

# PLUiNFOS



## EN 2015 :

- 22 PLANS D'OCCUPATION DES SOLS
- 17 PLANS LOCAUX D'URBANISME
- 1 CARTE COMMUNALE

## EN 2019 :

- 1 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Qu'est ce qu'un PLUi ?



### Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

est un document réglementaire qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol du territoire. Il prévoit les **mesures du développement** de l'intercommunalité et des communes, **définit des zones à différentes vocations** (urbaines, économiques, à urbaniser, agricoles, naturelles). Il est réalisé en concertation avec les habitants. Il est élaboré en tenant compte du SCOT Flandre - Dunkerque (Schéma de Cohérence Territoriale pour les territoires de la CUD et de la CCHF).



Crédit photo : Warhem

## 2016/2017 : Diagnostic

Le PLUi a été prescrit le 15 décembre 2015 par délibération du conseil communautaire.

La phase de diagnostic a été réalisée pendant le premier semestre 2016.

Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture s'est achevé quant à lui début 2017.

A partir de l'analyse territoriale et des enjeux définis lors du diagnostic, **un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré.**

## Qu'est ce que le PADD ?



### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

est l'un des documents obligatoires du PLUi. Il **définit** pour les années à venir, **les grands axes stratégiques de développement du territoire** en matière d'habitat, d'agriculture, de tourisme, d'économie, de paysage...



Crédit photo : Hoymille

## **Le projet de PADD est articulé autour de 11 AXES déclinés en ORIENTATIONS**

Le projet de PADD a été débattu lors du premier trimestre 2017 dans l'ensemble des communes de la CCHF puis le 21 mars 2017 en Conseil de Communauté.

**Consultez le contenu précis de chaque orientation sur [www.cCHF.fr](http://www.cCHF.fr)**

### **01 PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MESURÉ ET EQUILBRÉ DU TERRITOIRE.**

- Inscrire la dynamique de la CCHF dans le contexte global d'attractivité de la région, y compris les bassins d'emplois limitrophes et transfrontalier.
- Assurer un effectif de population garantissant un dynamisme certain, à l'échelle de la CCHF et à l'échelle des communes.
- Proposer à l'échelle de chaque commune, un panel varié de surfaces et de logements adaptés à l'évolution et aux besoins de la population.

### **02 TENDRE VERS UN DEVELOPPEMENT RURAL MAITRISÉ.**

- Privilégier le renouvellement des parcelles déjà équipées en réseaux, saisir les opportunités foncières pour conforter les centres des communes.
- Tendre à adapter la densité des opérations de logements, en prenant en compte les caractéristiques rurales des communes, ainsi que les lieux d'implantation des projets.
- Développer des formes urbaines adaptées et favorables à l'affirmation de l'identité propre de chaque commune.

### **03 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN RESPECTANT LES CARACTERISTIQUES COMMUNALES.**

- Tendre à assurer les parcours résidentiels sur le territoire, pour l'ensemble des publics.
- Tendre à adapter le parc immobilier aux populations spécifiques (les jeunes, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite ...).
- Tendre à développer, de façon concertée, des équipements et des services spécifiques aux enjeux du vieillissement.

### **04 ARTICULER URBANISME ET TRANSPORTS.**

- Favoriser un développement compact des communes. Eviter l'étalement linéaire.
- Développer une offre en équipements et services nécessaires à la vie quotidienne de tous les habitants.
- Développer les aménagements favorables aux modes actifs de déplacements.
- Développer l'intermodalité et les aménagements favorables aux modes de déplacements émergents.

## 05 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ARTISANAL ET COMMERCIAL.

- S'efforcer de répondre aux besoins de la population en commerces et services à l'échelle du territoire communautaire.
- Conforter les pôles d'activités et commerciaux structurants existants.
- Accueillir de nouvelles activités économiques et commerciales dans des zones existantes ou à créer réparties à l'échelle du territoire.
- Permettre le développement des entreprises artisanales (PME-PMI) et commerciales situées en zone agricole, et autoriser l'implantation de nouvelles activités par reconversion d'anciens corps de ferme.

## 07 AFFIRMER LA PLACE DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE.

- Rendre à l'agriculture des terrains non attractifs dédiés à l'accueil d'activités.
- Tendre à limiter la pression foncière sur la zone agricole.
- Permettre de développer les filières de circuits courts.
- Favoriser la diversification agricole.

## 09 DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA CCHF.

- Construire un cadre de vie agréable en valorisant le caractère rural des communes.
- Préserver, valoriser et créer des paysages, fondements de l'identité du territoire.
- Préserver le patrimoine naturel et architectural local.
- Aménager et valoriser des zones inondables multifonctionnelles.
- Développer en amont la rétention des eaux pluviales.
- Développer le potentiel récréatif des paysages.

## 11 LA CCHF, UN TERRITOIRE SOLIDAIRE.

- Avec sa population.
- Avec les territoires voisins.
- Avec les générations futures.

## 06 ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.

- Disposer d'une offre foncière publique pour pouvoir répondre aux demandes d'implantation de nouvelles activités.
- Equiper le territoire dans un souci de meilleure compétitivité.



Centre d'affaires à Quaëdypre

Crédit photo : Dunkerque Promotion

## 08 DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE.

- Diversifier les activités touristiques en lien avec les territoires voisins et transfrontaliers.
- Permettre la valorisation et le développement de l'offre touristique.
- Mettre en valeur les paysages et les éléments de patrimoine pour développer le tourisme.

## 10 FAIRE DU PAYSAGE UNE COMPOSANTE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.

- Améliorer, si possible, la qualité paysagère des zones d'activités existantes, profitable à l'image de marque des entreprises et des riverains en respectant les engagements environnementaux pris lors de la création de la zone d'activités.
- Fixer des objectifs de qualité et d'intégration paysagères des nouvelles zones d'activités, propices à une meilleure attractivité.
- Tirer parti des qualités paysagères pour développer les structures touristiques, en favorisant la création de chemins de randonnée.



Killem

# Prochaines étapes du PLUi

**2017-2018**

## Elaboration et arrêt du projet

Il s'agit maintenant de finaliser le projet et d'élaborer les pièces réglementaires suivantes :

### - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Elles permettent de préciser les aménagements à réaliser sur des secteurs d'urbanisation future ou à enjeux forts. Elles pourront porter sur des thématiques différentes : l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, tout en restant en cohérence avec les orientations établies dans le PADD.

### - Le zonage :

Un plan de zonage sera établi en délimitant les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zone AU), les zones agricoles (zone A) et les zones naturelles et forestières (zone N)

### - Le règlement :

Il sera écrit pour fixer les règles applicables de chaque zone définie au plan de zonage.

**Ces pièces seront élaborées durant le premier semestre 2018.**

**L'objectif est d'arrêter le projet avant le 30 juin 2018 en Conseil de Communauté.**

**2018-2019**

## Enquête publique et approbation

Une enquête publique permettra de recueillir l'avis de la population avant la validation finale. Le PLUi sera ensuite présenté en conseil de communauté pour approbation avant le 30 juin 2019.



Nieurlet



Siège de la CCHF à Bergues

## Comment participer à la concertation ?

### **ECRIRE** Jusqu'au 30 mai 2018

Sur le registre de concertation à disposition  
- dans les 4 pôles de la CCHF et  
- dans les 40 mairies du territoire de la CCHF

Par envoi postal adressé au Président de la CCHF au  
468, rue de la Couronne de Bierne - 59380 BERGUES

### **ECHANGER**

Lors des réunions publiques qui seront organisées avant la phase d'arrêt de projet et annoncées

- par voie de presse,
- par affichage dans les mairies et
- sur [www.cchf.fr](http://www.cchf.fr)

### COMPOSITION DE L'ÉQUIPE PROJET :

- Pierre Bouttemy, Maire de Warhem / Vice-président CCHF Urbanisme
- Michel Delforge, Maire de Lederzeele / Vice-président CCHF Marchés publics
- Christelle Bavinckhove, Secrétariat PLUi CCHF
- François Pagnerre, DGA CCHF en charge de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques
- Arnaud Fixard, urbaniste AGUR
- Isabelle Richard, urbaniste et Directrice de la planification stratégique AGUR