Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
062-200069029-20200615-2020-61-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/06/2020
Affichage : 19/06/2020

Commune du Touquet-Paris-Plage

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire n°2020-61 en date du 15 juin 2020
Le Président :
Bruno COUSEIN

Plan Local d'urbanisme

4. / Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approuvé par le conseil communautaire de la communauté d'Agglomération des 2 baies en Montreuillois le 29 juin 2017

Modification n°1 approuvée le 15 juin 2020 (délibération n°2020-61)



Sommaire

Sommaire 2
1 Le cadre juridique des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3
2 La déclinaison du PADD 4
3 Les Orientations d'aménagement et de programmation 4
1 Présentation du site et du projet d'aménagement 5
2 Orientations d'aménagement et de programmation 6
2.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère 6
2.3 Qualité environnementale et prévention des risques 9
2.4 Besoins en matière de stationnement 9
2.5 Desserte par les transports en commun 10
2.6 Desserte des terrains par les voies et réseaux 10
1 Présentation du site et du projet d'aménagement 12
1.1 Contexte du projet 12
1.2 Présentation du projet 12
2 Orientations d'aménagement et de programmation 12
2.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère 12
2.2 La mixité fonctionnelle et sociale 14
2.3 Qualité environnementale et prévention des risques 14
2.4 Besoins en matière de stationnement 14
2.5 Desserte par les transports en commun 14
2.6 Desserte par les voies et réseaux 15

Cadrage règlementaire et contexte

1 Le cadre juridique des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le champ d'application et le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont régies par les articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 du Code de l'urbanisme rappelés ci-dessous.

Article L151-7 du code de l'urbanisme

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Article R151-8 du code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :
1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

On peut déduire de ces dispositions générales qu'il y a deux catégories d'OAP : les OAP avec appui règlementaire (secteurs Hermitage et Quentovic) et les OAP sans appui règlementaire (secteurs Quartier de l'aéroport et Front de mer).

Cependant, dans les deux cas, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, conformément à l'article L152-1 du code de l'urbanisme

2 La déclinaison du PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme du Touquet Paris-Plage viennent décliner les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette déclinaison est à la fois spatiale et thématique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Touquet Paris-Plage se fonde sur l'articulation de trois axes complémentaires :

- Prendre soin des Touquettois,
- Prendre soin du Touquet Paris-Plage,
- Le Touquet Paris-Plage, pôle touristique de premier plan.

Les orientations d'aménagement multiples de ces secteurs s'inscrivent pleinement dans les objectifs du PADD :

- poursuivre le développement de l'habitat permanent et prolonger les actions engagées en matière de diversification de l'offre de logements ;
- optimiser les équipements existants moteurs de la vie de quartier ;
- poursuivre les alternatives au « tout automobile » ;
- préserver et mettre en valeur les espaces de nature ;
- conserver l'esprit de ville jardin ;
- les espaces publics créateurs d'une ambiance urbaine rénovée ;
- favoriser l'emploi pour accompagner l'économie locale ;
- développer l'activité touristique.

3 Les Orientations d'aménagement et de programmation

Plusieurs secteurs à fort enjeux d'aménagement ont été identifiés, offrant des potentiels d'évolution, de renouvellement ou de mutabilité, à même de contribuer à la mise en œuvre du PADD :

- secteurs d'OAP avec appui règlementaire : secteurs Quentovic et Hermitage ;
- secteur d'OAP sans appui règlementaire : secteurs Quartier de l'aéroport et Front de mer.

Les OAP avec appui règlementaire sont traduites uniquement sous la forme de schémas d'aménagement. Quant aux OAP avec appui règlementaire, en plus de schémas d'aménagement, font l'objet d'orientations littérales présentées selon les différents items de l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Outre ces OAP de secteur, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent un volet thématique portant sur la mise en œuvre des objectifs du APDD en matière de Trame Verte et Bleue et défini sur l'ensemble du territoire communal.

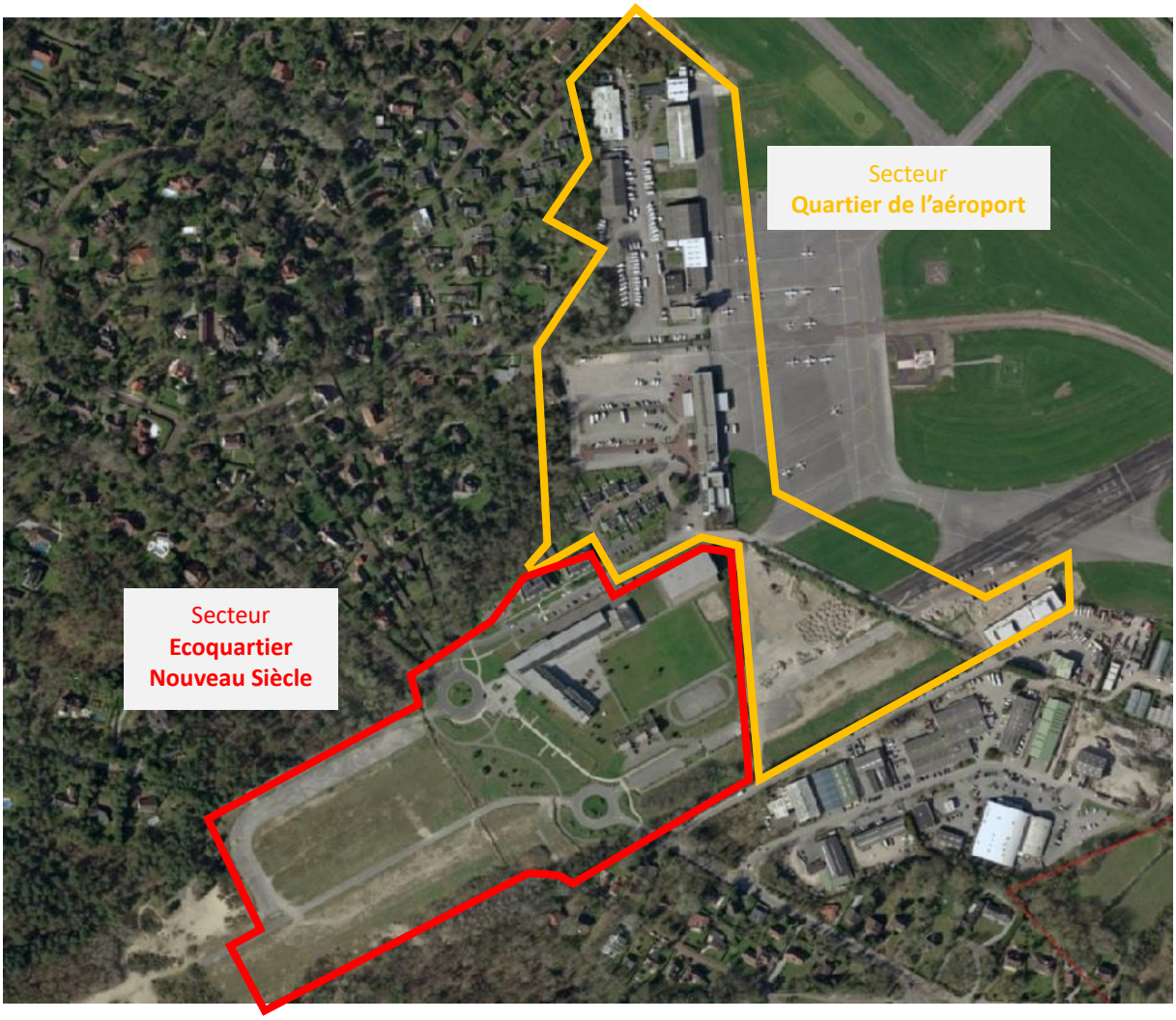
Quartier de l'aéroport

1 Présentation du site et du projet d'aménagement

Le quartier de l'aéroport doit devenir la vitrine d'un Touquet-Paris-Plage affirmant sa modernité, son élégance et ses qualités urbaines et environnementales.

Il se décompose en deux secteurs :

- au Nord et à l'Est, le « secteur de l'aéroport » comprend les équipements actuels et à venir de l'aéroport, un sous-secteur d'activités économiques ainsi qu'un espace résidentiel ;
- au Sud-Ouest, « l'écoquartier Nouveau Siècle » comprend le site du collège Maxence Van der Meersch et l'espace à vocation de développement urbain correspondant à l'ancienne piste de l'aéroport.



Le projet, d'envergure intercommunale, vise à renouveler le quartier de l'aéroport par la réalisation d'un projet mixte, mêlant des programmes d'habitat, d'activités et d'équipements.
Les projets respecteront le schéma d'aménagement et les orientations ci-après relatifs aux OAP – Quartier de l'aéroport.

2 Orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations suivantes viennent en appui des orientations du schéma d'aménagement du secteur d'OAP.

De manière générale, les opérations d'aménagement et de construction ainsi que la définition des programmes au sein du secteur « Ecoquartier Nouveau Siècle » devront s'inscrire dans les principes de réalisation d'un écoquartier et notamment en termes de la mixité sociale et fonctionnelle, de qualité environnementale, de développement économique.

2.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

2.1.1 Volumétrie et implantation des constructions

- La hauteur maximale des constructions doit être définie au regard de la hauteur des constructions existantes afin de favoriser les transitions et les continuités des hauteurs.
- La hauteur des constructions respectera le plan des servitudes aéronautiques et aériennes figurant dans les annexes du PLU.
- L'implantation des constructions et installations nouvelles veillera à maintenir des perspectives visuelles sur la Canche et les espaces naturels limitrophes.
- Dans le périmètre concerné par le risque d'aléas de submersion marine, les projets respecteront une surélévation du rez-de-chaussée et les emprises au sol maximales définies en fonction de l'aléa de submersion marine de la zone.

2.1.2 Aspect des constructions et traitement des abords

- L'aspect des constructions n'est pas règlementé par le PLU, les normes à respecter étant définies par la servitude patrimoniale (AVAP).
- Il est cependant attendu que les constructions futures s'inscrivent d'un vocabulaire résolument contemporain, orienté sur les principes d'aménagement bioclimatique et d'écoconstruction.
- Les abords des constructions et installations nouvelles seront traités de façon à participer à la composition d'ensemble du programme et à son rapport avec l'espace public et feront l'objet d'un traitement paysager et végétalisé.
- Les clôtures et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des clôtures voisines. Le caractère particulier au Touquet est la transparence de ces éléments, qui permet d'apprécier les édifices à travers leur environnement immédiat.

2.1.3 Traitement paysager

- Secteur « Ecoquartier Nouveau siècle » : pour intégrer les constructions nouvelles dans les caractéristiques paysagères environnantes, il sera nécessaire de :
  - réaliser des aménagements à caractère dunaire sur l'ensemble du sous-secteur mixte habitat-hébergement hôtelier ;
  - réaliser un traitement végétal diversifié, adéquat avec le milieu forestier le jouxtant dans le respect des trois strates forestières : strate arborée, strate arbustive et strate herbacée ;
  - au sein de la strate arborée, alterner bosquets densément boisés et plantations plus diffuses, arbres bien tenus et d'autres moins tenus,

- Secteur Aéroport : pour intégrer les constructions existantes et nouvelles dans les caractéristiques paysagères environnantes, il sera nécessaire de préserver des vues, d'une part, sur la Canche et, d'autre part, sur la lisière forestière

- Dans l'ensemble du quartier :
  - les espaces de stationnement seront végétalisées afin de favoriser leur insertion urbaine et paysagère. Les essences persistantes ou semi-persistantes seront privilégiées dans et au pourtour des zones de stationnement ;
  - les revêtements de sol des espaces servant au stationnement sur le domaine public et dans les parcelles privées, aux voies de circulation et aux accès seront perméables. Les matériaux pérennes à faible impact écologique seront privilégiés ;
  - les voies de circulation recevront un traitement paysager propre à préserver la qualité paysagère du Touquet-Paris-Plage. Les gabarits des nouvelles voies seront proportionnés aux flux et favoriseront la mixité des usages.

Exemples de végétaux de composition des strates forestières :

Essences forestières préconisées pour la strate arborée :



Populus tremulus (tremble)



Fraxinus ornus (frêne)



Pinus sylvestris (pin)



Quercus robur (chêne)



Salix caprea (saule marsault)



Alnus glutinosa (aulne glutineux)



Betula verrucosa (bouleaux verruqueux)



Protection des milieux fragiles par ganivelles

Essences préconisées pour la strate arbustive :



Ligustrum vulgare (troëne des bois)



Prunus spinosa (prunellier)



Cornus sanguinea (cournouiller sanguin)



Rahmus frangula (nerprun)



Sambucus nigra (sureau)

Exemple de gestion variée de la strate herbacée :



Gazon ornemental à coupe courte



Gazon à coupe haute



Prairie de fauche



Prairie fleurie provisoire

Exemple de fleurs régionales qui pourraient réapparaître à la faveur d'un entretien écologique des espaces paysagers (milieu ouvert géré par fauche) :



Epylactis palustris (Orchidée)



Oenanthe crocata



Veronica teucrium (véronique)



Cyperus longus (paryrus)

En complément, des essences proposées en annexe intitulée « Liste des végétaux préconisés » pourront servir de référence pour l'aménagement végétal des espaces libres à planter.

2.2 LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Afin de répondre aux objectifs de diversification du parc de logements et de mixité sociale portés par le PADD, Le secteur « Ecoquartier Nouveau Siècle » tient lieu de secteur de mixité sociale au sens de l'article L151-15 du code de l'urbanisme et dans les conditions définies dans le règlement du PLU (page 13).

Article L151-15 CU : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

2.3 Qualité environnementale et prévention des risques

2.3.1 Renforcer la qualité des continuités écologiques existantes

- Des zones tampon à vocation de transition paysagère et végétale, seront aménagées en bordure du périmètre de secteur afin de permettre le maintien de la perméabilité écologique avec les quartiers avoisinants.
- Les choix d'espèces végétales participeront à l'enrichissement et la mise en valeur de la biodiversité locale, typique du Touquet Paris-Plage.
- Favoriser l'émergence d'une biodiversité ambiante par l'installation sur l'ensemble du site (y compris au plus près des constructions) d'un substrat propice au développement naturel d'une faune et d'une flore spécifiques.
- Configurer l'éclairage public de manière à limiter le plus possible la pollution lumineuse notamment en bordure de secteur, plus particulièrement pour le secteur Ecoquartier Nouveau Siècle. Le collège et ses abords (points de desserte et traversées piétonnes et cyclables) pourra bénéficier d'un éclairage adapté aux conditions de sécurité nécessaires.

2.3.2 Prendre en compte l'aléa submersion marine

Dans l'attente de l'approbation du Plan de prévention des risques littoraux du Montreuillois, il est obligatoire de respecter les dispositions suivantes :

- Dans les zones d'aléas forts et très forts, toute nouvelle construction ou installation, en dehors de celles relatives à la gestion du risque, ainsi que tout changement de destination ou tout travaux de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante qui seraient susceptibles d'entraîner une augmentation significative de la vulnérabilité (ou de la mise en danger potentielle) des personnes (ex. : création d'un bureau ou d'une chambre en rez-de-chaussée) est interdit.
- Pour tous les projets, à l'exception des projets des gestions des inondations, y compris ceux qui n'augmenterait pas directement la vulnérabilité (ex. : création d'un garage, d'une terrasse, etc), tout aménagement en sous-sol ou en décaissement de terrain est interdit. Il est fortement recommandé de recourir à des modes constructifs et des matériaux qui permettent à la construction de résister aux éventuels écoulements d'eau, en cas de submersion.

2.4 Besoins en matière de stationnement

2.4.1 Intégrer les nouveaux besoins

- La surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par les constructions et installations nouvelles et des possibilités de stationnement liées à l'ensemble du secteur (ex. : parking de l'aéroport).
- Pour les constructions destinées à l'habitation :
  - il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement par 100 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement ;
  - il est exigé un minimum de 0,5 place de stationnement par logement financé par un prêt aidé de l'Etat.
- Pour l'hébergement hôtelier et les restaurants :
  - il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 2 chambres d'hôtel ou pour 5 m² de salle de restaurant ;

- lorsque la surface totale affectée au stationnement excède 150 m², une aire de livraison de 50 m² minimum doit être réalisée.

- Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement, et des possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.
- Pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, aucune place de stationnement n'est requise dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et que les travaux d'extension ne prévoient pas la création de nouveaux besoins
- Pour les constructions à destination d'activités économiques, la mutualisation du stationnement devra être privilégiée, sauf incompatibilité liée à la nature de ces activités.
- Le stationnement des cycles non motorisés (vélos) doit être conforme à la législation en vigueur. Le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés, compte tenu notamment de la destination de la construction et de sa situation dans le quartier. Cet examen peut aboutir à n'exiger aucun emplacement de stationnement.

2.4.2 Répondre aux enjeux d'échelle communale en matière d'aires d'accueil

L'aménagement du quartier intégrera le maintien de l'actuelle aire de stationnement multifonctionnelle servant notamment à l'accueil de gens du voyage et de visiteurs lors d'évènements culturels ou sportifs.

2.5 Desserte par les transports en commun

L'aménagement du site s'appuiera sur la localisation des points d'arrêts existants des transports en commun, et notamment sur :

- la desserte directe du quartier par la navette Mer et Forêt, au niveau du collège Maxence Van der Meersch ;
- l'existence, aux abords directs du quartier, de deux arrêts de la navette Gare Etaples-Le Touquet – Le Touquet-Paris-Plage : arrêt « Avenue de Lattre de Tassigny » et arrêt « Fontaine Médicis ».

2.6 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

2.6.1 Caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

- La desserte des 2 secteurs du quartier se fera à partir des voies existantes : Avenue de Trépied, Avenue des Canadiens, Avenue de Picardie et Allée de la Royale Air force.
- Les nouvelles voies satisferont aux exigences de sécurité, d'accès et de desserte.
- L'aménagement des voies (tracés, matériaux, dimensions) permettra d'éviter la traversée intempestive du quartier par les voitures, par exemple depuis l'Avenue de Trépied vers l'Avenue des canadiens ou l'Avenue de Picardie.
- Secteur Ecoquartier Nouveau Siècle : les différents programmes pourront faire l'objet de desserte des voitures non jointives tout en assurant la continuité des liaisons douces (piétons, vélos, etc) au travers de l'ensemble du secteur.
- En cas de création d'un itinéraire de transport en commun, les voies nouvellement desservies feront l'objet des travaux et aménagements nécessaires, pour répondre aux exigences d'accès et de desserte propre à ce nouvel usage.

2.6.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Toute construction ou installation nouvelle doit être :
  - alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes ;
  - raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, sans aucune stagnation et conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout projet doit permettre d'assurer la gestion des eaux pluviales sur site ou à proximité (infiltration, rétention, réutilisation), ou, en cas d'impossibilité technique, de garantir le rejet dans le réseau collectif.
- Les déchets doivent faire l'objet d'une réflexion privilégiant un système de gestion collective facilitant la collecte tout en limitant au maximum l'impact sur le paysage et les nuisances sur l'espace public.
- Les réseaux et les raccordements des constructions et installations nouvelles aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain, sauf contrainte technique particulière. Ils seront conformes à la législation en vigueur.

Front-de-mer

1 Présentation du site et du projet d'aménagement

1.1 Contexte du projet

Le front de mer est insuffisamment attractif malgré un éclairage installé en 2005 et le paysagement de certains parkings. Les articulations entre les espaces naturels sont encore insuffisantes, l'animation notamment par des commerces, services et animations fait défaut. Les espaces du front de mer doivent retrouver leur inspiration première et être synonymes de détente et de loisirs.

Bien que la Place du Centenaire conjugue aujourd'hui élégance, modernité et convivialité avec un large espace central consacré aux piétons et un stationnement préservé mais plus discret. Appelée à s'animer l'été et lors des temps forts de l'année, la Place du Centenaire est l'endroit incontournable qui formera la jonction entre la ville et la plage.

1.2 Présentation du projet

Le projet vise à développer l'attractivité touristique du front-de-mer par la recréation d'un espace urbain apaisé et accueillant, davantage intégré dans le paysage littoral, au travers d'espaces publics de qualité et d'activités permanentes et temporaires destinées à animer cet espace.

Conçus dans un esprit d'innovation et d'intégration paysagère, ces aménagements doivent permettre d'une part, de ressouder le centre-ville et les quartiers péricentraux (Atlantique et Quentovic) avec l'espace littoral (mer, plage et dunes) et, d'autre part, de relier les espaces dunaires entre eux (dunes de Mayville au Sud et dunes de la Pointe Nord).

Le principe général d'aménagement est de conforter les axes longitudinaux de circulation (boulevards, voies cylclables et promenades piétonnes) en les jalonnant de lieux de rencontre et d'évènements à l'image de la Place du Centenaire, tout en s'appuyant sur la rénovation et/ou la restructuration des équipements existants (Aqualud, Centre nautique B. Lambert, Thalasso, Mini-golf). Les parkings existants doivent faire l'objet d'un traitement paysager important tout en préservant leur capacité de stationnement.

2 Orientations d'aménagement et de programmation

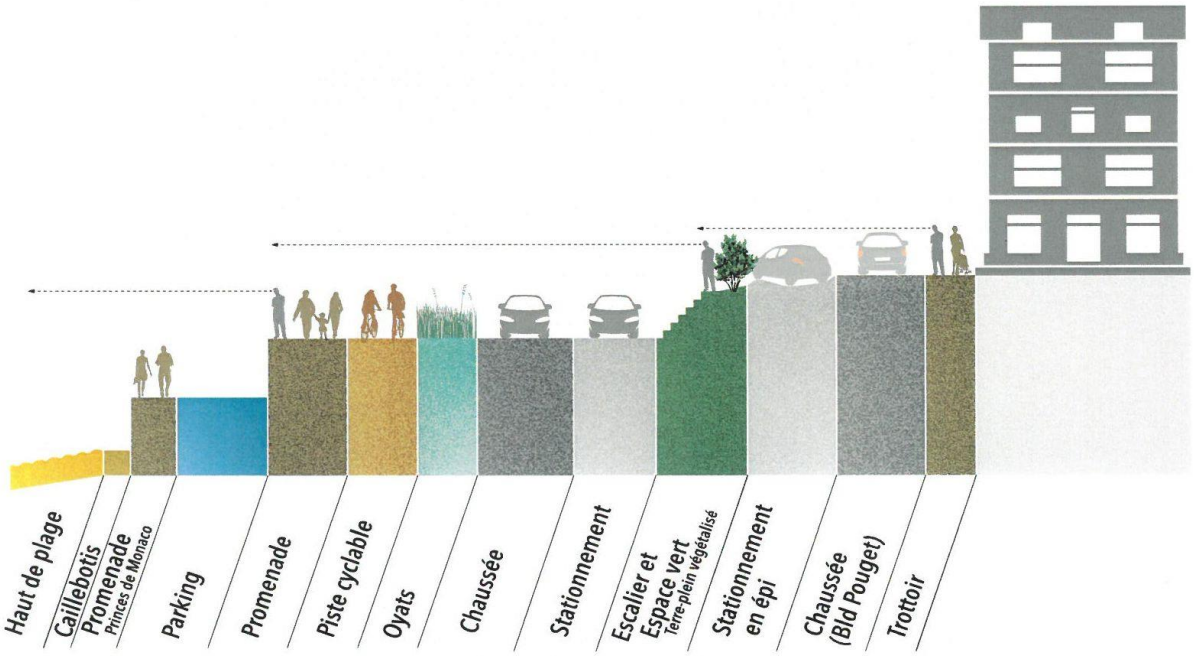
Les orientations suivantes viennent en appui des orientations du schéma d'aménagement du secteur d'OAP.

2.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

2.1.1 Volumétrie et implantation des constructions

- Du fait de leur situation en espaces proches du rivage, qu'elle que soit la nature des projets, les constructions nouvelles devront constituer, tout au plus, une extension limitée de l'urbanisation existante. Pour ce faire, elles respecteront les orientations suivantes :

- les constructions nouvelles sont uniquement autorisées au sein des périmètres de constructibilité figurant au plan, à l'exception des équipements publics ;
- en-dehors de ces périmètres, les installations temporaires sont autorisées sous réserve de s'intégrer harmonieusement et de ne pas nuire à la qualité du site ;
- la hauteur maximale des constructions sera, le cas échéant, définie au regard de la hauteur des constructions existantes afin de favoriser les transitions et les continuités des hauteurs.
- l'implantation des constructions et installations nouvelles veillera à :
  - préserver une cohérence et une transition architecturale et urbaine par rapport aux constructions existantes et aux quartiers voisins, en limitant les risques de nuisance ;
  - maintenir ouvertes les perspectives visuelles depuis les rues débouchant sur le front-de-mer, le cas échéant, par un étagement des constructions et des aménagements, adapté au relief.
  - pour les rues situées au sud de la rue Jean Monnet, le principe est illustré par la coupe ci-dessous :



2.1.2 Aspect des constructions et traitement des abords

- L'aspect des constructions n'est pas règlementé par le PLU, les normes à respecter étant définies par la servitude patrimoniale (AVAP).
- Les abords des constructions et installations nouvelles seront traités de façon à participer à la composition du front bâti et à son rapport avec l'espace public et feront l'objet d'un traitement paysager et végétalisé.
- Les clôtures et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des clôtures voisines. Le caractère particulier au Touquet est la transparence de ces éléments, qui permet d'apprécier les édifices à travers leur environnement immédiat.

2.1.3 Traitement paysager

- Dans l'esprit des aménagements réalisés sur le parking Saint-Jean 2 et la Place du Centenaire, les espaces publics non traités feront l'objet d'une démarche de requalification paysagère.
- Ces aménagements permettront d'apaiser l'ambiance du front de mer par un paysage plus naturel, dialoguant avec la mer, la plage et les dunes tout en présentant une certaine élégance.

- Dans le cadre de travaux de leurs abords, les constructions existantes, notamment celles situées au sein des périmètres de constructibilité feront l'objet d'un traitement paysager en adéquation avec celui des espaces publics.

2.2 La mixité fonctionnelle et sociale

- Ce secteur n'est pas destiné à accueillir de nouveaux programmes de logements et n'est donc pas soumis à des objectifs de mixité sociale spécifiques.
- Sont autorisés les équipements publics, les activités de tourisme (hébergement, hôtellerie, restauration) et de loisirs dans les conditions précitées.

2.3 Qualité environnementale et prévention des risques

- Les opérations d'aménagement et de construction devront contribuer à l'amélioration des fonctionnalités écologiques du secteur, notamment en termes de continuité entre les milieux dunaires.
- Les choix d'espèces végétales participeront à l'enrichissement et la mise en valeur de la biodiversité locale, typique du Touquet Paris-Plage. La végétation dunaire sera privilégiée.

2.4 Besoins en matière de stationnement

- De manière générale, le réaménagement du secteur permettra de préserver sa capacité globale de stationnement.

- Pour l'hébergement hôtelier et les restaurants :
  - il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 2 chambres d'hôtel ou pour 5 m² de salle de restaurant ;
  - lorsque la surface totale affectée au stationnement excède 150 m², une aire de livraison de 50 m² minimum doit être réalisée.

- Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement, et des possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

- Pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, aucune place de stationnement n'est requise dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et que les travaux d'extension ne prévoient pas la création de nouveaux besoins

[Modalités de calcul : dans le cas où la superficie de stationnement exigée est calculée par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente ou d'activité, le calcul prend en compte l'arrondi au supérieur.]

2.5 Desserte par les transports en commun

- L'aménagement du site s'appuiera sur la localisation des points d'arrêts existants des transports en commun, et notamment sur la desserte directe du secteur d'OAP par la navette Mer et Forêt, au niveau de plusieurs arrêts, ainsi que la desserte par la navette Gare Etaples-Le Touquet – Le Touquet-Paris-Plage.

- La desserte par les deux mêmes navettes des secteurs situés à proximité du site de l'OAP, dans la profondeur du tissu urbain touquettois (au niveau du boulevard Daloz). Les distances étant relativement courtes dans cette partie de la ville, la desserte en transport en commun du site est particulièrement efficace.

2.6 Desserte par les voies et réseaux

- Les nouvelles voies satisferont aux exigences de sécurité, d'accès et de desserte.
- En cas de création d'un itinéraire de transport en commun, les voies nouvellement desservies feront l'objet des travaux et aménagements nécessaires, pour répondre aux exigences d'accès et de desserte propre à ce nouvel usage.
- Des accès piétons et des cheminements doux seront aménagés de sorte de compléter le maillage existant.
- Les gabarits des nouvelles voies seront proportionnés aux flux et favoriseront la mixité des usages. La création de zone partagée où piétons et véhicules se côtoient sera privilégiée.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être :
    - alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes ;
    - raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, sans aucune stagnation et conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout projet doit permettre d'assurer la gestion des eaux pluviales sur site ou à proximité (infiltration, rétention, réutilisation), ou, en cas d'impossibilité technique, de garantir le rejet dans le réseau collectif.
- Les déchets doivent faire l'objet d'une réflexion privilégiant un système de gestion collective facilitant la collecte tout en limitant au maximum l'impact sur le paysage et les nuisances sur l'espace public.
- Les réseaux et les raccordements des constructions et installations nouvelles aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain, sauf contrainte technique particulière. Ils seront conformes à la législation en vigueur.

ANNEXE : Liste de végétaux préconisés

Avant de choisir les essences, assurez-vous des caractères spécifiques (sol, exposition) de chacune des essences mentionnées.

Plantations

Il est recommandé de ne pas traiter les espaces libres de plantations en pelouse mais de privilégier une prairie rustique avec deux ou trois fauches par an, plus en cohérence avec les paysage de dunes environnant.

L'utilisation de pesticides est déconseillée.

La plantation privilégiera le sol existant. Les apports de terre végétale sont déconseillés et à éviter, sauf pour la plantation d'arbres et arbustes.

De manière générale, il est préconisé de limiter les interventions, afin de conserver une dynamique végétale forestière (et non de jardin).

Dans la mesure du possible et hors problème de sécurité ou phytosanitaire, il est conseillé de laisser en place le bois mort (habitats pour insectes et oiseaux).

Situations exposées aux embruns marins

Arbustes pour haies

Argousier (*Hippophae rhamnoides)*

Viorne tin (*Viburnum tinus*)

Situations abritées

Arbres

Feuillus

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)

Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)

Bouleaux verruqueux *(Betula pendula*)

Cerisier à grappes (*Prunus padus*)

Charme commun (*Carpinus betulus*)

Chêne pédonculé (*Quercus robur*)

Erable champêtre (*Acer campestre*)

Erable plane *(Acer platanoides*)

Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)

Hêtre (*Fagus sylvatica*)

Merisier *(Prunus avium*)

Orme résistant à la maladie de la graphiose *(Ulmus « Saporo Gold », Ulmus « Lobel », ...)*

Peuplier blanc (*Populus alba*)

Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)

Saule blanc (*Salix alba*)

Saule marsault *(Salix caprea*)

Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)

Conifères

Pin maritime (*Pinus pinaster*)

Pin noir Laricio de Corse (*Pinus nigra Laricio Corsicana*)

Pin sylvestre (*Pinus sylves tris*)

If commun (*Taxus baccata*)

Arbustes

Alouchier (*Sorbus aria*)

Buis *(buxus sempert virens)*

Charme commun (*Carpinus betulus*)

Cornouiller mâle (*Cornus mas*)

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

Erable champêtre (*Acer campestre*)

Eglantier (*Rosa canina*)

Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)

Hêtre commun *(Fagus sylvatica*)

Houx (*llex aquifolium*)

Lyciet *(lycium)*

Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)

Noisetier (*Corylus avellana*)

Prunellier (*Prunus spinosa*)

Saule cendré (*Salix cinerea*)

Saule des vanniers (*Salix viminalis)*

Saule des dunes *(salix repens)*

Sureau noir (*Sambucus nigra*)

Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)

Viorne obier (*Viburnum opulus*)