



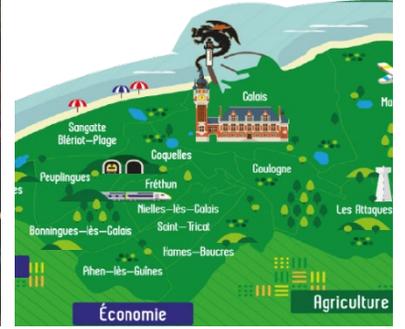
Compte rendu

Réunion publique participative n°1

Élaboration du PLUi Grand Calais Terres & Mers

07 février 2024





Un mot pour définir le territoire de Grand Calais Terres & Mers ...

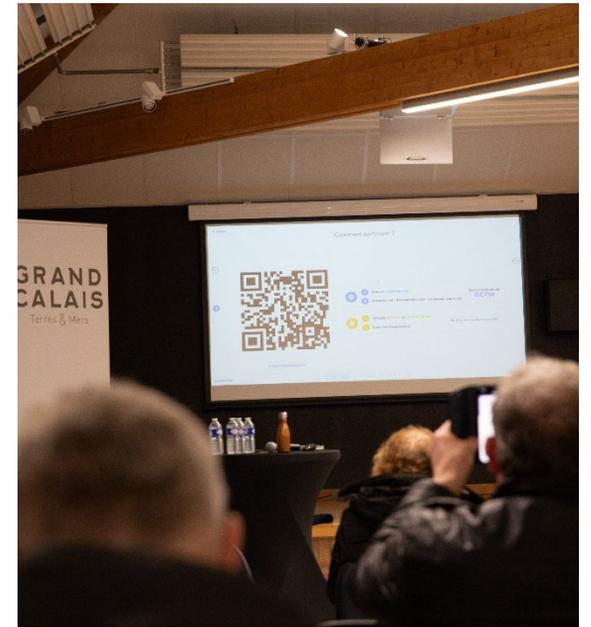
Nature Ville portuaire tourisme
 Unité Force Polder Plder Collectif
 Grande structure Inondations **Communauté** Dynamique
 Attractivité Ville et campagne Ville mer et campagne
 Efforts communs Attractif
 Gestion cadastrale Dynamisme
 Union des communes



Un mot pour définir le territoire...



Quel est l'enjeu prioritaire à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Grand Calais Terres & Mers ?



Quel enjeu prioritaire pour l'élaboration du PLUi ?

Réactions des participants au diagnostic

- **« Le PLUi remplacera-t-il le PPRL et le PPRI ? »**

Réponse (Verdi) : Le PLUi prendra en compte le PPRI ainsi que l'ensemble des documents venant s'imposer au PLUi.

- **« Y aura-t-il une enquête publique ? »**

Réponse (verdi) : Oui à l'issue de l'élaboration du PLUi et après l'avis de l'ensemble des personnes publiques associées.

- **Remarque d'un participant :** le cœur du PLUi c'est le PADD, c'est à ce niveau que nous imaginerons le territoire de demain, le territoire de nos enfants et il mérite de prendre pleinement en compte les enjeux liés au climat. Et il sera nécessaire qu'il y ait une évaluation environnementale pour chaque orientation définie.

- **« Il est difficile de construire sur les petites communes du littoral, et beaucoup de maisons sont des résidences secondaires, comment conserver nos écoles sans terrain à bâtir et sans renouvellement de la population ? »**

Réponse (verdi) : ce constat a également été abordé par les élus, notamment sur le registre de l'envol des prix du foncier. Aujourd'hui, nous ne devons pas réfléchir à l'échelle de la commune, mais bien à une organisation globale de la collectivité.

- **« Il sera indispensable de tenir compte des risques d'inondation et de submersion marine. Par exemple à Wimille la mer a gagné 140m sur la terre.»**

Réponse (verdi) : Ce sont des données qui sont étudiées et qui le seront dans le cadre du PLUi. Néanmoins, l'érosion côtière se stabilise en ce moment sur une grande partie du littoral de l'agglomération.

- **« L'Etat a-t-il la main sur le PLUi ? »**

Réponse (verdi) : L'Etat est le garant de la déclinaison des lois et notamment des lois Climat et Résilience et de la loi ZAN. Il vient aussi vérifier si le PLUi est en accord avec les documents de rangs supérieurs, à savoir le SAGE, le SCoT, la charte du PNR. Mais les élus du territoire ont des marges de manœuvre concernant les orientations qui seront prises pour le territoire.

- **« Il y a des enjeux importants, on peut faire le choix de construire en dehors du Polder, cela peut être une solution. Faut-il encore développer la population dans le Polder ? »**

Réponse (Verdi) : Cela a été évoqué, il y a le cadre réglementaire et les décisions à prendre, et cela pourrait se faire en partie dans le polder mais en prenant certaines précautions.

- **« Quelle prise en compte des PLUi existants ? »**

Réponse (verdi) : Les PLUi existants vont perdurer jusqu'à la validation du nouveau PLUi. L'élaboration du PLUi de GCT&M se nourrit bien des documents déjà existants qui seront cependant réinterrogés au regard notamment de l'évolution de la réglementation .

- **« Un terrain constructible peut-il devenir inconstructible ? »**

Réponse (verdi) : Oui, il n'y a pas de droit acquis en matière d'urbanisme.

- **« Y aura-t-il une mise en valeur des canaux ? »**

Réponse (verdi) : Nous sommes pour le moment en phase de diagnostic, ces décisions seront prises plus tard mais la préservation des canaux peut entrer dans le cadre de la TVB et peut ainsi trouver un cadre de valorisation au sein du PLUi.

- **« Ne faut-il pas développer l'habitat autour de la gare TGV ? »**

Réponse (verdi) : C'est lors du PADD que ces orientations seront discutées. Le PLUi devra également prendre en compte le cadre juridique du PLH

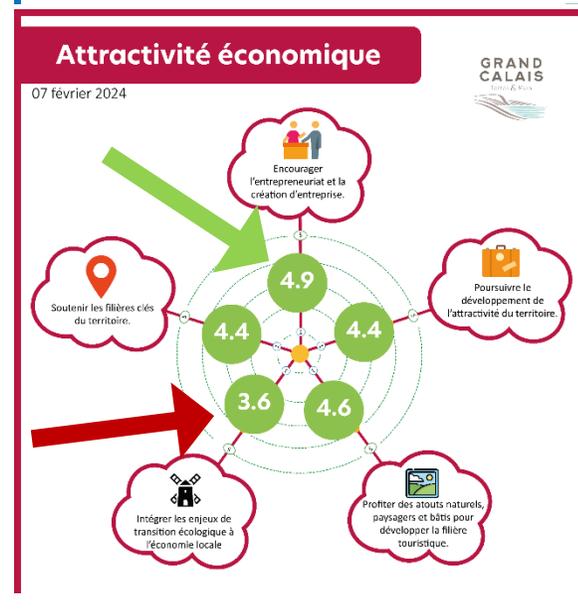
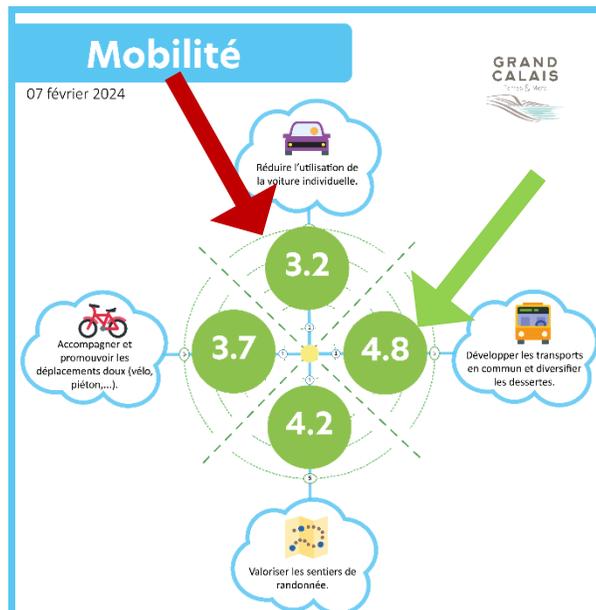
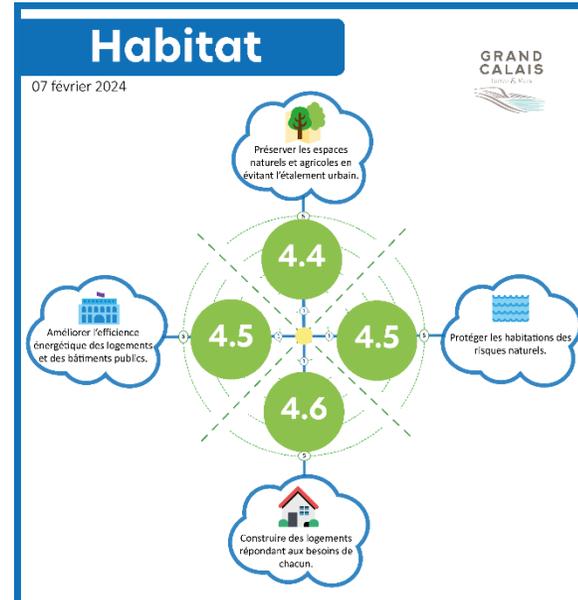
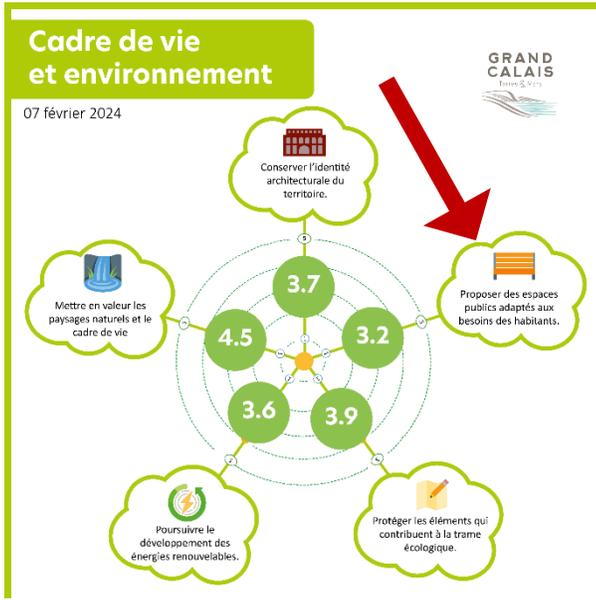
- **« Quels sont les moyens juridiques permettant aux politiques d'éviter la construction d'éoliennes dans le cadre de l'APER ? »**

Réponse (verdi) : Dans le cadre de la loi APER, il n'y a pas d'obligation d'implanter des éoliennes. La loi APER n'est pas lié au PLUi.

- **« Comment préserver les milieux tout en gardant les activités humaines traditionnelles comme la chasse ou les activités de mer ? »**

Réponse (verdi) : ce sujet n'est pas directement lié au PLUi, sauf dans le cadre des constructions pour des activités compatibles avec le milieu naturel (ex huttes). Mais, la CDPENAF doit émettre un avis sur ce type d'installation.

Retour sur le forum



Éléments partagés par les participants

Réflexions

- « Nous avons un bon potentiel de développement sur le territoire. »
- « Il y a besoin de développer l'attractivité, en dehors du littoral, c'est plutôt triste. »
- « Difficile de maintenir le commerce de proximité avec les grands centres commerciaux. »
- « Nous devons nous appuyer sur notre façade littorale et notamment sur notre port pour poursuivre le développement économique. »
- « On a du mal à faire ressortir l'identité architecturale de notre territoire. »
- « Il faut aller plus loin dans la protection des trames écologiques, notamment en plantant des haies. »
- « Il faut créer une identité architecturale et paysagère »

Interrogations

- « Comment le PLUi peut-il agir sur la redynamisation des centres villes ? »
- « Comment va-t-on pouvoir répondre au quota de logements sociaux avec des comptes fonciers limités ? »

Vigilances

- ⚠ Attention aux éoliennes X4
- Difficultés pour bénéficier d'aides dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine naturel.
- Besoin de mieux entretenir les digues

Les productions individuelles

En résumé...

Quels souhaits pour le territoire...

- Favoriser le développement de l'attractivité touristique du territoire. X2
- Valoriser les atouts des espaces urbains et ruraux.
- Poursuivre la création d'aménagements favorisant les mobilités douces.
- Gérer les risques d'inondation.
- Développer des plans d'évacuation des zones inondables.
- S'adapter aux conséquences du dérèglement climatique.
- Développer le secteur tertiaire sur le territoire.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Maintenir la bonne desserte du territoire (gare, infrastructure routière, aéroport)
- Continuer à développer l'attractivité du territoire pour les entreprises.

** Les éléments ci-dessus sont gradués au regard du nombre de fois où ils ont été mis en avant par les participants.*

Les conditions de réussites....

- La concertation des habitants. x8
- La prise en compte des spécificités de chaque commune. X3
- La collaboration entre les communes. X3
- Simplifier les documents d'urbanisme. X2
- Trouver un bon équilibre entre l'urbain et le rural. X2
- Que chaque commune soit soumise à la même réglementation.
- Une prise de conscience de la situation du territoire.
- Un équilibre dans la dotation des droits en foncier.
- La cohérence de l'action publique.
- Privilégier la prévention et l'information auprès des habitants.
- Ne pas oublier les petites communes.
- Tenir compte de l'histoire du territoire.