Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont de Couple</i> », le périmètre du site classé « <i>Site des caps Blanc Nez Cap Gris Nez Baies Wissant dunes de la Manchue et DPM</i> », du site inscrit « <i>Cap Blanc Nez et Gris Nez</i> » à l'exception des espaces urbanisés, de la ZNIEFF de type 1 « <i>des dunes de Blériot Plage</i> » et de la ZNIEFF de type 1 « <i>du Cap Blanc Nez, Mont d'Hubert, Mont Vasseur et Fond de la Forge</i> »,</p> <p>Ng : secteur correspondant à un secteur naturel permettant l'aménagement du golf.</p> <p>Nm : secteur correspondant au secteur des douze milles nautiques.</p> <p>Np : secteur correspondant à l'aménagement d'une aire naturelle de stationnement dans le cadre du label du Grand Site des Deux Caps.</p> <p>Nt : secteur correspondant au village vacances de Blériot-Plage ;</p> <p>Ntb : secteur correspondant à la base nautique.</p> <p>Ns : secteur correspondant aux équipements sportifs.</p> |
| | <p>20 ND : zone recouvrant l'ensemble du site des collines qui mérite une protection absolue. Toute construction y sera interdite. Seuls les aménagements à caractère léger (cheminements piétonniers, pistes cavalières) pourront y être autorisés ainsi que les opérations prévues dans le cadre de la procédure "Site National".</p> <p>20 NDL : secteur dans lequel s'applique l'article L 146-6 du code de l'Urbanisme.</p> <p>20 NDa : zone naturelle à vocation agricole destinée à être aménagée en coupure verte ou en parc urbain en prolongement de la zone verte du Fort Nieulay et en relation avec l'urbanisation sur Calais conformément au SD du Calaisis.</p> <p>20 NDg : secteur permettant la réalisation du Golf dans le cadre de l'aménagement de la Plaine de Loisirs.</p> | |
| | <p>30 ND : zone recouvrant les dunes et arrières de dunes de SANGATTE-BLERIOT dont la flore, la faune et la qualité des paysages méritent d'être protégées.</p> <p>30 NDL : secteur 30 NDL où s'applique l'article L 146-6 du code de l'Urbanisme.</p> | |
| | | |
| Zone agricole | 10 NC : zone naturelle comporte des terres qui, en raison de leur | A : zone naturelle, non équipée, à vocation agricole. |

| | | |
|--|---|--|
| | intérêt agricole, doivent rester affectées à la culture ou à l'élevage. | <u>Aer</u> : secteur agricole concerné par la présence de zones humides remarquables identifiées au sein du SAGE du Delta de l'Aa |
|--|---|--|

4. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

a. Les zones urbaines mixtes

▪ Conforter la centralité

La zone UC couvre le centre historique de Blériot-Plage. Elle se caractérise par un tissu de forte densité et se compose des principales rues commerçantes ainsi que des équipements structurants tels que la mairie, le centre médical, les écoles Ce zonage traduit la volonté des élus de conserver cette centralité en facilitant l'aménagement de commerces, de services, d'habitats ...

Afin de faciliter le renouvellement urbain et les projets de développement dans la zone, deux sous-secteurs sont instaurés :

- Le secteur UCa permettant la réalisation d'une opération en cœur d'îlot faisant fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Le secteur UCp permettant la réalisation d'un parc de stationnement ainsi que des commerces et des équipements. Cet aménagement est important puisqu'il se situe aux porte de la ville, dans la continuité de Calais et à proximité immédiate de la plage.

Sur le secteur UCa, l'aménagement du cœur d'îlot le long du sentier des jardiniers répond à l'objectif de densification de la trame bâtie, entre des habitations le long de la rue du Dr Perrin et la D940. Rappelons que la réduction de la consommation foncière est un enjeu fort identifié dans le diagnostic. Le site profite également d'une situation intéressante, à proximité du centre de Blériot-Plage, de la rue commerçante, des transports en commun et des principaux équipements (mairie, école ...).

Le cœur d'îlot a également été sélectionné comme secteur de développement parce qu'il n'est concerné que par un risque moyen de submersion marine. Pour autant, des aménagements spécifiques devront être entrepris pour garantir la sécurité des biens et des personnes. Ainsi, les constructions devront être surélevées par rapport à la côte de référence.

Sur une surface de 5000 m² environ, la programmation vise à développer une opération d'ensemble à vocation habitat. Les typologies et les modes d'appropriations seront variés pour faciliter le parcours résidentiel des ménages. Les futurs logements s'articuleront d'une voie de desserte qui se raccrochera à la rue du Dr Perrin et à la rue des Lilas. Par ailleurs, le chemin des jardiniers sera conservé garantissant ainsi aux futurs habitants des déplacements facilités et sécurisés.

Dans la mesure du possible, les caractéristiques initiales du site seront respectées. Dans ce cadre, le linéaire boisé le long de la D940 sera conservé. En plus de remplir un rôle paysager, il constitue un filtre végétal pour réduire les nuisances visuelles et sonores des flux routiers. Dans la même logique, des haies seront constituées pour préserver l'intimité des résidents.



LÉGENDE

Principe d'aménagement

— Périmètre de l'OAP

— Espace à vocation habitat

Principe de desserte

→ Intention de desserte routière

— Maillage doux

● Gestion de l'accueil des différents modes de déplacements

Principe paysager

● Maintien d'un filtre végétal pour créer un masque paysager

— Traitement paysager des limites parcellaires

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Principe général : développer un secteur à vocation d'habitat

Le secteur participe à la réponse aux besoins en logements en termes de diversification de la trame bâtie dans continuité du tissu urbain existant conformément à la loi littoral.

Par ailleurs, le site bénéficie d'une position stratégique dans la ville, à proximité immédiate des principaux équipements communaux, des nœuds de transport en commun et des commerces de proximité.

Le nouveau secteur doit être aménagé dans un souci de cohérence afin de le rattacher à la structure urbaine existante (équipements, commerces, formes urbaine, maillage routier et piéton, ...).

Principe d'aménagement

Le projet sur l'îlot des Jardiniers vise à développer un aménagement d'ensemble.

L'aménageur veillera à développer une mixité programmatique en termes de typologie et de modes d'appropriation pour permettre à chacun de se loger.

Le secteur étant soumis à un risque faible à fort de submersion marine, la surélévation des constructions par rapport à la côte de référence sera nécessaire afin de limiter la vulnérabilité du site.

Principe de desserte

L'aménagement du site se structure autour d'un bouclage de voirie rattachée à la rue des Lilas et à la rue du Dr Perrin. Cette dernière est structurante dans le sens où elle dessert les principales polarités de Blériot-Plage à savoir la mairie, la rue nationale, les arrêts de bus ...

La place des cheminements piétons est importante. L'îlot à aménager est bordé au nord par le sentier des Jardiniers à préserver. Une vigilance particulière devra être portée sur la sécurisation des accès.

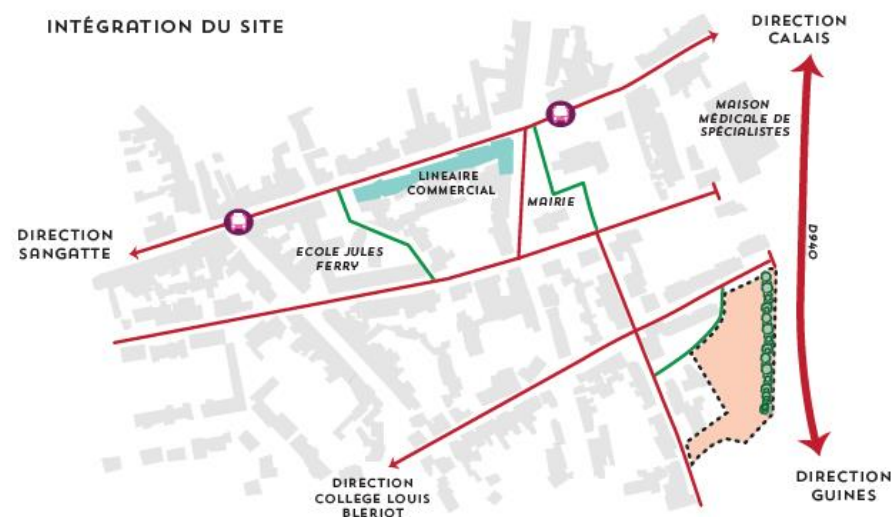
Principe paysager

Le traitement paysager doit assurer une transition entre les habitations limitrophes et les futures constructions. Les arbres et haies existants seront dans la mesure du possible conservés.

De la même manière, le maintien d'un filtre végétal sera assuré aux abords de la RD940. Il constitue une barrière visuelle masquant l'infrastructure et limitant les nuisances sonores des flux routiers sur les futurs habitants.

Le traitement de la voirie et des poches de stationnement feront l'objet d'un accompagnement paysager réalisé avec des essences locales.

INTÉGRATION DU SITE



La zone UC découle des objectifs du PADD qui œuvre pour développer le centre-ville en renforçant l'offre commerciale, en poursuivant le développement de l'habitat, en veillant au maintien des équipements ...

La zone UC est semblable à celle du POS. Elle a cependant été légèrement élargie car elle englobe désormais les Gloriettes et l'allée des Guillemots. Par ailleurs, des sous-catégories en fonction des côtes de références ont été rajoutées pour limiter les risques d'inondation par submersion marine. Ainsi, en fonction de l'aléa défini dans le PPR Littoraux du calais, les constructions devront s'élever à hauteur indiquée sur le plan de zonage. Cette mesure fait référence à l'objectif de prise en compte des risques liés à la submersion marine du PADD.

▪ Développer les polarités secondaires

La commune dispose de plusieurs polarités périphériques à l'instar du quartier des Gloriettes sur Blériot-Plage qui est une opération récente majoritairement composée d'habitats individuels (type pavillonnaire) ou individuels groupés. La densité du quartier est plus faible que celui du centre historique de Blériot-Plage. Au regard de sa morphologie et de sa composition, le quartier des Gloriettes a été classé en zone UD. De la même manière, le bourg de Sangatte a été classée en zone UD du fait de sa vocation plus résidentielle et de sa densité plus faible.

Mais la zone UD se caractérise également par sa mixité fonctionnelle. Ainsi, des entreprises, commerces et équipements sont également présents à l'instar de l'activité en entrée de ville de Blériot-Plage (entreprise Joly).



Une petite zone UD est inscrite à l'est de la commune. Elle concerne quelques habitations situées dans la continuité du tissu urbain de Coquelles (rue de la Capelette). Afin de ne pas bloquer leurs évolutions et de conserver la cohérence urbaine de la ville voisine, les habitations sont classées en zone UD.

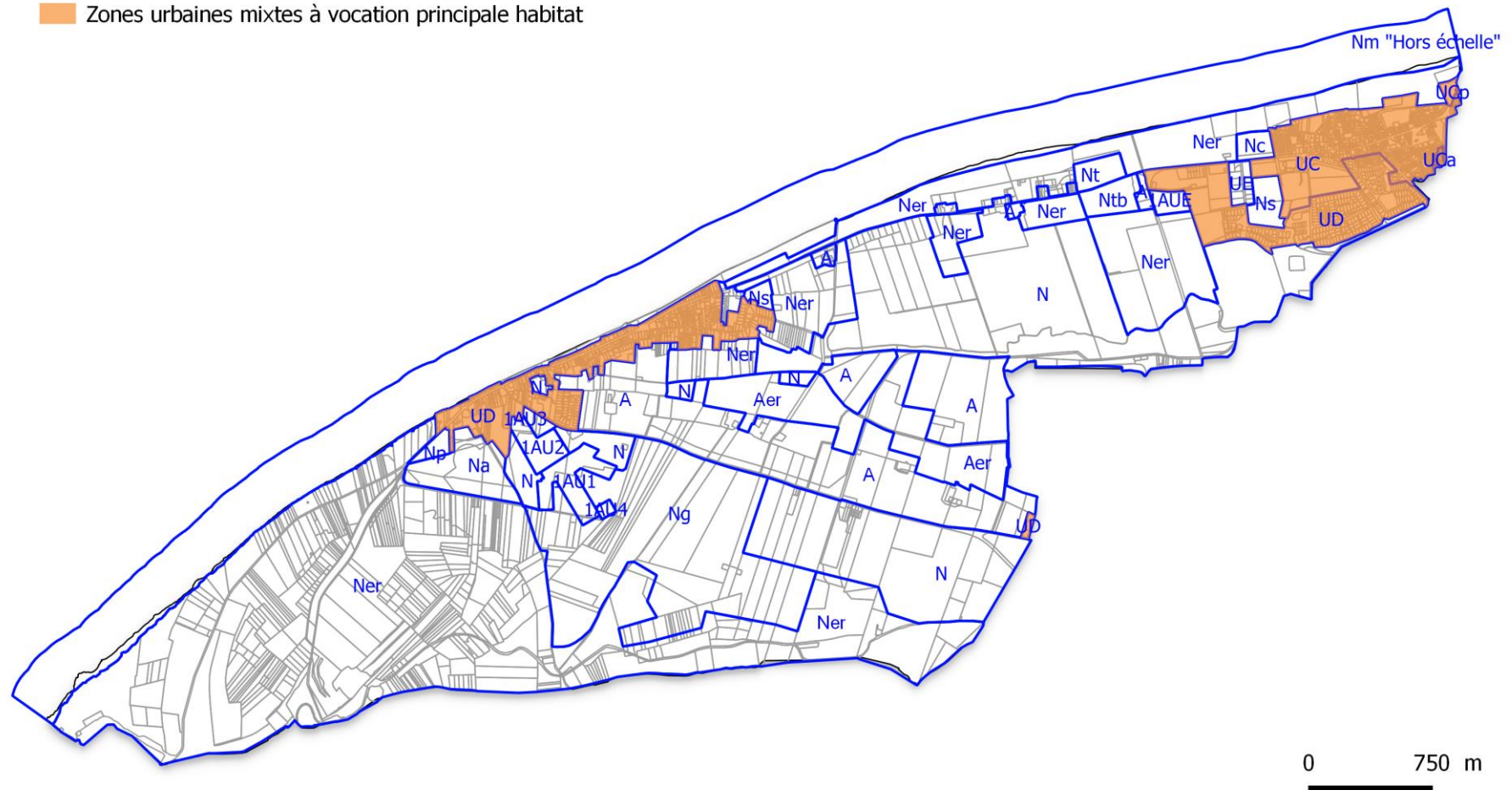
Par rapport au POS, la zone UC a été modifiée pour se caler sur le périmètre des zones à urbaniser réglementées par le PPR Littoraux du Calais. De la même manière.

Par ailleurs, des sous-catégories en fonction des côtes de références ont été rajoutées pour limiter les risques d'inondation par submersion marine. Ainsi, en fonction de l'aléa défini dans le PPR Littoraux du calais, les constructions devront s'élever à hauteur indiquée sur le plan de zonage. Cette mesure fait référence à l'objectif de prise en compte des risques liés à la submersion marine du PADD.

Identification des zones du PLU

Légende

-  Zonage du PLU
-  Zones urbaines mixtes à vocation principale habitat

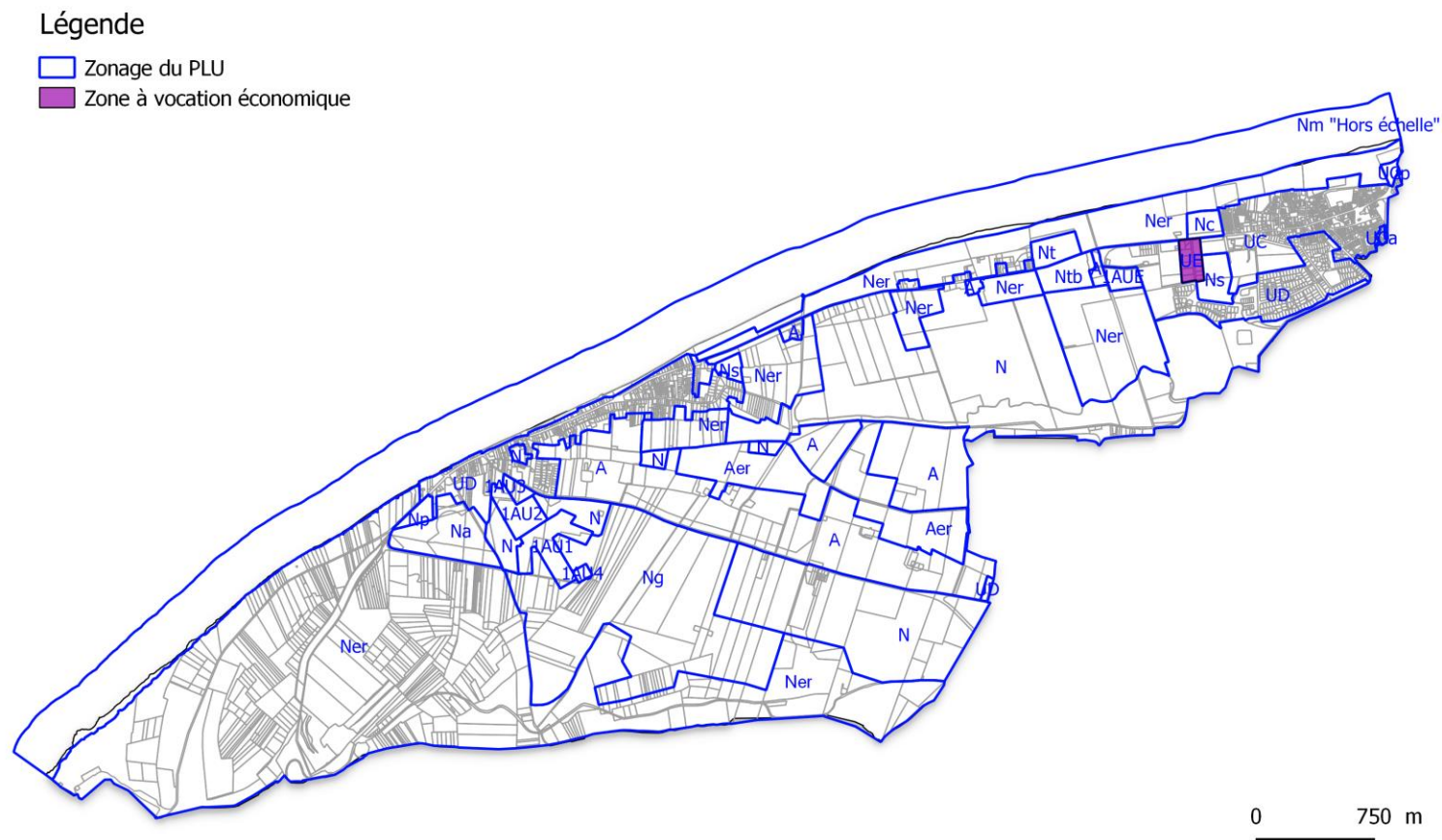


▪ Renforcer les zones économiques

La zone UE est destinée à accueillir des industries non nuisantes ou des entrepôts. Elle concerne un secteur dans le tissu urbain de Blériot-Plage, le long de la rue des Sycomores. Il est majoritairement composé d'entrepôts ce qui engendre des règles d'urbanisme différentes et adaptées aux activités économiques. C'est la raison pour laquelle, la zone UE dispose d'articles moins restrictifs sur la hauteur et la disposition des bâtiments.

Au POS, le secteur était classé en zone UI (zones industrielles équipées regroupant des industries non nuisantes ou des entrepôts au sein du tissu urbain ou à proximité.). Le périmètre est inchangé.

Identification des zones du PLU



b. Les secteurs d'extension d'urbanisation mixte

▪ Récapitulatif du parti pris d'aménagement

L'objectif démographique souhaité par la commune est d'atteindre 2794 habitants d'ici 2028. Il est pour cela nécessaire de prévoir la construction de 367 logements. En outre, 100 résidences secondaires seront nécessaires pour accueillir une nouvelle population touristique. Au total donc, 467 logements seront à construire. Les opérations se feront préférentiellement au sein de la trame bâtie et en dehors des zones à risque d'inondation. En effet, Sangatte est presque entièrement concernée par un aléa très fort de submersion marine ce qui exclue tout projet de constructions. Dans ce cadre, un secteur de développement est identifié dans l'enveloppe bâtie de Blériot-Plage, à proximité du centre-ville.



Les dents creuses ne suffiront donc pas à absorber la totalité de la demande de logements. C'est la raison pour laquelle un secteur en extension a été identifié, dans la continuité urbaine de Sangatte : la plaine de loisirs. Ce futur éco quartier à vocation touristique et habitat sera combiné avec l'aménagement d'un golf le long de la D243E3. L'implantation du projet s'appuie sur la cartographie de l'aléa submersion marine. En effet, le site choisi pour accueillir la plaine de loisirs et le golf est le seul qui ne présentait ni de risque d'inondation ni de protections réglementaires des espaces naturels (Natura 2000, loi littorale ...).

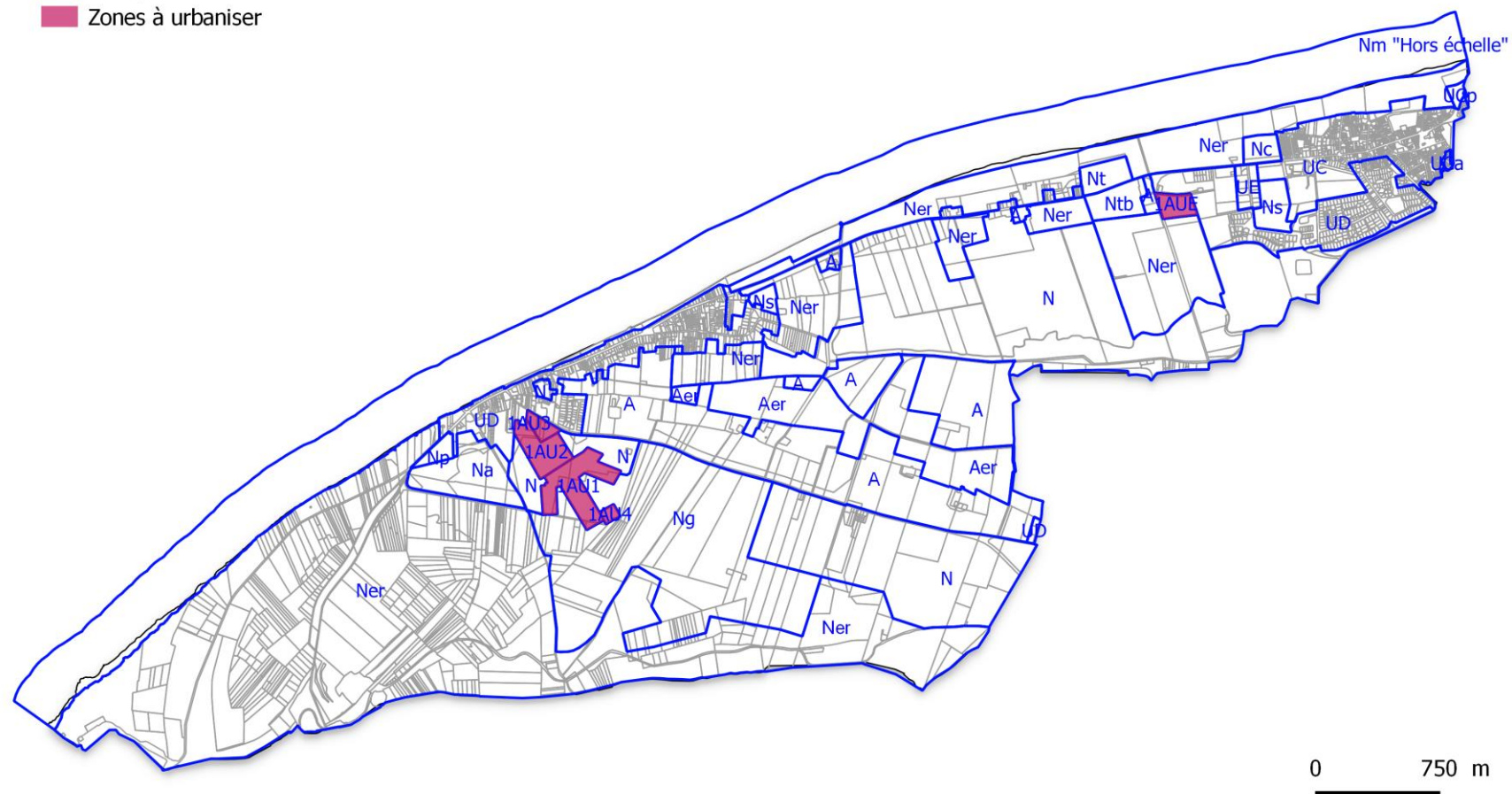
La plaine de loisirs ne constitue pas le seul site de développement de la commune. En effet, les élus projettent d'urbaniser une petite zone économique de 3ha dans la continuité de la zone mixte existante, le long du chemin à la Française. Son urbanisation doit, en s'appuyant sur la trame des équipements existants, contribuer à compléter et finaliser la logique de développement urbain engagé. Ces zones sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront de détailler le phasage des opérations, la densité de logements/ha et le développement de transitions entre ces zones de vocation différentes.

Identification des zones du PLU

Légende

-  Zonage du PLU
-  Zones à urbaniser



▪ **Aménager la plaine de loisirs pour renforcer la vocation balnéaire de la commune**

Outre sa position stratégique dans la commune, le site n'est pas soumis au risque d'inondation et notamment de submersion marine comme c'est le cas pour le centre de Sangatte ou encore la plaine agricole maritime. Par ailleurs, aucune sensibilité environnementale particulière n'a été identifiée (zone Natura 2000, zone humide, ZNIEFF, coupure d'urbanisation de la loi littorale ...). Le site est donc propice à une urbanisation en extension dans la limite des 14ha inscrits dans le SCoT.

Dans un premier temps, l'aménagement de la plaine de loisirs va permettre de recréer un ensemble urbain harmonieux entre l'enveloppe bâtie existante de Sangatte, le nouveau lotissement le long de la rue Cousteau, le site Eurotunnel et la future aire naturelle de stationnement. Pour ce faire, les principes de desserte automobiles et les voies douces ont été pensés pour se connecter aux voies existantes. Ce nouveau maillage permettra aux habitants et aux touristes d'accéder facilement à toutes les centralités de Sangatte (parking, plage, centre bourg ...) que ce soit en voiture, en empruntant les transports en commun ou en se déplaçant par des modes actifs.

Autour de ces nouveaux axes s'articule la future plaine de loisirs qui proposera la construction de 275 à 345 logements et 230 hébergements à vocation touristique. La programmation veillera à favoriser la mixité sociale. Cette variété programmatique est importante puisqu'elle va permettre à la fois de soutenir la croissance démographique envisagée mais également de renforcer le secteur économique du tourisme.

L'implantation du golf, dans la continuité de la plaine de loisirs, conduit à un aménagement original permettant aux deux entités de fonctionner harmonieusement. C'est la raison pour laquelle, une densité plus élevée sera établie au contact de la trame bâtie de Sangatte jusqu'à l'artère principale de desserte. En face de la salle des fêtes, autour d'un futur espace public, seront implantés les bâtiments les plus élevés. A l'inverse, au sud de l'artère principale, une densité et un bâti plus lâche seront instaurés. Le sud de la plaine de loisirs se structurera selon l'urbanisation dite « en peigne ». Cette morphologie multiplie les points d'accroche entre habitat et espace golfique en favorisant des transitions paysagères douces et intelligentes entre l'espace golfique et l'enveloppe bâtie. Par ailleurs, cette graduation de la densité permet de prendre en compte la topographie initiale du site. Les cônes de vue vers la mer seront ainsi préservés.

Afin de garantir le respect de ce parti pris d'aménagement, la zone 1AU (à urbaniser) est scindée en quatre sous-secteurs :

- 1AU1 : secteur de la plaine de loisirs disposant d'une densité faible et de peu de mixité fonctionnelle,
- 1AU2 : secteur de la plaine de loisirs disposant d'une densité intermédiaire,
- 1AU3 : secteur de la plaine de loisirs, au contact du bourg existant de Sangatte, disposant d'une densité et d'une mixité fonctionnelle plus élevée,
- 1AU4 : secteur correspondant à un futur équipement de la plaine de loisirs.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Principe général : développer un nouveau quartier multifonctionnel

Le secteur de la plaine de loisirs sera à vocation d'habitation, de commerce et d'activités de service et d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Le développement du nouveau quartier doit être fait dans un souci de cohérence afin de le rattacher à la structure urbaine existante (équipements, commerces, formes urbaine, maillage routier et piéton, ...).

L'offre à vocation touristique est renforcée grâce à la plaine de loisirs, au golf et à l'aménagement du front de mer (aménagement de la descente, animation le long de la plage, ...).

Principe d'aménagement et de mixité fonctionnelle et sociale

L'aménagement se fait en continuité urbaine du tissu urbain existant conformément au respect de la loi littoral. L'urbanisation est plus dense à proximité de l'enveloppe urbanisée et devient de plus en plus lâche à proximité des espaces golfiques et naturels. L'aménagement doit permettre l'implantation de logements pour répondre aux besoins de la population permanente. Il permet aussi la structuration du développement touristique (hébergement, aménagement front de mer, golf, ...). En termes d'objectifs de production de logements, le secteur permet la création de 275 à 345 logements. Un taux minimum de 20% de logements aidés devra être assuré pour les résidences principales. A cela s'ajoute, 230 hébergements à vocation touristique. Le développement ou la restructuration d'équipements (reconversion de la salle des fêtes, aménagement d'une poche d'équipement) et de commerces doit compléter l'offre actuelle.

Principe de desserte par les voies et les transports en commun

L'aménagement du site se structure autour de 2 axes primaires (l'un Nord/Sud piéton et le second Est/Ouest) devant assurer un bouclage avec les axes existants (rd 940, rd243e3 et la route vers Peuplingues).

Le secteur sera desservi par les transports collectifs. Des aires multimodales et l'aménagement de la trame viaire intégreront les aménagements nécessaires aux modes doux (transport en commun, itinéraires doux, ...).

Qualité environnementale et paysagère et prévention des risques

Le principe paysager du secteur est spécifique à l'aménagement de la plaine de loisirs. L'intérêt d'une urbanisation en « peligne » permet de multiplier les points d'accroche entre habitat et espace golfique, valorisant ainsi les secteurs urbanisés. Ce principe d'aménagement est un point clé de la plaine de loisirs de Sangatte.

Afin de promouvoir un traitement paysager qualitatif, le secteur doit assurer une transition équilibrée entre le nouveau quartier et les espaces agricoles et naturels immédiats.

La topographie fera l'objet d'une attention particulière afin de réussir l'intégration au grand paysage. Afin de préserver les cônes de vue vers la mer et les co-visibilités, une variation des hauteurs des constructions sera élaborée.

Le traitement paysager du projet de golf et le concept d'aménagement retenu sera aussi l'occasion de valoriser l'entrée sur le territoire.





Le site n'est soumis à aucun risque naturel. Une attention particulière sera cependant portée sur la gestion des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les ruissellements.

Principe d'aménagement








VERSION ARRÊT PROJET

-  Périmètre de la Plaine de Loisirs
-  Espace naturel et paysager du golf
-  Aire d'accueil du Cap Blanc Nez
-  Aménagement du front de mer (digue, accès plage, ...)
-  Reconversion de la salle des fêtes
-  Développement d'équipements
-  Hébergement touristique

Principe de densité et d'organisation

-  Densité et hauteur plus élevée (R+2+C) autour de la place et au niveau de l'équipement
-  Densité et hauteur élevée (R+2) grâce à des formes urbaines adaptées (habitat collectif, habitat intermédiaire) et des modes d'accès variés
-  Densité et hauteur (R+1) moins forte en périphérie du secteur (lots libres, maisons de ville, ...)
-  Orientation du développement de l'urbanisation sous réserve d'une évolution des comptes foncier du SCoT

Principe de desserte

-  Principe d'axe structurant viaire
-  Principe d'axe secondaire viaire
-  Maillage doux primaire et structurant piétons et cyclistes
-  Maillage doux secondaire piétons et cyclistes
-  Aménagement de la desserte vers les 2 Caps (itinéraires de randonnées)
-  Gestion de l'accueil des différents modes de déplacements
-  Réaménagement de la descente à la mer

Principe paysager

-  Perspectives visuelles à préserver et traitement paysager vers les espaces naturels et agricoles
-  Traitement paysager

INTÉGRATION DU SITE



- **Diversifier les secteurs économiques en développant la zone économique de la Française**

La zone économique de La Française bénéficie d'une situation stratégique, en entrée de ville de Blériot-Plage entre la D940 et la Chemin de la Française. Cette proximité avec les voiries structurantes communales lui assure une bonne visibilité et une bonne accessibilité.

Le contexte urbain de la future zone économique lui est également favorable. En effet, elle se situe dans la continuité d'une zone mixte existante accueillant actuellement l'entreprise JOLY et à proximité immédiate des habitations de Blériot-Plage et de la base Nautique. L'aménagement du site va donc permettre de conforter le développement urbain qui s'est déroulé ces dernières années.

L'aménagement de la zone présente plusieurs avantages. Tout d'abord, elle va permettre de valoriser l'entrée de ville, offrant ainsi aux habitants et aux touristes une entrée « vitrine » du territoire. Pour ce faire, les constructions seront disposées comme des « plots » de façon à conserver les perspectives visuelles vers l'espace dunaire au nord. Sur les franges de la zone, des aménagements paysagers seront mis en place de façon à créer des transitions douces et créer un cadre verdoyant. La voie douce traversant le site sera conservée afin de faciliter les déplacements et les liens entre la zone économique, la base nautique et les quartiers environnants.

Par ailleurs, la zone économique permettra de conforter l'économie sur la commune en proposant des emplois dans le domaine tertiaire. Une fois encore, le contexte urbain est favorable puisque Blériot Plage se situe non loin du site Eurotunnel. C'est pourquoi la zone se rattachera à la D 940 qui est un axe structurant permettant d'accéder rapidement et facilement à Calais mais également au site Eurotunnel.

La zone économique de la Française est classée en zone 1AUe.






LÉGENDE

Environnement urbain

-  Zone urbaine à dominante habitat
 -  Zone mixte existante
 -  Commerces de proximité
 -  Arrêt de bus
- Principe de desserte**
-  Axe structurant viaire
 -  Maillage doux primaire et structurant piétons et cyclistes
 -  Principe de desserte de la zone économique

Principe d'aménagement

-  Secteur à urbaniser à vocation économique
-  Principe de gestion des eaux pluviales
-  Principe d'implantation des lignes de faîtage pour conserver les perspectives visuelles vers les dunes du nord

Principe paysager

- Traitement paysager de la frange du territoire et de la RD
- Perspectives visuelles à conserver vers les dunes
- Entrées de ville à valoriser

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Principe général : implanter une petite zone d'activités
 D'une surface inférieure à 3ha, la zone économique La Française, à vocation tertiaire, se situe dans le prolongement du tissu urbain existant ce qui la rend admissible au SCot.
 Par ailleurs, elle bénéficie d'un contexte urbain favorable au contact de la D940 et du réseau de transport en commun. Cette position stratégique lui assure une bonne visibilité et une bonne accessibilité.
 La future zone économique s'insère dans un contexte urbain dynamique à proximité de la zone mixte existante et de la Base Nautique de Sangatte.

Principe d'aménagement

Le parti d'aménagement se rapproche d'un concept d'un petit centre d'affaire organisé sous la forme de plots au sein d'un environnement fortement paysager. Des liens entre le nouvel espace aménagé et la zone existante seront étudiés à termes afin d'assurer un développement cohérent de la zone.

De par ses caractéristiques physiques, le site accueillera dans sa partie sud les ouvrages dédiés à la gestion des eaux pluviales.

Principe de desserte

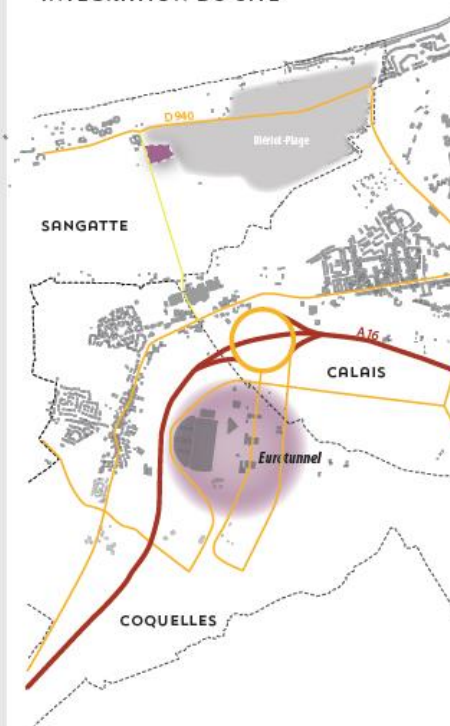
Le site se structure autour de deux entrées : l'une au nord se rattachant à la D940 et l'une à l'ouest se rattachant au Chemin de la Française.

Une voie douce borde la zone et permet d'accéder au front de mer. Le développement de la zone renforcera ce maillage en créant de connexions avec le réseau existant ainsi qu'avec les nœuds de transport en commun.

Principe paysager

L'implantation des futures constructions devront permettre de maintenir des perspectives visuelles vers les dunes au nord. Le principe paysager consiste à créer une transition entre la future zone et l'environnement agricole environnant. L'objectif est de créer une entrée de ville qualitative depuis le sud de la commune. Le traitement des voies et des poches de stationnement feront l'objet d'un accompagnement paysagé réalisé avec des essences locales.

INTÉGRATION DU SITE



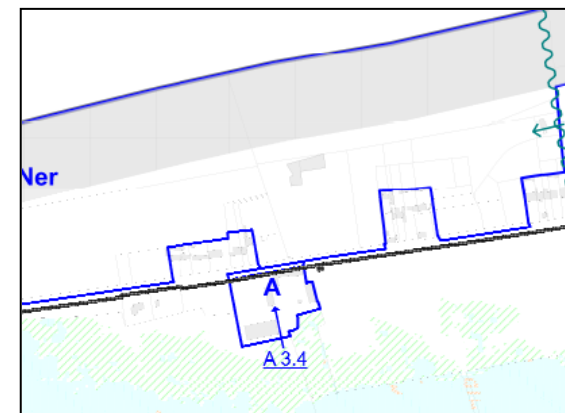
c. Les zones agricoles

L'agriculture couvre une surface importante du territoire. Elle joue pourtant un rôle dans la préservation des perspectives paysagères et le maintien de la profession qui est l'un des piliers économiques du territoire. Ces enjeux, identifiés au sein du PADD, motive le classement en zone A de tous les espaces agricoles situés entre le bourg de Sangatte et la RD 243^{E3}. La zone englobe également les sièges d'exploitation isolés le long de la RD940. Ce classement permet de faire évoluer les exploitations dans un périmètre restreint. Il permet de ne pas bloquer l'exploitant dans ses projets. Les élus ont à cœur d'adapter le zonage à chaque utilisation du sol initial et de respecter l'usage du territoire.

La zone A permet également de protéger les watergangs de l'urbanisation présents sur cette portion du territoire.

Enfin, le classement en zone A permet de limiter l'urbanisation par submersion marine particulièrement sensible le long du Watergang de Sangatte. Les exploitations comprises dans le périmètre de l'aléa du PPRI disposent d'un sous-secteur indiquant la côte de référence. Toute construction devra respecter la hauteur indiquée au plan de zonage et au règlement.



La zone A comporte un sous-secteur Aer qui correspond aux espaces agricoles identifiés en tant que zones humides par le SAGE de l'Aa. D'après la loi littoral, les espaces remarquable du littoral - dont les zones humides et les mangroves font partie, doivent être préservés de l'urbanisation par les documents d'urbanisme, notamment par un classement en zone N ou A du PLU. Seuls des aménagements légers peuvent y être implantés, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur économique ou à l'accueil du public.

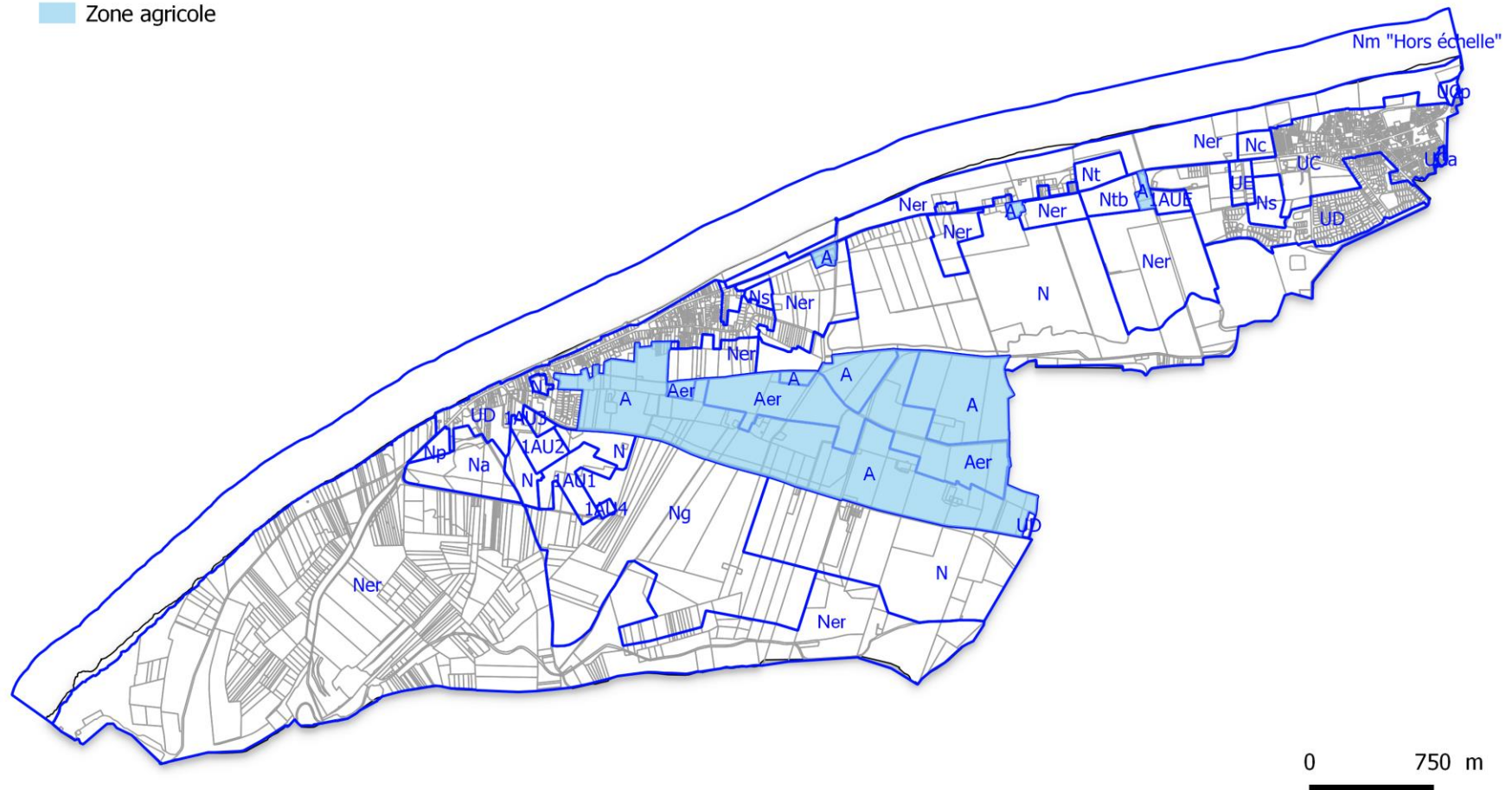


Sous le POS, le zonage dédié à l'agriculture a été réduit. En effet, l'ancienne zone 10 NC recouvrait la frange sud et est du bourg de Sangatte. Sous le nouveau PLU, le secteur entre le bourg de Sangatte et le bourg de Blériot-Plage est exclusivement classé en zone N. Cependant, un secteur classé à urbaniser (30 NA1) dans la continuité du lotissement rue Cousteau a été rebasculé en zone A au PLU. Cette modification découle des objectifs fixés dans le PADD, à savoir « préserver les éléments naturels et les terres agricoles en limitant les extensions urbaines ».

Identification des zones du PLU

Légende

-  Zonage du PLU
-  Zone agricole



d. Les zones naturelles

L'analyse fine du territoire, lors de la phase diagnostic, a permis d'identifier de multiples entités naturelles aux caractéristiques spécifiques : les prairies, les prés-salés, les pelouses calcicoles, le Cap Blanc Nez, les zones humides ... La protection de cette richesse et de cette diversité est au cœur du projet de territoire qui stipule que les espaces naturels doivent être préservés et que la trame verte et bleue doit être déclinée.

De fait l'ensemble de ces secteurs ont été classés en zone N. Plusieurs sous-secteurs ont été créés afin de respecter le projet de territoire ainsi que la diversité des usages, des occupations des sols et des milieux naturels.

▪ Protéger les espaces réglementés par la loi littoral

La loi littoral est traduit par le SCoT du Pays Calaisis qui délimite plusieurs types de secteur :

- Les coupures d'urbanisation,
- Les principes de l'extension en continuité des zones agglomérées et des villages existants,
- Les espaces proches du rivage,
- Les espaces littoraux remarquables.

Le PLU reprend l'ensemble des préconisations du SCoT en délimitant chacun de ces espaces. Un sous-secteur a également été créé afin de garantir la protection stricte des espaces littoraux remarquables :

- **Ner** correspondant aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de l'article L121-23 du code de l'Urbanisme. Il regroupe le site natura 2000 des « Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont de Couple », le périmètre du site classé « Site des caps Blanc Nez Cap Gris Nez Baies Wissant dunes de la Manchue et DPM », du site inscrit « Cap Blanc Nez et Gris Nez » à l'exception des espaces urbanisés, de la ZNIEFF de type 1 « des dunes de Blériot Plage » et de la ZNIEFF de type 1 « du Cap Blanc Nez, Mont d'Hubert, Mont Vasseur et Fond de la Forge »,

▪ Limiter les risques d'inondation par submersion marine

Cette mesure découle du PADD qui stipule que les risques identifiés à la submersion marine doivent être pris en compte dans les opérations d'aménagement. Certains équipements (camping, équipements sportifs ...) sont soumis à un aléa très fort de submersion marine. Leur classement en sous-secteur de la zone N pour limiter leur extension tout en laissant une marge de manœuvre pour des évolutions sommaires :

- **Nc** correspondant aux espaces de camping.
- **Ns** correspondant aux équipements sportifs.

- **Renforcer le secteur du tourisme de la commune**

Pour renforcer le secteur du tourisme, les élus prévoient plusieurs opérations comme l'aménagement du golf. Ce projet est parallèle à celui de la plaine de loisirs qui vient conforter le caractère balnéaire du territoire. Le futur golf est stratégiquement positionné à proximité des axes structurants et des sites emblématiques du territoire (Cap Blanc Nez, littoral ...). Par ailleurs, le périmètre se situe en dehors des zones inondables par submersion marine. Il est identifié par un sous-secteur Ng :

- ***Ng*** correspondant à un secteur naturel permettant l'aménagement du golf.

Parallèlement, la commune souhaite aménager une aire de stationnement à l'ouest du bourg de Sangatte afin d'améliorer la gestion du stationnement et des flux sur le cap blanc Nez. Ce projet fait partie des actions menées dans le cadre du label Grand Site des Deux Caps. Il est identifié par un sous-secteur Np :

- ***Np*** correspondant à l'aménagement d'une aire naturelle de stationnement dans le cadre du label du Grand Site des Deux Caps.

Enfin, le PLU permet l'évolution de certains équipements existants. Ainsi deux secteurs sont identifiés :

- ***Nt*** correspondant au village vacances de Blériot-Plage.
- ***Ntb*** correspondant à la base nautique.

- **Protéger les eaux territoriales**

Conformément à la convention des Nations Unies sur le droit de la mer, une zone de 12 miles marins est identifiée sur la mer côtière. Un sous-secteur lui est affecté :

- ***Nm*** correspondant au secteur des douze milles nautiques.

- **Tenir compte de l'activité d'Eurotunnel**



Eurotunnel dispose d'un site à l'ouest du bourg de Sangatte. Y est aménagée l'usine de réfrigération du Tunnel sous la Manche. Afin de permettre son évolution, un sous-secteur spécifique à cette activité a été créé :

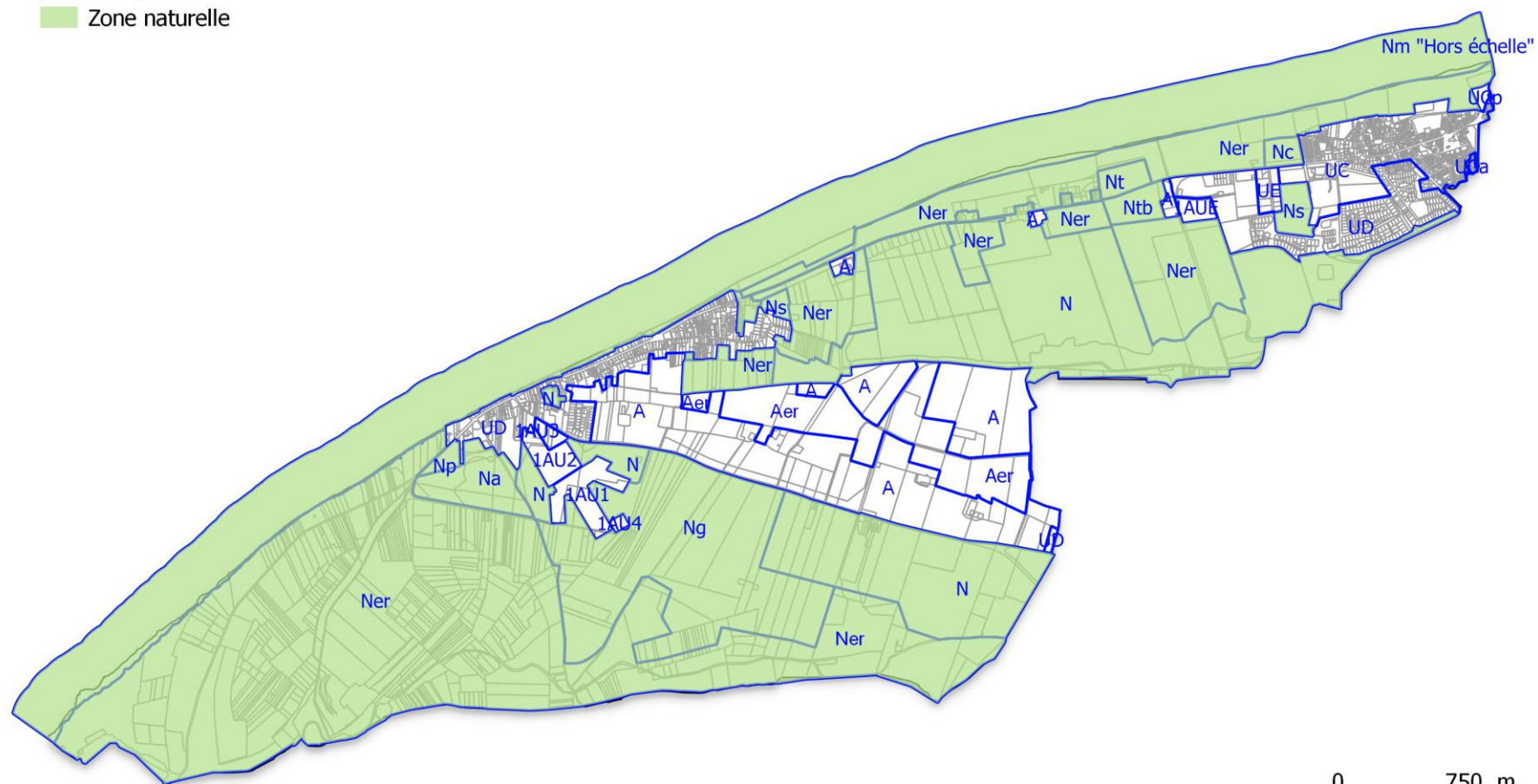
- ***Na*** correspondant à un secteur à caractère naturel lié au tunnel sous la mer.

Sous le POS, la surface recouverte par zones dédiées à la protection des espaces naturels (12 NA, 40 NA, 20 ND, 30 ND) était plus faible. Le PLU traduit la volonté des élus de protéger les espaces naturels et littoraux de la commune.

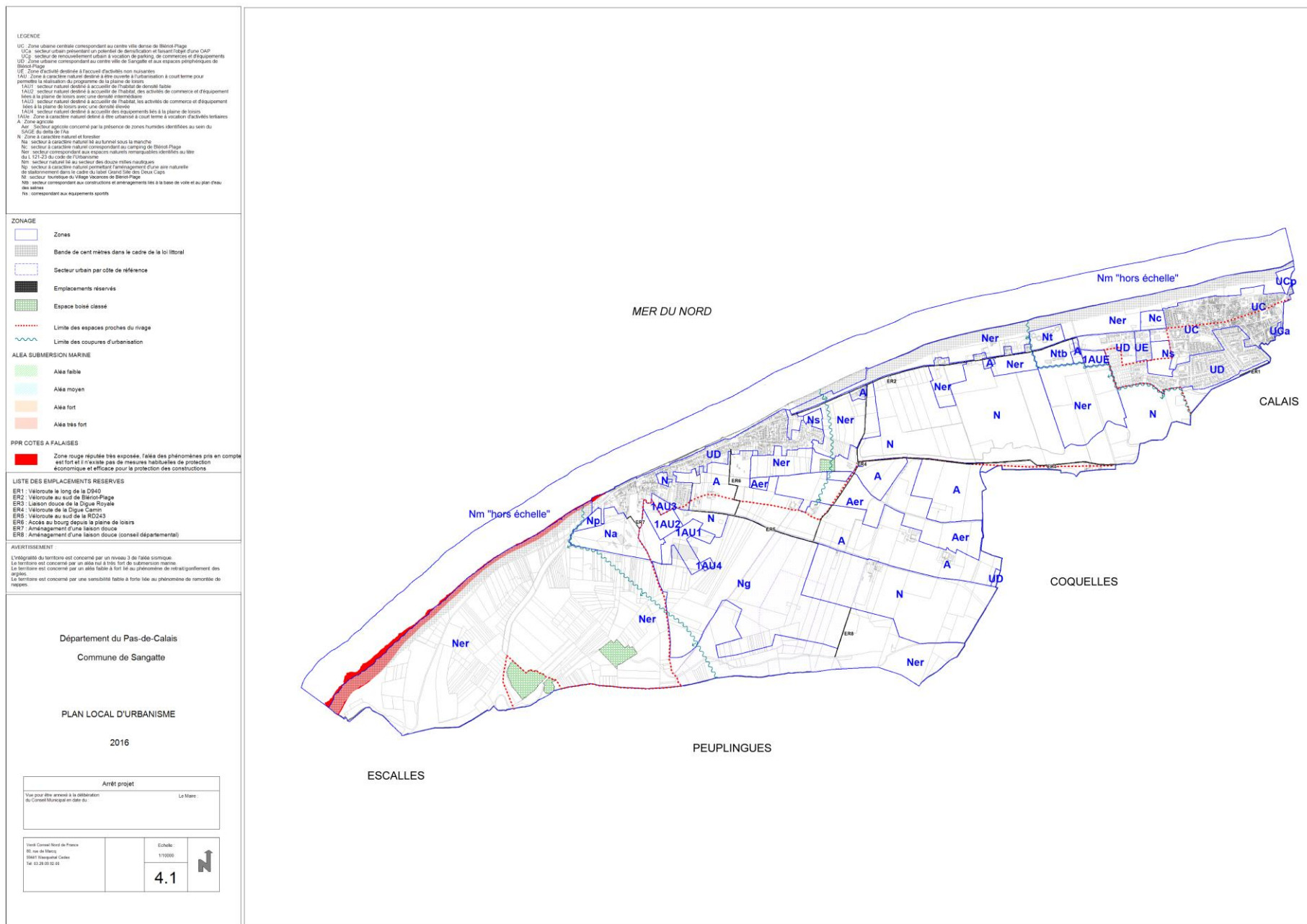
Identification des zones du PLU

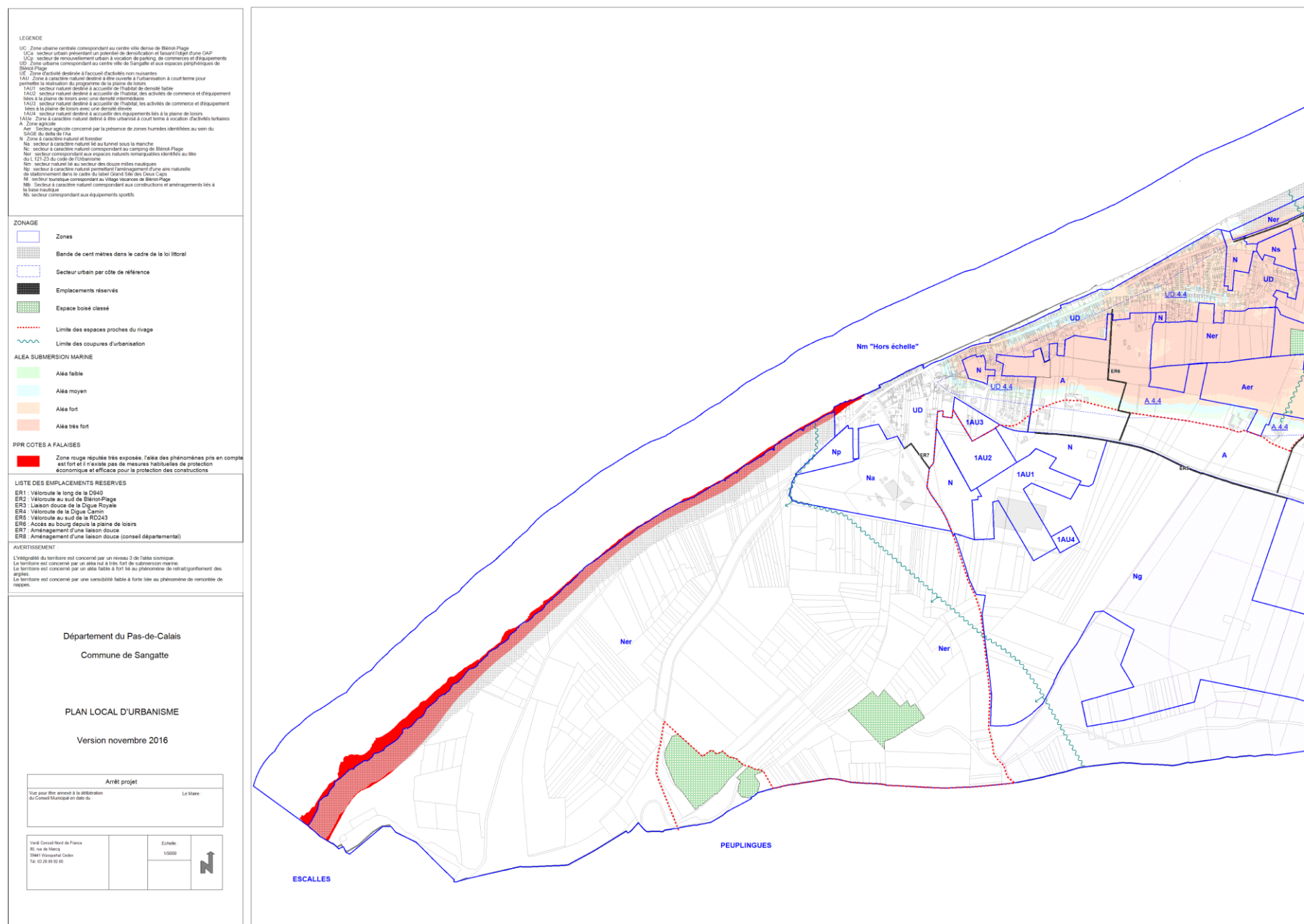
Légende

-  Zonage du PLU
-  Zone naturelle



0 750 m





III. Typologie des zones et évolution réglementaire

1. PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT

a. Mode d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné. Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone. Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Le lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement. Lorsque les termes sont définis dans le règlement, ils sont soulignés dans le corps du règlement.

Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

b. Les règlements de zone

La forme et la rédaction du règlement ont complètement revu suite au décret de recodification du code de l'urbanisme et de modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme du 29 décembre 2015. Ce dernier prévoit notamment la : « *modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités. Il opère enfin la mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues des lois et de l'ordonnance suivantes : la loi du 24 mars 2014 pour l'accès*

au logement et un urbanisme rénové ; la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ; l'ordonnance du 19 décembre 2014 portant diverses mesures relatives à la création de la métropole de Lyon. ».

Cette nouvelle mouture est rendue obligatoire pour tout Plan Local d'Urbanisme commencé après le 1^{er} Janvier 2016. Pour autant, les élus de Sangatte ont souhaité être précurseur dans la démarche. Ainsi, le PLU de Sangatte intègre le contenu modernisé du règlement prévu aux articles R 151-1 à R 151-55 du Code de l'Urbanisme.

Dans chacune des zones, un préambule, après une définition générale de la zone, informe de l'existence de risques et nuisances ainsi que d'autre éléments contextuels (éléments de patrimoine protégés, sensibilité archéologique, monuments historiques,...) marquant la zone.

Chaque règlement se décline en neuf articles conformément au code de l'Urbanisme de l'article R 151-9 à l'article R 151-50.

- **Les articles 1 et 2** déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à des conditions particulières.
Ils résultent de l'article R 151-9 à l'article R 151-26 du code de l'Urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.
Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.
- **L'article 3** permet de fixer des objectifs en termes de mixité sociale et fonctionnelle (définition de règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction, de règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions...).
- **L'article 4** permet de réglementer la hauteur des constructions et leurs implantations : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain.
- **L'article 5** fixe des règles par rapport à l'aspect extérieur des constructions.
- **L'article 6** définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain. Cet article peut également imposer un coefficient biotope de surface (CBS) qui signifie la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle.
- **L'article 7** détermine le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction.
- **L'article 8** fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.
- **L'article 9** précise comment le terrain doit-il être desservi par les réseaux pour être constructible (réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.)

2. PRESENTATION DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES

Les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- la maîtrise du développement urbain,
- la protection des espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des risques,
- le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Sangatte en quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- Les zones à urbaniser qui correspondent à des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages...

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

La zone à urbaniser à vocation habitat n'est pas définie par des dispositions réglementaires. Les conditions d'aménagement sont réglementées au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation conformément à l'article R 151-8 du Code de l'Urbanisme.

3. LES ZONES URBAINES

a. La zone UC

La zone UC correspond au centre-ville Blériot-Plage qui se caractérise par un habitat dense formant majoritairement un front bâti le long des voies. Sa vocation est polyvalente : habitation, commerces et activités de services, équipement d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

L'un des objectifs inscrits au sein du PADD est d'exploiter le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine. Pour ce faire, deux secteurs stratégiques ont été spécifiquement identifiés au sein de la zone UC :

- Le secteur UCa qui présente un potentiel de densification et faisant l'objet d'une OAP,
- Le secteur UCp un potentiel de renouvellement urbain à vocation de parking, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et commerce et activités de service.

➔ **Les évolutions réglementaires de la zone UC concernent principalement :**

| Nomination des articles du PLU | Equivalence des articles du nouveau PLU avec le POS | Principales modifications des règles entre le POS et le PLU |
|---|--|--|
| Articles 1,2 et 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | Articles 1 et 2 : Nature de l'occupation des sols | <p>Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est confortée. Le PLU autorise d'avantage de types d'occupation des sols dans la limite du respect de la compatibilité avec le caractère résidentiel du voisinage.</p> <p>Mais la principale modification par rapport au POS est l'obligation d'élever les constructions au niveau de la côte de référence inscrite sur le plan de zonage : « <i>toutes constructions à usages d'habitation, de commerces, et d'activités de services, d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires dès lors que le niveau le plus bas comportant des pièces d'habitation ou de travail se situe au-dessus de la côte de référence.</i> ». Cette mesure permet de limiter le risque d'inondation par submersion marine.</p> <p>Un sous-secteur UCp a été instauré afin de permettre le développement d'activités aux portes de la commune sur un espace déjà artificialisé (présence d'un parking). La parcelle était classée en zone 30 ND au POS.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions</p> | <p>Articles 6, 7, 8, 9 et 10 : Condition d'implantations des constructions (volumétrie, hauteur, distance par rapport à la voie publique ...).</p> | <p>Des règles dites « qualitatives » ont été intégrées. Les constructions peuvent s'implanter en tenant compte « <i>de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'ordonner de manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier</i> ». Par ailleurs, les constructions doivent préférentiellement être orientées vers le sud « <i>afin d'apporter un maximum d'apports solaires journaliers</i> ». <i>De même l'implantation des constructions devra « rechercher à minimiser les effets des vents dominants ».</i></p> <p>Concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le point n°3 a été supprimé.</p> <p>La règle d'implantation avec marges d'isolement a été modifiée de manière à ce que « <i>sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas $H/2=L$ avec minimum 3 mètres</i> ».</p> <p>La hauteur du point du plus bas a également été modifiée en fonction de la côte de référence inscrite sur le plan de zonage.</p> <p>Des règles de hauteur ont été intégrées en fonction de la côte de référence inscrite sur le plan de zonage.</p> |
| <p>Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> | <p>Article 11 : Aspect extérieur</p> | <p>Des règles relatives à l'aspect extérieur des façades et de l'insertion des éléments techniques ont été insérées afin d'assurer la bonne insertion des futures constructions dans leur contexte urbain.</p> <p>Par ailleurs, les clôtures devront désormais permettre le passage de l'eau conformément aux règles du PPRN Littoraux du Pays du Calais. L'intérêt est faciliter le ruissellement de l'eau et de limiter les inondations.</p> |
| <p>Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> | <p>Article 13 : Espaces libres et plantations</p> | <p>Le PLU préconise l'utilisation d'essences locales pour le traitement des surfaces libres et pour le paysagement des aires de stationnement.</p> <p>La modification majeure est l'obligation de respect d'un coefficient biotope (CBS) de 0.7 au sein du secteur UCa.</p> |
| <p>Article 7 : Stationnement des véhicules</p> | <p>Article 12 : Stationnement des véhicules</p> | <p>La principale modification concerne la possibilité de mutualiser tout ou partie des aires de stationnement dans le cadre d'opérations d'ensemble mixte (habitat/commerce/équipements publics).</p> <p>Le stationnement est désormais réglementé dans le cadre d'opérations d'ensemble. Ainsi « <i>les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité. Il sera notamment exigé au minimum 1m² pour 100m² de surface plancher pour les constructions</i></p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p><i>d'équipements publics. Par ailleurs, les constructions à usage collective devront intégrer la création d'un local cycle avec un ratio d'une place par logement. ».</i></p> <p>Désormais, le PLU exige l'aménagement d'une place de stationnement pour 60 m² de surface plancher par les constructions d'habitation collective. La surface était de 80 m² de SHON sous le POS.</p> |
| Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées | Article 3 : Accès et voirie | L'article 8 (anciennement article 3) a légèrement été modifié. Le PLU oblige désormais à aménager une plateforme de retournement dans le cas d'une voie en impasse. |
| Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux | Articles 4, 15 et 16 : Desserte par les réseaux | <p>L'article 9 (anciennement article 4), relatif à la desserte par les réseaux, impose aux nouvelles constructions de rejeter ses eaux pluviales au milieu naturel, conformément au zonage d'assainissement. Contrairement au POS, le PLU ne réglemente pas l'évacuation des eaux usées et les vannes en l'absence de réseau collectif.</p> <p>Concernant les réseaux de télécommunication, le PLU préconise la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.</p> <p>Par ailleurs, des règles concernant la gestion des déchets ont été rajoutées. Le PLU stipule désormais qu' « <i>en cas d'indivision d'une habitation en plusieurs logements et dans le cas d'une construction de bâtiment collectif, un local spécialisé pour recevoir les containers d'ordures ménagères devra être réalisé</i> ».</p> <p>Enfin, le règlement autorise l'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire est autorisée, ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.</p> |

b. La zone UD

La zone UD correspond à des zones de moyenne densité à vocation dominante habitat, pouvant accueillir des services, des commerces et des équipements liés au fonctionnement des quartiers. Cette zone recouvre les quartiers périphériques de Blériot-Plage et le bourg de Sangatte.

Le périmètre de la zone UD a été dessiné en fonction de la **délimitation des espaces déjà urbanisés du PPRN littoraux du Calaisis**.

→ Les évolutions réglementaires de la zone UD concernent principalement :

| Nomination des articles du PLU | Equivalence des articles du nouveau PLU avec le POS | Principales modifications des règles entre le POS et le PLU |
|---|--|---|
| Articles 1,2 et 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | Articles 1 et 2 : Nature de l'occupation des sols | <p>Les articles 1 et 2 confortent la vocation mixte de la zone tout en prenant en compte la vocation résidentielle de la zone UD.</p> <p>Comme pour la zone UC, la principale modification par rapport au POS est l'obligation d'élever les constructions au niveau de la côte de référence inscrite sur le plan de zonage.</p> |
| Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions | Articles 6, 7, 8, 9 et 10 : Condition d'implantations des constructions (volumétrie, hauteur, distance par rapport à la voie publique ...). | <p>Pour les constructions de la zone UD, l'implantation peut s'effectuer à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres. Cependant, le règlement émet une exception pour les rues allée Beethoven, rue Berlioz, rue Chopin, allée Debussy, allée Gounod, avenue Mozart, allée Ravel, allée Schubert, allée Verdi et allée Vivaldi. Ces constructions devront s'implanter entre 5m et 7m par rapport à l'alignement.</p> <p>Les règles d'implantation sur les limites séparatives sont similaires à celles de la zone UC.</p> <p>Concernant les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance entre deux bâtiments non contigus est poussée de 4 mètres dans la zone UD.</p> <p>La hauteur absolue d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel a été élevée à 8 mètres contre 7 mètres au POS.</p> <p>Comme au sein de la zone UC, le niveau le plus bas de toute construction comportant des pièces d'habitation ou de travail doit obligatoirement se situer au-dessus de la côte de référence inscrite au plan de zonage afin de limiter l'impact d'une inondation par submersion marine.</p> |
| Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Article 11 : Aspect extérieur | <p>Des règles relatives à l'aspect extérieur des façades et de l'insertion des éléments techniques ont été insérées afin d'assurer la bonne insertion des futures constructions dans leur contexte urbain.</p> <p>Par ailleurs, les clôtures devront désormais permettre le passage de l'eau conformément aux règles du PPRN Littoraux du Pays du Calaisis. L'intérêt est faciliter le ruissellement de l'eau et de limiter les inondations.</p> |
| Article 6 : Traitement | Article 13 : Espaces | Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des |

| | | |
|---|---|--|
| environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | libres et plantations | constructions sont similaires à celles de la zone UC. Ceci permet l'homogénéisation de l'aspect des constructions d'un quartier à l'autre. |
| Article 7 : Stationnement des véhicules | Article 12 : Stationnement des véhicules | <p>Les règles relatives au stationnement sont similaires à celles de la zone UC à ceci près qu'il est désormais exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de surface plancher pour les constructions à usage d'habitation. Sous le POS, l'article exigeait 1 place de stationnement pour 80 m² de surface plancher. Cette mesure permet de limiter les places de stationnement sur l'espace public et d'encourager les habitants à utiliser des moyens de déplacements alternatifs à la voiture.</p> <p>Cependant, deux places de stationnement sont autorisées par logements sont autorisées dans les rues suivantes : allée Beethoven, rue Berlioz, rue Chopin, allée Debussy, allée Gounod, avenue Mozart, allée Ravel, allée Schubert, allée Verdi et allée Vivaldi.</p> |
| Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées | Article 3 : Accès et voirie | L'article 8 (anciennement article 3) reprend les mêmes dispositions réglementaires que la zone UC. |
| Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux | Articles 4, 15 et 16 : Desserte par les réseaux | L'article 9 reprend les mêmes dispositions réglementaires que la zone UC à ceci près que l'article de la zone UD autorise l'évacuation des eaux via un système d'assainissement individuel pour les parcelles d'une surface minimale de 700m ² . |

c. La zone UE

La zone UE couvre des zones urbaines destinées à accueillir d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires au sein du tissu urbain ou à proximité qui, en fonction de leurs nuisances, peuvent être tolérées sur des terrains jouxtant les quartiers d'habitation.

Sous le POS, la zone était nommée zone UI.

➔ **Les évolutions réglementaires de la zone UE concernent principalement :**

| Nomination des articles du PLU | Equivalence des articles du nouveau PLU avec le POS | Principales modifications des règles entre le POS et le PLU |
|---|--|--|
| Articles 1,2 et 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | Articles 1 et 2 : Nature de l'occupation des sols | Les articles 1 et 2 permettent les constructions à vocation d'activités (industriel, artisanal, commercial, services ...) et d'habitations exclusivement destinées au logement de fonction des personnes à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des quartiers alentours. |
| Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions | Articles 6, 7, 8, 9 et 10 : Condition d'implantations des constructions (volumétrie, hauteur, distance par rapport à la voie publique ...). | La hauteur maximum a été autorisée par rapport au POS. Elle a été ramenée à 9 mètres au faîtage. Le PLU permet cependant une dérogation pour les bâtiments ou installations dont la nature ou l'affectation exigerait une hauteur supérieure sous réserve de comptabilité avec le site. |
| Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Article 11 : Aspect extérieur | Les règles concernant l'insertion des constructions ont été durcies. En effet, le PLU réglemente désormais les matériaux utilisés en façade et en toiture et l'insertion des éléments techniques. |
| Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Article 13 : Espaces libres et plantations | L'article 6 reprend les mêmes dispositions réglementaires que l'ancien 13. Cependant, elle préconise en plus l'utilisation d'essences locales. Par ailleurs, le PLU insiste sur la nécessité de réduire l'imperméabilisation des sols et de faciliter la pénétration à la parcelle des eaux pluviales. |
| Article 7 : Stationnement des véhicules | Article 12 : Stationnement des véhicules | L'article 7 du règlement ne précise plus de nombre de place minimum pour les constructions à vocations d'activités ou de commerces. Désormais : <i>« les aires de stationnement d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et doivent être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation ».</i> Des règles relatives au stationnement des cycles ont été rajoutées. Elles sont similaires à celles de la zone UC et |

| | | |
|---|--|--|
| | | UD. De la même manière, la possibilité de mutualiser les places de stationnement a été intégrée, à l'instar de la zone UC et de la zone UD. |
| Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées | Article 3 : Accès et voirie | L'article 8 reprend les mêmes dispositions réglementaires que l'article 3 du POS. |
| Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux | Articles 4, 15 et 16 : Desserte par les réseaux | L'article 9 est similaire à l'article 4 du POS à ceci près que l'article 9 impose aux nouvelles constructions de rejeter ses eaux pluviales au milieu naturel, conformément au zonage d'assainissement. Contrairement au POS, le PLU ne réglemente pas l'évacuation des eaux usées et les vannes en l'absence de réseau collectif. Concernant les réseaux de télécommunication, le PLU préconise la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique . |

4. LES ZONES A URBANISER

a. La zone 1AU

La zone 1AU correspond à la plaine de loisirs qui est un futur quartier à vocation polyvalente : habitation, touristique, commerciale et activités de services, équipement d'intérêt collectif et services publics. Elle dispose de quatre sous-secteurs :

- 1AU1 : secteur naturel destiné à accueillir de l'habitat de densité faible,
- 1AU 2 : secteur naturel destiné à accueillir de l'habitat, des activités de commerce et d'équipement liées à la plaine de loisirs avec une densité intermédiaire
- 1AU 3 : secteur naturel destiné à accueillir de l'habitat, des activités de commerce et d'équipement liées à la plaine de loisirs avec une densité élevée.
- 1AU4 : secteur naturel destiné à accueillir des équipements liés à la plaine de loisirs.

Au regard de l'avancée des réflexions engagées sur l'opération et de la volonté des élus d'utiliser les outils créés à l'occasion de la modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme du 29 décembre 2015, **une OAP non pas de secteur mais d'aménagement a été réalisée**. Cette dernière est encadrée par les articles **Article R151-8 qui stipule que :**

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du [R. 151-20](#) dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. ».

Par conséquent, la zone 1AU n'est pas couverte par le règlement mais par l'orientation d'aménagement et de programmation qui conforte une valorisation de la planification par le projet et pas uniquement par la règle. L'enjeu est par ailleurs de permettre une certaine stabilité du document d'urbanisme face à la temporalité des projets. En effet, les OAP d'aménagement donnent un cadre plus souple d'élaboration et d'instruction.

Pour que les services techniques de la commune et les futurs porteurs de projet puissent utiliser simplement ce document, nous l'avons scindé en trois parties :

- **Première partie réglementant sur toute la zone 1AU** : le principe général de la zone, le principe d'aménagement et de mixité fonctionnelle et sociale, le principe de desserte par les voies et les transports en commun, la qualité environnementale et paysagère et prévention des risques.
- **Deuxième partie réglementant sur toute la zone 1AU** : La desserte des terrains par les voies et réseaux, le besoin en matière de stationnement, la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- **Troisième partie réglementant chacun des secteurs de la zone 1AU** : le principe de volumétrie et d'implantation des constructions.

L'ensemble est accompagné d'illustrations tirées du Plan Guide de l'Agence UP.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Principe général : développer un nouveau quartier multifonctionnel

Le secteur de la plaine de loisirs sera à vocation d'habitation, de commerce et d'activités de service et d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Le développement du nouveau quartier doit être fait dans un souci de cohérence afin de le rattacher à la structure urbaine existante (équipements, commerces, formes urbaine, maillage routier et piéton, ...).

L'offre à vocation touristique est renforcée grâce à la plaine de loisirs, au golf et à l'aménagement du front de mer (aménagement de la descente, animation le long de la plage, ...).

Principe d'aménagement et de mixité fonctionnelle et sociale

L'aménagement se fait en continuité urbaine du tissu urbain existant conformément au respect de la loi Littoral. L'urbanisation est plus dense à proximité de l'enveloppe urbanisée et devient de plus en plus lâche à proximité des espaces goliques et naturels. L'aménagement doit permettre l'implantation de logements pour répondre aux besoins de la population permanente. Il permet aussi la structuration du développement touristique (hébergement, aménagement front de mer, golf, ...). En termes d'objectifs de production de logements, le secteur permet la création de 275 à 345 logements. Un taux minimum de 20% de logements aidés devra être assuré pour les résidences principales. A cela s'ajoute, 230 hébergements à vocation touristique. Le développement ou la restructuration d'équipements (reconversion de la salle des fêtes, aménagement d'une poche d'équipement) et de commerces doit compléter l'offre actuelle.

Principe de desserte par les voies et les transports en commun

L'aménagement du site se structure autour de 2 axes primaires (l'un Nord/Sud piéton et le second Est/Ouest) devant assurer un bouclage avec les axes existants (rd 940, rd243e3 et la route vers Peuplingues). Le secteur sera desservi par les transports collectifs. Des aires multimodales et l'aménagement de la trame viaire intégreront les aménagements nécessaires aux modes doux (transport en commun, itinéraires doux, ...).

Qualité environnementale et paysagère et prévention des risques

Le principe paysager du secteur est spécifique à l'aménagement de la plaine de loisirs. L'intérêt d'une urbanisation en «peigne» permet de multiplier les points d'accroche entre habitat et espace golique, valorisant ainsi les secteurs urbanisés. Ce principe d'aménagement est un point clé de la plaine de loisirs de Sangatte.

Afin de promouvoir un traitement paysager qualitatif, le secteur doit assurer une transition équilibrée entre le nouveau quartier et les espaces agricoles et naturels immédiats.

La topographie fera l'objet d'une attention particulière afin de réussir l'intégration au grand paysage. Afin de préserver les cônes de vue vers la mer et les co-visibilités, une variation des hauteurs des constructions sera élaborée.

Le traitement paysager du projet de golf et le concept d'aménagement retenu sera aussi l'occasion de valoriser l'entrée sur le territoire.

Le site n'est soumis à aucun risque naturel. Une attention particulière sera cependant portée sur la gestion des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les ruissellements.

Principe d'aménagement

- Périmètre de la Plaine de Loisirs
- Espace naturel et paysager du golf
- Aire d'accueil du Cap Blanc Nez
- Aménagement du front de mer (digue, accès plage, ...)
- Reconversion de la salle des fêtes
- Développement d'équipements
- Hébergement touristique

Principe de densité et d'organisation

- Densité et hauteur plus élevée (R+2+C) autour de la place et au niveau de l'équipement
- Densité et hauteur élevée (R+2) grâce à des formes urbaines adaptées (habitat collectif, habitat intermédiaire) et des modes d'accès variés
- Densité et hauteur (R+1) moins forte en périphérie du secteur (lots libres, maisons de ville, ...)
- Orientation du développement de l'urbanisation sous réserve d'une évolution des comptes foncier du SCoT

Principe de desserte

- Principe d'axe structurant viaire
- Principe d'axe secondaire viaire
- Maillage doux primaire et structurant piétons et cyclistes
- Maillage doux secondaire piétons et cyclistes
- Aménagement de la desserte vers les 2 Caps (itinéraires de randonnées)
- Gestion de l'accueil des différents modes de déplacements
- Réaménagement de la descente à la mer

Principe paysager

- Perspectives visuelles à préserver et traitement paysager vers les espaces naturels et agricoles
- Traitement paysager

INTÉGRATION DU SITE





Les besoins en matière de stationnement

Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Disposition spécifique :

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de surface plancher avec au minimum 1 place par logements. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface plancher (y compris pour les bâtiments publics).

Pour l'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement pour 3 chambres.

Pour les établissements d'enseignement, il est exigé 1 place de stationnement par classe pour les établissements du premier degré et 2 places de stationnement par classe pour les établissements du second degré.

Pour les autres types de commerces et activités de service : les aires de stationnements, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

Pour le stationnement des cycles, il est exigé au minimum 1m² pour 100 m² de surface plancher pour les constructions d'équipements publics. Par ailleurs, les constructions à usage collective devront intégrer la création d'un local cycle avec un ratio d'une place par logements.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les matériaux devront s'accorder avec ceux déjà utilisés sur la commune. Les matériaux recommandés sont la maçonnerie enduite, le mortier traditionnel, les enduits à base de matériaux naturels (chaux, chanvre...), la terre crue ou cuite, le béton (matricé, teinté dans la masse, lissé...), le bardage bois, le bardage métallique ...

Pour ne pas entraîner un paysage monotone et pour conserver certaines perspectives visuelles vers le littoral et le Cap Blanc Nez, une grande attention sera portée sur l'architecture de la toiture. Plusieurs types de mesures seront recherchées :

- la discontinuité du dernier niveau,
- l'aménagement de toitures terrasses,
- la végétalisation des toitures.

Les toitures ne pourront pas excéder deux pans.

Un grand soin sera porté sur l'insertion des éléments techniques.

Pour façonner un espace public qualitatif et diversifié, les clôtures seront divisées en quatre catégories (voir illustration ci-dessous) :

- ■ clôture haute à claire voie et une ganivelle basse,
- ■ clôture en serrurerie sur muret + claire voie,
- ■ clôture en ganivelle basse + haie paysagère,
- ■ clôture basse ou grillage + double haies basse.

La desserte des terrains par les voies et les réseaux

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Toute construction doit être accessible depuis les voies publiques (conformément au schéma de principe ci-contre). Les accès ne peuvent avoir moins de 4 mètres.

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement. Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser des aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

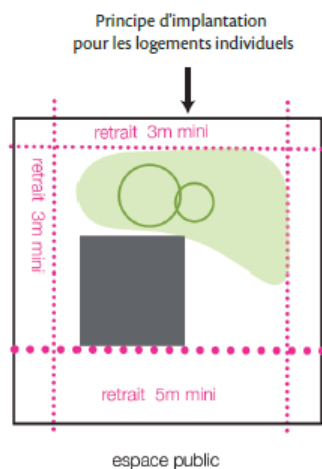
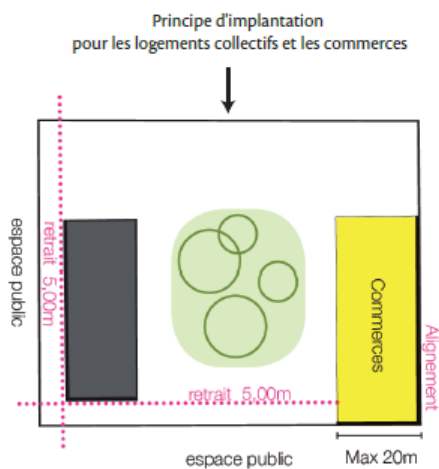
Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). L'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Tous les branchements en électricité et de télécommunications doivent être enterrés.

Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoie la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

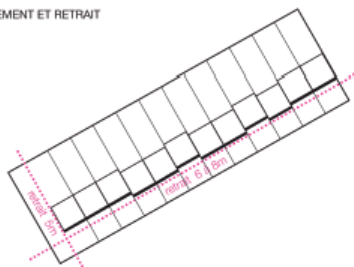


Principe de volumétrie et d'implantation sur l'ensemble de la zone

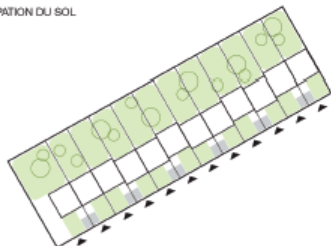


Principe de volumétrie et d'implantation des constructions individuelles à usage d'habitation de la zone 1AU 2

ALIGNEMENT ET RETRAIT



OCCUPATION DU SOL

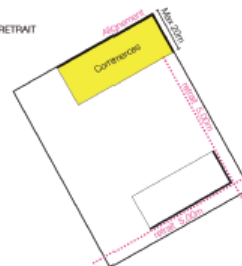


- Implantation du bâti sur deux limites séparatives (sauf aux extrémités),
- Retrait de 6 à 8 mètres par rapport aux voies d'accès,
- Retrait de 5 mètres par rapport à la voie perpendiculaire,
- La façade sur voirie fera l'objet d'une attention particulière.

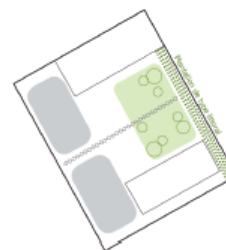
- Un seul point d'accès sur la parcelle
- La surface du parking devra permettre l'infiltration des eaux
- Préserver 20% de la parcelle en pleine terre.

Principe de volumétrie et d'implantation des constructions collectives de la zone 1AU 3

ALIGNEMENT ET RETRAIT



OCCUPATION DU SOL

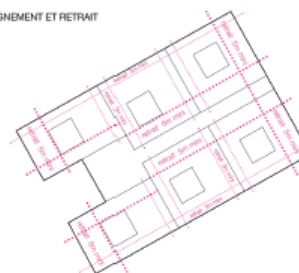


- Implantation du bâti avec une distance de 5m ,
- Une implantation à l'alignement est permis pour les constructions comprenant des cellules commerciales.

- Préserver 20% de la parcelle en pleine terre,
- Entre les constructions, un jardin résidentiel peut être implanté,
- Le parking doit être planté à hauteur d'un arbre à haute tige pour 5 places.

Principe de volumétrie et d'implantation des villas golf au sein de la zone 1AU 1

ALIGNEMENT ET RETRAIT



OCCUPATION DU SOL



- Implantation du bâti à 3 mètres minimum des limites séparatives et 5 mètres de la limite avec la voie et du golf.

- Un seul point d'accès sur la parcelle
- La surface du parking devra permettre l'infiltration des eaux
- Préserver 20% de la parcelle en pleine terre.

→ **Les évolutions réglementaires de la zone 1AU concernent principalement :**

Au POS, la zone 1 AU était classée en zone 13 NA et 13 NAc.

| Thématiques réglementées par l'OAP (R151-8 du code de l'urbanisme) | Equivalence des articles de l'OAP avec le POS | Principales modifications des règles entre le POS et le PLU |
|---|---|---|
| Principe général | // | L'OAP permet la construction de logements, commerces, d'activités de service et d'équipements d'intérêt collectif et services publics et enfin des constructions d'hébergement hôtelier et touristique. |
| <i>La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère</i> | Article 11 : Aspect extérieur | Par rapport au POS , la réglementation relative à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère est plus exigeante notamment sur les matériaux utilisés, l'aspect des constructions et les clôtures. Ainsi, l'OAP garantit aux élus et aux habitants le respect de l'ambiance urbaine et de l'architecture locale ... Afin de conserver les perspectives vers la mer, une variation dans l'architecture des toitures doit être recherchée. |
| <i>La mixité fonctionnelle et sociale</i> | // | Cette règle n'a pas d'équivalence au sein du POS. Sans fixer d'objectifs chiffrés, l'OAP prescrit l'aménagement d'un quartier comportant de l'habitat, des commerces, des équipements touristiques ... L'objectif est de faire émerger un quartier multifonctionnel. Cependant, leur répartition est réglementée. En effet, les constructions autre qu'à vocation habitat (commerce, bureaux, résidences touristiques, équipements du golf ...) sont concentrées au sein des secteurs 1AU3, 1AU2 et 1AU4. Sur l'ensemble de la zone 1AU, l'OAP fixe à 230 le nombre de logements à vocations touristiques. Concernant la mixité sociale, l'OAP fixe un taux de 20% de l'objectif de logements dédié aux logements aidés. |
| <i>La qualité environnementale et la prévention des risques</i> | Article 13 : Espaces libres et plantations | Sans fixer de règles numériques, l'OAP insiste sur la préservation des cônes de vue vers la mer, le traitement paysager notamment entre le nouveau quartier et les espaces agricoles et naturels immédiats Pour certains secteurs bâtis, un taux de 20% de maintien de la parcelle en pleine terre a été fixé. L'OAP rappelle qu'une variation dans l'architecture des toitures doit être recherchée. L'OAP stipule qu'une attention particulière doit être portée sur la gestion des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les ruissellements. |

| | | |
|--|--|---|
| <i>Les besoins en matière de stationnement</i> | Article 12 : Stationnement des véhicules | <p>A propos du stationnement, le nombre de place pour les constructions à vocation habitation a été réduit à une place contre deux au POS.</p> <p>Pareillement, les places de stationnement dédié aux hébergements hôteliers et touristiques ont été réduites à 1 place pour 3 chambres contre 1 place pour 2 chambres au POS.</p> |
| <i>La desserte par les transports en commun</i> | // | <p>Cette règle n'a pas d'équivalence au sein du POS. L'OAP précise ici les modalités de desserte du futur quartier par les transports en commun. Elle prescrit notamment l'implantation d'aires multimodales connectées aux voies douces.</p> |
| <i>La desserte des terrains par les voies et réseaux</i> | Article 3 : Accès et voirie | <p>Les réglementations métriques relatives à la desserte des constructions par les voies sont similaires entre l'OAP et le POS. La largeur minimum des voies est maintenue à 4m. Cependant, l'OAP rajoute des éléments concernant la hiérarchie et la vocation des voies et le sens de circulation : voie automobile structurante et secondaire, voie douce structurante et secondaire</p> <p>Concernant la desserte des terrains par les réseaux, la réglementation a peu évoluer entre le POS et l'OAP.</p> |

b. La zone 1AUe

La zone 1AUe correspond à la future zone économique de la Française, au carrefour de la RD940 et de la rue de la Française. Sous le POS, le secteur était classé en zone 30 NA1.

→ Les évolutions réglementaires de la zone 1AUe concernent principalement :

| Nomination des articles du PLU | Equivalence des articles du nouveau PLU avec le POS | Principales modifications des règles entre le POS et le PLU |
|---|--|--|
| Articles 1,2 et 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | Articles 1 et 2 : Nature de l'occupation des sols | Les articles 1 et 2 appuient la vocation tertiaire de la future zone. Ne sont autorisées que les constructions et installations à usage de bureau ou d'activités de services et les constructions et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics et d'intérêt collectif. Sous le POS, la zone était destinée à une urbanisation future pour l'habitation. |
| Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions | Articles 6, 7, 8, 9 et 10 : Condition d'implantations des constructions (volumétrie, hauteur, distance par rapport à la voie publique ...). | L'esprit de l'aménagement de la future zone économique de la française est de créer une entrée de ville qualitative, paysagée et fortement végétalisée. Pour ce faire, les bâtiments seront distants les uns des autres et de faible auteur. Les constructions devront respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement. Contrairement au POS, les constructions ne pourront plus s'implanter à l'alignement. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont été revues pour que la distance entre les bureaux soit plus importante. Ainsi, les constructions devront s'implanter à 4 mètres minimum de la limite séparative. Cette marge est repoussée à 10 mètres à proximité des zones à vocation principale d'habitat. La distance entre deux bâtiments non contigus a été repoussée à 5 mètres minimum contre 4 sous le POS. Le POS ne réglementait pas la hauteur des constructions. Afin de garantir la bonne insertion de ces constructions dans leur environnement et de préserver les perspectives visuelles vers la côte, la hauteur des constructions a été fixée à 7 mètres au faîtage. |

| | | |
|---|--|--|
| | | Afin d'être cohérent avec la volonté de créer une zone économique fortement végétalisée, l'emprise au sol des constructions a été fixée à 30% de la surface de la parcelle. Le POS ne réglementait pas l'emprise au sol. |
| Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Article 11 : Aspect extérieur | Des règles relatives à l'aspect extérieur des façades et de l'insertion des éléments techniques ont été insérées afin d'assurer la bonne insertion des futures constructions dans leur contexte urbain. |
| Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Article 13 : Espaces libres et plantations | Le POS ne réglementait pas l'article 13. Pour parvenir à l'aménagement d'une entrée de ville qualitative, l'article 6 intègre des règles notamment sur le traitement des marges de recul, la réduction de l'imperméabilisation des sols, le paysagement des aires de stationnement ... Un coefficient de biosope a été fixé à 0.5 minimum. Cette mesure rentre complètement dans la philosophie du projet. Le PLU préconise l'utilisation d'essences locales pour le traitement des surfaces libres et pour le paysagement des aires de stationnement. |
| Article 7 : Stationnement des véhicules | Article 12 : Stationnement des véhicules | Entre l'article 12 du POS et l'article 7 du PLU , des modifications ont été apportées. Désormais, il est exigé une place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher. Un stationnement pour les cycles est également réglementé pour les constructions d'équipements publics. |
| Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées | Article 3 : Accès et voirie | L'article 8 fixe désormais une largeur minimale de 5 mètres pour les accès. |
| Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux | Articles 4, 15 et 16 : Desserte par les réseaux | L'article 9 reprend les mêmes dispositions réglementaires que dans la zone UC. |

5. LES ZONES AGRICOLES

a. La zone A

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son intérêt agricole. Sous le POS, la plaine agricole était classée en zone 10 NC et 30 NA1.

La zone dispose d'un sous-secteur Aer correspondant aux zones humides remarquables identifiées au sein du SAGE de l'Aa.

→ Les évolutions réglementaires de la zone A concernent principalement :

| Nomination des articles du PLU | Equivalence des articles du nouveau PLU avec le POS | Principales modifications des règles entre le POS et le PLU |
|---|--|---|
| Articles 1,2 et 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | Articles 1 et 2 : Nature de l'occupation des sols | <p>Sur les possibilités d'occupations des sols, l'article 2 de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations. Par ailleurs, il permet la diversification de l'activité agricole en autorisant des aménagements, extensions et constructions à usage d'hébergement de loisirs, de commerces et d'artisanat liées à l'activité agricole. Cette disposition réglementaire soutient la profession en permettant de développer le secteur du tourisme mais également les circuits courts. Elle rentre dans le cadre des objectifs fixés au sein du PADD.</p> <p>L'article 2 du secteur Aer est beaucoup plus restrictif compte tenu de l'enjeu de protection des zones humides notamment sur les communes littorale. Ainsi, l'article 2 n'autorise que les aménagements légers cités au sein de l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La principale modification par rapport au POS est l'obligation d'élever les constructions au niveau de la côte de référence inscrite sur le plan de zonage : « <i>toutes constructions à usages d'habitation, de commerces, et d'activités de services, d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires dès lors que le niveau le plus bas comportant des pièces d'habitation ou de travail se situe au-dessus de la côte de référence.</i> ». Cette mesure permet de limiter le risque d'inondation par submersion marine, conformément aux objectifs du PADD.</p> |
| Article 4 : Volumétrie et implantation des | Articles 6, 7, 8, 9 et 10 : Condition d'implantations des | <p>Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont évolué par rapport à l'article 6 de la zone 10 NC du POS. En effet, la distance par rapport aux voies classiques a été</p> |

| | | |
|---|---|---|
| constructions | constructions (volumétrie, hauteur, distance par rapport à la voie publique ...). | repoussée à 15 mètres et la distance par rapport à la départementale repoussée à 30 mètres. Concernant les hauteurs relatives, les constructions à vocation strictement agricole peuvent désormais s'élever à 11 mètres par rapport au niveau du sol naturel. Les constructions à vocation d'habitation peuvent s'élever à 7 mètres. Cependant, l'ensemble des constructions doivent respecter le niveau la côte de référence inscrite au plan de zonage. |
| Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Article 11 : Aspect extérieur | Des règles relatives à l'aspect extérieur des façades et de l'insertion des éléments techniques ont été insérées afin d'assurer la bonne insertion des futures constructions dans leur contexte agricole. |
| Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Article 13 : Espaces libres et plantations | Pour ne pas perturber les perceptions visuelles au sein des espaces naturels et agricoles, l'article 6 exige que les abords des bâtiments agricoles doivent être végétalisés afin de constituer un « écran ». Les essences utilisées doivent être des essences locales. |
| Article 7 : Stationnement des véhicules | Article 12 : Stationnement des véhicules | Les dispositions réglementaires de l'article 7 n'ont pas été modifiées par rapport au POS. |
| Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées | Article 3 : Accès et voirie | Les dispositions réglementaires de l'article 8 n'ont pas été modifiées par rapport au POS. |
| Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux | Articles 4, 15 et 16 : Desserte par les réseaux | L'article 9 (anciennement article 4), relatif à la desserte par les réseaux, impose aux nouvelles constructions de rejeter ses eaux pluviales au milieu naturel, conformément au zonage d'assainissement. |

6. LES ZONES NATURELLES

b. La zone N

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et des sites, notamment des espaces dunaires ou associés à influence maritime, des espaces de collines mais aussi de leur rôle dans le fonctionnement hydraulique du territoire (zone des Bas Champs ...).

La zone comprend plusieurs sous-secteurs :

- **Na** correspondant à un secteur à caractère naturel lié au tunnel sous la mer.
- **Nc** correspondant aux espaces de camping.
- **Ner** correspondant aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de l'article L121-23 du code de l'Urbanisme. Il regroupe le site natura 2000 des « *Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont de Couple* », le périmètre du site classé « *Site des caps Blanc Nez Cap Gris Nez Baies Wissant dunes de la Manchue et DPM* », du site inscrit « *Cap Blanc Nez et Gris Nez* » à l'exception des espaces urbanisés, de la ZNIEFF de type 1 « *des dunes de Blériot Plage* » et de la ZNIEFF de type 1 « *du Cap Blanc Nez, Mont d'Hubert, Mont Vasseur et Fond de la Forge* »,
- **Ng** correspondant à un secteur naturel permettant l'aménagement du golf.
- **Nm** correspondant au secteur des douze milles nautiques.
- **Np** correspondant à l'aménagement d'une aire naturelle de stationnement dans le cadre du label du Grand Site des Deux Caps.
- **Nt** correspondant au secteur touristique du village vacances de Blériot-Plage.
- **Ntb** correspondant aux constructions et aménagements liés à la base nautique.
- **Ns** correspondant aux équipements sportifs.

Sous le POS, l'ensemble de ces secteurs était classé en zone 20 ND, 30 ND, 40 NAa, 30 NA1, 10 UH, 10 UG et 40 Naa.

→ **Les évolutions réglementaires de la zone N concernent principalement :**

| Nomination des articles du PLU | Equivalence des articles du nouveau PLU avec le POS | Principales modifications des règles entre le POS et le PLU |
|--------------------------------|---|---|
|--------------------------------|---|---|

| | | |
|---|---|--|
| <p>Articles 1,2 et 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p> | <p>Articles 1 et 2 : Nature de l'occupation des sols</p> | <p>L'article 1 stipule que toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.</p> <p>L'article 2 réglemente l'occupation et l'utilisation des sols en fonction des vocations des différents secteurs :</p> <p><u>Dans le seul secteur Ner :</u></p> <p>En application de l'article L121-24 du code de l'Urbanisme, peuvent être implantés, dans les espaces remarquables ou caractéristiques, des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. L'article R121-5 crée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 autorise les aménagements suivants :</p> <p>(1°) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.</p> <p>(2°) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.</p> <p>(3°) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.</p> <p>(4°) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :</p> <p>Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;</p> <p>(5°) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.</p> <p>Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.</p> <p><u>Dans le seul secteur Nm :</u></p> <p>Ne sont autorisées que les occupations et utilisations admises au sein du domaine public maritime.</p> |
|---|---|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p><u>Sont admises sous conditions particulières dans la zone N et dans ses secteurs à l'exception des secteurs Ner et Nm :</u></p> <p>Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif,</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ou à des aménagements paysagers ou à des aménagements hydrauliques.</p> <p>L'extension des habitations existantes à condition que ces extensions soient contigües au bâti existant et dans la limite d'une surface de plancher de 15 m².</p> <p><u>En sus, dans le seul secteur Na :</u></p> <p>Seuls sont autorisés les constructions et les aménagements liés à l'usine de réfrigération du Tunnel sous la Manche.</p> <p><u>En sus, dans le seul secteur Nc :</u></p> <p>Les aménagements à caractère de loisirs ne comportant que des ouvrages de superstructures très limités et compatibles avec l'environnement (aire de jeux...).</p> <p>La création de nouveaux bâtiments ou d'extensions strictement indispensables au fonctionnement du camping existant (sanitaire, accueil) situés au-dessus de la côte de référence inscrite au plan de zonage.</p> <p><u>En sus, dans le seul secteur Ng :</u></p> <p>Les aménagements strictement liés à la pratique du golf sous réserves qu'ils ne portent pas atteintes à l'environnement.</p> <p><u>En sus, dans le seul secteur Ns :</u></p> <p>Les constructions et installations liées aux équipements sportifs existants indispensables à leur fonctionnement (sanitaire, vestiaire, accueil...) sous réserve de se situer au-dessus de la côte de référence inscrite au plan de zonage.</p> <p><u>En sus, dans le seul secteur Np :</u></p> <p>L'aménagement de parking paysager et d'aire d'accueil à vocation touristique</p> <p>Les constructions légères connexes et complémentaires à l'accueil des touristes (sanitaire, douche, information), à condition qu'elles soient démontables.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | | <p><u>En sus dans le seul secteur Nt :</u></p> <p>Les aménagements de caractère sportif ou de loisirs ne comportant que des ouvrages de superstructures très limités et compatibles avec l'environnement.</p> <p>Les constructions strictement liées à l'aménagement du village de vacances sous réserve de s'intégrer à l'environnement naturel et paysager.</p> <p>Les constructions strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations de caractère touristique et de loisirs.</p> <p>Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique, social des établissements autorisés.</p> <p><u>En sus dans le seul secteur Ntb :</u></p> <p>Les constructions et aménagement liés à l'aménagement de la base de voile et au Plan d'eau des Salines sous réserve de s'intégrer dans le paysage maritime.</p> |
| <p>Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions</p> | <p>Articles 6, 7, 8, 9 et 10 : Condition d'implantations des constructions (volumétrie, hauteur, distance par rapport à la voie publique ...).</p> | <p>Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont similaires à celles de l'article 6 de la zone 20 ND sous le POS. Les règles ajoutées au sein du PLU concernent le retrait obligatoire de 75 mètres pour les constructions des secteurs Na, Nt, Ntb et Np et de 20 mètres pour les constructions du secteur Nc par rapport à la RD 940.</p> <p>Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont évolué par rapport au POS. Désormais, dans les secteurs Na, Np et Ns : « <i>Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres des limites séparatives. Toutefois, des constructions en limites séparatives peuvent être autorisées lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.</i> ». Dans le secteur Nc, « <i>la marge d'isolement d'un bâtiment doit être au minimum de 8 mètres.</i> ».</p> <p>Les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sur la zone N et sur les secteurs Nc, Np et Ns sont similaires à celles de l'article 8 de la zone 20 ND du POS. Cependant, la mention relative aux locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres a été supprimée. Sur les secteurs Nt et Ntb la distance entre des constructions sur une même propriété est repoussée à 5 mètres minimum.</p> <p>Des règles d'emprise au sol des constructions ont été intégrées au sein des secteurs à vocation touristiques, c'est-à-dire pour les secteurs Nc, Nt et Ntb. Ainsi au sein du secteur Nc : « <i>l'emprise au sol des constructions</i></p> |

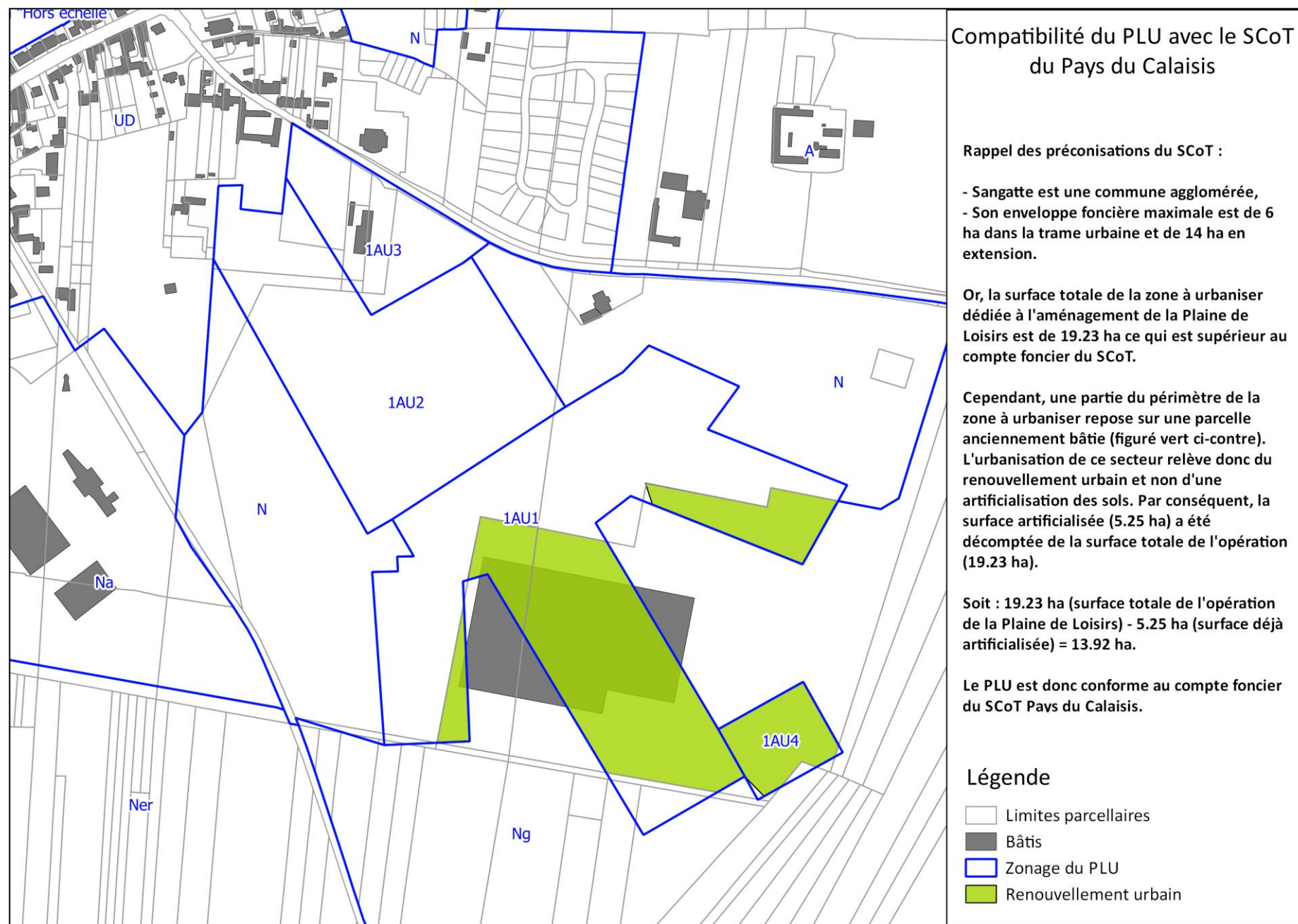
| | | |
|---|---|---|
| | | <p><i>nouvelles autorisées est limitée à 200 m² de surface de plancher à la date d’approbation du PLU. ». Au sein du secteur Nt et Ntb : « L’emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface des parcelles ».</i></p> <p>Les règles relatives à la hauteur des constructions ont été modifiées. Ainsi, au sein du secteur N et Na, aucune hauteur n’est fixée. Les futures constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines. Au sein du secteur Nc, la hauteur absolue a été fixée à 4 mètres maximum. Par ailleurs, le niveau le plus bas de la construction doit obligatoirement se situer au-dessus de la côte de référence inscrite au sein du zonage. Enfin, la hauteur maximale des constructions autorisée est désormais de 7 mètres en secteur Nt et de 12 mètres en secteur Ntb.</p> <p>L’ensemble de ces modifications favoriseront un urbanisme aéré avec de faibles hauteurs et de grandes distances entre chaque bâtiment. Le but recherché est de ne pas urbaniser de ne pas dénaturer la côte et les paysages, conformément au PADD.</p> |
| Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | Article 11 : Aspect extérieur | <p>Des règles relatives à l’aspect extérieur des façades, toitures, les éléments techniques et clôtures ont été intégrées afin d’améliorer les perceptions des futures constructions dans leur environnement naturel.</p> <p>Des règles supplémentaires pour des secteurs pouvant générer des nuisances ont été rajoutées. Ainsi par exemple, <i>« les clôtures sont obligatoires en limite du secteur Na. Elles devront être constituées par une haie vive doublée de grille ou grillages dont la hauteur totale ne sera pas inférieure à 2m ».</i></p> |
| Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Article 13 : Espaces libres et plantations | <p>L’article 6 favorise le traitement paysager que ce soit des espaces libres de construction, des espaces de stationnement, des abords des constructions ... L’objectif est d’apporter une plus-value paysagère et environnementale au sein de chaque secteur de la zone N.</p> <p>L’article 6 veille également à diminuer le taux d’imperméabilisation par parcelles. Par exemple, au sein des secteurs Np et Ner, le coefficient d’imperméabilisation maximum est de 40%.</p> <p>Des réglementations de l’article 6 permettent aussi aux futures opérations de s’intégrer à certains milieux spécifiques. Ainsi, pour le secteur Ntb par exemple <i>« les végétaux plantés sur les aires de stationnement aménagées en bordure de la RD940 devront être adaptées au milieu dunaire ».</i></p> |
| Article 7 : Stationnement des véhicules | Article 12 : Stationnement des véhicules | <p>Pour les secteurs qui nécessitent l’aménagement d’un parc de stationnement, l’article 7 stipule que le nombre de place de stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou des installations.</p> <p>Sur certains secteurs spécifiques, la réglementation de l’article 7 peut imposer des règles adaptées au contexte local. Ainsi, sur le secteur Ntb, l’article 7 stipule que <i>« Le long de la route départementale 940, les parkings</i></p> |

| | | |
|---|--|---|
| | | <i>seront de type « dunaire », organisés en cordons de sables tenus par des oyats. La hauteur des merlons ne pourra dépasser 1.60m. Les places de stationnement sont revêtues de dalles pré-engazonnées. ».</i> |
| Article 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées | Article 3 : Accès et voirie | Sur l'ensemble de la zone, tous les terrains constructibles doivent avoir un accès à une voie publique ou privée. Pour les secteurs Nt, Ntb et Nc, cet accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large. |
| Article 9 : Desserte des terrains par les réseaux | Articles 4, 15 et 16 : Desserte par les réseaux | L'article 9 reprend les mêmes dispositions réglementaires que la zone A. |

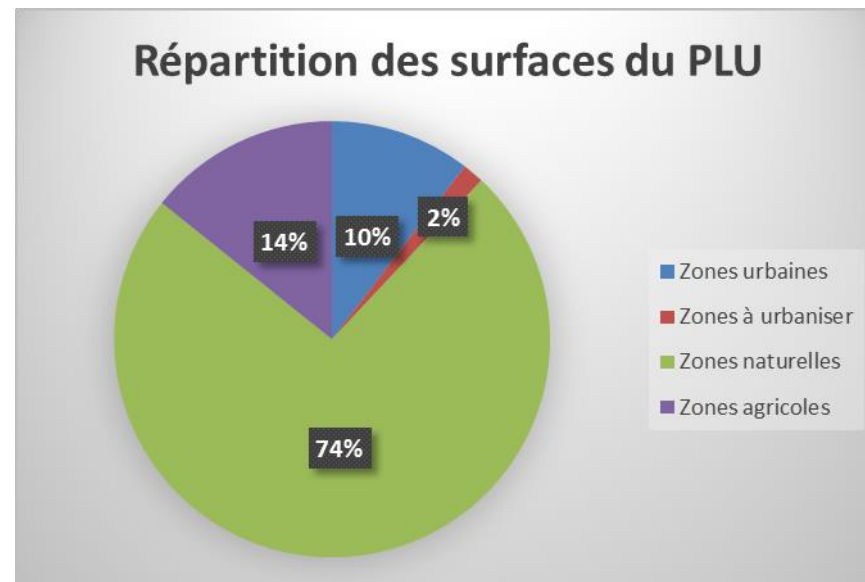
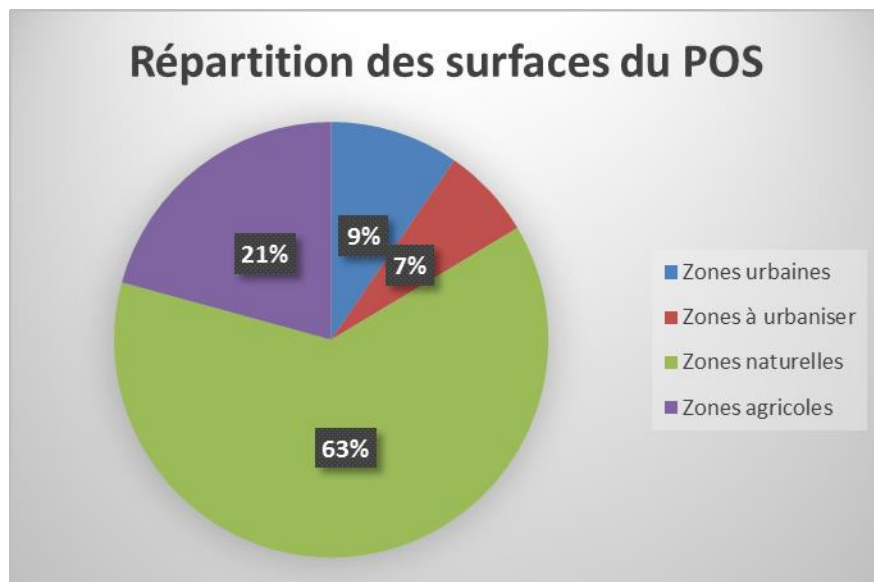
IV. Evolution des zones

| Surfaces inscrites au POS | | | | | | | |
|---------------------------|-------|-------------------|-------|------------------|--------|-----------------|-------|
| Zones urbaines | | Zones à urbaniser | | Zones naturelles | | Zones agricoles | |
| UC | 45 | 13 NA | 38 | 12 NA | 20,28 | 10 NC | 291,9 |
| UCa | 0,7 | 21 NA | 3,06 | 40 NA | | | |
| UD | 55,08 | 30 NA | 31,46 | 40 NAa | 135,59 | | |
| 10 UG | 17,06 | 30 NA1 | 23,6 | 40 NAb | 6,9 | | |
| 10 Uga | 1,68 | | | 20 ND | 120 | | |
| UI | 3,8 | | | 20 NDα | 27,33 | | |
| 10 UH | 11,42 | | | 20 NDg | 122 | | |
| | | | | 20 NDL | 369 | | |
| | | | | 30 ND | 24 | | |
| | | | | 30 NDL | 56 | | |
| | | | | 32 ND | 3,49 | | |
| Total : 1407 ha | | | | | | | |

| Surfaces inscrites au PLU | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------|------------------|--------|-----------------|--------|
| Zones urbaines | | Zones à urbaniser | | Zones naturelles | | Zones agricoles | |
| UC | 48,07 | 1AU1 | 10,49 | N | 284,49 | A | 147,28 |
| UCa | 0,55 | 1AU2 | 6,12 | Na | 17,40 | Aer | 53,243 |
| Ucp | 1,08 | 1AU3 | 1,80 | Nc | 3,62 | | |
| UD | 93,39 | 1AU4 | 0,82 | Ner | 580,89 | | |
| UE | 3,68 | 1AUE | 3,00 | Ng | 129,52 | | |
| | | | | Nm | 302,84 | | |
| | | | | Np | 2,40 | | |
| | | | | Ns | 7,73 | | |
| | | | | Nt | 4,97 | | |
| | | | | Ntb | 6,60 | | |
| Total (sans la zone Nm) : 1407 ha | | | | | | | |



V. La consommation des espaces agricoles et naturels



L'évolution du zonage du PLU implique une évolution de la répartition des surfaces. Les zones urbaines enregistrent peu d'évolution, elles sont majoritairement liées à des actualisations des emprises au vue des ouvertures à l'urbanisation soit un passage de 134.74 ha au POS à 146.76 ha au PLU.

Les zones à urbaniser ont enregistré une forte diminution passant de 96.12 ha à 17 ha. Désormais, elles ne représentent que 2% de la surface communale. Les anciennes parcelles non bâties classées « à urbaniser » au POS ont été basculées en zone N ou A. Cette évolution est à mettre en lien avec les volontés de diminution des espaces ouverts à l'urbanisation traduites dans le PADD.

Entre le POS et le PLU, les surfaces dédiées aux espaces naturels a largement augmenté passant de **884.59 ha à 1037.61 ha**. Cette importante augmentation est liée au basculement des zones à urbaniser (40 NAa ...) en zone N. C'est également lié au glissement d'une partie des surfaces agricoles de la zone 10 NC (du POS) vers la zone N d'où le passage de 21% à 14% de surface agricole entre le POS et le PLU.

VI. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU. Conformément à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aéroports) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

La liste des emplacements réservés figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau des emplacements réservés présente ceux définis au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

- **ER1 : Véloroute le long de la D940**
- **ER2 : Véloroute au sud de Blériot-Plage**
- **ER3 : Liaison douce de la Digue Royale**
- **ER4 : Véloroute de la Digue Camin**
- **ER5 : Véloroute au sud de la RD243**
- **ER6 : Accès au bourg depuis la plaine de loisirs**
- **ER7 : Aménagement d'une liaison douce**
- **ER8 : Aménagement d'une liaison douce**

VII. La protection au titre des espaces boisés classés

Conformément à l'article L 113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme, des espaces naturels (bois, forêt, parcs, arbres isolés ...) ont été classés au titre de la protection des espaces boisés classés. Cette dernière interdit « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ». Sur le territoire communal, plusieurs espaces font l'objet de cette protection :

- Les boisements autour du Fond Pignon,
- Les boisements le long du Watergang de Sangatte.


Analyse des impacts du projet sur l'environnement au regard des enjeux hiérarchisés


1. PRESERVER LES ZONES HUMIDES INVENTORIEES DANS LE SAGE ET DANS LE SDAGE ET TENIR COMPTE DES FONCTIONNALITES DE CES ZONES

a. Rappel de l'enjeu et du tendanciel

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|--|---|---|
| Préserver les zones humides identifiées dans le SAGE | <p>Quatre zones humides sont identifiées au sein du SDAGE de l'Aa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des dunes de Blériot-Plage, - des Salines de Sangatte, - de Fond Pignon, - La cage à rat. <p>Le SAGE de l'Aa identifie également des zones humides remarquables. Elles sont surtout présentes le long du watergang de Sangatte et le long du littoral, au niveau des dunes de Blériot Plage. D'après l'article L121-23, les zones humides sont considérées comme des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.</p> | <p>Au regard de la localisation des zones à urbaniser inscrites au POS, les impacts du scénario au fil de l'eau sur les zones humides et à dominante humide est faible. Cependant, la zone des Salines de Sangatte est classée en 40 NAa et NAb ce qui signifie que le secteur est susceptible d'accueillir, en plus des équipements sportifs, des capacités d'hébergement ou des activités commerciales liées aux caractéristiques de la zone.</p> |

Niveau de l'enjeu

 Enjeu faible

 Enjeu modéré

 Enjeu fort

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|------------------|--|----------------|---|
| PADD | L'axe 2 du PADD met en avant la préservation des zones humides. En effet, il indique qu'il faut « <i>Préserver les éléments naturels et les terres agricoles en limitant les extensions urbaines</i> » | + | Plus spécifiquement, le PADD fixe comme objectif : « <i>les zones humides font l'objet d'une attention particulière et des mesures sont prises pour les préserver.</i> » |
| Zonage | Le zonage du PLU permet le classement des zones humides et des zones humides remarquables en secteur Aer ou Ner. Ces secteurs correspondent aux espaces Naturels remarquables (Ner) et Agricoles remarquables (Aer). Ils correspondent aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de l'article L121-23 du code de l'Urbanisme. Cependant, il est à noter que découpage des zones Aer a été adapté à la parcelle pour ne pas complexifier la lecture du zonage et pour faciliter son application. | + | Par rapport au POS, la zone humides de Salines est classée en zone N stricte ce qui augmente son niveau de protection. |
| Règlement | Le règlement réduit fortement les possibilités d'urbanisation. Ainsi, le règlement des secteurs Ner et Aer reprend les dispositions réglementaires de l'article L 121-24 du Code de l'Urbanisme. Le PLU œuvre donc en faveur de la protection des zones humides et de leurs fonctionnalités. | + | Seul ce type d'occupation du sol est autorisé dans la zone N : « <i>En application de l'article L121-24 du code de l'Urbanisme, peuvent être implantés, dans les espaces remarquables ou caractéristiques, des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. L'article R121-5 crée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 autorise les aménagements suivants :</i> - (1°) <i>Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces</i> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.</p> <p>- (2°) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.</p> <p>- (3°) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.</p> <p>- (4°) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;</p> <p>- (5°) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.</p> <p>- Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »</p> <p>Le règlement garantit donc une protection stricte des zones humides.</p> |
|--|--|--|---|

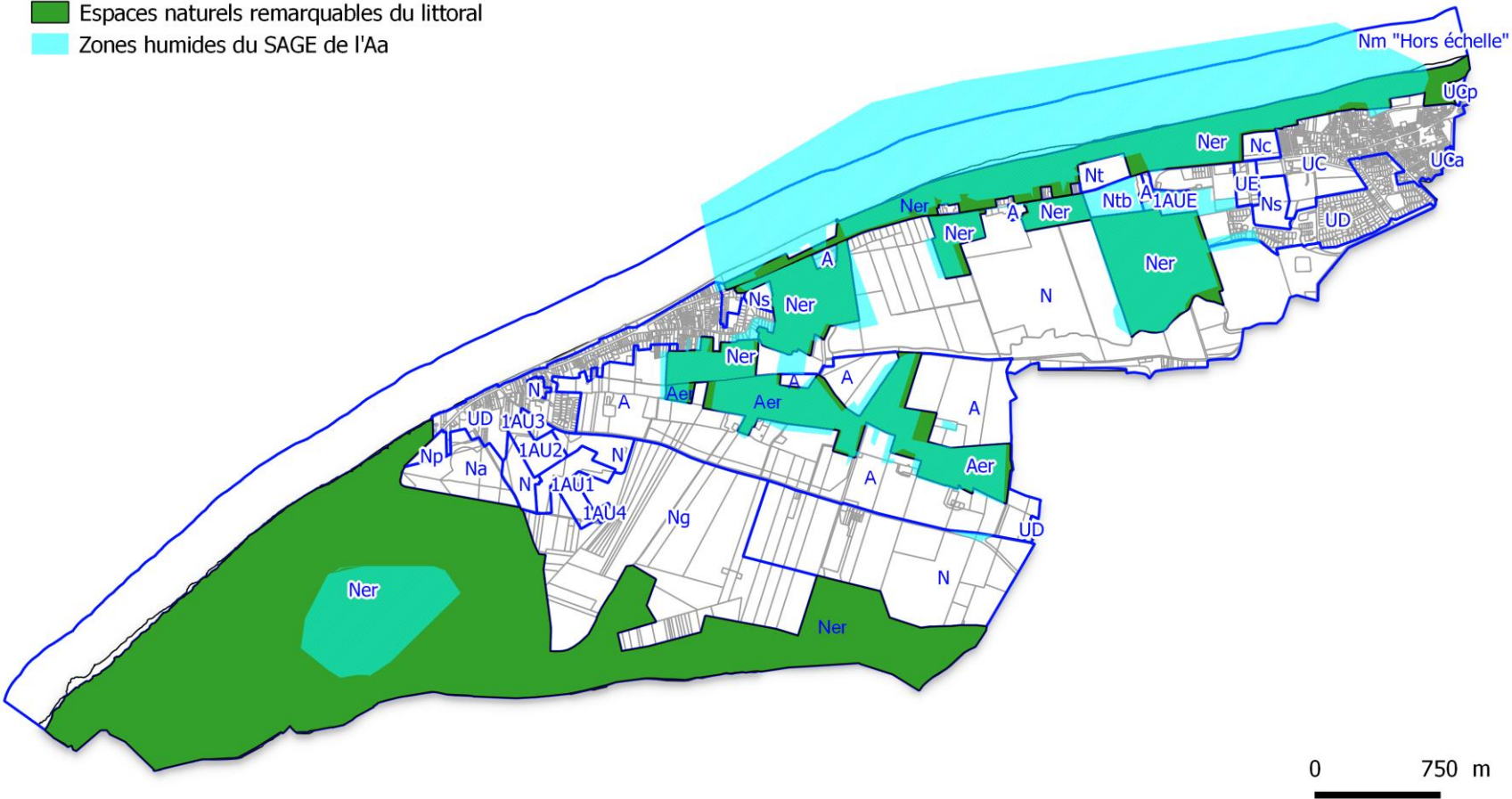
Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

Identification des zones du PLU

Légende

- Zonage du PLU
 Espaces naturels remarquables du littoral
 Zones humides du SAGE de l'Aa



c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associées

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Impact des projets |
|---------------------------------------|---|--------------------|
| La plaine de loisirs | Aucune zone humide n'est présente sur le site initial. L'aménagement de la plaine de loisirs n'aura donc pas d'impact sur les zones humides identifiées au sein du SAGE de l'Aa et du SDAGE Artois-Picardie. | 0 |
| L'aire de stationnement | La déclaration de projet de l'aire de stationnement stipule que « <i>La zone d'étude et ses alentours ne sont affectés par aucune zone humide. Par conséquent, aucun impact n'est attendu.</i> » | 0 |
| Ilot du sentier des jardiniers | Aucune zone humide n'est présente sur le site initial. L'aménagement de l'ilot du sentier des jardiniers n'aura donc pas d'impact sur les zones humides identifiées au sein du SAGE de l'Aa. | 0 |
| La zone économique | Le projet de la zone économique de la Française se situe sur une zone à dominante humide identifiée au SDAGE Artois-Picardie et sur une zone humide remarquable identifiée au SAGE de l'Aa. Des sondages sur le secteur ont été réalisés (cf état initial de l'environnement). Ils révèlent que seul le sud de la parcelle est caractérisé par un milieu à dominante humide. | - |

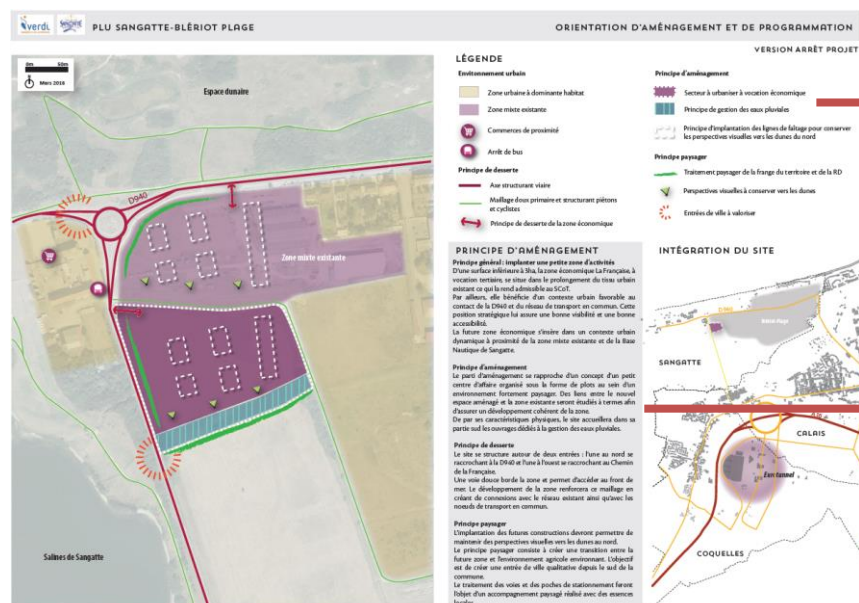
Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif **0** Pas d'impact

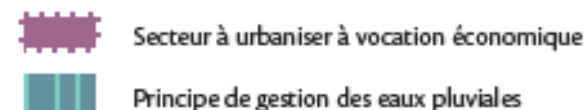
- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | | |
|---|--|---|
| OAP | OAP zone économique de la française : Les résultats de l'étude de sol conclut que seule le sud de la zone est réellement humide (cf état initial de l'environnement). De fait l'Orientation d'Aménagement et de Programmation met en place un principe de gestion des eaux pluviales au sud de la parcelle afin de conserver les caractérisés humides initiales. | |
| | | |
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | / |
| | L'aire de stationnement | / |
| | L'îlot du sentier des jardiniers | / |
| | La zone économique | / |

Extrait de l'OAP de la zone de la Française :



Principe d'aménagement



Principe d'aménagement

Le parti d'aménagement se rapproche d'un concept d'un petit centre d'affaires organisé sous la forme de plots au sein d'un environnement fortement paysager. Des liens entre le nouvel espace aménagé et la zone existante seront étudiés à terme afin d'assurer un développement cohérent de la zone.

De par ses caractéristiques physiques, le site accueillera dans sa partie sud les ouvrages dédiés à la gestion des eaux pluviales.

2. RESPECTER LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA LOI LITTORAL

a. Rappel de l'enjeu et du tendancier

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|--|---|---|
| Respecter les dispositions réglementaires de la loi Littoral | <p>La commune est concernée par la loi Littoral qui vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un développement urbain maîtrisé dans le respect de la capacité d'accueil des territoires littoraux, - Préserver les coupures d'urbanisation structurantes du territoire littoral, - Le principe de l'extension en continuité des zones agglomérées et des villages existants, - L'évolution des espaces proches du rivage (PER), - Dans le cadre des EPR, organiser l'extension limitée sur Blériot-Plage (EPR stratégiques) et Sangatte (EPR à conforter), - Protéger les espaces naturels remarquables du littoral. <p>L'application de la loi Littoral s'effectue sur les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux coupures d'urbanisation entre le bourg de Sangatte et d'Escalles et entre le bourg de Sangatte et Blériot-Plage, - Un espace proche du rivage qui englobe le cap blanc nez, Sangatte, les Salines et une partie de Blériot-Plage, - Deux secteurs à urbaniser en priorité à l'ouest de Sangatte et à l'ouest de Blériot-Plage, - Deux espaces remarquables sur le Cap Blanc Nez et le littoral sableux. | <p>Le zonage et le règlement du POS disposent de deux sous-secteurs dans lesquels s'applique l'article L 146-6 du code de l'Urbanisme : la zone 20 NDL et la zone 30 NDL. Ils disposent de réglementations particulières permettant la protection et la mise en valeur du littoral. Par conséquent, toutes les zones à urbaniser du POS y sont exclues.</p> <p>La loi Littoral est annexée au règlement rappelant ainsi toutes les dispositions réglementaires à respecter.</p> |

Niveau de l'enjeu

 Enjeu faible

 Enjeu modéré

 Enjeu fort

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

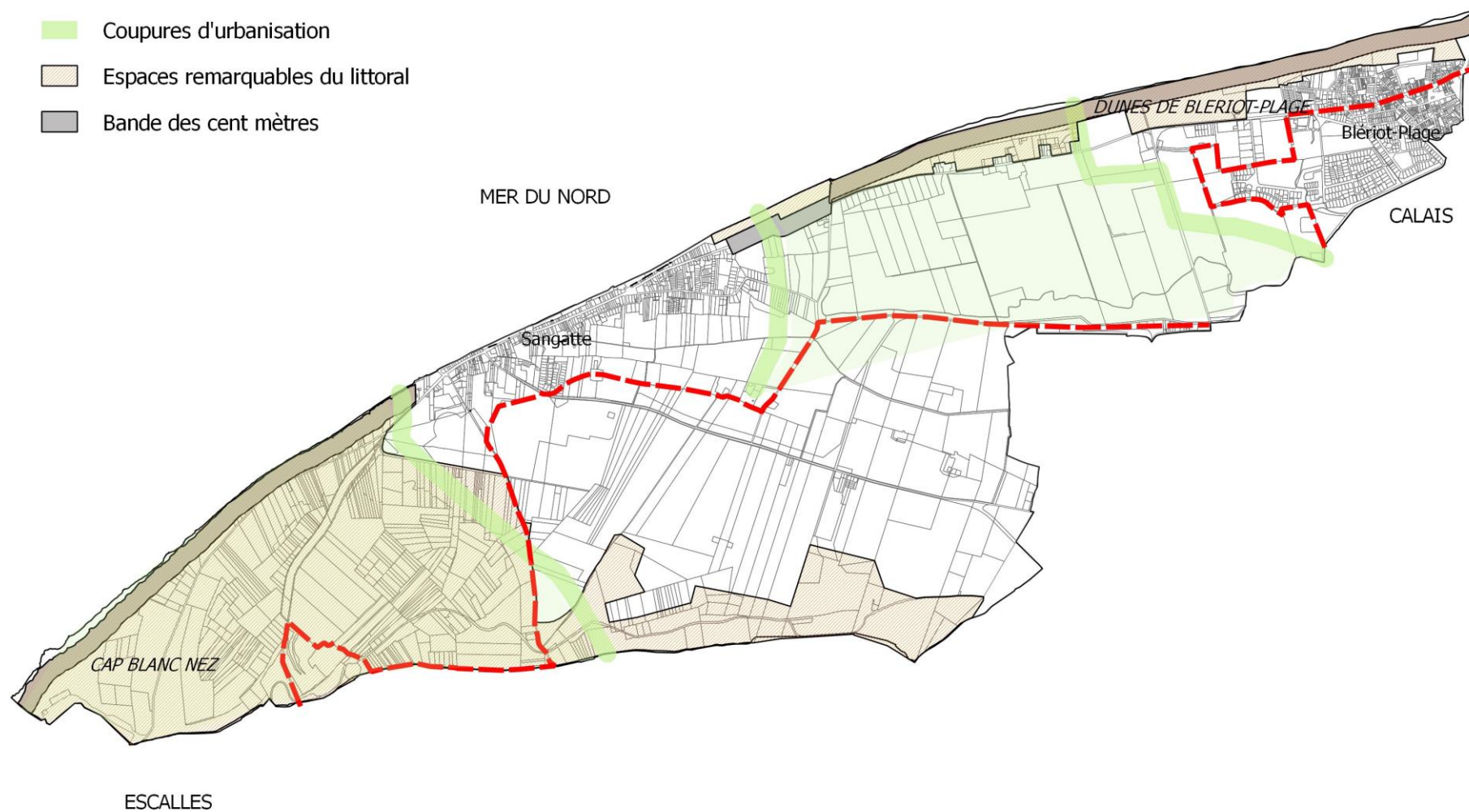
| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|-----------|---|----------------|--|
| PADD | Le PADD intègre les problématiques relatives aux communes littorales. L'axe 1 agit en faveur d'un développement urbain maîtrisé et dense. Ainsi l'objectif est de « Conforter la qualité résidentielle de la commune en limitant les extensions urbaines et en agissant davantage sur le parc existant et les disponibilités foncières. » | + | Dans ce cadre, le PADD fixe comme mesure spécifique : « <i>la reconquête des espaces libres et des logements aujourd'hui inhabités</i> » dans la trame urbaine. Le PADD est donc conforme à la loi Littoral. |
| | Le PADD intègre les problématiques relatives aux communes littorales. L'axe 1 agit en faveur des espaces naturels en limitant les extensions urbaines et en protégeant les milieux les plus sensibles. Ainsi l'objectif inscrit dans le PADD est de « Préserver les éléments naturels et les terres agricoles en limitant les extensions urbaines. » | + | Le PADD veille également à conserver des espaces inconstructibles entre les deux bourgs. Le PLU reprend donc les périmètres des coupures d'urbanisation dans le SCoT. Il est donc inscrit dans le PADD « <i>Dans un souci de protection de ces milieux, les coupures d'urbanisation seront préservées</i> ». |
| Zonage | Les espaces remarquables et des coupures d'urbanisation sont classées en zone N ou en secteur Ner ou en zone A ou en secteur Aer. Conformément à la loi Littoral, les espaces à urbaniser (1AU et 1AUe) se situent dans la continuité immédiate des espaces déjà urbanisés. | + | Le zonage affiche la limite des espaces proches du rivage, des coupures d'urbanisation et de la bande des cent mètres sur le plan de zonage. <u>(voir illustration ci-dessous)</u> |
| Règlement | Les espaces identifiés comme remarquables au titre de la loi Littorale sont classés en secteur Ner ou Aer. Ces derniers reprennent les dispositions réglementaires de l'article L 121-24 qui n'autorise que l'implantation d'aménagements légers. | + | |

Caractérisation de l'impact

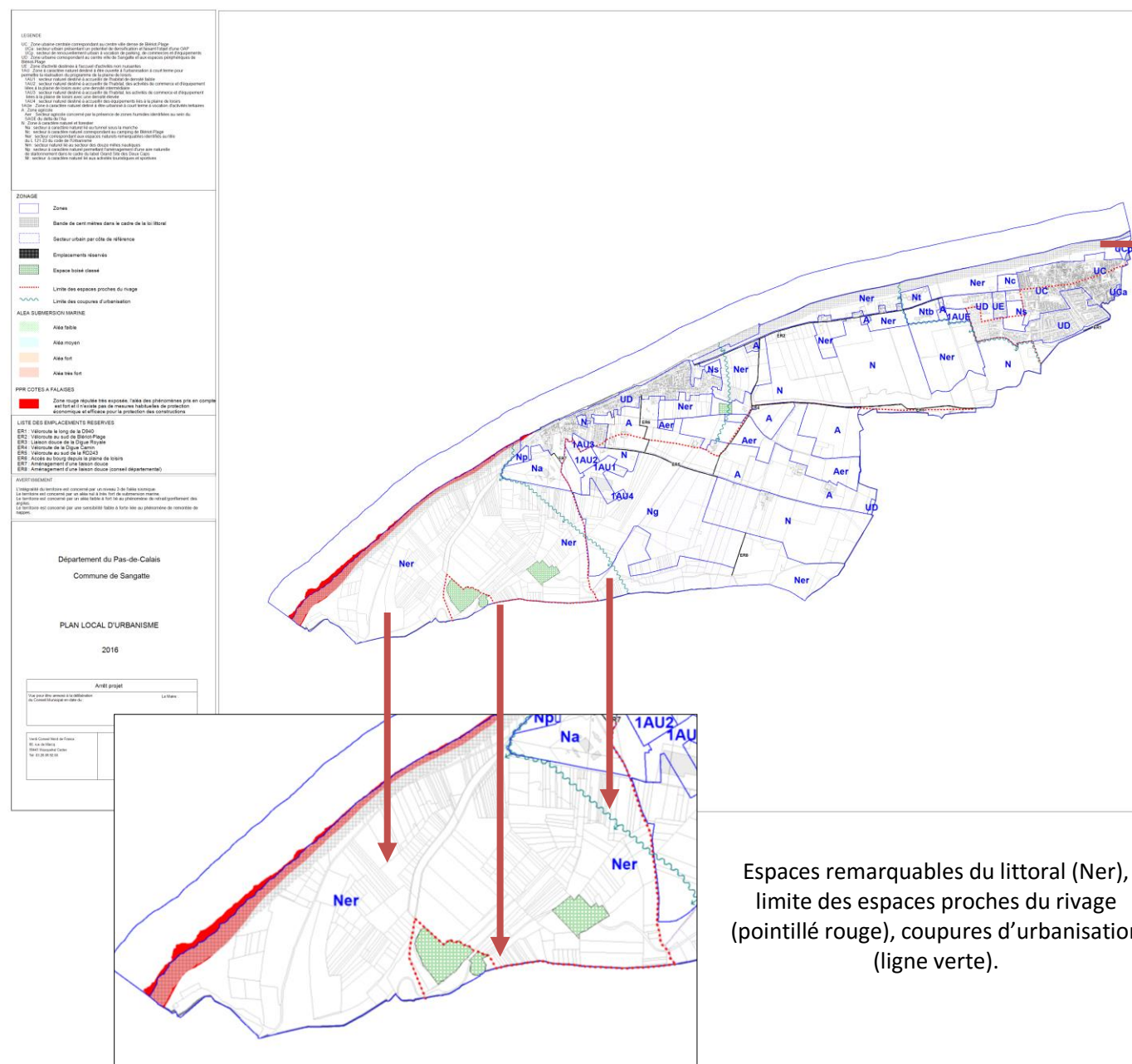
+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

Espaces réglementés par la loi littoral

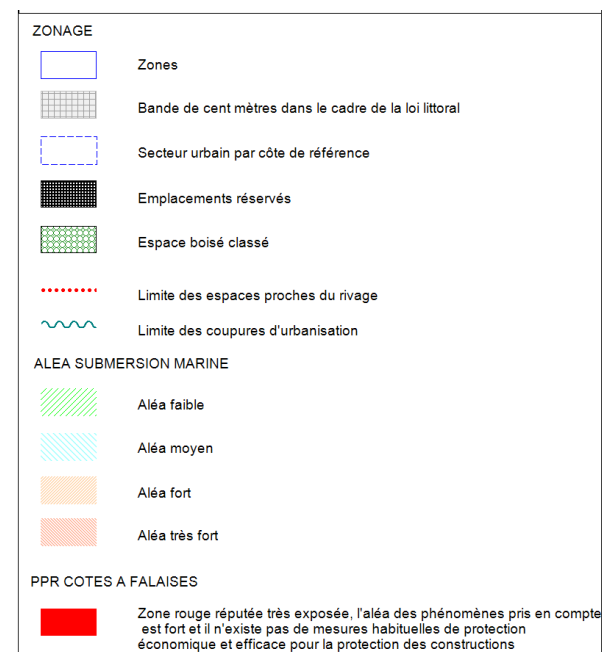
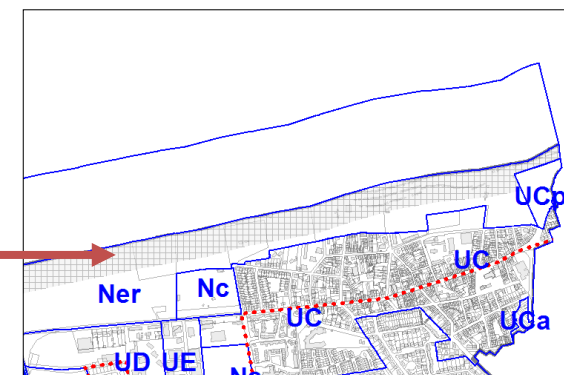
- Espaces proches du rivage
- Coupures d'urbanisation
- Espaces remarquables du littoral
- Bande des cent mètres



Traduction réglementaire de la zone littorale :



Bande des cent mètres de la loi littoral



Espaces remarquables du littoral (Ner),
limite des espaces proches du rivage
(pointillé rouge), coupures d'urbanisation
(ligne verte).

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|---------------------------------------|--|------------------------|
| La plaine de loisirs | La localisation de la plaine de loisirs n'intercepte aucun espace réglementé par la loi littorale, conformément au Scot. Pour autant, elle est limitrophe à un espace remarquable du littoral qui s'étend sur le Cap Blanc Nez et le mont Hubert. Dans ce cadre, le Scot précise que les projets d'aménagement qui concerneraient des terrains, situés à proximité des espaces protégés, doivent mettre en place « <i>des zones de transition entre ces espaces remarquables et les espaces bâtis.</i> ». Une partie de la plaine de loisirs est considérée comme un espace proche du rivage. | - |
| L'aire de stationnement | L'aire de stationnement impacte un secteur identifié comme un espace remarquable du littoral. Le site est également considéré comme un espace proche du rivage. | - |
| Ilot du sentier des jardiniers | Le secteur n'impacte aucun espace réglementé par la loi littorale. Ce projet n'a donc pas d'impact sur cet enjeu. | 0 |
| La zone économique | Elle est limitrophe avec un espace identifié comme remarquable : les dunes de Blériot-Plage. Dans ce cadre, le Scot précise que les projets d'aménagement qui concerneraient des terrains, situés à proximité des espaces protégés, doivent mettre en place « <i>des zones de transition entre ces espaces remarquables et les espaces bâtis.</i> ». Elle est également considérée comme un espace proche du rivage. | - |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | | | | | |
|---|--|--|----------------------|---|-------------------------|
| OAP | OAP zone économique de la française : Le secteur étant identifié comme un espace proche du rivage, une OAP a été effectuée pour encadrer l’aménagement du site, conformément au SCoT. La bonne insertion de la zone est garantie par les transitions paysagères implantées aux franges du site. L’objectif est ici de créer une entrée de ville qualitative et soignée. Les perspectives visuelles vers les dunes seront conservées grâce à une disposition perpendiculaire des futurs bâtiments par rapport au littoral. OAP plaine de loisirs : Conformément au SCOT, la plaine de loisirs fait l’objet d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation puisqu’une partie de son périmètre fait partie des espaces proches du rivage. Elle intègre également l’aire de stationnement, elle aussi considérée comme un espace proche du rivage. L’OAP garantit la bonne insertion de la plaine de loisirs par l’aménagement de transitions paysagères entre les espaces urbanisés et le golf. En effet, l’urbanisation de la plaine des loisirs en doigt de gant favorise l’interpénétration entre espaces naturels, golifiques et urbains. | | | | |
| | Mesures in situ sur les sites de projet | <table><tr><td>La plaine de loisirs</td><td>Le golf est également concerné par les préconisations du SCoT en cas de proximité avec les espaces naturels remarquables. Ce projet d’équipement dispose déjà de nombreux aménagements paysagers. Pour rappel, le parti d’aménagement est dit « naturaliste » avec la mise en place de landes et broussailles dans la continuité de la trame végétale existante sur le Fond Pignon et les Noires Mottes. La place dédiée aux espaces verts, aux bosquets est donc conséquente et permettra une transition en douceur entre le bourg de Sangatte et les espaces naturels remarquables à proximité.</td></tr><tr><td>L’aire de stationnement</td><td>D’après le décret n° 2004-310 du 20 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral qui élargit la liste des aménagements autorisés, il peut s’agir : « <i>de chemins piétons, cyclables et équestres, d’objets mobiliers pour l’accueil et l’information du public, d’équipements sanitaires et de postes de secours, d’aires de stationnement permettant la maîtrise de la fréquentation automobile. Ces aménagements doivent être conçus de façon à permettre un retour du site à l’état naturel.</i> ». Au regard des intentions du label Grand Site des Deux Caps, le projet est compatible avec la loi. En effet, le cahier des charges propose notamment de : - Minimiser la consommation d’espace en s’insérant parfaitement dans la trame parcellaire existante et</td></tr></table> | La plaine de loisirs | Le golf est également concerné par les préconisations du SCoT en cas de proximité avec les espaces naturels remarquables. Ce projet d’équipement dispose déjà de nombreux aménagements paysagers. Pour rappel, le parti d’aménagement est dit « naturaliste » avec la mise en place de landes et broussailles dans la continuité de la trame végétale existante sur le Fond Pignon et les Noires Mottes. La place dédiée aux espaces verts, aux bosquets est donc conséquente et permettra une transition en douceur entre le bourg de Sangatte et les espaces naturels remarquables à proximité. | L’aire de stationnement |
| La plaine de loisirs | Le golf est également concerné par les préconisations du SCoT en cas de proximité avec les espaces naturels remarquables. Ce projet d’équipement dispose déjà de nombreux aménagements paysagers. Pour rappel, le parti d’aménagement est dit « naturaliste » avec la mise en place de landes et broussailles dans la continuité de la trame végétale existante sur le Fond Pignon et les Noires Mottes. La place dédiée aux espaces verts, aux bosquets est donc conséquente et permettra une transition en douceur entre le bourg de Sangatte et les espaces naturels remarquables à proximité. | | | | |
| L’aire de stationnement | D’après le décret n° 2004-310 du 20 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral qui élargit la liste des aménagements autorisés, il peut s’agir : « <i>de chemins piétons, cyclables et équestres, d’objets mobiliers pour l’accueil et l’information du public, d’équipements sanitaires et de postes de secours, d’aires de stationnement permettant la maîtrise de la fréquentation automobile. Ces aménagements doivent être conçus de façon à permettre un retour du site à l’état naturel.</i> ». Au regard des intentions du label Grand Site des Deux Caps, le projet est compatible avec la loi. En effet, le cahier des charges propose notamment de : - Minimiser la consommation d’espace en s’insérant parfaitement dans la trame parcellaire existante et | | | | |

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| | | <p>en optimisant le fonctionnement du parking ainsi que le gabarit des voiries.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'infiltration des eaux pluviales avec des noues plantées, des voiries principales revêtues de liant végétal, des places de stationnements revêtues de grave naturelle pour le parking officiel et des cheminements en sable traite stabilise. - Quant au parc extensif, moins aménagé, les sols sont en terre/pierre enherbe, donnant l'aspect d'une prairie fauchée. De plus, deux bassins de rétention d'eau sont localisés de part et d'autres du site, facilitant fortement la gestion des eaux pluviales concernant le projet. - Gestion différenciée des espaces de prairies, fauchées 1 à 2 fois par an. <p>Même si le site initial de l'aire de stationnement est situé dans la limite des espaces proches du rivage, le Scot spécifie que des aménagements « <i>tels que les parkings paysagers lorsque la gestion des flux routiers ne peut être réglée en amont</i> » peuvent être réalisés. Par ailleurs, une zone « à urbaniser en priorité » est localisée au niveau de la zone de stationnement, légitimant ainsi sa réalisation.</p> |
| | L'îlot du sentier des jardiniers | / |
| | La zone économique | <p>la zone économique est située dans la limite des espaces proches du rivage. Sur ce point, rappelons que le Scot a identifié Blériot-Plage comme un EPR stratégique, il bénéficie donc d'une plus grande souplesse réglementaire. Ainsi, le Scot stipule que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>un fort potentiel de renouvellement et de développement résidentiel (en extension) est admis,</i> - <i>la partie Est de ces espaces est dédiée à l'accueil de projets économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et des équipements qui leur sont nécessaires,</i> - <i>l'extension limitée admise est de + 15 % de l'enveloppe urbaine identifiée au titre des espaces proches du rivage à l'échelle de la communauté d'agglomération.</i> ». <p>Pareillement à l'aire de stationnement, la zone économique de la Française est implantée sur une zone « à urbaniser en priorité ».</p> |

3. PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE D'INONDATION PAR REMONTÉE DE NAPPE ET SUBMERSION MARINE

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|--|--|--|
| Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappes et par submersion marine | <p>De par sa position littorale et son faible relief sur le secteur des polders, Sangatte est sujette à des risques d'inondation de plusieurs natures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par remontée de nappe, - Par submersion marine. <p>Sangatte est répertoriée comme un territoire à risques importants (TRI) défini par la DREAL. Les zones les plus vulnérables sont la plage de Sangatte, le bourg de Sangatte et la plaine maritime poldérisée notamment le long du watergang de Sangatte. Ce risque d'inondation constitue un enjeu fort du territoire. Il est également nécessaire d'anticiper son évolution au regard du changement climatique et de l'évolution du trait de côte qui a tendance à reculer d'après la cartographie du SAGE.</p> <p>Par ailleurs, le littoral Calaisien fait l'objet d'un « Plan de Prévention des Risques Naturels du Littoraux du Calais ». Ce document a été prescrit le 13 septembre 2001 sur les communes de Sangatte, Calais, Marck et Sangatte.</p> | <p>Le POS n'identifie, ni dans le zonage ni dans le règlement, de zones soumises au risque d'inondation. Cependant, plusieurs sites d'urbanisation à court ou moyen terme sont concernés par un risque fort d'inondation</p> |

Niveau de l'enjeu



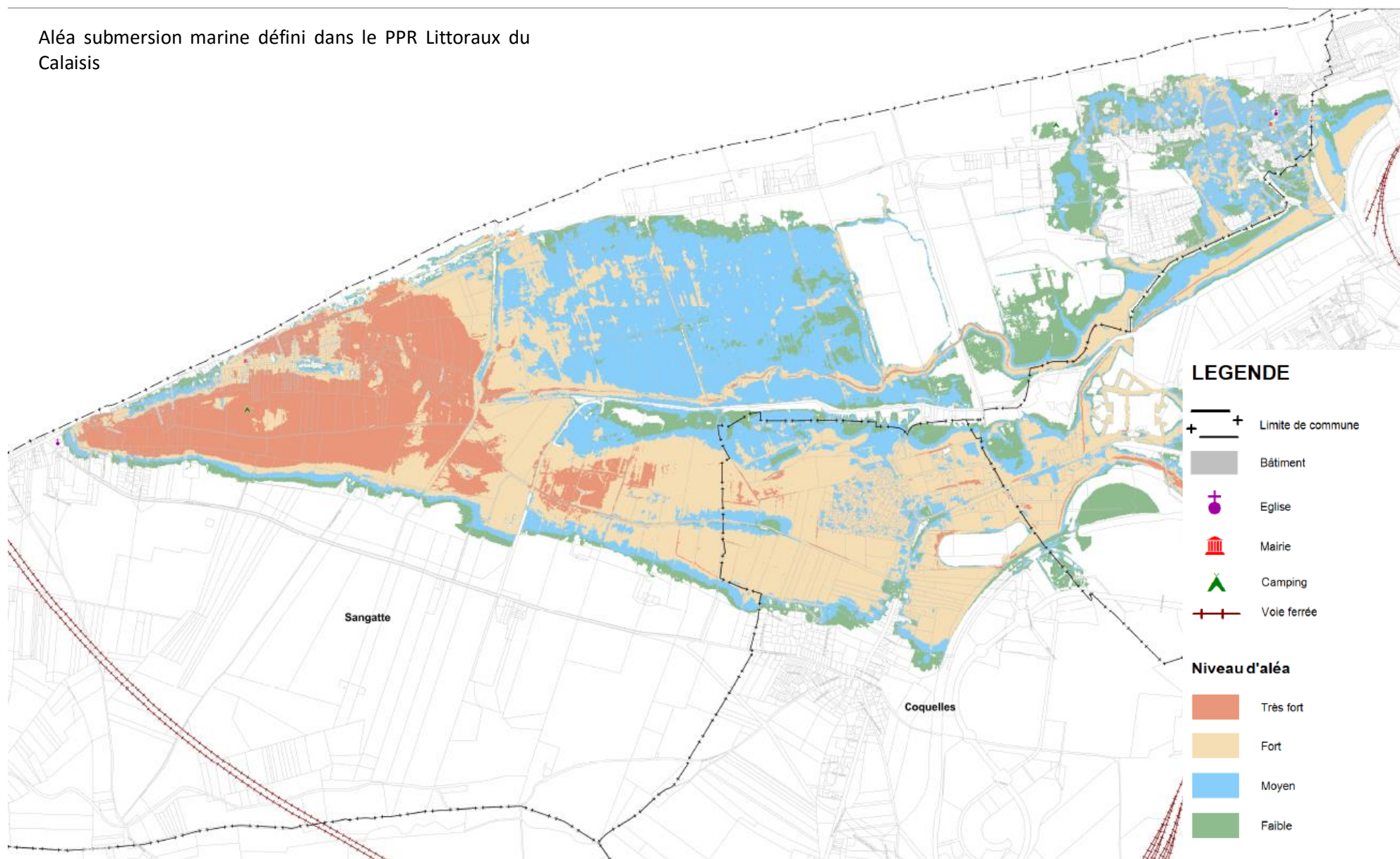
b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|------------------|---|----------------|--|
| PADD | Le PADD prend en compte les problématiques relatives au risque d'inondation par submersion marine. L'axe 1 agit en faveur d'un développement urbain maîtrisé et dense tout en prenant en compte l'aléa. | + | Le PADD précise que « Si l'urbanisation passe dans un premier temps par l'aménagement des dents creuses identifiées, non contraintes et proches des équipements, la construction de logements nécessaires aux besoins de la population sera à réaliser majoritairement en extension. En effet, une immense part de la zone urbanisée est aujourd'hui comprise dans le périmètre « fort » de l'aléa submersion marine : les constructions à vocation habitat ne sont pas préconisées dans ces secteurs ainsi identifiés » |
| | Le deuxième axe du PADD fixe comme objectif majeur de « Prendre en compte les risques identifiées liés à la submersion marine dans les opérations d'aménagement » | + | Le PADD précise ainsi que « Les risques identifiés lors du diagnostic, et notamment ceux liés à l'aléa de submersion marine sont systématiquement intégrés aux aménagements afin de garantir la sécurité des personnes et des biens. ». |
| Zonage | Conformément au PADD, le zonage tient compte de l'aléa en créant des sous-secteurs de la zone urbaine et agricole bâtie en fonction de la côte de référence. | + | Des mesures supplémentaires ont été prises afin d'avertir au mieux le pétitionnaire : <ul style="list-style-type: none"> - Avertissement relatif à la présence des risques sur la commune sur le plan de zonage. - Affichage de l'aléa de submersion marine à l'horizon 2100 défini dans le PPR Littoraux du Calais. |
| Règlement | Le règlement rappelle la présence des risques d'inondation et l'existence des PPR sur la commune. | + | L'article 2 et 6 des zones UC, UD et A réglemente la hauteur des constructions en fonction de la côte de référence affichée sur le plan de zonage. |

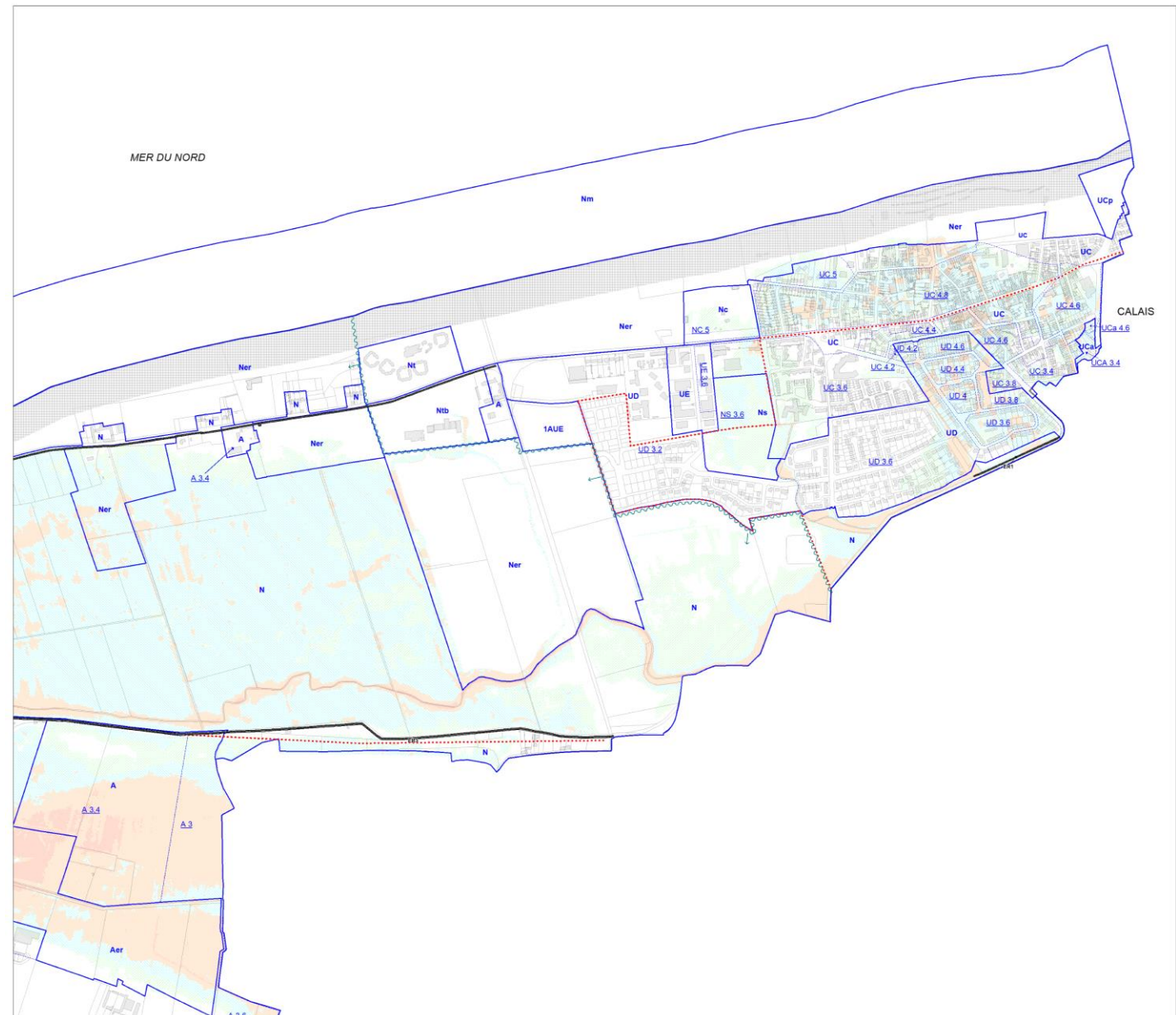
Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

Aléa submersion marine défini dans le PPR Littoraux du Calaisis



ALEA SUBMERSION MARINE



c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|---------------------------------------|---|------------------------|
| La plaine de loisirs | L'implantation de la plaine de loisirs et du golf a été pensée et localisée en fonction de la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondation. La localisation du projet ne présente donc pas de dangers que ce soit par remontée de nappes ou par submersion marine. | 0 |
| L'aire de stationnement | La zone de projet est dotée d'une sensibilité très forte au risque d'inondation par remontée de nappes. Des mesures à la parcelle devront être adoptées pour réduire l'aléa et garantir la sécurité des usagers. Par contre, elle est située en dehors de la zone couverte par le plan de l'aléa submersion marine. | - |
| Ilot du sentier des jardiniers | L'ilot des jardiniers est soumis à un aléa faible à fort de submersion marine. Il est donc essentiel que les futures opérations prennent en compte l'ampleur de l'aléa et la côte de référence afin que les futures habitations soient élevées à une hauteur suffisante pour limiter un risque d'inondation. | - |
| La zone économique | Le périmètre de la zone économique n'est concerné ni par un risque de remontée de nappe ni par l'aléa submersion marine. | 0 |

Caractérisation de l'impact

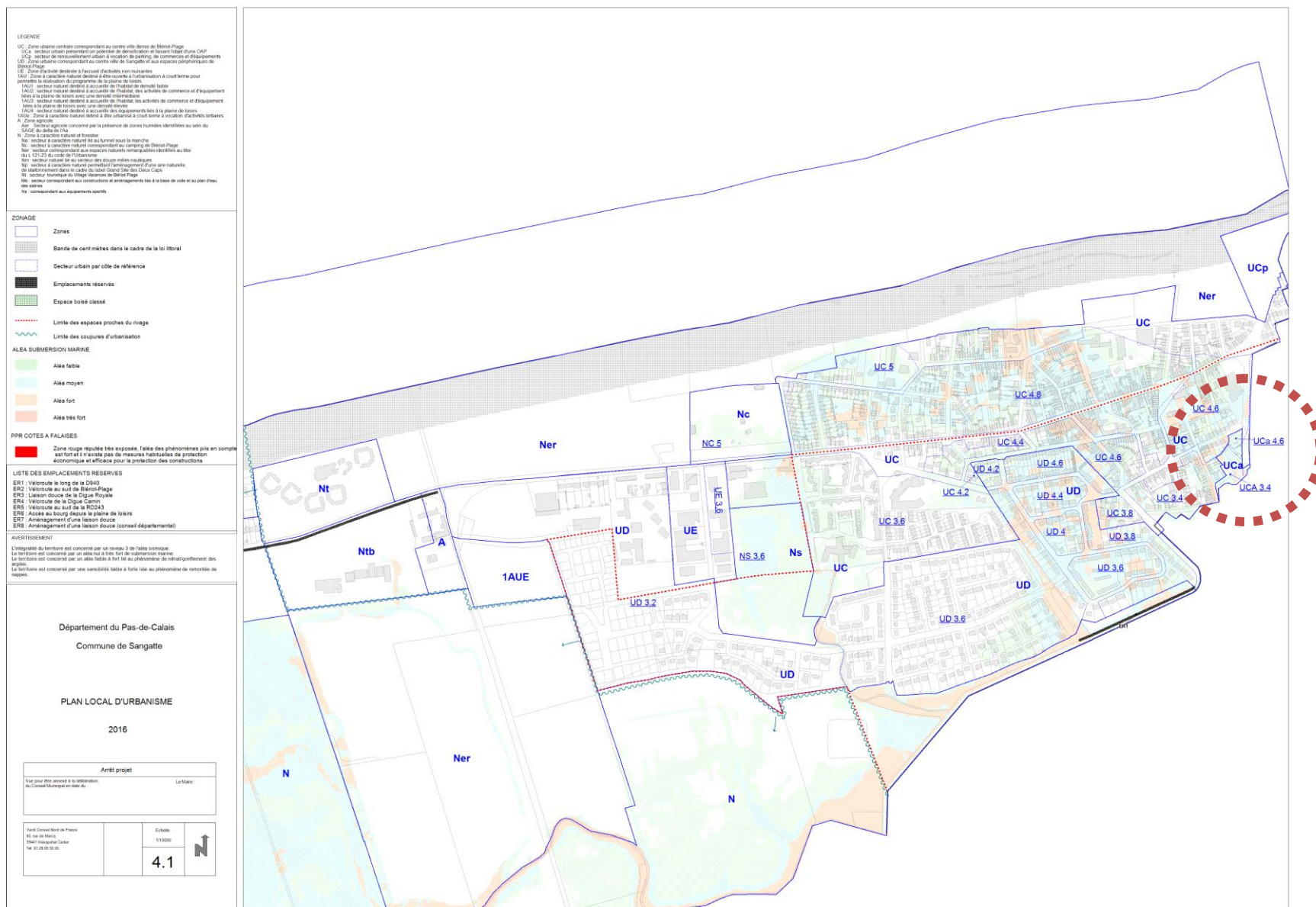
+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif **0** Pas d'impact

- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | | |
|---|---|--|
| OAP | OAP îlot des jardiniers : L'OAP contraint l'aménageur ou le particulier à surélever les constructions par rapport à la côte de référence. Cette mesure permet de réduire le risque d'inondation conformément au PADD. | |
| | Extrait de l'OAP : Principe d'aménagement Le projet sur l'îlot des jardiniers vise à développer un aménagement d'ensemble. L'aménageur veillera à développer une mixité programmatique en termes de typologie et de modes d'appropriation pour permettre à chacun de se loger. Le secteur étant soumis à un risque faible à fort de submersion marine, la surélévation des constructions par rapport à la côte de référence sera nécessaire afin de limiter la vulnérabilité du site. | |
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | / |
| | L'aire de stationnement | Pour les sites soumis à un risque de remontées de nappes, à l'image de l'aire de stationnement, des initiatives locales sont prises pour aménager des ouvrages hydrauliques tenant compte des caractéristiques physiques de la zone initiale et de ses sensibilités. |
| | L'îlot du sentier des jardiniers | L'ensemble des indications dispositions réglementaires garantissent la réduction des impacts et une prévention optimale auprès des habitants. Ainsi, sur le plan de zonage, l'îlot des jardiniers est divisé en deux sous-secteurs : UCa 4.6 et UCa 3.4. Ces indices permettent d'indiquer le type de zone (urbaine ou agricole) et la côte de référence à respecter. L'implantation des constructions devra impérativement respecter la hauteur indiquée au plan de zonage. (voir illustration ci-dessous) |
| | La zone économique | / |



Secteur bâti en fonction de la côte de référence



4. PROTÉGER LES ESPACES IDENTIFIÉS PAR DES ZONAGES RÉGLEMENTAIRES

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|--|---|---|
| Protéger les espaces identifiés par des zonages réglementaires | <p>La commune est composée de plusieurs espaces naturels d'exception faisant l'objet de mesures de sauvegarde :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Zone Natura 2000 « « Falaise et pelouse du Cap Blanc Nez, Mont Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont des couples », - La zone Natura 2000 du « Cap Gris Nez », - Le site classé des « Caps Gris et Blancs Nez, la Baie de Wissant et les Dunes de la Manche » par décret depuis 1987, - Le site inscrit des Cap Blanc Nez et Cap Gris Nez par arrêté ministériel depuis 1970. <p>Ces mesures de protection se concentrent essentiellement sur le Cap Blanc Nez. Le site, reconnu à l'échelle nationale, tire sa richesse de sa position littorale « <i>Le Cap Blanc Nez, promontoire crayeux marquant la fin de la Branche nord des collines de l'Artois, représente la seule falaise crétacique littorale de la région Nord/Pas-de-Calais. D'un intérêt géomorphologique et géologique exceptionnel, ce site est également unique sur le plan des habitats. Il abrite en effet un des deux noyaux majeurs de la pelouse littorale thermo-atlantique du Thymo drucei-Festucetum hirtulae, endémique du Boulonnais. A cette pelouse rarissime sont associées des junipérais basses anémomorphosées d'une très grande originalité en région de plaine.</i> » (Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel).</p> <p>La qualité des milieux naturels au Nord et au Sud du territoire communal est également reconnue au travers de deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sur les sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des dunes de Blériot Plage | <p>D'après le POS en vigueur, l'ensemble des espaces naturels d'exception cités ci-dessus, sont classés en zone 20 NDL ou 30 ND ou 30 NDL. Plus précisément, la zone 20 NDL s'applique sur la zone des collines et fait référence à l'article 146-6 du code de l'urbanisme qui stipule que « <i>Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.</i> ». Il en va de même pour la zone 30 ND ou 30 NDL sur le secteur de Blériot Plage.</p> <p>D'après le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, l'état des milieux et des habitats au sein de la zone Natura 2000 est relativement satisfaisant malgré la pression touristique et agricole.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - du Cap Blanc Nez, Mont d'Hubert, Mont Vasseur et Fond de la Forge. <p>L'enjeu de la protection des espaces naturels est donc très important sur le territoire.</p> | |
|--|--|--|

Niveau de l'enjeu

| | | | | | |
|--|--------------|--|--------------|--|------------|
| | Enjeu faible | | Enjeu modéré | | Enjeu fort |
|--|--------------|--|--------------|--|------------|

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|------------------|---|----------------|--|
| PADD | Le PADD œuvre pour protéger les espaces naturels identifiés par un zonage réglementaire. L'axe 2 agit en faveur de la protection de l'environnement naturel et fixe l'objectif de : « Préserver les éléments naturels et les terres agricoles en limitant les extensions urbaines ». | + | Relatif à cet enjeu, le PADD met en œuvre une politique de protection des espaces protégés en énonçant que : « <i>Le territoire dispose d'un riche socle d'éléments naturels, liés à sa position littorale (dunes, falaises) et à l'activité agricole encore aujourd'hui très présente (65% du territoire communal est occupé par les terres agricoles). Dans le cadre d'une politique de limitation de consommation des espaces naturels et agricoles, renforcée par les lois Grenelles et la loi ALUR, ces espaces sont préservés face à urbanisation trop forte</i> » |
| Zonage | Les espaces d'intérêt communautaire sont classés en zone N ou en sous-secteur Ner. Ce classement garantit leur stricte protection. | + | / |
| Règlement | Le règlement restreint fortement les possibilités d'urbanisation. Ainsi, l'article 2 n'autorise pour la | + | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>zone N que les utilisations du sol suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif, - Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ou à des aménagements paysagers ou à des aménagements hydrauliques. - L'extension des habitations existantes à condition que ces extensions soient contigües au bâti existant et dans la limite d'une surface plancher de 15 m². <p>La zone Ner est encore plus stricte puisqu'elle reprend le contenu de l'article L121-24 du code de l'Urbanisme relatif aux espaces remarquables du littoral.</p> | | |
|--|--|--|--|

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|--------------------------------|---|------------------------|
| La plaine de loisirs | <p>L'aménagement de la plaine de loisirs et du golf n'impact pas directement les espaces naturels identifiés en tant que Zone Natura 2000, ZNIEFF, site inscrit ou site classé.</p> <p>Pour autant, le périmètre du golf étant limitrophe avec la zone Natura 2000, des impacts négatifs indirects pourraient avoir lieu notamment sur les déplacements de la faune. Le bilan des impacts sur la zone Natura 2000 est exposé dans la partie suivante (cf évaluation des incidences Natura 2000). Une étude d'impact a été approuvée, elle détaille l'ensemble des mesures qui permettent d'éviter de réduire et de compenser les impacts du projet.</p> <p>D'une manière générale, l'aménagement de la plaine de loisirs pourrait avoir des conséquences négatives indirectes sur son environnement et sur les sites à protéger du fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la détérioration et du bouleversement du site naturel et agricole initial, - de l'imperméabilisation des sols, - de l'entretien du golf avec des produits phytosanitaires, - de l'exploitation de la canalisation Beussingues, - de la rupture des connexions existantes qui permettraient à la faune et la flore de se déplacer, - de la pression accrue sur les milieux naturels suite aux nouveaux flux touristiques. | - |
| L'aire de stationnement | <p>Le projet se situe dans le périmètre du site inscrit des Cap Blanc Nez et Cap Gris Nez. Par ailleurs, il se trouve à moins de 100 mètres de la limite du site Natura 2000 inscrit à la directive habitat et de la ZNIEFF Cap Blanc Nez, Mont d'Hubert, Mont Vasseur et Fond de la Forge.</p> <p>Des impacts négatifs sont donc prévisibles notamment du fait de l'augmentation des surfaces urbanisées, de l'augmentation du nombre de véhicules, des perturbations humaines ... Le bilan des impacts sur la zone Natura 2000 est exposé dans la partie suivante (cf évaluation des incidences Natura 2000).</p> | - |

| | | |
|---------------------------------------|---|----------|
| Ilot du sentier des jardiniers | L'îlot du sentier des jardiniers est un terrain au sein de la trame bâtie de Blériot-Plage. Il se trouve à l'écart des zones naturelles relevant d'un intérêt écologique majeur. Son urbanisation n'aura donc aucun impact sur cet enjeu. | 0 |
| La zone économique | La zone économique se trouve au contact de la trame bâtie, à l'écart des zones naturelles relevant d'un intérêt écologique majeur. Son urbanisation n'aura donc aucun impact. | 0 |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif **0** Pas d'impact

- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

| | | |
|--|-------------------------|--|
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | <p>Des mesures pendant la phase de travaux et de fonctionnement peuvent être mises en place pour limiter ces impacts. D'une manière générale, l'étude d'impact recommande l'aménagement de zones de prairies ou landes favorables à l'expression de la biodiversité. En outre, le golf est un équipement qui comporte de nombreux espaces paysagers et naturels. Ses abords sont notamment pourvus de landes et broussailles réduisant ainsi les impacts sur les connexions entre les milieux et les déplacements faune et flore.</p> <p>Plus spécifiquement sur la zone Natura 2000, l'étude d'incidence érige un certain nombre de mesures pour réduire ou supprimer les incidences négatives. Elles sont synthétisées dans la partie suivante. La conclusion de cette étude stipule que les effets du projet sur le site Natura 2000 sont faibles et que le projet pourrait s'avérer bénéfique « <i>en créant de nouveaux espaces potentiellement attractifs pour la faune locale par rapport à la situation précédente qui voyait s'étendre une vaste plaine cultivée sous réserve de la mise en place d'aménagements de portée écologiques.</i> ». (cf évaluation des incidences natura 2000).</p> |
| | L'aire de stationnement | <p>Des mesures in situ, en faveur du développement durable, permettront de limiter les impacts. Ces mesures concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La minimisation de la consommation d'espace en s'insérant parfaitement dans la |

| | | |
|--|----------------------------------|--|
| | | <p>trame parcellaire existante et en optimisant le fonctionnement du parking ainsi que le gabarit des voiries.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sa localisation en frange urbaine, sur les terrains contigus au site Eurotunnel, n'impact pas de sites naturels ou agricoles, - L'infiltration des eaux pluviales avec des noues plantées, des voiries principales revêtues de liant végétal, des places de stationnement revêtues de graves naturelle pour le parking officiel et des cheminements en sable traite stabilise. - L'aménagement de deux bassins de rétention d'eau localisés de part et d'autres du site, facilitant fortement la gestion des eaux pluviales concernant le projet. - La gestion différenciée des espaces de prairies, fauchées 1 à 2 fois par an. <p>Par ailleurs, rappelons que la finalité de l'aire de stationnement est d'encadrer le stationnement aux portes du Cap Blanc Nez qui subit des pressions agricoles et touristiques importantes. Son aménagement va donc permettre de réduire le piétinement des pelouses et prairies sur les espaces protégés et le stationnement sauvage à proximité des parkings du Cap Blanc Nez.</p> <p>Pour les incidences spécifiques de l'aire de stationnement sur la zone Natura 2000, voir la partie ci-dessous relative à l'évaluation des incidences natura 2000.</p> |
| | L'îlot du sentier des jardiniers | / |
| | La zone économique | / |

5. DÉCLINER LOCALEMENT LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCoT

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|---|--|---|
| Décliner localement la trame verte et bleue du SCoT | <p>Le SRCE-TVb identifie plusieurs continuités écologiques sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des sous-trames des réservoirs de biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> o De type dunes et estrans sableux, o De type de falaises et estrans rocheux, o De type coteaux calcaires, o De type autres milieux. - Des corridors écologiques à remettre en bon état : <ul style="list-style-type: none"> o De type dunes, o De type zones humides, o De type coteaux calcaires. <p>Le Parc Naturel Régional et plus spécifiquement le SCoT érigent des prescriptions et des recommandations à tenir compte dans les PLU pour traduire localement la trame verte et bleue. Ainsi, le Document d'Orientations et d'Objectifs stipule que le règlement et le zonage devront être appropriés à la protection des cœurs de nature répertoriés au SCoT. Trois cœurs de nature sont identifiés sur Sangatte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Cap Blanc Nez et Fond Pignon, - Dunes et plage de Sangatte-Blériot, | <p>Les cœurs de nature sont actuellement classés en zone 30 ND 30 NDL sur Blériot-Plage et en zone 20 DNL sur le Cap Blanc-Nez et sur Noires Mottes. Le règlement encadre ces deux zones et stipule que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone 20 NDL «<i>recouvre l'ensemble du site des collines qui mérite une protection absolue. Toute construction y sera interdite. Seuls les aménagements à caractère léger (cheminements piétonniers, pistes cavalières) pourront y être autorisés ainsi que les opérations prévues dans le cadre de la procédure "Site National". Il existe un secteur 20 NDL où s'applique l'article L 146-6 du code de l'Urbanisme.</i> » - La zone 30 ND et NDL Cette zone recouvre les dunes et arrières de dunes de SANGATTE-BLERIOT dont la flore, la faune et la qualité des paysages méritent d'être protégées. Toutefois, peuvent être autorisés des aménagements légers touristiques et de loisirs ainsi que la mise en valeur d'ouvrages existants à des fins touristiques. Il existe un secteur 30 NDL où |

| | | |
|--|-------------------------|--|
| | - Noires Mottes. | <p><i>s'applique l'article L 146-6 du code de l'Urbanisme. ».</i></p> <p>Les deux secteurs sont donc protégés dans le POS et respectent les prescriptions du SCoT.</p> |
|--|-------------------------|--|

Niveau de l'enjeu

| | | | |
|--|--------------|--------------|------------|
| | Enjeu faible | Enjeu modéré | Enjeu fort |
|--|--------------|--------------|------------|

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|------------------|---|----------------|---|
| PADD | La protection des espaces naturels est au cœur des objectifs que poursuit l'axe 2. Ainsi, le PADD affiche la volonté de « décliner localement la trame verte et bleue ». | + | D'après le PADD, la déclinaison de la trame verte et bleue se traduit par les objectifs suivants : « <i>les corridors entre les différents espaces sont à conforter pour permettre la sauvegarde des espèces de faune et de flore. La coupure écologique en direction des Deux Caps est à restaurer. De même, la fréquentation des dunes est maîtrisée pour limiter leur invasion. Enfin, les haies jouant un rôle hydraulique et ayant un intérêt paysager sont préservées de toute destruction. Des plantations de haies sont encouragées là où des problèmes de ruissellement sont constatés.</i> ». |
| Zonage | Le sous-secteur Ner, dédiés aux espaces remarquables du littoral, englobe les cœurs de nature. | + | Les corridors à conforter ou restaurer sont inscrits en zone Naturelle ou Agricole. Ces zones sont favorables à l'expression de la biodiversité. |
| Règlement | Le règlement engage le pétitionnaire à utiliser des essences locales qui sont adaptées aux milieux et habitats locaux. La liste est annexée au règlement. | + | Le règlement instaure sur des secteurs spécifiques un coefficient biotope de surface ou un pourcentage minimal dédié aux espaces verts (article 6). La réduction de l'imperméabilisation des sols est au cœur des réflexions qui ont guidé la rédaction du règlement. Ainsi par exemple, l'aménagement de l'îlot des |

| | | |
|--|--|---|
| | | jardiniers devra répondre à un coefficient biotope de surface supérieur ou égal à 0,7. Ces mesures répondent aux objectifs de la trame verte et bleue du Scot du Pays du Calaisis et du SRCE-TVB. |
|--|--|---|

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associées

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|--------------------------------|--|------------------------|
| La plaine de loisirs | <p>La Plaine de Loisirs intercepte un corridor écologique à remettre en bon état de type zones humides identifié par le SRCE-TVB.</p> <p>La plaine de loisirs se situe à proximité de deux cœurs de nature : « le Cap Blanc Nez et Fond Pignon » et « Noires Mottes ». Le site initial de la plaine de loisirs et du golf pourrait être espace de transition qui permet de connecter les zones d'intérêt écologique entre elles. Il est possible, par exemple, que les pelouses calcicoles, les talus boisés et les bords de route permettent actuellement les déplacements de la faune et la flore.</p> <p>L'aménagement de la plaine de loisirs pourrait donc perturber ces connexions et donc avoir un impact sur la trame verte et bleue.</p> | - |
| L'aire de stationnement | <p>L'aire de stationnement n'intercepte aucun corridor inscrit dans le SRCE ou dans le SCoT. Elle se trouve par contre à proximité immédiate du cœur de nature « Cap Blanc Nez et Fond Pignon ».</p> <p>L'aménagement de l'aire de stationnement pourrait perturber les connexions entre les différents espaces et donc avoir un impact sur la trame verte et bleue.</p> | - |

| | | |
|---------------------------------------|--|----------|
| Ilot du sentier des jardiniers | L'îlot du sentier des jardiniers se trouve en dehors des secteurs identifiés par le SRCE TVB ou par le SCoT. Il n'y a donc pas d'impacts. | 0 |
| La zone économique | La petite zone économique se trouve en dehors des secteurs identifiés par le SRCE TVB ou par la trame verte et bleue du SCoT. Il n'y a donc pas d'impacts. | 0 |

Caractérisation de l'impact

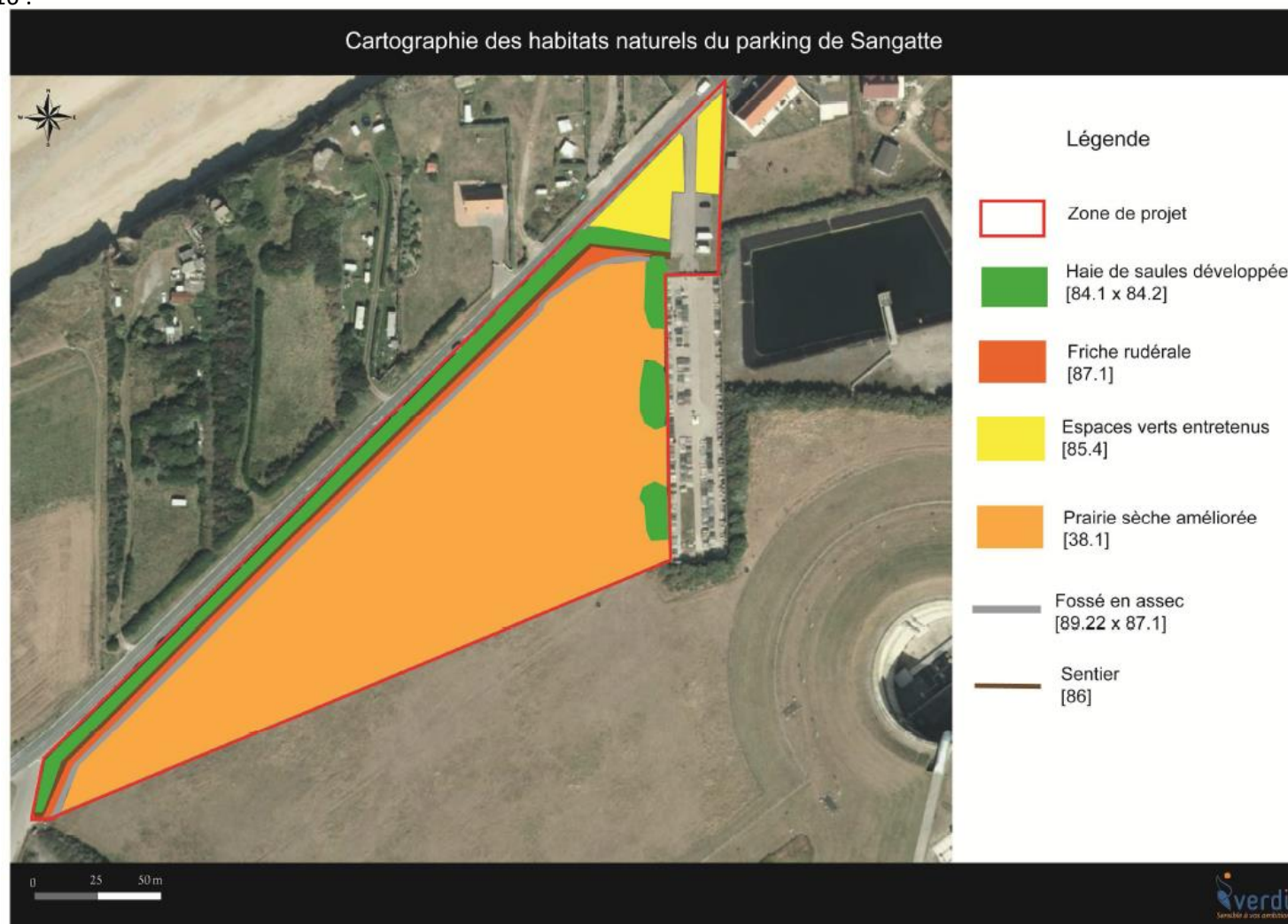
+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif **0** Pas d'impact

- *MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES*

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | | |
|--|---|---|
| OAP | OAP Plaine de loisirs : L'urbanisation en doigt de gant ainsi que l'implantation du golf permettront de créer des espaces de circulation pour la faune et la flore. | |
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | <p>Le programme de la plaine de loisirs veille à implanter des espaces verts et des espaces refuges. L'objectif est d'intégrer le corridor de zone humide dans la zone bâtie en collectant par exemple les eaux de ruissellement par des noues avec stockage dans de petits bassins à fonction hydraulique, écologique et paysagère.</p> <p>Le parti d'aménagement du golf est de type naturaliste, avec la mise en place de landes et broussailles dans la continuité de la trame végétale existante sur le Fond Pignon et les Noires Mottes. Cette mesure facilitera les connexions entre le cœur de nature et le golf.</p> |
| | L'aire de stationnement | <p>Une attention particulière est portée sur la préservation et le renforcement des linéaires de haies de saules existants sur le site. Ces mesures permettront d'enrichir les espaces naturels du secteur. Par ailleurs, l'aménagement de l'aire de stationnement laisse une large place aux espaces naturels et paysagers. (Voir illustration ci-dessous)</p> |

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| | L'îlot du sentier des jardiniers | / |
| | La zone économique | / |

Extrait de la déclaration de projet de l'aire de stationnement réalisée en 2016 :



Extrait de la déclaration de projet de l'aire de stationnement réalisée en 2016 :

IMPACTS ET MESURES SUR LES MILIEUX NATURELS

| Thème | Enjeu | Impact du projet | Mesure | Impact résiduel |
|-------------------|---|--|---|-----------------|
| Habitats naturels | Présence de haies de saules | Le projet prévoit de conserver les haies en l'état | Aucune mesure à prévoir | Aucun |
| Avifaune | Présence d'espèces protégées potentiellement nicheuses dans les haies | Les travaux risquent de déranger les individus en période de reproduction et de nidification | Les travaux seront effectués hors période de reproduction et de nidification (hors Avril à Août inclus) | Négligeable |

6. FAVORISER LA DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|---------------------------------------|---|--|
| Favoriser la découverte du territoire | <p>La découverte du territoire s'effectue principalement par l'intermédiaire des itinéraires doux qui sont à la fois des moyens de déplacements mais également des espaces de loisirs (itinéraires de randonnée). Sur Sangatte, quatre itinéraires sont recensés sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Noires Mottes », - « Sur les traces de Blériot », - « Sentiers des fonds » - « Sentier du littoral de Calais à Wimereux ». <p>Ces sentiers desservent les principaux sites touristiques de la commune à savoir : le Cap Blanc Nez, les plages ainsi que les deux bourgs : Blériot-Plage et Sangatte. Mais le diagnostic révèle également que ces accès et cheminements sont insuffisants au regard de l'afflux de visiteurs (2 000 000 par ans).</p> | <p>La fréquentation toujours plus importante du Cap Blanc Nez et des plages détériore les milieux naturels et les paysages du littoral communal. En effet, les cheminements et les accès à la plage ne sont plus adaptés aux flux touristiques estivaux.</p> |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|-----------|--|----------------|---|
| PADD | Le développement des déplacements doux est au cœur du projet de territoire. C'est la raison pour laquelle l'axe 1 fixe comme objectif de « Sécuriser les déplacements au sein des bourgs et le long des axes de circulation importants ». | + | Afin de faciliter la découverte du territoire, le PADD affiche un certain nombre de mesure : « <i>Gérer au mieux les flux engendré par des migrations pendulaires et l'activité touristique</i> » ; « <i>les circulations douces sont davantage encouragées par des aménagements les sécurisants, dans le centre bourg, le long de la route de la Française et entre le bourg de Sangatte et la plaine de loisirs.</i> » ; « <i>Le chemin littoral est valorisé, dans un souci de développement touristique permettant la découverte de la côte</i> ». |
| | Le développement des déplacements doux est au cœur du projet de territoire. C'est la raison pour laquelle l'axe 1 fixe comme objectif de « Renforcer et sécuriser les itinéraires doux .» | + | Afin de faciliter la découverte du territoire, le PADD affiche un certain nombre de mesure : « <i>Les itinéraires doux sont valorisés et aménagés de telle sorte que leur fréquentation est renforcée, tout en gardant à l'esprit la protection des sites, afin de canaliser leur utilisation.</i> » , « <i>La plaine de loisirs est connectée au bourg de Sangatte par plusieurs voies aménagées pour les circulations actives</i> » ; « <i>Le projet de Véloroute voie verte est un itinéraire servant de support à la découverte touristique du territoire</i> » ; « <i>les accès à la plage par des dunes, sont des itinéraires à préserver pour garantir un développement touristique équilibré, respectueux de l'environnement et des espaces naturels. Ils doivent permettre une canalisation de la fréquentation pour éviter la dégradation des sites ainsi traversées.</i> » |
| Zonage | Mise en place d'emplacements réservés pour le futur aménagement de la véloroute voie verte et pour les liaisons secondaires notamment entre la plaine de loisirs et le bourg de Sangatte. | + | / |
| Règlement | / | 0 | / |

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|-------------------------|---|------------------------|
| La plaine de loisirs | L'arrivée d'un nombre supplémentaire d'habitants et de visiteurs aura forcément un impact négatif sur la fréquentation des sentiers de randonnée, des sites touristiques ... | - |
| L'aire de stationnement | <p>La future aire de stationnement sera directement connectée à deux chemins de randonnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le sentier de randonnée pédestre et cyclo « le littoral de Calais a Wimereux » (41km), et le sentier de randonnée pédestre des « Noires Mottes » (19km), passent par le site du projet. La création de chemins de découvertes balises, sécurisés et accessibles à tous et le réaménagement du sentier des « Noires Mottes » fait partie, tout comme ce projet d'aménagement d'aire d'accueil, du programme d'action de l'Opération Grand Site du site des caps pour gérer la sur fréquentation du site des caps (environ 1,5 millions de visiteurs par an) et de le mettre en valeur. Ce sentier constitue un tronçon de la veloroute du littoral. - La veloroute du littoral : elle fait partie de l'Euroveloroute n°4 reliant Kief en Ukraine à Roscoff en Bretagne. Elle traverse 7 pays sur plus de 4000 km. Cet itinéraire permet de parcourir les 30 kilomètres de Sangatte à Wimereux, tout en admirant à son rythme les paysages du site des Deux-Caps. <p>Afin de multiplier les moyens de déplacements, des attaches vélos et une station vél'in seront implantés. Par ailleurs, le site sera doté de 11 stationnements réservés au bus pour le départ et l'arrivée de navettes. La mise en place d'un réseau de transport en commun sur les sites touristiques favorise la découverte du territoire et représente une alternative aux déplacements automobiles.</p> <p>L'aire de stationnement aura donc un impact positif sur la restructuration du réseau de voies douces et</p> | + |

| | | |
|---------------------------------------|---|----------|
| | transport en commun et donc sur la découverte du territoire. | |
| Ilot du sentier des jardiniers | Le sentier des jardiniers est contigu à l'îlot à urbaniser. C'est un cheminement doux qui pourra se raccorder aux voies douces existantes qui permettent d'accéder aux principaux équipements et aux arrêts de bus. Si un maillage des voies est réalisé, l'opération de l'îlot des jardiniers aura donc un impact positif sur la découverte du territoire. | + |
| La zone économique | De la même manière, l'implantation de la zone économique va permettre de restructurer les liaisons douces entre le quartier d'habitation, la base nautique, l'arrêt de bus et les espaces dunaires. Les principes de desserte inscrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone auront donc un impact positif sur le maillage des voies douces et donc sur la découverte du territoire. | + |

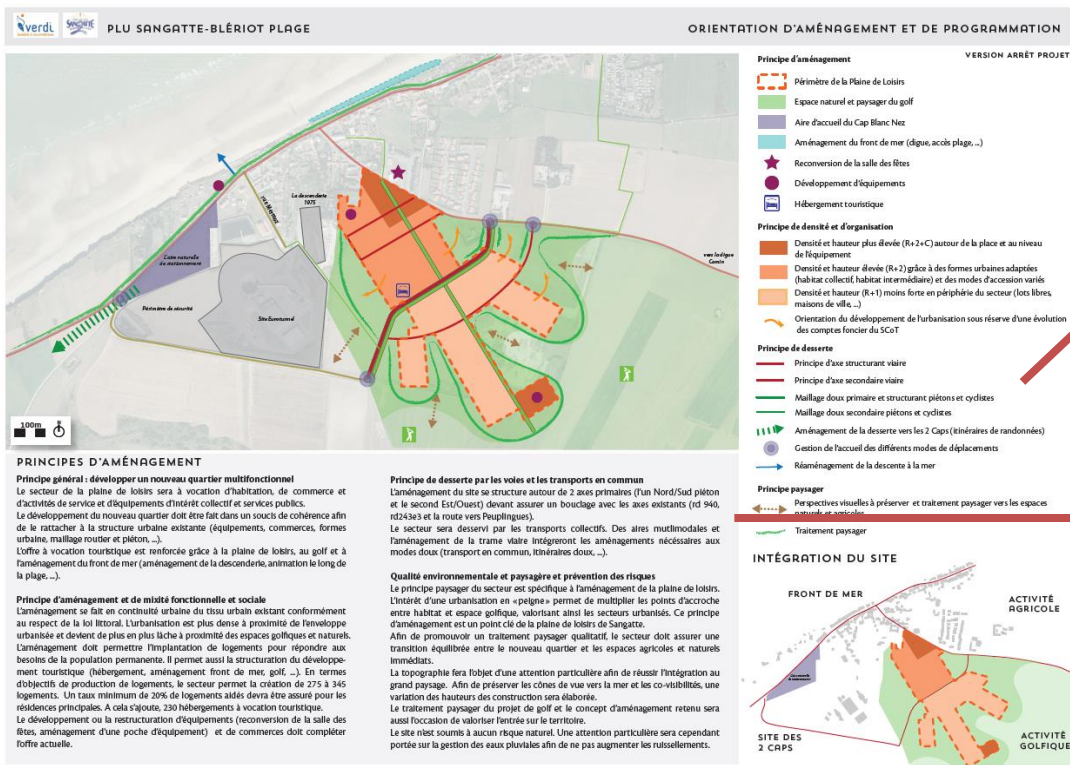
Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | |
|---|--|
| OAP | <p>Sur l'ensemble des OAP :</p> <p>L'ensemble des OAP mettent en place un réseau de liaison douce hiérarchisé et sécurisé permettant de connecter les secteurs de développement avec les voies et sentiers existants.</p> <p>Sur l'OAP de la Plaine de Loisirs :</p> <p>L'aménagement de la plaine de loisirs s'inscrit dans un projet plus global sur Sangatte. En effet, le réaménagement de la descente à la mer, du futur tracé de la véloroute n°4 ainsi que l'implantation de l'aire de stationnement dans le cadre du programme d'action de l'Opération Grand Site sont des projets qui sont fortement corrélés et qui constituent une réponse globale à l'enjeu de la découverte du territoire.</p> <p>Dans cette même logique, l'orientation d'aménagement et de programmation dessine et hiérarchise précisément les futures voies douces. Ainsi, deux axes structurants seront implantés sur le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un axe nord/sud permettant de relier le bourg de Sangatte au futur Golf, |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>- Un axe est/ouest suivant le tracé de la véloroute voie verte qui longe l'ensemble du littoral Calaisien.</p> <p>Des cheminements secondaires sont également identifiés de part et d'autre de la zone de la plaine de loisirs. Ils permettent de tisser divers liens entre le littoral, le centre de Sangatte, l'aire de stationnement et le futur secteur urbanisé. Ce nouveau maillage constitue un ensemble harmonieux et facilite activement les déplacements sur le territoire.</p> | |
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | / |
| | L'aire de stationnement | / |
| | L'îlot du sentier des jardiniers | / |
| | La zone économique | / |



Principe de desserte

- Principe d'axe structurant viaire
- Principe d'axe secondaire viaire
- Maillage doux primaire et structurant piétons et cyclistes
- Maillage doux secondaire piétons et cyclistes
- Aménagement de la desserte vers les 2 Caps (itinéraires de randonnées)
- Gestion de l'accueil des différents modes de déplacements
- Réaménagement de la descente à la mer

Principe de desserte par les voies et les transports en commun

L'aménagement du site se structure autour de 2 axes primaires (l'un Nord/Sud piéton et le second Est/Ouest) devant assurer un bouclage avec les axes existants (rd 940, rd243e3 et la route vers Peuplingues). Le secteur sera desservi par les transports collectifs. Des aires multimodales et l'aménagement de la trame viaire intégreront les aménagements nécessaires aux modes doux (transport en commun, itinéraires doux, ...).



7. GÉRER LES FLUX TOURISTIQUES SUR LE GRAND SITE DES DEUX CAPS

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|---|--|--|
| Gérer les flux touristiques sur le grand site des deux caps | <p>Le programme d'actions de l'Opération Grand Site des Caps, adopté en 2011, poursuit quatre objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « restaurer et assurer de manière pérenne la qualité paysagère du site, - apporter des solutions concrètes en termes d'aménagement et de fonctionnement, - déterminer une politique d'entretien et de gestion reposant sur une structure responsable - permettre que les mesures adoptées favorisent le développement des communes du site. » (Source : http://www.pasdecalais.fr/Grands-Projets/Operation-Grand-Site/Structure-du-projet-Operation-Grand-Site) <p>Ce label apporte donc des éléments de réponse aux problématiques de pression touristique exercée sur le littoral calaisien et notamment sur le Cap Blanc Nez. Dès lors, les principales actions qui seront mises en place sur Sangatte concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « le recul du parking du cran d'Escalles - Création d'un nouveau parking au Mont d'Hubert et suppression du parking du haut - la création de nouveaux parkings à Sangatte et entre Escalles et Haute Escalles - la création de chemins de découvertes balisés, sécurisés | <p>Le Grand Site des deux Caps subit de nombreuses pressions du fait de l'afflux de touristes que ce soit au niveau du stationnement ou des déplacements sauvages. Il en résulte des enjeux de sécurité routière (stationnement le long de la D940 lors des pics d'affluence) ainsi que des risques de détérioration des milieux naturels. Le programme d'action de l'Opération Grand Site a pour objectif de réduire ces dommages.</p> <p>Dans ce cadre, une déclaration de projet a été réalisée en 2016 pour qu'une zone 13Nap soit instaurée permettant ainsi l'aménagement d'une aire de stationnement. Le POS est donc compatible avec l'un des objectifs du Label Grand Site de France (« création de nouveaux parkings à Sangatte »).</p> <p>Cependant, les emplacements réservés dédiés à la véloroute ne sont plus en adéquation avec le nouveau tracé imaginé dans le cadre de l'opération Grand Site des Caps.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>et accessibles à tous</p> <p>- la restauration des espaces dégradés » (source : http://www.pasdecalsais.fr/Grands-Projets/Operation-Grand-Site/Structure-du-projet-Operation-Grand-Site)</p> | |
|--|---|--|

Niveau de l'enjeu

Enjeu faible
 Enjeu modéré
 Enjeu fort

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|------|---|----------------|---|
| PADD | Le territoire rencontre deux problématiques liées aux flux de touriste : l'aménagement d'un réseau de liaisons douces complet et structuré et le déploiement de nouvelles poches de stationnement. L'axe 2 du PADD traduit la volonté des élus de répondre à l'enjeu touristique sur les deux Caps par l'objectif : « Gérer les flux de circulation et les stationnements. » | + | Afin gérer les flux sur le Grand Site des Deux Caps, le PADD affiche un certain nombre de mesure « <i>Le développement d'une offre nouvelle de stationnement, en des endroits stratégiques du territoire et notamment à l'intersection de la RD940 / Digue Camin doit permettre de rationaliser et sécuriser les espaces de stationnement. L'aménagement de l'aire d'accueil du Cap Blanc Nez est une opportunité, pour gérer le stationnement et trouver une solution afin de permettre la découverte des Caps, le lieu étant un point de départ des randonnées</i> ». |
| | Le développement des déplacements doux est au cœur du projet de territoire. C'est la raison pour laquelle l'axe 2 fixe comme objectif de « Renforcer et sécuriser les itinéraires doux » | + | Afin gérer les flux sur le Grand Site des Deux Caps, le PADD affiche un certain nombre de mesure : « <i>Les itinéraires doux sont valorisés et aménagés de telle sorte que leur fréquentation est renforcée, tout en gardant à l'esprit la protection des sites, afin de canaliser leur utilisation.</i> » , « <i>La plaine de loisirs est connectée au bourg de Sangatte par plusieurs voies aménagées pour les circulations actives</i> » ; « <i>les accès à la plage par des dunes, sont des itinéraires à préserver pour garantir un développement touristique</i> ». |

| | | | |
|------------------|--|---|--|
| | | | <i>équilibré, respectueux de l'environnement et des espaces naturels. Ils doivent permettre une canalisation de la fréquentation pour éviter la dégradation des sites ainsi traversés. ».</i> |
| | Le développement des déplacements doux est au cœur du projet de territoire. Le déploiement de nouveaux sentiers de randonnée doit permettre de canaliser les flux de touristes tout en préservant les espaces naturels. C'est la raison pour laquelle l'axe 2 fixe comme objectif de «Améliorer l'accès aux sites naturels remarquables participant au développement touristique ». | + | <i>« La gestion de l'accès aux sites se fait par l'organisation de stationnement à leur porte. Ces aires sont réparties le long de la RD 940, en des points stratégiques, permettant de maîtriser au mieux les conflits d'usage (au croisement de la digue Camin et de la RD 940 notamment). La création d'aire de stationnement permet aussi de sécuriser les déplacements et les accès au site et lutter contre les stationnements sauvages pouvant compromettre la qualité des espaces. »</i> |
| Zonage | Les objectifs du PADD sont traduits sur le plan de zonage : <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'emplacements réservés pour le futur aménagement de la véloroute voie verte. - Classement du site dédié à l'aire de stationnement en zone Np. - Classement des espaces protégés en zone Ner. | + | / |
| Règlement | / | 0 | / |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

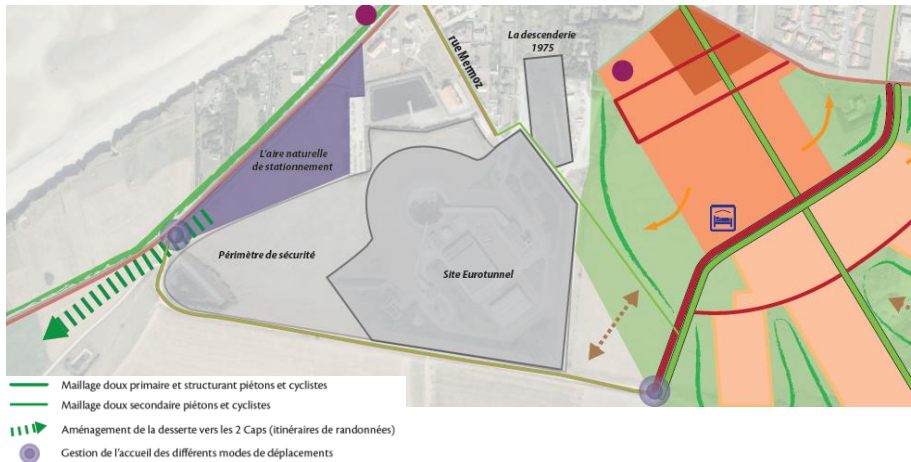
- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|---------------------------------------|--|------------------------|
| La plaine de loisirs | Malgré l'accroissement des flux touristiques et démographiques, l'impact de la plaine de loisirs est positif. L'itinéraire de la future véloroute voie verte va permettre de connecter Wimereux à Sangatte par l'intermédiaire de 30 km de chemin de terre. Son itinéraire passe par les hauteurs du Cap Blanc-Nez, par l'axe central de la plaine de loisirs puis par la Digue Camin et la D940 pour rejoindre Blériot-Plage. Ce futur axe structurant est un projet majeur du territoire qui répond à l'objectif de « création de chemins de découvertes balisés, sécurisés et accessibles à tous » dans le cadre du programme d'action du label Grand Site de France. | +/- |
| L'aire de stationnement | L'aire de stationnement s'inscrit pleinement dans la mission Grand Site des Deux-Caps et répond à l'objectif de « refonte de l'accueil sur les sites » et de « confortement de l'identification de l'offre de découverte du site des deux caps. ». L'établissement de 171 places de parking va donc permettre, à long terme, de mieux gérer le stationnement sauvage et donc les risques d'accidentologie. Par ailleurs, le site sera connecté à deux itinéraires de randonnée : « la boucle du Fond Pignon » et « la boucle de Bellevue et du littoral » ainsi qu'à un arrêt de bus. Cette situation stratégique va permettre de mieux canaliser les déplacements piétons et ainsi préserver d'avantage les milieux naturels du littoral. L'impact de l'aire de stationnement sera donc positif. | + |
| Ilot du sentier des jardiniers | L'ilot du sentier des jardiniers n'aura pas d'impact sur les flux touristiques. | 0 |
| La zone économique | La zone économique n'aura pas d'impact sur les flux touristiques. | 0 |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | | | | | | | | | | |
|---|--|--|----------------------|---|-------------------------|---|----------------------------------|---|--------------------|---|
| OAP | <p>OAP Plaine de loisirs :</p> <p>Mise en place d'un axe viaire secondaire et d'une liaison douce secondaire entre la plaine de loisirs et l'aire de stationnement facilitant ainsi les déplacements de Sangatte vers l'aire d'accueil et les chemins de randonnée.</p> | <p>Extrait de l'OAP Plaine de loisirs :</p>  | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Mesures in situ sur les sites de projet</td><td>La plaine de loisirs</td><td>/</td></tr> <tr> <td>L'aire de stationnement</td><td>/</td></tr> <tr> <td>L'îlot du sentier des jardiniers</td><td>/</td></tr> <tr> <td>La zone économique</td><td>/</td></tr> </table> | Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | / | L'aire de stationnement | / | L'îlot du sentier des jardiniers | / | La zone économique | / |
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | | / | | | | | | | |
| | L'aire de stationnement | | / | | | | | | | |
| | L'îlot du sentier des jardiniers | | / | | | | | | | |
| | La zone économique | / | | | | | | | | |

8. S'APPUYER SUR LA CHARTE DU PNR POUR VALORISER LA POSITION LITTORALE DE LA COMMUNE

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|---|--|---|
| S'appuyer sur la charte du PNR pour valoriser la position littorale de la commune | <p>Dans le cadre du PNR, Sangatte est identifiée comme un espace emblématique du littoral et comme la porte d'entrée Nord Du Grand Site. Cette classification fait référence à l'orientation 16 : « <i>Promouvoir une démarche de gestion intégrée sur l'interface terre/mer</i> ».Trois mesures sont déclinées pour répondre à cette orientation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mesure 50 : Concilier les usages multiples de l'espace et assurer un aménagement équilibré du territoire, - Mesure 51 : Améliorer l'accueil de visiteurs, - Mesure 52 : Gérer et renouveler le label « Grand Site de France » pour le site des deux caps. <p>Au sein de chacune de ces mesures, des objectifs sont fixés sur de multiples thématiques que ce soit à l'échelle locale, communale ou intercommunale. Certains peuvent être appliqués ou appuyés par des procédures réglementaires à l'instar des SCoT et des PLU. Les objectifs relatifs à la préservation des paysages de Sangatte sont affichés sur le plan du parc et concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation des cœurs de biodiversité, - L'attention à porter sur le trait de côte, - La création d'un équipement d'accueil du public à | <p>Le POS, bien qu'approuvé antérieurement à la charte du PNR Cap et Marais d'Opale, répond à certains objectifs cités ci-dessous notamment sur la préservation des cœurs de biodiversité, l'implantation d'une aire de stationnement naturelle, la création de voies douces</p> <p>Pour autant, le POS ne propose pas de réflexion d'ensemble sur la gestion des flux touristiques, sur l'amélioration des accès et des dessertes ... C'est une des raisons pour laquelle les sites naturels de Sangatte sont sur fréquentés et subissent des dégradations toujours plus importantes.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>vocation pédagogique et patrimoniale,</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un aménagement pour réduire la sur fréquentation des sites naturels, - La meilleure gestion des accès à la mer, - L'accueil potentiel des campings car à organiser, - La valorisation des barreaux de desserte touristique du littoral, - La mise en place de la véloroute. | |
|--|---|--|

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|-------------|---|----------------|--|
| PADD | Concilier développement du territoire et préservation des paysages et espaces naturels est la clé de voute du projet de territoire. Pour y parvenir, le PADD fixe divers objectifs comme : « Améliorer l'accès aux sites naturels remarquables participant au développement touristique ». | + | <p>Par ailleurs, la cartographie de l'axe 2 du PADD fixe divers objectifs conformes à ceux de la charte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les dunes et la fréquentation du public pour renforcer le rôle de protection contre la submersion marine, - Valoriser l'accès au site des Deux Caps tout en veillant à conserver la qualité des espaces dans le cadre de l'opération Grands Sites, |

| | | | |
|------------------|---|---|--|
| | « Préserver les éléments naturels et les terres agricoles en limitant les extensions urbaines » | + | <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer le périmètre de l'aléa de submersion marine à l'ensemble des projets d'aménagement quelle que soit leur nature, pour rendre le territoire résilient à l'aléa, - Organiser des aires de stationnement à des points stratégiques en termes de fréquentation touristique, - Intégrer le développement de l'aire d'accueil du Cap Blanc Nez, et conforter le point de départ des randonnées, - Valoriser l'itinéraire de véloroute voie verte, <p>Aménager et préserver les accès à la plage en limitant les intrusions dans le massif dunaire et en recherchant la limitation des impacts sur leur environnement.</p> |
| Zonage | <p>Le zonage traduit les objectifs du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement des cœurs de nature identifiés au SCoT en zone Ner. - Prise en compte de l'évolution trait de côte par l'affichage de l'aléa submersion marine sur le plan de zonage. - Classement de deux aires de stationnement à aménager au sein des sous-secteurs Np et UCp permettant ainsi de mieux gérer les flux touristiques. - Mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de la véloroute. | + | <p>Par ailleurs, l'aléa submersion marine à l'horizon 2100 est affiché sur le plan de zonage afin d'avertir au mieux le pétitionnaire.</p> |
| Règlement | Grâce au classement des cœurs de nature en zone N ou Ner, le règlement garantit la stricte protection de ces espaces en autorisant que les aménagements admis par | + | / |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | l'article L123-24 du Code de l'Urbanisme. | | |
|--|---|--|--|

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|-----------------------------|---|------------------------|
| La plaine de loisirs | <p>Au regard des objectifs fixés par la charte, la plaine de loisirs aura des impacts positifs puisqu'elle remplit plusieurs objectifs inscrits dans la charte PNR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle participe à la préservation des cœurs de biodiversité puisqu'elle n'en impacte aucun. Pour rappel, la plaine de loisirs se trouve limitrophe à deux sites identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT : « le Cap Blanc Nez et Fond Pignon » et « Noires Mottes ». - La plaine de loisirs se situe en dehors des zones concernées par l'aléa submersion marine. Une attention particulière a donc été portée sur l'évolution du trait de côte. - La création de nouvelles voies douces au sein du site, connectées à celles existantes va permettre de mieux gérer les déplacements notamment touristiques. De fait, la fréquentation des sites naturels devrait être mieux contrôlée. - Le passage de la véloroute au cœur de la plaine de loisirs répond directement à un objectif de la charte. | + |

| | | |
|---------------------------------------|---|----------|
| L'aire de stationnement | <p>Le projet de l'aire de stationnement s'inscrit dans celui du Grand Site de France. Son implantation va permettre de délester les parkings présents sur les hauteurs du Cap Blanc Nez et ainsi participer à la préservation des cœurs de biodiversité et à la meilleure gestion des flux touristiques.</p> <p>Par ailleurs, l'aire de stationnement ne se situe pas sur un secteur à enjeu. Dans la continuité de Sangatte, à côté du site Eurotunnel, le futur aménagement se fondera parfaitement dans le paysage par des procédés paysagers tels que la préservation des haies et des saules ceinturant le site.</p> <p>L'aire de stationnement aura donc un impact positif sur la valorisation du paysage littoral, conformément à la charte du PNR.</p> | + |
| Ilot du sentier des jardiniers | Le site de l'îlot des jardiniers n'est pas un site à enjeu du point de vue du paysage. Il n'y a pas d'impacts négatifs identifiés vis-à-vis des objectifs fixés par la charte du PNR. | 0 |
| La zone économique | La zone économique de la Française est située à proximité des espaces littoraux. Pour autant, aucun impact négatif n'a été identifié vis-à-vis des objectifs fixés par la charte du PNR. Au contraire, des aménagements paysagers permettront de conforter l'entrée de ville et d'assurer de plus douces transitions entre l'espace urbanisé, l'espace dunaire et l'espace agricole. | + |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

Extrait de l'OAP de la Plaine de Loisirs :

Principe de desserte

- Principe d'axe structurant viaire
- Principe d'axe secondaire viaire
- Maillage doux primaire et structurant piétons et cyclistes
- Maillage doux secondaire piétons et cyclistes
- - - Aménagement de la desserte vers les 2 Caps (itinéraires de randonnées)
- Gestion de l'accueil des différents modes de déplacements
- Réaménagement de la descente à la mer



9. VALORISER ET PRESERVER CHACUNE DES ENTREES DE VILLE

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|---|--|--|
| Valoriser et préserver chacune des entrées de ville | 5 entrées du territoire et 3 entrées au cœur des bourgs ont été définies et analysées. En fonction de l'emplacement, les perceptions et visibilitées peuvent différer. En effet, l'Ouest de la commune dispose d'une topographie bien plus marquée ce qui offre de belles perspectives vers la plaine podérivée et sur le littoral. Aux abords de Sangatte comme de Blériot-Plage, les perspectives visuelles se trouvent rapidement fermées ou obstruées par le tissu urbain, les installations (Eurotunnel, château d'eau ...) ou encore les dunes. L'examen des entrées de ville révèle que les transitions entre espaces naturel, agricole et rural se font parfois difficilement notamment à l'ouest de Sangatte et à l'ouest de Blériot-Plage. | Plusieurs zones à urbaniser sont aux franges de Sangatte et Blériot-Plage. Sans mesures spécifiques in situ, ces zones de projet pourraient avoir des impacts sur les perceptions visuelles depuis les entrées de ville. |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|------------------|--|----------------|---|
| PADD | Les projets portés par le PLU ne doivent pas détériorer les paysages, surtout en entrée de ville. Pour ce faire, le PADD fixe comme objectif de « Valoriser les entrées de territoire et préserver les perceptions paysagères entre les différents espaces ». | + | « Les perspectives depuis ces axes sur les milieux naturels et agricoles sont à préserver, par des aménagements qualitatifs et des entretiens réguliers. Les perspectives depuis la Plaine de Loisirs doivent aussi permettre de découvrir les espaces naturels et agricoles du territoire. » |
| Zonage | / | 0 | / |
| Règlement | / | 0 | / |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|-----------------------------|---|------------------------|
| La plaine de loisirs | la plaine de loisirs se situe en entrée de ville de Sangatte, le long de la RD 243. Ce projet aura forcément un impact sur la perception paysagère aux abords du bourg D'après l'étude d'impact les perspectives visuelles devront également être préservées. Les plus importantes | +/- |

| | | |
|---------------------------------------|---|------------|
| | se situent depuis la RD 243E, depuis l'ancienne voie romaine et depuis le GR 128 avec des alternances d'ouvertures et de fermetures visuelles. | |
| L'aire de stationnement | L'aire de stationnement va également venir bouleverser l'entrée de ville ouest de Sangatte puisqu'elle se situe dans la continuité immédiate du tissu bâti. | +/- |
| Ilot du sentier des jardiniers | L'ilot des jardiniers n'aura aucun impact sur les entrées de ville puisque le secteur se trouve au sein de la trame bâtie. | 0 |
| La zone économique | L'implantation de la zone économique aura un impact sur l'entrée de ville au niveau de Blériot-Plage. En effet, la future zone se trouve à proximité immédiate du principal rond-point de la commune, ce qui constitue une vitrine pour la commune. | +/- |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | |
|--|---|
| OAP | <p>OAP zone économique de la Française :</p> <p>La zone économique de la française bénéficie d'une situation stratégique, aux portes de Blériot-Plage. Afin de valoriser cette entrée de ville, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation instaure un certain nombre de prescriptions d'aménagement. Dans un premier temps, les constructions seront disposées de façon perpendiculaire aux dunes. Cette disposition en « plot » va permettre de créer des cônes de vues vers le littoral.</p> <p>Sur les franges du site, un traitement paysager sera établi afin de créer un masque végétal permettant de dissimuler les bâtiments et de créer un espace tampon entre les parcelles agricoles au sud et la zone économique et urbaine à l'est et au nord..</p> <p>OAP Plaine de Loisirs :</p> |

| | | |
|--|--|---|
| Mesures in situ sur les sites de projet | <p>Comme évoqué précédemment, la plaine aura un impact sur l'entrée de ville de Sangatte. Pour préserver les qualités initiales du site, la topographie sera respectée. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation instaure des densités variables en fonction des secteurs pour réaliser des transitions en douceur entre l'espace actuellement urbanisé de Sangatte et les limites du golf. Dans cette logique, une ceinture paysagère sera établie et disposera d'un traitement particulier avec des essences locales pour masquer les constructions depuis la D943.</p> <p>L'OAP prescrit également la conservation des perspectives visuelles de part et d'autre de l'espace urbanisé. Grâce à une densité plus lâche aux abords du golf, des ouvertures vers le cap Blanc Nez et vers les Salines seront aménagées.</p> | |
| | La plaine de loisirs | <p>L'espace golfique fera également l'objet d'un traitement paysager particulier. En effet, l'étude d'impact stipule que le parti d'aménagement du golf permettra d'établir une continuité paysagère avec les espaces naturels limitrophes. Par ailleurs, la perspective visuelle vers le littoral depuis les hauteurs du golf sera conservée grâce au jeu de hauteur des constructions sur la plaine de loisirs.</p> <p>Pour conclure, la graduation de la densité et les transitions paysagères vont permettre de compenser les impacts du projet sur les entrées de ville. La plaine de loisirs constituera donc un aménagement exemplaire et une vitrine pour le territoire communal.</p> |
| | L'aire de stationnement | <p>Le projet d'aménagement étant fortement paysager, l'esprit nature des lieux sera donc renforcé et offrira plus d'intensité végétale à cette entrée de ville. En effet, derrière le calvaire, les plantations prévues sur l'aire de stationnement de bus de l'aire d'accueil, dessineront une masse boisée en premier plan. L'ensemble des plantations d'essences locales, prévues au sein du projet, entre les chambres et les abords du cimetière ainsi que du parking extensif, de même que la préservation de la haie bordant la RD940, auront pour impact de dissimuler dans le paysage le parking et les bâtiments industriels du tunnel sous la manche. Enfin, le traitement en stabilise des cheminements piétons-cycles, les plateaux marqués et surélevés sur la RD940, le traitement en vegecol de la voirie à partir de l'entrée de ville (accès vers la plage) favoriseront une perception qualitative et confortable des lieux.</p> |
| | L'îlot du sentier des jardiniers | / |
| | La zone économique | / |

10. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE EN EXTENSION A 14HA POUR L'HABITAT

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|--|---|---|
| <p> limiter la consommation foncière en extension à 14 ha pour l'habitat</p> | <p>La consommation foncière est la résultante de plusieurs variables et phénomènes propres au territoire. Il est proposé d'appréhender les tendances actuelles au travers de trois principaux indicateurs étroitement liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement des espaces urbanisés selon la vocation et les surfaces imputées. • Le développement et les tendances du parc immobilier sur le territoire. • Les tendances observées en termes d'évolution de la population. <p>L'urbanisation linéaire et en extension est très largement répandu en France depuis de nombreuses années. Ce type d'urbanisation est très consommateur d'espace agricole et augmente la dépendance à la voiture du fait des plus longues distances qui séparent la périphérie de la commune et les équipements et services encore implantés dans les centres bourg.</p> <p>Sangatte a connu, ces dix dernières années, une consommation foncière de 34.8 ha.</p> | <p>La population a augmenté de 2.8% entre 1999 et 2012. Plus précisément, elle a augmenté de 170 habitants entre 2007 et 2012 (le dernier recensement). Si l'on considère que cette dynamique s'instaure durablement jusque 2028, Sangatte comptabilisera 578 habitants supplémentaires. A titre de comparaison, la population a augmenté de 651 habitants entre 1999 et 2011.</p> <p>Entre 2004 et 2014, 34.8 ha ont été consommés au sein de l'enveloppe urbaine et en extension dont 22.4 à vocation habitat. En moyenne ce sont donc 2.24 ha qui sont consommés chaque année.</p> <p>Au regard de ces éléments, la consommation foncière du scénario au fil de l'eau semble conserver un rythme important. En se basant sur la moyenne de la surface consommée depuis 10 ans, 55.7 ha supplémentaires seront consommés dont 35.8 ha à vocation habitat.</p> <p>Cependant, le SCoT encadre la consommation foncière de son territoire et autorise l'urbanisation en extension à hauteur de 14ha sur Sangatte.</p> |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|------------------|--|----------------|---|
| PADD | <p>La lutte contre l'étalement urbain et la consommation foncière fait partie des objectifs majeur du PADD. C'est la raison pour laquelle l'axe 1 fixe l'objectif de « Conforter la qualité résidentielle de la commune en limitant les extensions urbaines et en agissant davantage sur le parc existant et les disponibilités foncières. »</p> <p>Ainsi, le PADD affirme la volonté des élus de répondre à l'enjeu de la consommation foncière.</p> | + | <p>Pour limiter la consommation foncière, le PLU fixe comme mesure spécifique : « <i>Pour ralentir le rythme d'urbanisation actuel et encourager à la densification, ce sont au maximum 14 ha qui pourront être urbanisés en dehors de la trame urbaine. Le rythme d'artificialisation des sols est donc divisé par plus de la moitié d'ici 2028 : la diminution est de 60 % par rapport à la période passée.</i> »</p> |
| Zonage | <p>La zone à urbaniser a été scindée en quatre sous-secteurs : 1AU1 – 1AU2 – 1AU3 – 1AU4. Afin de réduire la consommation d'espaces en extension, les sous-secteurs 1AU3 et 1AU2 disposent de règles spécifiques favorisant la densité.</p> | + | / |
| Règlement | / | 0 | / |

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|---------------------------------------|---|------------------------|
| La plaine de loisirs | L'aménagement de la plaine de loisirs aura forcément un impact négatif sur la consommation foncière. C'est le seul site de développement en extension du PLU à vocation habitat. Sa surface est de 17ha auquel sont soustraits les 3ha anciennement artificialisés. Ce sont donc bien 14ha qui sont seront aménagés à vocation résidentielle et touristique sur un site initialement à vocation agricole. | - |
| L'aire de stationnement | L'aménagement du site n'aura pas d'incidences sur la consommation foncière à vocation d'habitat. L'aire de stationnement est un projet d'une surface de 2.46 ha à vocation économique. Elle se situe dans le prolongement du site Eurotunnel, le long de la D940. | 0 |
| Ilot du sentier des jardiniers | L'ilot des jardiniers n'aura pas d'impact sur le compte foncier du SCoT. En effet, le site se trouve au sein de la trame bâtie de Blériot-Plage. C'est donc une opération visant à densifier l'enveloppe urbaine. | 0 |
| La zone économique | La zone économique est un site en extension à vocation économique. Sa surface est de 3ha ce qui est conforme aux prescriptions du SCoT. | 0 |

- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | | |
|---|--|---|
| OAP | OAP de la Plaine de Loisirs : L’Orientation d’Aménagement et de Programmation instaure un principe d’aménagement qui repose sur la densité. Ainsi, deux secteurs au nord de la voie principale disposeront d’une densité élevée permettant ainsi de respecter les 14ha tout en implantant 390 logements. Au sud de la voie, une densité plus faible sera programmée pour faciliter la transition entre l’espace urbain et l’espace golfique. Cette graduation de la densité permet de renforcer la centralité autour du centre de Sangatte et des équipements structurants à l’image de la salle des fêtes. Elle permet également de limiter une extension excessive à vocation habitat. | |
| | | |
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | / |
| | L’aire de stationnement | / |
| | L’îlot du sentier des jardiniers | / |
| | La zone économique | / |

11. LIMITER L'EVOLUTION DU TAUX D'ARTIFICIALISATION DES SOLS A 3% CONFORMEMENT A LA CHARTE DU PNR

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|--|--|---|
| <p> limiter l'évolution du taux d'artificialisation des sols à 3 % conformément à la charte du PNR</p> | <p>Sangatte fait partie du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale. De fait, le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec la charte. En matière d'urbanisme, le PNR œuvre pour assurer un développement urbain raisonné et cohérent avec les enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ce parti pris s'incarne dans l'orientation 13 de la charte : « Planifier l'aménagement du territoire en assurant une gestion économe de l'espace ». Six mesures sont déclinées pour répondre à cet enjeu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mesure 38 : Maîtriser l'étalement urbain, - Mesure 39 : Développer des projets innovants en matière de nouvelles formes urbaines, - Mesure 40 : Assure la gestion qualitative de l'environnement des espaces économiques, - Mesure 41 : Gérer de manière économe le foncier à vocation agricole, - Mesure 42 : Mettre en œuvre le plan forêt régional dans un équilibre des usages, - Mesure 43 : Développer les alternatives à l'usage de la voiture individuelle. <p>La mesure 38 recoupe un enjeu fort identifié dans l'état initial de l'environnement : la réduction de la consommation foncière en</p> | <p>Plusieurs sites de développement en extension sont inscrits au sein du POS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone 13NAc et 13Na relative à la plaine de loisirs, - La zone 30 NA relative à une urbanisation future. <p>Au regard des surfaces prévues pour le développement résidentiel et touristique de la commune, le rythme d'artificialisation des sols est plus élevé que celui fixé par la charte du PNR</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | extension. Dans ce cadre, la charte fixe l'augmentation du taux d'artificialisation des sols à 3 %, hors enveloppes urbaines, entre 2013 et 2025. Il est donc nécessaire d'assurer une cohérence entre le PLU et les objectifs de la charte. | |
|--|--|--|

Niveau de l'enjeu



b. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|--------------------------------|---|------------------------|
| La plaine de loisirs | La plaine de loisirs constitue le principal site de développement de la commune. Sa superficie est de 14ha ce qui équivaut à une artificialisation des sols supérieure à 10% par rapport à la surface de l'enveloppe urbaine de Sangatte qui est de 141 ha (zone UC et UD). | - |
| L'aire de stationnement | L'aire de stationnement s'étend sur une surface de 2.46 ha en extension, au contact de la trame bâtie de Sangatte. D'après la charte du PNR, les axes routiers et espaces associés participent à l'artificialisation des sols. De fait, l'implantation de l'aire de stationnement aura un impact négatif sur le taux d'urbanisation des sols fixés par la charte. | - |

| | | |
|---------------------------------------|---|----------|
| Ilot du sentier des jardiniers | L'ilot des jardiniers étant implanté en cœur d'îlot, au sein de la trame urbaine, son urbanisation n'aura pas d'impact sur l'étalement urbain et donc sur la comptabilité du PLU avec la charte. | 0 |
| La zone économique | La zone économique de la Française est site en extension de 3ha, en contact direct avec la trame bâtie de Blériot-Plage. Son urbanisation participant à l'artificialisation des sols de la commune, le projet aura également un impact négatif sur le taux d'artificialisation des sols fixé par la charte. | - |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif **0** Pas d'impact

- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | | |
|---|--|---|
| OAP | <p>OAP de la Plaine de Loisirs :</p> <p>L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation instaure un principe d'aménagement qui repose sur la densité. Ainsi, deux secteurs au nord de la voie principale disposeront d'une densité élevée permettant ainsi de respecter les 14ha tout en implantant 390 logements. Au sud de la voie, une densité plus faible sera programmée pour faciliter la transition entre l'espace urbain et l'espace golfique. Cette graduation de la densité permet de renforcer la centralité autour du centre de Sangatte et des équipements structurants à l'image de la salle des fêtes. Elle permet également de limiter une extension excessive à vocation habitat.</p> | |
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | La charte comptabilise les 3% d'artificialisation à l'échelle du parc. Or la Plaine de Loisirs participe à l'artificialisation des sols mais ne dépasse pas l'objectif fixé par le PNR puisque celui-ci se comptabilise à l'échelle de toutes les communes du parc. |
| | L'aire de stationnement | |
| | L'ilot du sentier des jardiniers | |
| | La zone économique | |

12. INTÉGRER LA TOPOGRAPHIE DANS LES FUTURS PROJETS DE CONSTRUCTION

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|--|---|--|
| Intégrer la topographie dans les projets de construction | La topographie de Sangatte est très particulière. Alors que l'est se caractérise par une altitude très basse et plane du fait de l'aménagement de polder, l'ouest de la commune présente une altitude plus élevée allant jusqu'à 158 mètres. Cette morphologie s'explique par la présence des falaises crayeuses. | Au regard de la surface de la zone 13 NA (zone à vocation touristique et habitat), 13 NAC (zone à vocation commerciale et tertiaire) et la zone 20 DNG (dédiée au golf) inscrites au POS, des impacts sur la topographie sont à envisager surtout que ces projets se situent au pied du Cap Blanc Nez. |

Niveau de l'enjeu

| | | | | | |
|---|--------------|---|--------------|---|------------|
|  | Enjeu faible |  | Enjeu modéré |  | Enjeu fort |
|---|--------------|---|--------------|---|------------|

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|-------------|--|----------------|--|
| PADD | Le PADD veille à conserver le site emblématique du CAP Blanc Nez. Pour ce faire, la topographie du territoire doit être respectée. A ce titre l'axe du PADD projette de « Valoriser les entrées de territoire » | +/- | Le PADD stipule que « <i>Les perspectives depuis ces axes sur les milieux naturels et agricoles sont à préserver, par des aménagements qualitatifs et des entretiens réguliers. Les perspectives depuis la Plaine de Loisirs doivent aussi permettre de découvrir les espaces naturels et agricoles du territoire. Les perspectives visuelles jouent majeur dans la découverte des espaces et sur la qualité générale du territoire. »</i> |

| | | | |
|------------------|--|---|---|
| | et préserver les perceptions paysagères entre les différents espaces » | | |
| Zonage | Mise en place de 4 sous-secteurs de la zone AU en fonction de la hauteur de la densité. Cette mesure permet de tenir compte de la topographie initiale du site et de préserver des perspectives visuelles vers le littoral et le cap Blanc Nez | + | |
| Règlement | / | 0 | / |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|-----------------------------|---|------------------------|
| La plaine de loisirs | Le site initial de la plaine de loisirs et le golf présente un relief relativement marqué vers le sud qui annonce les prémices du Cap Blanc Nez à la topographie singulière. Les impacts devraient concerner l'aplanissement des terres dans le cadre des terrassements des constructions, des voies publiques et des | - |

| | | |
|---------------------------------------|--|----------|
| | réseaux et l'aménagement des parcours de golf. Pour autant, le respect du relief initial reste un objectif central du projet. La plaine de loisirs et le golf ne doivent pas dénaturer les contrebas du cap Blanc Nez et les perspectives visuelles vers le littoral notamment depuis les hauteurs de la D2453E3 | |
| L'aire de stationnement | Au regard de sa faible surface, l'aire de stationnement n'impactera pas de manière importante pas la topographie. Rappelons que le site a déjà été partiellement urbanisé par les chantiers du tunnel sous la Manche. | 0 |
| Ilot du sentier des jardiniers | Au regard de sa faible surface et de sa localisation dans le tissu urbain, l'ilot du sentier des jardiniers impactera faiblement la topographie. | 0 |
| La zone économique | La zone économique se trouve sur site à la topographie peu marquée à 3 mètres au-dessus du niveau de la mer. Le projet impactera très faiblement la topographie du site initial. | 0 |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif **0** Pas d'impact

- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | | |
|---|---|--|
| OAP | OAP Plaine de loisirs Trois secteurs urbains seront implantés avec des hauteurs différenciées. Ainsi, les constructions les plus élevées seront implantées au contact du bourg où le relief est le plus faible. L'habitat individuel diffus prendra donc place dans la partie inférieure de la plaine de loisirs, où le relief est plus marqué. Cette organisation, combinée avec l'aménagement d'un axe structurant nord/sud, garantira la préservation des perspectives visuelles vers et depuis la mer. douceur. | |
| Mesures | La plaine de loisirs | Dans un premier temps, le périmètre de la plaine de loisirs a été fortement réduit par rapport au POS. |

| | | |
|--|----------------------------------|--|
| in situ sur les sites de projet | | Cette mesure permet ainsi de limiter au minimum les impacts sur la topographie et sur le paysage. Par ailleurs, l'espace golfique épousera au maximum la topographie du site initial. |
| | L'aire de stationnement | / |
| | L'îlot du sentier des jardiniers | / |
| | La zone économique | / |

13. INTÉGRER LE PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|---|--|--|
| Intégrer le phénomène de retrait gonflement des argiles | <p>Sangatte repose sur 4 zones géologiques :</p> <ul style="list-style-type: none">- A l'ouest : couche de craie blanche coniacienne (C4-3c) représentée par le Blanc-Nez- Au centre ouest : formations pléistocènes de Sangatte (P)- A l'est : dépôts actuels d'Estran (Mza, Mzb, Tz)- Sur le littoral est : milieu dunaire. <p>La commune est par ailleurs soumise au phénomène de retrait/gonflement des argiles. Le risque est surtout présent au sud de Blériot Plage et au sud de la RD940.</p> | <p>Les secteurs présentant les risques de retrait-gonflement des argiles les plus importants sont exclus de toute urbanisation au regard du POS. Pour autant, quelques sites dédiés à l'urbanisation future (classés 30 NA ou 30 NA1) sont soumis à un aléa moyen pouvant avoir un impact sur les habitations.</p> |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|---------------|--|----------------|-------------------|
| PADD | // | 0 | // |
| Zonage | Avertissement relatif à la présence des risques sur la commune sur le plan de zonage. | + | |
| | Classement des espaces soumis à un aléa fort en zone N contraignant ainsi les possibilités d'urbanisation. | + | |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associées

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|--------------------------------|--|------------------------|
| La plaine de loisirs | Le site de la plaine de loisirs et du golf est soumis à un aléa faible voire nul de retrait-gonflement des argiles. Aucun impact n'est donc attendu. | 0 |
| L'aire de stationnement | L'aire de stationnement est soumise à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Aucun impact n'est donc attendu. | 0 |

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| Ilot du sentier des jardiniers | L'îlot des jardiniers est soumis à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Des impacts sont à envisager sur les futures habitations. | - |
| La zone économique | Une partie de la zone économique est soumise à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Des impacts sont à envisager sur les futures constructions. | - |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

- *MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES*

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | | |
|---|----------------------------------|---|
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | / |
| | L'aire de stationnement | / |
| | L'îlot du sentier des jardiniers | Les avertissements inscrits sur le plan de zonage informent le pétitionnaire que le risque de de retrait-gonflement des argiles est présent sur la commune. Des mesures à la parcelle peuvent être envisagées comme le renforcement des fondations. |
| | La zone économique | Les avertissements inscrits sur le plan de zonage informent le pétitionnaire que le risque de de retrait-gonflement des argiles est présent sur la commune. Des mesures à la parcelle peuvent être envisagées comme le renforcement des fondations. |

14. PROTÉGER LES PÉRIMÈTRES DES CAPTAGES ET ASSURER LA QUALITÉ DES EAUX

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|---|---|---|
| Protéger les périmètres des captages et assurer la qualité des eaux | <p>La masse d'eau souterraine présente sur la commune est nommée « craie de l'Aumarois ». Le SDAGE Artois-Picardie évalue la qualité et l'évolution de la nappe en fonction des objectifs fixés au sein du précédent SDAGE. Les résultats sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La nappe « craie de l'Aumarois » n'a pas atteint en 2015 un bon état chimique, - La nappe « craie de l'Aumarois » a atteint un bon état quantitatif, <p>Pour rappel, le SDAGE Artois Picardie identifie Sangatte comme une zone à « enjeu eau potable ». Six points de captage d'eau sont recensés sur la commune. Un périmètre de protection est délimité au niveau de Mont Saint Martin. Il s'agit d'une protection permettant notamment d'assurer la sécurité sanitaire de l'eau.</p> | <p>Le périmètre rapproché et éloigné du captage d'eau potable intercepte le site de la plaine de loisirs et du golf. Une vigilance toute particulière devra donc être portée sur la pollution, engendrée par le changement de vocation des parcelles, pouvant directement affecter la qualité des eaux.</p> <p>Sur la base du zonage du POS, plusieurs impacts négatifs, notamment sur la nappe d'eau souterraine, sont prévisibles. L'augmentation de l'imperméabilisation des sols limitera tout d'abord la recharge de la nappe. Sans traitement adéquat, le risque de pollution des eaux de ruissellement est également plus élevé.</p> <p>Les besoins en eau potable vont également s'accroître avec l'arrivée de nouveaux ménages, de touristes mais également avec les besoins d'arrosage du golf.</p> |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|------------------|--|----------------|--|
| PADD | / | 0 | / |
| Zonage | Les périmètres du captage sont affichés sur le plan de zonage. | + | La constructibilité est restreinte dans les zones présentant des sensibilités vis-à-vis des captages |
| Règlement | / | 0 | / |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|-----------------------------|--|------------------------|
| La plaine de loisirs | Le projet intercepte le périmètre de protection du captage. Sera ainsi interdit toutes les activités, dépôts ou installation de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité de l'eau prélevée. Le golf ne | - |

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| | <p>présentant pas de risques de pollution, l'aspect qualitatif de l'eau souterraine devrait être préservé.</p> <p>Ce n'est pourtant pas le cas sur la plaine de loisirs. En effet, l'imperméabilisation des sols, le fonctionnement au quotidien des habitats, équipements, commerces et des véhicules aura un impact sur la qualité des eaux de ruissellement et par conséquent sur les eaux souterraines.</p> <p>Du point de vue quantitatif, la demande d'eau s'élève à 63 200 m³/an ce qui est compatible avec les contraintes maximales de pompage imposées sur le captage. Pour autant, les capacités ne seront pas suffisantes pour assurer l'arrosage du golf. Des mesures complémentaires devront donc être envisagées pour satisfaire l'ensemble des besoins qui découlent du projet.</p> | |
| L'aire de stationnement | <p>Aucun captage d'adduction en eau potable ne se localise sur le site ou à proximité. Sur la consommation en eau, l'opération ne va pas générer une augmentation des besoins en eau potable.</p> <p>L'imperméabilisation partielle des sols pourrait cependant avoir un faible impact sur la recharge de la nappe et altérer la qualité des eaux.</p> | - |
| Ilot du sentier des jardiniers | <p>L'aménagement de l'ilot des jardiniers aura un faible impact sur la demande d'eau potable.</p> <p>Du point de vue qualitatif, l'ilot des jardiniers n'aura pas d'impact du fait de sa localisation au sein du tissu bâti et de sa faible surface. Pour autant, l'imperméabilisation des sols est un facteur à prendre en compte pouvant affecter la qualité des eaux de ruissellement.</p> | - |
| La zone économique | <p>L'aménagement de la zone économique aura un faible impact sur la demande d'eau potable.</p> <p>Du point de vue qualitatif, une vigilance accrue devra être portée sur l'imperméabilisation des sols et la pollution de l'eau qui en découlerait. Des mesures devront être mises en place pour préserver la qualité de l'eau souterraine et du milieu à dominante humide au sud du site.</p> | - |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | <p>Concernant l'arrosage du golf, l'étude d'impact préconise l'utilisation des eaux pompées de la tranchée de Beussingue. Un bilan tous les cinq ans sur l'analyse physico-chimique des eaux de Beussingues et du captage de Sangatte.</p> <p>Pour limiter les risques de pollution, le recours à des méthodes alternatives à l'usage d'engrais et de pesticides devra être privilégié sur le golf et sur les espaces publics de la plaine de loisirs. Rappelons que, selon la Fédération Royale Belge de Golf, la pression en amendements azotés et phosphorés et les pesticides sont moindre sur l'emprise d'un golf que sur celle de terrains agricoles de surface équivalente.</p> <p>Pour favoriser la recharge de la nappe souterraine, l'imperméabilisation des sols sera réduite au minimum. Dans ce cadre, l'étude d'impact préconise l'épandage au plus près de la source des eaux pluviales (tranchées et/ou puits d'épandage des eaux de toitures, épandage des noues végétalisées, des bassins paysagers d'épandage ...). Un prétraitement des eaux de voiries par l'intermédiaire de filtres à sables sera réalisé. Cette mesure permettra de réduire les polluants et notamment les Matières en Suspension.</p> <p>L'utilisation de matériaux poreux pour les espaces publics et voies douces est également recommandée.</p> |
| | L'aire de stationnement | L'artificialisation des sols de l'aire de stationnement sera réduite par la mise en place de matériaux perméables. L'objectif est ainsi de favoriser l'infiltration des eaux pluviales avec des noues plantées, des voiries principales revêtues de liant végétal, des places de stationnements revêtues de grave naturelle pour le parking officiel et des cheminements en sable traité stabilisé. Ces aménagements faciliteront la recharge de la nappe et la dépollution des eaux pluviales pluviales. |
| | L'îlot du sentier des jardiniers | <p>Les réserves du captage sont suffisantes pour répondre à la demande des futurs habitants de la plaine de loisirs et de l'îlot du sentier des jardiniers puisque 424 000 m³ par an peuvent être prélevés chaque année. Actuellement, 315 000 m³ sont utilisées laissant une marge de 109 000 m³ par an.</p> <p>L'artificialisation des sols sera contrôlée notamment grâce à l'article 6 du règlement qui instaure un coefficient biotope de surface.</p> |
| | La zone économique | Les réserves du captage sont suffisantes pour répondre à la demande des salariés puisque 424 000 m ³ par an peuvent être prélevés chaque année. Actuellement, 315 000 m ³ sont utilisées laissant une marge de 109 000 m ³ par an. |

15. VALORISER LES CARACTÉRISTIQUES DU POLDER ET LES FOSSÉS DRAINANTS

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|--|---|---|
| Valoriser les caractéristiques du polder et les fossés drainants | L'est de la commune s'établit sur une plaine poldérisée à dominante agricole. Elle se caractérise par une faible altitude, un relief plat et la présence de plusieurs wateringues qui permettent d'assécher les terres. Le principal watergang traverse le territoire selon une trajectoire est/ouest et se nomme « le watergang de Sangatte ». Ce milieu est fragile notamment parce qu'il contient parfois des habitats intéressants pour la faune et la flore. Il est donc nécessaire de les gérer au mieux. | Au POS, la plaine poldérisée est inscrite en zone 10 NC (zone naturelle comporte des terres qui, en raison de leur intérêt agricole, doivent rester affectées à la culture ou à l'élevage) et en zone 40 NAa (zone susceptible d'accueillir en plus des équipements sportifs, des capacités d'hébergement ou des activités commerciales). Cette dernière pourrait fragiliser les polders et les fossés drainants en urbanisant des surfaces anciennement agricoles. |

Niveau de l'enjeu



b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|--|--------------------|----------------|-------------------|
|--|--------------------|----------------|-------------------|

| | | | |
|------------------|--|----------|--|
| PADD | Le PADD veille à conserver le fonctionnement hydraulique de la commune. L'axe du PADD insiste donc sur la nécessité de « Préserver les éléments naturels et les terres agricoles en limitant les extensions urbaines ». | + | Le PADD stipule que « <i>Le réseau hydraulique composé de watergang et le système d'irrigation des terres mis en place sont eux aussi à intégrer et protéger dans le cadre du projet de territoire pour la qualité des milieux.</i> ». |
| Zonage | Afin d'assurer sa protection, la plaine podérivée est classée en zone N et A. | + | |
| Règlement | Pour assurer la protection des watergangs du territoire, l'article 4 du règlement stipule qu' « <i>Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4 m des berges des watergangs</i> ». | + | |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|-----------------------------|---|------------------------|
| La plaine de loisirs | La plaine de loisirs se trouve en dehors de la zone polder. Aucun impact n'est identifié. | 0 |

| | | |
|---------------------------------------|---|----------|
| L'aire de stationnement | L'aire de stationnement se trouve en dehors de la zone de polder. Aucun impact n'est identifié. | 0 |
| Ilot du sentier des jardiniers | L'îlot du sentier des jardiniers ne se situe pas à proximité d'un fossé drainant. Aucun impact n'est donc identifié. | 0 |
| La zone économique | La zone économie se trouve à une cinquantaine de mètre d'un fossé drainant. Une attention particulière devra donc être portée sur la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel afin de ne pas détériorer celle des watergangs. | 0 |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif **0** Pas d'impact

16. PERMETTRE UN MAINTIEN DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|--|---|--|
| Permettre le maintien de l'agriculture sur le territoire | <p>65% de la surface communale est dédiée à l'agriculture. Cette activité est également pourvoyeuse d'emplois puisque 12 exploitants sont répertoriés sur le territoire. Ce chiffre est en hausse entre 2000 et 2010 ce qui témoigne du dynamisme de ce secteur. Si la majeure partie des exploitations cultivent des céréales, quelques prairies sont présentes le long de la digue Camin et à proximité du Watergang de Sangatte. Les cultures maraîchères prennent aussi une place non négligeable.</p> <p>2 sièges d'exploitation sont concernés par un périmètre de protection rue de l'Eglise et rue de la digue Camin.</p> | <p>L'aménagement de la plaine de loisirs et du golf va venir perturber la profession agricole en prélevant un nombre important de parcelle et donc d'exploitants. En effet, 116 ha de 8 exploitations du territoire seront impactés par ce projet.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs zones à urbaniser (30 NA et 30 NA1) sont identifiées dans la continuité des gloriettes et le long de la D243E3 et impactent des espaces agricoles en frange urbaine.</p> |

Niveau de l'enjeu



b. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|-----------|---|----------------|---|
| PADD | Comme évoqué dans le diagnostic, l'agriculture est centrale dans l'économie de la commune. L'enjeu agricole est évoqué deux fois dans le PADD. Dans le premier axe, l'objectif est de « Développer les activités génératrices d'un développement économique durable orienté vers le tourisme et l'agriculture ». | + | Le PADD stipule que : « <i>Le développement économique doit passer en priorité par le maintien de l'agriculture sur le territoire et le renforcement de l'économie touristique, aujourd'hui développée. D'un point de vue de l'agriculture, la physionomie de l'activité actuelle est maintenue dans la mesure du possible. Les projets de diversification et de circuits courts sont encouragés. L'aménagement d'un espace de vente regroupant des exploitants est en cours de réflexion pour valoriser les productions locales et rapprocher les consommateurs du monde agricole. Le tourisme est lui aussi renforcé et créateur d'emplois.</i> » |
| | Le second axe aborde le sujet sous un angle plus environnemental. Ainsi, l'objectif est ici de « Préserver les éléments naturels et les terres agricoles en limitant les extensions urbaines ». | + | Le PADD stipule que « <i>Les espaces de pâtures et de prés salés, nécessaires à l'activité agricole (élevage) et aux circulations des espèces faunistiques et floristiques sont maintenues, leur présence étant indispensable à la bonne qualité écologique du territoire.</i> ». |
| Zonage | Classement des surfaces agricoles en zone N, secteur Ner ou en zone A et en sous-secteur Aer. Le basculement des anciennes zones 30 NA 30 NA1 (au POS) en zone N ou A permet une meilleure prise en compte de la profession agricole et d'une rationalisation des surfaces à urbaniser. | + | / |
| Règlement | L'article 2 de la zone A agit en faveur d'un maintien de l'agriculture sur le territoire. En effet, les constructions autorisées sont uniquement dédiées à l'exploitation agricole et forestière. Cependant, la zone N et les secteurs Aer et Ner sont beaucoup plus restrictifs et n'autorise aucune construction et aucune extension. Seule l'exploitation | +/- | Pour ne pas bloquer les projets des exploitants, les sites d'exploitation existants le long de la RD 940 ont été classés dans de petites zones A. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | des terres est autorisée (labourer, récolter ...). | | |
|--|--|--|--|

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|---------------------------------------|---|------------------------|
| La plaine de loisirs | De la même manière que le POS, l'aménagement de la plaine de loisirs et du golf vont impacter de manière significative la profession agricole. La surface agricole prélevée est en effet importante (116 ha) ce qui impacte non seulement la viabilité des exploitations mais également leurs déplacements pour accéder aux parcelles (de part et d'autre du golf). | - |
| L'aire de stationnement | L'aire de stationnement n'impacte ni le fonctionnement de la profession (déplacements, accès ...) ni le foncier agricole. Par ailleurs le site n'était pas classé en zone agricole mais en 12 NA correspondant aux installations de ventilation et de réfrigération nécessaires au bon fonctionnement du tunnel sous la Manche. | 0 |
| Ilot du sentier des jardiniers | L'aménagement de l'ilot des jardiniers, au sein de l'enveloppe urbaine de Blériot-Plage, n'impacte ni le fonctionnement de la profession (déplacements, accès ...) ni de foncier agricole. | 0 |
| La zone économique | L'aménagement de la zone économiquement n'impacte ni le fonctionnement de la profession (déplacements, accès ...) ni de foncier agricole. Par ailleurs, le site était déjà classé en zone à urbaniser sous le POS. | 0 |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

- MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | | |
|---|----------------------------------|---|
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | <p>Une concertation avec la profession agricole a été mise en place dès le début du projet par les élus, dans le cadre de l'étude d'impact, ainsi que lors de la procédure d'élaboration du PLU. Ces rencontres ont pu déboucher sur des modifications opportunes en termes de programmation ou de périmètre, en fonction des possibilités et des contraintes identifiées.</p> <p>Par ailleurs, le projet a été élaboré en rationalisant au maximum le périmètre du projet afin de préserver les meilleures terres. Les exploitants agricoles touchés par le projet seront indemnisés par voie de négociations ou sous forme de recherche de sites de compensation à l'extérieur du site.</p> |
| | L'aire de stationnement | / |
| | L'îlot du sentier des jardiniers | / |
| | La zone économique | / |

17. MAINTENIR LES CARACTERISTIQUES DE CHAQUE ENTITE PAYSAGERE

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|---|---|---|
| Maintenir les caractéristiques de chaque entité paysagère | <p>La commune est située à l'intersection de trois grandes familles de paysage : le bas pays, le haut pays, le littoral. Localement, elle dispose d'une large palette d'entités aux caractéristiques propres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le littoral composé d'un estran sableux composé de dunes et d'un estran crayeux de haute altitude composé de falaises, - Le Cap Blanc Nez et le mont d'Hubert, - La plaine poldérisée et les salines caractérisées par un relief plat et la présence de watergangs et de l'agriculture, - Le bourg de Sangatte, - Le bourg de Blériot-Plage. | <p>Le zonage est adapté aux caractéristiques paysagères de chaque entité répertoriée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur 20 NDL recouvre les collines du Cap Blanc Nez qui nécessitent une protection absolue. L'article L 146-6 du code de l'Urbanisme s'applique spécifiquement sur le secteur 20 NDL. Ainsi, ne sont admis que les aménagements légers définis à l'article R 146-2 dudit Code, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 Avril 1985 (complété par le décret n° 89-694 du 20 Septembre 1989 susvisé). - La zone 30 ND recouvre les dunes et arrières de dunes de SANGATTE-BLERIOT dont la flore, la faune et la qualité des paysages méritent d'être protégées. - La zone 10 NC recouvre une partie de la plaine poldérisée. Cette zone est à vocation agricole. . - Les zones UD et UC englobent les deux bourgs de la commune. <p>Cependant, d'autres zones du POS pourraient impacter la qualité des paysages de la commune comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone NA recouvre les salines et la base nautique non loin de Blériot-Plage. Elle comprend deux sous-secteurs |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>dont le NAa qui est susceptible d'accueillir en plus des équipements sportifs, des capacités d'hébergement ou des activités commerciales liées aux caractéristiques de la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur de la plaine de loisirs et du golf qui se trouvent en contrebas du Cap Blanc Nez. |
|--|--|---|

Niveau de l'enjeu

| | | | | | |
|--|--------------|--|--------------|--|------------|
| | Enjeu faible | | Enjeu modéré | | Enjeu fort |
|--|--------------|--|--------------|--|------------|

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|------|--|----------------|--|
| PADD | Préserver l'identité paysagère, naturelle et agricole du territoire pour un cadre de vie de qualité et un développement touristique affirmé. | + | <p><i>Le développement économique doit passer en priorité par le maintien de l'agriculture sur le territoire et le renforcement de l'économie touristique, aujourd'hui développée. D'un point de vue de l'agriculture, la physionomie de l'activité actuelle est maintenue dans la mesure du possible. Les projets de diversification et de circuits courts sont encouragés. L'aménagement d'un espace de vente regroupant des exploitants est en cours de réflexion pour valoriser les productions locales et rapprocher les consommateurs du monde agricole. Le tourisme est lui aussi renforcé et créateur d'emplois. »</i></p> |

| | | | |
|------------------|---|----------|---|
| Zonage | Prise en compte des principales composantes naturelles, agricoles et urbaines du territoire | + | <ul style="list-style-type: none"> - La zone N protège toute la plaine maritime poldérisée et les Salines de Sangatte, - Le secteur Ner englobe les falaises, le Cap Blanc Nez et la côte sableuse de Sangatte et Blériot-Plage conformément à l'article L123-1 du code de l'Urbanisme, - Les zones UC, UD, , UE intègrent l'ensemble des espaces urbanisés. Le règlement vise à conforter cette occupation du sol. - La zone A, à vocation agricole, correspondant aux espaces de grandes cultures le long de la D243E3. |
| Règlement | / | 0 | / |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|-----------------------------|--|------------------------|
| La plaine de loisirs | Au regard de la surface impactée par l'aménagement de la plaine de loisirs du golf, les perceptions des entités paysagères du Cap Blanc Nez pourraient être impactées. | +/- |

| | | |
|---------------------------------------|--|----------|
| L'aire de stationnement | L'aire de stationnement se trouve proche du rivage. Mais l'aménagement n'impactera en rien les caractéristiques de Sangatte. En effet, le site se trouve sur les terrains liés au tunnel sous la manche, dans la continuité du tissu bâti. Le site initial n'a pas de vocation agricole ou naturelle particulière. Sa reconversion en aire de stationnement naturelle permettra de requalifier cet espace à l'entrée du bourg. | 0 |
| Ilot du sentier des jardiniers | Au regard de sa localisation et sa faible surface, l'îlot du sentier des jardiniers va permettre de conforter le caractère de Blériot-Plage et son identité urbaine. | 0 |
| La zone économique | L'aménagement de la zone économique de la Française permet à la fois de conforter le caractère urbain de Blériot-Plage tout en améliorant l'entrée de ville. Elle permet donc de conforter les caractéristiques du bourg. | 0 |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif **0** Pas d'impact

- *MESURES SUR SITE POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET /OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES*

| Mesures mises en place dans les pièces réglementaires du PLU et in situ | | |
|---|-------------------------|---|
| OAP | / | |
| Mesures in situ sur les sites de projet | La plaine de loisirs | En réalité, ce projet vient redonner un sens, et caractérise un espace intermédiaire. En effet, la plaine de loisirs s'inscrit dans la continuité de Sangatte (un espace actuellement urbanisé) tandis que le golf vient faire le lien entre la plaine agricole et les contrebas du Cap Blanc Nez. La conception de ce dernier s'appuiera sur les landes à broussailles alentours afin de créer des transitions paysagères et environnementales de qualité. |
| | L'aire de stationnement | / |

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| | L'îlot du sentier des jardiniers | / |
| | La zone économique | / |

18. EVALUER LE POTENTIEL CLIMATIQUE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ENERGIE EOLIENNE ET SOLAIRE

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|--|--|--|
| Evaluer le potentiel climatique pour le développement de l'énergie éolienne et solaire | <p>Le Schéma Régional Air Energie (SRCAE) est rentré en vigueur le 24 octobre 2013. N'étant pas un territoire favorable au développement de l'énergie éolienne, Sangatte n'est pas concernée par un schéma régional éolien.</p> <p>L'énergie solaire est aujourd'hui peu exploitée. Mais la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques reste une possibilité.</p> | Aucun projet de développement de l'énergie éolienne et solaire n'est inscrit dans POS. |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|--------|--------------------|----------------|-------------------|
| PADD | / | 0 | / |
| Zonage | / | 0 | / |

| | | | |
|------------------|---|----------|---|
| Règlement | L'article 9 du règlement autorise l'implantation « <i>Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.</i> » | + | / |
|------------------|---|----------|---|

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif 0 Pas d'impact

c. Impacts territorialisés sur les zones de projet du PLU et mesures compensatoires associés

- NATURE DES IMPACTS PAR ZONES DE PROJET

| Les projets du PLU | Nature de l'impact | Importance de l'impact |
|---------------------------------------|--|------------------------|
| La plaine de loisirs | la future plaine de loisirs qui s'inscrit dans une démarche éco responsable. Ainsi, le projet intègre une réflexion poussée en matière de mixité, de gestion de l'eau et de l'énergie, et d'accessibilité. L'impact sera donc positif sur cet enjeu. | + |
| L'aire de stationnement | Aucun impact identifié. | 0 |
| Ilot du sentier des jardiniers | Les propriétaires des futures habitations de l'îlot du sentier des jardiniers souhaiteront peut-être implanter des panneaux solaires thermiques ou une éolienne. Ces initiatives privées auront un impact positif sur cet enjeu. | + |

| | | |
|---------------------------|--|----------|
| La zone économique | Les propriétaires des futurs locaux zone économique souhaitent peut-être implanter des panneaux solaires thermiques ou une éolienne. Ces initiatives privées auront un impact positif sur cet enjeu. | + |
|---------------------------|--|----------|

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif
 - Impact négatif
 +/- Impact négatif et positif
 0 Pas d'impact

19. INTEGRER LE RISQUE SISMIQUE DANS LES PROJETS DE CONSTRUCTION

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|---|---|--|
| Intégrer le risque sismique dans les projets de constructions | La commune est fait partie d'une zone de sismicité faible (zone 2). De fait, les bâtiments de catégorie 3 (ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique) et de catégorie 4 (ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public) devront respecter des règles de construction parasismique spécifiques. | Les opérations comprenant des bâtiments de catégorie 3 et de catégorie 4 répondent à la norme et assurent la sécurité des usagers. |

Niveau de l'enjeu



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|------|--------------------|----------------|-------------------|
| PADD | / | 0 | / |

| | | | |
|------------------|---|----------|---|
| Zonage | Avertissement du pétitionnaire sur le plan de zonage du risque sismique | + | / |
| Règlement | / | 0 | / |

Caractérisation de l'impact

+ Impact positif - Impact négatif +/- Impact négatif et positif **0** Pas d'impact

Pas d'impacts territorialisés relatifs à cet enjeu.

20. INTEGRER LES PERIMETRES LIES AUX ICPE

a. Rappel du diagnostic

| Enjeu | Points clés | Scénario au fil de l'eau |
|---------------------------------------|---|---|
| Intégrer les périmètres liés aux ICPE | <p>Deux sièges d'exploitation sont classés ICPE : digue Camin et route de Coquelles.</p> <p>Mis à part les exploitations agricoles, un autre site est classé ICPE : l'usine de réfrigération située au bout de rue Jean Mermoz.</p> | <p>Les deux installations agricoles sont classées en zone 10 NC qui correspond aux zones naturelles comportant des terres qui, en raison de leur intérêt agricole, doivent rester affectées à la culture ou à l'élevage. Le règlement est donc adapté au fonctionnement de la profession agricole et restreint les possibilités de construction dans le secteur et donc dans le périmètre de l'installation classée.</p> <p>L'usine de réfrigération fait quant à elle l'objet d'un zonage spécifique : la zone 12 NA. Le règlement stipule que la zone « <i>reprend les installations de ventilation et de réfrigération nécessaires au bon fonctionnement du tunnel sous la Manche. Ces installations sont reprises dans le périmètre de concession défini par arrêté préfectoral du 8 Avril 1997.</i> ».</p> |

Niveau de l'enjeu



b. Impacts généraux du PLU et mesures compensatoires associées

| | Nature de l'impact | Impact général | Mesures associées |
|--|--------------------|----------------|-------------------|
| | | | |

| | | | |
|------------------|--|----------|---|
| PADD | / | 0 | / |
| Zonage | <p>L'usine de réfrigération dispose d'une zone spécifique : le sous-secteur Na.</p> <p>Les deux exploitations agricoles classées ICPE se situent au sein du zonage agricole.</p> <p>Ces classements n'ont pas d'impacts sur les zones urbanisées.</p> | 0 | / |
| Règlement | <p>Le règlement de la zone Agricole et du secteur Na est adapté aux installations classées.</p> <p>En effet, l'article 2 de la zone A stipule que : <i>« Les constructions, installations, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées ».</i></p> <p>En effet, l'article 2 du secteur Na stipule que : <i>« Seuls sont autorisés les constructions et les aménagements liés à l'usine de réfrigération du Tunnel sous la Manche ».</i></p> | + | / |

Pas d'impacts territorialisés relatifs à cet enjeu.

Les indicateurs de suivi

| Thèmes | Enjeux | Indicateurs de suivi |
|----------------------------|--|--|
| Caractéristiques physiques | Intégrer la topographie dans les futurs projets de construction | Conservation des perspectives visuelles vers le littoral depuis les hauteurs de la plaine de loisirs et depuis la route de la française. |
| | Intégrer le phénomène de retrait-gonflement des argiles dans les projets de construction | |

| Thèmes | Enjeux | Indicateurs de suivi |
|------------------|---|--|
| Milieux Naturels | Protéger les espaces identifiés par des zonages réglementaires. | Evolution du nombre d'aménagements à vocation touristique : sentier de randonnée, belvédère, panneaux d'informations ... Linéaire de pistes cyclable construites. Surfaces d'intérêt écologique préservées. Surfaces d'intérêt écologique créées. |
| | Décliner localement la trame verte et bleue du SCoT. | |
| | Favoriser la découverte du territoire. | |
| | Gérer les flux touristiques sur le Grand Site des Deux Caps. | |

| Thèmes | Enjeux | Indicateurs de suivi |
|---------|--|--|
| Risques | Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappes et par subversions marine. | Surface urbanisée dans une zone présentant des risques d'inondation ou des risques technologiques. |

| | | |
|--|---|--|
| | Intégrer le risque sismique dans les projets de construction. | |
|--|---|--|

| Thèmes | Enjeux | Indicateurs de suivi |
|---------|---|--|
| Paysage | S'appuyer sur la charte PNR pour valoriser la position littorale de la commune. | Atteinte des objectifs du Label Grand Site des Deux Caps (réalisation de l'aire de stationnement, de la véloroute voie verte ...). |
| | Maintenir les caractéristiques de chaque entité paysagère. | |
| | Valoriser et préserver chacune des entrées du territoire | |

| Thèmes | Enjeux | Indicateurs de suivi |
|-----------------------------|---|---|
| Les ressources et nuisances | Protéger les périmètres des captages des eaux et assurer la qualité des eaux | Suivi des zones humides à enjeux. Evolution de la qualité des eaux potables. |
| | Préserver les zones humides inventoriées dans le SAGE et dans le SDAGE et tenir compte des fonctionnalités de ces zones | |
| | Valoriser les caractéristiques du polder et de ses fossés drainants | |
| | Respecter les dispositions réglementaires de la loi Littoral | |
| | Evaluer le potentiel climatique pour le développement de l'énergie éolienne et solaire | |

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| | Intégrer les périmètres liés aux ICPE | |
|--|---------------------------------------|--|

| Thèmes | Enjeux | Indicateurs de suivi |
|-----------|---|--|
| Urbanisme | Limitier la consommation foncière à 14ha pour l'habitat. | Nombre de logement construit par hectare. Nombre d'habitant supplémentaire. |
| | Limitier l'évolution du taux d'artificialisation des sols à 3% conformément à la charte du PNR. | Evaluation de la consommation d'espace en valeur ajoutée et en pourcentage des zones AU. |

| Thèmes | Enjeux | Indicateurs de suivi |
|-------------------|---|---|
| Activité agricole | Prendre en compte la profession agricole. | Evolution de Surface Agricole Utile par exploitation (SAU). |

Résumé non technique

| Thèmes | Enjeu identifié | Caractéristiques principales de l'état initial de l'environnement | Impacts des projets du PLU | Mesures visant à réduire, supprimer, ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. |
|--|--|--|---|---|
| Caractéristiques physiques du territoire | Intégrer la topographie dans les futurs projets de construction | Sangatte se caractérise par une altitude très basse à l'est (proche du niveau de la mer) et une altitude élevée à l'ouest sur le secteur du Cap Blanc Nez. | Impact négatif dû à l'aménagement de la plaine de loisirs et du golf. | Le parti pris de l'aménagement du golf et de la plaine de loisirs est de réduire au maximum les incidences sur le paysage et les perspectives visuelles. A ce titre, les parcours de golf respecteront, dans la mesure du possible, la morphologie initiale du site. Sur la Plaine de Loisirs, trois secteurs de hauteurs et de densités différentes ont été instaurés permettant de réduire l'effet de « choc » visuel. Ces secteurs sont repris dans les OAP comme sur le plan de zonage et le règlement. |
| | Intégrer le phénomène de retrait/gonflement des argiles | Le risque de retrait-gonflement des argiles est surtout présent au sud de Blériot Plage et au sud de la RD940. | Impact faiblement négatif. | Les espaces soumis à un fort risque de retrait-gonflement des argiles sont classés en zone Naturelle (N) ou Agricole (A) contraignant ainsi fortement les possibilités d'urbanisation. |

| Thèmes | Enjeu identifié | Caractéristiques principales de l'état initial de l'environnement | Impacts du PLU | Mesures visant à réduire, supprimer, ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. |
|------------------|---|--|--|--|
| Milieux naturels | Protéger les espaces identifiés par des zonages réglementaires | <p>La commune est composée de plusieurs espaces naturels d'exception faisant l'objet de mesures de sauvegarde :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les Zones Natura 2000 « Falaise et pelouse du Cap Blanc Nez, Mont Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont des couples » et « Cap Gris Nez », - Le site classé des « Caps Gris et Blancs Nez, la Baie de Wissant et les Dunes de la Manche » par décret depuis 1987, - Le site inscrit des Cap Blanc Nez et Cap Gris Nez par arrêté ministériel depuis 1970. - Les deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sur les sites des dunes de Blériot Plage et du Cap Blanc Nez, Mont d'Hubert, Mont Vasseur et Fond de la Forge. | Impact négatif lié à la proximité des projets de la plaine de loisirs, du golf et de l'aire de stationnement avec les espaces d'intérêts communautaires. | <p>Les zones d'intérêt communautaires, à l'instar des sites Natura 2000, du site classé, du site inscrit et des deux ZNIEFF, sont classées en zone Naturelle ou en secteur Ner relatifs aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Au regard de la proximité entre la plaine de loisirs, le golf, et la zone Natura 2000, des aménagements paysagers et écologiques seront mis en place aux abords du golf (landes broussailleuses ...) pour ne pas perturber les déplacements faunes/flores. Toutes les plantations seront des espèces locales.</p> <p>L'aire de stationnement impacte directement le périmètre du site inscrit. Il est par ailleurs très proche du site Natura 2000. Dans ce cadre, l'opération sera exemplaire du point de vue des matériaux utilisés (liant végétal, graves naturelles, sable traité stabilisé ...), des aménagements paysagers (noues, conservation des haies et des saules existants ...). L'aire de stationnement va également permettre de mieux structurer les déplacements automobiles et piétons vers les deux caps contribuant ainsi à sauvegarder les milieux naturels fragiles.</p> |

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| | <p>Décliner localement la trame verte et bleue</p> | <p>Trois cœurs de nature sont identifiés sur Sangatte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Cap Blanc Nez et Fond Pignon, - Dunes et plage de Sangatte-Blériot, - Noires Mottes. | <p>Impact négatif lié à la proximité des projets de la plaine de loisirs, du golf et de l'aire de stationnement avec les cœurs de nature.</p> | <p>Les cœurs de natures identifiés par le SCoT sont classés en zone Naturelle (N), en secteur Ner ou en secteur Aer relatif aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme. Les corridors entre les cœurs de nature sont classés en zone N ou A favorable à l'expression de la biodiversité.</p> <p>Par ailleurs, le règlement favorise l'expression de la biodiversité en instaurant des coefficients biotope de surface ou un imposant une surface minimum à la parcelle dédiée aux espaces verts.</p> <p>Au regard de la proximité entre la Plaine de Loisirs, le golf et les Noires Mottes, des landes et broussailles aux abords du golf, dans la continuité de la trame végétale existante sur le Fond Pignon et les Noires Mottes, seront aménagées afin de conserver les échanges faunes/flores entre les différents espaces.</p> <p>Par ailleurs, des respirations végétales seront laissées entre la plaine de loisirs et le golf. En plus de répondre à des objectifs paysagers, ces espaces faciliteront les déplacements de part et d'autre du projet.</p> <p>Au niveau de l'aire de stationnement, les linéaires de haies de saules existants seront préservés et renforcés afin d'assurer une continuité végétale entre les dunes et plage de Sangatte-Blériot et le Cap Blanc Nez et Fond Pignon.</p> |
|--|---|---|---|--|

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | <p>Favoriser la découverte du territoire</p> | <p>Sur Sangatte, quatre itinéraires sont recensés sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Noires Mottes », - « Sur les traces de Blériot », - « Sentiers des fonds » - « Sentier du littoral de Calais à Wimereux ». <p>Le diagnostic révèle que ces accès et cheminements sont insuffisants au regard de l’afflux de visiteurs (2 000 000 par ans).</p> | <p>Impact négatif du projet de territoire lié à l’accroissement de la population permanente et du nombre de touriste.</p> | <p>Le réseau de liaisons douces sera renforcé par la création de nouvelles voies et sentiers hiérarchisés et sécurisés sur les quatre secteurs de développement. Leurs tracés sont aussi bien affichés dans le PADD, les Orientations d’Aménagement et de Programmation que dans le zonage sous forme d’emplacements réservés.</p> |
|--|---|--|---|--|

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| | <p>Gérer les flux touristiques sur le Grand Site des Deux Caps</p> | <p>Le programme d'action du label Grand Site des Deux Caps sur Sangatte concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le recul du parking du cran d'Escalles Création d'un nouveau parking au Mont d'Hubert et suppression du parking du haut - la création de nouveaux parkings à Sangatte et entre Escalles et Haute Escalles - la création de chemins de découvertes balisés, sécurisés et accessibles à tous - la restauration des espaces dégradés | <p>L'impact est plus ou moins négatif. En effet, le projet de la plaine de loisirs devrait augmenter le nombre de touriste sur la commune. D'un autre côté le projet de territoire intègre les projets du Label Site des Deux Caps permettant de mieux gérer les flux sur les espaces naturels.</p> | <p>Le PLU répond au programme d'action du Label Grand Site des Deux Caps par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement de l'aire de stationnement aux pieds du Cap Blanc nez, dans la continuité de Sangatte et du site Eurotunnel. - L'aménagement de nouvelles voies piétonnes et cyclistes entre la plaine de loisirs et l'aire de stationnement. - La connexion de l'aire de stationnement avec de nouveaux sentiers de randonnées. - Le classement au plan de zonage des espaces remarquables en secteur Ner, garantissant ainsi sa protection et facilitant sa restauration. <p>L'ensemble de ces projets permettront de pallier à la sur fréquentation des sites naturels due à l'augmentation du nombre d'habitants et de touristes qui découle de l'aménagement de la plaine de loisirs.</p> |
|--|---|---|---|--|

| Thèmes | Enjeu identifié | Caractéristiques principales de l'état initial de l'environnement | Impacts du PLU | Mesures visant à réduire, supprimer, ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. |
|--------|--|--|--|--|
| | Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappes et par submersion marine. | Les zones les plus vulnérables aux risques d'inondation sont la plage de Sangatte, le bourg de Sangatte et la plaine maritime poldérisée notamment le long du watergang de Sangatte. Ce risque d'inondation constitue un enjeu fort du territoire. Il est également nécessaire d'anticiper son évolution au regard du changement climatique et de l'évolution du trait de côte qui a tendance à reculer d'après la cartographie du SAGE. | Impact plus ou moins négatif. L'aléa est présent sur la quasi-totalité de la commune. Le PLU informe au mieux le pétitionnaire pour réduire les risques. | <p>Plusieurs mesures mises en place pour avertir le pétitionnaire sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avertissement relatif à la présence des risques sur la commune sur le plan de zonage. - Surélévation des constructions par rapport à la côte de référence (affichée au plan de zonage). - Affichage de l'aléa de submersion marine à l'horizon 2100 au plan de zonage. - Affichage du zonage réglementaire du PPR Littoraux du Calais au plan de zonage du PLU. - Annexion du règlement du PPR littoral du Calais au règlement du PLU. <p>Par ailleurs, les secteurs de projets (plaine de loisirs, golf, aire de stationnement ...) ne sont pas des zones présentant un risque d'inondation par remontée de nappes et submersion marine.</p> <p>Des mesures ont été prises au sein du règlement pour limiter l'imperméabilisation des sols notamment sur les zones de projet (utilisation de matériaux poreux, gestion des eaux pluviales à la parcelle ...)</p> |

| | | | | |
|----------------------|---|---|---------------|--|
| Risques et nuisances | Intégrer le risque sismique dans les projets de construction | La commune fait partie d'une zone de sismicité faible (zone 2). | | Le plan de zonage avertit le pétitionnaire de l'existence du risque sismique sur la commune. |
| | Intégrer les périmètres liés aux ICPE. | Trois installations sont classées ICPE : l'exploitation à proximité de la digue Camin, l'exploitation à proximité route de Coquelles et l'usine de réfrigération située au bout de rue Jean Mermoz. | Pas d'impact. | |

| Thèmes | Enjeu identifié | Caractéristiques principales de l'état initial de l'environnement | Impacts du PLJ | Mesures visant à réduire, supprimer, ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. |
|---------|---|--|---|---|
| Paysage | S'appuyer sur la charte du PNR pour valoriser la position littorale de la commune | <p>Dans le cadre du PNR, Sangatte est identifiée comme un espace emblématique du littoral et comme la porte d'entrée Nord Du Grand Site. Cette classification fait référence à l'orientation 16. Trois mesures sont déclinées pour répondre à cette orientation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mesure 50 : Concilier les usages multiples de l'espace et assurer un aménagement équilibré du territoire, - Mesure 51 : Améliorer l'accueil de visiteurs, - Mesure 52 : Gérer et renouveler le label « Grand Site de France » pour le site des deux caps. | Le PLU est conforme à l'orientation 16 de la charte du PNR. Par conséquent, l'impact du PLU sera positif. | / |

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| | <p>Maintenir les caractéristiques de chaque entité paysagère</p> | <p>La commune dispose d'une large palette d'entités locales aux caractéristiques propres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le littoral composé d'un estran sableux composé de dunes et d'un estran crayeux de haute altitude composé de falaises, - Le Cap Blanc Nez et le mont d'Hubert, - La plaine poldérisée et les salines caractérisées par un relief plat et la présence de watergangs et de l'agriculture, - Le bourg de Sangatte, - Le bourg de Blériot-Plage. | <p>Le projet de la plaine de loisirs peut avoir un impact négatif sur la perception des entités paysagères de la commune.</p> | <p>L'axe 2 du PADD fixe comme orientation la préservation de l'identité paysagère, naturelle et agricole du territoire. Cette ambition est déclinée dans le zonage et dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone N protège toute la plaine maritime poldérisée et les Salines de Sangatte, - Le secteur Ner englobe les falaises, le Cap Blanc Nez et la côte sableuse de Sangatte et Blériot-Plage conformément à l'article L121-24 du code de l'Urbanisme, - Le secteur Aer protège les zones humides au sein des zones agricoles conformément à l'article L121-24 du code de l'Urbanisme, - Les zones UC, UD, UE intègrent l'ensemble des espaces urbanisés. Le règlement vise à conforter cette occupation du sol. - La zone A, à vocation agricole, correspondant aux espaces de grandes cultures le long de la D243E3. <p>Chacune des entités paysagères locales est donc bien respectées. Dans ce cadre, la plaine de loisirs viendra à la fois renforcer le caractère urbain de Sangatte, et le caractère plus naturel au sud avec l'implantation du golf « naturaliste ». L'implantation d'aménagements paysagers et de transitions végétales sont inscrits dans les OAP.</p> |
|--|---|---|---|---|

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | Valoriser et préserver chacune des entrées du territoire. | 5 entrées du territoire et 3 entrées au cœur des bourgs ont été définies et analysées dans l'état initial de l'environnement. | Les projets de territoires peuvent bouleverser négativement les perceptions des entrées de ville. | <p>Les OAP garantissent la bonne insertion des opérations dans leur environnement en implantant un traitement paysager aux abords des espaces bâtis. Par ailleurs, les OAP veillent à ce que les perspectives visuelles, notamment vers le littoral, soient préservées.</p> <p>L'OAP de la Plaine de Loisirs et le zonage définissent trois secteurs aux densités différenciées. Le secteur le plus proche de Sangatte dispose d'une densité plus élevée contrairement à celui limitrophe au golf. Cette variation de la hauteur des constructions et de la densité a été conçue en fonction de la topographie, afin de conserver les perspectives visuelles vers le littoral.</p> |
|--|--|---|---|--|

| Thèmes | Enjeu identifié | Caractéristiques principales de l'état initial de l'environnement | Impacts des projets du PLU | Mesures visant à réduire, supprimer, ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. |
|-------------------------|---|---|---|---|
| Ressources et nuisances | Protéger les périmètres des captages des eaux et assurer la qualité de l'eau | <p>Sangatte repose sur la nappe de l'Aumarois.</p> <p>6 points de captages et 1 périmètre de protection sont recensés sur la commune.</p> | L'aménagement du golf et de la plaine de loisirs peut impacter négativement la ressource en eau. | <p>Conformément à l'étude d'impact, l'espace golfique sera arrosé avec les eaux de la tranchée de Beussingues.</p> <p>Afin de maintenir la qualité initiale des eaux, l'utilisation des produits phytosanitaires seront limités, notamment sur l'espace golfique.</p> <p>L'ensemble des opérations réduiront au maximum l'imperméabilisation des sols, facilitant ainsi une recharge de la nappe souterraine.</p> |
| | Préserver les zones humides identifiées dans le SAGE et dans le SDAGE et tenir compte de leur fonctionnalité | <p>Quatre zones humides sont identifiées par le SAGE du Delta de l'Aa sur les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des dunes de Blériot-Plage, - des Salines de Sangatte, - de Fond Pignon, - la cage à rat. <p>Par ailleurs, le SAGE Du Delta de l'Aa identifie plusieurs secteurs (plaine poldérisée, dunes de Blériot-Plage...) comme des zones humides remarquables. Or le code de</p> | <p>L'impact général est positif puisque les zones humides sont classées en secteur Ner ou Aer (relatifs aux espaces remarquables du littoral). L'article 2 du règlement de ces deux secteurs reprend les dispositions réglementaires de l'article L 121-24 de la loi Littoral. Autrement dit, seuls des aménagements légers seront autorisés ce qui ne met pas en péril les fonctionnalités des zones humides identifiées au sein du SAGE et du SDAGE.</p> <p>Suite à une étude podologique, le sud</p> | <p>Pour ne pas altérer le milieu humide de la petite zone économique, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation veille à ce que les eaux pluviales soient gérées de manière alternative et alimentent la frange sud de la zone.</p> |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | <p>l'urbanisme désigne les zones humides comme des espaces remarquables du littoral.</p> <p>La zone économique de la française se trouve sur une zone à dominante humide.</p> | de la parcelle de la zone économique de la Française a été diagnostiquée comme humide. | |
| Valoriser les caractéristiques du polder et de ses fossés drainants | L'est de la commune s'établit sur une plaine poldérisée caractérisée par la présence de plusieurs watergangs dont le « watergang de Sangatte ». | L'impact est positif puisque la plaine poldérisée est classée en zone N stricte, en secteur Ner ou en zone A ou en secteur Aer. | / |
| Respecter les dispositions réglementaires de la loi Littoral | <p>La commune est concernée par la loi Littoral qui vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un développement urbain maîtrisé dans le respect de la capacité d'accueil des territoires littoraux, - Préserver les coupures d'urbanisation structurantes du territoire littoral, - Le principe de l'extension en continuité des zones agglomérées et des villages existants, - L'évolution des espaces proches du rivage (PER), - Dans le cadre des EPR, organiser l'extension limitée sur Blériot-Plage (EPR stratégiques) et Sangatte (EPR | <p>L'impact est globalement positif puisque le PLU respecte l'ensemble des dispositions réglementaires de la Loi Littoral et le DOO.</p> <p>Cependant, une partie de la plaine de loisirs est considérée comme un espace proche du rivage.</p> <p>Le golf est à proximité immédiat d'un espace remarquable du littoral.</p> <p>L'aire de stationnement se situe au sein d'un espace remarquable et au sein d'un espace proche du rivage.</p> <p>La zone économique de la Française est également considérée comme un espace proche du rivage.</p> | <p>Conformément au SCoT, les secteurs d'urbanisation considérés comme des espaces proches du rivage, doivent faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La bonne insertion des opérations est garantie par les transitions paysagères implantées aux franges des sites. L'objectif est ici de créer des entrées de ville qualitatives et soignées. Par l'organisation des espaces bâtis, les perspectives visuelles vers le littoral seront conservées.</p> <p>Le golf est également concerné par les préconisations du SCoT en cas de proximité avec les espaces naturels remarquables. Ce projet d'équipement dispose déjà de nombreux aménagements paysagers. Pour rappel, le parti d'aménagement est dit « naturaliste » avec la mise en place de landes et broussailles dans la continuité de la trame végétale existante sur le Fond Pignon</p> |

| | | | | |
|--|--|---|----------------------|---|
| | | <p>à conforter),</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces naturels remarquables du littoral. | | <p>et les Noires Mottes. La place dédiée aux espaces verts, aux bosquets est donc conséquente et permettra une transition en douceur entre le bourg de Sangatte et les espaces naturels remarquables à proximité.</p> <p>Concernant l'aire de stationnement, le décret n° 2004-310 du 20 mars 2004 autorise l'aménagement d'aire d'accueil de stationnement au sein des espaces remarquables du littoral à condition qu'elle soit conçue de façon à permettre un retour du site à l'état naturel. ». Au regard des intentions du label Grand Site des Deux Caps, le projet est compatible avec la loi.</p> <p>Même si le site initial de l'aire de stationnement est situé dans la limite des espaces proches du rivage, le Scot spécifie que des aménagements « <i>tels que les parkings paysagers lorsque la gestion des flux routiers ne peut être réglée en amont</i> » peuvent être réalisés.</p> |
| | <p>Evaluer le potentiel climatique pour le développement de l'énergie éolienne et solaire</p> | <p>Sangatte n'est pas concernée par un schéma régional éolien.</p> <p>La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques reste une possibilité.</p> | <p>Pas d'impact.</p> | <p>/</p> |

| Thèmes | Enjeu identifié | Caractéristiques principales de l'état initial de l'environnement | Impacts du PLU | Mesures visant à réduire, supprimer, ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. |
|-----------|---|---|---|---|
| Urbanisme | Limitier la consommation foncière en extension à 14ha | Sangatte a connu, ces dix dernières années, une consommation foncière de 34.8 ha. | Impact positif puisque la consommation foncière a été réduite à 14ha contre 34.8 ha ces dix dernières années. | / |
| | Limitier l'évolution du taux d'artificialisation des sols à 3% conformément à la charte PNR | La mesure 38 de la charte PNR recoupe un enjeu fort identifié dans l'état initial de l'environnement : la réduction de la consommation foncière en extension. Dans ce cadre, la charte fixe l'augmentation du taux d'artificialisation des sols à 3 %, hors enveloppes urbaines, entre 2013 et 2025. | Impact négatif puisque les projets du PLU participe à l'artificialisation des sols. | Conformément au SCoT, le PADD fixe l'urbanisation en extension de 14ha maximum à vocation habitat. La réduction des surfaces à urbaniser est de 60% par rapport aux dix dernières années. La Plaine de Loisirs exploite ces 14ha autorisés par le SCoT. Pour éviter une trop grande consommation foncière, des seuils de densités sont fixés par sous-secteurs de la zone 1AU. |

| Thèmes | Enjeu identifié | Caractéristiques principales de l'état initial de l'environnement | Impacts du PLU | Mesures visant à réduire, supprimer, ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. |
|-------------------|--|--|--|---|
| Activité agricole | Prendre en compte la profession agricole | 65% de la surface communale est dédiée à l'agriculture. Cette activité est également pourvoyeuse d'emplois puisque 12 exploitants sont répertoriés sur le territoire. Ce chiffre est en hausse entre 2000 et 2010 ce qui témoigne du dynamisme de ce secteur | <p>D'une manière générale, le PLU a un impact globalement positif sur l'activité agricole.</p> <p>Cependant, le classement d'une partie des surfaces agricoles en secteur Ner et Aer peu impacter négativement les exploitants dans leurs projets.</p> <p>Par ailleurs, la plaine des loisirs aura un impact négatif fort sur la profession.</p> | <p>Le PADD garantit la protection de la profession agricole au travers de deux orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les activités génératrices d'un développement économique durable orienté vers le tourisme et l'agriculture - Préserver les éléments naturels et les terres agricoles en limitant les extensions urbaines <p>Le zonage et le règlement permettent l'évolution des exploitations existantes en les classant en zone A notamment le long de la RD 940.</p> <p>L'implantation de la plaine de loisirs et du golf est consommatrice de foncier agricole. Pour autant, les exploitants ont été concertés. Le périmètre du projet a été modifié pour éviter de prélever les meilleures terres. Enfin, les exploitants touchés par le projet seront indemnisés par voie négociations ou sous forme de recherche de sites de compensation.</p> |

Etude d'incidence Natura 2000

I. Cadrage juridique

Le droit communautaire (article 6 de la directive "Habitats-Faune-Flore") prévoit que les projets, plans, programmes ou manifestations non liés à la gestion du site mais susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, qu'ils soient situés dans ou hors du site, doivent faire l'objet d'une évaluation appropriée de leurs incidences, au regard des objectifs de conservation du site.

Le territoire Sangatte intercepte une Zone Natura 2000. Dans ce cadre, le premier alinéa de l'article L 444-4 du Code de l'Environnement stipule que :

« I. - Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

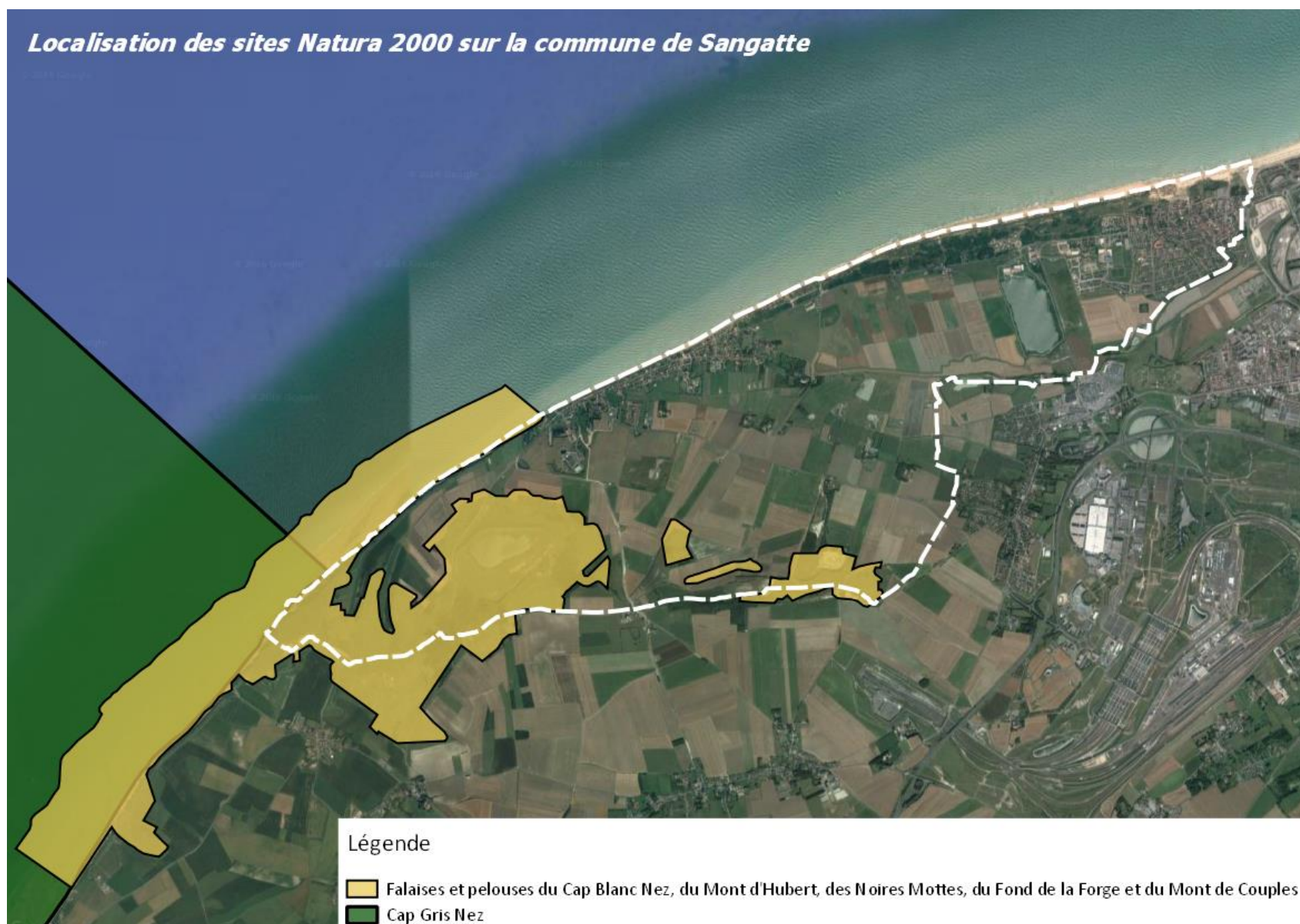
1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. ».

Dans le cadre de l'élaboration de son Plon Local d'Urbanisme, la commune est donc obligatoirement soumise à l'article L 444-4 et doit donc faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

II. Etat des lieux de la zone Natura 2000 sur le territoire



1. DESCRIPTION DU SITE NATURA 2000 : FALAISES ET PELOUSES DU CAP BLANC NEZ, DU MONT HUBERT, DES NOIRES MOTTES, DU FOND DE LA FORGE ET DU MONT DE COUPLES (FR3100477)

a. Caractéristiques de la zone

La zone Natura 2000 s'étend sur une surface globale de 733 hectares. Elle englobe le Cap Blanc Nez, les pelouses attenantes ainsi que les pelouses des différents monts alentours : le mont Hubert, les Noires Mottes, le Fond de la Forge.

Le Cap Blanc Nez, promontoire crayeux marquant la fin de la Branche nord des collines de l'Artois, représente la seule falaise crétacique littorale de la région Nord/Pas-de-Calais.

D'un intérêt géomorphologique et géologique exceptionnel, ce site est également unique sur le plan des habitats. Il abrite en effet un des deux noyaux majeurs de la pelouse littorale thermo-atlantique du *Thymo drucei-Festucetum hirtulae*, endémique du Boulonnais.

A cette pelouse rarissime sont associées des junipéraies basses anémomorphosées d'une très grande originalité en région de plaine.

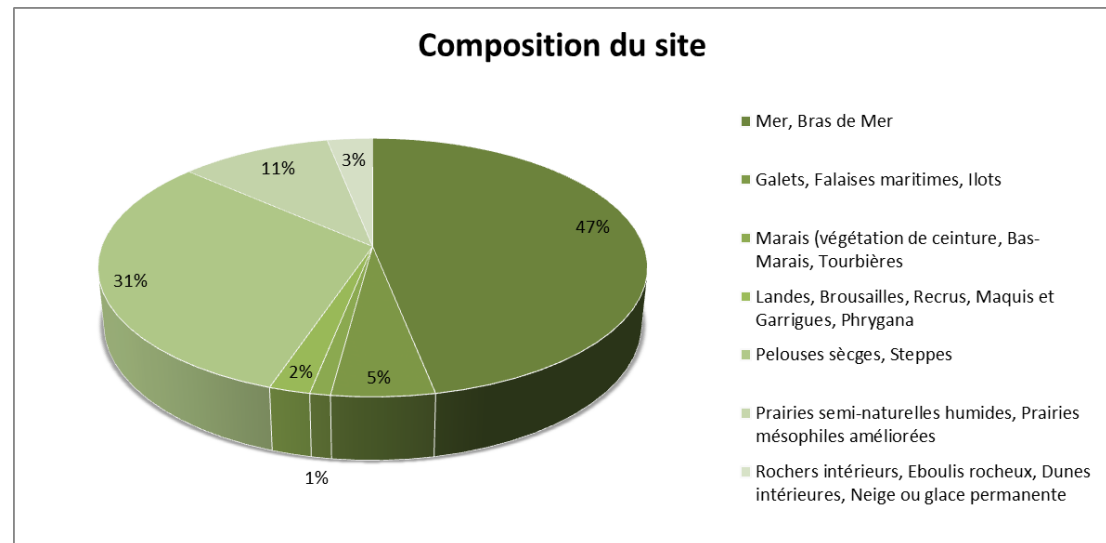
D'autres habitats, et en particulier les parois crayeuses verticales à *Brassica oleracea* subsp. *sylvestris*, les végétations halonitrophiles du pied de falaise [*Beto maritima*-*Atriplicetum glabriusculae*] et les pelouses vivaces aérohalines sommitales [*Dauco intermedi*-*Festucetum pruinosae*], sont particulièrement typiques et représentatifs des systèmes de végétations propres aux falaises crayeuses picardo-normandes.

Sur le plan faunistique, l'intérêt est lié à la présence d'au moins cinq espèces de Chiroptères de la directive dont trois, le Vespertilion à oreilles échancrées, le murin des marais, le grand Rhinolophe relevant de l'annexe II. Plusieurs espèces d'oiseaux enrichissent ce patrimoine (Faucon pèlerin, Hibou des marais, Oedicnème criard).

Même s'ils n'occupent pas tous les espaces potentiels, les habitats les plus précieux sont actuellement dans un état de conservation relativement satisfaisant, malgré certaines altérations liées à des problèmes de pression touristique et agricole croissante et non maîtrisée (piétinement des pelouses sommitales, delta-plane, extension des cultures sur les versants crayeux, terrain de moto-cross, décharges sauvages, ...).

b. Les habitats naturels

La zone Natura 2000 FR3100477 est principalement ciblée pour les habitats d'intérêt communautaire « replats boueux ou sableux exondés à marée basse » (1140), « pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuisement sur calcaires (*Festuca* *Brometelia*) » et « récifs » (1170).



| Habitats | % de couverture | Statut |
|---|-----------------|------------------------------|
| Repats boueux ou salbleux exondés à marée basse (1140) | 40% | Rare au niveau régional |
| Récifs (1170) | 5% | Rare au niveau régional |
| Végétation annuelle des laissés de mer (1210) | 0% | Commun au niveau régional |
| Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques(1230) | 0% | Très rare au niveau régional |
| Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires (5130) | 0% | Rare au niveau régional |
| Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuisement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (6210) | 20% | Très rare au niveau régional |
| Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (6210) | 0% | |
| Sources pétrifiantes avec formation de tuf (cratoneurion) | 0% | Très rare au niveau régional |

c. Flore

Pas de flore relevant de la directive Habitat/faune/flore sur ce site « des Falaises et Pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont de Couple ».

d. Faune

Les espèces de la directive Habitats (annexe II et IV) recensées sur la zone Natura 2000 sont uniquement des chiroptères. Pour information, la directive Habitat est une mesure européenne prise afin de promouvoir la protection et la gestion des espaces naturels à valeur patrimoniale. L'annexe II répertorie les espèces animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation en Zone Spéciale de Conservation (ZSC). L'annexe IV identifie les espèces d'intérêt communautaire nécessitant une protection stricte.

D'après le Document d'Orientation et d'Objectifs, la zone Natura 2000 3100477 identifie trois espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :

| Groupe | Code | |
|--------|------|----------------------------------|
| M | 1304 | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> |
| M | 1318 | <i>Myotis dasycneme</i> |
| M | 1321 | <i>Myotis emarginatus</i> |

Dans le cadre de l'étude d'impact de la Plaine de Loisirs, le bureau d'études ALFA Environnement a noté que certaines espèces de la directive « Oiseaux » sont visibles ponctuellement sur le site.

2. DESCRIPTION DU SITE NATURA 2000 : CAP GRIS NEZ (FR3110085)

a. Caractéristiques de la zone

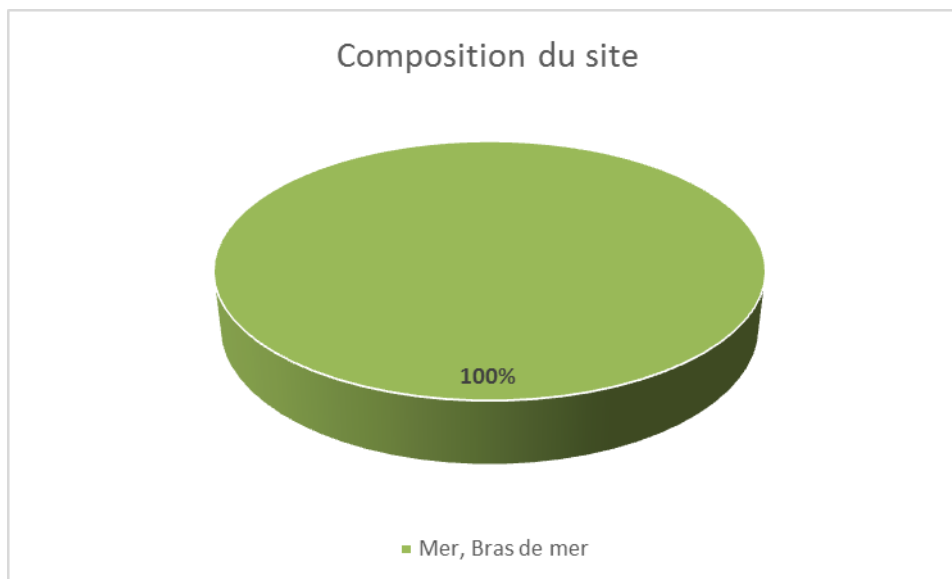
Le site du « Cap Gris Nez » s'étend sur une superficie globale de 62 224 hectares. Il s'agit d'une zone située intégralement sur le domaine maritime. Zone exceptionnelle de passage et de stationnement pour les oiseaux marins (plongeurs, grèbes, Bernaches cravants, laridés, labbes, alcidés) surtout en été/automne et en hiver avec des effectifs considérables dont le suivi est effectué depuis plus de 50 ans.

Les oiseaux stationnent pour se reposer et s'alimenter, notamment dans les secteurs compris entre les caps Gris-Nez et Blanc-Nez. Le secteur du Cap Blanc-Nez abrite une colonie reproductrice de Fulmars boréaux (30-50 couples), de Mouettes tridactyles (1300 couples) et de Goélands argentés. Sont également notés nicheurs le Faucon pèlerin, le Goéland brun et le Goéland marin.

Situé au large du littoral du département du Pas-de-Calais, le site "Cap Gris-Nez" constitue une extension de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR3110085 proposée en 1991. Cette extension couvre une surface de plus de 480 km², sur des profondeurs atteignant au maximum 69 m.

Le site est soumis à une très forte fréquentation touristique et fait l'objet d'une opération " grand site national ".

b. Les habitats naturels



c. Flore

Pas de flore relevant de la directive Habitat/faune/flore sur ce site « du Cap Gris-Nez ».

d. Faune

Le tableau répertoriant les espèces présentes sur le site du Cap Gris Nez est issu de l'étude d'impact de la plaine de loisirs. Les espèces identifiées par un (3) sont inscrites à l'annexe I de la directive habitat (espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

L'étude d'impact précise que les espèces surlignées en orange peuvent être impactées directement ou indirectement, temporairement ou de façon permanente par le projet de la plaine de loisirs et du golf.

| Espèce | Statut |
|--|------------------------------|
| Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Autour des palombes (<i>Accipiter gentilis</i>) | Etape migratoire. |
| Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Barge rousse (<i>Limosa lapponica</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Bécasseau sanderling (<i>Calidris alba</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Bécasseau variable (<i>Calidris alpina</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Bécasseau violet (<i>Calidris maritima</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Bernache cravant (<i>Branta bernicla</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Bernache nonnette (<i>Branta leucopsis</i>) ⁽³⁾ | Hivernage. Etape migratoire. |
| Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Butor étoilé (<i>Botaurus stellans</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Canard pilet (<i>Anas acuta</i>) | Etape migratoire. |
| Chevalier sylvain (<i>Tringa glareola</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Combattant varié (<i>Philomachus pugnax</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Cormoran huppé (<i>Phalacrocorax aristotelis</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Courlis cendré (<i>Numenius arquata</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Courlis corlieu (<i>Numenius phaeopus</i>) | Etape migratoire. |

Etude d'incidences au titre de Natura 2000 relatives aux sites FR3100477 « Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont de Couple » et FR3110085 « Cap Gris-Nez ». ALFA Environnement- Juin 2011

| | |
|--|------------------------------|
| Echasse blanche (<i>Himantopus himantopus</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Eider à duvet (<i>Somateria mollissima</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Faucon émeraillon (<i>Falco columbarius</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Fou de Bassan (<i>Sula bassana</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Fuligule milouinan (<i>Aythya marila</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Fulmar boreal (<i>Fulmarus glacialis</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Grand Cormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Grand Gravelot (<i>Charadrius hiaticula</i>) | Etape migratoire. |
| Grand Labbe (<i>Stercorarius skua</i>) | Etape migratoire. |
| Gravelot à collier interrompu (<i>Charadrius alexandrinus</i>) | Etape migratoire. |
| Grèbe à cou noir (<i>Podiceps nigricollis</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Grèbe esclavon (<i>Podiceps auritus</i>) ⁽³⁾ | Hivernage. Etape migratoire. |
| Grèbe huppé (<i>Podiceps cristatus</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Grèbe jougris (<i>Podiceps grisegena</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Grue cendrée (<i>Grus grus</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Guifette moustac (<i>Chlidonias hybridus</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Guifette noire (<i>Chlidonias niger</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Guillemot de Troil (<i>Uria aalge</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Harle huppé (<i>Mergus serrator</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Harle piette (<i>Mergus albellus</i>) ⁽³⁾ | Hivernage. Etape migratoire. |
| Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Huitrier pie (<i>Haematopus ostralegus</i>) | Etape migratoire. |
| Labbe à longue queue (<i>Stercorarius longicaudus</i>) | Etape migratoire. |
| Labbe parasite (<i>Stercorarius parasiticus</i>) | Etape migratoire. |
| Labbe pomarin (<i>Stercorarius pomarinus</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Macareux moine (<i>Fratercula arctica</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Macreuse brune (<i>Melanitta fusca</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Macreuse noire (<i>Melanitta nigra</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Milan noir (<i>Milvus migrans</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Milan royal (<i>Milvus milvus</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>) ⁽³⁾ | Hivernage. Etape migratoire. |
| Mouette tridactyle (<i>Rissa tridactyla</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Océanite tempête (<i>Hydrobates pelagicus</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Oie cendrée (<i>Anser anser</i>) | Etape migratoire. |
| Oie rieuse (<i>Anser albifrons</i>) | Etape migratoire. |
| Petit Gravelot (<i>Charadrius dubius</i>) | Etape migratoire. |
| Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Pingouin torda (<i>Alca torda</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Plongeon arctique (<i>Gavia arctica</i>) ⁽³⁾ | Hivernage. Etape migratoire. |
| Plongeon catmarin (<i>Gavia stellata</i>) ⁽³⁾ | Hivernage. Etape migratoire. |
| Plongeon imbrin (<i>Gavia immer</i>) ⁽³⁾ | Hivernage. Etape migratoire. |
| Pluvier argenté (<i>Pluvialis squatarola</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |
| Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Puffin cendré (<i>Calonectris diomedea</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Puffin des Anglais (<i>Puffinus puffinus</i>) | Etape migratoire. |
| Spatule blanche (<i>Platalea leucorodia</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Sterne arctique (<i>Sterna paradisaea</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Sterne caugek (<i>Sterna sandvicensis</i>) ⁽³⁾ | Hivernage. Etape migratoire. |
| Sterne de Dougall (<i>Sterna dougallii</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Sterne naine (<i>Sterna albifrons</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>) ⁽³⁾ | Etape migratoire. |
| Vanasse huppé (<i>Vandellia vandellii</i>) | Hivernage. Etape migratoire. |

3. DESCRIPTION GENERALE DU PLU

Depuis 2014, la commune de Sangatte s'est lancée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Au sein de ce document, les élus traduisent réglementairement leur projet pour les dix ans à venir. L'ensemble de la démarche s'est construite avec la double volonté de protéger les espaces naturels à l'instar du Cap Blanc Nez, de la côte sableuse, du mont d'Hubert et des Noires mottes ; et de conforter le développement touristique et démographique de la commune.

Pour rappel, Sangatte est concernée par trois sites Natura 2000 :

- Les Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont des Couples ;
- Le Cap Gris Nez.



Conformément aux prescriptions du SCoT du Pays du Calais qui identifie le Cap Blanc Nez comme un cœur de Nature et à la charte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, les sites Natura 2000 sont classés en deux sous-secteurs de la zone N :

- Le secteur Ner correspondant aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de l'article L121-23 du code de l'Urbanisme. Il regroupe le site natura 2000 des « Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont de Couple », le périmètre du site classé « Site des caps Blanc Nez Cap Gris Nez Baies Wissant dunes de la Manchue et DPM », du site inscrit « Cap Blanc Nez et Gris Nez » à l'exception des espaces urbanisés, de la ZNIEFF de type 1 « des dunes de Blériot Plage » et de la ZNIEFF de type 1 « du Cap Blanc Nez, Mont d'Hubert, Mont Vasseur et Fond de la Forge »,
- Le secteur Nm correspondant au secteur des douze milles nautiques.

UC : Zone urbaine centrale correspondant au centre ville dense de Blérot-Plage.
 UCa : secteur urbain présentant un potentiel de densification et faisant l'objet d'une CUP.
 UCe : secteur de renouvellement urbain à vocation de parking, de commerces et d'équipements.
 UD : Zone urbaine correspondant au centre ville de Sangatte et aux espaces périphériques du Blérot-Plage.
 UDa : secteur pour les terrains liés au tunnel sous la manche.
 US : Zone à caractère touristique et sportif.
 USa : secteur correspondant aux constructions et aménagements liés à la base de voile et au plan d'eau des Salines.
 UN : Zone d'habitat destinée à l'accueil d'activités non résidentielles.
 1AU : Zone à caractère naturel destinée à être couverte à l'urbanisation à court terme pour permettre la réalisation du programme de la plaine de loisirs.
 1AU1 : secteur naturel de densité faible.
 1AU2 : secteur naturel destiné à l'accueil de l'habitat, des activités de commerce et d'équipement liées à la plaine de loisirs avec une densité intermédiaire.
 1AU3 : secteur naturel destiné à l'accueil de l'habitat, des activités de commerce et d'équipement liées à la plaine de loisirs avec une densité élevée.
 1AU4 : secteur naturel destiné à l'accueil des équipements liés à la plaine de loisirs.
 MAU : Zone à caractère naturel destinée à être urbanisée à court terme à vocation d'activités tertiaires.
 A : Zone agricole.
 N : Zone à caractère naturel et forestier.
 Na : secteur à caractère naturel lié au tunnel sous la manche.
 Np : secteur à caractère naturel lié au camping.
 Ner : secteur correspondant aux espaces naturels remarquables identifiés au titre du L21-23 du code de l'urbanisme.
 Ng : secteur naturel permettant l'aménagement du golf.
 NS : secteur à caractère naturel permettant l'aménagement d'une aire naturelle de détente dans le cadre du site de la Grand Site des Deux Caps.
 NSa : secteur correspondant aux équipements sport.

ZONAGE

- Zones
- Bande de cent mètres dans le cadre de la loi littorale
- Secteur urbain par côté de référence
- Emplacements réservés
- Espace boisé classé
- Limite des espaces proches du rivage
- Limite des coupures d'urbanisation

ALÉA SUBMERSION MARINE

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

PPR COTES À FALAISES

- Zone rouge réputée très exposée, l'aléa des phénomènes pris en compte est fort et il n'existe pas de mesures habituelles de protection économique et efficace pour la protection des constructions

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- ER1 : Voirie longe le long de la D940
- ER2 : Voirie longe le long de la D940
- ER3 : L'axe de la Digue Royale
- ER4 : Voirie longe le long de la Digue Camille
- ER5 : Voirie longe le long de la RD243
- ER6 : Accès au bourg depuis la plaine de loisirs
- ER7 : Aménagement d'une liaison douce
- ER8 : Aménagement d'une liaison douce (conseil départemental)

AVERTISSEMENT

L'intégrité du territoire est concernée par un niveau 3 de l'aléa sismique.
 Le territoire est concerné par un aléa nul à très fort de submersion marine.
 Le territoire est concerné par un aléa faible à fort lié au phénomène de retrait/gonflement des argiles.
 Le territoire est concerné par une sensibilité faible à forte liée au phénomène de remontée de nappes.

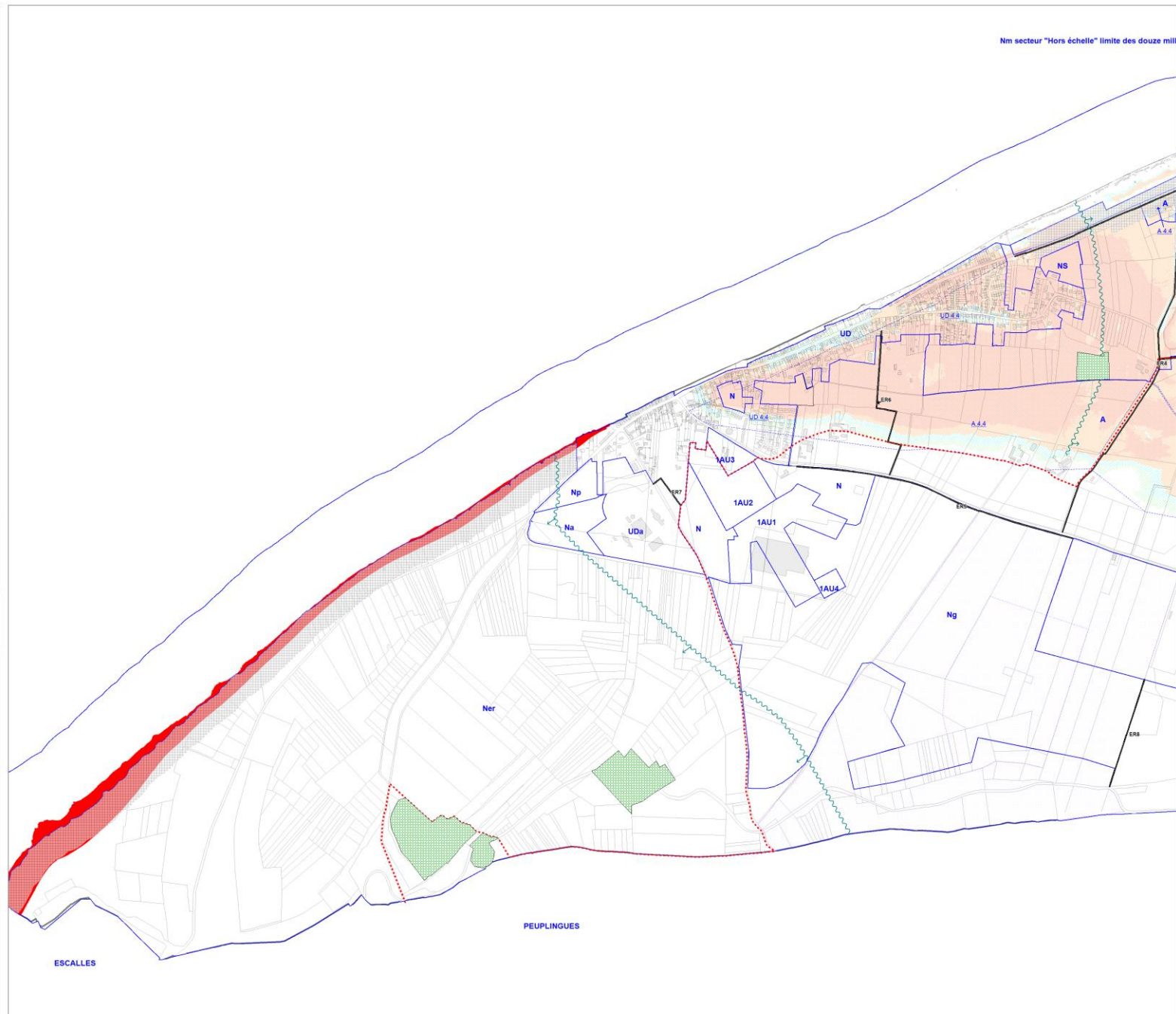
Département du Pas-de-Calais
 Commune de Sangatte

PLAN LOCAL D'URBANISME
 Version novembre 2016

DOCUMENT DE TRAVAIL

Vue pour être soumise à la délibération du Conseil Municipal en date du : Le Maire :

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Vu et approuvé par le Maire | Echelle : 1:5000 |
| Stéphane Bouchard | |
| Stéphane Bouchard | |



Pour garantir la protection de ces espaces, l'article 1 et du 2 règlement exposent les dispositions réglementaires suivantes :

| Dispositions réglementaires du PLU | Sous-secteur Ner | Sous-secteur Nm |
|------------------------------------|--|--|
| Article 1 | Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites à l'exception de celles mentionnées sous condition à l'article N2. | Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites à l'exception de celles mentionnées sous condition à l'article N2. |
| Article 2 | <p>En application de l'article L121-24 du code de l'Urbanisme, peuvent être implantés, dans les espaces remarquables ou caractéristiques, des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. L'article R121-5 crée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 autorise les aménagements suivants : - (1°) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. - (2°) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. - (3°) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. - (4°) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : ☐ Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ; - (5°) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 3412 du code de l'environnement. - Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.</p> | Ne sont autorisées que les occupations et utilisations admises au sein du domaine public maritime. |

Malgré cette protection, certains projets sont extrêmement proches des sites Natura 2000 « Les Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont des Couples ». C'est notamment le cas de :

- L'aménagement de la future aire d'accueil le long de la D940 dans le cadre du label du Grand Site des Deux Cap,
- L'aménagement d'un golf de 18 trous de classe internationale,
- L'aménagement de l'éco quartier de la plaine de loisirs dans la continuité de Sangatte.

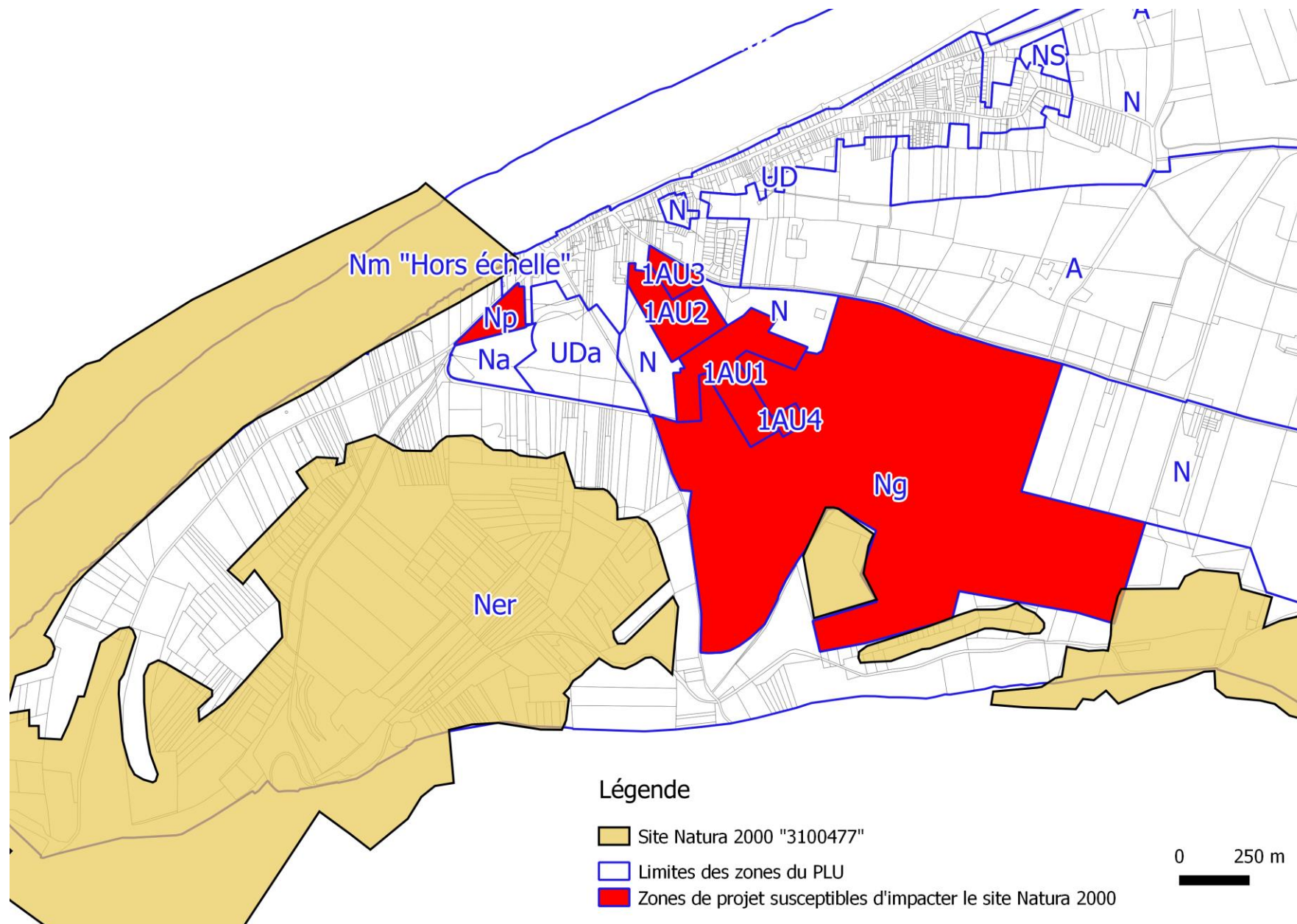
Cependant, même si la future aire d'accueil se trouve à moins de 50 mètres du site Natura 2000 3100477, le projet n'aura pas d'impact du fait :

- De sa faible surface (2ha),
- De sa localisation. Le site se trouve dans la continuité de Sangatte, sur un secteur déjà endommagé par les travaux du site d'Eurotunnel,
- Du projet d'aménagement qui prévoit conserver et renforcer les milieux naturels déjà présents à l'instar des haies,
- Du décret n° 2004-310 du 20 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral qui élargit la liste des aménagements autorisés. Ainsi, il peut s'agir : « *de chemins piétons, cyclables et équestres, d'objets mobiliers pour l'accueil et l'information du public, d'équipements sanitaires et de postes de secours, d'aires de stationnement permettant la maîtrise de la fréquentation automobile. Ces aménagements doivent être conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel.* ».

Au regard des intentions du label Grand Site des Deux Caps, le projet est compatible avec la loi. En effet, le cahier des charges propose notamment de :

- Minimiser la consommation d'espace en s'insérant parfaitement dans la trame parcellaire existante et en optimisant le fonctionnement du parking ainsi que le gabarit des voiries.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales avec des noues plantées, des voiries principales revêtues de liant végétal, des places de stationnements revêtues de grave naturelle pour le parking officiel et des cheminements en sable traité stabilisé.
- Quant au parc extensif, moins aménagé, les sols sont en terre/pierre enherbée, donnant l'aspect d'une prairie fauchée. De plus, deux bassins de rétention d'eau sont localisés de part et d'autre du site, facilitant fortement la gestion des eaux pluviales concernant le projet.
- Gestion différenciée des espaces de prairies, fauchées 1 à 2 fois par an.

L'analyse des impacts sur le site Natura 2000 « Les Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont des Couples » se focalisera donc sur la plaine de loisirs et le golf.



III. Impacts du PLU sur les sites Natura 2000

1. LE PATRIMOINE NATUREL SUR LE PERIMETRE DU PROJET ET SES ABORDS

Dans le cadre de l'étude d'impact de la plaine de loisirs, une étude d'incidence Natura 2000 a été menée sur le périmètre du projet et ses abords. L'étude a été menée par ALFA Environnement en Juin 2011. Les conclusions de l'étude sont reprises dans la présente étude.

a. Les milieux naturels

Les ¾ des espaces recensés au sein du périmètre du projet de la Plaine de Loisirs et du Golf sont constitués de zones de grandes cultures ou urbanisées. Ces espaces sont d'un intérêt moindre quant au patrimoine naturel abrité. Une attention particulière doit cependant être portée sur les blockaus qui peuvent abriter des espèces animales protégées (chiroptères).

Le quart des espaces restants inclus dans le périmètre est présente plus d'intérêt :

- Zones humides et milieux aquatiques non linéaires (3.6% du territoire étudié),
- Pelouses naturelles et espaces associés (4% du territoire étudié),
- Prairies (16.7 % du territoire étudié),
- Boisements (1.3% du territoire étudié).

b. Flore supérieure

En résumé :

- 9 espèces sont protégées régionalement au titre de l'article 1 de l'arrêté du 1^{er} avril 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Nord-Pas-de-Calais complétant la liste nationale établie par l'arrêté du 20 janvier 1982 : Dactylorhize de Fuchs, Genévrier commun, Linaigrette à feuilles étroites, Plantain d'eau Lancéolé, Potamot coloré, Gesse des bois, Armérie maritime, Jonc à fleurs obtuses, Orphys abeille.

- 1 espèce menacée d'extinction : linaigrette à feuille étroites,
- 2 taxons sont vulnérables : Potamot coloré et Anacamptis pyramidal,
- 12 espèces sont quasiment menacées : Gymandénie moucheron, Plantain-d'eau lancéolé, Armérie maritime, Genévrier commun, Jonc à fleurs obtuses, Aspérule à l'esquinancie, Bunium noix de terre, Laïches noire, Hydrocotyle commune, Gesse sans feuilles, Renoncule aquatique, Oenanthe fistuleuse.

c. Flore supérieure

▪ **Invertébrés**

Aucune espèce recensée n'est listée aux annexes de la directive Habitats, Faune et Flore.

▪ **Amphibiens**

La présence de l'Alyte accoucheur et du Crapaud calamite est connue à proximité du périmètre du projet. Ces espèces sont liées en annexe IV de la Directive Habitats/Faune/Flore.

▪ **Avifaune**

Sept espèces figurant à l'annexe I de la directive Oiseaux ont été observées sur le périmètre du projet, les milieux étant exploités comme zones de chasse ou uniquement en transit :

- Aigrette garzette,
- Avocette élégante,
- Busard Saint-Martin,
- Oedicnème criard,
- Busard des roseaux,
- Chevalier Sylvain,
- Combattant varié.

Sur le plan fonctionnel, il est important de noter les échanges entre le littoral et les zones agricoles et humides, mais aussi avec les zones de pelouses proches que ce soit le mont d'Hubert, les Noires Mottes ou le Fond Pignon. Globalement on se situe sur une mosaïque complémentaire, offrant des zones de reproduction, d'alimentation ou de reposoirs.

▪ **Mammifères**

Plusieurs espèces de chiroptères sont présentes sur le périmètre de la plaine de loisirs et du golf. En plus des trois espèces identifiées au sein du DOCOB (*Rhinolophus ferrumequinum*, *Myotis dasycneme*, *Myotis emarginatus*), la pipistrelle commune (*pipistrellus pipistrellus*) a été observée.

2. BILAN DES IMPACTS DIRECTES, INDIRECTS, TEMPORAIRES OU PERMANENTS DE LA PLAINE DE LOISIRS ET DU GOLF SUR LA ZONE NATURA 2000 3100477

| Code natura 2000 | Habitat/ espèces | Type de travaux, opérations, facteurs d'influence | Incidences en phase de travaux | Incidences en phase de fonctionne- ment | Facteur de détérioration / évolution potentielle | Incidence | | Type d'effet | | Bilan sur le degré d'importance de l'effet | | | | | Remarques | |
|---|---|---|--------------------------------------|--|---|-----------|-----------|------------------------------------|------------------------------------|---|---|---------------|---|---|---|---|
| | | | | | | Directe | Indirecte | Temporaire | Permanent | Effet notable | | Effet moindre | | | | |
| | | | | | | | | | | - | + | - | 0 | + | | |
| Habitats d'intérêt communautaire situés sur le site Natura 2000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6210 | Pelouses sèches semi-naturelles et faciés d'embuis- sonnement sur calcaires (Festuco Brometalia) | Circulation ou stationnement d'en- gins, de véhicules motorisés, dépôt de matériels | X | X | Risque de dégradation, destruction ou de disparition des pelouses naturelles | X | | X (selon nature de l'action) | X (selon nature de l'action) | X | | | | | Peut faire l'objet de me- sures de suppression | |
| | | Circulation piétonne ou en mode doux | | X | Risque de dégradation, destruction ou disparition des pelouses naturelles | | X | X (selon nature de l'action) | X (selon nature de l'action) | | | X | | | Peut faire l'objet de me- sures de suppression | |
| | | Plantation et semis d'espèces végétales | | X | Risque de banalisation du cortège végétal avec l'apport d'espèces exogènes | X | | | X | X | | | | | Peut faire l'objet de mesures d'atténuation | |
| | | Imperméabilisation de surfaces | | X | Risque de fragilisation des échanges de faune entre entités du site Natura 2000, voire tendance à l'isolement de certaines zones par baisse du brassage génétique au niveau floristique | | X | | X | | | X | | | Risque limité du fait d'une pollinisation liée à des espèces volantes | |
| | | Traitements phyto- sanitaires | | X | Risque de dégradation, destruction ou de disparition des pelouses naturelles par dérive floristique | X | | | X | X | | X | | | Importance de la largeur des bandes tampons (risque lié au caractère volatil des produits) | |
| | | Création de zones refuges | | X | Effet variable selon les espè- ces implantées et le mode de gestion programmé | | | | | | | | | | | Peut faire l'objet de me- sures de suppression |
| | | Apport de terre et autres matériaux | X | X | Apports de banques de graines associées, voire d'espèces invasives | | X | | X | X | | | | | | Peut faire l'objet de mesures d'atténuation |

- : effet négatif 0 : effet neutre + : effet positif

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|---|--|---|---|---|---|---|--|---|---|---|---|
| | | Création de bandes et massifs boisés | | X | Influence positive en termes de corridors écologiques | | X | | X | | | | | X | Renforcement des corridors après croissance des individus et selon le choix des espèces |
| | | Aménagement de bassins de stockage des eaux (arrosage du golf) | X | | Dérangement potentiel | X | | X | | | | X | | | Peut faire l'objet de mesures d'atténuation |
| | | | | X | Augmentation de la ressource alimentaire | X | | | X | | | | | X | Sous conditions d'un aménagement de portée écologique des bassins |
| | | Construction d'aménagements spécifiques au complexe golfique, et d'un écoquartier | | X | Nouveaux gîtes potentiels | X | | | X | | | X | | X | Selon modalités d'aménagement et de gestion |
| | | | X | | Dérangement | X | | X | | | | | X | | Peut faire l'objet de mesures d'atténuation |
| | Oiseaux exploitant les milieux ouverts non littoraux | Conversion d'usage des terrains | | X | Influence positive sur la ressource alimentaire | X | | | X | | | X | | | Par la création de zones refuges après une phase de cicatrisation |
| | | Création de zones refuges ouvertes | | X | Augmentation des surfaces de pelouses naturelles | | X | | X | | | | | X | Par rapport à la situation précédente (milieu cultivé), diminution des quantités de produits phytosanitaires employés et augmentation des zones de pelouses naturelles abritant un cortège d'insectes supérieur à celui trouvé en milieu agricole |
| | | Fréquentation du site par la pratique du golf | | X | Risques de dérangement | | X | X | | X | | | | | L'effet est variable selon les espèces, selon les périodes |
| | Oiseaux exploitant les milieux humides | Fréquentation du site | X | | Dérangement accru | | X | X | | X | | | | | L'effet est variable selon les espèces, selon les périodes |
| | | | | X | Destruction d'habitats favorables | X | | X | | | | X | | | |
| | | Création de bassins de stockage des eaux du golf | | X | Création possible d'habitats favorables et augmentation possible de la ressource alimentaire | | X | | | | | | X | | Selon modalités d'aménagement et de gestion |

| Code natura 2000 | Habitat/ espèces | Type de travaux, opérations, facteurs d'influence | Incidences en phase de travaux | Incidences en phase de fonctionne- ment | Facteur de détérioration / évolution potentielle | Incidence | | Type d'effet | | Bilan sur le degré d'importance de l'effet | | | | | Remarques |
|---|--|---|--------------------------------------|--|---|-----------|-----------|-----------------|--|---|---|---------------|---|---|--|
| | | | | | | Directe | Indirecte | Tem- poraire | Permanent | Effet notable | | Effet moindre | | | |
| | | | | | | | | | | - | + | - | 0 | + | |
| Habitats d'intérêt communautaire situés sur le site Natura 2000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1140 ; 1210 ; 1230 | Replats boueux ou sableux exondés à marée basse ; Végétation an- nuelle des haies de mer ; Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques | Hausse de la fré- quentation du site, par la diversification et l'augmentation de l'offre touristique | | X | Risque de dégradation, des- truction par piétinement | X | | | X | X | | | | | Importance de la cana- lisation du public pour les franges d'habitats les plus préservées |
| | | | | X | Risques de pollution poten- tiellement plus élevés | X | | | X (sauf si mise en place de programmes de ramassage des déchets) | X | | | X | | Phénomène imprévisi- ble, mais proportionnel à la hausse de la fréquen- tation des plages |

| Espèces d'intérêt communautaire présentes en site Natura 2000 | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|---|--|---|---|---|--|---|--|---|---|
| 1304 ; 1321 ; 1318 | Chiroptères : Grand Rhinolophe ; Vespertilion à oreilles échan- crées ; Vespertilion des marais | Eclairage du site | X (si travail nocturne ou éclairage pour la sécurité du chantier) | X | Pollution lumineuse poten- tiellement dérangeante pour les chiroptères | X | | X | X | | | X | | | Peut faire l'objet de me- sures de suppression |
| | | Fréquentation du site | X | X | Dérangement, augmenta- tion des risques de réveil et potentielle perte d'attractivité des cavités d'hibernation | X | | X | | X | | | | | Peut faire l'objet de mesures d'atténuation |
| | | Conversion d'usage des terrains | | X | Influence positive sur la ressource alimentaire | X | | | X | | | | | X | Par rapport à la situation précédente (milieu cultivé), diminution des quantités de produits phytosanitaires em- ployés et augmentation des zones de pelouses naturelles abritant un cortège d'insectes supé- rieur à celui trouvé en milieu agricole |
| | | Utilisation limitée de produits phytosa- nitaires | | X | Réduction de la quantité d'insectes et donc du stock de nourriture disponible vis- à-vis d'une situation idéale sans traitement | X | | | X | | | | | X | Par rapport à la situation précédente (milieu cultivé), diminution des quantités de produits phytosanitaires em- ployés et augmentation des zones de pelouses naturelles abritant un cortège d'insectes supé- rieur à celui trouvé en milieu agricole |
| | | Création de zones refuges ouvertes | | X | Influence positive sur la ressource alimentaire | X | | | X | | | | | X | Par rapport à la situation précédente (milieu cultivé), augmentation des zones de pelouses naturelles abritant un cortège d'insectes supé- rieur à celui trouvé en milieu agricole |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|---|--|---|--|---|---|---|--|---|---|--|--|--|---|
| | Oiseaux exploitant le littoral | Fréquentation de la plage, via différentes activités de loisirs | | X | Dérangement | | X | X | | X | X | | | | Peu de mesures spécifiques quand à la canalisation du public sur la plage stricto sensu, mais des sentiers et boucles aménagées en haut des falaises pour permettre une nette atténuation du dérangement en certains points |
| | | | | X | Dégradation, voire destruction de nids | X | | X | | X | X | | | | |

Dans le cadre de l'étude d'impact de la plaine de loisirs, une étude d'incidence Natura 2000 a été menée sur le périmètre du projet et ses abords. L'étude a été menée par ALFA Environnement en Juin 2011. Les conclusions de l'étude sont reprises dans la présente.

IV. Bilan des mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des sites

| Habitat/ espèces | Type de travaux, opérations, facteurs d'influence | Facteur de détérioration / évolution potentielle | Remarques | Mesures proposées pour réduire ou supprimer les incidences négatives | Persistance de l'effet négatif |
|---|---|---|---|---|--------------------------------|
| Habitats d'intérêt communautaire situés sur le site Natura 2000 | | | | | |
| Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia) | Circulation ou stationnement d'engins, de véhicules motorisés, dépôt de matériels | Risque de dégradation, destruction ou de disparition des pelouses naturelles | Peut faire l'objet de mesures de suppression | <ul style="list-style-type: none"> - Lors de la phase travaux, piquetage et balisage pérenne durant la période des travaux mais respectueux des milieux naturels (pose de limite physique) pour préserver les habitats d'intérêt communautaire - Définition d'un plan de circulation et identification des zones de dépôts de matériel, matériels - Consignation des précautions à prendre dans le Dossier de consultation des entreprises avec annonce de pénalités en cas du non respect de ces consignes - Participation d'un écologue au suivi des travaux par le biais d'une assistance à maîtrise d'ouvrage ou au sein de la maîtrise d'œuvre (capacités et compétences à justifier) - Utilisation de véhicules propres pour le déplacement des golfeurs - Définition d'un schéma d'accueil global permettant de préserver les pelouses naturelles et les zones hors green du piétinement | |
| | Circulation piétonne ou en mode doux | Risque de dégradation, destruction ou de disparition des pelouses naturelles | Peut faire l'objet de mesures de suppression | <ul style="list-style-type: none"> - Création de sentiers et de parcours aménagés pour les piétons (en intégrant les coûts de gestion ultérieure) pour canaliser les déplacements et ainsi préserver les zones qui méritent de l'être - Interprétation, sensibilisation des différents publics à la richesse écologique du site et de ses abords par le biais de différents outils de communication (panneaux, pédagogiques, plaquette, encart dans les publicités et autres supports développés) : la stratégie de communication doit intégrer des messages de préservation de la biodiversité. - Utilisation de véhicules propres et silencieux pour le déplacement des golfeurs - Définition d'un schéma d'accueil global en concertation avec les autres partenaires | Persistant |
| | Plantation et semis d'espèces végétales | Risque de banalisation du cortège végétal avec l'apport d'espèces exogènes | Peut faire l'objet de mesures d'atténuation | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'expression de la flore locale dans le cadre des travaux, en particulier en travaillant sur le stockage de terres décapées et réutilisation sous forme de modelés pour éviter une banalisation des sites d'intérêt - Repérage préalable des terres éventuellement emportées visant à exclure tout transfert de terres présentant des stations d'espèces invasives (ex : Renouée du Japon) - Définition d'une palette végétale reposant sur une majorité d'espèces locales et d'origine locale ou biogéographiquement compatibles dans le cadre de l'aménagement du golf et du nouveau quartier ; exclusion impérative de toute espèce protégée ou d'espèce invasive de la palette et sélection préférentielle d'espèces peu productives, non compétitives. | Persistant |
| | Imperméabilisation de surfaces | Risque de fragilisation des échanges de faune entre entités du site Natura 2000, voire tendance à l'isolement de certaines zones par baisse du brassage génétique au niveau floristique | Risque limité du fait d'une pollinisation liée à des espèces volantes | <ul style="list-style-type: none"> - Choix des matériaux privilégiant ponctuellement des zones potentielles de transfert de faune : aménagement de passages avec semis enherbé sur fonds stable et roulant - Maintien de bandes tampons d'au moins 10 m sur les habitats d'intérêt - Aménagement d'espaces naturels ciblant les corridors biologiques identifiés sur le territoire du Calaisais dans le cadre des mesures compensatoires | |

| | | | | | |
|---|---|---|--|---|--|
| | Traitements phytosanitaires | Risque de dégradation, destruction ou de disparition des pelouses naturelles par dérive floristique | Importance de la largeur des bandes tampons (risque lié au caractère volatil des produits) | <ul style="list-style-type: none"> - Réflexion pour une gestion écologique du golf, avec définition d'un plan de gestion reposant sur des objectifs ambitieux, définis en concertation avec les différents acteurs impliqués engagement dans les préconisations de la charte - Engagement nature pour les terrains de golf » et pour l'obtention du label « Committed to green » - Gestion extensive « hors green » par le biais d'une fauche adaptée aux différentes situations rencontrées, voire par le biais d'un pâturage extensif (ovin ?) - Etude pour l'application de la charte d'entretien des espaces verts de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie - Utilisation de principes actifs spécifiques, pour obtenir l'effet souhaité et limiter les impacts collatéraux | - Persistance selon niveau retenu dans la charte |
| | Création de zones refuges | Effet variable selon les espèces implantées et le mode de gestion programmé | Peut faire l'objet de mesures de suppression | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de « mise à zéro » du site, travail sur l'existant en préservant des zones de tout bouleversement de terres - Plantations et semis d'espèces locales dans les espaces refuges (voir considérations développées ci-dessus pour le choix des espèces) - Réduction des apports de terre et de matériaux et contrôle strict des matériaux emportés - Exclusion du gazon synthétique de l'aménagement - Réflexion pour une gestion écologique du golf, avec définition d'un plan de gestion reposant sur des objectifs ambitieux, définis en concertation avec les différents acteurs impliqués engagement dans les préconisations de la charte - Etude sur les choix techniques de gestion des espaces refuges : enclos pour un pâturage extensif et/ou fauches adaptées aux différentes situations rencontrées (la fauche tardive ne doit pas être retenue comme une action systématique car elle ne répond pas nécessairement aux exigences de la flore locale | |
| | Apport de terres et autres matériaux | Apports de banques de graines associées et potentiellement d'espèces invasives | Peut faire l'objet de mesures d'atténuation | <ul style="list-style-type: none"> - Contrôle impératif de l'origine des terres de remblais, des modelés - Favoriser l'emploi de terres à forte concentration en calcaires et peu riches sur le plan organique en évitant tout apport de terre végétale dans les zones refuges - Utilisation de substrats sableux à favoriser - Régulation voire élimination des stations de Renouée du Japon déjà existantes sur le site lors des travaux - Veiller pour une intervention rapide en cas de développement de nouvelles stations d'espèces invasives - Aires de stockage des matériaux apportés disposées à distance respectable des habitats d'intérêt communautaire sur la base du plan défini - Valorisation des déchets verts produits sur site en excluant toute zone de dépôt ou aire de compostage des zones d'intérêt écologique | |
| Replats boueux ou sableux exondés à marée basse ; végétation annuelle des laisses de mer ; falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques | Hausse de la fréquentation du site, par la diversification et l'augmentation de l'offre touristique | Risque de dégradation, destruction par piétinement | Importance de la canalisation du public pour les franges d'habitats les plus préservées | <ul style="list-style-type: none"> - Travail sur le tracé du GR littoral en partenariat avec le Conservatoire du littoral avec création de bandes enherbées en bordure de falaise permettant l'expression de pelouses aérohalines et limitant le piétinement (inscription possible de ces aménagements dans le cadre de mesures compensatoires) - Sensibilisation des futurs usagers de la Porte des 2 Caps aux problématiques de maintien dans un bon état écologique des habitats naturels se développant sur la plage et les falaises par le biais de supports pédagogiques construits en partenariat avec une structure ayant les compétences en écologie, avec éventuellement élaboration de chartes de bonne conduite (ex : golfeur, activités de plage encadrées) | |
| | | Risques de pollution potentiellement plus élevé | Phénomène imprévisible, mais proportionnel à la hausse de la fréquentation des plages | <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de programmes de ramassage manuel des déchets non organiques visibles au niveau des laisses de mer (voir le guide du nettoyage raisonné des plages réalisé par le Conservatoire du littoral et Rivages de France) - Mise en place d'un plan de gestion des déchets de haute qualité au niveau du complexe de la Porte des 2 Caps | |

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|------------|
| Chiroptères : Grand Rhinolophe ; Vespertilion à oreilles échancrées ; Vespertilion des marais | Eclairage du site | Pollution lumineuse potentiellement dérangeante pour les chiroptères | Peut faire l'objet de mesures de suppression | <ul style="list-style-type: none"> - Choix des candélabres visant les économies d'énergie, avec système de détecteurs de présence et limitant la pollution lumineuse par le biais d'un éclairage dirigé vers le bas - Durée d'éclairage à ajuster (définition de périodes de noir complet "trame noire") - Eviter l'éclairage direct à proximité des gîtes potentiellement favorables à une utilisation par les chiroptères (blockhaus) | |
| | Fréquentation du site | Dérangement, augmentation des risques de réveil et potentielle perte d'attractivité des cavités d'hibernation | Peut faire l'objet de mesures d'atténuation | <ul style="list-style-type: none"> - Parcours du golf, schéma d'accueil et voies de déplacement prenant en compte l'enjeu "chiroptères" en évitant les déplacements humains réguliers à proximité des gîtes potentiels et avérés - Communication à prévoir (cf considérations développées pour les pelouses ci-dessus) - Sensibilisation dans le cadre d'un programme de pose de gîtes à chauves-souris dans le nouveau quartier | Persistant |
| | Conversion d'usage des terrains | Influence positive sur la ressource alimentaire | Par rapport à la situation précédente (milieu cultivé), diminution des quantités de produits phytosanitaires employés et augmentation des zones de pelouses naturelles abritant un cortège d'insectes supérieur à celui trouvé en milieu agricole | <ul style="list-style-type: none"> - Etude puis suivi des populations d'insectes exploitant le site (état zéro pendant l'utilisation agricole puis différentes phases d'observation : suite aux travaux, un an, 2 ans, 4 ans après travaux) | |
| | Utilisation limitée de produits phytosanitaires | Réduction de la quantité d'insectes et donc du stock de nourriture disponible vis-à-vis d'une situation idéale sans traitement | Par rapport à la situation précédente (milieu cultivé), diminution des quantités de produits phytosanitaires employés et augmentation des zones de pelouses naturelles abritant un cortège d'insectes plus diversifié et plus nombreux à celui trouvé en milieu agricole | <ul style="list-style-type: none"> - Réflexion pour une gestion écologique du golf, avec définition d'un plan de gestion reposant sur des objectifs ambitieux, définis en concertation avec les différents acteurs impliqués engagement dans les préconisations de la charte - Utilisation de principes actifs spécifiques, pour obtenir l'effet souhaité et limiter les impacts collatéraux - Maintien de zones tampons vis-à-vis des habitats favorables d'intérêt - Mise en place de différents aménagements écologiques : création de zones refuges ouvertes, création de bandes et massifs boisés, aménagement écologique des bassins de stockage, qui attireront les oiseaux et chauves-souris, régulateurs naturels des populations d'insectes dans la chaîne alimentaire | |
| | Création de zones refuges ouvertes | Influence positive sur la ressource alimentaire | Par rapport à la situation précédente (milieu cultivé), augmentation des zones de pelouses naturelles abritant un cortège d'insectes supérieur à celui trouvé en milieu agricole | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de « mise à zéro » du site, travail sur l'existant en préservant des zones de tout bouleversement de terres - Plantations et semis d'espèces locales dans les espaces refuges (voir considérations développées ci-dessus pour le choix des espèces) - Réduction des apports de terre et de matériaux et contrôle strict des matériaux emportés - Exclusion du gazon synthétique de l'aménagement - Réflexion pour une gestion écologique du golf, avec définition d'un plan de gestion reposant sur des objectifs ambitieux, définis en concertation avec les différents acteurs impliqués engagement dans les préconisations de la charte - Etude sur les choix techniques de gestion des espaces refuges : enclos pour un pâturage extensif et/ou fauches adaptées aux différentes situations rencontrées (la fauche tardive ne doit pas être retenue comme une action systématique car elle ne répond pas nécessairement aux exigences de la flore locale) - Préservation des blockhaus et aménagements en faveur des chiroptères | |

| | | | | | |
|--|---|---|---|---|--|
| Oiseaux exploitant les milieux ouverts non littoraux | Création de bandes et massifs boisés | Influence positive en termes de corridors écologiques | Renforcement des corridors après une phase de croissance des individus et selon le choix des espèces | <ul style="list-style-type: none"> - Choix des espèces (essences locales) en prenant en compte les considérations exprimées précédemment - Conception visant la structuration en plusieurs strates, avec gestion ultérieure assurant une fonctionnalité optimale (haies libres hauts-jets...) | |
| | Aménagement de bassins de stockage des eaux (arrosage du golf) | Dérangement potentiel | Peut faire l'objet de mesures d'atténuation | - Précautions dans le cadre de l'entretien de ces bassins, prenant en compte le cycle vital des espèces pouvant l'exploiter. Réflexion en cas de vidange projetée | |
| | | Augmentation de la ressource alimentaire | Sous conditions d'un aménagement de portée écologique des bassins | - Préconisations d'aménagements favorables à l'expression de la flore locale (et donc à terme de la faune) : zones de décantation / épuration des eaux, zones plus oligotrophes à favoriser, berges en pente douce, banquettes... Favoriser le développement d'une flore spontanée plutôt que les plantations et semis | |
| | Construction d'aménagements spécifiques au complexe golfique, et de l'écoquartier | Nouveaux gîtes potentiels | Selon modalités d'aménagement et de gestion | <ul style="list-style-type: none"> - Installation de toitures végétalisées à étudier - Réflexion autour des principes de gestion différenciée dans le cadre de l'aménagement et l'entretien des espaces verts et bâtis entrant dans le projet de la « Porte des 2 Caps » - Mise en place d'un programme de pose de gîtes (chauves-souris) et nichoirs (oiseaux cf intra), ou réflexion autour de programmes plus originaux d'aménagements inscrits dans le bâti (combles...) - Production d'un programme d'éclairage (position et nombre des candélabres, horaires d'éclairage) des différents bâtiments et sites approprié en cas de pose de gîtes à chiroptères | |
| | | Dérangement | Peut faire l'objet de mesures d'atténuation | <ul style="list-style-type: none"> - Canalisation du public pour limiter la fréquentation des gîtes et habitats des espèces d'intérêt - Sensibilisation aux problématiques de conservation des ces espèces (cf supra) | |
| | Conversion d'usage des terrains | Influence positive sur la ressource alimentaire | Par la création de zones refuges après une phase de cicatrisation | <ul style="list-style-type: none"> - Création de zones tampons et préservation et aménagement de corridors biologiques pour assurer le maintien de la fonctionnalité écologique du secteur - Calage de la période des travaux en fonction des cycles biologiques des groupes faunistiques exploitant les milieux cultivés c'est-à-dire excluant la période de mars à juillet, - Dispositifs et actions favorisant la fuite des individus fragiles lors de la phase de travaux : passage préalable à tout remaniement de terres afin de s'assurer de la non-utilisation de différents secteurs pour la nidification | |
| | | Risque de perte d'habitats favorables | Existence de milieux de substitution à proximité de l'emprise du projet | - Pérennisation d'un minimum de terres agricoles par le biais des outils de planification du territoire (SCOT, PLU) : préservation d'habitats favorables à certaines espèces mais aussi préservation de l'outil agricole | |
| | Création de zones refuges ouvertes | Augmentation des surfaces de pelouses naturelles | Par rapport à la situation précédente (milieu cultivé), diminution des quantités de produits phytosanitaires employés et augmentation des zones de pelouses naturelles abritant un cortège d'insectes supérieur à celui trouvé en milieu agricole | - cf supra | |

| | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| | Fréquentation du site par la pratique du golf | Risques de dérangement | L'effet est variable selon les espèces, selon les périodes | <ul style="list-style-type: none"> - Création de zones tampons, pour limiter le dérangement direct des individus - Utilisation par les golfeurs de véhicules silencieux pour les déplacements sur le parcours - Stratégie de communication visant la sensibilisation à la richesse du patrimoine naturel du secteur et développant les actes respectueux des milieux naturels et des espèces | |
| Oiseaux exploitant les milieux humides | Fréquentation du site | Dérangement accru | L'effet est variable selon les espèces, selon les périodes | - Prévoir un entretien des bassins en dehors des périodes sensibles pour les espèces les exploitant pour leur alimentation et/ou leur nidification, limiter au maximum les allers et venues sur les sites identifiés comme abritant des espèces à enjeux (zones refuges) | |
| | | Perturbation d'habitats favorables | L'effet est variable selon les périodes | - Curage des bassins à programmer en période de moindre dérangement (idéalement septembre-octobre, pour éviter la période de nidification et anticiper les mouvements migratoires les plus importants) | |
| | Création de bassins de stockage des eaux du golf | Création possible d'habitats favorables et augmentation possible de la ressource alimentaire | Selon modalités d'aménagement et de gestion | <ul style="list-style-type: none"> - Préconisations d'aménagements favorables à l'expression de la flore locale (et donc à terme de la faune) : zones de décantation / épuration des eaux, zones plus oligotrophes à favoriser, berges en pente douce, banquettes... Favoriser le développement d'une flore spontanée plutôt que les plantations et semis - Travail sur les berges (permettre l'existence de pentes douces) et la gestion du niveau d'eau en fonction des cycles vitaux des espèces exploitant le bassin, pour permettre l'accueil des limicoles pour l'alimentation, voire la nidification de l'Avocette élégante notamment | |
| Oiseaux exploitant le littoral | Fréquentation de la plage, via différentes activités de loisirs | Dérangement | Peu de mesures spécifiques quand à la canalisation du public sur la plage stricto sensu, mais des sentiers et boucles aménagées en haut des falaises pour permettre une nette atténuation du dérangement en certains points | - Sensibilisation des usagers de la Porte des 2 Caps à la problématique des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire nichant à proximité de leur lieu de résidence, ou exploitant le littoral comme zone de repos et/ou de gagnage : voir les différents outils proposés précédemment | |
| | | Dégradation, voire destruction de nids | | - Aménagement de sentiers limitant le contact direct du public avec les espèces exploitant les falaises (à relier aux actions de l'OGS) | |

Dans le cadre de l'étude d'impact de la plaine de loisirs, une étude d'incidence Natura 2000 a été menée sur le périmètre du projet et ses abords. L'étude a été menée par ALFA Environnement en Juin 2011. Les conclusions de l'étude sont reprises dans la présente étude.

V. Conclusions

La présente étude d'incidences analyse les effets potentiels du Plan Local d'Urbanisme sur les deux sites Natura 2000 présents sur la commune :

- Les Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont des Couples ;
- Le Cap Gris Nez.

D'après l'étude, les impacts porteront sur l'aménagement de la plaine de loisirs et du golf sur le site Natura 2000 « **Les Falaises et pelouses du Cap Blanc Nez, du Mont d'Hubert, des Noires Mottes, du Fond de la Forge et du Mont des Couples** ». Même si les trois sites Natura 2000 sont classés en zone N (sous-secteur Nm et Ner), des perturbations liées au fonctionnement du futur quartier et de l'équipement, au bruit, à la lumière, à la phase de travaux pourraient impacter les espèces qui se nourrissent, hibernent et se reproduisent à proximité.

Cependant, l'étude d'incidences Natura 2000 menée par le bureau Alfa dans le cadre de l'étude d'impact réalisée dans le cadre de l'aménagement de la plaine de loisirs et du golf, conclue en expliquant les faibles incidences du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Par ailleurs « *les mesures proposées (...) permettent le plus souvent de limiter, voire annuler certaines des effets engendrés par le projet. Sous certains aspects, le projet s'avère même bénéfique, en créant de nouveaux espaces potentiellement attractifs pour la faune locale par rapport à la situation précédente qui voyait s'étendre une vaste plaine cultivée sous réserve de la mise en place d'aménagements écologiques. Les incidences négatives subsistantes sont surtout liées à la probable hausse de fréquentation du site et de ses alentours que va engendrer le projet, en diversifiant l'offre touristique et en permettant la mise en place d'un programme immobilier de résidences de tourisme en partie. Si cette fréquentation n'est pas nouvelle, étant donné l'attrait déjà bien réel du site des deux Caps, elle sera néanmoins à appréhender et canaliser. Notons toutefois que les aménagements liés à l'Opération Grand Site, et les mesures préconisées dans le DOCOB du site FR3100477, ont déjà pris en charges diverses opérations de canalisation du public vis-à-vis des sites d'intérêt.*

Les autres effets majeurs sont liés :

- A l'utilisation de matériaux rapportés qui risquent d'engendrer un apport de graines concurrentes et d'espèces invasives,
- A l'entretien du golf, avec utilisation de produits phytosanitaires.

Dans le premier cas, une surveillance fine, avec analyse de terres éventuelles en complément sera à réaliser par une personne compétente. Dans le second cas, les perspectives de labellisation mais aussi la charte d'entretien des espaces vers mériteront d'être appréhendés dans le détail puis mises en œuvre durablement.

Au final les effets négatifs persistants se trouvant limités du fait de l'effet consenti à créer des zones refuges favorables à la flore et la faune locale. L'acquisition de terrains périphériques d'intérêt patrimonial réel ou potentiel au conservatoire du littoral ou avec une gestion sous forme de convention par la SEM du Pas de Calais pourrait garantir la fonctionnalité de certaines entités en lien direct avec les sites Natura 2000 (surface ne pouvant être chiffrée du fait de la difficulté à repérer les opportunités de transfert du foncier). La possibilité de s'inscrire dans la démarche sous la forme d'un mécénat auprès du conservatoire du littoral (sous réserve d'accords de ce dernier) reste une autre possibilité de mesure compensatoire.

Les différentes mesures proposées, d'atténuation/réduction des impacts et mesures compensatoires sont de nature à limiter au maximum les dysfonctionnements des sites Natura 2000 FR3100477 et Fr 3110085.

On mettra en avant le fait que cette analyse repose sur les choix d'aménagement et de gestion du golf et du quartier, avec une part forte de restauration voire de création d'habitat de pelouse naturelle au sein du complexe golfique, avec également une mise en avant de pratiques de gestion respectueuse des espaces. Les engagements mériteront d'être inscrits durablement pour une application sans faille garantissant le respect de la présente analyse. »