



## 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 faitage 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 noeuds 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

