

Ensemble,
l'Avenir construire

Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil Communautaire N°2025-397
En date du 15 Décembre 2025
Fait à Montreuil-sur-Mer

Le Président



Bruno COUSEIN

PLUi-H

Projet d'Aménagement et de Développement Durables **2.**

Date du document / Version

Version soumise à Débat du 15 décembre 2025

Sommaire

UN PLUi-H POUR UN PROJET DE TERRITOIRE SOLIDAIRE, COHERENT ET DURABLE SUR LA CA2BM 5

Des enjeux à concilier pour un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	5
Un cadre juridique à respecter	6
Un projet co-construit et partagé par les 46 communes	6
Un PADD qui s'organise en 4 axes	7

Les fondements de notre projet pour « Bien-vivre sur le territoire aujourd'hui et demain ».....8

1 UN TERRITOIRE D'EXCEPTION QUI A POUR AMBITIONS DE PRESERVER SES RICHESSES PATRIMONIALES, NATURELLES ET ECONOMIQUES ET DE FAIRE FACE AUX DEFIS CLIMATIQUES.....	9
1.1 Une identité connue et reconnue à valoriser	9
1.2 ...Dans un contexte de sobriété foncière.....	10
1.3 Un défi de transition écologique et énergétique.....	10
2 UN TERRITOIRE TOURISTIQUE ET HABITE A FAIRE VIVRE.....	11
3 UNE ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET RESIDENTIELLE A SOUTENIR.....	12
4 UN AMENAGEMENT TERRITORIAL A ORGANISER EN REPONSE AUX ENJEUX D'ATTRACTIVITE ET DE RESILIENCE...13	
4.1 Affirmer le rôle de chaque commune dans le fonctionnement de l'agglomération.....	13
4.2 Répondre aux enjeux d'équilibre et de résilience	14
4.3 Organiser les mobilités.....	15

AXE 1 : Construire une politique de l'habitat plus équilibrée, accessible et durable.....18

1 DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE, INCLUSIVE ET QUALITATIVE	19
1.1 Une offre de logements pour répondre aux besoins des ménages et accueillir une population nouvelle.....	19
1.2 L'ambition de favoriser le logement abordable pour permettre aux habitants de réaliser leurs parcours résidentiels.....	19
1.2.1 Développer une offre de locatifs aidés plus adaptée afin de favoriser la rotation des ménages dans le parc de logements.....	20
1.2.2 Permettre un accès facilité à des centralités et poursuivre les rééquilibrages sociaux entre les communes	20
1.2.3 Faciliter l'accès à la propriété et pérenniser dans le même temps l'ancrage des habitants	21
1.2.4 Mettre en œuvre une stratégie foncière et opérationnelle	21
1.3 Répondre aux besoins des publics spécifiques.....	21

1.4	Organiser une urbanisation sobre et qualitative pour notre cadre de vie	22
2 	RENFORCER L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS A DISPOSITION DE LA POPULATION	24
2.1	Structurer un maillage équilibré d'équipements et de services à l'échelle intercommunale	24
2.2	Renforcer la cohésion sociale et les équipements et services à la population (petite enfance, jeunesse, culture, sport, santé...)	24
2.2.1	Renforcer les équipements de santé et de bien-être :	24
2.2.2	Renforcer les équipements culturels et de loisirs notamment à destination des jeunes	25
2.3	Créer des lieux de vie partagés, connectés et intergénérationnels.....	25
3 	ENCOURAGER UNE MOBILITE SOBRE, ADAPTEE ET STRUCTUREE	26
3.1	Faire évoluer les usages de la voiture individuelle dans un territoire dépendant.....	26
3.2	Optimiser l'offre en transports collectifs et favoriser l'intermodalité	27
3.3	Déployer le maillage des mobilités actives.....	27
3.4	Optimiser et organiser le stationnement	28
 Axe 2 : Préserver et valoriser notre cadre de vie. Ancrer notre projet dans une transition écologique et énergétique.....		31
1 	ANTICIPER LES RISQUES NATURELS ET LITTORAUX POUR UN TERRITOIRE PLUS RESILIENT.....	32
1.1	Une stratégie adaptée pour anticiper, éviter et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.....	32
1.2	Engager des stratégies de recomposition sur le long terme	32
1.2.1	Une stratégie de recomposition du littoral face aux risques de submersion marine et d'érosion côtière.....	33
1.2.2	Une stratégie de recomposition continentale face aux risques de ruissellements, remontées de nappe et débordements des cours d'eau	33
1.3	S'inspirer des solutions fondées sur la nature, pour prévenir / protéger / limiter l'exposition aux risques	33
2 	COMPOSER AVEC LES CONTRAINTES DU LITTORAL (LOI LITTORAL)	34
3 	PRESERVER NOS ESPACES NATURELS ET NOS RESSOURCES	34
3.1	Décliner les trames, notamment verte et bleue, à grande échelle afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie.....	35
3.2	Décliner les Trames, notamment verte et bleue, au sein des espaces urbains (nature en ville).....	36
3.3	Protéger la ressource en eau	36
4 	VALORISER NOS RICHESSES PATRIMONIALES ET PAYSAGERES	37
5 	RENFORCER NOS ACTIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ENERGETIQUE	38

5.1	Améliorer la performance énergétique des bâtiments	38
5.2	Favoriser le recours aux énergies renouvelables	38
5.3	Améliorer la gestion des déchets	39

AXE 3 : Accompagner nos filières locales dans une dynamique de transition et d'innovation.....42

1 | PORTER NOS GRANDES AMBITIONS ECONOMIQUES.....43

2 | ... A TRAVERS UNE ARMATURE ECONOMIQUE QUI CONCILIE REALISATION DE NOS GRANDS PROJETS ET SOBRIETE FONCIERE.....44

2.1	Assurer la mixité des fonctions dans les trames urbaines	45
2.2	Réaliser nos projets structurants de développement économique	45
2.3	Aménager et qualifier nos espaces économiques et notamment nos parcs d'activités....	46

3 | FAIRE RAYONNER NOS FILIERES.....48

3.1	Promouvoir la destination touristique numéro un des Hauts-de-France.....	48
3.1.1	Devenir un territoire démonstrateur du tourisme durable et de l'innovation.....	48
3.1.2	Permettre la création d'hébergements touristiques en fonction des besoins : complémentaires entre la façade littorale et l'arrière-Pays.....	48
3.1.3	Renforcer l'offre de loisirs au bénéfice de l'attractivité du territoire.....	49
3.1.4	Affirmer le territoire en tant que destination touristique d'excellence	49
3.2	Affirmer un pôle santé de référence régionale et pilier de la recherche et de l'innovation	49
3.3	Soutenir et promouvoir la diversité de nos filières agricoles et halieutiques.....	50
3.3.1	Préserver les espaces dédiés à l'activité agricole des exploitants et accompagner la pérennisation des activités	50
3.3.2	Développer une production locale et durable en lien avec les transitions alimentaires et écologiques.....	50
3.3.3	Soutenir et promouvoir l'activité de la filière équine.....	51
3.4	Préserver et dynamiser le commerce de proximité	52

Un PLUi-H pour un projet de territoire solidaire, cohérent et durable sur la CA2BM

Des enjeux à concilier pour un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) est née le 1^{er} janvier 2017. Elle résulte de la fusion de trois communautés de communes : Opale Sud, le Montreuillois, et Mer et Terres d'Opale. Elle exerce pleinement la compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire, incluant l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme.

Rassemblant 46 communes, elle s'inscrit dans le cadre stratégique du SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois, approuvé en 2014 et en cours de révision. Cette démarche doit permettre d'actualiser les orientations de développement à l'échelle du bassin de vie, en cohérence avec les nouveaux enjeux sociaux, économiques, environnementaux et climatiques.

Dans cette dynamique, les maires de la Communauté d'Agglomération ont décidé à l'unanimité, par délibération en date du 1^{er} avril 2017, de réaliser un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme de l'Habitat (PLUi-H). L'enjeu majeur identifié est alors « de traduire dans un document réglementaire les

objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels définis par le SCOT et d'optimisation des espaces déjà urbanisés alors que l'agglomération fait face à une demande de production de logements toujours soutenue dans un contexte de forte attractivité due à sa situation littorale ». Il s'agit en effet de concilier les enjeux de construction de logements, de mobilité, de modération de la consommation d'espaces, de développement des activités économiques, de qualité du cadre de vie.

Parmi les priorités identifiées figurent aussi la préservation de la diversité environnementale, l'adaptation aux défis climatiques et notamment la prise en compte des risques d'inondation, le renforcement de l'attractivité et du dynamisme territorial, la recherche d'une cohérence dans l'organisation du territoire ainsi que la promotion d'une solidarité territoriale considérée comme un socle essentiel.

Ce document, structurant pour l'avenir du territoire, repose ainsi sur un projet collectif associant élus, habitants et acteurs du territoire.

Un cadre juridique à respecter

Le PLUi-H est un document stratégique qui traduit, à travers son PADD, l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire. Il est également un outil réglementaire qui fixe les règles et les modalités de mises en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols. Il regroupe l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire et doit garantir une cohérence.

Document prospectif, il s'inscrit dans une vision à long terme, à l'horizon 2040.

L'article L151-5 du Code de l'urbanisme définit réglementairement le contenu du PADD. Celui-ci doit exposer :

- *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 ;

- *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 ».

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Pour autant, il n'est pas dépourvu d'effet juridique, l'article L.151-8 du code de l'urbanisme prévoyant une obligation de cohérence entre le PADD et les pièces réglementaires qui en découlent.

Un projet co-construit et partagé par les 46 communes

Afin de construire un projet partagé avec les acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreux temps de débats, d'échanges et de concertation.

Des ateliers thématiques et transversaux ont permis de réunir les élus, les techniciens et les partenaires institutionnels du territoire autour de scénarios de réflexion, projections, cartographies, visant à questionner les

ambitions du projet. Ils ont permis de faire émerger les orientations du PADD.

Le PADD de la CA2BM est ainsi écrit sur la base des aspirations de développement exprimées par les élus, au regard d'un diagnostic partagé, et, en accord avec les obligations réglementaires et les documents de planification supracommunaux : le SCOT et le SRADDET des Hauts-de-France.

Un PADD qui s'organise en 4 axes

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté d'Agglomération est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLUi-H.

Ces orientations n'ont pas de hiérarchie mais sont complémentaires et indissociables. Elles se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire et pour fil conducteur la notion de « bien vivre » dans toutes ses composantes : logement adapté, environnement préservé, sports et loisirs accessibles, culture partagée, filières locales valorisées (tourisme, santé, agriculture, artisanat, etc.)

Elles sont organisées en trois grands axes thématiques précédés par un axe transversal, qui met en avant l'interaction des orientations et présente l'organisation du territoire et ses grandes ambitions :

- Axe Introductif et transverse : Les fondements de notre projet pour « Bien-Vivre sur le territoire aujourd'hui et demain »
- Axe 1 : Construire une politique de l'habitat plus équilibrée, accessible et durable
- Axe 2 : Préserver et valoriser notre cadre de vie. Ancrer notre projet dans une transition écologique et énergétique
- Axe 3 : Accompagner nos filières locales dans une dynamique de transition et d'innovation

Les fondements de notre projet pour « Bien-vivre sur le territoire aujourd'hui et demain »



1 | Un territoire d'exception qui a pour ambitions de préserver ses richesses patrimoniales, naturelles et économiques et de faire face aux défis climatiques

1.1 | Une identité connue et reconnue à valoriser ...

La CA2BM est un territoire « kaléidoscope », une « mosaïque ». D'abord, parce qu'il est façonné par une combinaison de paysages remarquables d'une grande diversité (littoral, arrière-pays bocager, massifs forestiers, zones humides).

Aussi, parce que son patrimoine architectural et culturel est riche et varié : la cité fortifiée de Montreuil-sur-Mer est une première vitrine relayée par une architecture balnéaire remarquable et des villages ruraux qui regorgent d'attraits patrimoniaux et de sites historiques, à l'image du château de Montcavrel ou de la Chartreuse de Neuville.

Le territoire bénéficie d'une étendue littorale conséquente avec des stations touristiques majeures sur la « Côte d'Opale » (en référence aux tons merveilleux et diversifiés dont le littoral se pare) : Le Touquet-Paris-Plage, « la perle de la côte », Etaples-sur-Mer, Camiers, Berck-sur-Mer, Merlimont et Cucq.

A l'instar du tourisme, d'autres secteurs économiques forgent les identités territoriales : Berck-sur-Mer est prisée depuis deux siècles pour ses établissements de santé réputés et pour la qualité de l'air. Le secteur de la pêche est aussi particulièrement lisible à Etaples-sur-Mer qui accueille « Maréis », centre de découverte de la pêche en mer.

Enfin, la diversité de la filière agricole marque ses paysages et contribue à la vie locale.

Les ambitions du PLUi-H sont de valoriser et préserver ses identités diversifiées qui fondent les atouts du territoire et constituent le socle de son attractivité résidentielle et touristique.

Aussi, les exigences contemporaines de transition écologique et le défi climatique impliquent dans le même temps des évolutions pour répondre aux grands défis collectifs :

- Conjuguer attractivité et utilisation qualitative et économe de l'espace ;
- Protéger les habitants des risques liés aux aléas climatiques ;
- Préserver ce qui est fragile et précieux : l'eau, les sols, les milieux naturels, la biodiversité ;
- Accueillir durablement les visiteurs et consolider le dynamisme de l'économie locale ;
- Diversifier l'offre en matière d'habitat pour répondre aux besoins des ménages et améliorer la performance énergétique des logements ;
- Rendre la mobilité plus accessible et développer des alternatives bas-carbone.

Le PLUi-H de la CA2BM se positionne ainsi comme un outil stratégique pour accompagner le territoire dans ses ambitions de transitions et préparer un avenir harmonieux, résilient et solidaire.

1.2 | ...Dans un contexte de sobriété foncière

L'élaboration du PLUi-H s'inscrit dans un contexte où les ambitions de sobriété foncière sont renforcées à l'échelle nationale et régionale.

En France, entre 2011 et 2021, 243 000 hectares sont passés d'un usage naturel, agricole ou forestier, à un usage urbanisé, principalement pour produire de l'habitat (67 %) et des activités économiques (25 %). Les conséquences sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque de ruissellement, limitation du stockage carbone., etc.) mais aussi socioéconomiques (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement, diminution du potentiel de production agricole etc.).

Face à l'urgence climatique et aux enjeux environnementaux, sanitaires et alimentaires, la législation s'est renforcée via la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. **La France s'est ainsi fixée l'objectif d'atteindre le zéro artificialisation nette des sols en 2050.** Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France décline et précise par territoire, l'objectif de réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Il fixe à l'échelle du SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois un objectif de réduction de 70,1% de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

Cette trajectoire progressive est à décliner dans le PLUi-H.

Le projet de territoire s'inscrit donc dans cette dynamique de sobriété foncière en valorisant tout d'abord le renouvellement urbain (faire la ville sur la ville en valorisant et recyclant les ressources bâties et foncières).

Il intègre aussi des objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels en cohérence avec les choix stratégiques qu'il porte :

- **Conforter tout d'abord le développement économique comme moteur de l'attractivité et intégrer ainsi les projets structurants de développement.** Leur réalisation implique une consommation d'espace d'environ 40 ha de foncier.
- **Prévoir une proportion équivalente de consommation d'espaces pour le développement résidentiel en complément des projets de renouvellement urbain.**

Alors que le territoire avait consommé 218,6 ha entre 2011 et 2020, soit près de 22 ha par an, **le PLUi-H retient donc une enveloppe prévisionnelle de 80 ha à l'horizon 2040.** Cette enveloppe s'inscrit dans la trajectoire de diminution pour atteindre le zéro artificialisation nette et sera à affiner et préciser au moment de la déclinaison réglementaire du projet.

1.3 | Un défi de transition écologique et énergétique

Au niveau mondial, les dernières années ont été les plus chaudes jamais enregistrées. En France comme à l'étranger, les effets du changement climatique sont déjà perceptibles : vagues de chaleur plus fréquentes et plus intenses, sécheresses, inondations et violents incendies.

La collectivité s'engage à s'adapter et atténuer les conséquences du changement sur un territoire qui est particulièrement vulnérable aux risques de submersion, d'inondation et de ruissellement.

Il s'agit aussi de contribuer, à travers l'aménagement du territoire, aux objectifs de réduction des émissions de GES responsables du réchauffement, d'amplifier la séquestration de carbone et de soutenir la production d'énergies renouvelables ; des points qui font échos aux ambitions du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la CA2BM adopté en août 2024.

Véritable feuille de route collective pour les acteurs du territoire, la stratégie du PCAET oriente l'action autour de trois priorités : la réhabilitation thermique des logements, la réduction des déplacements motorisés et la préservation des espaces favorables à la séquestration carbone.

L'ambition du PLUi-H est donc de porter à la fois une transition énergétique et écologique qui vise à mettre en place un modèle de développement résilient et durable.

2 | Un territoire touristique et habité à faire vivre

Avec plus d'un million de visiteurs chaque année, le Montreuillois constitue la première destination touristique des Hauts-de-France. Ses plages emblématiques, son patrimoine naturel préservé, ses forêts, ses événements internationaux (Enduropale, Festival des Cerfs-volants) et son offre d'équipements et de restauration rassemblent autant d'atouts qui expliquent cette attractivité.

S'il s'agit d'un atout majeur pour l'économie locale que le territoire souhaite continuer à porter et promouvoir, cette fréquentation questionne aussi la capacité d'accueil du territoire et les équilibres territoriaux.

Elle accentue en effet les tensions sur le foncier et le logement dans un contexte où le territoire compte 45% de résidences secondaires dans son parc de logements. Elle questionne aussi

les politiques de mobilité (gestion des flux et du stationnement), les besoins en équipements, commerces et services, la gestion de l'eau, et plus globalement l'impact environnemental pour le territoire (fréquentation des espaces, gestion des déchets...).

Face à une attractivité croissante et à des équilibres parfois fragiles, l'ambition du territoire est de porter un modèle d'économie locale vivante, d'accueil durable et d'excellence touristique.

Le territoire souhaite rester accueillant et attractif, rechercher des équilibres permettant d'assumer des cohabitations harmonieuses en répondant aux besoins des habitants permanents, secondaires et visiteurs.

3 | Une attractivité économique et résidentielle à soutenir

Malgré un cadre de vie très attractif et une croissance de l'emploi local (+4% par an), le territoire connaît un léger recul démographique : -0.2% par an. Cette évolution est due au vieillissement de la population combiné au manque de renouvellement. La pression et la rareté foncière rend en effet difficile l'emménagement de jeunes ménages.

Soutenir l'attractivité résidentielle en permettant aux ménages de réaliser leurs parcours résidentiels et de rester. Venir s'installer sur notre territoire constitue donc un enjeu majeur pour soutenir l'économie locale, les services et l'équilibre générationnel.

L'ambition du PLUi-H est donc de répondre à la demande en logements en développant une offre de logements abordables et diversifiés, adaptée aux seniors comme aux familles et aux jeunes actifs pour inverser la courbe démographique.

La CA2BM porte ainsi une ambition de croissance de sa population de +0,2% par an. Cette évolution porterait la population à un

peu plus de 68 000 habitants à l'horizon du PLUi-H (un niveau déjà presque atteint en 2010) soit environ 2 600 habitants de plus qu'aujourd'hui.

Le projet inscrit par ailleurs cette ambition en cohérence avec la dynamique économique locale.

L'économie de la CA2BM est dynamique et repose sur plusieurs filières porteuses : le tourisme et les loisirs, l'agriculture, la pêche, la santé, l'artisanat et des industries reconnues. Ces secteurs structurent un tissu économique diversifié et ancré dans le patrimoine local. L'artisanat et les productions agricoles et halieutiques, en particulier, incarnent une identité forte, associant savoir-faire, qualité et circuits courts.

LA CA2BM souhaite donc à travers son projet de territoire promouvoir ses filières d'excellence et accompagner leur développement (parcours immobilier, besoins en main-d'œuvre, formation, innovation et transitions).

4 | Un aménagement territorial à organiser en réponse aux enjeux d'attractivité et de résilience

Sur la CA2BM, les communes « pôles » les plus équipées et les plus peuplées se situent sur la bande littorale. Berck-sur-Mer, Etaples-sur-Mer, Camiers, Cucq, Le Touquet, et Merlimont regroupent en effet 60% de la population du territoire. Sur l'arrière-pays, la ville historique de Montreuil-sur-Mer structure le fonctionnement de l'espace rural. Le territoire s'organise ainsi en 3 bassins de vie principaux : celui d'Etaples-sur-Mer/Le Touquet, celui de Berck-sur-Mer – Rang-du Fliers / et Verton et enfin celui Montreuil-sur-Mer.

C'est cette "armature", cet équilibre interne, que les élus souhaitent conserver pour :

- Conforter une agglomération attractive, agréable à vivre au quotidien ;
- Faciliter le rapprochement des emplois et des actifs ;
- Favoriser les mobilités alternatives.

Au regard des risques auxquels est exposé le territoire, **le souhait est aussi d'anticiper les conséquences d'une recomposition du littoral et d'initier un repli stratégique vers l'arrière-pays**, une stratégie qui renforcerait dans le même temps l'équilibre entre un littoral urbain et un arrière-pays rural.

4.1 | Affirmer le rôle de chaque commune dans le fonctionnement de l'agglomération

Le scénario d'aménagement et de développement porté par le PLUi-H vise ainsi à :

- Conforter ce "tri-pôle" du territoire (Etaples-sur-Mer/Le Touquet, Berck-sur-Mer– Rang-du Fliers / et Verton et enfin celui Montreuil-sur-Mer), **centres des**

bassins de vie, en lien avec la réalisation de projets économiques structurants, :

- Le Parc d'Activités du Champ Gretz sur le pôle de Berck – Rang-du Fliers / et Verton pour accompagner le développement des structures de santé et anticiper leurs besoins ;
- Opalopolis à Etaples-sur-Mer avec une vocation orientée sur le tourisme/loisirs ;
- Le parc d'activités du Moulin à Campigneulles-les-Petites en continuité de Montreuil-sur-Mer porté sur le développement de l'artisanat.

Ses projets de parcs d'activités portent une vocation dominante en soutien aux filières d'excellence du territoire mais ne sont pas spécialisés. Le souhait est de pouvoir y accueillir des activités diversifiées.

- Développer et structurer le pôle Montreuillois vers le sud, en cohérence avec le développement du pôle d'emploi et en y intégrant un ensemble de communes connectées : Montreuil-sur-Mer, pôle structurant et des communes en appui : Neuville-sous-Montreuil, la Madelaine-sous-Montreuil, Ecuire, Beaumerie-Saint-Martin, Sorrus, Campigneulles-les-Petites, Campigneulles-les-Grandes et Wailly-Beaucamp.
- Conforter les pôles secondaires de Camiers, Cucq et Merlimont qui intègrent un maillage de commerces et services structurants sur la façade littorale.

- **Faire émerger des pôles d'équilibre ruraux en confortement de l'espace rural.** Il s'agit de permettre, à des communes rurales identifiées pour la création d'un regroupement pédagogique et qui concentrent quelques commerces et services, de se développer. Les communes de Frencq et d'Estréelles sont identifiées à ce titre.
- **Maintenir les fonctions résidentielle, agricole et naturelle sur les communes rurales.**

Cette stratégie devra intégrer la stratégie relative à la prise en compte des risques.

4.2 | Répondre aux enjeux d'équilibre et de résilience

Le souhait des élus est à la fois de conserver les équilibres démographiques actuels et d'initier un repli stratégique du peuplement vers l'arrière-pays considérant les risques d'inondation et de submersion amplifiés par le réchauffement climatique. Le pôle de Montreuil-sur-Mer est celui qui ressort stratégiquement car il est moins exposé aux risques climatiques et dispose d'un tissu économique structuré.

Cette stratégie de développement vise un territoire plus résilient qui renforce sa cohésion entre littoral, pôles urbains et arrière-pays rural. Ainsi, la répartition des objectifs de production de logements futurs est pensée au regard de ces principes.

	Part de logements 2022	Poids de l'emploi 2022	Repartition des objectifs de logements futurs
PÔLES STRUCTURANTS			%
Berck	24%	38%	26,0%
Rang-du-Fliers			
Verton			
Étaples	29%	32%	26,0%
Le Touquet-Paris-Plage			
Montreuil-sur-Mer	6%	11%	11%
Écuire			
Neuville-sous-Montreuil			
La Madelaine-sous-Montreuil			
Beaumerie-Saint-Martin			
Campigneulles-les-Petites			
Campigneulles-les-Grandes			
Sorris			
Wailly-Beaucamp			
PÔLES SECONDAIRES			
Camiers	26%	11%	24%
Cucq			
Merlimont			
POLES D'APPUI			
Frencq	1%	1%	2%
Estréelles			
COMMUNES RURALES			
	11%	6%	11%
			100%

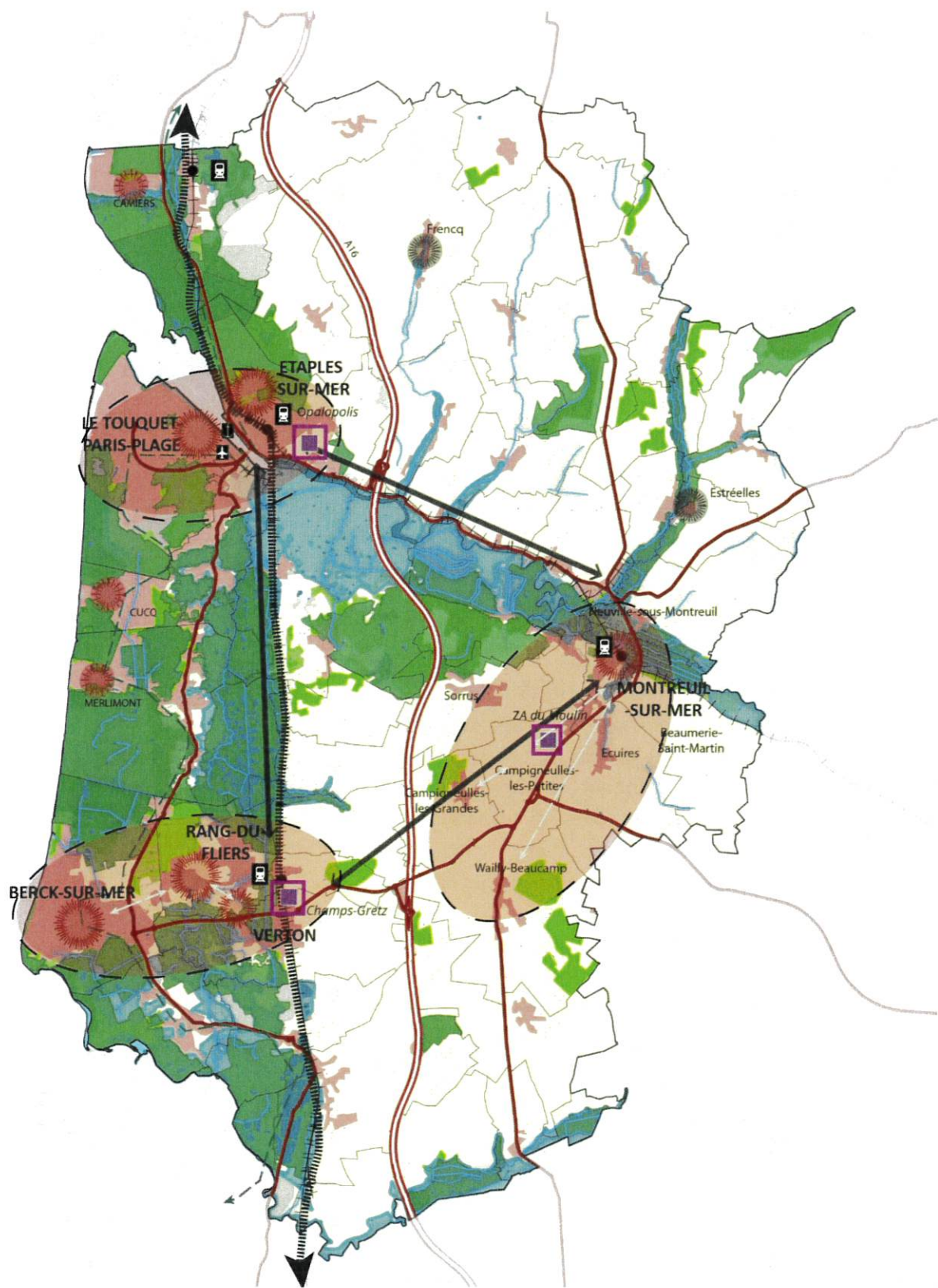
4.3 | Organiser les mobilités

L'armature territoriale constitue également la base de réflexion pour organiser les politiques de transports et de déplacements et promouvoir une mobilité courte distance. Les enjeux se lisent à plusieurs échelles :

- À l'échelle interterritoriale : Améliorer les connexions ferroviaires, routières et cyclables avec les territoires voisins pour soutenir l'emploi, les déplacements pendulaires et l'accès aux services supra-locaux. La CA2BM soutient à cet égard le projet de service express régional métropolitain de la Côte d'Opale ou « RER Littoral ».

L'aéroport du Touquet est aussi une porte d'entrée du territoire.

- À l'échelle intercommunale :
Développer les liaisons entre les trois pôles en particulier par train, bus et vélo et faire des gares les principaux points de rabattement favorisant l'intermodalité. Hiérarchiser aussi les voiries afin de faciliter les entrées/sorties et limiter l'accidentologie au niveau de certaines RD.
- À l'échelle des pôles et des communes, en améliorant la circulation locale, les cheminements piétons et cyclables en particulier vers les gares, les équipements et les commerces.



SOCLE ENVIRONNEMENTAL

- Territoire artificialisé
- Espaces naturels à forts enjeux
- Forêts et milieux semi-naturels
- Territoires agricoles
- Surface hydrographique
- Secteur inconstructible (PPR)
- Cours d'eau

MOBILITE

- Voie ferrée
- Axe primaire
- Axe secondaire
- Véloroute
- Soutenir / Accompagner la mise en place du RER littoral
- Liaisons entre pôles (Transport en commun)
- Liaisons / complémentarités / mutualisation entre les communes

ORGANISATION TERRITORIALE ET ARMATURE

- Dynamique de renouvellement / développement urbain sur les pôles
- Pôles structurants
- Pôles secondaires
- Pôles d'appui ruraux

AXE 1 : Construire une politique de l'habitat plus équilibrée, accessible et durable



PRINCIPAUX ENJEUX

Malgré une attractivité résidentielle et touristique forte, la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) enregistre une baisse légère mais continue de sa population, marquée par le vieillissement démographique et le départ des jeunes actifs. Ce recul traduit un enjeu majeur de renouvellement démographique et de maintien de la vitalité locale.

Le déséquilibre entre l'offre et la demande en logements s'accroît, particulièrement sur la frange littorale, où la forte proportion de résidences secondaires (près de 45 % du parc) et de meublés touristiques exerce une pression foncière importante. Cette situation limite l'accès au logement pour les ménages modestes et les jeunes actifs, souvent contraints de s'éloigner vers l'arrière-pays.

Cette dynamique engendre dans le même temps un étalement urbain diffus, une artificialisation des sols accrue (près de 60 % de la consommation d'espaces est liée à l'habitat entre 2011 et 2022) et une fragmentation écologique des milieux naturels.

Les déséquilibres territoriaux restent présents entre un littoral attractif, dense et bien équipé, et un arrière-pays rural moins desservi en services, mobilités et emplois.

Ces constats appellent à repenser le développement résidentiel en développant une offre de logements accessible et durable en réfléchissant concomitamment aux offres de mobilité, d'équipements et de services à disposition de la population.

La CA2BM souhaite ainsi construire un modèle d'aménagement conciliant attractivité, environnement, cohésion sociale et qualité de vie à long terme.

1 | Développer une offre de logements diversifiée, inclusive et qualitative

1.1 | Une offre de logements pour répondre aux besoins des ménages et accueillir une population nouvelle

Le besoin de production de logements est estimé à près de 7 000 logements à l'horizon PLUi-H (2040), soit environ 460 logements par an. Cette production renvoie au rythme moyen de création constaté ces dernières années.

Ce besoin tient compte :

- **Du nombre de logements à produire pour répondre au desserrement des ménages.**
En raison du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de vie, le nombre de personnes par ménage va continuer à diminuer au cours des prochaines années en corrélation avec les projections régionales. Davantage de logements seront nécessaires pour loger un même nombre d'habitants. Sur la CA2BM, la taille des ménages est de 2.08 en 2022, celle projetée dans le cadre du PLUi-H est de 1.9.
- **De la part importante du parc de résidences secondaires.** Alors que leur part

et leur nombre sont en hausse sur le territoire, le projet de PLUi-H vise un maintien de leur proportion dans le parc de logements à savoir 45%. L'ambition est aussi de mieux réguler les usages touristiques en s'appuyant sur les derniers dispositifs législatifs (exemple : obligation d'enregistrement pour la location d'un meublé de tourisme) et de privilégier des dispositifs qui garantissent la pérennisation des logements en résidence principale (tel le bail réel solidaire évoqué dans les orientations ci-après) afin de favoriser l'ancrage des habitants.

- **Du besoin de renouvellement du parc.**
- **Du nombre de logements nécessaires pour accueillir des habitants supplémentaires** dans un contexte où le projet du PLUi-H porte une ambition de croissance de sa population de +0,2% par an.

1.2 | L'ambition de favoriser le logement abordable pour permettre aux habitants de réaliser leurs parcours résidentiels.

Le parcours résidentiel sur la CA2BM reste complexe, particulièrement pour les jeunes et les familles qui peinent à accéder à un logement adapté. Depuis 2010, la baisse démographique résulte d'un recul de la natalité et du départ des ménages de 20 à 40 ans, attirés par des marchés plus abordables. Le desserrement des ménages renforce aussi la nécessité d'adapter l'offre de logements.

Enfin, les plus de 55 ans représentent 24% des emménagés récents en 2021, contre 12% au

niveau départemental et 11% au niveau régional. La politique d'accueil et d'accompagnement des seniors dans leurs parcours résidentiels est donc prégnante sur le territoire.

Dans ce contexte, la politique de l'habitat du PLUi-H cherche à répondre prioritairement aux besoins des seniors, des personnes seules et des familles.

1.2.1 | Développer une offre de locatif aidé plus adaptée afin de favoriser la rotation des ménages dans le parc de logement

Le parc locatif reste restreint (un tiers du total), et le logement social ne représente que 13 % de l'offre et est principalement concentré sur les communes de Berck-sur-Mer, Etaples-sur-Mer et Montreuil-sur-Mer. Aussi, la tension sur ce parc est de plus en plus importante chaque année avec des demandes en hausse et de plus en plus insatisfaites. On compte près de 6 demandes pour 1 attribution réalisée. Enfin, le turnover est faible, les bailleurs attestant d'une certaine stabilité des occupants du parc.

Ainsi, au-delà du développement d'une offre de locatif aidé, la priorité identifiée est de favoriser la rotation dans le parc de logements.

Orientations :

- **Renforcer avec l'appui des bailleurs sociaux l'accompagnement à la mutation dans le parc de logement**
- **Développer des petites typologies (T1, T2, T3) en priorité mais aussi une part de T4 (pour les familles) que ce soit dans le cadre des rénovations ou des constructions**
Ces typologies correspondent à la demande actuelle.
- **Développer des opérations intégrant du béguinage à destination des plus âgés (logements dans les centralités pour éviter l'utilisation de la voiture, petits logements, logements intergénérationnels,...)**

1.2.2 | Permettre un accès facilité à des centralités et Poursuivre les rééquilibrages sociaux entre les communes

Orientations :

- **Développer des opérations mixtes incluant du locatif aidé, du béguinage sur des sites proches des centralités afin de garantir une accessibilité aux commerces et services et à une diversité d'emplois**

L'organisation des futurs secteurs d'aménagement doit être pensée en privilégiant la proximité avec les centralités, les services et les transports en commun. Les pôles structurants et secondaires sont ciblés en priorité.

- **Tendre vers un équilibre dans la répartition des objectifs entre les communes des différents pôles**

Certaines communes à l'instar d'Etaples-sur-Mer, Berck-sur-Mer ou Montreuil-sur-Mer comptent une part de locatif aidé bien plus importante que leur communes voisines intégrant le pôle structurant, il s'agit donc d'en tenir compte et de pondérer les objectifs de production en fonction de ces situations pour favoriser une répartition plus équilibrée des logements aidés entre les communes.

- **Accompagner l'évolution des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville de Berck-sur-Mer et Etaples-sur-Mer**

1.2.3 | Faciliter l'accès à la propriété et pérenniser dans le même temps l'ancrage des habitants

Toujours dans l'optique de favoriser la rotation dans le parc de logements, il s'agit de :

- **Favoriser le développement d'opérations d'accession sociale à la propriété.** Aussi, le bail réel solidaire (BRS), dernier venu des dispositifs d'accession sociale, est particulièrement encouragé en ce qu'il présente un double avantage :
 - Permettre à des ménages modestes de devenir propriétaire, d'un logement neuf situé en zone tendue, à un prix abordable. Le principe du bail réel solidaire (BRS) est de dissocier le foncier du bâti, permettant de baisser le prix du bien. Les acquéreurs achètent uniquement le logement et louent le terrain à un Organisme

Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer faible.

- Constituer une solution pérenne, puisqu'en cas de revente, le logement sera à nouveau loué en bail réel solidaire en résidence principale.

1.2.4 | Mettre en œuvre une stratégie foncière et opérationnelle

Une stratégie foncière et opérationnelle volontariste doit permettre :

- De faciliter la réalisation de ces opérations via la maîtrise foncière ;
- D'encadrer la réalisation des typologies de logements attendues via les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-H.

1.3 | Répondre aux besoins des publics spécifiques

Il s'agit de répondre aux besoins de publics qui ne se situent pas nécessairement dans des parcours résidentiels « classiques » : accession libre ou aidée, locatif privé ou social. Ces publics dits « spécifiques » recouvrent une pluralité de profils (étudiants, seniors, saisonniers, personnes en situation d'insertion, d'handicap, les gens du voyage).

Orientations :

Seniors

- **Adapter les logements au vieillissement et développer une offre de logements adaptés** (Logements autonomes et accessibles pour les personnes à mobilité réduite, logements dans les centralités pour éviter l'utilisation de la voiture, petits logements, logements intergénérationnels, résidence autonomie, EHPAD...)

Saisonniers

- **Décliner le plan d'action intercommunal pour répondre aux besoins en logements des saisonniers :**
 - Poursuivre la production et l'adaptation de logements dédiés aux saisonniers ;
 - Mettre en œuvre les projets prévus de nouvelles structures qui s'adresseront notamment aux saisonniers ;
 - Expérimenter le développement de formules d'accueil chez l'habitant ;
 - Mobiliser les internats ;
 - Informer et communiquer sur les offres existantes et les personnes ressources ;
 - Intégrer un volet sur le logement des saisonniers dans le futur observatoire du tourisme.

Etudiants

- **Maintenir les internats et accompagner les projets en soutien à notre offre de formation**
- **Favoriser le bail mobilité dans un contexte où l'offre estudiantine se concentre chez les particuliers**
- **Soutenir l'émergence de projets d'habitats partagés citoyens, notamment pour étudiants et seniors.**

Gens du Voyage

- **Répondre aux exigences du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Pas-de-Calais : une aire de 20 places est prévue sur la commune de Cucq et une aire de grand passage à Berck-sur-Mer.**
- **Penser l'habitat adapté afin d'accompagner les familles souhaitant se sédentariser.**

1.4 | Organiser une urbanisation sobre et qualitative pour notre cadre de vie

L'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols corrélé à la nécessité de répondre à nos besoins de développement économique, d'habitat, de services ou d'équipements publics impliquent de réfléchir à de nouveaux modèles d'aménagements durables.

La priorité est de transformer l'existant en recyclant les locaux vacants, en révélant les potentiels de terrains bâtis et non bâtis plutôt que d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.

Cette démarche de renouvellement urbain encourage, la mutualisation des espaces et la mixité des usages, pour créer des centralités vivantes et fonctionnelles. Elle s'accompagne d'une réflexion sur la qualité tant architecturale que paysagère, sur le développement de la nature en ville et des îlots de fraîcheur, afin de concilier compacité et cadre de vie.

L'ambition est véritablement de conjuguer sobriété et qualité urbaine.

Orientations :

- **Privilégier le renouvellement urbain**
Il s'agit de privilégier l'urbanisation des dents creuses et friches dans l'objectif de limiter l'étalement urbain, le PLUi-H prévoit la construction de 80% des nouveaux logements dans les espaces artificialisés.
- **Densifier en veillant à la qualité résidentielle dans les opérations :** via l'aménagement d'espaces d'intimité et d'espaces collectifs agréables et aux usages multiples, via la gestion de l'interface entre l'espace public et l'espace privé et la gestion du stationnement, des espaces piétons, etc.
- **Intégrer des densités minimales à atteindre dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.**
Ces densités sont modulées au regard des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des communes. L'objectif est de composer en harmonie avec le cadre préexistant : les volumes, les implantations, etc.

- **Réduire la vacance de manière ciblée et remettre les logements sur le marché**

Au-delà de la construction, l'objectif est de contribuer à la réalisation de nouveaux logements en agissant notamment sur la vacance (via la réhabilitation de logements) et les changements de destination.

Cette orientation s'inscrit toutefois dans un contexte où la part de logements vacants est globalement basse sur le territoire : 4,7%, en lien avec la tension immobilière. Des disparités territoriales existent cependant et expliquent la nécessité de cibler l'action.

Ainsi, ces actions seront précisées dans le cadre du programme d'actions du volet habitat du PLUi-H en tenant compte sur les communes, à la fois du taux de vacance longue durée, du nombre de logements que cela représente et des particularités territoriales. Le taux de vacance à Montreuil-sur-Mer, qui est de 14,9%, s'explique par exemple par des contraintes patrimoniales auxquelles est soumis le parc et par l'état des biens (nécessité de travaux importants).

D'autres communes comptent une part de logements vacants relativement importante : Neuville-sous-Montreuil en continuité de Montreuil, Rang-du-Fliers, Berck-sur-Mer, Camiers ou encore Saint-Josse.

Soulignons également qu'une OPAH est en cours sur l'agglomération sur la période 2021-2026. Elle poursuit déjà un objectif global de réhabilitation et de remise sur le marché de

logements vacants. Il conviendra d'en tirer le bilan et de prévoir la suite.

Enfin, l'ambition est de conjuguer au mieux ces actions de réhabilitation avec l'amélioration urbaine globale du territoire, en particulier l'aménagement des espaces publics afin de contribuer à l'attractivité des centres-villes, centres-bourgs et de villages.

- **Veiller à la qualité des opérations à travers la prise en compte du contexte urbain et naturel**

Chaque site est porteur d'une histoire, d'une identité qui se caractérise par des modalités d'implantation du bâti, un style architectural, une présence plus ou moins forte de la végétation, etc. Cette affirmation est encore plus vraie sur notre territoire multifacette et riche de ces identités culturelles. Ainsi, l'objectif est de prendre en compte cette identité afin de réaliser un projet qualitatif qui s'insère dans son environnement et évite une banalisation du paysage par la forme urbaine.

- **Intégrer pleinement le volet paysager et environnemental dans les opérations d'aménagement** : Trame végétale, continuités écologiques, espaces de parking intégrés et végétalisés, mobilités douces...

2 | Renforcer l'offre de services et d'équipements à disposition de la population

2.1 | Structurer un maillage équilibré d'équipements et de services à l'échelle intercommunale

Les équipements et services sont très présents sur la bande littorale, en particulier sur les pôles structurants ainsi qu'à Montreuil-sur-Mer qui rassemble une offre d'équipements et de services de base pour la population située en arrière littoral.

L'ambition portée par le PLUi-H est de conforter la matrice d'équipements et de services présents et d'implanter les nouveaux projets de manière cohérente. Il s'agit d'étudier les besoins et d'encourager la mutualisation pour éviter les doublons et optimiser les coûts.

Il apparaît aussi essentiel de soutenir une offre de proximité aux services de base notamment sur les zones les plus rurales, les petites centralités ou les quartiers prioritaires des politiques de la ville.

Enfin, la conception des équipements doit favoriser la multifonctionnalité pour répondre à une diversité de besoins.

Orientations :

- **Planifier la répartition des équipements en fonction des conditions d'accessibilité et des besoins de la population**
- **Encourager la mutualisation afin d'éviter les doublons et optimiser les coûts**
- **Veiller à l'accessibilité aux services de base dans les zones les plus rurales en développant / maintenant l'offre sur les pôles d'appui (services scolaires et petite enfance en lien avec les RPC)**
- **Concevoir des équipements multifonctionnels**

2.2 | Renforcer la cohésion sociale et les équipements et services à la population (petite enfance, jeunesse, culture, sport, santé...)

Si l'offre sur les centralités du territoire permet aux habitants d'accéder à un panel diversifié d'équipements, commerces et services, leurs attentes portent aussi sur une offre de proximité qu'il convient de soutenir en particulier en matière de santé, de services à la personne, d'équipements pour la petite enfance et d'équipements sportifs et culturels.

2.2.1 | Renforcer les équipements de santé et de bien-être :

La santé constituant historiquement un des secteurs d'activités majeur du territoire notamment sur la ville de Berck-sur-mer, le territoire est ainsi bien pourvu en équipements de santé. L'accès à cette offre de soins est cependant inégale avec des professionnels surtout présents sur les polarités.

Orientations :

- **Conforter le pôle santé de Berck** (campus du handicap, accueil paramédical) /**Réserver du foncier pour l'accueil de nouvelles structures hospitalières ou médico-sociales**
- **Renforcer l'accessibilité en transports en commun et en mobilités douces à ces équipements structurants**
- **Garantir une offre de soins équilibrée en confortant/développant les maisons de santé et/ou maisons de services sur les communes du pôle du Montreuillois et les pôles d'appui**

2.2.2 | Renforcer les équipements culturels et de loisirs notamment à destination des jeunes

Portée par l'attractivité touristique, l'offre de en matière de sports et loisirs et de culture est dense et variée sur le territoire.

Les équipements sportifs sont nombreux et variés : golfs, centres équestres, bases nautiques... Trois cinémas, deux théâtres, sept musées et treize médiathèques jalonnent par ailleurs le territoire. Ils forment un réseau vivant, complété par les associations.

Le territoire souhaite conforter ces dynamiques et renforcer l'offre de loisirs pour répondre aux attentes des jeunes.

Orientations :

- **Renforcer l'accès à l'offre culturelle** (Soutenir les projets de médiathèques et leur transformation en un réseau de tiers-lieux culturels)
- **Renforcer l'offre de loisirs notamment à destination des jeunes** (Bowling, Escape Game...)

2.3 | Créer des lieux de vie partagés, connectés et intergénérationnels

Le territoire entend promouvoir des actions afin de renforcer son maillage d'équipements et de services de proximité sur l'ensemble du territoire et en particulier les communes rurales :

Orientations :

- **Transformer des bâtiments vacants** (anciennes mairies, écoles ou bibliothèques...) **en maisons des services ou tiers-lieux.**
- **Promouvoir les services mutualisés** : petits commerces, guichets publics, relais d'associations communales.
- **Accompagner / soutenir les structures associatives du territoire (locaux...)**
- **Expérimenter de nouveaux lieux** : ressourcerie, café citoyens....

3 | Encourager une mobilité sobre, adaptée et structurée

La majorité des déplacements se concentre sur le littoral, cœur de l'activité économique et touristique du territoire. 75% des déplacements domicile-travail sont ainsi réalisés le long du littoral et concernent deux pôles : Berck-sur-Mer renforcée par Rang-du-Fliers et le binôme le Touquet-Étaples-sur-Mer, renforcé par Cucq.

Si le territoire bénéficie d'une desserte ferroviaire (avec 2 pôles gare principaux récemment réaménagés : Rang-du-Fliers/Verton/Berck-sur-Mer et Etaples-sur-Mer / Le Touquet et 2 pôles gares secondaires), d'une offre régulière en transport collectif structurée entre ces principaux pôles et d'un réseau cyclable porté par le développement touristique (avec la Vélomaritime et 6 boucles

départementales touristiques), les alternatives à la voiture restent encore trop peu nombreuses sur le territoire et très concentrées sur le littoral.

Il en résulte, un usage prépondérant de la voiture sur l'ensemble du territoire.

L'ambition du projet de territoire du PLUi-H est donc de tendre vers une mobilité plus sobre, bas-carbone tout en tenant compte des réalités territoriales.

L'objectif est de diminuer les émissions liées aux transports, d'améliorer la qualité de l'air et de renforcer l'accessibilité pour tous les habitants et visiteurs.

3.1 | Faire évoluer les usages de la voiture individuelle dans un territoire dépendant

La voiture reste prédominante et représente 85% des déplacements, elle atteint même 95% sur les liaisons diffuses (hors pôles et principalement sur l'arrière-pays).

Sur un territoire qui reste dépendant de ce mode, le premier axe s'attache à faire évoluer les usages afin de réduire l'autosolisme et développer l'électromobilité.

Il s'agit de réduire et décarboner les déplacements automobiles dans un contexte où la configuration du territoire ne permet pas un report modal massif vers des solutions alternatives de mobilité.

Orientations

- **Promouvoir et développer le covoiturage et la mutualisation inter-entreprises.**
- **Développer l'électromobilité**
 - Accompagner le déploiement des bornes de recharge à l'échelle intercommunale ;
 - Expérimenter des projets de stations de recharge au biogaz.

3.2 | Optimiser l'offre en transports collectifs et favoriser l'intermodalité

Augmenter la part modale des transports collectifs de +10 % figure parmi les objectifs du Plan Climat Air Énergie (PCAET) de la CA2BM validé par délibération du Conseil communautaire du 4 août 2024.

Bénéficiant d'une desserte ferroviaire qui connecte le territoire au réseau régional et national et d'une offre régulière de bus qui s'est récemment renforcée depuis le transfert de compétence mobilité de la Région Hauts-de-France vers la CA2BM (5 nouvelles lignes régulières de transport urbain et interurbain sont venues enrichir le réseau existant), le territoire souhaite poursuivre son action afin d'optimiser l'offre en transports collectifs et favoriser l'intermodalité.

Des discussions sont en cours sur le renforcement du réseau de bus et le PLUi-H veillera à intégrer les décisions prises dans les réflexions d'aménagement et de développement.

Orientations

- **Penser l'organisation des secteurs d'aménagement en fonction de la proximité des réseaux de transport en intégrant les décisions prises relatives au renforcement du réseau**
- **Contribuer à travers les aménagements à fluidifier les interconnexions entre modes de déplacement : trains / bus / vélos en particulier sur les pôles gares**
- **Aménager des pôles gares multifonctionnels : pôles d'échanges et d'intermodalité**
- **Repenser l'armature routière pour fluidifier les trajets bus.**
- **Soutenir le transport à la demande sur les communes rurales**

3.3 | Déployer le maillage des mobilités actives

Depuis 2017, la CA2BM réalise des travaux de création de pistes cyclables notamment l'Eurovéloroute littorale, la « Vélomaritime », pour laquelle elle est compétente. Plusieurs sections de l'Eurovéloroute sont aujourd'hui opérationnelles et le tracé finalisé offrira aux usagers un itinéraire complet allant du nord au sud du territoire..

Toutefois, il demeure nécessaire de renforcer davantage ce maillage en développant des itinéraires piétons et un réseau cyclable sécurisés entre les pôles urbains, les gares, le littoral, l'arrière-pays... afin d'accompagner une réelle généralisation de la mobilité active au quotidien.

Le PCAET de la CA2BM vise à cet égard une augmentation de 20% de la part modale des mobilités actives.

Orientations

- **Finaliser l'EuroVélo 4 et créer une boucle cyclable "Tour de l'Agglo"**
- **Poursuivre la réalisation d'aménagements et d'équipements cyclables**
Le PLUi-H veillera à intégrer le Schéma Directeur Cyclable approuvé en 2025, lequel définit les nouvelles infrastructures cyclables du territoire.

- **Mettre en avant les mobilités douces intra communales vers les lieux centraux (commerces, équipements, services)**
- **Poursuivre les aménagements des espaces publics en faveur des modes actifs et des courtes distances**

La CA2BM souhaite aménager les espaces publics en faveur des modes actifs. Ainsi, la pratique cyclable et la marche à pied devront être intégrées dans tout nouveau projet d'aménagement piloté par l'agglomération. Cela suppose notamment

la création de nouveaux cheminements piétons, de stationnements vélo réservés près des lieux de fréquentation, dans les centres-bourgs, à proximité des écoles, etc.

- **Repérer des liaisons piétonnes présentant un intérêt sur le territoire (niveau communal, interconnexions, ...) afin de les préserver et les valoriser**

3.4 | Optimiser et organiser le stationnement

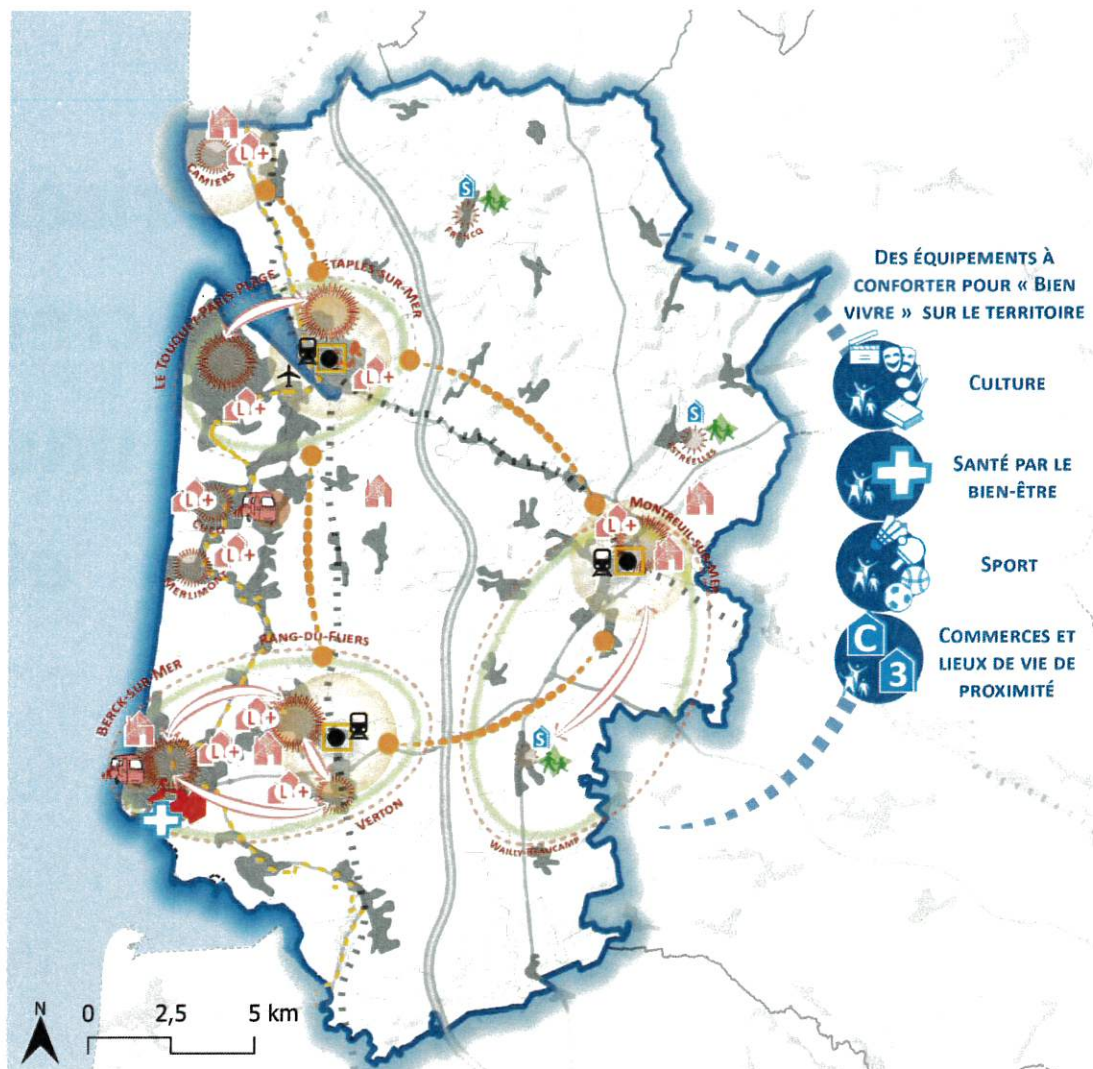
La question du stationnement a révélé plusieurs enjeux dans le cadre du diagnostic et des réflexions de projets :

- Tout d'abord vis-à-vis des besoins et de leur gestion sur un territoire soumis à des flux importants lors des périodes de vacances et lors des grands événements ;
- Aussi vis-à-vis de l'espace public qu'il mobilise sur des espaces parfois peu valorisants sur les centres urbains, à proximité des fronts de mer ou sur les parcs d'activités ;
- Enfin, en ce qu'il peut constituer un levier pour encourager les usages alternatifs grâce à la mise en place de parkings relais ou d'emplacements dédiés au covoiturage.

Les orientations du PLUi-H visent à apporter des réponses sur ces points.

Orientations

- **Prévoir un stationnement adapté aux besoins et mutualiser les espaces**
Le stationnement doit être organisé de manière adaptée en prévoyant des espaces dédiés pour les grands événements, en créant de nouveaux parkings lors des changements d'usage des bâtiments et en favorisant la mutualisation et le turn-over.
- **Réduire la place de stationnement sur l'espace public : Créer des parkings silos**
- **Qualifier les espaces de stationnement (végétalisation, non imperméabilisation)..**
- **Organiser le stationnement pour faciliter des usages alternatifs : emplacements de stationnement dédiés au covoiturage**



DES ÉQUIPEMENTS À CONFORTER POUR « BIEN VIVRE » SUR LE TERRITOIRE

CULTURE

SANTÉ PAR LE
BIEN-ÊTRE

SPORT

COMMERCES ET
LIEUX DE VIE DE
PROXIMITÉ

Armature :

- Pôles urbains
- Pôles structurants
- Pôles secondaires
- Pôles d'appui
- Pôle en appui de Montreuil-sur-Mer
- Trames urbaines
- Routes principales
- Autoroute A16
- Voies ferrées

Orientation 1 : Développer une offre de logements diversifiée, inclusive et qualitative

- Privilégier le développement de logements locatifs aidés et développer des dispositifs de logements diversifiés sur les pôles structurants et secondaires
- Tendre vers un équilibre dans la répartition des objectifs de logements aidés entre les communes des différents pôles urbains
- Accompagner l'évolution des QPV.
- Répondre au SDAHGV : construction d'une aire d'accueil et agrandissement d'une aire de Grands Passages
- Prioriser l'urbanisation des dents creuses sur les trames urbaines
- Réduire la vacance de manière ciblée

Orientation 2.1 : Structurer un maillage équilibré d'équipements et de services à l'échelle intercommunale

- Tendre à la mutualisation des équipements sur les pôles urbains
- Conforter les Regroupements Pédagogiques Concertés (RPC) sur les pôles d'appui
- Conforter le pôle santé de Berck
- Conforter les maisons de services sur les pôles d'appui

Orientation 2.2 : Renforcer la cohésion sociale et les équipements et services à la population, pour « bien vivre »

- Renforcer l'accès à l'offre culturelle pour tous et intergénérationnel
- Pérenniser/Mettre en avant l'offre de santé
- Renforcer un accès à des équipements sportifs
- Favoriser le commerce de proximité/Créer des lieux de vie partagés, connectés et intergénérationnels

Orientation 3 : Encourager une mobilité sobre, adaptée et structurée

- Aménager des pôles gares multifonctionnels (pôles d'échanges, parkings relais, intermodalités train/bus/vélo).
- Conforter et créer des aménagements piétons et cyclables sécurisés :
 1. entre pôles urbains et gares,
 2. entre littoral et arrière-pays montreuillois
 3. avec les territoires voisins
- Finaliser l'EuroVélo 4 et créer une boucle cyclable "Tour de l'Agglo".

Axe 2 : Préserver et valoriser notre cadre de vie. Ancrer notre projet dans une transition écologique et énergétique



PRINCIPAUX ENJEUX

Le territoire de la CA2BM bénéficie d'une biodiversité exceptionnelle, situé entre mer, zones humides, forêts et prairies. Cette diversité paysagère constitue un atout majeur pour l'attractivité résidentielle et touristique, mais aussi des espaces fragiles, soumis aux pressions climatiques, foncières et humaines. Le changement climatique accentue les risques de submersion marine, d'érosion côtière, d'inondation et de recul du trait de côte, menaçant directement les zones urbanisées, les infrastructures et les activités économiques littorales.

Dans ce contexte, la préservation du cadre de vie et des milieux naturels devient un enjeu central pour garantir la résilience du territoire. L'urbanisation du littoral, la consommation d'espaces agricoles et naturels et la pression foncière réduisent la capacité du territoire à absorber les aléas climatiques et causent une érosion de notre richesse naturelle. La nécessité d'une sobriété foncière, d'une gestion durable des ressources, notamment de l'eau, et la préservation des espaces naturels s'imposent aujourd'hui comme une priorité collective.

L'enjeu est également d'anticiper et d'adapter l'aménagement du territoire aux risques naturels et aux mutations environnementales. Cela implique une stratégie d'urbanisation adaptée à la connaissance des risques, le recours à des solutions fondées sur la nature et une culture du risque partagée entre acteurs publics, habitants et entreprises.

La préservation de la biodiversité représente un autre pilier de cet axe. Il s'agit de protéger les zones humides, les espaces remarquables et les trames écologiques qui structurent le territoire y compris dans les espaces urbains (la nature en ville) en protégeant mais aussi en renaturant.

Parallèlement, la transition énergétique et climatique doit être accélérée pour réduire les consommations, développer les énergies renouvelables et améliorer la performance du bâti. La lutte contre la précarité énergétique, la promotion des mobilités décarbonées et la valorisation des déchets s'inscrivent dans cette dynamique globale de sobriété et d'efficacité énergétique.

Enfin, le paysage et le patrimoine constituent des composantes essentielles de l'identité du Montreuillois. Leur valorisation doit accompagner l'aménagement du territoire, en alliant transition énergétique et maintien des qualités architecturales.

1 | Anticiper les risques naturels et littoraux pour un territoire plus résilient

La CA2BM tire une grande part de son identité de ses plages, de son littoral et de son cadre naturel splendide. Mais cette richesse exceptionnelle constitue aussi une fragilité liée aux risques naturels.

Considérant par ailleurs, le dense réseau hydrographique qui irrigue le territoire avec la Canche, l'Authie et plusieurs de leurs affluents, c'est presque le territoire dans son ensemble qui est concerné par les risques d'inondation appelés à s'accroître avec le changement climatique.

Les risques sont nombreux : érosion et évolution du trait de côte, submersion marine au niveau des estuaires, inondations par ruissellement, débordement des cours d'eau ou remontées de nappes et constituent une menace pour la population et les biens

La stratégie d'aménagement du territoire du PLUi-H s'attache donc à réduire cette vulnérabilité par des actions de prévention, de protection mais aussi d'adaptation, de recomposition et de sensibilisation afin de rendre le territoire plus résilient face aux risques naturels liés à l'eau.

1.1 | Une stratégie adaptée pour anticiper, éviter et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens

L'approche intégrée, associant évaluation des risques, expertise des ouvrages, simulations hydrauliques et spatialisation des aménagements, constitue le socle d'une stratégie gémapienne et d'un aménagement efficace. L'intégration de ces éléments dans le PLUi-H est essentielle pour assurer une planification cohérente, hiérarchisée et compatible avec les enjeux de prévention des inondations. Cette démarche implique concrètement d'identifier en amont les zones les plus exposées (actuelles et futures), d'y limiter ou interdire la constructibilité et, en fonction des nécessités, d'opérer le repli stratégique progressif des habitants et équipements.

Orientations

- **Intégrer les connaissances scientifiques et définir une stratégie d'urbanisation adaptée**

- **Intégrer les plans de prévention des risques**
- **Prendre en compte les risques liés aux cavités souterraines et au retrait-gonflement des argiles**
- **Requestionner la constructibilité de certaines zones urbaines présentant des risques majeurs (les reclasser en zone agricole ou naturelle) et éviter la densification de certains espaces**

Les études scientifiques de modélisation hydraulique seront prises en compte par le PLUi-H.

- **Adapter les modes et pratiques de construction aux risques naturels (surélévation, construction sur pilotis, proscription de la modification de la topographie du terrain...)**
- **Identifier des axes de ruissellement avérés afin d'aménager de manière réfléchie le territoire**

1.2 | Engager des stratégies de recomposition sur le long terme ...

1.2.1 | Une stratégie de recomposition du littoral face aux risques de submersion marine et d'érosion côtière

Cette stratégie repose à la fois sur :

- La réalisation des ouvrages hydrauliques nécessaires ;
- Le reclassement de certaines zones urbaines en zones inconstructibles ou l'interdiction de leur densification ;
- La renaturation d'espaces ;
- L'identification de terrains moins contraints « en compensation » permettant une relocalisation de la population (en renouvellement urbain ou en extension dans le cadre d'une ouverture maîtrisée d'espaces).

Le foncier nécessaire à cette relocation ne sera pas décompté dans les objectifs de réduction des espaces liés à la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette. L'objectif est de comptabiliser cette consommation d'espaces dans le cadre de l'enveloppe régionale du SRADET au titre « des projets de recomposition spatiale rendus nécessaires par le recul du trait de côte ».

1.2.2 | Une stratégie de recomposition continentale face aux risques de ruissellements, remontées de nappes et débordements des cours d'eau

Suite aux inondations par débordement du cours d'eau de la Canche de novembre 2023 et janvier 2024, le fonds de prévention des risques naturels majeurs dit « fonds Barnier » a été mobilisé. Il permet de subventionner des mesures de prévention ou de protection des personnes et des biens exposés aux risques

naturels majeurs et finance le rachat par une commune, de bâtiments menacés. En continuité de cette mobilisation, une stratégie de recomposition de ces espaces sera mise en œuvre (démolition de bâtiments, reclassement en zone inconstructible, renaturation des espaces ...) et accompagnée par le PLUi-H.

1.3 | S'inspirer des solutions fondées sur la nature, pour prévenir / protéger / limiter l'exposition aux risques

Les solutions fondées sur la nature sont des mesures qui exploitent les capacités naturelles des écosystèmes (zones humides, forêts, sols, rivières, littoraux...) pour atténuer l'aléa inondation, limiter l'exposition des populations et améliorer la résilience des territoires. Ces bénéfices sont véritablement des services rendus par la nature.

Aussi, il s'agit tout d'abord de s'appuyer sur le maintien/création et la valorisation d'éléments naturels et paysagers jouant un rôle de protection – zones d'expansion des crues, zones humides, cordons dunaires – pour réduire l'intensité des phénomènes ; tandis que des éléments naturels, plus ponctuels, – haies, boisements, mares, espaces enherbés –

viennent ensuite renforcer la gestion du risque et doivent ainsi être identifiés et préservés.

Dans les secteurs les plus vulnérables, la création de dispositifs naturels tels que noues, haies, fascines ou digues est même nécessaire pour gérer les ruissellements et les coulées de boue. Le maintien et la restauration des fossés jouent également un rôle clé dans cette gestion.

Il s'agit enfin d'éviter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la renaturation des espaces urbanisés pour limiter les ruissellements.

Orientations

- **Préserver les zones humides et les zones d'expansion de crues**
- **Mener une politique de reconquête des lits majeurs (renaturation) et des zones d'expansion des crues, les développer et assurer une gestion écologique et hydraulique conjointe des milieux**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols :**
Instaurer des coefficients d'imperméabilisation maximaux, imposer la perméabilité des stationnements, des revêtements urbains, des jardins (pleine terre), ...
- **Adapter les mesures constructives aux risques :** implanter en dehors des secteurs à

risque / assurer la transparence hydraulique, c'est-à-dire ne pas modifier la capacité d'écoulement de l'eau sur un secteur / adapter la gestion des eaux pluviales à la nature des sols (nappes, argile...)

- **S'appuyer sur les éléments paysagers et naturels existants comme protection contre les risques / Dresser un inventaire des haies, boisements, espaces enherbés, mares...**
- **Assurer le maintien et la restauration des fossés**
- **Expérimenter le Paiement pour Services Environnementaux (PSE) afin d'inciter les agriculteurs à entretenir et valoriser les éléments naturels**

2 | Composer avec les contraintes du littoral (loi Littoral)

La loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi littoral » a pour ambition de protéger et mettre en valeur les espaces littoraux.

Elle suit le principe d'une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage avec des conséquences importantes sur les modalités de développement urbain.

Sur le territoire de la CA2BM, les communes de Berck-sur-Mer, Camiers, Conchil-le-Temple, Cucq, Etaples-sur-Mer, Groffliers, Merlimont, Le Touquet et Waben sont concernées par l'application de la loi littoral dont le PLUi-H constitue un outil de traduction et de territorialisation.

Orientations

- **Introduire l'inconstructibilité** (à l'exception des services publics et des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau) **dans la bande des 100 m à partir de la limite haute du rivage, en dehors des espaces urbanisés**
- **Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**
- **Protéger les espaces naturels remarquables**
- **Maintenir les coupures d'urbanisation** où seule l'évolution de constructions existantes agricoles ou des équipements légers de loisirs est autorisée
- **Limiter l'extension de l'urbanisation en la réalisant uniquement en continuité des agglomérations et des villages, les secteurs déjà urbanisés**

3 | Préserver nos espaces naturels et nos ressources

3.1 | Décliner les trames à grande échelle afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie

Le territoire concentre une proportion importante de milieux naturels remarquables :

- Environ 12 % du territoire est inclus dans le réseau Natura 2000 principalement situés sur le littoral. Les sites sont des dunes, des baies, des estuaires, mais aussi des marais tourbeux, des landes, des coteaux...
- Environ 23,6 % du territoire est classé en zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I. Elles se concentrent principalement sur la façade littorale et le long des vallées de la Canche, de l'Authie et de la Course. Ces sites couvrent des milieux dunaires, une grande diversité de milieux humides, des landes ou des milieux boisés ou encore de pelouses calcicoles, présentant un grand intérêt puisqu'ils accueillent de nombreuses espèces floristiques et faunistiques parmi les plus rares et/ou menacées de la région.
- Plus de 20% de la surface du territoire communautaire est identifié en zones humides sur la CA2BM. Elles se concentrent dans les vallées (Canche, Authie, Course, Dordonne, etc.) dans les marais de Balançon, Tigny-Noyelle ou encore Cucq-Villers ou le long d'autres cours d'eau.
- Le territoire est également concerné par le Parc naturel marin (PNM) des estuaires picards et de la mer d'Opale, premier parc de la façade maritime Manche – mer du Nord.

Ces sites qui façonnent la richesse environnementale et paysagère du territoire font néanmoins l'objet de menaces d'origine anthropique (fragmentation créée par les infrastructures, l'étalement urbain et le mitage touristique) ou d'origine naturelle (érosion dunaire, fermeture des milieux). Ces

phénomènes participent ainsi à une érosion progressive de la biodiversité.

L'ambition du projet de territoire est de préserver ces espaces et de décliner une trame verte, bleue avec également une attention sur les autres trames (blanche, brune, noire) à l'échelle de la CA2BM. La déclinaison consiste non seulement à préserver les milieux mais aussi à connecter / restaurer un réseau de continuités écologiques permettant aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, assurant ainsi leur cycle de vie.

Cette déclinaison contribue dans le même temps à la lutte contre le ruissellement et l'écoulement des eaux, l'amélioration du cadre de vie ou encore l'adaptation du territoire face au changement climatique.

Orientations

- **Préserver les espaces naturels remarquables, les réservoirs de biodiversité**
- **Préserver les zones humides et les cours d'eau**
- **Maintenir et développer les corridors biologiques**
Des corridors écologiques qui doivent être préservés (cordon littoral et vallées de la Canche et de l'Authie), renforcés (milieux bocagers) voire créés (corridors écologiques boisés).
- **Développer une politique de renaturation en lien avec la gestion du risque sur notre territoire (reconquête des lits majeurs des cours d'eau)**

- **Développer des espaces pédagogiques dans les zones naturelles** (sentiers, maisons des marais ..) **afin de sensibiliser**

le grand public à la richesse du territoire et sa biodiversité mais aussi à la vulnérabilité des espaces

3.2 | Décliner les trames au sein des espaces urbains (nature en ville)

Au-delà des grands espaces, l'ambition du projet est de décliner les Trames Verte et Bleue, avec aussi une attention aux trames Blanche, Brune, Noire à l'échelle locale en les valorisant comme levier de développement de la ville, une ambition justifiée tant par ses fonctions sociales, sanitaires qu'environnementales.

Les trames préservent et améliorent, en effet, la biodiversité en ville ; la trame verte et bleue constitue en outre un support à des usages de liaisons douces entre les quartiers et peut être associée à des usages récréatifs de plein-air et de loisirs.

La restauration et la protection de zones vertes au sein de la trame urbaine participent encore à l'amélioration du cadre de vie des habitants et créent des îlots de fraîcheur en faveur du confort climatique.

La déclinaison de la trame verte et bleue répond donc en tout point à l'ambition du « bien vivre » sur le territoire.

Orientations

- Inscrire les éléments naturels (arbres, haies, bosquets, mares ...) à préserver ou à créer dans le cadre du PLUi
- Préserver/ restaurer des « zones vertes » (parc, jardin, square) de respiration dans la trame urbaine qui soient aussi récréatives ou éducatives
- Identifier des îlots de chaleur pour un réaménagement de l'espace
- Expérimenter des actions de renaturation par exemple sur les espaces publics, les cours d'école et les stationnements
- Instaurer des coefficients d'imperméabilisation maximaux
- Soutenir le développement de la trame noire, (éclairage artificiel limité et extinction) mise en place par certaines communes
- Identifier et soutenir le développement des trames blanches afin de limiter les nuisances sonores
- Inscrire une réflexion sur l'ensemble des trames dans les nouveaux projets urbains

3.3 | Protéger la ressource en eau

Sur l'aspect quantitatif de la ressource en eau, la CA2BM est plutôt bien dotée, la ressource en eau est jugée suffisante au regard des besoins actuels du territoire et une tendance à la baisse des prélèvements est observée. Le territoire a toutefois une responsabilité vis-à-vis des territoires voisins moins bien dotés à l'heure où le partage de l'eau devient un enjeu crucial.

D'un point de vue qualitatif, la ressource est cependant fragile. Les nappes souterraines

sont particulièrement sensibles aux pollutions du sol qui s'infiltrent via les interstices et les fissures de cet aquifère libre.

L'objectif est d'assurer la qualité et la quantité de l'eau en protégeant la ressource en cohérence avec le SDAGE Artois-Picardie et ses déclinaisons locales SAGE de la Canche et SAGE de l'Authie.

Orientations

- **Protéger les champs captants**
22 captages sont présents sur le territoire dont le captage de Beaumerie-Saint-Martin qui ne bénéficie pas de protection réglementaire.
- **Améliorer la qualité de l'eau en identifiant des aires d'alimentation de captages sensibles / prioritaires** (y mettre en œuvre des plans d'actions ou des contrats d'actions pluripartites)
- **Améliorer la quantité d'eau en favorisant l'infiltration de l'eau (par la limitation des ruissellements à l'amont) et par la limitation des pertes d'eau du réseau d'eau ou de l'utilisateur**
- **Mieux connaître et prévenir la pollution des eaux souterraines par la maîtrise des risques accidentels et diffus**
- **Améliorer l'exploitation et la distribution de l'eau potable** par l'amélioration de la connaissance patrimoniale ; du plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux et de la recherche de fuites
- **Préserver et entretenir les fossés qui remplissent des fonctions de drainage et de décantation / épuration des eaux.**
- **Déployer une gestion hydraulique douce** qui utilise des techniques imitant les processus naturels pour gérer les flux d'eau
- **Permettre les équipements de structures et infrastructures**
- **Sensibiliser les populations aux économies d'eau en développant notamment les « eco-kits » et les dispositifs de récupération des eaux pluviales**

4 | Valoriser nos richesses patrimoniales et paysagères

Le projet vise à préserver et mettre en valeur les identités paysagères et bâties, fondées sur la diversité de ses milieux naturels et de son patrimoine architectural. Il s'agit d'identifier, protéger et valoriser les éléments structurants du paysage naturel (haies, mares, dunes, bocages, prairies...) et du patrimoine bâti (villas, châteaux, manoirs, fiefs, longères, maisons de maître, les anciens édifices publics, les fontaines, les murs d'enceinte, etc).

La préservation du bâti traditionnel et la réhabilitation du patrimoine identitaire s'accompagnent d'une ouverture maîtrisée à l'architecture contemporaine, respectueuse des formes et matériaux locaux.

L'approche consiste à mêler passé et avenir en recherchant qualité du cadre de vie, attractivité du territoire et transmission du patrimoine.

Orientations

- **Prendre en compte les politiques de gestion de nos sites patrimoniaux remarquables (SPR)**
Le territoire de la CA2BM regroupe trois Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) à Etaples-sur-Mer, Berck-sur-Mer et au Touquet. Un SPR est par ailleurs en cours d'élaboration à Montreuil-sur-Mer.
- **Protéger le patrimoine architectural** (patrimoine traditionnel, patrimoine architectural d'intérêt, monuments Historiques) **et le petit patrimoine non protégé**
- **Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans la trame urbaine et paysagère** (respect des bâtiments existants,

- prise en compte des volumes, aspect des matériaux, espaces plantés et jardinés)
- **Valoriser les entrées de villes et villages** (espaces publics, intégration paysagère...) en intégrant des possibilités d'aménagement dérogoire à la loi Barnier
- **Assurer le marquage des espaces et ensembles qui forment le paysage du territoire** : bocages, corridors boisés, zones humides, dunes, prairies et préserver les vues /fenêtres paysagères
- **Identifier le patrimoine naturel et paysager à valoriser et préserver** (boisements, plantations, haies, fossés, mares ...)
- **S'appuyer sur les espaces publics et parcs** comme lieux de rencontre et de convivialité
- **Veiller l'intégration des EnR** (Marge de recul végétalisation, clôtures, prise en compte de la topographie, hauteur) et privilégier leur développement sur les Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEEnR)

5 | Renforcer nos actions en faveur de la transition énergétique

5.1 | Améliorer la performance énergétique des bâtiments

Près de 57 % du parc bâti est antérieur à 1975, avant les premières normes thermiques sur le territoire. Aussi, 28% des émissions de GES concernent le secteur résidentiel et tertiaire, il s'agit donc du deuxième poste après les transports.

Promouvoir un aménagement plus durable du territoire impose donc d'améliorer les performances énergétiques de notre bâti que ce soit en rénovation ou en construction neuve. Le PCAET place ainsi la réhabilitation thermique des logements parmi ses trois grandes priorités avec un objectif de +20% de réhabilitations, au sein du parc immobilier classé "passoires thermiques" (29% des bâtiments ont aujourd'hui une étiquette énergétique classée F ou G).

Le projet de territoire du PLUi-H s'inscrit donc dans ces ambitions et celle de la limitation de l'impact carbone de la construction neuve.

Orientations

- **Promouvoir la performance énergétique dans le règlement du PLUi-H :**
 - Prise en compte des réglementations thermiques mais aussi identification de sites/projets ou bâtiments publics pilotes où les performances énergétiques et environnementales sont renforcées ;
 - Mener un travail collaboratif avec l'ABF dans le cadre du règlement du PLUi-H pour encourager les rénovations thermiques dans le respect du patrimoine.
- **Encourager les travaux d'économies d'énergie dans l'habitat privé**
- **Limiter la construction de bâtiments privés utilisant des systèmes de chauffage polluants** (chaudière au fioul, ...)
- **Adapter le bâti et l'urbain au risque de canicule**

5.2 | Favoriser le recours aux énergies renouvelables

21 % des besoins en électricité sont couverts localement grâce aux énergies renouvelables : l'éolien à hauteur de 80 %, mais aussi le biogaz (18 %) et le photovoltaïque (1,9 %). Par ailleurs, 6 % des besoins sont assurés par l'unité de méthanisation du Pré du Loup Énergie, à Saint-Josse.

Pour que le remplacement des énergies fossiles continue à prendre de l'ampleur, le projet de territoire souhaite favoriser le recours aux énergies renouvelables, dans le respect du paysage et du cadre de vie, sur un territoire aux multiples potentiels : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie, méthanisation.

5.3 | Améliorer la gestion des déchets

La CA2BM dépasse largement la moyenne régionale de kilogrammes de déchets par habitant, un écart qui s'explique notamment par l'importante fréquentation touristique du territoire. La gestion des déchets constitue donc une priorité dans une démarche globale de transition écologique et de développement durable de notre territoire.

Le développement du réemploi, l'incitation au compostage et plus directement à la réduction des déchets sont des leviers à activer pour tendre vers une réduction de l'impact environnemental.

En termes d'aménagement du territoire, il s'agit surtout de veiller à l'installation du panel d'équipements nécessaire à cette bonne gestion. Le territoire dispose d'un bon maillage d'équipements de proximité : trois déchetteries (Beaumerie-Saint-Martin, Berck-sur-Mer, Étaples-sur-Mer), plusieurs

Orientations

- **Encourager le développement des EnR sur le territoire en affichant les zones les propices à leur implantation** - Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEEnR)/ plan paysage intégrant les EnR
- **Faciliter/promouvoir leur recours dans le cadre des projets d'aménagements** (habitat, activités, équipements)
- **Permettre la mise en place d'équipements structurants** (méthaniseur, réseau de chaleur...)
- **Soutenir le développement de l'énergie houlomotrice** (énergie due aux vagues) et de de l'énergie thermique (différence de température entre les eaux de surface et les eaux profondes)

plateformes et points de collecte pour déchets végétaux, ainsi que quelques unités de traitement localisées. La création d'une nouvelle déchetterie s'avère toutefois nécessaire en remplacement de la déchetterie de Beaumerie-Saint-Martin.

Orientations

- **Intégrer le projet d'une nouvelle déchetterie sur la CA2BM/ Trouver un nouvel usage sur le site de la déchetterie actuel de Beaumerie-Saint-Martin**
- **Mener une réflexion sur le traitement des déchets du BTP**
- **Inciter au compostage collectif**
- **Inciter au réemploi à travers la création d'espaces de collecte pour les matériaux, le soutien à la création de recyclerie ou de repair-café**



Orientation 3.1 : Préserver nos espaces naturels et nos ressources

Préserver la ressource en eau :

• les champs captants

• les aires d'alimentation de captage

Préserver la TVB à grande échelle afin de préserver la biodiversité et le cadre de vie

• Cours et plans d'eau considérés comme corridors écologiques existants

• Corridors écologiques de la trame bleue à restaurer

• Réservoirs de biodiversité existants issus du Schéma de Restauration des continuités écologiques (SRCE)

• Zones de sylviculture, appui de la trame verte

Corridors écologiques de la trame verte à restaurer

Décliner la TVB au sein de la trame urbaine (nature en ville)

Orientation 3.2 : Valoriser nos richesses patrimoniales et paysagères

• Des identités paysagères à prendre en compte

• Des vues remarquables à préserver

• Prendre en compte les politiques de gestion de nos sites patrimoniaux remarquables (SPR)

• Protéger le patrimoine architectural (patrimoine traditionnel, patrimoine architectural d'intérêt, monuments historiques) et le petit patrimoine non protégé

• Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans la trame urbaine et paysagère (respect des bâtiments existants, prise en compte des volumes, aspect des matériaux, espaces plantés et jardinés)

AXE 3 : Accompagner nos filières locales dans une dynamique de transition et d'innovation



PRINCIPAUX ENJEUX

Le territoire de la CA2BM se caractérise par une économie diversifiée et profondément ancrée dans son identité locale. Entre littoral attractif, arrière-pays rural et pôles urbains structurants, la richesse du tissu économique repose sur des savoir-faire reconnus : tourisme, santé, artisanat, agriculture, pêche, gastronomie. Ce patrimoine vivant constitue un levier d'attractivité et d'emploi qui participe au rayonnement du territoire à l'échelle régionale et nationale.

Pour autant, cette dynamique économique reste géographiquement déséquilibrée : la concentration des activités sur le littoral accentue les contrastes avec les communes rurales, moins bien dotées en services, équipements et mobilités. Ce déséquilibre se traduit par une fragilisation des centralités intérieures et une dépendance accrue aux pôles côtiers, générant des flux pendulaires et des pressions foncières sur les zones urbanisées. L'un des défis majeurs pour la CA2BM consiste donc à articuler le développement économique avec le développement résidentiel, la mobilité et le cadre de vie proposés aux habitants entre littoral et arrière-pays afin de garantir la cohésion territoriale.

L'agriculture occupe une place essentielle dans l'identité du Montreuillois. Elle façonne les paysages, soutient les circuits alimentaires locaux et incarne une fonction nourricière stratégique. Cependant, elle fait face à la pression foncière, à la diminution du nombre d'exploitations et à la nécessité d'une transition vers des modèles durables conciliant performance économique et respect de l'environnement. De nouvelles perspectives émergent : diversification des productions, valorisation des produits du terroir, développement des filières biosourcées et intégration des énergies renouvelables dans les exploitations. L'enjeu pour le PLUi-H est d'accompagner ces transitions.

Le tourisme, moteur économique historique, représente également un pilier d'attractivité majeur, mais il génère des tensions sur le foncier et le logement en période de forte fréquentation. L'enjeu est désormais de mieux répartir les flux et de valoriser les complémentarités entre tourisme balnéaire et tourisme vert, tout en soutenant des formes d'accueil innovantes, responsables et compatibles avec les enjeux environnementaux.

Le secteur de la santé, enfin, constitue un axe stratégique d'avenir. Avec la présence d'un pôle hospitalier d'envergure et de nombreuses structures spécialisées, la CA2BM ambitionne de conserver un territoire d'excellence en santé, recherche et innovation, favorisant les synergies entre établissements, formations et entreprises.

S'ajoute enfin la volonté de soutenir le commerce de proximité, l'artisanat, et les petites et moyennes entreprises qui structurent le tissu local. Ces acteurs jouent un rôle clé dans la vie quotidienne des habitants et dans le maillage économique du territoire. L'enjeu est de leur permettre de développer leur activité sur le territoire en répondant au mieux à leurs besoins en intégrant les enjeux de sobriété et de transition.

1 | Porter nos grandes ambitions économiques...

La CA2BM est un pôle d'emploi régional qui attire et rayonne bien au-delà de ses frontières. Il compte ainsi plus d'emplois que d'actifs y résidant et 82 % des actifs travaillent sur place.

Il est aussi doté de grands établissements pourvoyeurs d'emploi dans le domaine de l'industrie, la santé, l'artisanat... Plus de 60 % des salariés du territoire sont ainsi employés par un établissement actif de 20 salariés ou plus. A cela s'ajoute un tissu de proximité diversifié soutenu par l'attractivité touristique et résidentielle.

Le projet d'aménagement du territoire rappelle ici ses grandes ambitions de développement économique pour poursuivre cette dynamique et anticiper l'avenir.

Orientations :

- **Conforter et amplifier la dynamique économique locale marquée par une hausse de l'emploi**
- **Favoriser des modèles économiques durables et innovants**

La promotion de l'innovation, des transitions (certifications environnementales, constructions bas carbone...) est une des clés pour renforcer l'attractivité locale. Il s'agit d'accompagner l'ensemble de nos filières sur cette voie.

- **Affirmer une économie d'excellence autour de ses 3 bassins de vie qui affichent et confortent leur spécialité tout en maintenant une certaine diversité**

Le territoire doit affirmer une économie d'excellence fondée sur ses atouts majeurs : qualité environnementale, dynamisme touristique, agriculture et pêche locales, pôle de santé reconnu et activités productives diversifiées. Cette stratégie vise à renforcer un modèle économique fondé

sur le bien-vivre et la valorisation durable des ressources locales.

Cette ambition repose sur trois bassins de vie aux fonctions complémentaires chacun affirmant ses spécificités tout en maintenant une diversité économique essentielle :

- Celui du Touquet Paris-plage et Etaples-sur-Mer orienté vers le tourisme et la pêche sur la commune d'Etaples-sur-Mer ;
- Celui de Berck-sur-Mer orienté vers la Santé ;
- Le Montreuillois orienté vers l'artisanat.

Leur rôle structurant et leur complémentarité favorisent un développement équilibré et harmonieux. Ensemble, ils constituent un socle solide pour accompagner une économie attractive, innovante et durable.

- **Favoriser une économie locale, de proximité et circulaire**

L'ambition est de renforcer les circuits courts, soutenir les commerces et services de proximité et encourager les filières de produits et savoir-faire locaux. Cette économie de proximité contribue tant à notre bien vivre (animation des centres, santé, cadre de vie, accessibilité) qu'à notre attractivité et réduit notre empreinte carbone.

- **Renforcer l'attractivité, faciliter les parcours locaux et susciter des vocations vis-à-vis :**

- Des actifs : Un développement économique qui fait le lien entre la mobilité, le développement de l'offre résidentielle et la géographie des formations professionnelles ;
- Des entreprises : porter un développement endogène pour accompagner les entreprises et répondre à leurs besoins en termes d'aménagement (faciliter leur parcours immobilier) mais aussi attirer de nouvelles entreprises et susciter des vocations (entreprenariat).

- **Créer du lien entre notre économie locale et nos filières d'enseignement supérieur (la santé, le tourisme/ULCO, l'artisanat...)**

Le territoire doit renforcer les liens entre ses filières économiques et l'enseignement supérieur pour soutenir l'innovation et répondre aux besoins de main d'œuvre et de compétences. Cette dynamique concerne notamment la santé et le tourisme. Le territoire est déjà reconnu pour ces différents centres de formation (Lycée hôtelier au Touquet Paris-plage, le Centre hospitalier à Rang-du-Fliers). Le renforcement du partenariat avec l'ULCO (l'Université du Littoral Côte d'Opale), permettra, de faire émerger des formations (kinésithérapeutes, infirmières, ergothérapeutes...) et de favoriser de nouvelles opportunités pour les étudiants et pour nos entreprises locales.

2 | ... A travers une armature économique qui concilie réalisation de nos grands projets et sobriété foncière

L'économie locale s'ancre dans un quotidien vivant, portée par un réseau dense de commerces et d'artisans. Ici, les boutiques de proximité structurent l'offre, avec plus de 85 % de commerces alimentaires de type traditionnel. L'artisanat est bien représenté : 175 entreprises pour 1 000 habitants.

À cela s'ajoutent 380 hectares de zones d'activités économiques constituées de nombreuses zones communales et trois zones communautaires réparties sur le territoire.

Conforter notre développement économique et répondre à nos objectifs de réduction de la consommation d'espaces impliquent de définir une armature économique adaptée, elle s'appuie sur nos atouts. Les choix portés par le projet de territoire sont de :

- Assurer la mixité des fonctions dans les trames urbaines afin de permettre aux

entrepreneurs de continuer à investir nos centralités ;

- Appuyer notre développement sur les trois zones économiques majeures de notre territoire (Le Champs-Gretz, Opalopolis et la ZA du Moulin) lesquelles bénéficient de positionnements stratégiques (proximité de la desserte ferroviaire, de l'échangeur autoroutier de l'A16 pour les zones du Champs-Gretz et Opalopolis et des bassins de population) favorisant leur accessibilité et la mobilité courte distance.
- Réaliser sur ces 3 zones nos projets structurants de développement pour que notre territoire soit en capacité d'accueillir voire maintenir ces entreprises et continue de se développer dans ces filières d'excellence ;
- Aménager et qualifier nos espaces économiques

2.1 | Assurer la mixité des fonctions dans les trames urbaines

Renforcer la mixité des fonctions dans les trames urbaines permet de consolider les centralités comme lieux de vie et de développement économique sans consommer de foncier.

L'objectif est de conforter l'artisanat et les PME en soutenant aussi l'émergence de nouveaux lieux : tiers-lieux, espaces de coworking ou fab labs qui regroupent les travailleurs et impulsent des dynamiques nouvelles pour le territoire.

Orientations

- **Renforcer les centralités comme espaces de développement économique notamment les pôles principaux, secondaires et pôles d'appui ruraux en**

veillant toutefois aux nuisances potentielles générées par les activités

- **Mailler le territoire afin de développer un modèle économique de proximité**
- **Introduire de la mixité dans les opérations d'aménagement et de programmation**

La mixité permet de créer des unités urbaines plus vivantes, attractives et fonctionnelles en intégrant par exemple des rez-de-chaussée commerciaux ou de bureaux.

- **Encourager les lieux d'innovations, d'expérimentations et de faire ensemble** (« Tiers-Lieux, coworking, campus connecté, Fab Lab ... »).

2.2 | Réaliser nos projets structurants de développement économique

Le territoire fait le choix de porter trois projets de développement économique qui constituent de véritables portes d'entrée stratégiques pour ces trois bassins de vie :

- Le site du Champs-Gretz
- Opalopolis
- La zone d'activités du Moulin

A travers ce choix, le territoire limite la création de nouvelles zones et privilégie l'extension de zones d'ores et déjà identifiées et accessibles.

Leur réalisation implique une consommation de 40 ha de foncier économique qui sont considérés comme prioritaires dans notre enveloppe de développement.

Parallèlement le projet de territoire appelle à :

- **des stratégies de requalification et d'optimisation.** Les projets de renouvellement urbain, de comblement des dents creuses et de densification des parcs

d'activités sont ainsi encouragés en tenant compte des risques sur certaines zones.

- **Une requalification du secteur des Tulipes à Berck-sur-Mer, et de la zone du Touquet en lien avec l'activité aéronautique**
- **Un questionnement de la constructibilité de certaines parcelles situées en extension de zones d'activités aujourd'hui non bâties et contraintes**

Cette démarche consiste à analyser leur pertinence, leur usage actuel et leur potentiel d'évolution afin de s'adapter aux besoins du territoire.

L'objectif est d'assurer une gestion stratégique de notre foncier en privilégiant des zones non contraintes et attractives, à l'heure où les objectifs de réduction doivent être particulièrement ambitieux.

2.3 | Aménager et qualifier nos espaces économiques et notamment nos parcs d'activités

Organiser le développement économique dans un contexte de sobriété foncière implique de mieux utiliser le foncier existant avant d'en consommer de nouveaux. Cela passe par la requalification des friches, la densification maîtrisée des zones d'activités et l'optimisation des espaces déjà urbanisés.

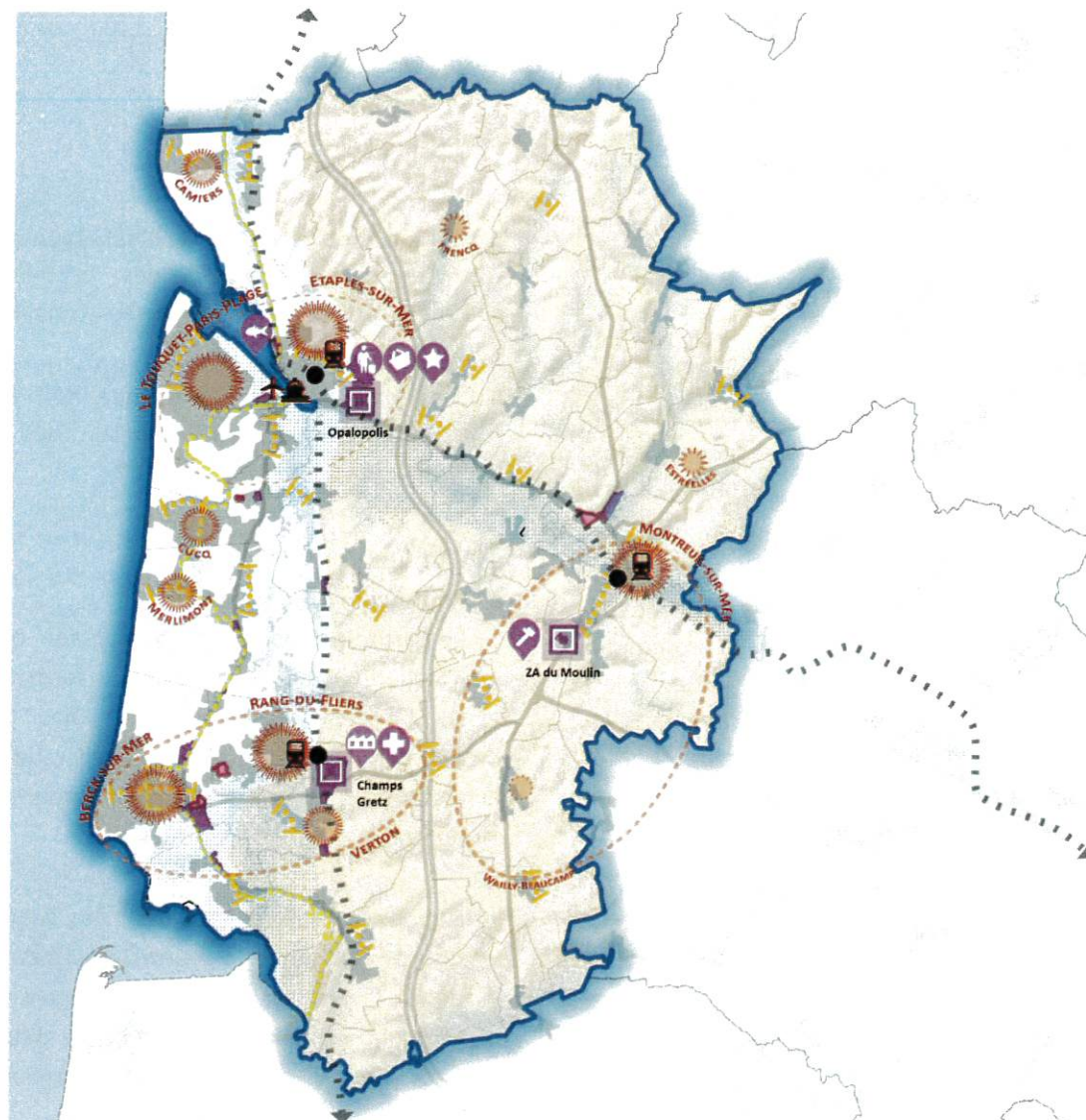
Cet objectif ne doit toutefois pas sacrifier la qualité au risque de perdre en attractivité. Notre ambition mêle donc optimisation et qualification.

Orientations

- **Optimiser nos espaces économiques** en comblant les terrains libres dans les zones, en réfléchissant à la mutualisation des équipements tel que le stationnement. Sur les zones d'activités, les modalités d'aménagement peuvent également être repensées (création de villages ou de cellules artisanales, espaces modulables...) L'objectif est d'adapter au mieux le terrain aux besoins réels des porteurs de projet,

tout en les accompagnant dans leur développement.

- **Qualifier les espaces :**
 - Intégrer l'aspect paysager dans la conception des projets (végétaliser nos espaces)
 - Favoriser parallèlement une gestion intégrée des eaux pluviales.
 - Prendre en compte le déplacement des espèces et déclinier les trames
- **Promouvoir un aménagement durable afin de minimiser l'empreinte énergétique** (installation de panneaux solaires sur les toits des bâtiments ou bien en ombrières pour les parkings, de pompes à chaleur ou de systèmes de récupération de chaleur, d'eau de pluie, ...)
- **Faciliter l'accessibilité des zones d'activités du territoire combinant mobilité alternative et voiture individuelle**



3 | Faire rayonner nos filières

3.1 | Promouvoir la destination touristique numéro un des Hauts-de-France

Avec plus d'un million de visiteurs chaque année, le territoire constitue la première destination des Hauts-de-France.

Cette attractivité s'appuie notamment sur un littoral emblématique mais le territoire recèle bien d'autres atouts à promouvoir dans un ensemble cohérent fondé sur ses paysages littoraux et ruraux, son patrimoine, ses événements et sa gastronomie.

L'ambition est de faire rayonner le tourisme sur l'ensemble du territoire à travers la promotion de ces identités, de valoriser les complémentarités entre tourisme balnéaire et tourisme vert pour proposer une offre attractive tournée vers un modèle d'accueil durable et d'excellence touristique.

3.1.1 | Devenir un territoire démonstrateur du tourisme durable et de l'innovation

Le territoire souhaite affirmer son engagement dans un tourisme durable et responsable.

Orientations

- **Promouvoir les labels environnementaux** (Haute Qualité Environnementale) et obtenir le label international Green Destination
- **Soutenir l'innovation touristique et la recherche**, via l'accueil de start-ups spécialisées et la création d'un pôle universitaire dédié au tourisme durable avec l'ULCO.

3.1.2 | Permettre la création d'hébergements touristiques en fonction des besoins : complémentaire entre la façade littorale et l'arrière-Pays

L'offre d'hébergement touristique doit être consolidée et améliorée (labels) tout en limitant la consommation foncière.

Orientations

- **Renforcer l'offre hôtelière :**
Le territoire souhaite renforcer son offre hôtelière et soutenir la formation spécialisée, notamment via la restructuration du lycée hôtelier et la création d'un campus dédié au tourisme durable.
- **S'appuyer sur le maillage de liaisons douces (existantes, à renforcer ou à créer) pour valoriser les hébergements touristiques**, telles que chambres d'hôte, gîtes, campings à la ferme, hébergements insolites
- **Renforcer l'offre en faveur du tourisme d'affaires** (hôtels, reconversion de bâtiments agricoles associant lieux d'hébergements et salles de séminaires, tourisme de groupe, ...)
- **Maitriser l'extension des campings** dans un souci de maîtrise de notre consommation d'espaces et prise en compte des risques.
- **Permettre l'implantation d'habitats dit « insolites » sans dénaturer les espaces**
- **Accompagner la possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles** pour y développer de l'offre touristique

(gîtes à la ferme) et récréatif (salle séminaires, mariage)

3.1.3 | Renforcer l'offre de loisirs au bénéfice de l'attractivité du territoire

Le territoire doit continuer de renforcer et diversifier ses structures de loisirs afin d'offrir une gamme d'activités adaptée aux attentes de ses visiteurs. Le territoire souhaite notamment valoriser ses circuits de découverte à l'heure où le tourisme vert ne cesse de gagner en popularité.

Orientations

- **Promouvoir et diversifier les structures de loisirs / permettre les projets de renouvellement** (Parc Bagatelle, Laby-Parc...)
- **Réaménager les structures d'accueil des activités nautiques**
- **Valoriser et renforcer les liaisons de randonnées** (piétons, cyclistes, équestres) qui permettent aussi de découvrir les savoir-faire locaux / Favoriser leurs interconnexions et leur sécurisation

3.2 | Affirmer un pôle santé de référence régionale et pilier de la recherche et de l'innovation

La santé fait figure de filière de référence pour notre territoire. Avec la Fondation Hopale et la diversité de ses établissements hospitaliers, Berck-sur-Mer est déjà un pôle reconnu à l'échelle régionale.

L'enjeu est de conforter ce pilier de développement économique en étant attentif aux besoins des structures et en valorisant notamment la recherche et l'innovation.

Orientations

- **Accompagner le développement des structures médicales et hospitalières en anticipant leurs besoins / Permettre la requalification des structures actuelles en cas d'évolution**

- **Améliorer l'accessibilité aux circuits de randonnée** : aménager des poches de stationnement adaptées (prise en compte des paysages et milieux naturels) et perméables à proximité des circuits

3.1.4 | Affirmer le territoire en tant que destination touristique d'excellence

En tant que destination réputée, le territoire souhaite soutenir une offre touristique haut de gamme pour ses visiteurs.

Orientations

- **Soutenir une offre haut de gamme en matière d'hébergement**
- **Renforcer l'attractivité des fronts de mer** : recomposition de l'espace public, aménagement des espaces résiduels de manière harmonieuse et compatible avec la loi Littoral et les enjeux environnementaux
- **Promouvoir et développer les équipements spécifiques existants** : aérodromes, bases nautiques, hippodromes

Le projet porté sur le site du Champs-Gretz vise justement à anticiper les besoins de ces structures et d'y répondre.

- **Créer un cluster d'excellence** regroupant établissements de santé, organismes de formation et collectivités, sur les thématiques de la chirurgie orthopédique et de la neurologie/ **Développer des partenariats avec des parcs d'innovation régionaux en santé**
- **Renforcer le pôle formation médicale et paramédicale** (développement du campus du handicap ; développement du pôle innovation et recherche dans le domaine de

la santé, de la dépendance et de la réinsertion)

3.3 | Soutenir et promouvoir la diversité de nos filières agricoles et halieutiques

la CA2BM bénéficie d'une agriculture diversifiée, d'une tradition de pêche et d'un tissu de producteurs engagés dans la relation directe avec les consommateurs.

Pourtant, les exploitations font face à une pression foncière croissante, à un besoin de renouvellement des générations, à des difficultés d'accès à de nouveaux débouchés et à un manque de structuration logistique. L'hôtellerie-restauration présente une volonté de cuisiner local qui se heurte ainsi au besoin de structurer l'approvisionnement et la logistique.

Aussi, les enjeux agricoles se conjuguent avec les enjeux environnementaux et de santé publique sur un territoire qui porte l'identité du « bien-vivre ».

La ressource en eau est en effet particulièrement sensible aux pollutions diffuses tandis que l'aménagement de nos espaces agricoles (maintien des haies, prairies permanentes) joue un rôle important dans la gestion du risque d'érosion ou d'inondation.

En réponse à ces enjeux, la CA2BM s'est dotée récemment d'un Plan Alimentaire Territorial. Ses objectifs sont multiples : renforcer la souveraineté alimentaire locale, soutenir une agriculture durable, rendre accessible à tous une alimentation saine et de qualité, accompagner la transition environnementale, professionnaliser les pratiques en restauration collective, développer les circuits courts, valoriser les savoir-faire, et construire un véritable projet collectif au service de l'économie locale et du bien-être des habitants.

L'ambition du PLUi-H s'inscrit donc dans cette lignée via un aménagement du territoire qui guide ses objectifs.

3.3.1 | Préserver les espaces dédiés à l'activité agricole des exploitants et accompagner la pérennisation des activités

La préservation des espaces agricoles et halieutiques et l'accompagnement au développement des exploitations apparaissent en premier lieu comme des priorités pour soutenir ces filières.

Orientations

- **Préserver les espaces agricoles par une modération de la consommation foncière d'espaces agricoles**
- **S'appuyer sur notre patrimoine maritime pour conforter les activités en lien dans ce secteur**
- **Permettre le développement des exploitations en veillant à l'intégration paysagère et environnementale, soutenir les acteurs et promouvoir les savoir-faire**
- **Accompagner les agriculteurs dans leurs projets de diversification dans le prolongement de l'exploitation : gîtes ruraux, à la ferme ...**
- **Faciliter la réhabilitation des bâtiments agricoles non utilisés à ce jour**

3.3.2 | Développer une production locale et durable en lien avec les transitions alimentaires et écologiques.

Dans le cadre de son Projet Alimentaire Territorial, la CA2BM soutient l'agriculture locale et le développement des circuits courts.

Dans une dynamique de transition agroécologique, elle facilite l'accès des producteurs aux marchés locaux et à la restauration collective, et encourage une alimentation de qualité, locale et à faible impact environnemental pour les habitants.

Orientations

- **Promouvoir une agriculture raisonnée qui passe par le respect de l'environnement dans lequel elle se pratique afin de prévenir la pollution des nappes et préserver notre ressource en eau**
Trois aires d'alimentation de captage prioritaires nécessitent notamment une mobilisation durable des acteurs
- **Favoriser et promouvoir l'agriculture et la pêche locale via les circuits courts et la vente directe du producteur au consommateur**
- **Promouvoir la gastronomie locale comme pilier de l'image du territoire**
- **Prendre appui sur la restauration scolaire et les projets structurants pour valoriser nos filières de production :**
Accompagnement du projet d'une cuisine centrale pour alimenter les restaurations collectives du territoire
- **Développer une filière agricole en lien avec le secteur du bâtiment (culture du chanvre,**

miscanthus) et de l'énergie (filière bois-énergie et biomasse)

- **Protéger les prairies permanentes**
- **Veiller à la préservation et la qualité des espaces dédiés à la mytiliculture**

3.3.3 | Soutenir et promouvoir l'activité de la filière équine

Forte de ses deux hippodromes et d'une représentation reconnue au niveau régional et national, la filière équine représente un secteur d'attractivité à développer sur le territoire en lien avec le milieu agricole (diversification et professionnalisation de la profession.

Orientations

- **Conforter la filière en permettant de développer les structures et favoriser le bien-être animal**
- **Accompagner les professionnels de la filière dans leurs projets de développement**
- **Mettre en relation les professionnels autour de l'alimentation, de la gestion et du traitement du fumier**
- **Permettre le développement et la stratégie équestres au sein des espaces naturels (cohabitation des usages)**

3.4 | Préserver et dynamiser le commerce de proximité

Soutenir les activités de commerces et de services est primordial sur notre territoire tant pour garantir l'accès à un panel de produits pour nos habitants que pour notre attractivité touristique.

Aussi, le projet de territoire donne la priorité à la préservation du tissu commercial de proximité qui anime nos centres de ville, bourgs et villages et facilite les accessibilités modes doux.

A l'exception du projet Opalopolis qui pourrait accueillir une part de commerces en complémentarité avec son offre de centre-ville, aucune nouvelle zone commerciale n'est donc prévue. Le projet souhaite maintenir les zones commerciales existantes tout en accompagnant leurs nécessaires évolutions.

Orientations

- **Protéger les linéaires commerciaux** (obligation de maintien de rez-de-chaussée commerciaux sur certains secteurs)
- **Mettre en valeur des circuits commerciaux : Aménagement des espaces publics, gestion du stationnement, des flux de circulation, développement de solutions de transports alternatifs**
- **Promouvoir la mixité fonctionnelle commerciale en régulant les commerces de services**
- **Maintenir les zones commerciales existantes et permettre leur évolution et requalification dans une logique de complémentarité avec les commerces de centre-ville**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20251215-2025-397-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025
Publication : 16/12/2025