

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Vu pour être annexé à la délibération  
n°2019-79 en date du 11 avril 2019.  
Le Président de CA2BM  
Bruno COUSSEAU



## Territoire Sud-Opalien

Airon-Notre-Dame  
Airon-Saint-Vaast  
Berck-sur-Mer  
Colline-Beaumont  
Conchil-le-Temple  
Groffliers  
Rang-du-Fliers  
Tigny-Noyelle  
Verton  
Waben

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20190411-2019-79AN82-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/04/2019

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.







# SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	<b>5</b>
<b>Rappel des enjeux communautaires</b> .....	<b>13</b>
<b>AXE 1 : Développer et diversifier l'emploi en Opale Sud en préservant le cadre environnemental et paysager</b> .....	<b>21</b>
<u>Ambition 1</u> : Affirmer un pôle santé à l'échelle régionale .....	23
<u>Ambition 2</u> : Renforcer la dynamique commerciale du territoire .....	25
<u>Ambition 3</u> : Développer les nouvelles technologies et le tertiaire .....	28
<u>Ambition 4</u> : Soutenir l'activité agricole agricole.....	30
<b>AXE 2 : Développer la qualité de l'habitat en produisant un logement adapté à tous et intégré à l'environnement</b> .....	<b>35</b>
<u>Ambition 1</u> : Conforter le tripôle dans l'accueil de population .....	37
<u>Ambition 2</u> : Acter une programmation respectueuse des typologies urbaines et environnementales .....	41
<u>Ambition 3</u> : Valoriser les éléments architecturaux, patrimoniaux et paysagers de qualité .....	43
<b>AXE 3 : Développer l'économie touristique en s'appuyant sur la diversité environnementale</b> .....	<b>47</b>
<u>Ambition 1</u> : Conforter l'attractivité du littoral dans une démarche de valorisation environnementale .....	49
<u>Ambition 2</u> : Renforcer les équipements de loisirs .....	51
<u>Ambition 3</u> : Diversifier l'offre d'hébergement .....	53
<u>Ambition 4</u> : Prendre appui sur la richesse environnementale et paysagère .....	55
<b>AXE 4 : Anticiper les évolutions sociétales pour un territoire d'avenir</b> .....	<b>59</b>
<u>Ambition 1</u> : Valoriser les portes d'entrée sur le territoire et notamment le pôle gare .....	61
<u>Ambition 2</u> : Assurer un maillage en transport alternatif sur l'ensemble de la CCOS .....	63
<u>Ambition 3</u> : Organiser l'accessibilité au front de mer .....	65
<u>Ambition 4</u> : Promouvoir les nouvelles technologies pour un territoire d'avenir .....	67



# ***PREAMBULE***



### ❑ Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichit le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

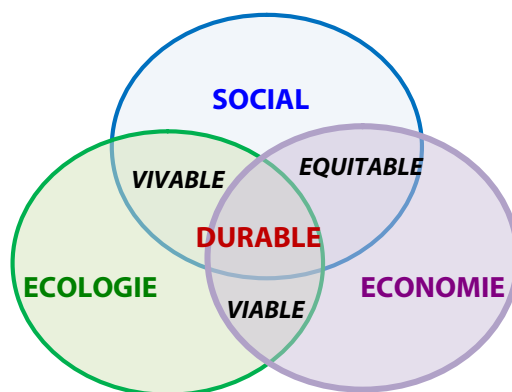
Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal ou intercommunal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.101-1 à L.101-3 et L.151-1 et suivants, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune ou l'intercommunalité, notamment en vue **de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (Art. L101-2 et L151-5).**

### ❑ La notion de développement durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre d'inscrire le projet Intercommunal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.

Le développement de la commune doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée.



L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale.

Les lois ENE dites Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010 marquent une nouvelle avancée.

En somme, la «loi portant Engagement national pour l'environnement» poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle Environnement.

Toutes les principales composantes de la planification sont touchées ; elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable.

L'article L.151-1 du code de l'urbanisme est remanié, et redéfinit les missions des Plans Locaux d'Urbanisme en renvoyant à l'article L101-2 qui vise à atteindre les objectifs suivants :

- L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - c) Une 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 ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 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 ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Là où l'ancien article L123-1 indiquait simplement que le PADD «définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune», le nouvel article L.151-5 développe :

« 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. »

Le PADD voit donc son contenu enrichi. Il devra comporter la fixation des « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Si la loi SRU (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,) a réformé considérablement le droit de l'urbanisme en introduisant la notion de projet dans les documents d'urbanisme, la Loi « Grenelle 2 » (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant **engagement national pour l'environnement**) est venue révolutionner les méthodes et les pratiques de la planification urbaine en faisant de l'échelon intercommunal **le territoire pertinent en matière de planification urbaine**.

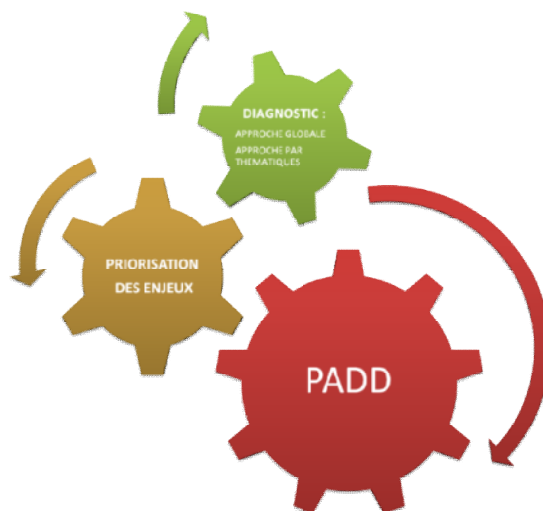
En effet, si il était jusqu'ici réservé aux seules communautés qui en avaient la compétence soit de plein droit, comme les communautés urbaines, soit volontairement, comme certaines communautés d'agglomération ou communautés de communes, **le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) devient par la loi Grenelle 2 un principe reconnu et encouragé**. Toutefois, cette loi reste largement incitative et l'obligation de réaliser un PLU intercommunal ne concerne que les EPCI qui disposent de la compétence urbanisme.

La loi Grenelle 2 fixe les grands principes du PLU intercommunal :

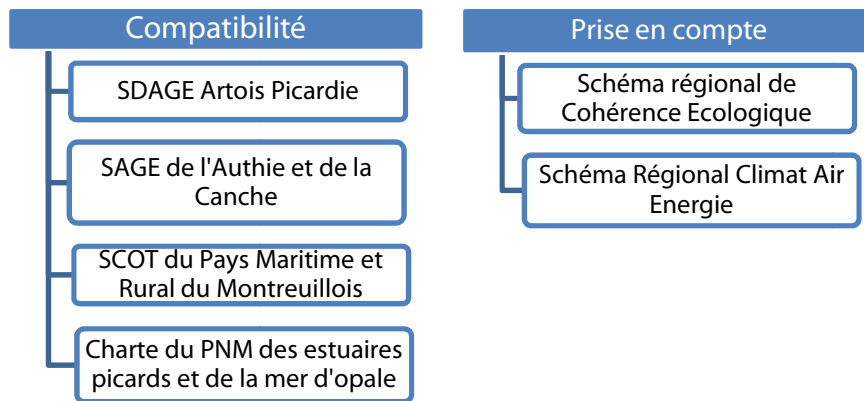
- Le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU en concertation avec les communes membres (L153-8 du code de l'Urbanisme).
- Le PLUi, couvre l'intégralité du territoire intercommunal. Il est néanmoins admis que le PLUi puisse comporter des plans de secteur qui couvrent l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI, à condition toutefois que ces secteurs ne reflètent pas le découpage communal (article L151-3 du code de l'urbanisme).
- Au regard de son contenu, le PLUi relève du régime général applicable à tous les PLU cependant la loi prévoit l'intégration des PLH (Programme Local de l'Habitat) et PDU (Plan de Déplacement Urbain) dans le cadre des nouvelles OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLUI. L'intégration des dispositions du PDU dans le PLU intercommunal n'est toutefois possible que si l'EPCI est également autorité compétente pour l'organisation des transports urbains (L151-44 du code de l'urbanisme).

Cette phase de l'élaboration du PLUI exige la formulation **des choix politiques globaux** qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage.

Le PADD répondra **aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic** et/ou **apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire**.



## Hiérarchie des normes et documents cadres



5

## CADRAGE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

### ☐ Rappel juridique

C'est la loi SRU du 13 décembre 2000 qui a créé le PADD (L151-5). Son décret d'application du 27 mars 2001 en a fait une pièce particulière du dossier du PLU distincte du rapport de présentation (L151-2). Il avait pour objet de définir et de présenter de manière intelligible tout le projet urbain de la commune ou du groupement de communes. Cette fonction du PADD demeure, mais la consistance et la portée juridique de ce dernier ont été modifiées par la loi Urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003.

Cette loi UH ne limite pas les enjeux de l'écriture du PADD à ceux de l'écriture d'un projet politique qui doit pouvoir être compris par tous. Le PADD a deux autres fonctions à remplir : il s'agit des conditions du choix des procédures de gestion du PLU et de sa cohérence interne.

L'écriture du PADD a des effets juridiques sur les :

- le choix des procédures de gestion du PLU,
- la cohérence interne de ce dernier,
- et son opposabilité à certains documents de planification patrimoniale qui s'appliquent sur le territoire qu'il couvre.

Le nouvel article L151-5 (après refonte du Code de l'Urbanisme) suite à la loi ENE, développe que :

**« 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.** »

Le PADD devra comporter les stratégies politiques d'orientations générales pour :

- Assurer une diversité d'occupation du territoire concernant l'habitat, les équipements, les transports et les déplacements,
- Permettre le développement des réseaux d'énergies, des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et des loisirs, retenus pour l'ensemble du territoire,
- Faciliter l'intégration urbaine des populations, favoriser la démocratie locale,
- Organiser la gestion des territoires et valoriser le patrimoine,
- Veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources,
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que remettre en bon état les continuités écologiques

#### **La loi ALUR**

Le volet urbanisme de la loi pour **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR)** provoque des changements importants en droit de l'urbanisme : la loi consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de **faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements**, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

La loi Alur engendre des changements importants dans le code de l'urbanisme. Celui-ci subit régulièrement des modifications, et ce **dans un souci de « décomplexification »**... Or cette tâche paraît périlleuse et les résultats sont rarement ceux attendus... En effet, chaque changement rajoute des zones d'ombres. Le temps nous dira si ces mesures auront atteint le but souhaité.

Les objectifs, que le PLUi intégrera :

- Prendre des mesures en matière d'urbanisme permettant la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés et la densification des secteurs urbanisés
- Renforcer les possibilités du code de l'urbanisme pour lutter contre la consommation d'espace
- Améliorer les outils fonciers pour permettre la construction de logements

#### **La loi LAAAF**

La loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt aborde, en matière d'urbanisme, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que le contenu des documents d'urbanisme. En la matière les prérogatives de la CDPEANF, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (anciennement Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles) ont été élargies. Cette dernière est saisie pour avis conforme pour tout projet d'élaboration, modification ou révision d'un PLU, autre document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale ayant pour conséquence de réduire de manière substantielle des surfaces agricoles ou naturelles affectées à des productions. L'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique.

En outre la loi LAAAF prévoit que le rapport de présentation doit présenter un diagnostic des besoins répertoriés en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique ; des objectifs chiffrés sont arrêtés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT lorsqu'il existe.

Quant au zonage, dans les zones agricoles et naturelles, en dehors de certains secteurs, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Cette possibilité est soumise à avis conforme. Quant aux possibilités d'extensions elles sont aussi autorisées en zone naturelle, elles ne doivent néanmoins pas compromettre non plus l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et faire l'objet de règles spécifiques du règlement.

❑ **Finalités à atteindre pour un développement dit durable du projet**

L'intercommunalité mène une démarche globale et engagée en soumettant toutes décisions aux critères du développement durable, avec une volonté de démontrer par l'expérience que les politiques sociales et environnementales sont consubstantielles et qu'elles permettent de réaliser des économies importantes. L'ex Communauté de Communes illustre notamment cette politique globale au travers d'équipements publics, de projets d'urbanisme écologiques et accessibles aux ménages modestes, de la protection de l'agriculture...

**La loi Grenelle de juillet 2010 IMPOSE de concevoir les PLUI "dans le respect des objectifs de développement durable".**

Il est dorénavant imposé de prendre en compte explicitement dans le PLUI toute une série d'enjeux et d'objectifs de développement durable, notamment les questions de consommation de l'espace, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

**L'article 253 de la loi Grenelle de juillet 2010 indique à l'article L110-1 du code de l'environnement que l'objectif de développement durable doit répondre de façon concomitante et cohérente aux cinq finalités du cadre national de référence.**

Numéros	Domaines d'actions	Finalités				
		F1	F2	F3	F4	F5
		Energie, climat	Biodiversité, ressources	Qualité de vie	Cohésion, solidarité	Production, Consommation, Responsable
1	Forme urbaine, consommation d'espace	●	●	●		
2	Mixité fonctionnelle	●		●	●	
3	Bioclimatisme	●		●		
4	Performance énergétique, énergies renouvelables	●		●		
5	Stationnement	●				
6	Déplacements doux	●		●	●	
7	Adaptation changement climatique	●	●	●	●	●
8	Risques naturels et technologiques	●	●	●		
9	Eau		●	●		●
10	Trame verte et bleue		●	●		
11	Végétalisation	●	●	●		
12	Patrimoine local et paysage		●	●	●	
13	Mixité sociale	●		●	●	
14	Mixité intergénérationnelle				●	
15	Santé publique	●	●	●		
16	Equipements partagés, services mutualisés		●	●		
17	Agriculture urbaine et périurbaine		●			●
18	Déchets et matériaux		●	●		●



***RAPPEL DES ENJEUX COMMUNAUTAIRES :***

.....  
***Destination OPALE SUD***

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se base sur les enjeux mis en avant dans le diagnostic territorial. Ce chapitre permet de faire une synthèse du diagnostic et de rappeler les enjeux prioritaires du territoire Sud Opalien.**

# 1

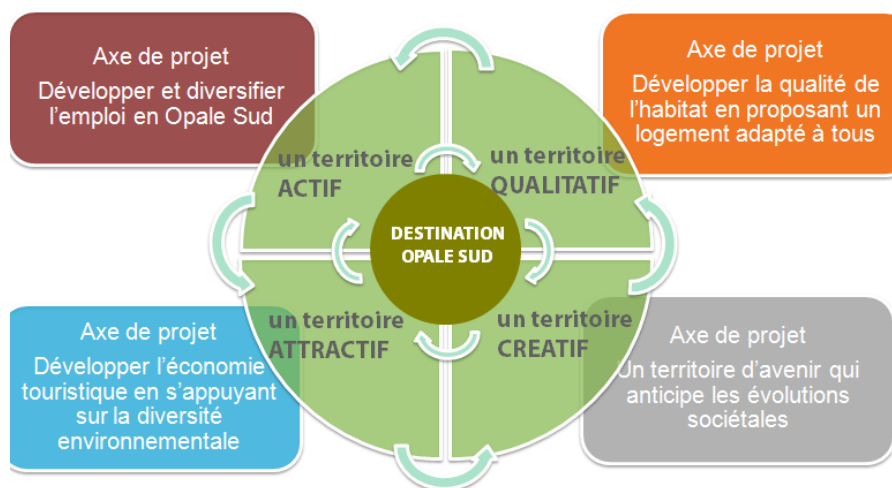
## ELABORATION DU PLUI

La Communauté de Communes Opale Sud est une structure intercommunale créée en 2002. L'intercommunalité est composée de 10 communes pour environ 25 000 habitants, Berck-sur-Mer en est le pôle centre totalisant 15 000 habitants. Berck, Rang-du-Fliers et Verton représentent le tripôle (ensemble de communes aux tissus urbains quasi continu), soit 85% de la population globale. Le territoire dispose aussi d'une facette rurale avec un ensemble moins dense en position rétro littorale, notamment au nord et au sud du territoire.

Le territoire présente la spécificité d'être en partie littorale, ce qui est notamment le cas pour 4 des communes (Berck-sur-Mer, Conchil-le-Temple, Groffliers et Waben) pour lesquelles la Loi Littoral s'applique ; cette spécificité offre au territoire un cadre environnemental exceptionnel. C'est également un cadre juridique particulier dans lequel le projet doit s'insérer.

Le souhait de la Communauté de Communes est de promouvoir le territoire en adéquation avec la richesse environnementale et paysagère qui le caractérise et qui contribue grandement à son rayonnement (paysages, milieux naturels, faunes flore...). Ainsi la déclinaison du projet de **territoire à échéance 2030**, s'appuie sur cette **trame de fond qu'est la richesse environnementale** pour décliner 4 axes de projet répondant à 4 enjeux majeurs de demain.

- un axe économique relatif au développement de l'emploi afin d'entretenir l'activité du territoire en la matière.
- un axe habitat afin de pourvoir à des besoins résidentiels diversifiés de manière qualitative.
- un axe touristique comme une carte d'identité d'Opale Sud contribuant à rendre le secteur géographique attractif.
- un axe novateur qui anticipe les évolutions sociétales en matière de mobilité et de numérique marquant la créativité du territoire.



**Le PADD Sud Opalien permet un positionnement clair et une hiérarchisation des enjeux à des échelles pertinentes, afin de réfléchir au développement raisonné dans un souci de développement durable. Le PLUi présente Opale Sud comme une destination, cela se justifiant du fait que le territoire est actif, qualitatif attractif et créatif. C'est autour de ces 4 qualités que le PADD se construit.**

Le territoire d'Opale Sud est ambitieux et prend le pas sur l'avenir en prévoyant un développement qui répond aux besoins de la population, de l'habitat, de l'économie, de l'emploi, la mobilité, de la prise en compte de l'environnement... soit les objectifs visés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

☐ **Un territoire actif parce qu'il :**

- Représente un pôle d'emploi important autant pour ses locaux que pour les territoires voisins,
- Confirme sa dynamique en termes d'équipements et de commerces qui existent autant sur la ville centre que sur les communes rurales,
- Permet l'optimisation des zones d'activités économiques,
- Encourage la diversification agricole,
- S'engage dans une diminution de la consommation foncière agricole et naturelle.

☐ **Un territoire qualitatif parce qu'il :**

- Diversifie l'offre de logements sur les différents secteurs de l'intercommunalité,
- Produit et maîtrise la programmation de logements afin d'adapter les logements au profil des demandeurs,
- Promeut une offre locative sociale pour les jeunes ménages et jeunes actifs locaux,
- Intervient sur le parc dégradé afin d'enrayer le cycle de déqualification,
- Renforce l'effort de construction pour répondre aux besoins locaux et retrouver une croissance démographique,
- Incite à l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement qualitatif existant par le respect des composantes paysagères et le développement de l'habitat durable et résilient,
- Promeut le renouvellement urbain à l'extension urbaine.

☐ **Un territoire attractif parce qu'il :**

- Développe et diversifie les activités de loisirs,
- Renouvelle l'offre en hébergement touristique,
- Retravaille l'aménagement et conforte l'attractivité de la façade littorale,
- Préserve et valorise l'écrin environnemental et paysager existant,
- Tient compte de l'existence de risques naturels et de l'application de la Loi Littoral.

☐ **Un territoire créatif parce qu'il :**

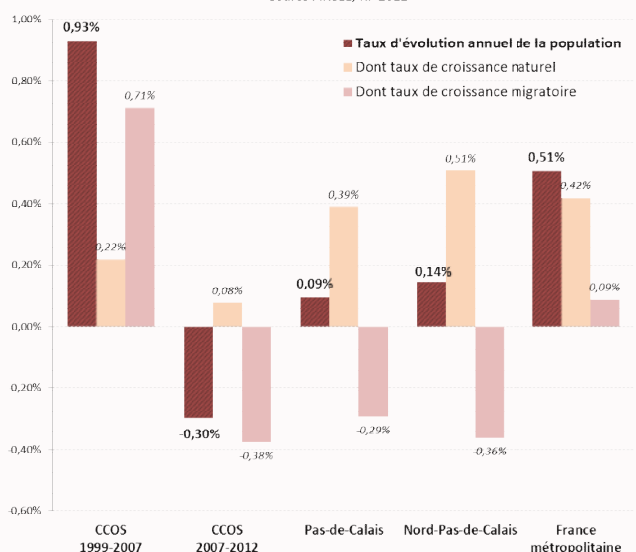
- Anticipe les besoins en termes de nouvelles technologies,
- Propose des alternatives en termes de mobilité,
- Développe l'utilisation d'énergies nouvelles,
- Intègre les composantes environnementales et paysagères pour créer de nouvelles formes d'habitat.

### A. Population et logement

- ✓ Une population qui diminue depuis 2007 : 24 802 habitants selon les sources INSEE 2012
- ✓ Un vieillissement très prononcé de la population : 1/4 de la population a plus de 60 ans
- ✓ Un solde migratoire en forte baisse et des naissances moins nombreuses que les décès
- ✓ Des écarts de revenus importants entre jeunes actifs locaux et retraités
- ✓ Des situations de précarité qui se concentrent à Berck où 1 ménage sur 5 vit sous le seuil de pauvreté
- ✓ Une tension sur le parc locatif social forte (plus de 4 demandes pour 1 attribution)

Comparaison des dynamiques démographiques 1999-2007 et 2007-2012

Source : INSEE, RP 2012



e d'Ébéry.

	2015			2014		
	Nb. demandes	Nb. attributions	Nb. demandes pour une attribution	Nb. demandes	Nb. attributions	Nb. demandes pour une attribution
CCOS	998	139	7,2	1012	137	7,4
Pas-de-Calais	39620	15247	2,6	38199	15319	2,5
Nord - Pas-de-Calais	130507	41885	3,1			

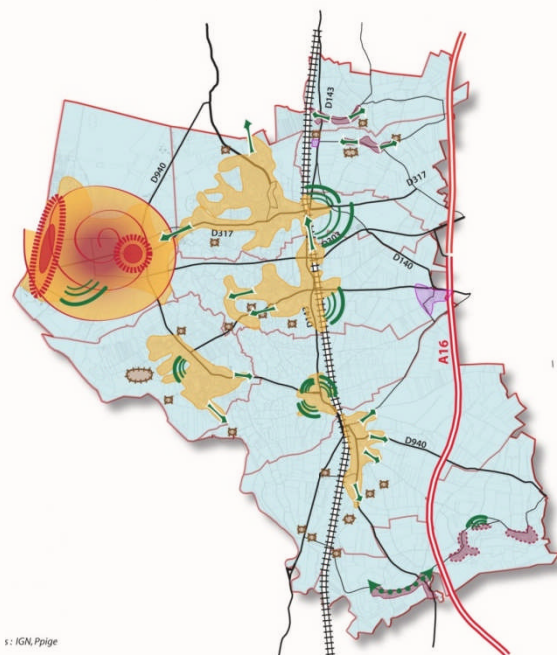
Source : DDT62, SINE demandes-attributions du 01/01/2014 au 31/12/2015

### B. Morphologie urbaine

- ✓ Un renforcement concentrique de la ville centre
- ✓ Un étalement linéaire des villages
- ✓ Une identité rurale marquée
- ✓ Un patrimoine architectural intéressant

L'évolution récente des communes met en évidence :

- un renforcement concentrique de la ville centre// dynamique de groupement de Berck, Rang du Fliers, Verton,
- un étalement linéaire des villages et plus largement un étalement linéaire des constructions pavillonnaires en entrée de commune,
- un mitage progressive des cœurs de village : alternance bâti traditionnel/pavillon



#### LES DYNAMIQUES ACTUELLES



Étalement linéaire

Mitage du tissu

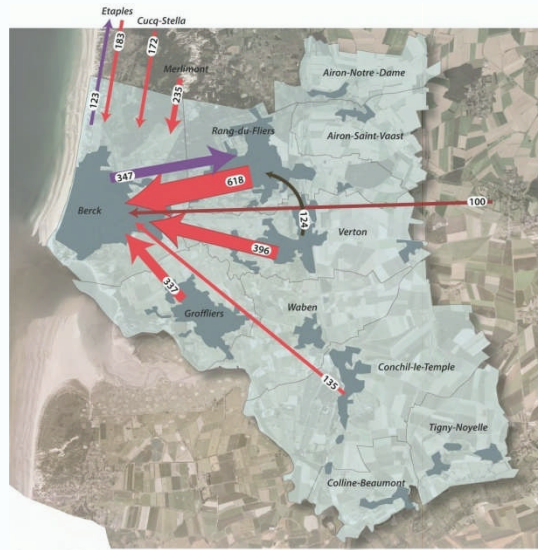
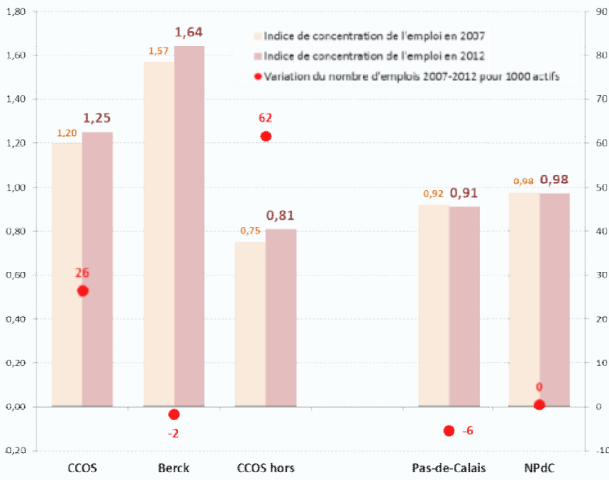
Développement concentrique

s : IGN, Ppige

### C. Economie

- ✓ 11 100 emplois recensés en 2012 La ville centre concentre la majorité des emplois (70% des emplois locaux et 59 % de la population)
- ✓ Indice de concentration d'emploi de 1.25 en 2012
- ✓ Une part importante de l'emploi concentré dans la santé et l'action sociale
- ✓ Importance de l'économie touristique
- ✓ Une concentration de l'offre commerciale et de service prioritairement sur Berck
- ✓ Une économie agricole principalement tournée vers les productions céréalières et industrielles
- ✓ 36 exploitations en acticité en 2016
- ✓ 408 ha soit 20ha/an de consommés entre 1990 et 2009

Evolution de l'emploi entre 2007 et 2012  
Source : INSEE, RP 2012



Communauté de communes Opale-Sud  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

FLUX DOMICILE - TRAVAIL  
A L'ECHELLE DE LA CCOS  
(Nombre de déplacements, à partir de 100)

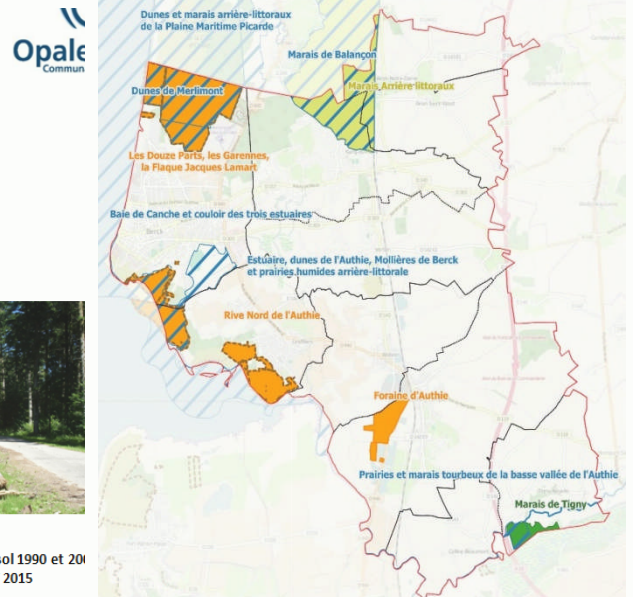
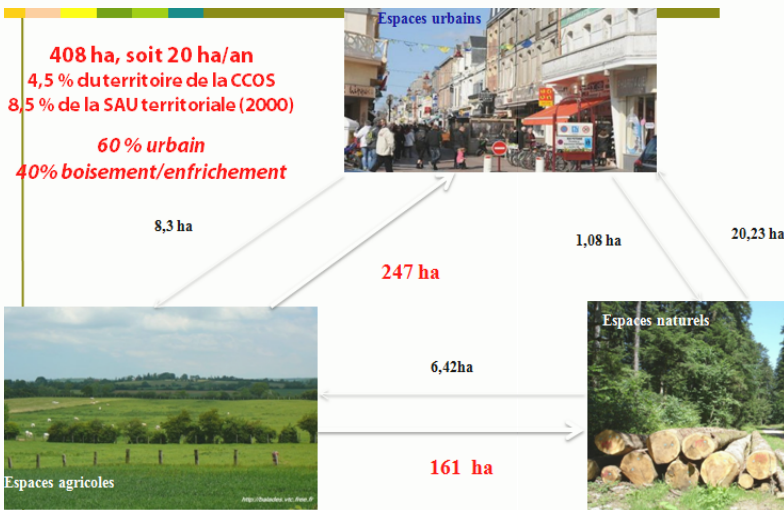
337 → Flux d'actifs, de commune à commune

Sources : INSEE, Ppige, CCOS

Janvier 2016

### D. Environnement

- ✓ 17% de la CCOS occupée par des prairies et 11% par des espaces naturels et semi naturels
- ✓ 10% du territoire protégé (NATURA 2000, site inscrit...)
- ✓ 36% du territoire concerné par un ou plusieurs zonages d'inventaires 3320ha
- ✓ 36% du territoire en Zone à Dominante Humide 3458 ha



Source : SIGALE, Occupation du sol 1990 et 2009  
Réalisation : GRECAT 2015

Evolution de l'occupation du sol entre 1990 et 2009 sur Opale Sud

PLUI Territoire Sud Opalien - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La loi prévoyant l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite Loi Littoral, a été votée en 1986. Elle détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elle s'applique aux communes riveraines des océans, mers, étangs salés et plans d'eau naturels ou artificiels de plus de 1000 hectares, au sens de l'article L321-2 du Code de l'Environnement.

Le Code de l'Urbanisme encadre l'aménagement et la protection du littoral aux articles L121-1 et suivants.

Cette loi est une loi d'aménagement et d'urbanisme qui a pour but :

- la protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine culturel et naturel du littoral
- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau
- la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral

Différents dispositifs de la loi participent à la protection du patrimoine et des paysages. Il s'agit de la maîtrise de l'urbanisme par l'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal, mais limitée par la création de coupures d'urbanisation et dans les espaces proches du rivage. Le bande littorale des 100 mètres, calculée à compter de la limite haute du rivage, est soumise au principe d'inconstructibilité.

Quant à l'environnement, la Loi Littoral prévoit une protection stricte des espaces et des milieux naturels les plus caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.

Les espaces naturels et paysages en zone littorale sont donc protégés très largement au titre des Espaces Naturels Remarquables

**La Loi Littoral (cf RP-2) s'applique pour 4 communes de la Communauté de Communes Opale Sud : Berck-sur-Mer, Conchil-le-Temple, Groffliers et Waben.** En tant que communes littorales, l'intérêt est de suivre les principes en matière d'urbanisation et de protection des milieux.

Le PADD propose un développement de l'urbanisation qui s'inscrit dans la logique de la Loi Littoral : respect de la morphologie urbaine, prise en compte de l'environnement existant et au pourtour des zones urbanisées, protection de la façade maritime...

Le PLUi intègre les obligations (cf RP-2 et 6) découlant de cette loi notamment avec les coupures d'urbanisation reprises du SCoT et précisées au niveau local, tout comme pour les espaces proches du rivage et la bande des 100 mètres.

**L'aspect environnemental est transversal aux différents axes** et rappelle dans chacun d'eux la volonté intercommunale de prendre en compte les risques littoraux, le cadre législatif de la Loi Littoral, les richesses environnementales et paysagères existantes.

Au plus proche de cet objectif, la Communauté de Communes Opale Sud confirme à travers son PADD :

- son statut de pôle d'emploi et pôle économique,
- sa volonté de mettre en valeur le territoire via son attractivité touristique et sa richesse environnementale
- son attachement au cadre de vie de qualité qui fait l'identité du territoire
- son engagement pour un développement démographique et économique équilibré, cohérent et soutenable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit dans la continuité des démarches que le territoire souhaite poursuivre, autour de 4 axes identitaires d'Opale Sud. L'intercommunalité, consciente de l'importance du cadre environnemental et paysager qui existe sur le territoire, souhaite que cette thématique constitue le fil rouge du PADD, retranscrivant ainsi pour chaque axe un objectif à atteindre.



Les 4 axes de projet dégagés dans ce PADD répondent chacun aux qualités tenant à la destination que représente Opale Sud :

**UN TERRITOIRE ACTIF : développer et diversifier l'emploi en opale sud**

**UN TERRITOIRE QUALITATIF : développer la qualité de l'habitat en proposant un logement adapté à tous**

**UN TERRITOIRE ATTRACTIF : développer l'économie touristique en s'appuyant sur la diversité environnementale**

**UN TERRITOIRE CREATIF : un territoire d'avenir qui anticipe les évolutions sociétales**

**AXE 1 :**

**DEVELOPPER ET DIVERSIFIER L'EMPLOI EN  
OPALE SUD EN PRESERVANT LE CADRE  
ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER**

*Opale Sud est un territoire dynamique d'un point de vue économique : L'intercommunalité propose plus d'emplois qu'elle ne dispose d'actifs résidents (indicateur de concentration d'emploi de 1,25), attirant ainsi des actifs des territoires voisins.*

*Il est de ce fait, impératif **de permettre au territoire de poursuivre son développement et de maintenir sa qualité de pôle d'emploi.***

*Cette attractivité économique se matérialise de manière importante dans plusieurs domaines spécifiques :*

*-la Santé qui représente la part d'emplois la plus importante, avec les trois équipements de santé d'envergure que sont la Fondation Hopale, l'Hôpital Maritime et le CHAM (Centre Hospitalier de l'Arrondissement de Montreuil). Le rayonnement de ce secteur d'activité est tel que la renommée en la matière dépasse le cadre régional.*

*-le tourisme pourvoyeur de nombreux emplois locaux.*

*-le tertiaire et le commerce au travers notamment de la réalisation de la zone du Champ Gretz comme nouveau secteur de développement économique, en complément des autres zones d'activités en place.*

*Enfin l'intercommunalité est constituée de nombreuses communes rurales où l'activité agricole est présente. Cette dernière est en diminution mais participe à la vie économique du territoire.*

*L'enjeu dans le cadre de cet axe est de permettre au territoire un développement continu des activités présentes et une diversification de ces dernières afin de répondre aux besoins présents et à venir.*

## **LES AMBITIONS DU PROJET**

- 1. Affirmer un pôle de santé à l'échelle régionale**
- 2. Renforcer la dynamique commerciale du territoire**
- 3. Développer les nouvelles technologies et le tertiaire**
- 4. Soutenir l'activité agricole**

## Ambition 1 **AFFIRMER UN POLE DE SANTE A L'ECHELLE REGIONALE**

Le pôle santé confère au secteur géographique une renommée historique dans ce domaine (création en 1861 du premier hôpital marin à Berck-sur-Mer par les Drs Lhoste et Perrochaud) qui marque, le développement à la fin du XIXe, de la notion de bain de mer thérapeutique. Le secteur de la Santé en Opale Sud dispose d'un **important rayonnement qu'il est indispensable d'affirmer à l'échelle régionale.**

### □ **Permettre le développement des structures hospitalières historiques du front de mer et promouvoir le tourisme de santé**

L'un des objectifs est de permettre le développement des structures hospitalières en place à Berck-sur-Mer et Rang-du-Fliers. En constante évolution, la médecine et les technologies liées à la Santé nécessitent des structures toujours plus novatrices et adaptées, ce que le projet de territoire intègre.

**Ainsi le développement de ces structures hospitalières est facilité au travers d'un zonage adapté (zone UM) sur les sites existants, associé à une veille foncière du patrimoine hospitalier,** (Bâtiments devant faire l'objet d'une réhabilitation dans le cadre d'une extension des activités ou de la création d'activités connexes). Ces derniers sont insérés dans les trames urbaines spécifiques au plan de zonage. Ils sont les témoins architecturaux du développement du front de mer de la ville centre.

**Le projet permet donc le développement et la réhabilitation nécessaire de ces sites stratégiques au patrimoine construit remarquable.**

A noter que sur le front de mer de Berck, ces emprises marquent les débuts et fins de fin de

ville, leur empreinte paysagère qualifiant ainsi la Partie Actuellement Urbanisée.

Ce pôle Santé bénéficie d'ailleurs d'une renommée dépassant le cadre régional, en proposant un parcours de soin complet, (de la prise en charge des patients jusqu'à la réinsertion). Cette spécificité appelle donc une certaine attractivité et favorise l'émergence d'un tourisme de Santé lié à celui-ci. Cette spécialisation en la matière et la qualité des soins prodigués attirent une « clientèle » nationales et étrangères de personnalités sportives, qui appelle à **un développement de l'hébergement haut de gamme dans le cadre de séjours hospitalisés.**

Il s'agit de ne pas entraver la réalisation de projets répondant à des besoins liés à l'activité de Santé. Eu égard au caractère complet du parcours hospitalier sur le territoire, il est nécessaire de pouvoir accueillir les familles des patients par exemple à l'occasion d'interventions importantes. Un tel projet permet de prendre en compte à la fois les besoins des personnes hospitalisées tout comme les besoins de l'entourage.

### □ **Renforcer le pôle formation médicale et para médicale**

Les structures hospitalières entretiennent un rapport synergétique, les 3 établissements existants à Berck-sur-Mer et Rang-du-Fliers : CHAM, Fondation Hopale et l'Hôpital Maritime, se présentent comme 3 pôles à la fois indépendants et complémentaires.

Le territoire est donc un pôle de formation prépondérant de la Santé. Le projet entend renforcer sur le territoire les **formations médicales et para médicales qui attirent de nombreux nouveaux étudiants chaque année.** Cette action passe par le développement et la diversification des filières d'enseignement en la matière, **le développement du campus du handicap,** la promotion de l'institut du sport.

L'enjeu se situe sur la ville de Berck-sur-Mer où se concentrent les écoles et centres de formation, il s'agit de conserver le rayonnement du pôle d'enseignement et de formation médicale et para médicale.

Pôle majeur de la Santé et de l'enseignement dans ce même domaine, le territoire ambitionne de favoriser les rapports avec les centres médicaux de formation et de recherches des départements voisins. L'objet est de développer une synergie avec le territoire amiénois en la matière afin d'établir un pôle d'échange autant au niveau de l'enseignement que de la pratique.

**Le renforcement du pôle de la formation médicale s'accompagne en outre du développement du pôle innovation et recherche en ce qui concerne le domaine de la santé, de la dépendance et de la**

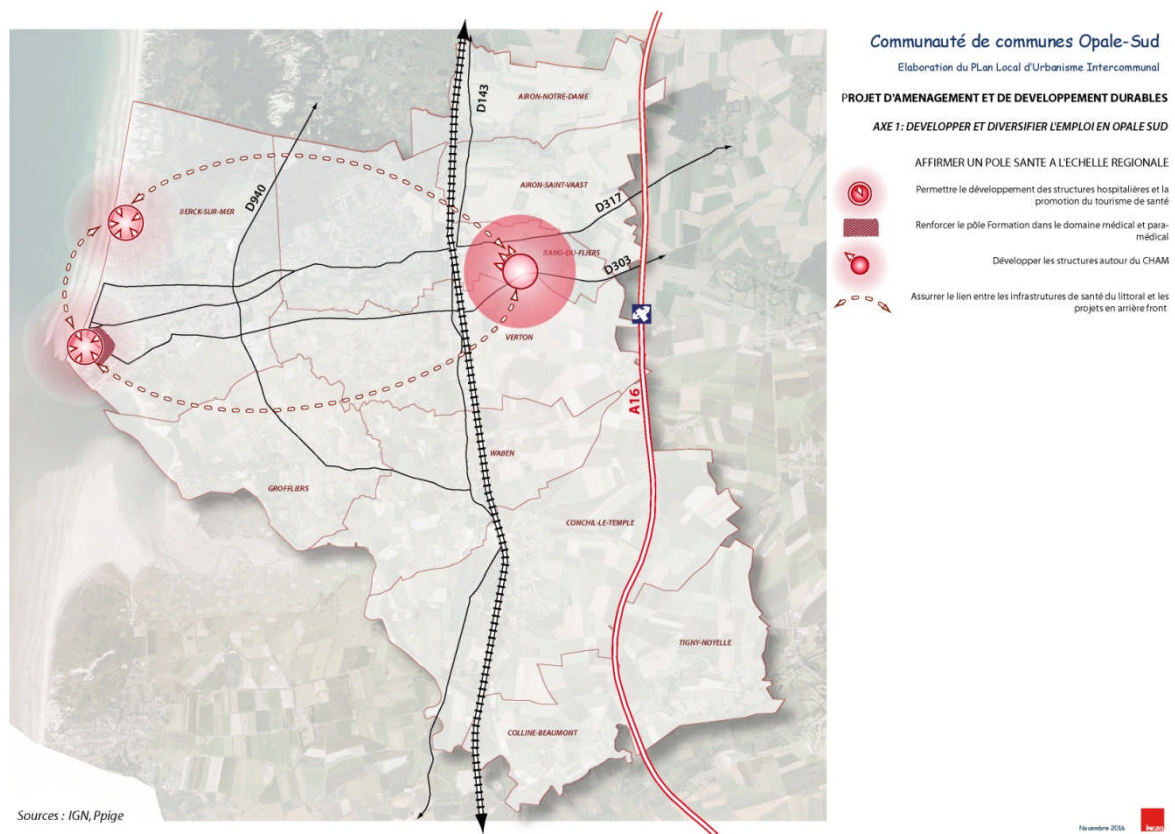
**réinsertion.** Les établissements de formation en place visent à proposer des formations de référence et ainsi s'inscrire en tant que pôle d'excellence.

### □ Développer les structures autour du CHAM

Le CHAM est l'établissement hospitalier le plus important du territoire, **son développement est à anticiper** étant donné que plusieurs structures satellites sont prévues dans le cadre du renforcement de celui-ci.

Ainsi **l'opération mixte de la ZAC du Champ Gretz permet l'agrandissement de la structure en place.**

Le PLUI permet l'installation des structures de santé sur le Champ Gretz dans le but de conserver les établissements du CHAM sur le territoire sud opalien. La Communauté de Communes Opale Sud tient à ce que le Champ Gretz soit une zone diversifiée en matière d'occupation de sols.



## Ambition 2

# RENFORCER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

Si le terme « dynamisme » revient régulièrement comme une qualité du territoire d'Opale Sud, ce n'est pas uniquement grâce à l'impact du pôle Santé au niveau régional et au rayonnement touristique indéniable du secteur, c'est aussi grâce à une activité économique commerciale et à un pôle tertiaire présent. L'intercommunalité souhaite justement que cette dynamique commerciale soit renforcée autant au sein des pôles urbains que dans les communes moins denses.

### □ Renforcer la dynamique commerciale de la ville centre

Avec quasiment 15 000 habitants (soit environ 60% du poids de la population de la CCOS), Berck-sur-Mer est le pôle centre du territoire Sud Opalien. L'objectif est donc de **renforcer davantage la dynamique commerciale du pôle centre dans les secteurs à caractère économique.**

Disposant de rues commerçantes à proximité ou à même les espaces publics, l'enjeu est de mettre en valeur un circuit commercial dans le secteur Berck-Plage fortement fréquenté par les piétons en période estivale et de prévoir l'aménagement de ces espaces publics.

Ainsi la place de l'entonnoir, l'esplanade font l'objet d'études de requalification.

Le PLUI entend favoriser les mutations commerciales de Berck Plage et Berck Ville. Le règlement allège ainsi les obligations de ces zones afin de favoriser leur mutation et éviter des rez de chaussées en vacance.

Non exemptes de trafic routier, les zones commerçantes nécessitent **la prise en compte du flux de circulation par la gestion du stationnement avec notamment la création de parking de report.** Il s'agit de désengorger le secteur Berck-Plage des flux de circulation qui y sont trop importants et nuisent à la qualité des axes commerciaux et des espaces publics.

La gestion du stationnement devra s'accompagner du développement de solutions de transports alternatifs de l'arrière littoral vers le tripôle afin d'éviter le recours à la voiture privée puis permettre la desserte vers les pôles commerciaux des populations qui ne sont pas dans la capacité de se rendre aisément en ville.

Les bourgs périphériques Groffliers, Rang-du-Fliers, Verton, viennent en appui des équipements et activités de la ville centre. Ces communes sont concernées par **le développement de la mixité au sein de la trame urbaine existante entre habitat, équipements et activités.** L'intérêt est justement de ne pas concentrer l'ensemble des équipements commerciaux sur un seul et même pôle centre mais bien de proposer plusieurs points de proximité pour favoriser l'accès aux commerces et services aux populations locales. L'ambition est aussi de ne pas engorger un seul et même pôle commercial de l'ensemble des populations des communes sud opaliennes mais de proposer une offre suffisante, répartie géographiquement à des points stratégiques et permettant de maintenir le dynamisme commercial et économique des pôles concernés. La valorisation des espaces publics au pourtour de ces espaces est indispensable pour dégager le caractère commercial des zones marchandes concernées.

### □ Permettre l'évolution des pôles commerciaux de la CCOS

Le territoire sud opalien est doté de plusieurs pôles commerciaux. L'objectif est de **favoriser le développement de ceux-ci en permettant des extensions, il s'agit de répondre aux besoins estimés des entreprises existantes à échéance 2030.**

Sur la ville de Berck-sur-Mer les entrées du territoire communal se situent parc de la Vigogne et site des Tulipes, il est important de réaménager

ces entrées de ville **en optimisant les emprises commerciales en place.** L'intérêt de dégager des zones économiques permet de promouvoir les activités présentes et de marquer les contours de la ville en ceinture de l'habitat, et des services et commerces, de Berck-Ville et de Berck-Plage.

Concernant **le site des Tulipes, une Orientation d'Aménagement et de Programmation permet d'en concevoir la reconversion afin de constituer**

une véritable porte d'entrée mixte en lien avec la ZACOM du SCOT du Pays du Montreuillois. Cette mixité fonctionnelle concourt à rapprocher les lieux d'habitation et de travail afin de favoriser la ville des courtes distances.

Le parc de la Vigogne quant à lui sera optimisé en ce qui concerne les disponibilités foncières, les besoins des entreprises existantes et les projets de ces dernières.

### ❑ *Pérenniser les points commerciaux isolés, les commerces de proximité et assurer les conditions de leur développement*

Les linéaires commerciaux sont présents au sein des communes périurbaines, comme à Rang-du-Fliers et Verton, et des communes relais, telle que Groffliers, mais ces derniers ne sont pas automatiquement des rues commerçantes à proprement parler : ces « morceaux » de linéaire ne traduisent pas le caractère commerçant des secteurs. L'enjeu est de ce fait de maintenir ces points commerciaux existants qui concourent à affirmer le caractère urbain des villes concernées,

autant comme commerces de proximité en interne que pour les communes alentours. La zone urbaine mixte laisse une marge de développement suffisante répondant aux velléités d'extension de ces commerces. Il est indispensable que les linéaires commerciaux dispersés sur l'ensemble du territoire puissent se développer afin de maintenir les flux villages/villes tenant aux besoins alimentaires, de service, etc.

### ❑ *Assurer la mixité des fonctions urbaines au sein des villes et villages*

La Communauté de Communes Opale Sud se présente comme un territoire complet : une ville centre, des communes périurbaines et des communes rurales. Cette configuration permet une vie collective et organisée entre les différentes entités.



Les équipements commerciaux et zones d'activités sont sensément installés au niveau des pôles économiques, dans des secteurs dédiés à cet effet. La population sud opalienne afflue naturellement vers ces zones qui mettent à disposition commerces et services.

Pour autant l'intercommunalité a conscience de l'importance des commerces de village et de

l'opportunité de s'installer pour une activité de service, un auto entrepreneur : le cadre rural profite effectivement à certaines activités de commerce ou de service. C'est dans ce but que le projet communautaire souhaite assurer une mixité habitat et commerce au sein des villes et villages pour permettre l'implantation et le développement d'un salon de coiffure, d'un café, d'une brasserie... ou toute autre activité s'intégrant parfaitement dans ce cadre rural. Cela se traduira par un **zonage mixte en zone urbanisée laissant la possibilité à d'éventuels commerces ou services de s'implanter.**



RENFORCER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

-  Renforcer l'attractivité et le dynamisme de la ville et notamment de Berck-centre
-  Développer un circuit commercial sur Berck Plage à partir de la rue Carnot et de l'Esplanade
-  Maintenir le commerce de proximité autour de l'hôtel de ville et dans les centres-bourgs périphériques
-  Permettre l'évolution des pôles commerciaux d'Opale-Sud
-  Péreniser les points commerciaux isolés (commerces de proximité) et assurer les conditions de leur développement

## Ambition 3

## DEVELOPPER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET LE TERTIAIRE

Le pôle d'activité du tertiaire est bien souvent synonyme de nouvelles technologies, celui-ci est nécessaire pour assurer la dynamique économique, commerciale et d'emploi d'un territoire. Il est donc nécessaire de permettre le développement de ce secteur pour conforter le rayonnement du territoire d'Opale Sud.

### □ *Promouvoir le projet Champ Gretz (55ha pour la partie économique)*

Le projet du Champ Gretz représente un enjeu majeur pour l'intercommunalité, son aménagement se veut mixte : habitat, économie, santé, tourisme, bien être...

D'un point de vue économique, l'ambition de la zone du Champ Gretz est double, **il s'agit en effet de répondre aux demandes locales en permettant la délocalisation d'entreprises intéressées mais aussi d'accueillir les entreprises extérieures souhaitant s'y implanter.** L'objectif n'est pas de viser précisément les activités éligibles pour une implantation sur le Champ Gretz mais bien de faire de ce dernier un pôle d'activités ouvert comprenant un parc technologique à haute valeur ajoutée. Il ne s'agit donc pas d'y limiter les possibilités mais de pouvoir envisager des activités économiques, commerciales tout comme des activités complémentaires en lien avec le développement touristique ou encore le développement médical.

Le projet situé en partie sur Verton permettra de requalifier la frange de la zone économique de la Laiterie à proximité immédiate. L'aménagement se veut intégré à l'environnement et qualitatif des entrées de villes du tripole.

Le projet de la zone du Champ Gretz dispose d'un intérêt d'envergure : desservi par la gare de Rang-du-Fliers, il s'élève comme **le futur pôle tertiaire majeur du territoire.** Ces deux structures se complètent puisque le pôle gare est un avantage de taille pour les futurs emplois qui seront créés et qui attireront les actifs extérieurs au territoire, complémentirement la création de cette zone d'activité est un argument puissant pour développer l'offre ferroviaire existante qui s'en trouvera positivement impactée.

La zone du Champ Gretz est un projet déjà en marche mais qui nécessite d'être davantage développé et favorisé au vu des nombreuses retombées économiques positives à l'interne d'Opale Sud comme à l'externe.

### □ *Finaliser les zones d'accueil existantes à Groffliers par des réaménagements internes de parcelles*

L'enjeu est d'optimiser les zones d'activités existantes sur le territoire. Groffliers dispose d'une zone d'accueil qui est remplie dans sa quasi-totalité. Il est indispensable de finaliser cette zone dans un but d'optimisation de l'espace.

Cela se traduit par le réaménagement des parcelles à l'intérieur de la zone d'accueil, ces parcelles sont des propriétés intercommunales et permettent ainsi l'occupation facilitée de cette zone.

### □ *Développer un projet de thalasso-thermie comme réseau de chaleur novateur*

La Communauté de Communes Opale Sud projette la réalisation d'un **réseau de chaleur fonctionnant grâce à la thalasso-thermie.** Les acteurs souhaitent développer les nouvelles énergies sur l'intercommunalité et ainsi s'afficher comme un territoire en avance et créatif. Il s'agit

d'utiliser l'énergie de la mer pour produire de l'électricité via des pompes à chaleur ; ce mécanisme ingénieux a pour objectif d'alimenter les gros équipements situés en front de mer tels que les établissements de santé et équipements publics.

Ce réseau de chaleur ralliera le Champ Gretz depuis le front de mer afin de desservir en énergie les structures qui s’y implanteront et possiblement les équipements publics situés sur le chemin de sa traversée à Verton, Rang-du-Fliers.




**Le territoire Sud Opalien tire ainsi profit de son environnement via les énergies renouvelables ; il se hisse de fait comme un territoire d’avenir.**



Sources : IGN, Ppige

Communauté de communes Opale-Sud  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DEVELOPPER LE TERTIAIRE ET LES NOUVELLES TECHNOLOGIES

-  Permettre l'accueil de nouvelles activités génératrices d'emplois grâce au projet intercommunal du champ Gretz  
Finaliser les zones d'accueil existantes
-  Permettre l'extension de la ZA de la Laiterie et faire du Champ Gretz une ZA d'envergure
-  Permettre l'exploitation de la thalassothermie

Novembre 2016 

Il est constaté une baisse du nombre d'exploitants sur le territoire (36 sièges d'exploitations agricoles recensés au diagnostic). Néanmoins le territoire Sud Opalien est aussi marqué par une identité agricole sur le secteur arrière littoral (les communes rétro littorales comptent 15% de la population intercommunale) et la moitié des communes ont une population inférieure à 500 habitants.

L'enjeu économique agricole sera d'agir au niveau des dites communes afin d'apporter du soutien à ces exploitations et mettre en avant les dynamiques en place.

### □ *Soutenir l'économie du secteur agroalimentaire*

Le soutien à l'activité agricole nécessite d'identifier les exploitations agricoles en place et d'assurer les conditions de leur développement (auroles agricoles nécessaires...).

La qualité des terres permet en la matière de valoriser notamment l'élevage, on citera les prés salés qui sont un argument de taille en ce qui concerne la mise en valeur des productions.

L'économie agroalimentaire du territoire Sud Opalien est aussi mise en avant grâce à sa diversité.

En effet les exploitations agricoles sont autant des cultures et des élevages variés, comme la ferme héliicole d'Airon-Saint-Vaast, mais elles se reflètent aussi à travers la filière mytilicole qui existe à Berck-sur-Mer et qui doit pouvoir se développer. Les volontés intercommunales sont donc de valoriser l'activité agricole du territoire et de la soutenir comme un atout de l'économie territoriale.

Le plan de zonage repérera donc ces sites et en permettra l'exercice.

### □ *Adapter les productions locales à la richesse environnementale du territoire*

Les productions locales sont ancrées dans le territoire et se sont développées en adéquation avec l'environnement dans lequel elles sont insérées : présence de prés salés, d'espaces naturels bocagers et boisés, d'un front maritime... Les exploitations ont pu se spécifier grâce aux atouts environnementaux présents.

Le projet agro environnemental participe au maintien et au renforcement des connexions écologiques en secteurs de grande culture en

renforçant le potentiel écologiques des terres agricoles.

Fière de cette richesse environnementale, la Communauté de Communes Opale Sud encourage ces productions et les modes durables employés dans un souci de préservation des milieux naturels. Le projet identifie donc les exploitations agricoles en milieu sensible et assure les conditions de leur développement dans le respect des milieux environnants.

### □ *Assurer la préservation des terres agricoles et composer avec la richesse environnementale*

L'objectif de préservation des terres agricoles se traduit par un zonage adapté : A. La spécificité du territoire est qu'il peut être distingué en 2 parties : le territoire littoral à rétro littoral immédiat et le territoire en arrière littoral. Les paysages sont marqués clairement par la séparation opérée par la voie ferrée scindant le territoire.

Ainsi côté Est du territoire, **partie arrière littoral, le zonage agricole (traduit par un zonage A) est à favoriser** afin d'offrir une large marge de manœuvre aux exploitations agricoles en termes de développement. Un pastillage naturel (traduit par un zonage N) sera appliqué afin de préserver les espaces naturels d'intérêts (exemple Marais de

Balançon, Marais de Tigny), ou les espaces boisés ou prairiaux.

A l'inverse, en ce qui concerne le **secteur littoral à rétro littoral immédiat, le zonage sera préféré naturel (N) étant donné les enjeux environnementaux accrus**, notamment dans le cadre de la Loi Littoral qui tend à protéger strictement les espaces naturels remarquables. L'intérêt est de préserver au maximum ces zones de toute construction. La volonté intercommunale a pour autant tenu à permettre le maintien et développement des exploitations agricoles existantes, cette volonté se traduira ainsi au zonage par un pastillage agricole (A) des terres agricoles apparaissant clairement cultivées ainsi que les secteurs où sont implantées les exploitations dans le but d'offrir une marge de manœuvre mesurée.

De cette manière les élus ont souhaité appliquer le principe du « deux poids deux mesures » pour prendre en compte sur l'ensemble du territoire les enjeux agricoles et les enjeux environnementaux.

Le projet de territoire ambitionne un consensus entre développement agricole et préservation des milieux naturels, en adaptant les zonages aux sites et en utilisant le pastillage (A ou N) suivant les secteurs.

Parce que la consommation des espaces naturels et agricoles s'est révélée importante ces dernières années (20 ha /an entre 1990 et 2009), **la communauté de communes s'engage à réduire sa consommation annuelle de près de 35%, pour répondre aux besoins urbains.**

### **□ Mettre en lien les zones de production et les bassins de consommation du territoire via la valorisation des circuits courts**

L'activité agricole, notamment en Opale Sud, apporte une véritable plus value notamment grâce à la diversité des exploitations. Conscients de cet atout, les élus souhaitent inscrire la mise en place de circuits courts comme une démarche à développer. Il s'agit de pouvoir profiter des productions locales au niveau intercommunal mais aussi pouvoir favoriser les échanges avec les pôles voisins.

Ce projet correspond aux politiques régionales existantes dans la mesure où la région accompagne

les collectivités en élaborant des contrats en faveur de l'agriculture péri urbaine et d'une alimentation durable.

Le développement économique du territoire passe aussi par cette participation collective à la vie économique locale.

La participation des pouvoirs publics à l'effort constitue un message important à destination des populations. Les besoins en produits alimentaires peuvent constituer un débouché important pour l'approvisionnement des restaurations collectives par exemple.

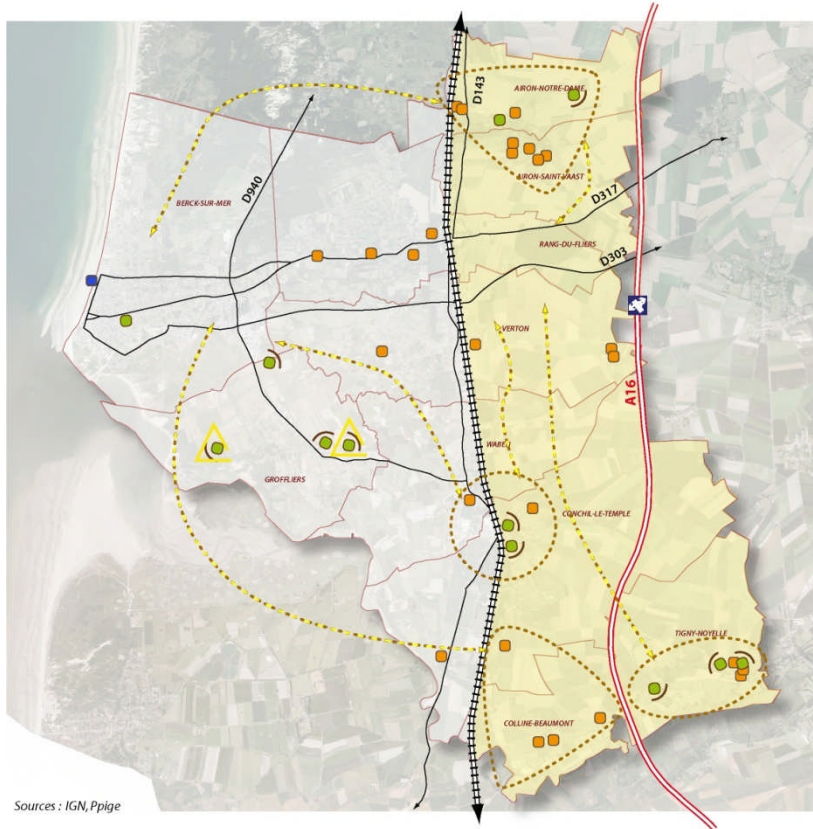
### **□ Permettre la diversification des exploitations en place**

Il est nécessaire de prendre en compte les exploitations agricoles en place et d'assurer les conditions de leur développement. Les richesses paysagères en Opale Sud structurent le territoire et contribuent à l'attractivité touristique de celui-ci. Il apparaît important dans ce cadre de pouvoir associer le cadre rural, et donc l'agriculture, au tourisme.

C'est dans ce cadre que les acteurs locaux ont souhaité permettre **la diversification des**

**exploitations agricoles en place dans le but d'assurer la pérennité des activités agricoles.** De cette manière il est possible pour les exploitants d'exercer une activité qui s'inscrit dans la continuité de leur exploitation principale : vente de produits locaux, transformation des produits à la ferme, gîte rural, activités de loisir... en termes d'agritourisme pour ces derniers.

L'enjeu en ce sens est de valoriser le territoire à travers son secteur agricole et ses paysages.



Sources : IGN, Ppage

- SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE**
- Préserver les exploitations agricoles: de polyculture et d'élevage et valoriser la mytilculture
  - Adapter les productions locales à la richesse environnementale du territoire
  - Assurer la préservation des terres nécessaires au maintien et au renforcement de la dynamique agricole
  - Mettre en lien les zones de production et de consommation par la promotion des circuits courts

Novembre 2016

# Communauté de communes Opale-Sud

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### AXE 1: DEVELOPPER ET DIVERSIFIER L'EMPLOI EN OPALE SUD

#### AFFIRMER UN POLE SANTE A L'ECHELLE REGIONALE

Permettre le développement des structures hospitalières et la promotion du tourisme de santé

Renforcer la formation dans le domaine médical et paramédical

Développer les structures autour du CH-AM

Assurer le lien entre les infrastructures de santé du littoral et les projets en arrière front

#### RENFORCER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

Renforcer l'attractivité et le dynamisme de la ville et notamment de Berck-centre

Développer un circuit commercial sur Berck Plage à partir de la rue Carnot et de l'Esplanade

Maintenir le commerce de proximité autour de l'Hôtel de ville et dans les centres-bourgs périphériques

Permettre l'évolution des pôles commerciaux d'Opale-Sud

Péreniser les points commerciaux isolés (commerces de proximité) et assurer les conditions de leur développement

#### DEVELOPPER LE TERTIAIRE ET LES NOUVELLES TECHNOLOGIES

Permettre l'accueil de nouvelles activités génératrices d'emplois grâce au projet intercommunal du champ Gretz

Finaliser les zones d'accueil existantes

Permettre l'extension de la ZA de la Laiterie et la re du Champ Gretz une ZA d'énergie

Permettre l'exploitation de la thalassothérapie

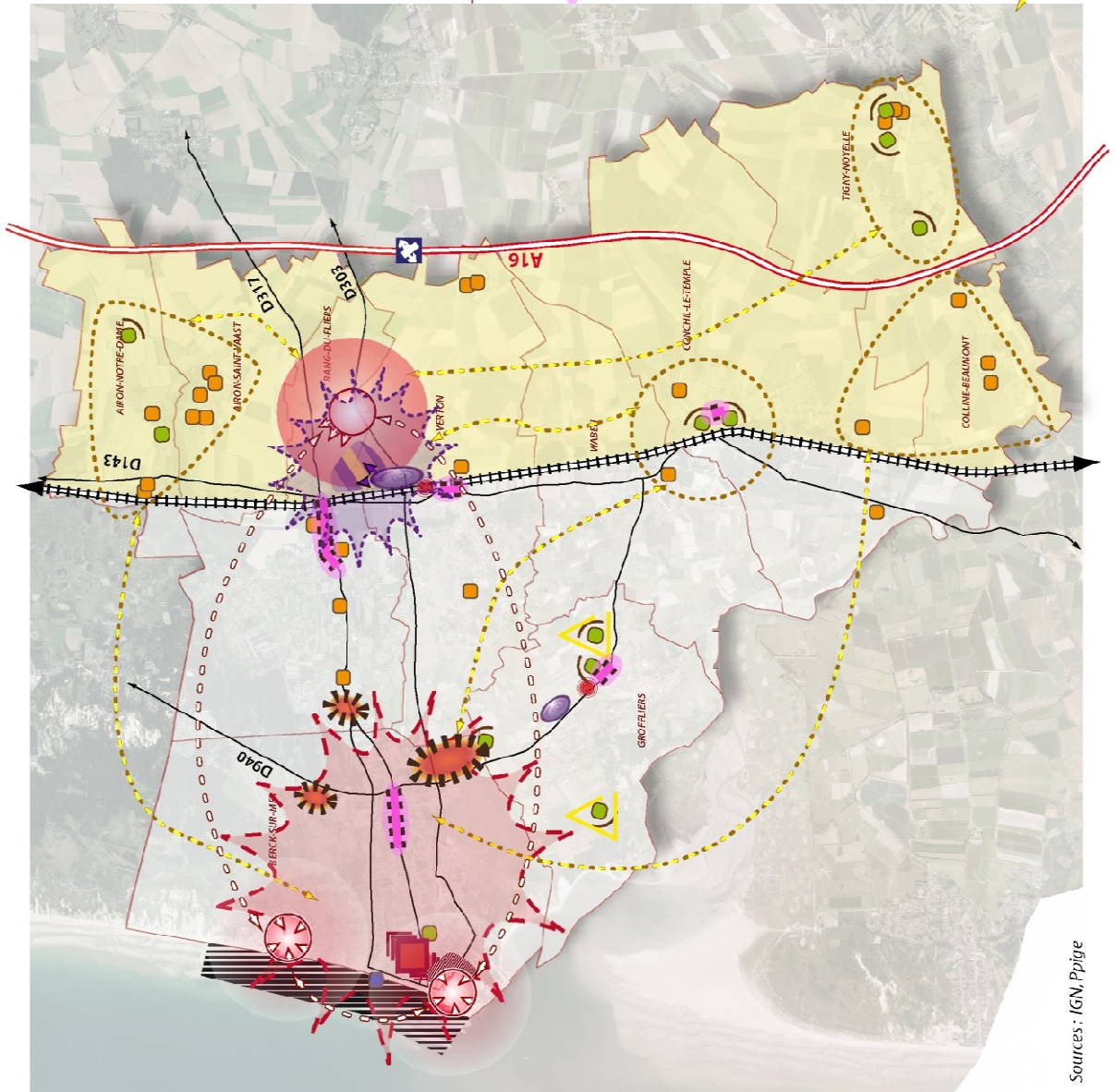
#### SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

Préserver les exploitations agricoles de polyculture et d'élevage et valoriser la myriade de produits

Adapter les productions locales à la richesse environnementale du territoire

Assurer la préservation des terres nécessaires au maintien et au renforcement de la dynamique agricole

Mettre en lien les zones de production et de consommation par la promotion des circuits courts



Sources : IGN, Prige



**AXE 2 :**

**DEVELOPPER LA QUALITE DE L'HABITAT EN  
PRODUISANT UN LOGEMENT ADAPTE A TOUS ET  
INTEGRE A L'ENVIRONNEMENT**

*La configuration intercommunale permet d'affirmer qu'Opale Sud est un territoire à la fois urbain et à la fois rural : un pôle centre, des pôles périurbains, des communes rurales. L'habitat est différencié et complémentaire selon que la commune soit rurale et résidentielle, qu'il s'agisse d'un pôle d'emplois ou d'une station balnéaire.*

*A partir de là l'objectif est de développer un habitat correspondant à l'identité des communes et qui s'articule dans une logique répondant au projet intercommunal. Ainsi il est indispensable de conforter le tripôle Berck, Rang-du-Fliers et Verton, qui représente 85% de la population, conformément au SCoT du Montreuillois pour confirmer le caractère urbain de chacune de ces communes. En parallèle l'urbanisation au sein des entités moins denses a pour objet de ne pas dénaturer le caractère rural de ces dernières et donc conserver l'équilibre et les fonctions qui existent au sein de cet ensemble.*

*L'objectif est de cette manière de proposer un habitat adapté à toutes les communes, cela se réalise par une programmation en accord avec les typologies urbaines, le cadre environnemental puis l'identité architecturale et patrimoniale de ces communes, en d'autre terme vivre en harmonie avec son environnement.*

*L'enjeu « habitat » se base sur le scénario de développement retenu par Opale Sud et qui définit le quota logement choisi dans le cadre du volet Habitat, la répartition de ce quota entre chacune des communes puis la programmation en termes d'obligation de mixité sociale pour les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.*

*A noter que la collectivité affiche un objectif démographique ambitieux et entend positionner son territoire comme attractif d'un point résidentiel. Ainsi elle justifie ses projections de croissance dynamique par les projets structurants suivants :*

*- ZAC Champ Gretz (projet associant une programmation logement, le développement d'un parc d'activités et de loisirs d'envergure visant un rayonnement intercommunal),*

*-le développement de l'économie de la santé (référence régionale dans certaines spécialités),*

*- la stratégie communautaire de déploiement des équipements culturels de proximité, le projet de recomposition urbaine des Tulipes sur la ville centre de Berck en lien avec le renouvellement des installations de l'aérodrome.*

*Le projet prévoit le renforcement d'une centralité existante et structurée. Ainsi la collectivité concentre plus d'emplois que d'actifs (cf diagnostic) et entend pouvoir loger la popularisation active sur son territoire (cf axe 1et 2 du PADD).*

## **LES AMBITIONS DU PROJET**

- 1. Conforter le tripôle dans l'accueil de population**
- 2. Acter une programmation respectueuse des typologies urbaines et insérée à l'environnement**
- 3. Valoriser les éléments architecturaux, patrimoniaux et paysagers de qualité**

## Ambition 1

# CONFORTER LE TRIPOLE DANS L'ACCUEIL DE POPULATION

### ❑ Porter une croissance de population ambitieuse d'ici à 2030

La Communauté de Communes Opale Sud souhaite retrouver un cercle vertueux en matière de politique démographique et d'habitat et rompre ainsi avec la baisse de population enregistrée ces dernières années.

Le projet ambitionne ainsi **une croissance annuelle de population moyenne de 0.95%** à l'échéance du PLUi (2030), **pour une population estimée à cette date à un peu plus de 29000 habitants** (soit près de 4250 habitants de plus par rapport à 2012 –chiffre INSEE). L'enjeu est d'accueillir de nouvelles populations en relançant la construction et permettre donc de réenclencher la croissance.

Le projet de territoire projette ainsi :

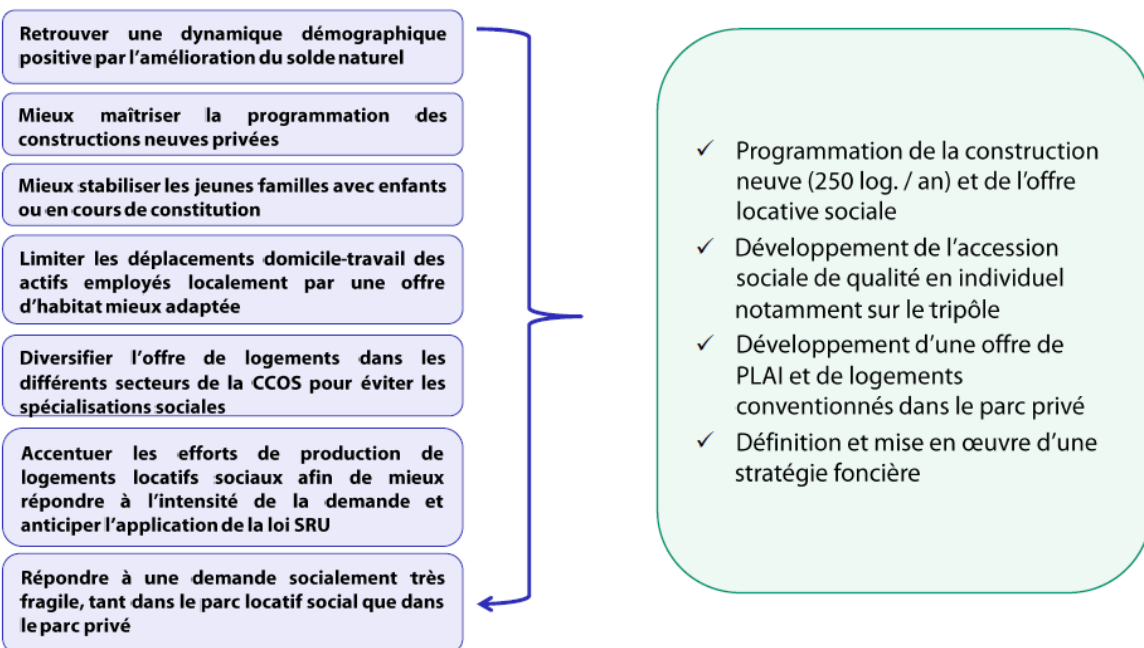
- Une relance forte de la construction pour une dynamique démographique retrouvée, avec la production de **250 logements/an en moyenne**. A noter

que **49% de cette production est mobilisée par le « point mort »** soit le minimum pour maintenir la population actuelle du territoire Sud Opalien.

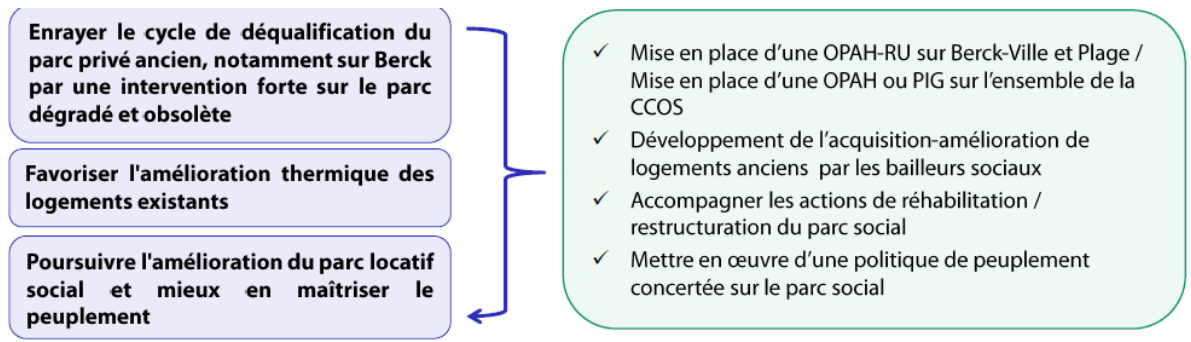
- Une baisse du niveau de la vacance sous l'impulsion d'une politique d'amélioration du parc privé notamment sur la ville centre de Berck. **Le taux de vacance ainsi estimé est de 5.8% du parc.**
- **Une atténuation de la baisse de la taille moyenne des ménages à 2.06**, grâce à une meilleure capacité à attirer les jeunes familles et primo-accédants.
- **Un maintien du taux des résidences secondaires dans le parc principal à 31,6% du parc.** La volonté politique intercommunale est d'accueillir de nouvelles populations durablement sur le territoire tout en conservant telle qu'elle existe l'offre en résidence secondaire.

La politique habitat ainsi déclinée dans le PLUi répond à des enjeux :

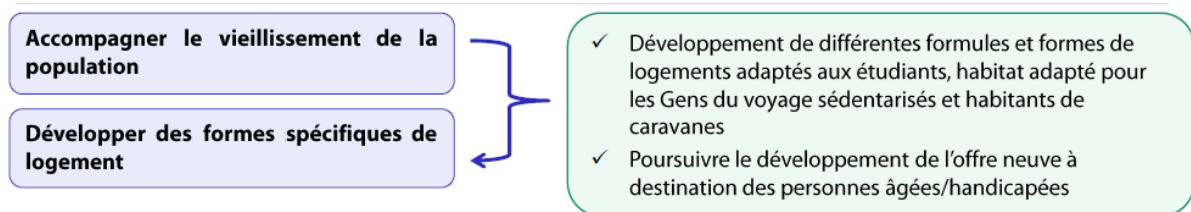
- En matière de programmation et de diversification de l'offre



- En matière d'intervention sur le parc existant



- En matière de besoins spécifiques



### **❑ Réaffirmer le tripôle dans l'accueil de population**

Le projet de territoire s'inscrit dans une démarche de développement durable et oriente son développement de manière à promouvoir la ville des courtes distances par une plus grande proximité entre pôles d'emploi, de services, les dessertes en transports en commun et le futur accueil de population.

La ville centre de Berck sur Mer qui concentre une majorité des emplois, services et équipements a

connu un désintérêt de la part des nouveaux habitants lui préférant les villages ruraux en position rétro littorale (prix de foncier, recherche de terrains plus grands...). Cette tendance concourt à allonger les déplacements automobiles individuels et l'émission des gaz à effet de serre.

**Le projet réaffirme la polarité des communes du tripôle en y projetant 87% de la programmation logements dont 70% pour la ville centre de Berck.**

Deux clés de répartition ont permis d'affiner la programmation logements par commune :

- **une programmation par polarité conformément au SCOT** du Pays du Montreuillois. Ce dernier distingue le tripôle urbain : Berck-sur-Mer, Rang-du-Fliers et Verton et les communes rétro-littorales moins denses : Groffliers, Conchil-le-Temple, Waben, Airon-Notre-Dame, Airon-Saint-Vaast, Tigny-Noyelles, Colline-Beaumont.

Dans l'esprit du SCoT, les clés de répartition des constructions sont choisies selon le poids démographique des ensembles et sous ensembles. Le quota des **250 logements** moyens par an est ainsi réparti à hauteur de **87% pour les communes du tripôle et 13% pour les communes rétrolittorale.**

- **une programmation par commune suivant le poids démographiques** qu'elle représente au sein de leur pôle.

Le tableau ci après illustre cette répartition, il est entendu que les chiffres énoncés ont servi à définir les fonciers retranscrits au plan de zonage. Ils sont à appréhender dans leur ensemble ; l'enveloppe des 250 logements/an se répartit ainsi : environ 218 pour le tripôle et environ 33 pour les communes rétro littorales

Programmation communale des 250 logements par an								
	Pop. municipale 2012	En %	Principe 1 : 87% sur le pôle - 13% Rétrolittoral			pour mémoire- construction /an 2007-2014		
			Nombre de logements	principe 2 : nb logts selon poids population	Indice constr./ 1 000 hab.sur pop.2012	Nombre de logements	indice constr./ 1 000 hab.	
BERCK	14725	59%		152	10,3	72	4,8	
RAND-DU-FLIERS	4125	17%	218	87%	43	10,3	25	6,1
VERTON	2257	9%		23	10,3	10	4,2	
<b>Sous-total Pôle</b>	<b>21107</b>	<b>85%</b>		<b>218</b>	<b>10,3</b>	<b>107</b>	<b>5,1</b>	
GROFFLIERS	1467	6%		12,9	8,8	6	4,3	
CONCHIL-LE-TEMPLE	1101	4%		9,7	8,8	11	10,8	
WABEN	427	2%		3,8	8,8	3	8	
AIRON-NOTRE-DAME	210	1%	33	13%	1,8	8,8	1	4,3
AIRON-SAINT-VAAST	195	1%		1,7	8,8	0	0,6	
TIGNY-NOYELLES	164	1%		1,4	8,8	1	4,6	
COLLINE-BEAUMONT	131	1%		1,2	8,8	1	3,7	
<b>Sous-total Rétrolittoral</b>	<b>3695</b>	<b>15%</b>		<b>33</b>	<b>8,8</b>	<b>23</b>	<b>6,2</b>	
<b>Total CC OPALE SUD</b>	<b>24802</b>	<b>100%</b>	<b>250</b>		<b>250</b>	<b>10,1</b>	<b>129</b>	<b>5,2</b>

Le projet de territoire reprend les densités du SCoT, soit 28 logements à l'hectare pour le

pôle urbain et 20 logements à l'hectare pour l'ensemble hors pôle.

### □ Permettre un développement adapté des villages

Les communes rétro littorales compileront 13% de la programmation logements, soit un développement adapté au cadre de vie rural en place. Cette croissance a pour objectif de préserver l'identité paysagère des lieux, de réinvestir des

logements anciens qui ont connu ces dernières années un désintérêt au profit des constructions pavillonnaires contribuant à la banalisation des paysages, de minimiser la consommation foncière agricole et naturelle au profit de l'habitat.



Sources : IGN, Ppige

**Communauté de communes Opale-Sud**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**AXE 2 : DEVELOPPER LA QUALITE DE L'HABITAT EN PROPOSANT UN LOGEMENT ADAPTE A TOUS**

**CONFORTER LE TRIPÔLE DANS L'ACCUEIL DE POPULATIONS**

-  Acter un développement urbain à l'échelle de la CCOS
-  Accueil du principal développement de l'habitat dans le Tripôle
-  Accueil du reste du développement de l'habitat dans le Tripôle
-  S'appuyer sur le rayonnement des équipements du bourg centre et du Champ Giez sur l'ensemble de la CCOS
-  S'appuyer sur le rayonnement des équipements plus isolés, existants et à venir
-  Quartiers sensibles des marais, n'accueillant plus de développement

Novembre 2016 

### ❑ Assurer la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins et garantir le parcours résidentiel

L'objectif est de conserver l'identité des différentes communes composant le territoire Sud Opalien en fonction de leur morphologie, des paysages qui les entourent, de leur fonctionnalité. La mixité sociale est un point important de la programmation logements.

Depuis l'intégration du territoire Sud Opalien au 1<sup>er</sup> janvier 2017, au sein de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois, deux communes du territoire sont soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et se doivent donc d'atteindre un taux de 20% de logements locatifs aidés au sein de leur parc de logements : Berck sur Mer et Rang du Fliers.

L'enjeu est d'atteindre ce taux pour la ville centre (actuellement à 19%) et de tendre progressivement le taux légal des 20% de logements locatifs aidés pour Rang-du-Fliers (actuellement à moins de 10%).

La volonté des élus est de répartir l'effort de mixité sur l'ensemble du territoire dans le cadre de PLUi qui est la traduction d'un projet commun et solidaire. L'objectif est de traduire cette répartition de l'effort de mixité par une programmation adaptée à chaque commune, la participation s'organise ainsi selon les disponibilités de chacune des communes non concernée par l'article 55 de la loi SRU.

Ainsi le projet ambitionne :

**-pour le logement locatif social, 25% de la production sur Berck, 30% sur Rang du Fliers pour contribuer au rattrage et de 15 à 20% dans les autres communes.**

**-pour l'accession aidée ou sociale, 15% de la production sur le tripole, 5% sur les communes en rétro littoral.**

### ❑ Préparer le territoire au changement climatique en adaptant l'habitat et en protégeant la population face aux risques naturels

Le territoire intercommunal est concerné par diverses problématiques, résultantes de la caractéristique littorale de certaines des communes et de l'application de la Loi Littoral. Pleinement consciente de cela, la Communauté de Communes Opale Sud ambitionne de prévoir un habitat adapté au cadre existant pour les communes impactées.

Cette motivation se traduit par l'effet combiné de :

-la limitation du nombre de logements dans les secteurs à fort risques. Ainsi une partie du territoire est concerné le PPRL du Montreuillois en

cours et par l'aléa submersion marine. Dans le cadre de la prévention des risques, il s'agira donc de limiter le développement de ces secteurs.

-l'innovation et la promotion de l'habitat résilient et durable répondant aux mesures de prise en compte des risques présents sur certaines parties du territoire. Dans ce cadre il s'agit de faire « avec » ce qui existe, et est connu, et d'en tirer profit plutôt que de subir la contrainte, la démarche intercommunale se veut d'être en avance sur les problématiques de demain. Des techniques constructives spécifiques seront nécessaires afin de se prémunir des désordres potentiels.

Le territoire sud Opalien étudie en façade littorale des principes d'endiguement poussant à l'innovation architecturale et technique des futures constructions.

De la même manière, en plaine agricole, le territoire possède de nombreux espaces et éléments naturels que le projet de territoire identifie et préserve au titre du L151-23° du CU (haies concourant à la gestion des eaux de surface et de ruissellement).

Des orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes d'aménagement intégrés à l'environnement des sites.

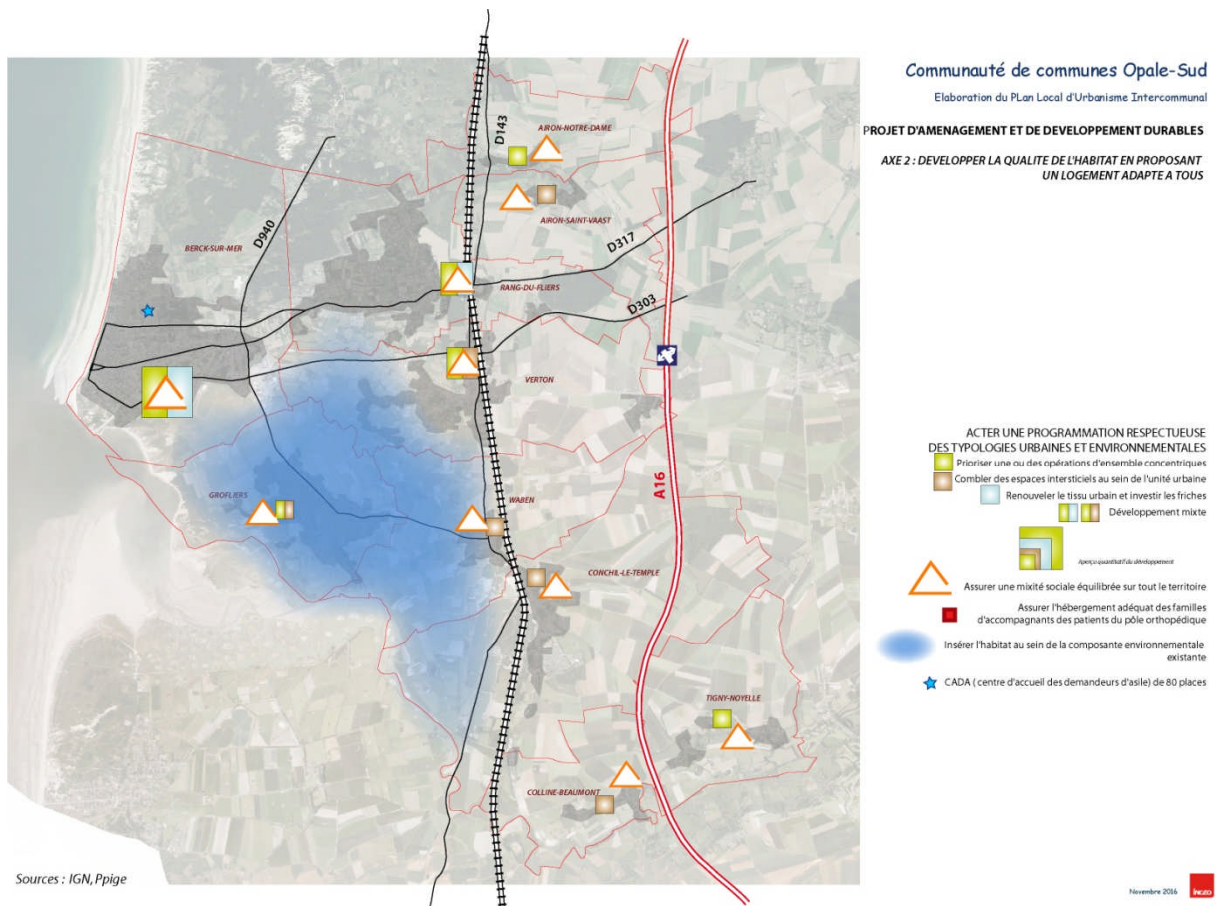
### ❑ **Préserver les milieux naturels et les paysages**

Le projet de territoire reconnaît et préserve la richesse des unités naturelles qui le composent. Le développement urbain doit donc s'intégrer à la nécessaire protection de la biodiversité. De grands ensembles dunaires, de fonds de vallée, de marais, de zones boisées, de prés salés permettent une traduction de la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale. Le projet planifie sur cette trame de fond, le maintien de la biodiversité en présence et son évolution.

L'ensemble des orientations générales inscrites au PADD feront l'objet d'une évaluation globale : l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, et sur les milieux permettra de guider la Communauté de Communes pour éviter, réduire ou compenser l'impact de son projet.

Les grands ensembles naturels identifiés sur le territoire sont fragiles. L'intercommunalité souhaite les protéger. Aussi, afin d'en assurer la préservation, le projet priorise l'accueil du développement au sein de la ville centre et du tripole. Le développement des villages sera limité : le comblement des espaces interstitiels au sein de la trame urbaine sera recherché afin de stopper tout développement linéaire en extension.

De manière complémentaire à l'organisation du développement de l'habitat sur le territoire Sud Opalien et afin de préserver les auroles bocagères, **le projet identifie la trame végétale et les éléments de paysage qui la composent au titre de l'article L 151-23° du Code de l'Urbanisme** et l'inscrit au zonage de manière réglementaire.



### Ambition 3

## VALORISER LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS DE QUALITE

Autant que le patrimoine environnemental et paysager, le territoire d'Opale Sud dispose d'un patrimoine architectural riche. Du pôle centre Berck, des pôles périurbains et des communes rurales, la présence d'éléments d'intérêt patrimoniaux justifie une prise en compte, une protection de ceux-ci. Ce patrimoine est à considérer au sens large puisqu'il s'agit de Monuments Historiques, de bâti caractéristique et de petit patrimoine identitaire.

En ce sens la Communauté de Communes Opale Sud défend la valorisation de cet ensemble par le biais du PLUi afin de préserver ce qui fait l'identité du territoire.

#### **Intégrer les conclusions de l'AVAP (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) de Berck**

Une AVAP a été réalisée sur le territoire Berck-sur-Mer, illustrant l'intérêt porté au patrimoine architectural existant sur la commune.

Il s'agit de mettre en valeur le patrimoine repéré sur la ville de Berck, ce dernier étant riche et diversifié puisque l'aire s'étend du front de mer à Berck-ville et intègre de nombreuses rues. Il est nécessaire de tenir compte de l'existant : l'habitat, les bâtiments culturels, les bâtiments de santé, les équipements publics... toutes ces constructions ont

un impact sur le paysage urbain de la ville et permettent de voir de quelle manière cette dernière s'est développée.

L'objet de cette démarche et de cadrer l'urbanisation future de la ville et la manière dont les constructions vont s'intégrer à l'environnement existant. L'AVAP intègre l'approche patrimoniale, urbaine et aussi les objectifs du développement durable afin de prendre en compte au mieux les enjeux environnementaux.

#### **Assurer une veille foncière du patrimoine de haute qualité**

Il existe sur l'ensemble du territoire d'Opale Sud un patrimoine de haute qualité qu'il est important de protéger et mettre en valeur, l'objectif est d'assurer la veille foncière des éléments concernés. Le règlement pourra permettre au patrimoine de haute qualité,

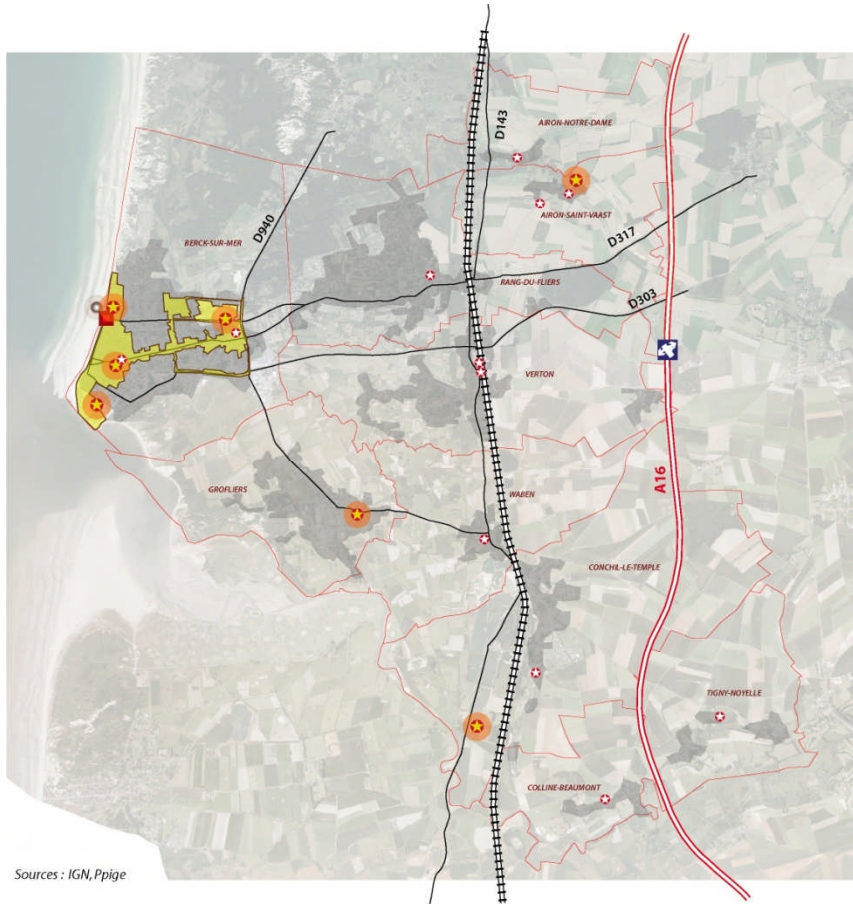
notamment le patrimoine hospitalier en friche de Beck, de pouvoir être réhabilité et valorisé à travers du renouvellement. De même les Monuments Historiques et sites naturels inscrits, via le zonage, seront préservés par la prise en compte des servitudes en résultant.

#### **Valoriser les abords des bâtiments d'intérêt et mettre en valeur le petit patrimoine contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants**

La valorisation des éléments architecturaux et patrimoniaux ne se réalise pas uniquement à travers le repérage aux Monuments Historiques ou le classement de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce patrimoine architectural et patrimonial existe aussi au travers des bâtiments d'intérêt qui se présentent comme remarquables ou encore le petit patrimoine qui caractérise l'identité de la commune et contribue à la qualité du cadre de vie des habitants. Plusieurs éléments présentent un intérêt et il est utile de pouvoir

valoriser le patrimoine qui fait l'identité du territoire : habitat traditionnel, manoir, maison de maître, corps de ferme, église, chapelle...

Le règlement et le zonage permettront la mise en valeur et la valorisation de ce patrimoine d'intérêt en distinguant par exemple cœur traditionnel et zone pavillonnaire récente, en imposant un aspect extérieur des constructions qui respecte l'harmonie de l'esprit de la commune et ne vient pas en rupture avec l'existant...



Sources : IGN, Ppige

Communauté de communes Opale-Sud

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 2 : DEVELOPPER LA QUALITE DE L'HABITAT EN PROPOSANT UN LOGEMENT ADAPTE A TOUS

- VALORISER LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET PATRIMONIAUX DE QUALITE
- Intégrer les conclusions de l'AVAP en cours de Berck
  - Sur une vieille foncière du patrimoine de haute qualité
  - Respecter la servitude AC1 d'abords des Monuments Historiques
  - Respecter la servitude AC2 d'abords des sites naturels inscrits
  - Valoriser les abords des bâtiments d'intérêt

Novembre 2014

# Communauté de communes Opale-Sud

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### AXE 2 : DEVELOPPER LA QUALITE DE L'HABITAT EN PROPOSANT UN LOGEMENT ADAPTE A TOUS

#### CONFORTER LE TRIPÔLE DANS L'ACCUEIL DE POPULATIONS

- Acter un développement urbain à l'échelle de la CCIS
- Accueil du principal développement de l'habitat dans le "tripôle"
- Accueil du reste ou développement de l'habitat dans le "tripôle"

- S'appuyer sur le rayonnement des équipements du bourg centre et du Champ-Griez sur l'ensemble de la CCIS
- S'appuyer sur le rayonnement des équipements plus isolés, existants et à venir
- Quartiers sensibles des mirails, accueillant plus de développement

- ACTER UNE PROGRAMMATION RESTRUCTURANTE DES TYPOLOGIES URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES
- Prioriser une ou des opérations d'ensemble concentriques
- Compléter des espaces intermédiaires au sein de l'unité urbaine
- Renouveler le tissu urbain et investir les friches
- Développement mixte



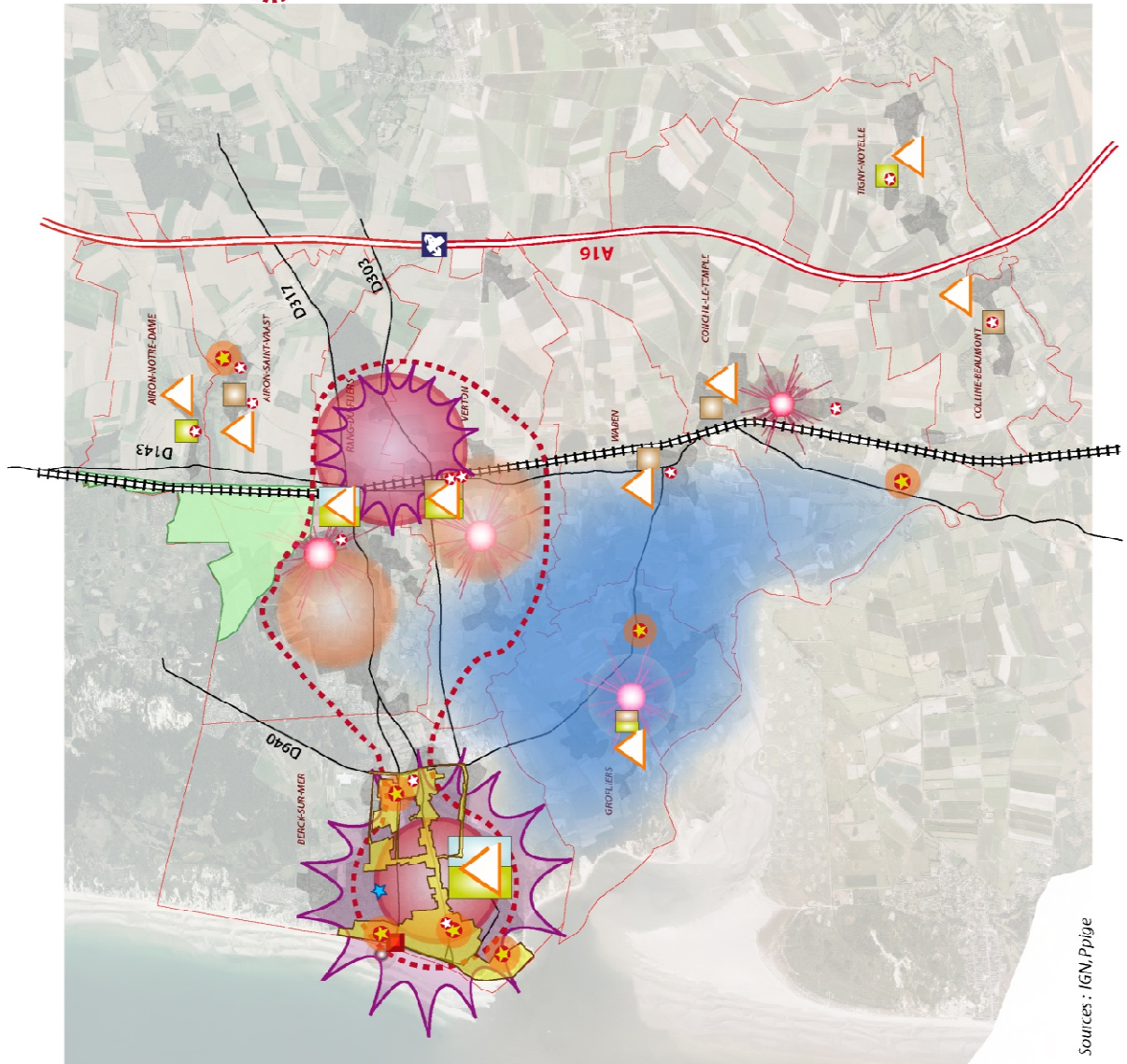
Axe orientatif de développement

- Assurer une mixité sociale équilibrée sur tout le territoire
- Assurer l'hébergement adéquat des familles d'accompagnants des patients du pôle orthopédique
- Insérer l'habitat au sein de la composante environnementale existante

★ CADA : centre d'accueil des demandeurs d'asile) de 60 places

#### VALORISER LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET PATRIMONIAUX DE QUALITE

- Intégrer les conclusions de l'INAPPen cours de Beic
- Assurer une veille foncière du patrimoine de haute qualité
- Respecter le servitude ACT d'abords des Monuments Historiques
- Respecter la servitude AC2 d'abords des sites naturels inscrits
- Valoriser les abords des bâtiments d'intérêt



Sources : IGN, Ppige

Novembre 2016



**AXE 3 :**

.....

**DEVELOPPER L'ECONOMIE TOURISTIQUE  
EN S'APPUYANT SUR LA DIVERSITE  
ENVIRONNEMENTALE**

*L'économie touristique est une des composantes majeures du territoire, qu'il s'agisse du tourisme balnéaire pour les communes en front de mer ou du tourisme vert et de nature pour les communes rétro-littorales, l'offre est variée.*

*Il s'agit donc de conforter l'activité existante et de développer les nouvelles activités liées à l'économie touristique, (activités nautiques, l'hébergement touristique s'adaptant aux nouvelles exigences de la clientèle...). Le cadre environnemental dans lequel s'inscrivent les communes explique grandement la renommée de la « destination Opale Sud » et c'est de cette manière que le territoire entend développer le tourisme.*

## **LES AMBITIONS DU PROJET**

- 1. Conforter l'attractivité du littoral dans une démarche de valorisation environnementale**
- 2. Renforcer les équipements de loisirs**
- 3. Diversifier l'offre d'hébergement**
- 4. Prendre appui sur la richesse environnementale et paysagère**

## Ambition 1

# CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU LITTORAL DANS UNE DEMARCHE DE VALORISATION ENVIRONNEMENTALE

L'objectif est de détailler la qualité de la façade littorale du territoire et des équipements qui permettent sa mise en valeur. Ces éléments justifient l'intérêt, de renforcer l'attractivité du littoral par le biais des équipements existants et de préserver le cadre paysager dans lequel s'insère le territoire.

### ❑ *Valoriser les spécificités du territoire pour un tourisme différencié et complémentaire*

La diversité des entités fait d'Opale Sud un territoire aux multiples facettes paysagères grâce à un cadre environnemental exceptionnel.

Si 4 des communes d'Opale Sud sont littorales, les façades de celles-ci offrent un paysage de front de mer propre à chacune.

Berck-sur-Mer constitue la station balnéaire par excellence, la ville bénéficie d'une façade maritime caractéristique des côtes littorales, ce qui lui vaut en 2016 la renommée « 10 plus belles plages de France ». Ce paysage littoral change petit à petit en allant vers le sud du territoire, Groffliers se situe en entrée de la baie d'Authie et marque ainsi la transition entre le front de mer côtier et le littoral estuarien. Ainsi les communes de Waben et Conchil-le-Temple se démarquent par leurs paysages caractéristiques de fond de baie (bas champs, prés salés...) qui révèlent un aspect autre

du littoral. L'attractivité passe donc aussi par la valorisation de l'estuaire de l'Authie, en ce sens adapté au tourisme naturel et à la découverte des milieux du territoire.

Cet écrin littoral se complète des communes péri-urbaines et des communes rurales situées en arrière de la façade maritime. **Les paysages différenciés offrent un potentiel touristique adapté à tous et justifient de l'intérêt d'encourager un développement en la matière.** Cette spécificité s'illustre notamment avec le fond de vallée de l'Authie situé sur la partie sud du territoire intercommunal qui se prête au charme de la ruralité et emprunte aussi à l'ambiance environnementale et rétro littorale profitant au tourisme vert, composante complémentaire du tourisme balnéaire.

### ❑ *Renforcer l'attractivité de Berck-Plage*

Afin de confirmer le rayonnement de la destination Opale Sud, l'attractivité touristique doit s'accompagner du renforcement du pôle Berck-Plage en tant que destination balnéaire prisée.

L'espace public de l'entité Berck-Plage est un point de ralliement et d'échanges autant pour les locaux que pour les visiteurs. A l'occasion des manifestations d'importance telles que les rencontres internationales de cerfs-volants qui amassent près de 700 000 personnes, les traditionnelles compétitions de char à voile, les événements TER-mer et les vacanciers juilletistes et aoutiens ; les espaces publics du front de mer

sont fréquentés. Ces derniers font l'objet d'étude de recomposition urbaine afin de renforcer le cadre convivial du secteur Berck-Plage.

Cette dernière doit permettre le développement des activités liées à l'économie touristique balnéaire qui se concentrent de manière importante sur l'entité Berck-Plage. Cette corrélation entre l'entité espace public et les activités touristiques balnéaires justifie un développement et un renforcement mutuel pour permettre à cet ensemble de fonctionner en complémentarité optimale.

## ❑ Réaménager les structures d'accueil des activités nautiques

Le territoire d'Opale Sud possède plusieurs points d'accueil pour ses activités nautiques, il est pourvu ainsi d'équipements structurants. Ces structures sont au nombre de 3, elles se situent à différents points stratégiques.

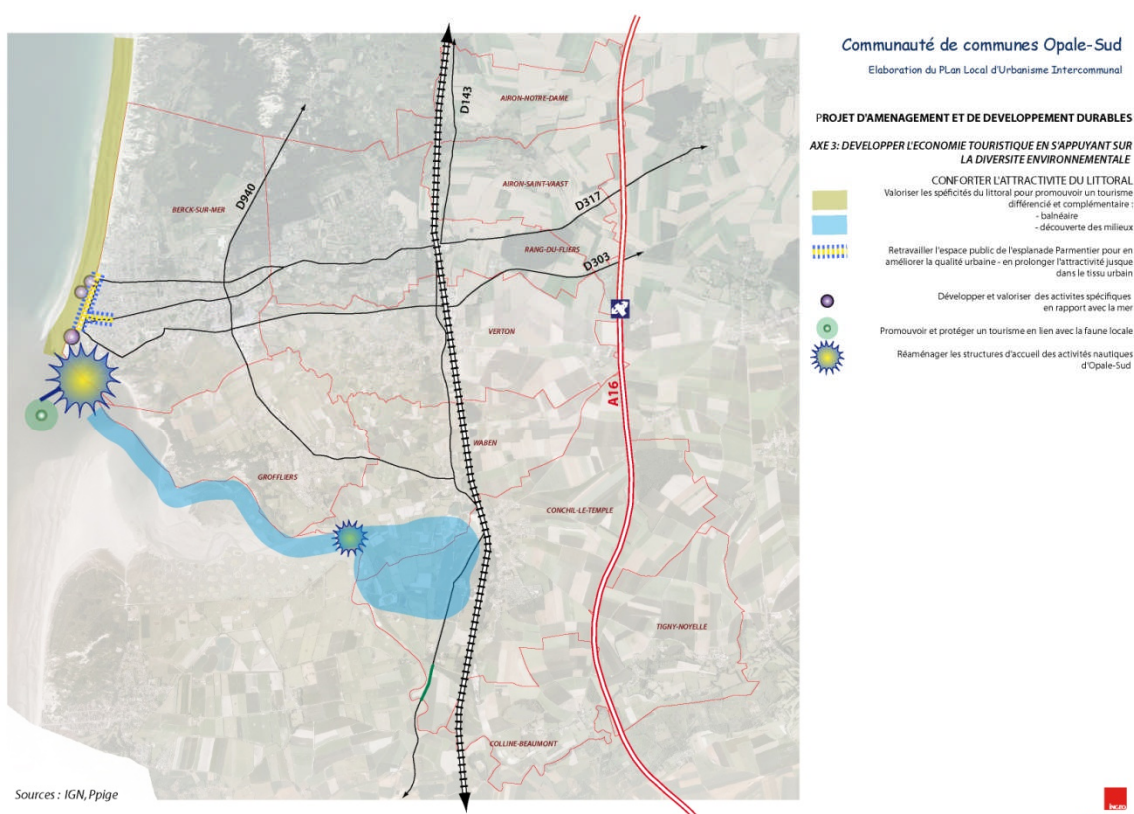
Le site des Sternes à Berck-sur-Mer est un point important, il s'agit d'un accès direct au domaine public maritime sur la commune, le seul accès réservé aux véhicules marins privés de tourisme. Une telle structure sur le pôle centre de la Communauté de Communes nécessite de pouvoir être réaménagée pour favoriser les besoins des locaux équipés en la matière tout comme pour les touristes extérieurs qui profitent de découvrir les paysages de la Côte d'Opale et plus globalement des 3 baies. Il s'agit donc d'un point d'amarrage important en Opale Sud, après le port de la Madelon de Waben.

Justement le port de la Madelon situé à Waben est le point d'amarrage le plus important du territoire

intercommunal. Comme précisé, ce type de structure permet l'accueil sur le territoire de touristes venant de la mer, ou le départ de ces derniers depuis le territoire. L'intérêt est surtout d'offrir la possibilité d'accéder à la mer depuis le territoire sud opalien et ainsi de rallier les différentes entités littorales au nord comme au sud.

L'enjeu est de permettre un réaménagement voir un développement au besoin, en accord avec le cadre Loi Littoral, de ces structures qui représentent des éléments indispensables sur le territoire.

Enfin, les étangs de Conchil-le-Temple permettent une offre diversifiée en termes de loisirs nautiques et mettent en évidence les paysages et habitats naturels d'Opale Sud. Les étangs de Conchil-le-Temple complètent le site des Sternes et du port de la Madelon en termes de structure d'accueil d'activités nautiques.



Le territoire dispose de nombreux équipements de loisirs étant donné la destination principalement touristique d'Opale Sud, néanmoins les besoins en la matière sont constamment grandissants et évoluent selon les demandes et nouveautés en la matière.

Le projet prévoit le renforcement des équipements pour satisfaire aux besoins des locaux comme des touristes dans le cadre de l'économie touristique et de loisirs.

### □ *Promouvoir et diversifier les structures de loisirs*

Les structures de loisirs représentent une part importante de l'économie en Opale Sud, la population peut être jusqu'à décuplée lors des périodes estivales et il est impératif de répondre et satisfaire aux demandes afin de confirmer le rôle de destination d'Opale Sud.

Pour ce faire l'intercommunalité ambitionne de permettre le développement des structures de loisirs dans le but de s'étendre en termes de capacité, se diversifier et s'adapter aux nouveautés en vogue autant pour les loisirs nautiques, le tourisme vert, selon les tranches d'âge...

### □ *Compléter le maillage des équipements pour les besoins locaux*

La Communauté de Communes Opale Sud compte plusieurs équipements publics sur son territoire. Une démarche de déconcentration desdits équipements a été souhaitée afin de disperser ses derniers sur certaines des communes sud opaliennes : Rang-du-Fliers, Verthon, Conchil-le-Temple, Groffliers. L'objectif est de promouvoir ces équipements, tels que les médiathèques et ludothèques, comme équipements de proximité dans le but de

permettre l'accès à ceux-ci pour l'ensemble des communes. Il est important de compléter le maillage de ces équipements publics pour les besoins locaux en matière de culture et de loisirs.

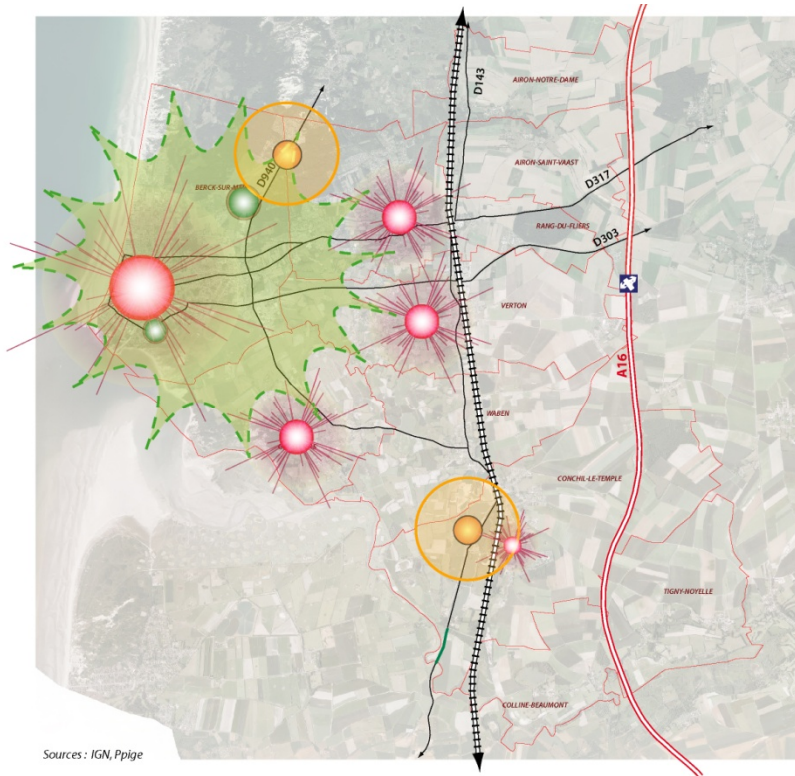
Le maillage en transports en commun sur le territoire permettra d'assurer une desserte des communes au nord et au sud du territoire vers les communes à proximité disposant d'équipements publics.

### □ *Promouvoir les services spécifiques*

Berck-sur-Mer dispose d'équipements de loisirs spécifiques qui apportent une diversité accrue en termes d'activités proposées. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, il est important de promouvoir ces équipements spécifiques comme des structures de loisirs d'importance. Il s'agit en l'occurrence de l'aérodrome et de l'hippodrome qui offrent des

prestations plus ciblées et participent à élargir l'éventail de l'économie touristique du territoire.

La volonté de l'intercommunalité est de favoriser le renforcement et la promotion de ces services en permettant le développement d'activités complémentaires liées à l'aérodrome et à l'hippodrome.



Sources : IGN, Pplige

- RENFORCER LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS  
SOURCES D'ATTRACTIVITE**
- Promouvoir, développer et diversifier les structures de loisirs
  - Promouvoir les actions événementielles majeures
  - Compléter le tissu d'équipements pour les besoins locaux
  - Promouvoir et développer les infrastructures spécifiques: aérodrome, hippodrome

L'importance de l'hébergement touristique sur le territoire est telle qu'elle augmente grandement la population pendant les périodes d'été. Les hébergements touristiques, du camping en tente à la résidence de tourisme haut de gamme ou de l'hôtel, sont les structures qui vont d'assurer les capacités d'accueil nécessaires en période estivale. De la capacité d'hébergement découle directement les retombées économiques liées au tourisme et au loisir. L'hébergement touristique de loisir est un point crucial à favoriser.

Actuellement les campings en Opale Sud connaissent un taux de remplissage élevé (80%), les élus sud opaliens souhaitent vivement que les possibilités de développement soient ouvertes et le PADD doit offrir des possibilités en ce sens pour encourager davantage l'économie touristique du territoire.

### □ *Permettre le développement et la requalification de l'hôtellerie de plein air existante*

L'intérêt pour la Communauté de Communes Opale Sud est de permettre aux structures d'hôtellerie de plein air présentes sur ses communes de poursuivre leur développement selon les besoins que ces dernières peuvent avoir. Le but est en effet d'adapter leurs capacités aux nouvelles demandes et d'adapter l'offre, le type de logement, les activités proposées... à une clientèle qui a tendance à s'élargir. Le PADD doit donc permettre d'anticiper les évolutions à venir selon

les velléités des propriétaires des structures d'hébergement jusqu'à l'échéance du PLUi.

De la même manière le PADD prend en compte les possibilités de requalification, notamment en ce qui concerne les campings situés en trame urbaine ; le but est aussi de réaliser une veille sur les campings qui seraient amenés à opérer une reconversion.

La thématique de l'hôtellerie de plein air est importante puisque changeante : elle doit sans cesse s'adapter aux nouveaux besoins.

### □ *Promouvoir une nouvelle offre en hébergement touristique de plein air de haute qualité environnementale*

Le Tourisme étant un enjeu fort du PADD, il est primordial que le territoire d'Opale Sud soit préparé à proposer de nouvelles offres d'hébergement touristique pour viser une nouvelle clientèle, ceci afin de se démarquer des territoires voisins et affirmer son rôle de destination sur la côte littorale.

L'intercommunalité porte haut le **projet d'hébergement touristique de plein air localisé à Colline-Beaumont**. Il s'agit de créer une nouvelle offre en la matière, laquelle sera associée à des activités de loisirs qui compléteront le « kit » du camping nouvelle génération.

Situé au cœur des 3 baies et au centre de la façade rétro littorale de la nouvelle région Haut de France, l'emplacement à Colline-Beaumont représente le site pilote. La situation privilégiée en commune rétro littorale dispense le secteur des contraintes liées à la Loi Littoral tout en conservant le cadre

paysager et environnemental des fonds de vallée de l'Authie. De plus la proximité immédiate avec la Somme a pour but d'attirer les touristes des départements voisins et ainsi permettre la découverte des paysages de la baie d'Authie et des 3 baies.

Les élus souhaitent la concrétisation de ce camping nouvelle génération, prévu par le SCOT, sous l'égide du PLUi. Ce projet fort et ambitieux doit permettre de propulser l'économie touristique en Opale Sud.

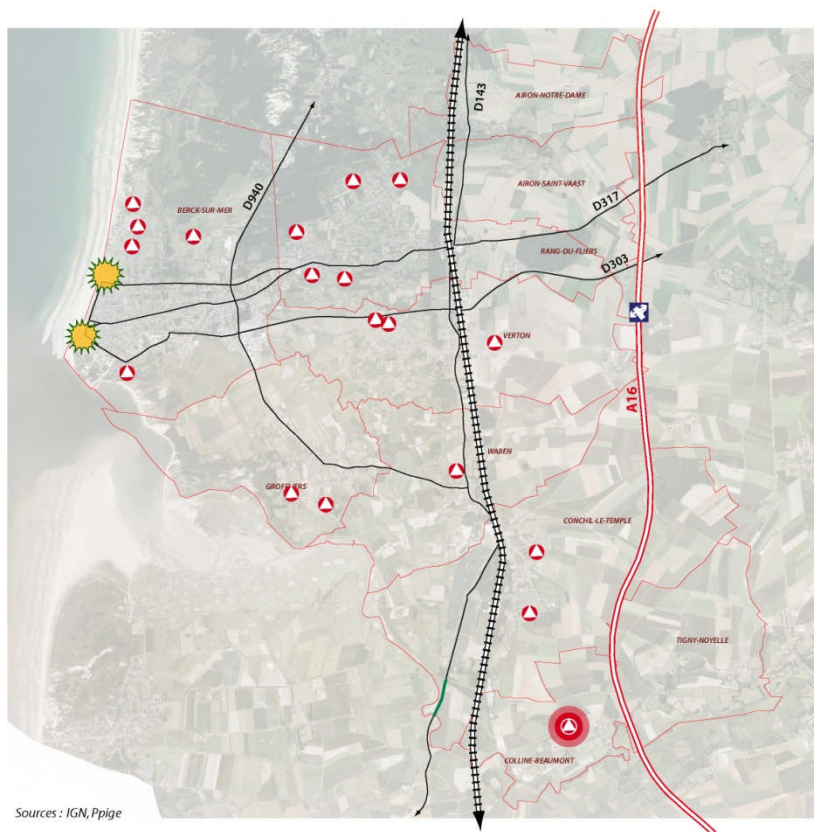
**A caractère « haute qualité environnementale », les élus sont soucieux de la richesse paysagère du territoire et souhaitent tirer aussi profit de l'environnement dans lequel le territoire s'insère.**

L'objet de cette structure d'hébergement nouvelle génération est de répondre à la demande existante et future à hauteur de 10% de la capacité de l'offre existante en Opale Sud.

❑ **Requalifier l'offre en façade maritime et reconquérir les friches et dents creuses en secteur balnéaire pour maîtriser les phénomènes sédimentaires éoliens**

Le secteur du front de mer de Berck-sur-Mer se présente comme une façade maritime urbanisée uniforme. Ce front de mer est un argument profitant à l'attractivité touristique balnéaire de la ville. La Communauté de Communes Opale Sud tient à ce que ce secteur conserve son dynamisme et son attrait en tant que front de mer bâti et harmonieux avec l'existant, le PADD permet la requalification de l'offre existante sur la façade et l'action foncière requise en ce sens. L'intérêt est de « finaliser » ce front de mer par le comblement des friches et des dernières dents creuses existantes de manière cohérente avec la vocation de celui-ci : commerces, structures de loisirs et de tourisme, structures de santé...

La ville est concernée par les phénomènes sédimentaires éoliens d'invasion du sable à l'intérieur des terres. L'ambition est ainsi double puisqu'elle vise à préserver le front de mer de ce risque dans une optique de sécurité et salubrité publique par l'enraiment du phénomène d'invasion du sable sur le front littoral bâti. L'intercommunalité tient de plus à finaliser ce front de mer afin de permettre la réalisation et ainsi la liaison du chemin piétonnier sur l'ensemble de la façade littorale afin de rallier les dunes nord au sud et permettre la traversée du territoire vers les territoires voisins.



Sources : IGN, Ppage

Communauté de communes Opale-Sud  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**DIVERSIFIER L'OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE**  
Permettre le développement et la reconversion de l'hôtellerie de plein air  
Créer un camping 5 étoiles en rétro littoral  
Promouvoir la mixité sociale en hébergement touristique



Novembre 2016

L'environnement fait partie intégrante de l'identité d'Opale Sud, l'attractivité du territoire résulte autant de son cadre littoral, estuarien et rural. La richesse environnementale et paysagère est la trame de fond du territoire autour de laquelle, l'intercommunalité construit son projet.

#### ❑ *Préserver les ensembles naturels et les paysages caractéristiques*

Le territoire d'Opale Sud est composé de paysages remarquables variés du front de mer à l'arrière littoral, marquant la transition entre ces entités. Il est indispensable de valoriser ces espaces remarquables et d'en tirer parti dans le cadre du tourisme. Les activités touristiques sont différenciées sur le territoire et offrent une large palette d'activités de loisirs et de découverte aux intéressés.

Les ensembles naturels sont aussi considérés en tant qu'élément de la morphologie urbaine puisque ces derniers ont contribué à façonner les villes et villages, il est nécessaire de préserver l'identité et l'harmonie qui se dégage aujourd'hui de ces communes.

L'enjeu mis en exergue par l'intercommunalité est de **préserver les auréoles bocagères qui existent au pourtour des villages** pour ainsi respecter l'identité des villages ruraux situés en fond de vallée au sud du territoire (Tigny-Noyelle, Colline-Beaumont) et au nord (les 2 Airon). Chaque commune est bâtie de manière spécifique, il est important de s'adapter au cadre du village et à l'harmonie existante afin de ne pas dénaturer les

paysages. Cela se traduit **par le comblement interstitiel à l'intérieur de la trame urbaine de manière à éviter l'étalement linéaire sur les terres agricoles et naturelles.**

La volonté intercommunale est de **conforter le maillage entre les différentes entités naturelles** afin de marquer et protéger les continuités écologiques qui traversent le territoire et ainsi traduire la Trame Verte et Bleue.

A noter que dans le cadre du Schéma Départemental des Espaces Naturels, validé par le Conseil Départemental du 25 juin 2018, des sites ont été définis comme site « vitrine » qui correspondent à des ENS caractérisés par un fort engagement du Département et d'Eden 62 dans la gestion des milieux, l'accueil du public et le maintien d'une stratégie foncière dynamique permettant de conforter le rôle écologique et sociétal des sites. Ce schéma permettra de reconsidérer les périmètres et les méthodes de gestion de ces espaces en lien et en partenariat avec les territoires.

#### ❑ *Reconnecter les deux baies Canche Authie par des liaisons douces en bordure du littoral*

Au travers des éléments paysagers existants et notamment du front de mer, la relation avec les territoires voisins passe aussi par les liaisons douces piétonnières, cyclistes ou équestres qui traversent le territoire et s'étendent au-delà des frontières intercommunales.

Dans ce cadre ces éléments permettant de mettre en valeur les paysages remarquables d'Opale Sud sont aussi des éléments à promouvoir et développer pour reconnecter les deux baies Canche-Authie, s'inscrivant ainsi dans une démarche de tourisme de découverte des milieux.

#### ❑ *Valoriser la découverte des milieux*

Il ressort clairement de la qualité « attractivité » et donc « tourisme » du territoire

que ce dernier dispose d'un cadre touristique aux multiples facettes. L'environnement permet cette

diversité de loisirs et d'activités étant donné le tourisme différencié existant sur le territoire intercommunal et lié aux types d'activité.

La présence d'un front de mer à Berck-sur-Mer, d'une façade littoral de transition en entrée d'estuaire pour Groffliers puis de rivages en fond d'estuaire pour Conchil-le-Temple et Waben diversifie grandement les paysages et ensembles naturels existants. Outre le tourisme balnéaire, la découverte des milieux présente un intérêt certain par le biais de l'estuaire à marée basse,

l'observation des phoques au sud de Berck, les dunes nord du territoire... Ces espaces sont à préserver et à valoriser par le biais de la mise en place de structures dédiées, le renforcement des équipements de loisirs liés aux activités de découverte, l'aménagement de cheminements doux sur les sites ou encore par le biais des ouvrages de prévention qui permettent de protéger les espaces menacés par un risque et peuvent aussi être un support d'observation.

### ❑ *Promouvoir le tourisme arrière littoral*

Le tourisme en Opale Sud est diversifié et différencié afin de s'adresser à tout type de public. Ainsi il ne se traduit pas uniquement par un tourisme en front de mer mais aussi par un tourisme arrière littoral lié à l'aspect rural des communes.

Les communes arrières littorales disposent d'atouts valorisants justifiant de la présence de campings pour certaines mais aussi de nombreuses chambres d'hôtes, gîtes à la ferme... ce tourisme vert répond aussi à une demande importante des visiteurs en Opale Sud.

L'intérêt est de préserver le cadre rural et le patrimoine architectural d'intérêt qui fait le charme de ces communes pour respecter l'identité arrière littorale effective des entités. Cela se traduit donc par la prise en compte de l'impact des

constructions par rapport au cadre paysager dans lequel elles s'insèrent. Le but est de maintenir l'aspect station balnéaire / communes littorales et aspect rétro littoral / cadre rural en vue d'un tourisme complémentaire.

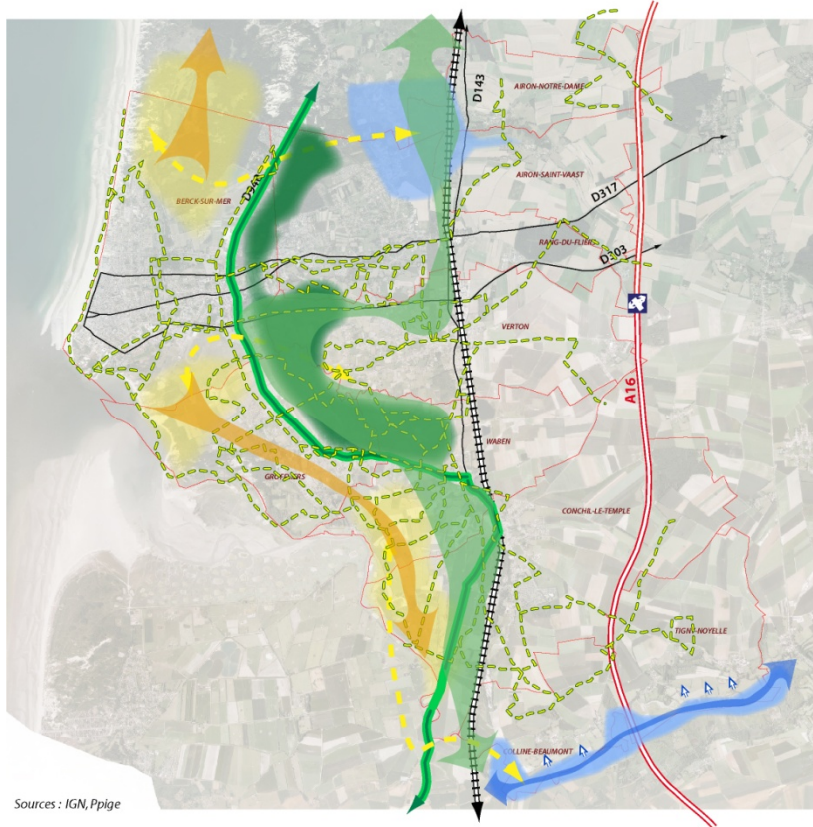
En outre le territoire est un ensemble cohérent et uni, les trames de cheminements doux permettent d'explorer les paysages variés jusqu'au front de mer ou au contraire de traverser l'intercommunalité du nord au sud jusqu'aux Marais de Balançon ou Marais de Tigny dans le cadre de la découverte des milieux.

Il est important de valoriser les entrées de villes et permettre leur traitement en cohérence avec la volonté de promouvoir le tourisme vert. Elles doivent donc permettre la mise en valeur des divers paysages en Opale Sud.

### ❑ *Organiser l'interface zone urbaine et zone naturelle*

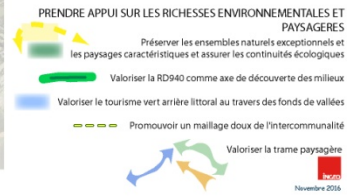
La Communauté de Communes Opale Sud s'illustre par une urbanisation se conjuguant avec l'environnement et les paysages existants. La prise en compte de l'environnement étant important, la volonté est d'organiser l'interface entre les

espaces naturels existants et les zones urbanisées. Le développement des communes sera donc réfléchi selon la configuration urbaine et son insertion dans le cadre paysager existant.



Sources : IGN, Ppige

Communauté de communes Opale-Sud  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



# Communauté de communes Opale-Sud

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### AXE 3: DEVELOPPER L'ECONOMIE TOURISTIQUE EN S'APPUYANT SUR LA DIVERSITE ENVIRONNEMENTALE

CONFORTEZ L'ATTRACTIVITE DU LITTORAL  
Valoriser les spécificités du littoral pour promouvoir un tourisme différencié et complémentaire :  
- balnéaire  
- découverte des milieux

Retravailler l'espace public de l'esplanade Parmentier pour en améliorer la qualité urbaine - en prolonger l'activité jusque dans le tissu urbain

Développer et valoriser des activités spécifiques en rapport avec la mer

Promouvoir et protéger un tourisme en lien avec la faune locale

Réaménager les structures d'accueil des activités nautiques d'Opale-Sud

### RENFORCER LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS SOURCES D'ATTRACTIVITE

Promouvoir, développer et diversifier les structures de loisirs

Promouvoir les actions événementielles majeures

Compléter et tisser d'équipement pour les besoins : eaux hippodrome

Promouvoir et développer les infrastructures sportives : aérodrome, hippodrome

### DIVERSIFIER L'OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

Permettre le développement de la reconversion de l'hôtellerie de plein air

Créer un camping 5 étoiles en littoral

Promouvoir la mixité sociale en hébergement touristique

### PRENDRE APPUI SUR LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Préserver les ensembles naturels exceptionnels et les paysages caractéristiques et assurer les continuités écologiques

Valoriser la RD99-0 comme axe de découverte de milieux

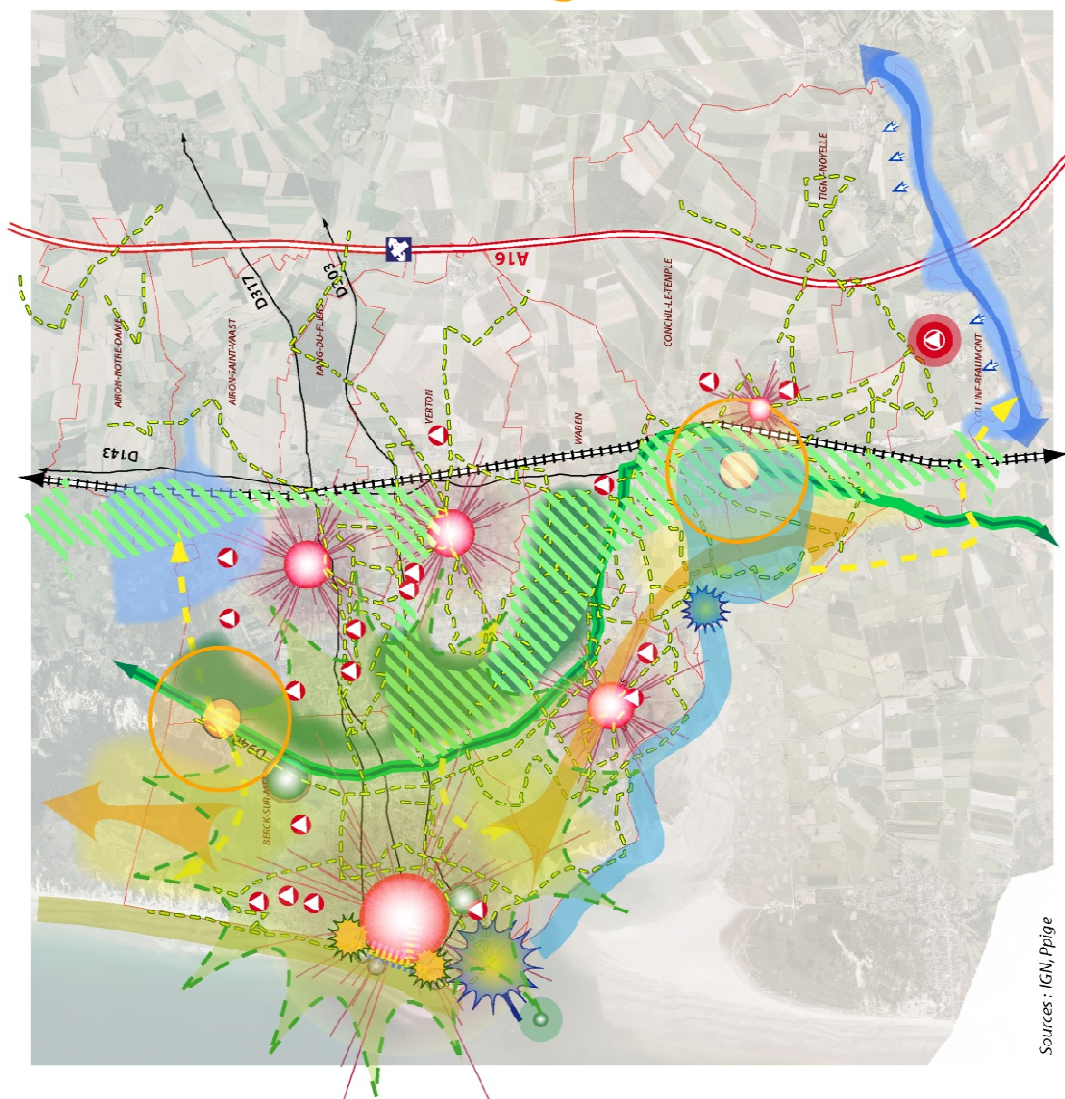
Valoriser le tourisme vert arière littoral au travers des forêts de vallées

Promouvoir un maillage doux de l'intercommunalité

Valoriser la trame paysagère



Novembre 2016



Sources : IGN, Ppige

***AXE 4 :***

.....

***ANTICIPER LES EVOLUTIONS SOCIETALES  
POUR UN TERRITOIRE D'AVENIR***

*A l'heure où progrès est sans cesse croissant, où la distance n'est plus une contrainte à elle seule, où les modes de transport permettent le désenclavement des populations, il est indispensable de rechercher les besoins d'un territoire, d'en connaître les atouts et de prendre le pas sur l'avenir de celui-ci.*

*Le territoire Sud Opalien s'est déjà affirmée comme un territoire complet, le projet de territoire accompagne ce dynamisme en faisant preuve de créativité en terme de mobilité, d'accessibilité et d'innovation.*

*L'enjeu est de tirer profit des portes d'accès dont bénéficie le territoire et poursuivre cette accessibilité à l'intérieur même du territoire pour l'ensemble des entités. Les communes évoluent, s'étendent et s'agrandissent, les problématiques de circulation sont aussi à considérer pour la vie économique de centre ville, la vie quotidienne des sud opaliens.*

## **LES AMBITIONS DU PROJET**

- 1. Valoriser les portes d'entrées sur le territoire et notamment le pôle gare**
- 2. Assurer un maillage en transport alternatif sur l'ensemble du territoire**
- 3. Organiser l'accessibilité au front de mer**
- 4. Promouvoir les nouvelles technologies pour un territoire d'avenir**

## Ambition 1

# VALORISER LES PORTES D'ENTREES SUR LE TERRITOIRE ET NOTAMMENT LE POLE GARE

Le territoire d'Opale Sud dispose d'axes structurants à même le territoire ou à proximité immédiate, notamment l'autoroute A16. Sur le territoire intercommunal, ces entrées principales sont diverses et se doivent d'être valorisées comme portes d'entrées. Elles assurent la liaison vers la ville centre et donc le front de mer, en passant par les communes de Verthon et de Rang-du-Fliers.

### □ Conforter le pôle gare dans les trajets domicile travail

La gare de Rang-du-Fliers est un atout considérable pour le territoire sud opalien et constitue une porte d'entrée majeure qui doit être valorisée puisqu'elle permet la desserte vers les pôles d'emploi et pôles économiques voisins (Pas-de-Calais que dans la Somme). L'enjeu est de permettre le développement de l'offre ferrée dans le cadre du trajet domicile-travail étant donné que le territoire Opale Sud est un pourvoyeur important d'emplois : de nombreux actifs ne résident pas sur le territoire.

L'opération du Champs Gretz sera un vivier supplémentaire d'entreprises et donc d'emplois sur le territoire. La situation stratégique de la zone mixte du Champs Gretz (habitat-économie) par

rapport à la gare est un réel avantage car il vient conforter le pôle gare et le revitalise tout comme la gare permet d'assurer une desserte optimale domicile travail vers la zone économique. La gare est donc une passerelle entre la future zone économique et l'extérieur du territoire, elle apparaît complémentaire au Champs Gretz.

En outre l'offre ferroviaire est aussi un moyen de locomotion pour les touristes ponctuels en week end, lors des événements culturels, lors des événements TER-mer. Il s'agit donc d'une porte d'entrée très importante sur le territoire, que l'intercommunalité souhaite mettre en valeur dans le cadre de la promotion d'une nouvelle offre ferrée.

### □ Tirer partie de l'accessibilité routière et aérienne du territoire

Le territoire Sud Opalien est doté d'un aérodrome. Le projet intercommunal démontre que du fait de sa situation tout au nord du territoire en limite intercommunale, l'aérodrome représente une porte d'entrée au potentiel certain. Il est ainsi souhaité qu'à ce niveau soit développé un nœud modal de manière à assurer la desserte du territoire via l'arrivée par le Nord ou l'est, en modes actifs.

Il est de plus important, dans ce cadre d'intégrer les projets de développement de l'aérodrome, qui représente au premier plan une station de mobilité liée avant tout aux loisirs et au tourisme avec le survol du littoral des 3 baies.

Stratégiquement l'aérodrome est donc un secteur au potentiel fort et nécessite d'être mis en avant.

Quant à l'accessibilité par la route, le territoire est traversé par la départementale sur Rang-du-Fliers et Verthon jusqu'à Berck-sur-Mer. Le trafic routier est chargé sur cet axe, l'intercommunalité a grandement fluidifié la circulation grâce au tunnel après le passage à niveau de Verthon par la réalisation d'un giratoire. Les élus ont souhaité remédier définitivement à ce problème d'engorgement en prévoyant en complément, la réalisation d'un tunnel au même passage à niveau de Verthon.

La volonté intercommunale est de prendre en compte et œuvrer pour une accessibilité optimale à l'intérieur du territoire jusqu'aux entrées de ville.



Sources : IGN, Pptige

**Communauté de communes Opale-Sud**

Elaboration du PLan Local d'Urbanisme Intercommunal

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**AXE 4: UN TERRITOIRE D'AVENIR ANTICIPANT LES EVOLUTIONS SOCIETALES**

**VALORISER LES PORTES D'ENTREES ET NOTAMMENT LE POLE GARE**



Mettre en valeur les portes d'entrées "tous modes" sur le territoire



Conforter le role de la gare dans les navettes domicile travail par le développement l'opération économique et résidentielle du Champ Griez



Promouvoir l'offre ferrée

Novembre 2016

## Ambition 2

# ASSURER UN MAILLAGE EN TRANSPORT ALTERNATIF SUR L'ENSEMBLE DE LA CCOS

La couverture en transport alternatif du territoire est un point important pour les communes rurales situées au nord et au sud de l'intercommunalité. Les élus sud opalien ont souhaité mettre en exergue la nécessité de renforcer ce point et d'assurer un maillage sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité afin de « voyager rapidement et partout » en Opale Sud.

### □ *Développer l'intermodalité via les gares routière et ferroviaire*

Les modes de transports alternatifs s'inscrivent dans la continuité de l'urbanisation et du développement intelligent du territoire. Pour ce faire, la Communauté de Communes souhaite renforcer l'accessibilité sur le territoire, cela est d'autant plus vrai que l'objectif est aussi de trouver une alternative à la voiture.

Cet enjeu passe notamment par l'aménagement de l'accessibilité des modes actifs et des personnes à

mobilité réduite vers les nœuds modaux comme « plateforme » afin de permettre une mobilité aisée et organisée uniformément sur le territoire.

De plus la présence des gares routière et ferroviaire sont un atout indéniable à mettre en avant tant ces dernières représentent des points stratégiques à exploiter sur le territoire. Les navettes existantes à partir de ces gares pourront être renforcées afin d'assurer une desserte accrue.

### □ *Etablir un maillage en transports en commun sur l'ensemble de l'intercommunalité*

L'enjeu est d'améliorer la mobilité sur l'ensemble du tissu intercommunal afin de confirmer l'unité des 10 communes composant Opale Sud. Les élus ont mis en évidence la nécessité d'établir un maillage en transport en commun sur l'ensemble des communes.

Il s'agit de permettre aux communes les moins denses au nord et au sud du territoire de joindre

rapidement et aisément le tripôle et inversement, être ralliées.

La mise en place d'un transport à la demande pour les communes les moins denses vers les pôles centres où existent les équipements, commerces et services à ainsi vocation affirmer la dynamique pôle d'emploi, pôle économique, pôle service avec les entités résidentielles.

### □ *Développer les liaisons avec les pôles de vie voisins*

Voisine du département de la Somme et positionnée entre les 3 baies, le territoire d'Opale Sud bénéficie d'un emplacement central sur la côte littorale, surtout au vu de la nouvelle région Haut de France. Dans le cadre de la nouvelle Communauté d'Agglomération, les limites intercommunales modifiées donneront un nouveau poids et une dimension davantage valorisante.

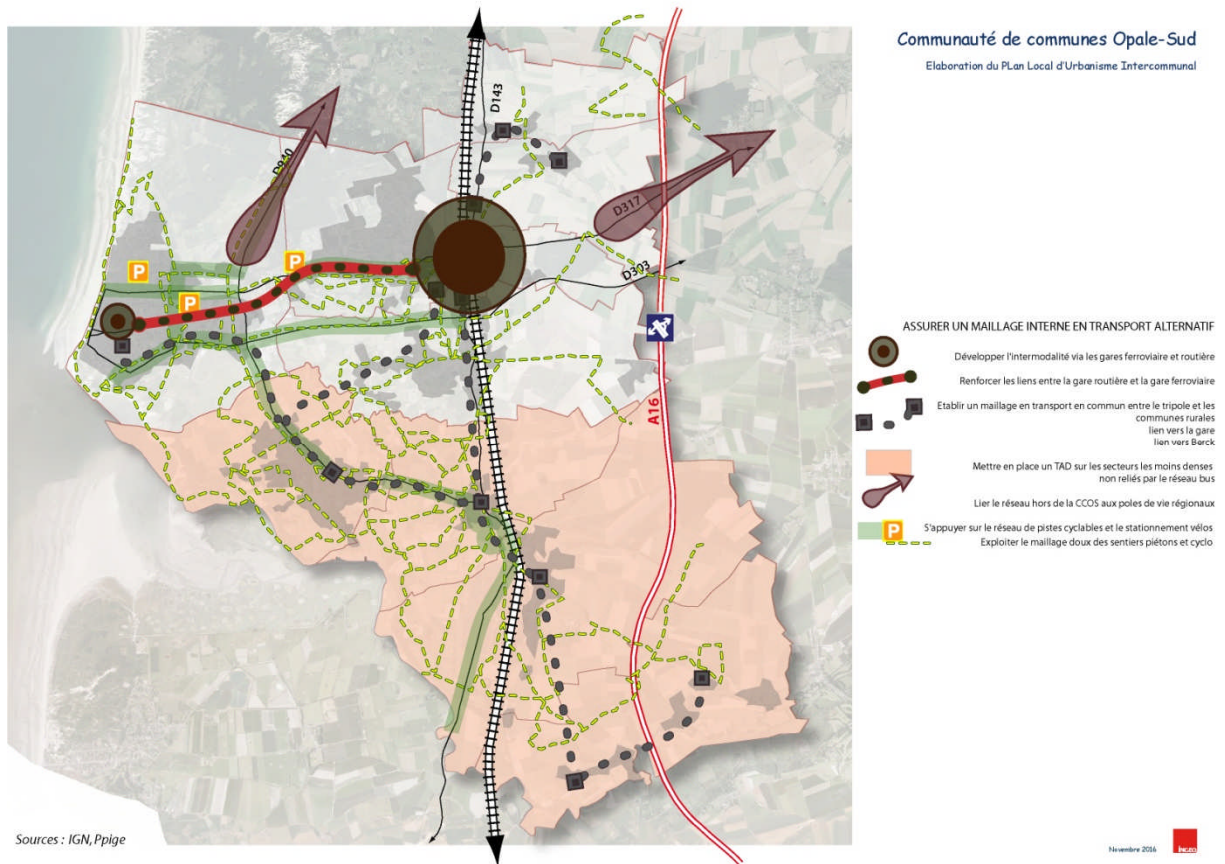
Les relations avec les pôles de vie voisins sont une orientation à développer compte tenu d'une mobilité qui ne connaît pas de frontière : mobilité travail-domicile, tourisme dans les 3 baies notamment baie de L'authie qui marque l'entrée dans la Somme...

Ces relations avec les autres pôles de vie sont un atout supplémentaire à l'attractivité du territoire qu'il est nécessaire de mettre en avant.

## ❑ Prendre appui sur le maillage de liaisons douces existantes et futures

Traversé de nombreuses liaisons douces piétonnes, cyclistes, équestres, le territoire d'Opale Sud s'illustre comme un territoire au rayonnement touristique important. Ces liaisons douces permettent de découvrir son environnement et ses paysages d'intérêts.

Par le biais des cheminements doux, l'objectif est de valoriser le territoire en prenant appui sur ceux-ci. De cette manière il est aisé de traverser Opale Sud et de relier les territoires voisins tout en découvrant les richesses environnementales. Ces cheminements doux sont utilisés par les touristes et les locaux.



Le front de mer de Berck-sur-Mer est convoité et parfois engorgé au niveau de la circulation routière, notamment en période estivale. L'accès à celui-ci est d'une haute importance puisque la population locale est jusqu'à décuplée en période d'été. L'enjeu soulevé par les élus est ainsi de repenser et réorganiser son accessibilité et la problématique stationnement.

### ❑ *Repenser l'accès au front de mer*

La volonté est ici de penser une gestion des flux automobiles, notamment sur le front de mer où se mêlent l'espace public piéton et les axes routiers. A été pointé la difficulté d'accès à ce front de mer au sein même de la zone comme depuis l'entrée sur le territoire, le désengorgement du secteur est un point crucial concernant l'accessibilité.

L'intercommunalité a déjà pu réaliser un giratoire récemment à Verton au niveau du passage à niveau pour fluidifier le trafic, la réalisation d'un tunnel sous la voie ferrée permettra de fluidifier totalement le secteur du passage à niveau et permettre un accès en entrée de territoire aisé et rapide.

En amont l'intercommunalité Opale Sud souhaite aménager l'axe des 4 voies pour accéder à la façade, l'objectif est de faciliter l'entrée et l'accueil sur le territoire des estivants et des touristes qui entrent sur le territoire à l'occasion d'évènements culturels.

L'accès au front de mer passe aussi directement par les espaces publics dans le secteur Berck-Plage, le but est dans ce cas de favoriser les zones piétonnes dans un souci de sécurité et de tranquillité de ces derniers. Pour ce qui concerne les conducteurs d'automobiles, une gestion des sens de circulation est organisée selon les périodes, correspondant aux périodes d'affluence des véhicules et des piétons.

Puisque Berck-Plage est un secteur fortement fréquenté, la réalisation d'une boucle piétonne sur le secteur allant du front de mer aux rues commerçantes s'avère opportun pour favoriser justement la circulation piétonne accompagnée des modes de circulation actifs.

Le front de mer en Opale Sud est aussi une passerelle pour rallier la Canche, les élus d'Opale Sud ont ainsi souhaité mettre en avant la promotion de la liaison douce Canche-Authie comme possibilité d'accès au front de mer.

### ❑ *Travailler les carrefours principaux et fluidifier la circulation*

Berck-sur-Mer dispose de 3 artères principales qui assurent la liaison front de mer vers Berck-ville, dans le cadre de la mobilité il s'agit des axes les plus importants. Ces carrefours

nécessitent d'être travaillés pour assurer une desserte fluide vers la façade littorale puisqu'ils représentent les axes les plus fréquentés, notamment en période estivale.

### ❑ *Organiser le stationnement de la façade littorale*

Le stationnement est le complément logique de la circulation routière, celui-ci est problématique à Berck-plage en période estivale et lors des évènements culturels. Soucieuse du stationnement sauvage, du stationnement gênant et dangereux, l'intercommunalité prévoit la création d'un parking de report justement prévu

pour les évènements et manifestations telles que les cerfs-volants, la compétition de char à voile...

La réalisation d'emplacements de stationnements en front de mer est une nécessité, toutefois les élus ont souhaité que le stationnement puisse aussi exister en amont, cela se traduit par la mise en valeur d'un parking de délestage au pôle gare de Rang-du-Fliers en plus du parking existant.

L'idée est ainsi de favoriser l'accès au front de mer à un minimum de véhicules et favoriser la desserte en transports en communs ou navette pour

favoriser la fréquentation piétonne ou autres modes de déplacements doux.



Sources : IGN, Ppige

Communauté de communes Opale-Sud  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

- ORGANISER L'ACCESSIBILITE AU FRONT DE MER**
- Travailler l'accès au front de mer par la gestion des flux automobiles  
Gestion des flux croisés
  - Aménager l'esplanade Parmentier
  - Réaliser une boucle piétonne sur Beck plage
  - Travailler les carrefours principaux
  - Réaménager les parkings du front de mer
  - Créer un parking de report pour les manifestations culturelles
  - Relocaliser l'aire de stationnement de camping car
  - Promotion des aires de covoiturage (cf SCOT)
  - Développer le parc de bornes de recharge pour véhicules électriques

Novembre 2015

## Ambition 4

# **PROMOUVOIR LES NOUVELLES TECHNOLOGIES POUR UN TERRITOIRE D'AVENIR**

Le territoire intercommunal se veut être un exemple en termes d'innovation et de nouvelles technologies, le projet met en avant les ambitions de l'intercommunalité pour l'affirmer comme pôle novateur.

### **❑ *Mettre en avant la thalasso-thermie comme réseau de chaleur novateur en Opale Sud***

La mise en place d'un réseau de chaleur par le mécanisme de thalasso-thermie est un projet far du territoire. En tant que mécanisme encore peu démocratisé sur le territoire national, il s'agit de mettre en avant les richesses qui peuvent être tirées des éléments et de la nature qui nous entourent. L'objectif est de développer une production d'énergie verte. Fort de ce projet novateur, il s'agit avant tout de tirer profit de l'énergie de la mer qui couvre la façade de 4 des 10 communes de la Communauté de Communes.

La volonté de l'intercommunalité est ainsi via toute la façade du front de Mer de Berck-sur-Mer d'alimenter les hôpitaux (Institut Calot et Hôpital Maritime) et les équipements publics, remplaçant ainsi les énergies non vertes, et de rallier le Champs Gretz pour desservir en électricité les infrastructures. Ce projet ambitieux pourra très possiblement desservir les équipements publics en cours de trajet (médiathèques,...) de Verton, Rang-du-Fliers, ...

### **❑ *Envisager les énergies renouvelables comme potentiel énergétique alternatif pour répondre aux besoins futurs***

Les énergies renouvelables sont au centre des débats depuis plusieurs années maintenant. La Communauté de Communes Opale Sud adhère au principe du consommer et produire des énergies « vertes », d'ailleurs certaines communes du territoire disposent d'éoliennes. Le projet de thalasso-thermie en cours marque une fois de plus la volonté supplémentaire de s'inscrire dans cette démarche de production d'énergies renouvelables et écologiques.

Les énergies renouvelables comme sources d'énergies alternatives se traduisent aussi à travers l'habitat, notamment par le biais des constructions modernes « haute qualité environnementale ». Le territoire s'apprête en l'occurrence à accueillir le camping 5 étoiles à Colline-Beaumont qui intègre ces normes écologiques.

### **❑ *Permettre le développement de la fibre sur le territoire sud opalien***

L'accès au réseau internet est aujourd'hui une raison sine qua non pour l'implantation des entreprises sur le territoire ainsi que des nouveaux ménages, avec la zone du Champs Gretz de nombreuses entreprises vont s'installer. Il est donc

indispensable que le territoire soit couvert et offre un accès internet satisfaisant sur le territoire. C'est dans cette optique que la Communauté de Communes Opale Sud s'engage à développer la fibre sur le territoire sud opalien afin de répondre aux besoins et au confort de tous.

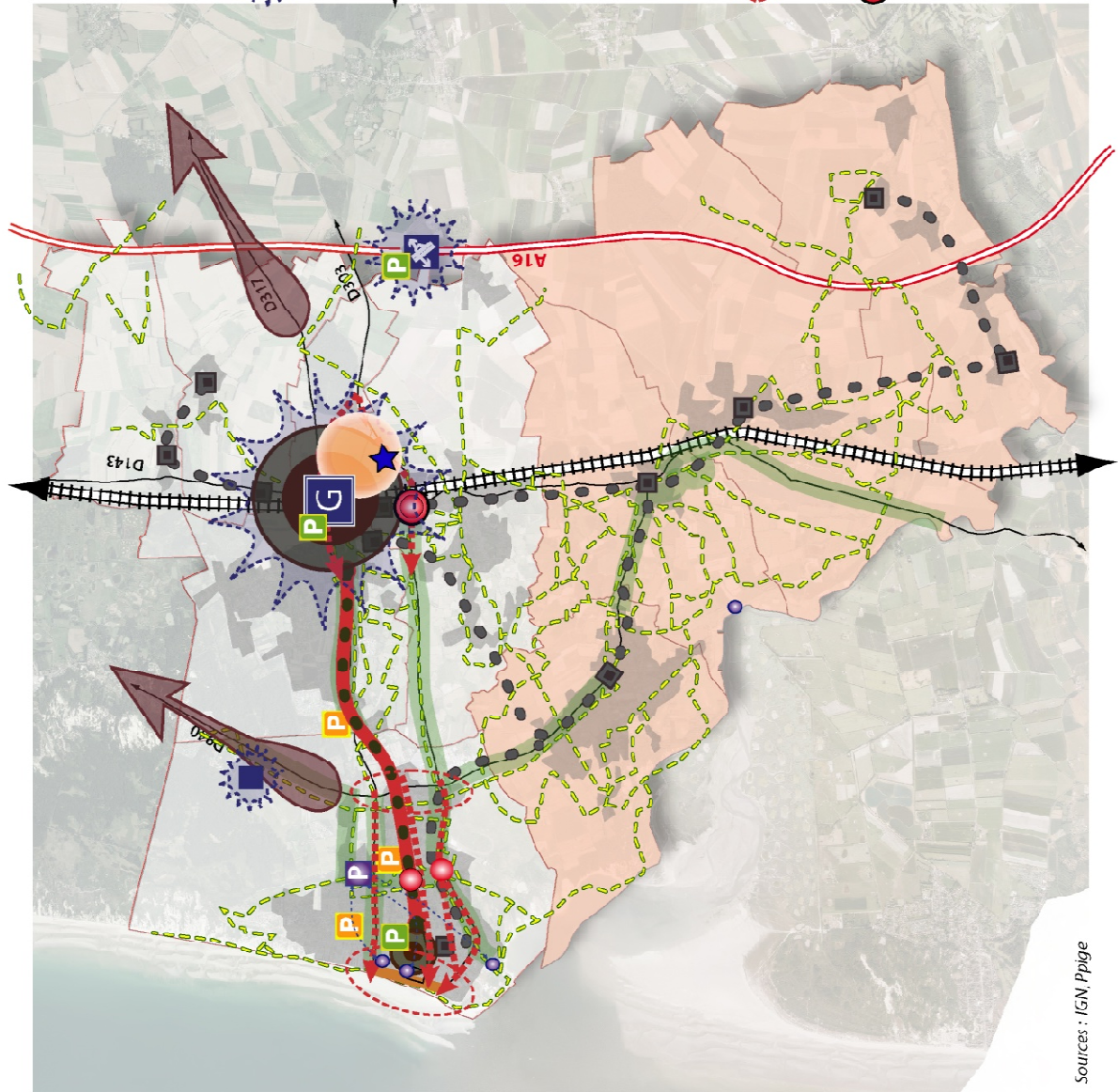
# Communauté de communes Opale-Sud

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### AXE 4: UN TERRITOIRE D'AVENIR ANTICIPANT LES EVOLUTIONS SOCIETALES

#### VALORISER LES PORTES D'ENTREES ET NOTAMMENT LE POLE GARE



- Mettre en va sur les portes d'entrées "tour modes" sur le territoire
- Conforter le rôle de la gare dans les navettes domicile travail par le développement l'opération économique résidentielle du Champ d'Erz
- Promouvoir l'offre ferrée
- ASSURER UN MAILLAGE INTERNE EN TRANSPORT ALTERNATIF**
- Développer l'intermodalité via les gares ferroviaire et routière
- Renforcer les liens entre la gare routière et la gare ferroviaire
- Etablir un maillage en transport en commun entre le tripole et les communes rurales
- Mettre en place un TAD sur les secteurs les moins denses non reliés par le réseau bus
- Lier le réseau hors de la CCOS aux axes de vie régionaux
- S'appuyer sur le réseau de pistes cyclables et le stationnement vélos
- Exploiter le triplage deux des sentiers piétons et cyclo
- ORGANISER L'ACCESSIBILITE AU FRONT DE MER**
- Gestion des flux croisés
- Aménager l'esplanade Parmentier
- Réaliser une boucle piétonne sur Bec Plage
- Travailler les carrefours principaux
- Réaménager les parkings du front de mer
- Créer un parking de report pour les manifestations culturelles
- Réduire l'aire de stationnement de camping car
- Promotion des aires de covoiturage (d'SCOT)
- Développer le parc de bornes de recharge pour véhicules électriques
- PROMOUVOIR LES NOUVELLES TECHNOLOGIES POUR UN TERRITOIRE D'AVENIR**

Sources : IGN Ppige

Novembre 2016

