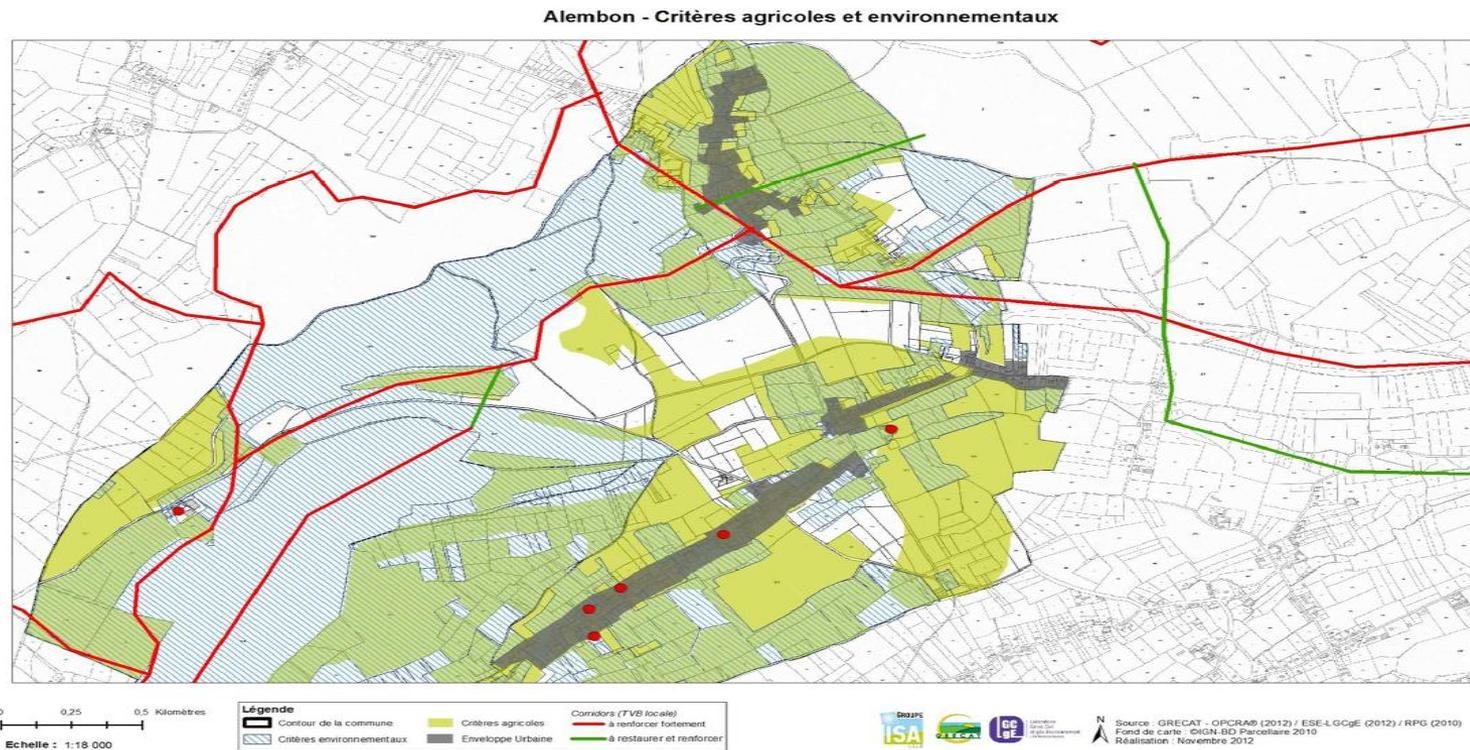


PLUI-PPEANP CC des Trois-Pays : La méthode

- Un transfert de la compétence élaboration des PLU communaux dès 2006
- Une conséquence de la loi ENE dite « Grenelle » du 12 juillet 2010
- Une appropriation de la loi ENE sur la problématique de périurbanisation
- Une démarche politique volontariste pour accoler un PPEANP au PLUI afin d'appréhender les problématiques agricoles et environnementales au même titre que les problématiques d'urbanisme et non par défaut.
- Un marché, 2 études : PLUI (176K€) et préfiguration du PPEANP (étude agricole et environnementale 183K€) / Une démarche cohérente, complexe mais innovante aidée et accompagnée par les partenaires.
- Une participation active aux débats du SCOT du Calaisis avec un discours parfois décalé (VP Environnement) mais finalement respecté.
- Une démarche pédagogique interne et externe de longue haleine. Exemple la gouvernance interne, la concertation du projet et le séminaire des élus communautaires du 18 février 2012 sur les enjeux du PADD.

PLUI-PPEANP des Trois-Pays : Les résultats

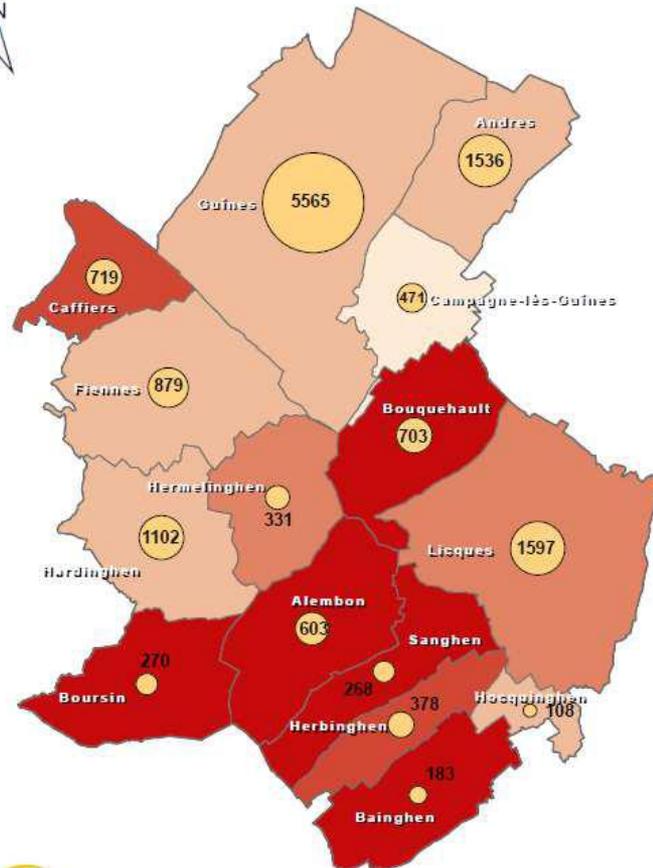
- Une superposition concomitante des différents niveaux d'analyse (Charte PNRCMO-SCOT-Etude PPEANP-PLUI) qui permet de hiérarchiser les enjeux et de définir une cohérence d'ensemble dans l'élaboration des documents:
L'exemple du critère de l'enveloppe urbaine



PLUI-PPEANP des Trois-Pays : Les résultats

- Un PADD qui respecte l'esprit du territoire « Le Vert, Le Vrai, La Vie » et qui fixe des objectifs plus ambitieux que ceux du projet de SCOT
- Un PLH largement débattu avec des objectifs ambitieux (10% de locatif aidé à l'échelle du territoire contre 8% actuellement)
- Un règlement et un zonage élaborés dans un climat apaisé et constructif. Un projet arrêté le 20 décembre 2013 à l'unanimité du conseil moins une voix et qui est actuellement débattu par les conseils municipaux.
- Une approbation prévue à l'automne 2014
- Un projet de PPEANP approprié par le CG62 qui a engagé la phase opérationnelle de définition du périmètre et du plan d'actions depuis septembre 2013.
- Une poursuite du projet sur l'Ardrésis dès 2014 via une révision du PLUI qui sera ouverte à cette fin dès son approbation.

PLUI-PPEANP des Trois-Pays : Quelques éléments



Population par commune et évolution entre 1999 et 2012

Légende

Contour CC3P

Evolution de la population entre 1999 et 2012

- De 0,1% à 5%
- De 5,1% à 10%
- De 10,1% à 15%
- De 15,1% à 20%
- Plus de 20%

Population en 2012

- 100
- 1 000

5565 : Nombre d'habitants de la commune en 2012



Sources : GRECAT / OPCRA © 2012 / INSEE 1999/2012
 Réalisation : Juin 2012
 Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites
 Echelle : 1:100 000

PLUI-PPEANP des Trois-Pays : Quelques éléments

- Perte de 120 ha d'espaces agricoles entre 2005 et 2009 : rythme 2 fois supérieur à celui du NPDC (habitat et boisement).
 - 120ha= 2 exploitations agricoles moyennes de la CC3P
 - 120ha= 1050 T de blé = 47.000.000 baguettes/an
- Rythme d'artificialisation 2,24 fois supérieur à la moyenne régionale entre 2005 et 2009
- SAU/habitant 1990 = 1,36 ha/hab; 2012 = 0,83 ha/hab : évolution critique de cet indicateur indiquant une périurbanisation marquée
- Une surconsommation d'espaces agricoles qui met en péril l'équilibre général de la CC des Trois-Pays (attractivité du territoire, économie, paysages ...)
- L'agriculture = 13% des actifs communautaires

PLUI-PPEANP des Trois-Pays : Quelques éléments

- Une diversité des productions végétales grâce à un bon potentiel agronomique
- Trois productions animales stratégiques et structurantes :
 - Une production laitière essentielle mais menacée
 - Une production allaitante en plein essor
 - Une production avicole identitaire
- Des problèmes de reprise pour 32% des exploitations d'ici 10 ans
- Une diversification nécessaire.
- Un plan d'actions PPEANP attendu par la profession même s'il existe quelques craintes (droit de préemption).

PLUI-PPEANP des Trois-Pays : Quelques éléments

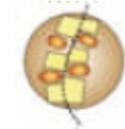


Objectif 1 : Territorialisation des objectifs de logements

| Décliner de programme habitat pour réduire la consommation du foncier agricole | |
|--|--|
| Actions : | <ol style="list-style-type: none"> 1. Privilégier la réhabilitation du patrimoine ancien au développement de nouveau habitat 2. Privilégier le comblement des espaces interstitiels dans la trame bâtie lorsque la forme de la commune le permet 3. Privilégier le développement concentrique à l'étalement urbain : choix d'un développement sous forme d'opération d'ensemble 4. Promouvoir la densification des opérations d'ensemble |
| Outils : | <ul style="list-style-type: none"> - Transcription des objectifs sur le plan de zonage - Définition au sein des OAP d'une densité minimum (pour les secteurs OAP ou pour les secteurs de densification) - Elaboration du PPAENP : définition du périmètre de protection |
| Partenaires : | Etat/ Bailleurs/ EPF/ Communauté de Communes / Conseil Général |
| Indicateur de suivi : | <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place une base de données pour assurer l'évaluation du bilan triennal : nombre de logements construits, nombre de logements réhabilités par commune et par Pays - Suivi des opérations d'aménagement: nombre de logements/ superficies mobilisées |



> **Réhabilitation**



> **Densification de la trame**



> **Développement concentrique**

➤ **Définition d'OAP sur les zones de développement**

➤ **Définition d'OAP de densification sur certaines zones U et zone AU**

- Guînes centre : 30 log/Ha
- Guînes extension, villes relais : 20 log/Ha
- Les autres communes : 18 log/Ha

PLUI-PPEANP des Trois-Pays : Quelques éléments

Déclinaison de la politique habitat

Répartition de la masse logements par Pays, communes et statuts d'occupation

Masse logements à échéance 2028 : **515 logements** supplémentaires répartis sur le Pays de Guïnes :

| Pays de Guïnes | 515 logements | Part des logements locatifs aidés | | | Part des logements en accession à la propriété | Part des logements libres de constructeur |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--|---|
| | | | Dont PLAİ | Dont PLUS | | |
| Guïnes | 80 % = +/- 411 logements | +/- 128 logements (+/- 32 %) | 32% soit +/- 41 logements | 68% soit +/-87 logements | +/- 125 logements (+/- 30 %) | +/- 158 logements (+/- 38 %) |
| Andres | 13.5% = +/- 70 logements | +/- 16 logements (+/- 23 %) | 32% soit +/- 5 logements | 68 % soit +/-11 logements | +/- 19 logements (+/- 27 %) | +/- 35 logements (+/- 50 %) |
| Bouquehault | 3.5 % = +/- 18 logements | – | – | – | – | +/- 18 logements |
| Campagne les Guïnes | 3 % = +/- 16 logements | – | – | – | – | +/- 16 logements |

Masse logements à échéance 2028 : **163 logements** supplémentaires répartis sur le Pays de Licques :

| Pays de Licques | 163 logements | Part des logements locatifs aidés | | | Part des logements en accession à la propriété | Part des logements libres de constructeur |
|--------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|--|---|
| | | | Dont PLAİ | Dont PLUS | | |
| Licques | 58 % = +/- 95 logements | +/- 33 logements (+/- 31 %) | 32% soit +/- 10 logements | 68% soit +/-23 logements | +/- 33 logements (+/- 31%) | +/- 29 logements (+/- 38 %) |
| Alembon | 11 % = +/- 18 logements | – | – | – | – | +/- 18/ logements |
| Baighen | 5.5 % = +/- 9 logements | – | – | – | – | +/- 9 logements |
| Herbinghen | 11 % = +/- 18 logements | – | – | – | – | +/- 18 logements |
| Hocquinghen | 5.5 % = +/- 9 logements | – | – | – | – | +/- 9 logements |
| Sanghen | 9 % = +/- 14 logements | – | – | – | – | +/- 14 logements |

Masse logements à échéance 2028 : **143 logements** supplémentaires répartis sur le Pays de Hardinghen :

| Pays de Hardinghen | 143 logements | Part des logements locatifs aidés | | | Part des logements en accession à la propriété | Part des logements libres de constructeur |
|---------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|--|---|
| | | | Dont PLAİ | Dont PLUS | | |
| Hardinghen | 53 % = +/- 75 logements | +/- 23 logements (+/- 31 %) | 32% soit +/- 10 logements | 68% soit +/-23 logements | +/- 23 logements (+/- 31 %) | +/- 19 logements (+/- 38 %) |
| Boursin | 6 % = +/- 9 logements | – | – | – | – | +/- 9/ logements |
| Caffiers | 21 % = +/- 30 logements | +/- 10 logements (+/- 33 %) | – | – | +/- 10 logements (+/- 33 %) | +/- 10 logements (+/- 33 %) |
| Fiennes | 14 % = +/- 20 logements | – | – | – | – | +/- 20 logements |
| Hermelinghen | 6 % = +/- 9 logements | – | – | – | – | +/- 9 logements |

PLUI-PPEANP des Trois-Pays : Quelques éléments

TRADUCTION DES OAP- TERRITORIALISE AU SEIN DES OAP- ESQUISSES GUINES - AMENAGEMENT DE LA ZONE EST DE LA VILLE

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Aménagement d'un front bâti plus dense autour de l'espace public
- Aménagement d'un tissu moins dense/ articulation avec la densité voisine
- Typologie des constructions :
 - +/- 50 maisons libres de constructeurs -
 - +/- 66 logements individuels implantés en bande et mitoyenneté
 - +/- 30 logements en intermédiaire



PLUI-PPEANP des Trois-Pays : Et demain ?

- Garantir un équilibre durable du territoire :
 - L'intégration de l'Ardrésis et la déclinaison du PLUI en schéma de secteur + l'éventuelle extension du périmètre PPEANP
 - Une refonte statutaire avec des propositions en matière de gestion des autorisations d'urbanisme (mutualisation ?)
 - Le partenariat dans la création et la gestion du PPEANP avec le CG62 et la profession agricole est bien engagé avec une volonté partagée qui se dessine d'un périmètre de grande ampleur et d'un programme d'actions ambitieux.