



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Réunion PPA

Restitution diagnostic et enjeux

30 Novembre 2023

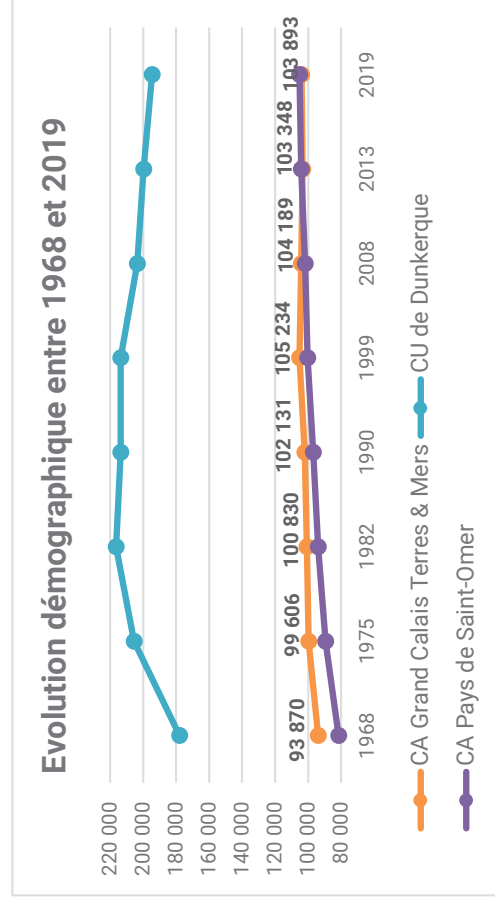
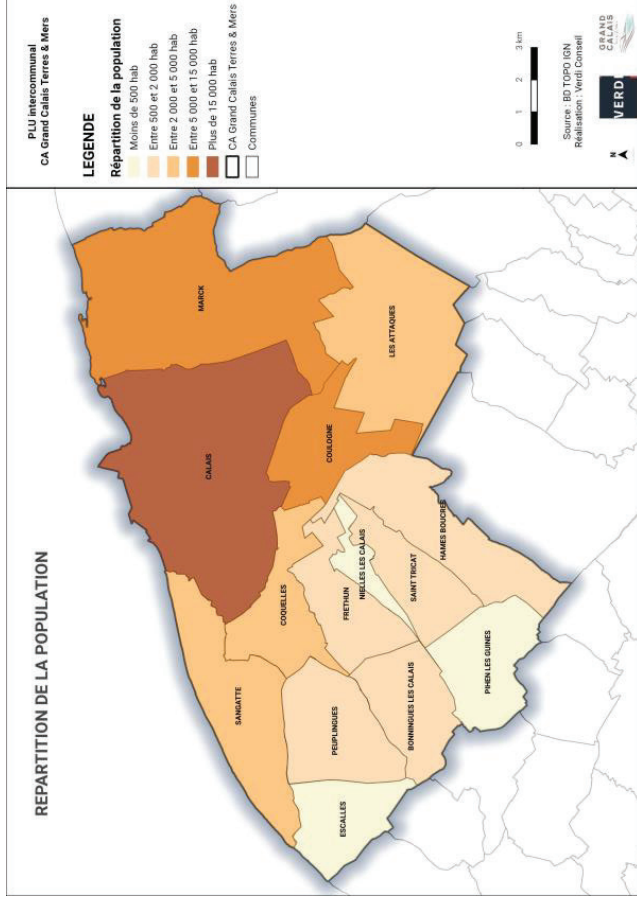
Ateliers thématiques

1. Démographie / Habitat / Equipements – 8 février
2. Economie / Tourisme / Mobilité – 24 mars
3. ZAN / Trame Urbaine / Potentiel foncier – 18 avril
4. Etat Initial de l'Environnement / Paysage / Patrimoine – 10 mai
5. Diagnostic agricole
6. **Réunion des PPA – 30 novembre**

1. DEMOGRAPHIE / HABITAT / EQUIPEMENTS

Démographie

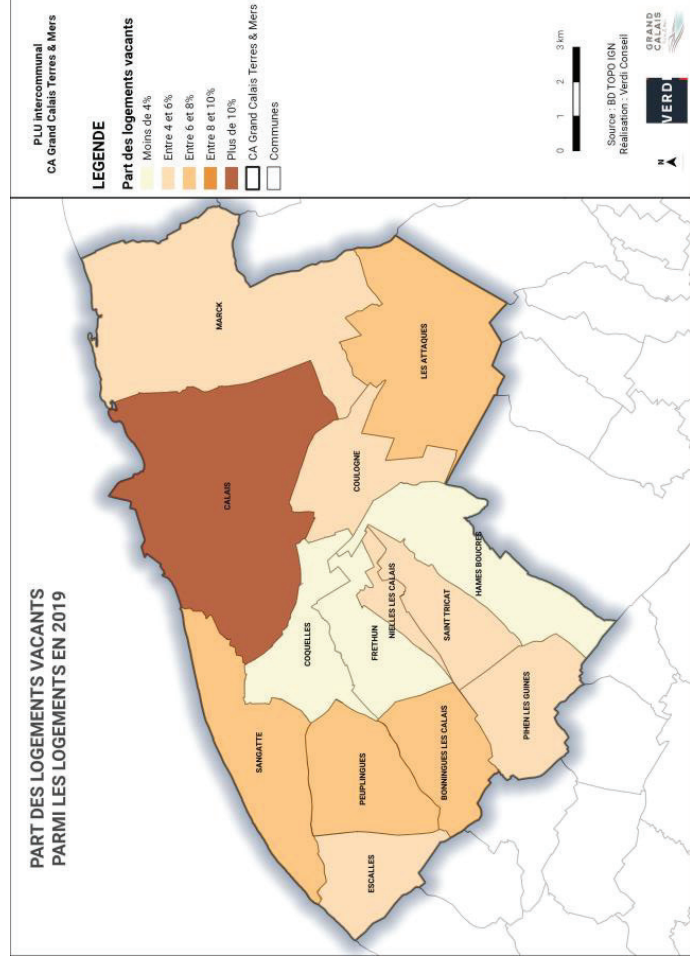
- Données INSEE 2019 : 103 893 habitants sur l'agгло.
- Données 2020 : **98 975 hab** sur l'agгло
- Une **répartition structurée de la population** : pôle central / communes intermédiaires / communes rurales.
- Une évolution démographique qui a tendance à stagner voire à diminuer depuis les années 2000.
- Montée du phénomène de **périurbanisation** / attractivité des communes rurales.
- **Attractivité des communes littorales.**
- Une **offre de logements à adapter** aux phénomènes démographiques :
 - ✓ Vieillessement de la population.
 - ✓ Diminution de la taille des ménages (2,2 personnes / ménage en 2019, et même 1,8 à Calais en 2020).
 - ✓ Un profil de la population de moins en moins familial.



⇒ **Un territoire qui reste attractif malgré une légère baisse démographique dans les années 2000.**

Habitat

- Une **hausse du parc de logements**, témoin de la périurbanisation : 50 183 logements en 2019.
- Un parc de logements **représentatif du caractère résidentiel** de l'agglomération :
 - Majorité de résidences principales : 88,6%.
 - Majorité de propriétaires : 51,7%.
 - Majorité de maisons : 61,5%.
 - Majorité de maisons de 5 pièces et + : 42,9%.
- Un parc de logements anciens / précarité énergétique → enjeu de la **rénovation des logements**.
- Un parc de résidences secondaires concentré essentiellement sur Escalles.
- Une augmentation de la part des logements vacants : 9% en 2019 → enjeu de **reconquête du parc vacant** : **action prioritaire à mener sur Calais**.
- Un parc social principalement concentré sur Calais : 84,8% du parc social de l'agglomération → enjeu de diversification et de réhabilitation du parc social.
- 2 quartiers prioritaires de la Ville sur Calais (représentant 12,2% du poids démographique de l'EPCI) : Beau-Marais et Fort-Nieulay – Cailloux – Saint-Pierre.
- Des **actions engagées en faveur du renouvellement** du parc de logements :
 - ANRU 2.
 - OPAH multi-sites / Permis de louer.
 - Programme « Action Cœur de Ville ».



Démographie et habitat : les premiers enjeux

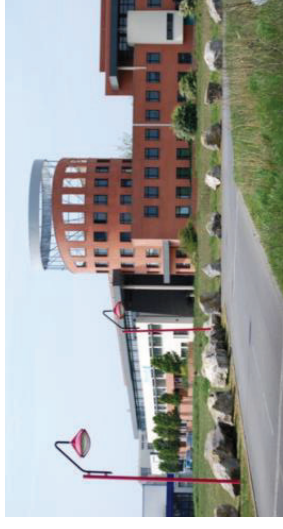
-  1 Favoriser le maintien de la population, en accord avec les objectifs du SCoT et du PLH, et en cohérence avec l'armature territoriale.
-  2 Poursuivre l'accueil de nouvelles populations (familles et jeunes ménages), en proposant une offre de logements adaptée à ces catégories et en intégrant les perspectives de développement des territoires limitrophes (GPMD...).
-  3 Prioriser le développement de l'offre nouvelle de logements sur l'agglomération au sein des sites de renouvellement urbain (PLH : 70% de l'offre sur la ville-centre).
-  4 Poursuivre les actions de réhabilitation du parc de logements anciens, pour améliorer le confort de la population (enjeu de la rénovation énergétique).
-  5 Diversifier l'offre de logements sur le territoire (petites typologies, individuel groupé, petit collectif, béguinages...), pour correspondre davantage aux besoins de la population présente sur le territoire (jeunes et personnes âgées).
-  6 Lutter contre la vacance.

Equipements

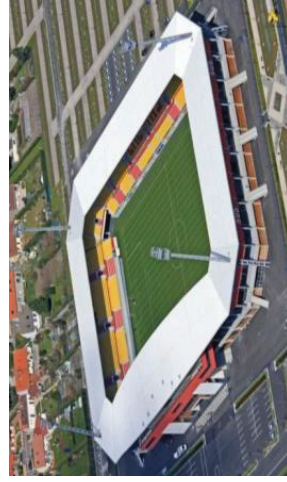
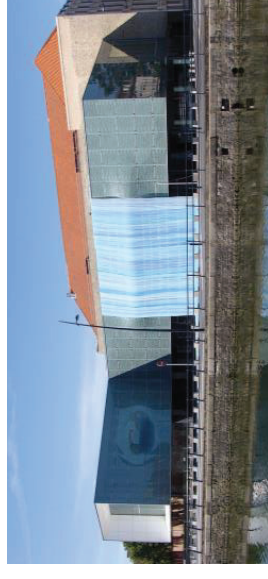
- Une **couverture en établissements scolaires et périscolaires satisfaisante**, centralisée majoritairement sur Calais. Avec des effectifs stables voire en légère baisse ces dernières années.



- Des enjeux liés à la **raréfaction médicale des milieux ruraux** et au vieillissement de la population → Des réponses apportées par la création de maisons de santé (Marck, Peuplingues, Sangatte + projet sur Fort-Nieulay).



- Un territoire **bien doté en équipements culturels**, avec une forte concentration sur la ville de Calais.



- Une **offre en équipements sportifs diversifiée et répartie équitablement** sur le territoire + projet de création d'un nouvel équipement de natation.
- Une **bonne desserte en fibre** à venir ou déjà réalisée + la 5G en cours de déploiement.

Equipements : les premiers enjeux

1

Conforter l'offre scolaire et développer l'offre de formation sur le territoire.

2

Anticiper le vieillissement de la population en adaptant et développant les établissements médicaux et paramédicaux (maisons de santé) et en multipliant les services de santé à domicile.

3

Conforter l'armature d'équipements en veillant au maintien de l'équité territoriale actuelle.

4

Poursuivre les investissements faits en faveur notamment des équipements sportifs et de loisirs.

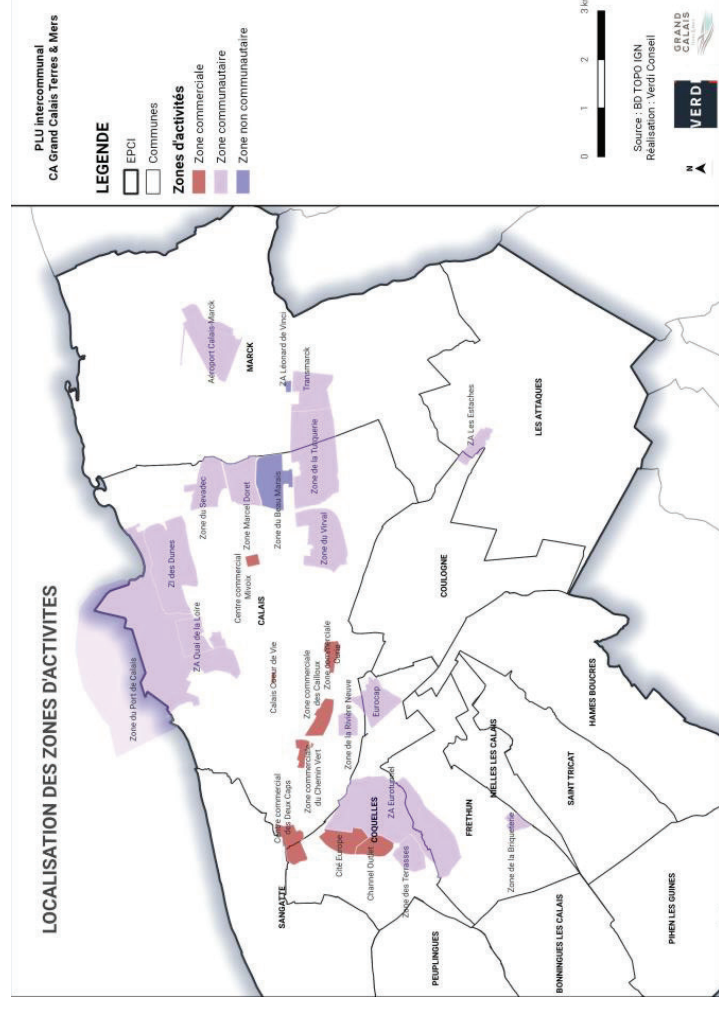
5

Accentuer l'offre culturelle sur le territoire pour renforcer le rayonnement de la CA GCTM.

2. ECONOMIE TOURISME MOBILITE

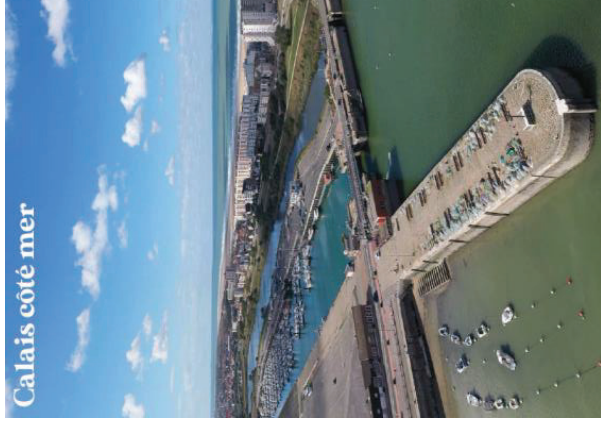
Economie

- Un taux de chômage de 14,1% sur le bassin du calaisis en 2020 (données préfecture)
- Une **concentration de l'emploi et de nombreuses zones d'activités** sur Calais, Coquelles et Marck (42 151 emplois sur l'agglomération en 2019).
- Une offre en établissement actifs **principalement orientée vers le commerce** → mais secteur en diminution ces dernières années.
- Une **économie qui se diversifie** : filières vertes / économie circulaire / économie sociale et solidaire / énergies renouvelables / Rev3 / numérique...
- Un tissu dense de TPE : 77% des établissements de l'agglomération ont moins de 9 salariés.
- Une **bonne dynamique entrepreneuriale** : 941 entreprises créées en 2021, majoritairement sur Calais et la 1^{ère} couronne.
- Une **armature commerciale** qui s'appuie sur :
 - 2 centralités à vocation de rayonnement : centre-ville de Calais Nord et Sud.
 - 5 centralités intermédiaires : Coulogne, Marck, Sangatte, Blériot + 1 site sur Calais à l'est.
 - 13 centralités de proximité.
- **5 centres commerciaux** complètent l'armature commerciale :
 - Calais Cœur de Vie.
 - Mivoix (est Calais).
 - Les 2 Caps (ouest Calais).
 - Cité Europe (Coquelles).
 - Channel Outlet (Coquelles).



⇒ Un poids démographique et une attractivité économique non négligeables à l'échelle régionale.

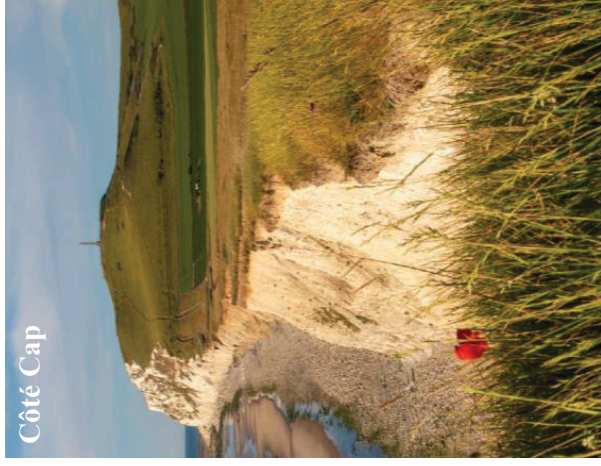
Tourisme



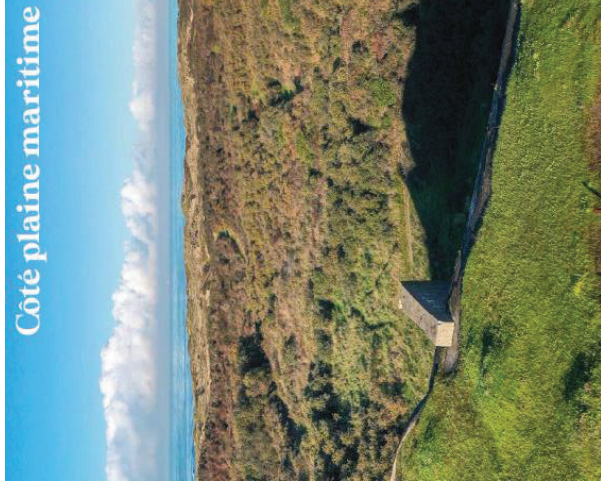
Calais côté mer



Calais Côté dentelle



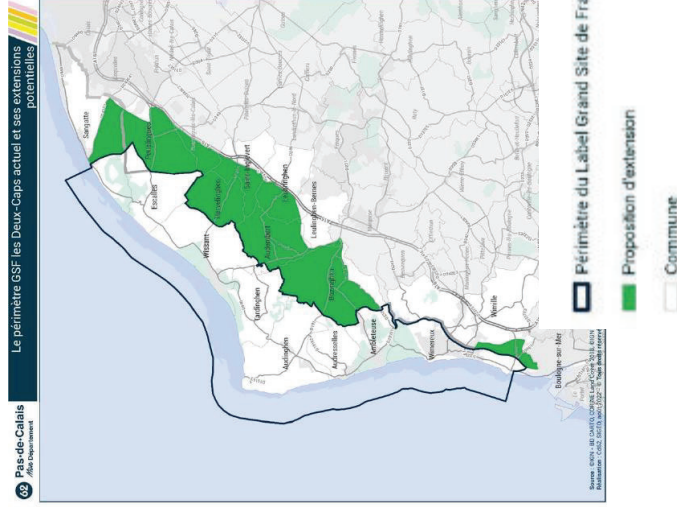
Côté Cap



Côté plaine maritime

- **Label OGS** : Renouvellement du label en 2024 + extension du périmètre (Escalles + extension sur Sangatte + intégration de Peuplingues).
- **Site des 2 Mers** : projet de reconquête paysagère et écologique du site → objectif de relier le site au Fort Vert.
- Une offre importante en circuits de randonnée, à restructurer.
- Une offre étoffée et diversifiée en **hébergement touristique**, à conforter.
- Une offre de **restauration** concentrée sur Calais.

⇒ De nombreux atouts touristiques, avec des spécificités à valoriser (paysage littoral, vestiges des deux guerres, fortifications...).



Economie et tourisme : les premiers enjeux

-  1 Définir une stratégie économique spatialisée et équilibrée, qui veille à limiter la consommation foncière tout en permettant le développement des entreprises.
-  2 Accompagner l'évolution des filières historiques vers l'essor des filières vertes / le développement durable (industrie, économie circulaire, filières vertes, Rev3, économie sociale et solidaire, énergies renouvelables, transition énergétique, numérique, circuits-courts, projet alimentaire territorial...).
-  3 Favoriser la vitalité commerciale des centres villes et des centres-bourgs.
-  4 Profiter des atouts naturels, paysagers, bâtis pour conforter, valoriser et développer la filière touristique.
-  5 Concilier enjeu de l'attractivité touristique / enjeu de protection des paysages.
-  6 Intégrer l'extension du périmètre OGS et les enjeux d'accessibilité et de fréquentation.

Mobilité

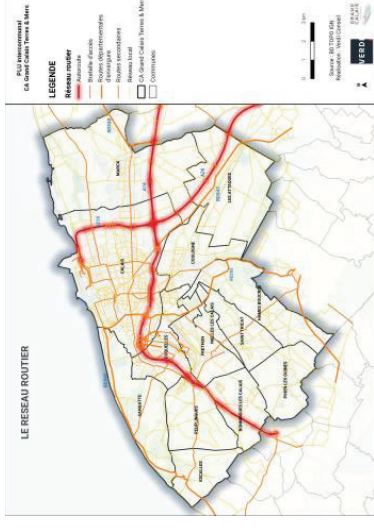
- Une **position stratégique, bénéficiant d'axes routiers de grande ampleur** (A16, A26, A216, RD940...), qui génèrent des trafics internes, externes et de transit.
- De nombreux déplacements domicile-travail vers Calais, qui s'effectuent principalement en voiture.



- Un **réseau de bus gratuit** depuis décembre 2019 et une fréquentation en hausse depuis → réseau riche, dense, multimodal, et fortement concentré sur Calais.



- Un **aéroport principalement à usage de service public**, géré depuis 2008 par la CA, avec des investissements pour monter en gamme le niveau des équipements.

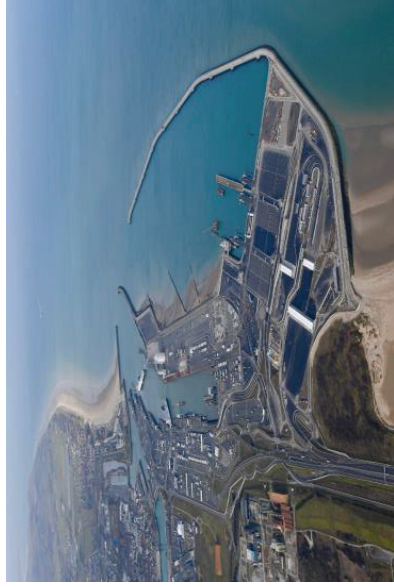


- Une **offre ferroviaire à conforter** (5 gares sur le territoire + projet halte de Marck) et un axe Calais-Dunkerque à améliorer.
- Un territoire relié au réseau européen grâce au **tunnel sous la Manche** → trafic colossal mais fréquentation en baisse ces dernières années (réhausse en 2022) + Orient-Express.
- Des infrastructures favorisant le **transport de marchandises** (projet de modernisation de la voie mère + Terminal CargoBeamer).

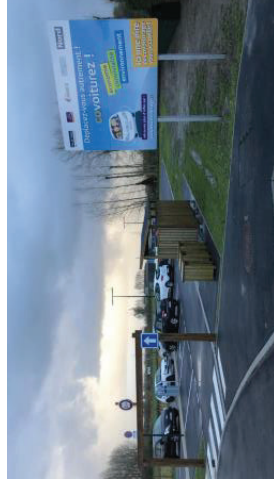


Mobilité

- Un **maillage dense de cheminements doux** (Eurovélo, sentiers de grande randonnée, boucles cyclo-touristiques du département, chemins de randonnées pédestres et cyclables...).
- Des **actions en faveur de la mobilité cyclable en milieu urbain** (Vel'in, Velect'in, 2 Abricylettes, Plan Vélo...) → multiplication par 3 du nombre d'abonnés entre 2019 et 2022.



- **Pôle d'échange multimodal à la gare de Calais-Ville** + gare de Fréthun.



- **Port de Calais** : 1^{er} port français pour le trafic transmanche + Port de plaisance de Calais (2 bassins).
- **Navette fluviale : Majest'in**, qui emprunte le canal de Calais.



- **1 aire de covoiturage à Marck** (28 places + 10 places vélo + bornes électriques).

⇒ **Un territoire bien desservi par des réseaux routiers, autoroutiers et ferroviaires structurants + un réseau secondaire qui permet de mailler le territoire.**

Mobilité :

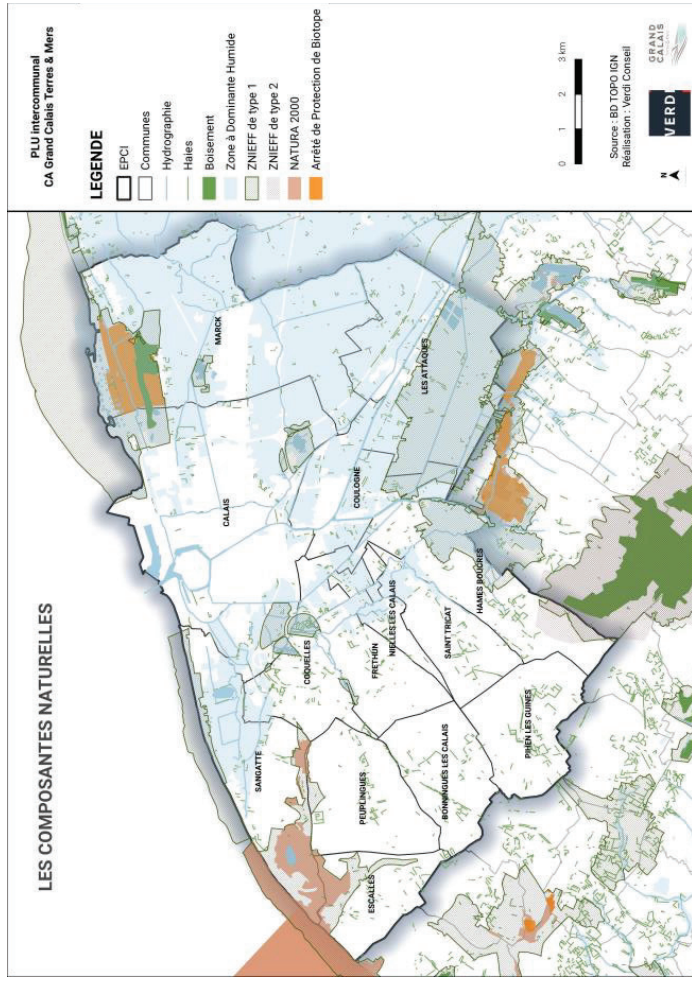
les premiers enjeux

-  **1** Renforcer les solutions alternatives à la voiture individuelle (politiques de stationnement, parkings-relais, aires de covoiturage, auto-partage, liaisons douces, voies de bus en site propre, transports collectifs...).
-  **2** Poursuivre la dynamique d'aménagement autour du pôle d'échange multimodal de la gare de Calais-Ville.
-  **3** Poursuivre les aménagements permettant de fluidifier les principaux points de congestion identifiés.
-  **4** Maintenir voire renforcer le réseau de voies douces en milieu urbain.
-  **5** Valoriser les sentiers de randonnée sur le territoire, dans une optique de développement touristique.

3. ENVIRONNEMENT PAYSAGE PATRIMOINE

Paysage

- Une **diversité de paysages** : mer, waterings, marais, vallonnements, bocage, forêts, falaises, cordons dunaires...
- Une topographie mettant en avant **co-visibilités entre plaine et coteaux + ouvertures paysagères vers la mer**.
- Les composantes urbaines :
 - Un territoire fortement maillé par le réseau routier.
 - Une **pression urbaine sur la couronne Calaisienne** qui tend vers une densification du tissu urbain.
 - Des espaces ruraux encore préservés.
- Les composantes naturelles :
 - L'activité agricole.
 - La présence de la mer.
 - Les zones humides et les marais.
 - **Des espaces naturels caractéristiques du paysage (marais, zones humides, dunes, coteaux).**
 - Des haies, notamment sur les coteaux Calaisiens, en forte diminution.
- Une **diversité de formes urbaines** : villages « rue », villages « étoile », ville « noyau ».
- Un **paysage urbain diversifié** :
 - Un habitat rural traditionnel.
 - Un habitat urbain plus dense (habitat groupé à Saint-Pierre, grands ensembles de Fort-Nieulay et Beaumarais).
 - Une activité économique fortement présente.
 - Des lotissements pavillonnaires étendus.



⇒ Une **diversité paysagère (zones humides, marais, boisements, haies, maillage bocager, coteaux, façade littorale)** à valoriser.

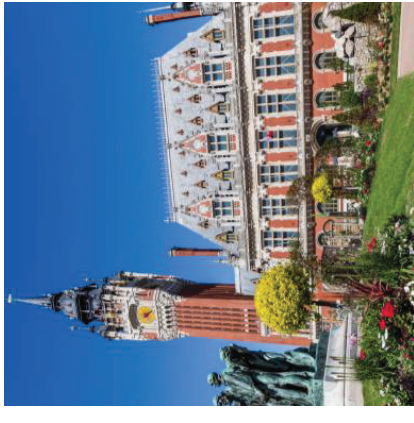
Paysage :

les premiers enjeux

-  1 Valoriser la découverte des paysages via les perspectives et points de vue.
-  2 Conforter le traitement des franges urbaines et les entrées d'agglomération.
-  3 Décliner la trame verte du SCoT sur le territoire.
-  4 Reconstituer le maillage bocager, notamment sur le secteur des coteaux du Calaisis.
-  5 Conserver l'identité rurale du territoire en travaillant sur le patrimoine bâti et paysager.
-  6 Prendre en compte les morphologies des villes et villages existants pour une meilleure insertion des projets et éviter ainsi la banalisation des paysages.
-  7 Maintenir et reconstituer les dunes pour anticiper les risques de submersion marine et faire face au réchauffement climatique.

Patrimoine

- **Un patrimoine en partie déjà protégé** : 12 monuments historiques (4 classés + 8 inscrits).
- Un SPR (Site Patrimonial Remarquable) très large sur la ville de Calais.
- Des PLU qui recensent et protègent déjà quelques éléments bâtis et paysagés.
- Des **classements, labels et études patrimoniales en cours** : classement du Beffroi de l'Hôtel de Ville de Calais au patrimoine mondial de l'UNESCO, label « Ville d'art et d'histoire, label Grand Site de France...
- Des **typologies variées de bâti sur Calais** : habitat ouvrier, maison de maître, maison de ville, usines, édifices publics et religieux, héritage de Roger Poyé, architecture de la reconstruction, maisons Castor, patrimoine militaire, patrimoine balnéaire, patrimoine mobilier...
- **Autres typologies retrouvées sur le territoire** : fermes à cour, granges, moulins à vent, pigeonniers, châteaux et manoirs, maisons bourgeoises et villages, églises, chapelles et oratoires, puits, éléments de clôture...
- **Des constructions neuves** : maisons à quatre pans, maisons cubiques, extensions...
- **Les éléments de patrimoine spécifiques sur l'agglomération** :
 - Patrimoine végétal : arbres, haies, parcs, jardins, fossés...
 - Éléments spécifiques : patrimoine statuaire, fresques, chalets...
 - Autres patrimoines : patrimoine militaire, patrimoine lié à l'eau...



⇒ **Un patrimoine riche et diversifié, hérité de l'histoire urbaine, rurale et balnéaire de Grand Calais Terres & Mers.**

Patrimoine : les premiers enjeux

1

Connaître, préserver et valoriser le patrimoine commun du territoire, notamment les éléments qui ne sont pas couverts par le SPR (protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

2

Afficher et partager les spécificités du territoire dans le PADD et les traduire dans une OAP thématique ?

3

Définir un périmètre patrimonial « intelligent » aux abords de l'église Sainte-Germaine (périmètre délimité des abords).

4

Décliner cet héritage patrimonial dans la construction neuve, à travers un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères ?

Milieux physique et naturel

Milieu physique :

- Deux masses d'eau souterraines en bonne quantité l'une de bonne qualité, l'autre de qualité médiocre.
- Un réseau hydrographie dense.
- Un cordon dunaire bien préservé.
- Un territoire sensible à l'érosion.
- Une artificialisation importante du territoire ces dernières années.

Milieu naturel :

- 3 sites Natura 2000 (Escalles et Sangatte).
- Plusieurs espaces naturels sensibles.
- Une réserve naturelle régionale.
- De nombreuses ZNIEFF sur le territoire.
- Une grande partie du territoire en zone humide.
- Une trame verte et bleue identifiée dans le SCOT.
- Plusieurs obstacles aux continuités écologiques (axes routiers notamment).
- 2 communes adhérentes au PNR + 1 commune associée (Peuplingues).



Carte de synthèse des milieux naturels

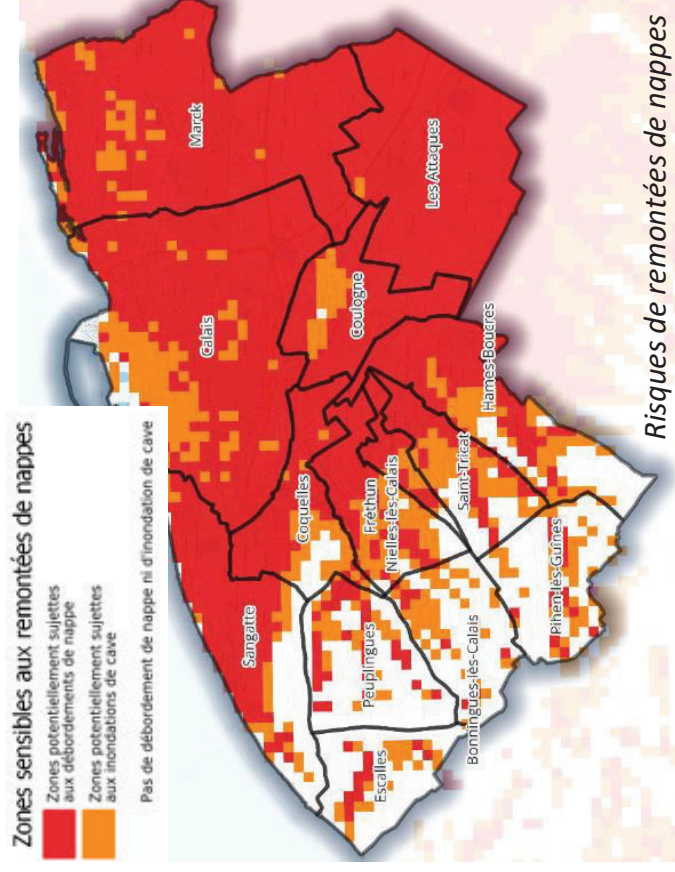
Risques et nuisances

Risques naturels et technologiques :

- Une **bonne connaissance du risque inondation** grâce aux **PPRI** (PPRL du Calaisis, PPRL falaises du boulonnais, PPRI pieds de coteaux et waterings) + une meilleure anticipation grâce aux futurs SAGE.
- Un **aléa retrait-gonflement des argiles** présent sur la quasi-totalité du territoire.
- Un territoire sensible aux **risques d'inondation** par remontée de nappes (zones humides potentielles très étendues).
- Plusieurs voies routières concernées par le **risque de TMD**.
- De nombreux **sites BASOL et BASIAS** à mieux connaître.
- Un **risque nucléaire** lié à la centrale de Gravelines.
- Une **bonne gestion des déchets** à l'échelle de l'agglomération avec un système performant.

Nuisances et pollutions :

- Des **nuisances sonores** (axes routiers d'envergure et aérodrome).
- Des **nuisances lumineuses** (notamment Calais et alentours).
- Des potentialités urbaines sur les friches industrielles.



Air, énergie, GES et vulnérabilité du

territoire

Vulnérabilité face au changement climatique :

- Plusieurs **PPR inondations et submersions** approuvés.
- Des évolutions techniques du territoire (électrification des bateaux au port, aides logistiques et financières pour l'isolation des bâtiments).

Energie et GES :

- 2 installations de gaz renouvelable ; **300 à 400 installations photovoltaïques** ; **1 site éolien** ; **1 site de bioénergies** ; 1 site de cogénération ; 1 réseau de chaleur urbain avec extension en projet + des initiatives privées en réflexion.
- Une faible émission de GES en comparaison avec les autres EPCI de la région.

Qualité de l'air :

- Une **diminution des émissions de polluants** dans la plupart des secteurs.
- Un PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) Nord-Pas-de-Calais en cours de révision.
- **PCAET** en cours d'élaboration.



Evolution du réseau de chaleur urbain



Graphique de l'évolution des précipitations

Environnement : les premiers enjeux

1

Préserver la diversité des milieux naturels inventoriés.

2

Conserver les liaisons écologiques en évitant la fragmentation d'habitats.

3

Assurer les liaisons écologiques au sein des espaces urbains (maintien / création de corridors écologiques, nature en ville, maillage des espaces verts...).

4

Identifier et préserver les zones humides, haies et boisements, afin de maintenir la biodiversité.

5

Prendre en compte les risques et intégrer des dispositions adaptées dans le PLUi.

6

Anticiper les effets du changement climatique sur les risques naturels et industriels.

7

Concilier les enjeux de développement de ENR et de préservation des paysages.

4. DIAGNOSTIC FONCIER

1. Consommation foncière

2011-2021 / Base Majic

331,7 ha d'espaces
artificialisés sur 10 ans

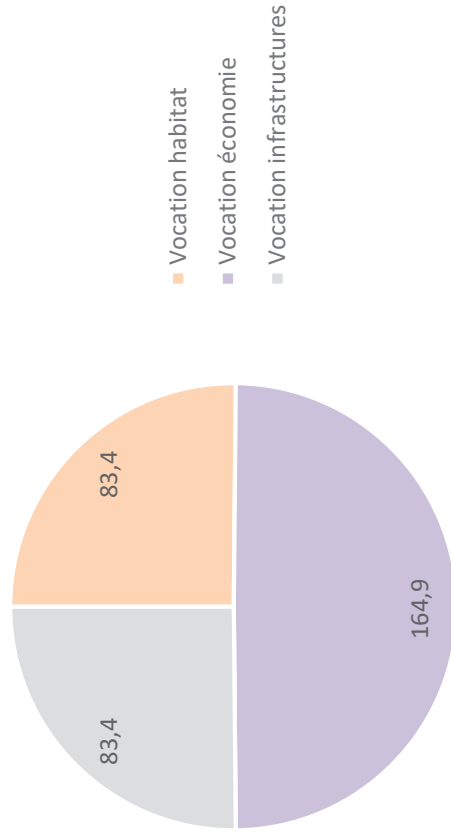
***Infrastructure** : comprend les voies, espaces
publics, parcs de stationnement, équipements
publics, les maisons médicales, les EHPAD, la
médiathèque de Bonningues...

164,9 ha
Activité

83,4 ha
Infrastructure*

83,4 ha
Habitat

Vocation des terres consommées (en ha)

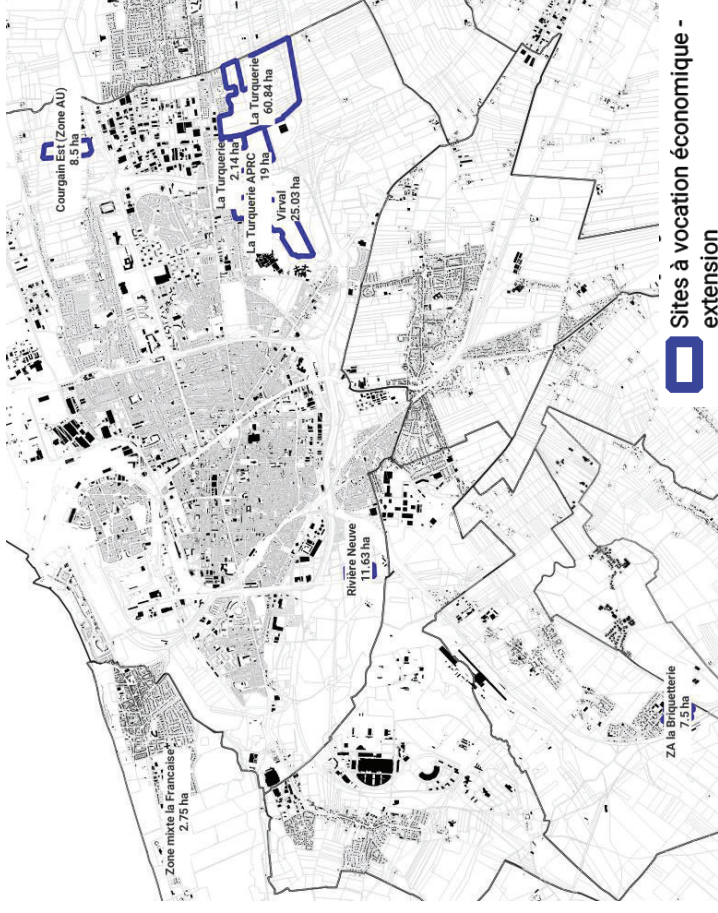


Rappel Consommation foncière
base CEREMA 2011-2021 :
> Economie : 151 ha
> Habitat : 100 ha
> Mixte : 3 ha
⇒ **TOTAL : 270 ha** ²⁶

2. Projets

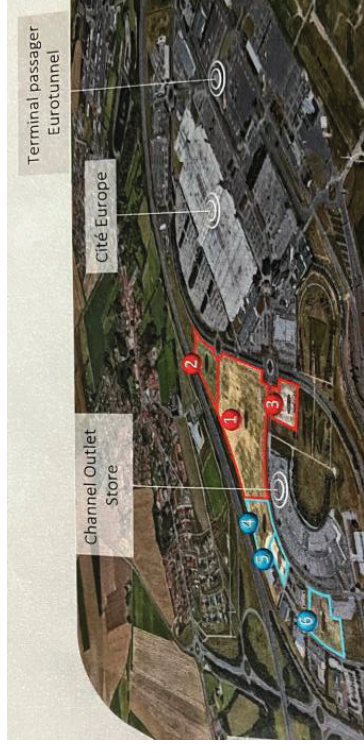
Vocation économique

Projet de l'EPCI à vocation économique en extension		
Calais	Turquerie - APRC	21,14
Calais	La Turquerie	60,84
Calais	Virval	25,03
Calais	Rivière Neuve	11,63
Calais	Courgain Est	12
Fréthun	Briquetterie	7,5
Sangatte	La Française	2,75
Coquelles	Zone 360	10
	ZAC Eurotunnel	8,5
TOTAL CONSO ECO A VENIR		159,39



Un volume de projets portés par l'agglomération représentant 160 hectares.

Rappel Consommation foncière économie 2011-2021 :
 > Base CEREMA : 151 ha.
 > Base Majic : 164,9 ha.



Pour rappel : la consommation des ENAF doit être regardée globalement (mutualisation éco / habitat).

2. Coups partis depuis 2021 + projets

Vocation habitat

Coups partis habitat depuis Août 2021

commune	extension
☐ Bonningues-les-Calais	2,46
Domaine des Valerianes	2,46
☐ Calais	0,50
Les Garennes	0,50
☐ Coulogne	2,04
les Hauts Champs DLE	2,04
☐ Frethun	1,59
Rue principale	1,59
☐ Marck-en-Calais	9,42
Domaine du Panthéon I	4,02
Résidence du Pantheon	5,40
☐ Pihen-les-Guines	0,47
Rue du Château	0,47
Total	16,48

Demande des communes à vocation habitat en extension

commune	extension	commune	extension
☐ Bonningues-les-Calais	1,09	☐ Marck-en-Calais	15,31
Chemin du beauregard 2	1,09	1AU les Hemmes de Marck	1,25
☐ Calais	17,07	Est Centre Ville	0,64
1AU Petit Courgain Est	6,76	Marck Nord	3,95
Extension Fort Nieulay	1,33	Zone 2AU	9,46
Petit Courgain Nord	2,95	☐ Peuplingues	1,17
Petit Courgain Sud	1,94	Béguinage	1,17
Rue Robert Deschamps	1,32	☐ Saint Tricat	0,83
Zone 2AU Petit Courgain	2,77	Rue du Marais	0,83
☐ Coulogne	6,82	☐ Sangatte	5,02
Rue du Virval	0,39	Ex plaine de loisirs	5,02
ZAC du Grand Duc 1	3,60	Total	22,32
Extension rue Louis Denis	2,83		
☐ Escalles	1,22		
Route de Peuplingues	1,22		
☐ Frethun	2,31		
Allée des Lilas 1	0,63		
Allée des Lilas 2	0,23		
Rue principale	1,45		
☐ Hames Boucres	2,09		
Digue de la Rivière Neuve 1	0,76		
Digue de la Rivière Neuve 2	0,18		
Route de Hames	1,15		
☐ Les Attaques	2,22		
Centre bourg 2AU	2,22		
Total	32,82		

Surface en extension

Un volume de coups partis
(autorisation d'urbanisme
accordées après août 2021)
et de projets portés par
l'agglomération représentant
71,5 hectares.

55,14
ha

Rappel Consommation foncière
habitat 2011-2021 :
> Base CEREMA : 100 ha.
> Base Majic : 83,4 ha.

⇒ Des souhaits de développement encore nombreux.

Pour rappel : la consommation des ENAF doit être regardée globalement (mutualisation éco / habitat.

2. Coups partis depuis 2021 + projets

Synthèse

- **Synthèse des coups partis depuis août 2021 + des projets :**
 - Economie : 159,4 ha.
 - Habitat : 71,5 ha.
- ⇒ Un volume d'environ **231 hectares** pour les coups partis + projets.

- **Rappel et hypothèse de projection à l'échéance PLUI (économie + habitat) :**

	Conso foncière totale 2011-2021	Échéance 2031	2031-2036
Conso possible par tranche de 10 ans	332 ha	166 ha	41,5 ha
Conso possible cumulée		166 ha	207,5 ha

⇒ Peu de marge de manœuvre (les projets sont supérieurs aux droits à construire / 231 ha) à l'horizon 2036 (10 ans pour le PLUi).

⇒ **Des choix à faire dans les projets déjà engagés + s'inscrire à plus long terme.**

3. Potentiel foncier dans la trame urbaine

Potentiel foncier en dent creuse :

Analyse du potentiel selon les contraintes à vocation habitat				
Communes	Nulle	Faible	Moyen	Fort
BONNINGUES-LES-CALAIS	0,52			1,13
CALAIS	10,46	1,87	3,55	0,44
COQUELLES	0,45			1,93
COULOGNE	5,83	2,73		0,20
ESCALLES	1,16		0,37	
FRETHUN	0,89	0,04		2,10
HAMES BOUCRES	0,92	0,03		1,89
LES ATTAQUES	1,94	0,93		
MARCK	3,95	2,01		0,09
NIELLES-LES-CALAIS	0,10	0,57		0,22
PEUPLINGUES	0,71			0,60
PIHEN-LES-GUINES	2,32			0,48
SAINT TRICAT	0,05			0,80
SANGATTE	0,17		0,10	1,35
Total	29,45	8,18	4,02	11,22
				52,88

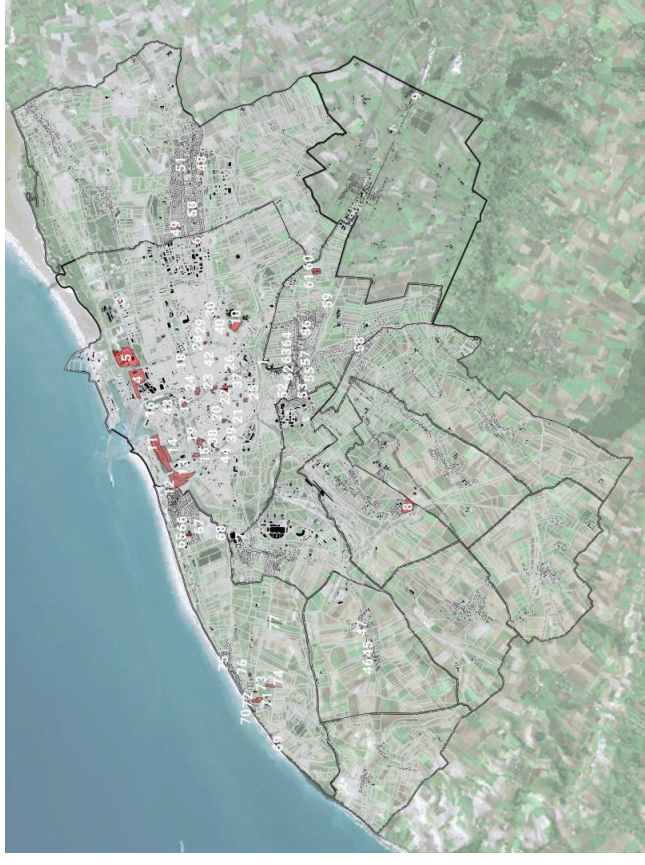
S'ajoute un volume foncier théorique mobilisable dans la trame urbaine d'environ 40 hectares (ne présentant pas ou peu de contraintes (de nulle à moyen) dont plus de la moitié en dehors de la ville centre (+ de 25 Ha).

⇒ Un potentiel foncier conséquent, et pas uniquement concentré sur Calais.

3. Potentiel foncier dans la trame urbaine

Potentiel foncier dans les friches :

- Friches industrielles, commerciales, cœurs d'îlot, logements dégradés / à l'abandon, espaces boisés à l'abandon...
- Friches dév éco : Tioxyde, Umicore, Briqueterie à Fréthun... → représente un **potentiel d'environ 58 ha** (dont 46 ha sur Calais).
- Friches renouvellement urbain : Bassin Ouest, Magnesia, site des 4 Coins, ex cuves à pétrole → représente un **potentiel d'environ 58,5 ha** (dont 43 ha sur Calais).



⇒ Un potentiel foncier conséquent dans les friches, et pas uniquement concentré sur Calais
→ l'opérationnalité des fiches est en cours de précisions.

Foncier : les premiers enjeux

A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE

-  1 Encourager à une nouvelle territorialisation des objectifs de consommation foncière entre les 3 EPCI, davantage recentrée sur l'agglomération (sera débattu dans le cadre de la révision du SCOT).
-  2 Décliner la trajectoire globale du ZAN sur le territoire.

ECONOMIE

-  3 Maintenir une stratégie économique dynamique en veillant à limiter la consommation foncière.
-  4 Prioriser les sites déjà engagés (Transmarck/Turquie...) ou dont l'aménagement a été mis en œuvre (Virval/Rivière neuve...) / Réflexion sur la mixité des zones.
-  5 Densifier les zones d'activités existantes : M Doret , ZI des Dunes.
-  6 Phaser les sites de développement économique, au-delà de 2030 ?
-  7 Mettre en place un observatoire des zones économiques.

Foncier : les premiers enjeux

HABITAT

8

Prioriser les interventions sur le parc ancien et vacant.

9

Prioriser le foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines de l'ensemble des communes pour l'habitat.

10

Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier.

INFRASTRUCTURES ET AUTRES

11

Etre vertueux sur les nouveaux projets d'infrastructures (inciter aux aménagements perméables) et facilitant les liaisons inter-quartiers et pendulaires.

5. DIAGNOSTIC AGRICOLE

Chiffres clés du territoire et de son agriculture

- 14 communes
- 104 000 habitants (INSEE 2019)
- Une densité de 538 hab/km²
- **Plus de 10 000 ha** de surfaces agricoles déclarées
- **63 ha** de surface moyenne / exploitation
- **59 %** du territoire mis en valeur par l'agriculture
- Environ **90 exploitations agricoles**
- Environ **150 chefs d'exploitation**



- Plus de **300 emplois** liés à l'agriculture

Une répartition équilibrée des sites

Focus sur les exploitations d'élevage:

le principe de réciprocité

Régime Sanitaire Départemental (RSD)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

► Règles de recul bâtiments agricoles // tiers

• 50 m pour les élevages au RSD

• 100 m pour les élevages ICPE

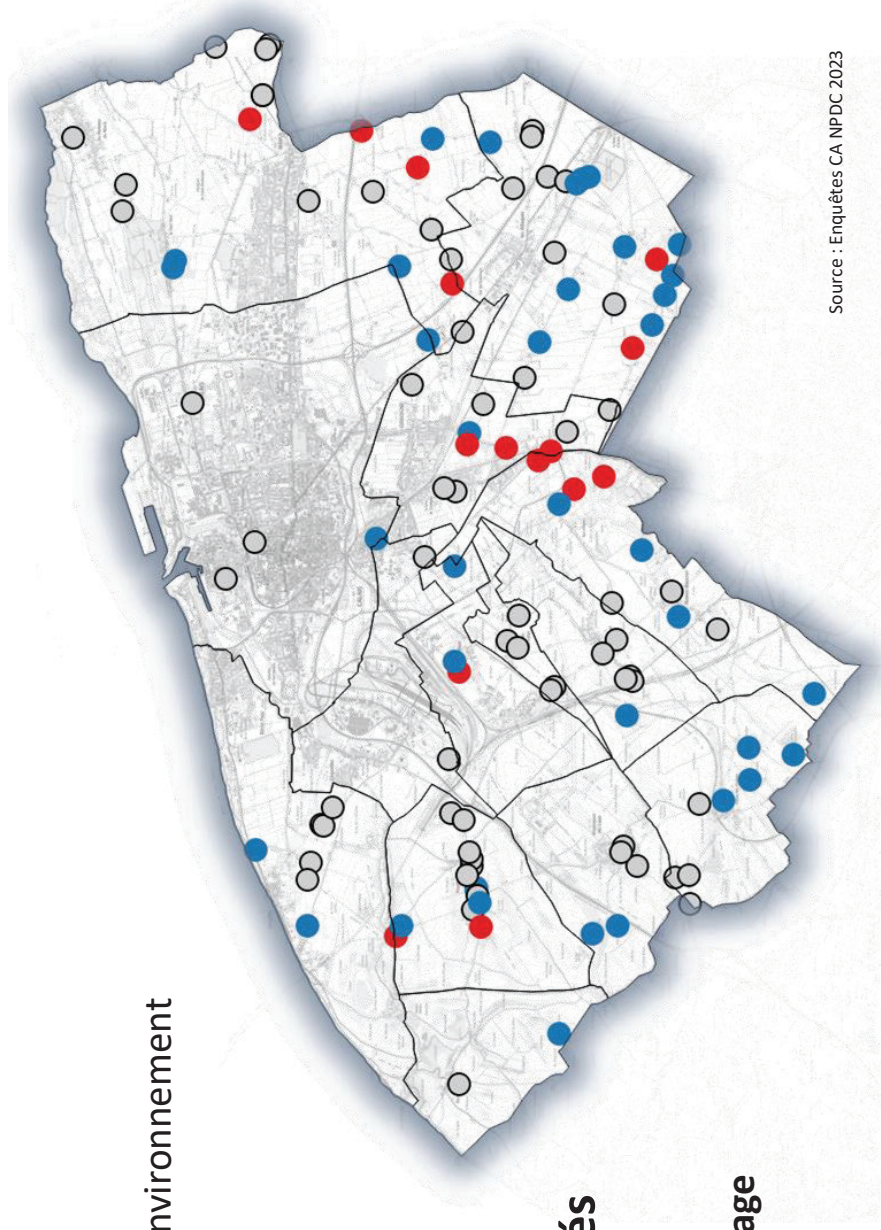


Plus de de 160 sites agricoles recensés

● Environ 15 exploitations d'élevage soumises au régime des ICPE,

● Environ 40 sites au RSD

○ Sites d'exploitation en polyculture/cultures spécialisées



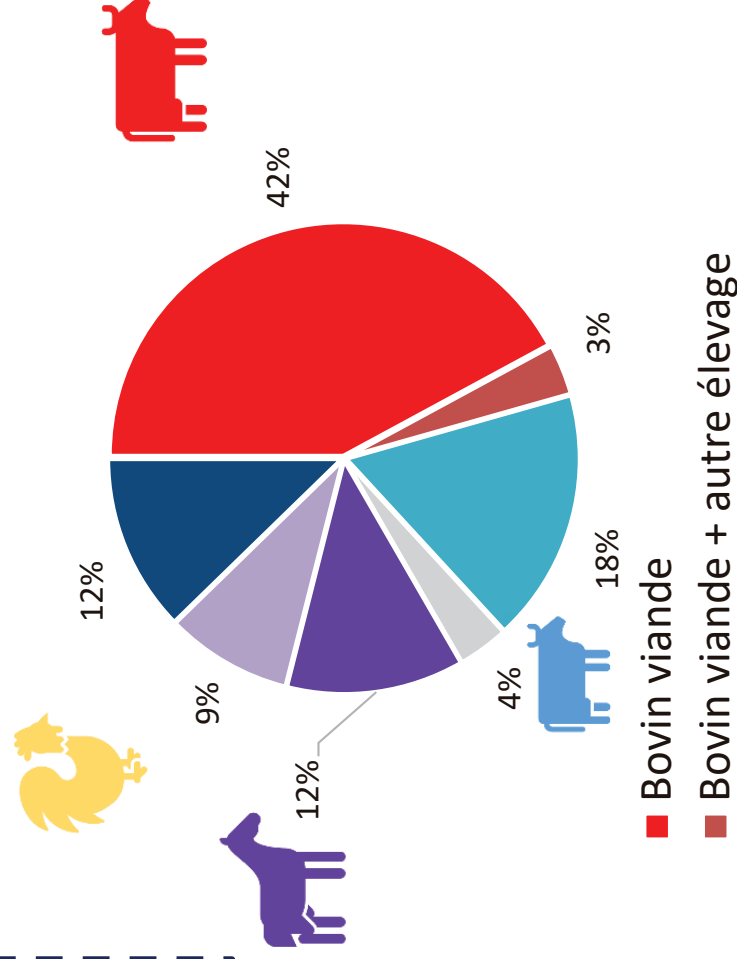
Source : Enquêtes CA NPDC 2023

L'élevage diversifié sur Grand Calais

1 exploitation sur 2 a au moins un atelier d'élevage

- Une diminution du nombre de détenteurs de bovins et une diminution moindre du nombre de bovins
- Prépondérance des élevages bovins

Répartition des élevages ayant leur siège sur la CAGTM



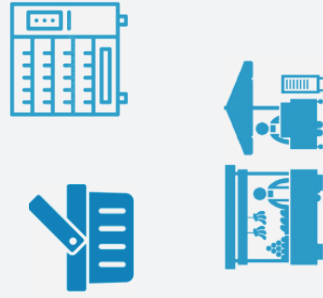
Source : Enquêtes CA NPDC 2023

EPCI	Evolution des UGB bovins 2010-2020	Evolution du nombre d'élevage bovins 2010-2020
CA de Grand Calais	-29%	- 45%
CU de Dunkerque	-9%	- 44%
CA Pays de Saint Omer	+3%	- 32%
Département Pas-de-Calais	- 3%	- 33%

Des activités de diversification sur la CAGCTM

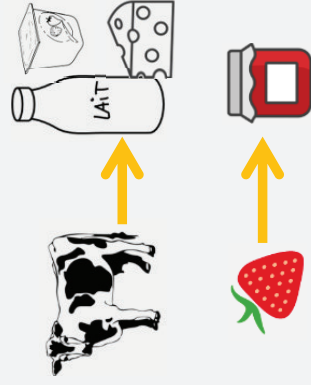
CIRCUITS COURTS

CAGCTM : 16% des exploitations
HDF : 16% des exploitations



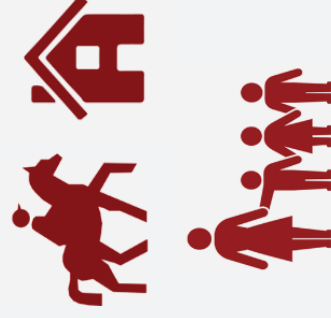
TRANSFORMATION

5% des exploitations
5% des exploitations



ACCUEIL A LA FERME

9% des exploitations
2% des exploitations



PRODUCTION D'ÉNERGIE

Moins de 1 % des exploitations
3% des exploitations



Un bâti agricole de plus en plus contraint

Types d'implantation dominants sur le territoire

Situations sur quelques communes



Exemple d'exploitations
dispersées en plaine
agricole
Les Attaques



Exemple d'exploitations
proche d'habitations
Saint-Tricat



Exploitations implantées historiquement
proches du village
Peuplingues

Carte des enjeux agricoles



ENJEUX LIES AU BATI AGRICOLE

- ▶ Repérage du bâti agricole
- ▶ Régime sanitaire



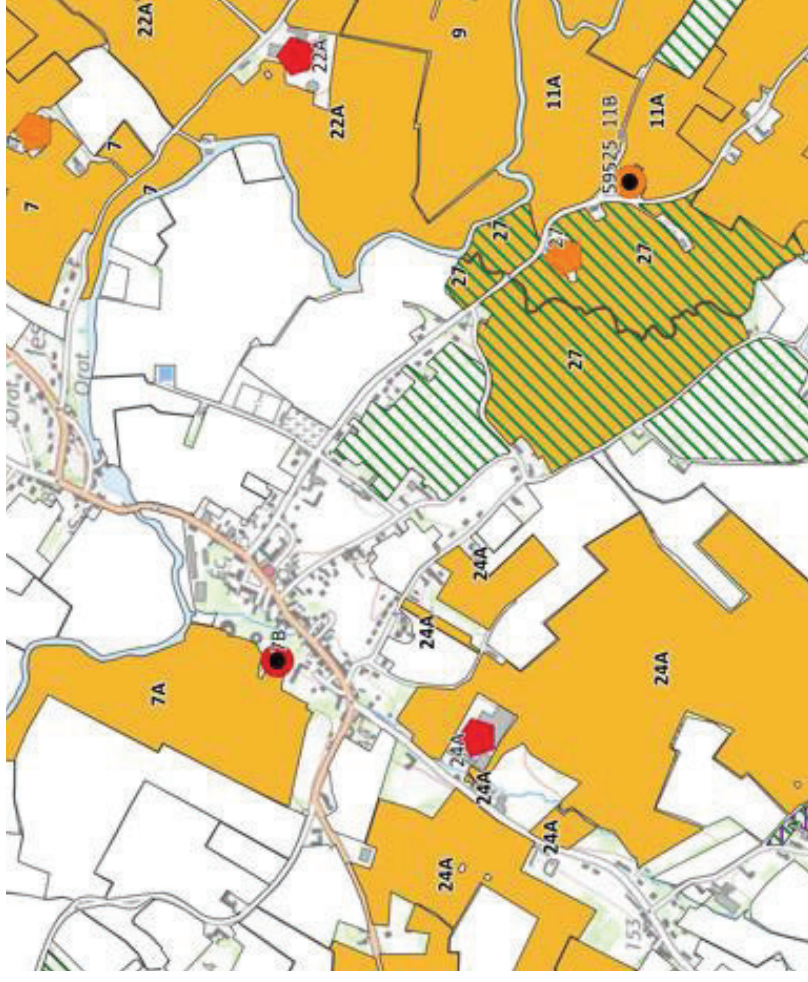
ENJEUX LIES AU PARCELLAIRE

- ▶ Parcelles de proximité



ENJEUX LIES AUX PRODUCTIONS

- ▶ Cultures spécialisées
- ▶ Agriculture biologique ou en cours de conversion à l'agriculture biologique



Les cartographies sur les enjeux agricoles seront complétées et approfondies par la réalisation de zooms et d'enquêtes complémentaires sur les secteurs pressentis à l'urbanisation identifiés par la CAGCTM (phase 2)

Diagnostic agricole : les premiers enjeux

1

Préserver le foncier agricole comme support de l'activité économique.

2

Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles (élevage, activités de diversification, adaptation au changement climatique, zonage réglementaire...) dans un tissu dense.

3

Étudier le potentiel de développement des circuits courts en lien avec les politiques communautaires (PAT).

Questions/Réponses



Merci pour votre attention

urbanisme-planification@grandcalais.fr