



PLUi de la Communauté de
Communes de la Région
d'Audruicq

NOTE DE SYNTHÈSE DU PADD

Projet mai 2016

Situé au contact de trois bassins d'emplois d'ampleur régionale (Dunkerque, Calais, Saint-Omer), le territoire de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq fonctionne en complémentarité et sous l'influence de ces territoires voisins. Il a su conserver une identité rurale, fortement marquée par l'agriculture, mais également par les paysages côtiers au nord et bocagers au sud. Son ambition, en termes de développement, est d'une part d'assurer la pérennisation des équipements publics (en particulier les écoles), services et commerces, tout en gérant l'inflexion de la croissance démographique imposée par le SCOT, et d'autre part de favoriser le développement d'une économie de la proximité créatrice d'emplois et de richesses sur place, notamment par le tourisme et l'agriculture mais également par l'aménagement d'un parc d'activités intercommunal : le parc intercommunal des deux Eglises.

Le PLUi doit prendre en compte et respecter des prescriptions supra-intercommunales, formulées notamment dans le Schéma de Cohérence Territorial du Calaisis.

Les orientations formulées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce maîtresse du PLUi), découlent donc à la fois des enjeux révélés par le diagnostic, mais également des prescriptions imposées par le SCOT.

1. En termes d'organisation du territoire, l'objectif poursuivi par le PLU intercommunal est de conforter l'organisation héritée du passé tout en intégrant les évolutions contemporaines liées à l'A16 et l'A26.

Historiquement, la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq se structure autour du rôle historique de bourg-centre assuré par Audruicq, de la fonction de services d'Oye-Plage liée à son poids de population, et d'un maillage de villages-relais sur le territoire, tels que Zutkerque, Nortkerque, Rumingham, Vieille-Eglise et Saint-Folquin.

La Communauté de Communes de la Région d'Audruicq a connu ces dernières décennies un fort développement résidentiel, lié en particulier à l'arrivée de l'A16 et l'A26, qui a bouleversé la géographie et la configuration du territoire.

L'A16 a renforcé un ensemble multipolaire de villages entre les échangeurs 50 et 51 ; l'A26 a engendré une attractivité résidentielle plus forte des communes du Sud du Territoire.

Il s'agit donc, dans le cadre du PLU intercommunal, de gérer l'inflexion de la croissance démographique imposée par le SCOT, tout en prenant en compte cette structuration du territoire : l'objectif de développement, pour les 10 à 15 prochaines années, visera donc à renforcer les centralités urbaines d'Audruicq et Oye-Plage, à appuyer le développement des centralités secondaires (Saint-Folquin, Vieille-Eglise, Nortkerque, Zutkerque et Rumingham) tout en permettant à minima un maintien des centralités plus « rurales ».

Il s'agit également d'apporter une attention particulière aux contacts avec les espaces périphériques, tant en termes d'entrées sur le territoire qu'en termes d'échanges.

2. Le PLU intercommunal devra gérer les effets induits de ce fort développement résidentiel tout en intégrant un ralentissement imposé du rythme de développement démographique et de la consommation foncière.

Le nombre de logements et les surfaces en extension (encadrés strictement par le SCOT) sont répartis en fonction des besoins théoriques de chaque commune pour une hausse démographique modérée (maintien de population + 1.8% prévus dans le SCOT), qui se traduit par une inflexion de la croissance démographique connue ces dernières décennies. La répartition est également effectuée selon les atouts et contraintes présents sur chaque commune (en termes d'accessibilité, d'activité économique, de services et équipements, mais également des risques et nuisances).

A l'échelon communal, le développement de nouveaux logements ou équipements devra se faire en priorité en comblement des espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension devront être implantées à proximité des centralités urbaines et rurales définies par le diagnostic, dans le respect des densités minimales fixées au SCOT. Le développement urbain linéaire sera proscrit. En outre, les hameaux identifiés dans le PADD ne pourront être développés qu'à l'intérieur de leur enveloppe urbaine.

La nouvelle configuration des ménages, liée au vieillissement de la population et qui se traduit par la baisse progressive de la taille des ménages, devra être prise en compte dans la construction de nouveaux logements. Outre les prescriptions du SCOT en termes de typologies imposées pour les opérations de plus de 10 logements, la construction de plus petites tailles de logements sera globalement encouragée. Le parc locatif devra être développé, en particulier pour les communes qui connaissent une baisse de leurs effectifs scolaires. Le PADD affiche ainsi clairement l'objectif de maintien des équipements scolaires sur l'ensemble des communes.

Une attention particulière sera également portée aux logements des ménages socialement les plus fragiles, afin de ne pas générer une exclusion induite par un déficit de mobilité. Le PLU intercommunal privilégiera ainsi une localisation des futurs projets sur Audruicq, Oye-Plage et les centralités secondaires.

En matière de transports et déplacements, il s'agira de proposer des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture afin de limiter les déplacements. L'usage du train devra être facilité en favorisant l'accès à la gare d'Audruicq et aux haltes ferroviaires de Ruminghem et de Nortkerque, notamment par la création ou l'optimisation de stationnements automobiles et cyclables et par la valorisation de liaisons douces (piétonnes et cyclables).

La création de nouvelles aires de covoiturages sera encouragée dans cette même optique. Un besoin d'aires de covoiturage a été identifié sur Audruicq, Oye-Plage et à proximité de l'A26. Compte-tenu de leur fréquentation actuelle, l'extension des aires de covoiturage de Nouvelle-Eglise et Saint-Folquin sera également prévue.

Le développement et la valorisation d'un réseau de voies douces structurantes devra être assuré, notamment sur des axes pouvant être définis comme stratégiques (entre Audruicq et les communes voisines, entre Nouvelle-Eglise, Vieille-Eglise, Saint-Omer-Capelle et Saint-Folquin, entre Audruicq, Nouvelle-Eglise et Oye-Plage...).

3. Le projet de l'intercommunalité vise également à concourir au développement d'une économie de la proximité et à la préservation d'une offre de services aux personnes

La création d'une zone d'activités intercommunale à la sortie de l'échangeur 50 de l'A16 (parc d'activités intercommunal des deux églises) constitue un des axes majeurs du développement économique local. Génératrice de création d'emplois et de richesses, elle contribuera également à réduire le nombre et l'ampleur des déplacements domicile-travail.

Les zones d'activités existantes seront optimisées et les ZACOMs (Zones d'Activités COMmerciales) prévues dans le SCOT seront intégrées dans le futur PLU intercommunal. Une attention particulière sera également portée aux activités commerciales de proximité qui contribuent au dynamisme des centres-bourgs et villages. Ainsi, il sera important de préserver les commerces de proximité, en particulier sur les Communes de Nortkerque, Zutkerque, Rumingham, Muncq-Nieurlet et Vieille-Eglise, où ils favorisent le lien social et participent à une certaine ambiance « villageoise ». Le développement du commerce local a pour objectif de limiter l'évasion commerciale et d'accroître la captation des revenus des ménages sur le territoire.

Le développement économique du territoire se traduit aussi par une pérennisation de l'activité agricole. Le développement urbain devra se faire en conciliation avec l'objectif de préservation de l'activité agricole : il s'agira de permettre l'extension ou la création de nouveaux bâtiments d'activité, d'assurer la préservation d'accès suffisants depuis les centres urbains vers les terres exploitées ou encore de permettre la diversification de l'activité agricole, notamment le développement des circuits courts de vente de produits.

Le PLU intercommunal devra également favoriser une offre de services de santé de proximité, en intégrant notamment les projets de Maisons de santé d'Audruicq, Oye-Plage et de cabinets médicaux dans les centralités secondaires de Saint-Folquin et Nouvelle-Eglise.

Enfin, la promotion touristique doit être encouragée afin de poursuivre la dynamique d'émergence d'une véritable économie touristique, notamment par la valorisation des sites faisant l'attractivité du territoire : la réserve naturelle du Platier d'Oye et la plage des Escardines en premier lieu ainsi qu'un ensemble de sites sur le territoire : la sècherie de Vieille-Eglise, le golf de Rumingham, la station de traitement des eaux Organica ou encore les nombreux itinéraires de randonnée, en particulier au sud du territoire ou les éléments du patrimoine (château de la Dame aux Loups, l'îlot d'Hennuin, la tour penchée d'Oye-Plage, le moulin de Guemps...).

Le PLUi devra prendre en compte les projets touristiques comme celui de la Gravière à Oye-Plage, pour assurer leur faisabilité et permettre leur conciliation avec les enjeux environnementaux.

L'offre en hébergements et d'accueil touristiques doit également être développée pour favoriser un développement touristique diffus sur le territoire. Ainsi, les projets d'hébergements ou d'accueil touristiques devront être anticipés, notamment en permettant le changement de destination des bâtiments isolés susceptibles d'être convertis en établissements à vocation touristique. En complément des sentiers de randonnée pédestre ou vtt, un réseau d'itinéraires de découverte adaptés à la pratique du vélo sera réalisé. Cette ambition pourra s'appuyer sur l'axe St Folquin-Pont du Halot, Hennuin, Polincove. A partir d'Hennuin, une connexion avec Audruicq via le canal, pourra être réalisée.

Le territoire étant riche de par ses paysages variés et qualitatifs et de son patrimoine remarquable, le PLUi intègre l'objectif de préserver au mieux cette richesse identitaire. Les éléments ciblés dans le PADD comme éléments de patrimoine remarquable (sècherie, moulins, monuments historiques classés ou inscrits...), seront à protéger au sein des pièces réglementaires du PLUi. D'autres éléments qui participent à la qualité de l'identité locale des communes pourront être préservés dans le zonage et le règlement. Il s'agira par exemple de perspectives paysagères, de façades d'habitations ou de bâtiments, d'alignements d'arbres ou de haies, d'espaces verts ou d'espaces publics... Les haies remarquables du secteur du Brédenarde feront ainsi l'objet d'un recensement et seront protégées dans le cadre du PLUi (autorisation de défrichement préalable).

4. Dans cette perspective de valorisation de l'identité du territoire, le PLU intercommunal doit également soigner les entrées sur le territoire intercommunal et les entrées des bourgs

Les principales entrées sur le territoire seront valorisées par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation, dans un souci de promotion de l'identité du territoire et des villages. Elles impactent fortement l'image que les visiteurs garderont du territoire et sont donc déterminantes dans sa capacité à être attractif. Il s'agit notamment de la RD 940 sur Oye-Plage (en venant des directions de Marck et Grand-Fort-Philippe) et de l'entrée sud du territoire en provenant de l'A26.

Les entrées des différents bourgs devront également être particulièrement soignées : ainsi, les entrées de ville d'Audruicq et Oye-Plage pourront faire l'objet d'un traitement qualitatif afin de marquer le passage dans une ambiance plus urbaine ; certains accès aux bourgs, comme l'entrée nord du centre-bourg de Nouvelle-Eglise et l'entrée sud-ouest de Recques-sur-Hem et Polincove pourront être valorisés.

5. Le PLU intercommunal devra également intégrer les enjeux hydrauliques et les spécificités environnementales du territoire.

Les enjeux propres à la situation de polder du territoire devront être pris en compte dans le PLU intercommunal : la préservation du système des waterings sera ainsi assurée en permettant le bon entretien du réseau et en garantissant le maintien des accès aux ouvrages hydrauliques. La préservation des cours d'eau et des fossés et de leur capacité de stockage ainsi que la préservation des servitudes des watergangs seront assurées dans les pièces réglementaires du PLU intercommunal.

Le territoire étant fortement marqué par le risque inondation, celui-ci doit être déterminant dans le choix des futures zones d'extension de l'urbanisation. Cette problématique a été prise en compte dans la répartition des logements à construire sur l'ensemble du territoire. D'autre part, il s'agira de limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols et de prévoir, dans les futurs projets d'aménagement, des modalités strictes sur le traitement et l'écoulement des eaux. Il s'agira par exemple de privilégier les stationnements végétalisés.

Le caractère côtier du territoire sera également intégré et implique le respect de la loi littoral. Les espaces naturels côtiers identifiés par le SCoT seront à préserver de toute forme d'urbanisation qui pourrait nuire à la richesse environnementale de ces sites. Il en est de même pour les grandes entités

boisées présentes au sud du territoire, pour la ZNIEFF de type 1 (qui couvre une grande partie des territoires de Polincove, de Saint-Folquin, de Sainte-Marie-Kerque et de Saint-Omer-Capelle) ou pour les cœurs de nature identifiés au SCoT. La zone Natura 2000 présente à Oye-Plage devra faire l'objet d'une protection accrue.

Le projet vise également à préserver et compléter certains corridors écologiques, identifiés dans le Schéma Trame Verte et Bleue du Pays du Calais et repris dans le SCOT. Le tracé des corridors est repris dans le PADD de manière schématique. Ceux-ci devront être définis précisément dans le zonage. La déclinaison plus locale de ces corridors devra être étudiée finement pour estimer la nécessité de préserver des perméabilités au sein de certains tissus urbains (Recques-sur-Hem, Polincove, Sainte-Marie-Kerque, Saint-Folquin et Muncq-Nieurlet sont concernés par le passage de corridors écologiques à proximité de leur tissu urbain existant).

A l'image de certaines opérations d'aménagement récentes (ex place verte de Recques/Hem) une trame verte « nourricière » pourra être encouragée dans l'espace public et dans les espaces privés.

La prise en compte du risque de mouvement de terrain, impactant principalement le sud du territoire, devra passer par l'instauration de mesures réglementaires pour les futurs projets de construction.

L'ensemble des risques et nuisances présents sur le territoire seront pris en compte dans le choix des zones d'extension de l'urbanisation et pour tout projet d'aménagement urbain. Les plans de prévention des risques (PPRi de la Vallée de la Hem, PPRL Gravelines-Oye-Plage, PPR pieds de coteaux des waterings prescrit) seront ainsi intégrés.