

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCoT DU BOULONNAIS

NOUVELLE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE SCoT DU BOULONNAIS INCLUANT UN DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT COMMERCIAL (DAC) Du 03 AVRIL AU 04 MAI INCLUS.

☒ RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ANNEXES (DOC.1/2)

☐ CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE RÉGULARISATION de L'ÉLABORATION DU SCOT
DU BOULONNAIS (Doc 2/2)

Tribunal Administratif de Lille : Décision n°E18000009/59 du 05 février 2018

Arrêté du Président du Syndicat Mixte pour le SCoT du Boulonnais du 07 mars 2018

Communauté d'Agglomération du Boulonnais

Baincthun, Boulogne-sur-Mer, Condette, Conteville-lès-Boulogne, Dannes, Echinghen, Equihen-Plage, Hesdigneul-lès-Boulogne, Hesdin-L'Abbé, Isques, La Capelle, Le Portel, Nesles, Neufchâtel-Hardelot, Outreau, Pernes-lez-Boulogne, Pittefaux, Saint-Etienne-au-Mont, Saint-Léonard, Saint-Martin- les-Boulogne, Wimereux, Wimille

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Communauté de Communes de Desvres -Samer :

Alincthun, Belle et Houlefort, Bellebrune, Bournonville, Brunembert, Carly, Colembert, Courset, Crémarest, Desvres, Doudeauville, Halinghen, Henneveux, Lacres, Le Wast, Longfossé, Longueville, Lottinghen, Menneville, Nabringhen, Quesques, Questrecques, Saint-Martin-Choquel, Samer, Selles, Senlecques, Tingry, Verlincthun, Vieil-Moutier, Wierre au Bois, Wirwignes.

Commission d'enquête

Président

Michel NIEMANN

Membres de la Commission

Jean-Marie VER EECKE

Claude MONTRAISIN

I.SYNTHESE DE L'ETUDE DU DOSSIER ET DE LA PREPARATION DE L'ENQUETE	8
I.1 PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS SON CONTEXTE ADMINISTRATIF ET JURIDIQUE	8
I.1.1 OBJET DE L'ENQUETE	8
AVERTISSEMENT	8
LA DECISION GENERATRICE DE LA NOUVELLE ENQUETE PUBLIQUE	9
I.2 LA STRUCTURE PORTEUSE DU PROJET	11
I.3 LES DOCUMENTS D'URBANISME CONCERNES PAR LE SCoT	12
PRAMBULE SUR LES DOCUMENTS SUPERIEURS	12
I.4 PRESENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUETE	16
I.5 LE BILAN DE LA CONCERTATION	17
I.6. LES AUTRES DOCUMENTS CONSULTES PAR LA COMMISSION D'ENQUETE	17
I.7 ANALYSE SYNTHETIQUE DES DOCUMENTS DU DOSSIER	18
PARTIE 1	18
I.7.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION	18
I.7.2 LE DIAGNOSTIC	18
I.7.2.1 La demographie :	18
Les enjeux :	19
La mobilite - transports et deplacements - :	20
Enjeux :	20
Les activites economiques :	20
Enjeux :	22
Equipements et Services :	22
Enjeux :	23
L'Environnement	23
Enjeux :	23
I.7.3 L'ATLAS DU DIAGNOSTIC	23
I.7.5 LA JUSTIFICATION DES CHOIX	24
Le Constat :	24
Le projet :	24
I.7.6 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	25
Caracteristiques climatiques :	25
La biodiversite :	25
Les inventaires :	26
Les paysages du SCOT :	28
1-Le grand littoral	28
2-Les monts et vallons, bocages et forêts	28
3-Les specificites du patrimoine	28
L'Eau :	29
Les sols et les sous-sols :	29
L'air :	30
Le Bruit :	30
Les dechets :	31
L'energie :	32
Propositions du SCOT	32
I.7.7 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET LES INDICATEURS DE SUIVI	32
I.7.8 LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS	38
I.7.9 LE RESUME NON TECHNIQUE	40

PARTIE 2	40
I.7.10 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	40
PARTIE 3	42
I.7.11 LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS	42
I.8 LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (DAC)	45
II.ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	47
II.1 DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS	47
II.2.LES PERMANENCES	47
II.3 LE TABLEAU DES PERMANENCES	47
II.4 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE	48
II.4.1 RÉUNIONS PRÉPARATOIRES	48
II.4.2 VISITE DES LIEUX	50
RÉUNION INTERMÉDIAIRE	53
RÉUNIONS POST-ENQUÊTE DE LA COMMISSION	53
II.4.3 REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS MOTIVÉES	54
II.4.4 INFORMATION DU PUBLIC	55
II.4.4.1 INFORMATION PAR VOIE D'AFFICHAGE	55
II.4.4.2 INFORMATION PAR ANNONCES LÉGALES	55
III.4.4.3 INFORMATIONS SUR LE SITE INTERNET DU SYNDICAT MIXTE	55
III.5 LES COMPTE-RENDUS DES PERMANENCES	55
III.5.2 SIÈGE DE LA CAB	56
III.5.3 SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE DESVRES-SAMER	56
III.5.4 MAIRIE DE SAMER	57
III.5.5 MAIRIE DE BAINCTHUN	57
III.5.6 MAIRIE DE NEUCHÂTEL-HARDELOT	59
IV. LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	60
LE PV DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS, LES RÉPONSES DU SYNDICAT MIXTE, LES COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	60
IV.1 SUR LE REGISTRE DU SYNDICAT MIXTE	61
IV.1.1. OBSERVATIONS ÉCRITES	61
IV.1.1.1 SM – R00	61
IV.1.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE	61
IV.1.2.1 SM-C01- SI-LACROIX.J-P	61
Concerne la commune de Condette	61
IV.1.1.3 OBSERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE	62
IV.1.1.3-00	62
IV.2 SUR LE REGISTRE DE LA CAB	63
IV.2.1. OBSERVATIONS ÉCRITES	63
IV.2.1.1 CAB -R01-époux RAULT	63
Brunembert	63
IV.2.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE	64
IV.2.2.1 CAB-C00-	64
IV.2.3 OBSERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE	64
IV.2.3.1 CAB – EM00 –	64
IV.3 SUR LE REGISTRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE DESVRES-SAMER	65
IV.3.1. OBSERVATIONS ÉCRITES	65
IV.3.1.1. COM-COM DESV-SAM -R01- RANDOUX. F	65
Concerne la commune du St Martin Choquel	65

IV.3.1.2. COM-COM DESV-SAM -R02-ROGEZ.E	66
IV.3.1.3. COM-COM DESV-SAM -R03-BOULOGNE. A-OGEZ J-TRUPIN.C	68
IV.3.1.4 COM-COM DESV-SAM-R04-M. DEBOVE, Jean-Marc	69
IV.3.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE	72
IV.3.2.1 COM-COM DESV-SAM -C00	72
IV.3.3 OBSERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE	72
IV.3.3.1 COM-COM DESV-SAM – EM00 –	72
IV.4. SUR LE REGISTRE DE LA COMMUNE DE SAMER	72
IV.4.1. OBSERVATIONS ÉCRITES	72
IV.4.1.1 SAMER -R00-	72
IV.4.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE	72
IV.4.2.1 SAMER-C00-	72
IV.4.3 OBSERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE	72
IV.4.3.1 SAM– EM00 –	72
IV.5 SUR LE REGISTRE DE LA COMMUNE DE BAINCTHUN	73
IV.5.1. OBSERVATIONS ÉCRITES	73
IV.5.1.1 BAINCTHUN -R01 GRESSION	73
Concerne la Commune de Baincthun	73
IV.5.1.2 BAINCTHUN R02- DAUDENTHUN	73
Concerne la Commune de Baincthun	73
IV.5.1.3 BAINCTHUN R03-LEDEZ	75
Concerne la Commune de Baincthun	75
IV.5.1.4 BAINCTHUN R04- ÉPOUX FOURCROY	76
IV.5.1.5 BAINCTHUN R05-FOURCROY Freddy	77
Concerne la Commune de Baincthun	77
IV.5.1.5 BAINCTHUN R06-FOURCROY Olivier	79
Concerne la Commune de Baincthun	79
IV.5.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE	79
IV.5.2.1 BAINCTHUN-C00-	79
IV.5.3 OBSERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE	79
IV.5.3.1 BAINCTHUN–EM00 –	79
IV.6 SUR LE REGISTRE DE LA COMMUNE DE NEUCHÂTEL-HARDELOT	80
IV.6.1. OBSERVATIONS ÉCRITES	80
IV.6.1.1 NEUCHÂ-HARD -R01-Président-Association - « Vivre Hardelot »	80
IV.5.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE	80
Concerne l'ensemble du projet et la Commune de Neufchâtel-Hardelot	80
IV.6.2.1NEUCHÂ-HARD-C01-Présidente-Hardelot-OPALE-Environnement	80
3. Le Document d'Aménagement Commercial (DAC)	82
IV.6.3 OBSERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE	98
IV.6.3.1 NEUCHÂ-HARD –EM00 –	98
V.LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES	99
LE PV DE SYNTHÈSE DES AVIS, LES RÉPONSES DU SYNDICAT MIXTE, LES COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	99
V.1. L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	99
V.1.1 QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	99
V.1.1.1. DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	99
V.1.1.1.1 APPRÉCIATION D'ENSEMBLE	99
V.1.1.1.2. LE RECENSEMENT DES ZNIEFF	100
V.1.1.1.3. LA CONSOMMATION FONCIÈRE	102
V.1.1.1.4. LES ZONES HUMIDES	104
V.1.1.1.5. LES GAZ À EFFET DE SERRE	105

V.1.1.2. ARTICULATION DU SCOT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	105
V.1.1.2.1 AVEC LE SAGE DU BOULONNAIS	105
V.1.1.2.2. AVEC LE SRCRAE	106
V.1.1.2.3. AVEC LES PLUi	106
V.1.1.3. CHOIX DES SCÉNARIOS ET JUSTIFICATION DES CHOIX	107
V.1.1.4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALES ET INCIDENCES DU PROJET	108
V.1.1.5. DISPOSITIF DE SUIVI ET INDICATEURS	109
V.1.2 ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CONCEPTION DU DOCUMENT	110
V.1.2.1. LES ENVELOPPES URBAINES	110
V.1.2.2. LES DENSITÉS DE CONSTRUCTION	111
V.1.2.3. LE NOUVEAU HAMEAU DE « LA QUARTÉ »	112
V.1.2.4. L'OFFRE COMMERCIALE	112
V.1.2.5. LE FONCIER ÉCONOMIQUE	112
V.2 DIRECTION INTERDÉPARTEMENTALE DES ROUTES	114
V.3 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU PAS-DE-CALAIS	114
V.3.1. AVIS SUR LE CONTENU GÉNÉRAL	114
V.3.1.1 LES NOTIONS CLÉS	114
V.3.1.2 LES THÉMATIQUES	114
V.3.1.3 ANALYSE SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES	115
V.3.1.4. LA DATATION DE L'ÉCHÉANCE DU SCoT	115
V.3.1.5 TRANSPORTS EN COMMUN-DÉVELOPPEMENT ET DENSITÉ DE L'HABITAT	115
V.3.2 AVIS SUR LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS FIXÉS	116
V.3.2.1. LES ZONES ÉCONOMIQUES OUVERTES À L'URBANISATION ET LEUR JUSTIFICATION	116
V.3.2.2. LA DÉLIMITATION DE L'ENVELOPPE URBAINE	117
V.3.2.3. L'URBANISME COMMERCIAL	119
V.3.2.4. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	120
V.3.2.5. LES PRINCIPES RETENUS EN MATIÈRE DE DENSIFICATION	120
V.3.2.6. L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL ET SES JUSTIFICATIONS	122
V.3.2.7. Prise en compte de l'environnement et évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000	126
V4 CONSEIL GÉNÉRAL DU PAS-DE-CALAIS	128
V.4.1. AVIS GÉNÉRAL SUR LE PROJET	128
V.4.2 OBSERVATIONS PARTICULIÈRES	128
V.4.2.1. LE PROJET STRATEGIQUE DÉPARTEMENTAL ET L'AGENDA 21 DÉPARTEMENTAL	128
V.4.2.2. LA CHARTE D'ENGAGEMENT POUR UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE AGRICOLE	129
V.4.2.3. LE SCHÉMA DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DE LA MOBILITÉ	129
V.4.2.4. PROTECTION, GESTION, OUVERTURE AU PUBLIC DES ESPACES NATURELS SENSIBLES	130
V.4.2.5. PLAN DÉPARTEMENTAL D'ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE (PDIPR)	130
V.4.2.6. DIAGNOSTIC PRÉALABLE A L'ÉLABORATION DU PLAN DÉPARTEMENT DE L'HABITAT.	130
V.4.2.7. SCHÈMA DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DE LA RESSOURCE, DE LA PRODUCTION ET DE LA DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE	130
V.5 RÉGION NORD-PAS DE CALAIS	131
V.5.1. APPRÉCIATION GÉNÉRALE ET AVIS	131
V.5.2 LE CONTENU STRATÉGIQUE DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DU BOULONNAIS AU REGARD DES PRIORITÉS RÉGIONALES	133
V.5.2.1. LA MAÎTRISE DE LA PÉRIURBANISATION	133
V.5.2.1.1. LE PRÉALABLE A LA DÉTERMINATION DES ZONES DÉDIÉES A L'URBANISATION EN EXTENSION	133
V.5.2.1.2 LE CAS PARTICULIER DU HAMEAU « LA QUARTÉ » A NEUFCHATEL-HARDELLOT	134
V.5.2.1.3 L'ENVELOPPE FONCIÈRE EN EXTENSION ET LA PRÉCISION VISUELLE DES PÉRIMÈTRES	135
V.5.2.1.4 L'ANALYSE DU GISEMENT FONCIER DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DES TERRAINS NON OCCUPÉS AU CŒUR DES TISSUS EXISTANTS	135

V.5.2.1.5. LES RÈGLES DE DENSITÉ	135
V.5.2.1.6. SUR LA STRATÉGIE FONCIÈRE ÉCONOMIQUE	137
V.5.2.2. LA DÉCLINAISON DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	138
V.5.2.2. LA DÉCLINAISON DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	138
V.5.2.3. LE CLIMAT	139
V.5.2.4. LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS	139
V.5.2.5 LE LITTORAL ET LE PORT	139
V.5.2.5.1. ACCOMPAGNER LA MUTATION DE LA FILIÈRE DES PRODUITS DE LA MER	139
V.5.2.5.2. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE FILIÈRE NAUTIQUE	139
V.5.2.5.3 TENIR COMPTE DES RISQUES DE SUBMERSION MARINE ET D'ÉROSION CÔTIÈRE	140
V.5.2.5.4 PRÉSERVER LA QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES EAUX CÔTIÈRES	140
V.5.2.5.5 LE GRAND LITTORAL, MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DE CE PAYSAGE ATTRACTIF	141
V.5.2.5.6 PRÉSERVER LE PATRIMOINE MARITIME ET RURAL	141
V.5.2.6 LA COUVERTURE EN TRES HAUT DÉBIT	141
V.5.2.7 - LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	142
V.5.2.7.1. ACCOMPAGNER LA MUTATION DE LA FILIÈRE DES PRODUITS DE LA MER	142
V.5.2.7.2 ADAPTER LES ZONES LOGISTIQUES AUX BESOINS DE L'ÉCONOMIE LOCALE	142
V.5.2.7.3. REPENSER L'OFFRE COMMERCIALE	142
V.5.2.8 - L'INTER-TERRITORIALITÉ	142
V.5.2.9 - LA GOUVERNANCE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET, SUIVI ET ÉVALUATION	142
V.6 DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES DU NORD-PAS-DE-CALAIS	142
V.7 COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	143
V.8 CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE	143
V.9 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS	143
V.10 COMITÉ RÉGIONAL DE LA CONCHICULTURE NORMANDIE/MER DU NORD	143
V.11 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE CÔTE D'OPALE	144
V.12 CHAMBRE D'AGRICULTURE RÉGION NORD-PAS DE CALAIS	144
V.12.1. AVIS GÉNÉRAL SUR LE PROJET	144
V.12.1.1. LES ESPACES DÉDIÉS À L'HABITAT	145
V.12.1.2. LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI LITTORAL	145
V.12.1.3. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	145
V.12.1.4. L'ENVIRONNEMENT	146
V.12.2. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES SUR LE DOO	146
V.13 COMMUNE D'OUTREAU	148
V.14 COMMUNE DE WIMILLE	148
V.15 COMMUNE DE LE PORTEL	148
V.16 COMMUNE D'ISQUES	149
V.17 COMMUNE DE LONGUEVILLE	149
V.18 COMMUNE DE HENNEVEUX	149
V.19 COMMUNE DE DESVRES	150
V.20 COMMUNE DE COLEMBERT	150
V.21 COMMUNE DE LE WAST	150
V.22 COMMUNE DE CREMAREST	151
V.23 ASSOCIATION LE CHARME DE WIMEREUX	151
LA RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	153

CLIMAT DE L'ENQUÊTE _____	153
CLÔTURE DE L'ENQUÊTE _____	153
LES THÈMES EVOQUÉS _____	153
LA CONCLUSION DU RAPPORT _____	154
ANNEXES _____	155
ARRÊTE DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA RÉGULARISATION ADMINISTRATIVE DE L'APPROBATION DU SCOT DU BOULONNAIS _____	156
FAC-SIMILÉ AFFICHE DE L'ENQUÊTE _____	163
BILAN DE LA CONCERTATION _____	164
DÉLIBÉRATION DU 02 SEPTEMBRE 2013 APPROUVANT LE SCoT _____	167
CARTOGRAPHIE PRESCRIPTIVE DES ESPACES NATURELS ET TRAME ÉCOLOGIQUE * _____	168
CARTE 2014 B1 SRCE-TVB _____	169
CARTE C1 SRCE-2014-TVB _____	170
SYNTHÈSE DES AVIS ESSENTIELS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ASSOCIÉES _____	174
SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PPA _____	180

I.SYNTHESE DE L'ÉTUDE DU DOSSIER ET DE LA PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE

I.1 PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS SON CONTEXTE ADMINISTRATIF ET JURIDIQUE

I.1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique résulte d'un sursis à statuer de neuf mois décidé par le Tribunal administratif de Lille pour lui permettre de procéder à une nouvelle enquête publique, puis de délibérer à nouveau sur le Projet de SCoT, au vu des résultats de cette consultation et de cette enquête et enfin d'approuver ce document ; suite à son jugement du 29 décembre 2017.

AVERTISSEMENT

Le Syndicat Mixte du Boulonnais a été créé en décembre 2007 afin d'élaborer et suivre le Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais (SCoT).

Il est composé de 16 représentants répartis entre la Communauté d'Agglomération du Boulonnais (CAB).

Le projet a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 20 septembre 2012.

LE Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) d'un rang inférieur au SCoT, présenté par la Communauté d'Agglomération du Boulonnais a été adopté le 06 avril 2017 par délibération du Conseil Communautaire.

Le PLUi (Plan local d'urbanisme de la Communauté de Communes de Desvres -Samer est en cours d'élaboration).

Depuis l'arrêt de projet le 2012, de nombreuses dispositions législatives et réglementaires sont intervenues et de nombreux schémas, plans et programmes régionaux et locaux s'imposant aux SCoT sont intervenues.

La commission d'enquête a listé et commenté dans son rapport l'ensemble de ces documents, pour certains intervenus à postériori.

La Communauté d'Agglomération du Boulonnais, l'une des deux composantes du Syndicat Mixte devra adapter son PLUi, lors de sa prochaine révision, s'il avérait que le résultat de la présente consultation l'amènerait à amender le projet de SCoT approuvé le 02 septembre 2013 et aujourd'hui soumis de nouveau à l'enquête publique pour des raisons de vices de procédure.

Il est à noter que la commission d'enquête du PLUi du Boulonnais avait été mis dans l'obligation d'évoquer la subsidiarité pour des schémas et programmes totalement éludé par le SCoT (SAGE, Charte, PRGI).

La communauté de Communauté de Desvres-Samer, deuxième composante du Syndicat Mixte pour le SCoT du Boulonnais, devra non seulement tenir compte du SCoT mais également respecter toutes les lois intervenues postérieurement.

Il s'agit de :

La loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme qui renforçait en plus le rôle intégrateur du SCoT vis-à-vis des autres documents d'urbanisme dits « inférieurs »



tels que les PLU.

- La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF), promulguée le 13 octobre 2004, est venue modifier et préciser les dispositions concernant les S C O T et les P L U, actées par la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (A L U R) du 24 mars 2018

L'un des objectifs de la LAAF est de préserver les espaces agricoles.

Elle revient notamment sur les dispositions de la Loi ALUR concernant la constructibilité en zones agricoles notamment en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, (dits STECAL).

LA DÉCISION GÉNÉRATRICE DE LA NOUVELLE ENQUÊTE PUBLIQUE

Par délibération du 2 septembre 2013, le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais a approuvé le SCOT du Boulonnais.

L'Association **Hardelot Opale Environnement** a exercé un recours en annulation de cet acte devant la juridiction administrative.

Par jugement du 29 décembre 2017, le tribunal administratif de LILLE a considéré que les moyens soulevés n'étaient pas de nature à fonder une annulation totale ou partielle de la délibération contestée à l'exception de ceux tirés de la méconnaissance des articles L. 2121-12 du Code général des Collectivités Territoriales et R. 123-8 du code de l'environnement, qui, à eux seuls, justifiaient une annulation totale de ladite délibération.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, la juridiction administrative a décidé de surseoir à statuer sur la requête et de donner un délai de neuf mois au syndicat mixte du SCOT pour procéder à la régularisation de la délibération et pour ce faire « *de procéder à une nouvelle enquête publique, puis de délibérer à nouveau sur le projet de SCOT au vu des résultats de cette consultation et de cette enquête et enfin d'approuver ce document.* ».

-Concernant l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales

La juridiction a estimé que, les règles de fonctionnement des conseils municipaux étant applicables au fonctionnement de l'organe délibérant des EPCI (art L. 5211-1 du CGCT), il convenait de respecter les dispositions de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités publiques qui stipulent que « dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal » et qu'aux termes de l'article L. 2121-13 du même code « Tout membre du conseil municipal doit être tenu informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération. ».

En l'espèce il ressortait de éléments du dossier que la convocation adressée pour la séance au cours de laquelle devait être approuvé le SCOT comportait la mention « cette séance sera consacrée à l'examen et au vote de la délibération d'approbation du SCOT » mais qu'aucune note explicative répondant aux exigences de l'article L 2121-12, n'y était annexée ni n'avait été transmise aux membres du comité avant la tenue de ladite séance.

Partant, le tribunal a considéré que l'absence de note de synthèse avait privé d'une garantie, les membres du comité syndical et que par suite l'association requérante était fondée à soutenir que

l'irrégularité de la convocation des membres du dit comité avait entaché d'irrégularité la délibération attaquée.

-Concernant l'article R. 123-8 du code de l'environnement

Aux termes de cet article, « le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementation applicable au projet, plan ou programme ».

Aux termes de l'article R. 123-9 du même code, « L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou avec le président de la commission d'enquête »,

5°) Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou un membre de la commission de tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ».

« 12°) Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations. »

« La méconnaissance de ces dispositions ne sera de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique que lorsqu'elle a pu avoir pour effet de nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou lorsqu'elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative ».

Un dossier matérialisé était mis à disposition du public aux sièges respectifs du syndicat mixte du SCOT, de la Communauté d'agglomération du Boulonnais et de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, ainsi que dans les communes de Samer, Neufchâtel-Hardelot et Baincthun.

Le dossier était également mis en ligne sur le site internet dédié. Toutefois, l'association requérante s'est prévalu de l'avis de la commission d'enquête selon lequel, l'avis des personnes publiques associées ne figurait pas dans le dossier mis en ligne alors que cette exigence découlait des modalités de l'enquête prescrites par l'arrêté du président du syndicat mixte du SCOT.

L'examen des pièces du dossier faisait notamment ressortir que la Commission départementale de la consommation des terres agricoles, la chambre d'agriculture et la Région Nord-Pas-de-Calais avaient émis des avis défavorables.

Considérant le faible nombre des lieux de consultation par rapport à l'étendue du territoire qui couvre 450 km² répartis sur 53 communes, le tribunal a estimé qu'une grande partie de la population était susceptible d'être concernée par une consultation en ligne et n'avait pu disposer d'un dossier complet pour parfaire son information.

Partant, le tribunal a conclu que l'absence de l'avis des personnes publiques associées avait nui à l'information d'un grand nombre de personnes intéressées par le projet et avait été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et par suite sur la délibération du 2 septembre 2013.

-Concernant l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme

Aux termes de cet article, si après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, le juge administratif estime qu'une irrégularité entachant l'élaboration ou la révision de l'acte attaqué, est susceptible d'être régularisée, il peut après avoir consulté les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration d'un délai qu'il fixera lui-même pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable.

Le tribunal a considéré que la méconnaissance des dispositions des articles L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales et R. 123-8 du code de l'environnement était susceptible d'être régularisée et a décidé de surseoir à statuer sur la requête et de donner un délai de neuf mois au syndicat mixte du SCOT pour procéder à la régularisation de la délibération et pour ce faire « de procéder à une nouvelle enquête publique, puis de délibérer à nouveau sur le projet de SCOT au vu des résultats de cette consultation et de cette enquête et enfin d'approuver ce document.

I.2 LA STRUCTURE PORTEUSE DU PROJET

Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais qui sera désignée sous le sigle SM dans le présent document, a été créé, par arrêté préfectoral du 14 décembre 2007.

Il regroupait

- la Communauté d'Agglomération du Boulonnais
- la Communauté de Communes du Pays de la Faïence de Desvres
- la Communauté de Communes de Samer et environs.

Le 1er janvier 2009, la communauté de communes du Pays de la Faïence de Desvres et la communauté de communes de Samer et environs fusionnent pour donner naissance à la Communauté de communes de Desvres - Samer.

La Communauté d'Agglomération du Boulonnais regroupe 22 communes de :

Baincthun, Boulogne-sur-Mer, Condette, Conteville-lès-Boulogne, Dannes, Echingham, Equihen-Plage, Hesdigneul-lès-Boulogne, Hesdin-L'Abbé, Isques, La Capelle, Le Portel, Nesles, Neufchâtel-Hardelot, Outreau, Pernes-lez-Boulogne, Pittefaux, Saint-Etienne-au-Mont, Saint-Léonard, Saint-Martin- les-Boulogne, Wimereux, Wimille

La Communauté de Communes de DESVRES -SAMER regroupe 31 communes :

Alincthun, Belle et Houlefort, Bellebrune, Bournonville, Brunembert, Carly, Colembert, Courset, Crémarest, Desvres, Doudeauville, Halingham, Henneveux, Lacres, Le Wast, Longfossé, Longueville, Lottinghen, Menneville, Nabringhen, Quesques, Questrecques, Saint-Martin-Choquel, Samer, Selles, Senlecques, Tingry, Verlincthun, Vieil-Moutier, Wierre au Bois, Wirwignes.

Le Syndicat mixte a pour objet :

- L'élaboration, l'approbation, l'évaluation et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale, prévu par les articles L 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, (anciennes références) ainsi que les études qui y concourent).

Il s'agit actuellement des articles :

L. 141-1 et s., Art. L. 142-1 et s., Art. L. 143-1 et s., Art. L. 144-1 et s.,

Art. R. 141-1 et s., Art. R. 142-1 et s., Art. R. 143-1 et s

- Les modifications et révisions du SCOT prévues par la loi, la jurisprudence ou la pratique la définition des modalités de concertation prévues à Article L300-2 (ancienne référence)
- Il s'agit actuellement des articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme



I.3 LES DOCUMENTS D'URBANISME CONCERNÉS PAR LE SCOT

PRÉAMBULE SUR LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Les documents locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les documents supérieurs.

La commission notera la date d'approbation ou d'arrêt des documents supérieurs à la suite de l'énonciation législative :

Article L131-1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article [L. 172-1 du code de l'urbanisme](#)

Commentaire de la commission d'enquête

Il n'existe pas de Directive territoriale d'aménagement dans la région

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article [L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables

Le SRADDET est en phase d'élaboration et se situe dans la phase du porter à connaissance

Les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains, les plans climat-air-énergie territoriaux et les chartes des parcs naturels régionaux :

1° Prennent en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

2° Sont compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.

Lorsque les documents mentionnés au premier alinéa sont antérieurs à l'approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, ils prennent en compte les objectifs du schéma et sont mis en compatibilité avec les règles générales du fascicule lors de la première révision qui suit l'approbation du **Schéma d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires**, ils prennent en compte les objectifs du schéma et sont mis en compatibilité avec les règles générales du fascicule lors de la première révision qui suit l'approbation du schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, ils prennent en compte les objectifs du schéma et sont mis en compatibilité avec les règles générales du fascicule lors de la première révision qui suit l'approbation du schéma.

Voir le site de la DREAL hauts de France sous le lien suivant :

[\(SRADDET, Hauts de France\)](#)

Commentaires :



Le SCoT et le Parc Régional des Marais et Côte d'Opale devront prendre en compte et/ou rendre compatible le SRADET, lors de leurs prochaines révisions

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article [L. 123-1](#) ;

Sans objet

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'[article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales](#)

Sans objet

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'[article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales](#)

Sans objet

6° ***Les chartes*** des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement

Commentaire de la commission

Le SCoT devra se rendre compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale qui a été adoptée en décembre 2013 par décret du Premier ministre et qui devra lui-même se mettre en compatibilité avec le [SRADET](#)

La durée de mise en compatibilité est fixée à trois ans.

Il est à noter que seules, les villes de Boulogne sur-Mer, Le Portel, Outreau, Saint-Léonard, Saint-Martin les Boulogne ne sont pas incluses dans le périmètre du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale.

Voir le lien suivant [La Charte du Parc](#)

La commission d'enquête ne peut que recommander d'entamer un examen de la compatibilité du SCoT avec la charte adoptée en décembre 2013.

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

Sans objet

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'[article L. 212-1 du code de l'environnement](#)

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) révisé a été adopté par le comité de bassin du 16 octobre 2015 et arrêté par le préfet coordinateur de bassin, le 23 novembre 2015.

La commission après avoir examiné les nouvelles orientations du SDAGE constate qu'il s'agit essentiellement de mesures spécifiques à la lutte contre le réchauffement climatique.

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'[article L. 212-3 du code de l'environnement](#)

Commentaire de la Commission

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du boulonnais a été révisé depuis le 09 janvier 2013, soit antérieurement à l'approbation du SCoT.

Le SCoT n'a pas fait de référence explicite au SAGE approuvé un semestre plus tôt et a seulement indiqué qu'il était en cours de révision.

Le Pays du Boulonnais a eu la particularité d'être le premier groupement à avoir adopté un SAGE en France.

Il s'agissait certainement d'une bonne perception de l'utilité de ce document de régler la problématique de l'eau dans le Boulonnais sur les enjeux critiques de : L'alimentation en eau potable puisqu'elle est dépendante en quantité, en qualité

et en prix d'une des sources essentielles de prélèvement dans le flux de la LIANE dont les eaux sont traitées certainement d'une manière couteuse avant la distribution par un concessionnaire de service public.

Cette fragilité de la ressource doit rester en mémoire et même devenir une préoccupation constante de l'agglomération pour le développement économique d'unités exigeant une eau de qualité.

Du ruissellement ; donc des coulées de boues et des inondations

La mise en compatibilité par le SCoT devait intervenir dans le délai de 3 ans après l'approbation du SAGE soit pour le 09 janvier 2016

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par **les plans de gestion des risques d'inondation** pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7;

Commentaire de la Commission

Le PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2020 du bassin ARTOIS-PICARDIE – Districts de l'Escaut et de la Sambre) comporte cinq objectifs de gestion des inondations pour le bassin et dispositions associées)

Le Préfet coordonnateur du bassin Artois-Picardie a signé le 19 novembre 2015, l'arrêté d'approbation du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) publié au Journal officiel du 22 décembre 2015.

La Commission d'enquête précise que les PGRI doivent être compatibles avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les SDAGE (règles relevant de la réduction de la vulnérabilité des territoires).

Les PGRI sont eux-mêmes opposables aux documents d'urbanisme et aux programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau pour les dispositions communes au SDAGE.

En application des articles L. 122-1-10, L. 123-1-13, L. 124-2, L. 141-1 et du code de l'urbanisme, les SCOT, PLU, cartes communales, doivent être directement compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI et les orientations fondamentales et dispositions prises en application des 1° (orientations fondamentales du SDAGE) et 3° (réduction de la vulnérabilité, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation) de l'article L. 566-7.

Si le SCOT est approuvé, il doit être rendu compatible aux objectifs et orientations du PGRI dans un délai de 3 ans.

La commission d'enquête ne peut que recommander d'entamer un examen de la compatibilité du SCoT avec le PGRI.

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement

Commentaires de la Commission

Sans objet, il n'existe pas de plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres du SCoT

12 Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article [L. 112-4](#).

Commentaires de la Commission



Le territoire n'est pas concerné.

Article L131-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 72](#)

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'[article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) ;

Commentaires de la Commission

Voir comme-dessus le porter à connaissance du ([SRADDET, Hauts de France](#))

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

Commentaires de la Commission

le Tribunal administratif de Lille dans un jugement du 26 janvier 2017 n°1409305 et 1500282 (jurisprudence du cabinet), a conclu à l'annulation « sèche » de la délibération n°20141823 du 4 juillet 2014 du Conseil Régional du Nord Pas-de-Calais approuvant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.-T.V.B.) du Nord-Pas-de-Calais et de l'arrêté n°2014197-0004 du 16 juillet 2014 du Préfet de Région Nord – Pas-de-Calais portant adoption du schéma Régional de cohérence écologique – Trame verte et bleue (S.R.C.E.-TVB) du Nord – Pas-de-Calais, publié au Recueil Spécial n°165 le 18/07/2014 Dès l'approbation du SRADDET, la « cascade » de documents inférieurs devra se mettre en compatibilité pour certaines parties et pour des prises en compte pour d'autres parties

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'[article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

Commentaires de la Commission

Depuis le 11 décembre 2015, le schéma régional de développement de l'aquaculture marine du Nord - Pas-de-Calais est arrêté.

Un exemplaire du schéma est déposé au siège de l'antenne de la direction interrégionale de la mer Manche Est - mer du Nord à Boulogne-sur-Mer, 92 quai Gambetta.

Ce document est également consultable sur le site internet de la direction interrégionale de la mer Manche Est - mer du Nord (www.dirm.memn.developpement-durable.gouv.fr).

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article [L. 515-3](#) du code de l'environnement.

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Article L131-3 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article [L. 131-1](#) ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article [L. 131-2](#) est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional

d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation.

I.4 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE

Le dossier de l'enquête comprenait :

- Une note de présentation,
- Le jugement du Tribunal Administratif de Lille n°1400045 rendu le 29 décembre 2017 et notifié le 11 janvier 2018,
- Le dossier complet du SCOT, celui-ci incluant le Document d'Aménagement Commercial, inséré au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs.

Il était composé des pièces suivantes :

Partie 1 :

- ✓ Le Rapport de Présentation (7pages)
- ✓ Le diagnostic (83 pages)
- ✓ L'atlas du diagnostic
- ✓ Les annexes du diagnostic (203 pages)
- ✓ La justification des choix (37 pages)
- ✓ L'état initial de l'environnement (245 pages)
- ✓ L'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi (37 pages)
- ✓ La compatibilité et la prise en compte des documents supérieurs (21 pages)
- ✓ Le résumé non technique (43 pages)

Partie 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(75 pages)

Partie 3 : Le Document d'Orientation et d'Objectif :

Les cartes prescriptives

Les pièces administratives jointes :

- ✓ La décision du Président du Tribunal Administratif de Lille désignant la commission d'enquête et prescrivant l'enquête publique,
- ✓ Le présent arrêté,
- ✓ Les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées
- ✓ L'avis de l'Autorité environnementale (AE)
- ✓ La délibération du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais du 12 février 2008 définissant les modalités de la concertation,

La délibération en date du 20 septembre 2012 arrêtant le projet de SCOT du Boulonnais et le rapport tirant le bilan de la concertation à la même date.

I.5 LE BILAN DE LA CONCERTATION

Décidée par délibération du 20 décembre 2007, le SM du SCoT a décidé d'élaborer un SCoT et par délibération du 12 février 2008 a décidé des modalités de la concertation.

En résumé,

- Trois réunions avec les personnes publiques associées en phase Diagnostic, PADD, DOO
- Echanges techniques avec les partenaires
- Deux présentations à la commission urbanisme de la CAB et une réunion de présentation au conseil communautaire de la CCDS
- Trois présentations en conseil local de développement
- Trois lettres d'information relatant l'avancement du SCoT et trois cahiers du SCoT, synthèses du diagnostic, du PADD et du DOO ont été distribués à chaque conseiller municipal membre des communes composant le Syndicat mixte, et sont remis aux participants des réunions publiques ainsi que sur demande.

Le bilan de la concertation arrêté le 20 septembre 2012 est placée en annexe du présent rapport

I.6. LES AUTRES DOCUMENTS CONSULTÉS PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le SDAGE du bassin Artois -PICARDIE et ses annexes (121 pages), voir le lien ci-dessous

[**SDAGE-2010-2015**](#)

Le SAGE du Boulonnais approuvé par le Préfet du Pas de Calais le 09 janvier 2013, comprenant le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD)., le règlement, l'atlas cartographique, un glossaire et 4 annexes (200 pages).

Le PGRI

Le SCOT du Boulonnais doit être compatible avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI) approuvé le 19 novembre 2015 et publié au Journal Officiel du 22 décembre 2015, en vertu de l'Article L131-1 du Code de l'Urbanisme.

La commission d'enquête constate, sauf évolution récente, que le territoire n'est pas considéré comme territoire à risque d'inondations importants (TRI)

Voir également le lien suivant :

[**www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?PGRI-et-strategies-locales**](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?PGRI-et-strategies-locales)

I.7 ANALYSE SYNTHÉTIQUE DES DOCUMENTS DU DOSSIER

PARTIE 1

Le Schéma de Cohérence Territoriale comprend le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientation et d'Objectifs. Des éléments graphiques et cartographiques complètent les documents.

I.7.1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce document explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Il s'appuie sur le diagnostic établi au regard des prévisions économiques, et démographiques et les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du Schéma, et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. (L 131-1, L 131-2 du code de l'urbanisme).

I.7.2 LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic constitue un véritable état des lieux du territoire dont l'analyse des forces et des faiblesses permet par des mesures appropriées pour élaborer le projet, de répondre aux besoins de la population. A partir des données recueillies le SCOT permettra d'accroître l'attractivité du territoire.

Il s'appuie sur le positionnement et l'attractivité du territoire, la remise en question de l'équilibre durable du territoire et les dynamiques engagées à développer.

Le diagnostic du territoire analyse de façon dynamique la situation globale du territoire en matière de démographie, d'habitat, de déplacements, d'économie, d'équipements et services et d'environnement.

I.7.2.1 La démographie :

Le territoire du SCOT compte environ 141000 habitants. Il a subi une baisse de 1,07 % au cours de la dernière décennie ce qui représente en termes d'habitants environ 1512 personnes en moins.

La population sur le territoire connaît un vieillissement important ces dernières années.

Sur 40 ans la part des personnes de plus de 60 ans a augmenté de 5,6% (sur la CAB 20% de plus de 60 ans soit 1personne/5)

A travers le flux de migrations résidentielles le territoire du SCOT enregistre davantage de départ d'habitants que d'entrée de nouveaux arrivants

La baisse n'a pas été homogène sur le territoire. La C.C.D.S a vu sa population augmenter mais



elle n'a pas compensé l'important déficit migratoire sur la C.A.B.

Les enjeux :

Face au vieillissement de la population et au départ des jeunes, des adaptations et anticipations seront à mener dans les domaines de la production de logements en accord avec l'évolution de la structure de la population et du renforcement des équipements et des services.

L'aire centrale d'agglomération très dense (2239 hab./km²) qui rassemble les villes de Boulogne Sur Mer, Saint Martin Boulogne, le Portel, Outreau et Wimereux concentre 62 % de la population du territoire et accueille 70% des emplois.

La capacité des logements du territoire se concentre dans ces communes avec une prédominance du logement collectif avec 44% du parc total et 79% du parc social total du territoire.

Dans les communes rurales et périurbaines, les dynamiques résidentielles sont marquées par la prédominance de la maison individuelle qui atteint 90%.

Le rythme de production du parc de logements ne suit pas les transformations de la population entre vieillissement et décohabitation, le nombre de ménages a augmenté de près de 40 % tandis que leur taille a diminué.

Deux phénomènes marquent le déséquilibre dans l'évolution du parc de logements : le ralentissement du rythme de production des logements et l'infléchissement de la production de logement collectif.

La notion de mixité sociale s'exprime sur les villes de Boulogne Sur Mer, Wimille, Wimereux, Saint Martin, Saint Etienne Au Mont, Desvres et Samer

1981 logements sont considérés comme sans confort. 5,6% sont considérés comme insalubres (moyenne nationale 3,5%).

Le parc de logements du SCOT est extrêmement vieillissant. 63 % de ces logements ont une date de construction antérieure à 1975 ; ces logements ne répondent pas à la réglementation thermique.

Depuis 40 ans l'habitat résidentiel pavillonnaire est à l'origine de l'accroissement des consommations foncières. Il représente 60 % de la surface urbanisée et a augmenté de 43 % depuis 1983.

Le territoire dispose d'une réserve foncière de 112 ha dont 23,3 ha en renouvellement urbain et 135,8 ha en gisement foncier.

La surface agricole n'a cessé de diminuer ces cinquante dernières années au profit du bâti et des boisements

Entre 1998 et 2005 sur la perte de 440 ha de terres agricoles, 308 ha ont été affectés à l'urbanisation et près de 75 % des espaces artificialisés sont issus des espaces agricoles. Ils ont été affectés par les besoins en urbanisation du littoral durant les 40 dernières années. L'urbanisation a progressé de 26 % entre 1963 et 2005 et les pertes agricoles sont estimées à 460 ha sur les 9 communes littorales (soit -16%).

La diminution du foncier agricole a cependant ralenti au cours de la période de 1983-2005 (-5,6 %)

Toutes les communes n'ont pas suivi une évolution identique. Boulogne Sur Mer et Le Portel ont connu une augmentation de leur occupation agricole mais au détriment des espaces naturels. L'ensemble des milieux naturels qui représente 98% du territoire (6% d'espaces naturels de

grand intérêt biologique) a subi une perte d'environ 27%.

Le littoral concentre 71 % de la population du territoire sur une bande linéaire de 26 kms. Les protections règlementaires représentent un pourcentage important des espaces naturels du littoral 28% de l'espace littoral sont protégés (Natura 2000-Loi littoral).

L'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (13/12/2000) va permettre de mieux répartir les logements aidés.

Le territoire doit diversifier ces habitations tout en optimisant sa consommation foncière. (Gestion du foncier pour rétablir les déséquilibres observés)

La mobilité - transports et déplacements- :

Le trafic depuis la couronne périurbaine vers le cœur de l'agglomération a augmenté entre 5 et 20 % selon les communes (entre 2001 et 2006)

Le développement urbain s'appuie sur un mode de déplacement : l'automobile.

63% des habitants l'utilisent pour les déplacements liés au travail, aux achats et loisirs.

Le taux de motorisation augmente au fur et à mesure de l'éloignement du cœur de l'agglomération.

Les modes de déplacements durables sont privilégiés en milieu urbain marche à pied 35%, transports en commun 5% (22 % en milieu rural).

L'utilisation de l'automobile est spécifique à l'espace périurbain (74 % des flux).

Le recours aux transports collectifs reste minoritaire sur l'ensemble du territoire (3%)

L'offre en milieu urbain est dense en revanche les communes du milieu rural sont inégalement desservies par le réseau départemental.

La question du transport collectif et durable se présente comme un élément clé sur l'ensemble du Boulonnais.

Enjeux :

La mise en cohérence du réseau des transports avec l'évolution de l'urbanisation est rendue nécessaires.

L'usage combiné des offres doit être amélioré.

L'offre doit être compétitive pour devenir une alternative à l'automobile.

D'autres modes collectifs sont à étudier comme le transport ferroviaire d'agglomération.

Les enjeux qui participent au développement des transports en commun sont importants pour réduire les déséquilibres à l'accroissement de l'urbanisation, la saturation du réseau routier aux entrées de l'agglomération, le risque de fragilisation financière des ménages bi motorisés, et l'impact sur le milieu environnemental des émissions routières.

Les activités économiques :

Le mode de développement du territoire s'est appuyé sur la pêche. Elle constitue une force de l'économie du territoire.

Le secteur halieutique fournit 5800 emplois directs à travers 250 entreprises.

Le port de Boulogne Sur Mer est le premier port de pêche français en flux de produits liés à la mer.

Le territoire représente la première plateforme de transformation des produits de la mer en

Europe qui assurent 47% des emplois de la filière.

Le port s'est modernisé par la création d'une gare routière de marée et des entrepôts frigorifiques. Ces infrastructures ont permis l'émergence d'un pôle logistique alimentaire (15 entreprises-500 emplois) offrant 112 portes de chargement simultané avec des lignes quotidiennes et régulières vers toute la France et l'Europe.

Le Boulonnais se démarque à l'échelle régionale, nationale et internationale par ses vecteurs en matière de recherche et d'innovation concentrés sur la filière halieutique.

L'économie du Boulonnais repose aussi sur son agriculture encore bien présente même si le nombre d'exploitations est en baisse. Plus de la moitié de l'espace du territoire est utilisée pour l'activité agricole soit 26 824 ha.

L'agriculture fournit 513 emplois directs et 1800 par le biais de l'agroalimentaire (2007).

A l'échelle régionale le territoire représente 3,6% des emplois en 2008 (faible taux d'emploi). Plus de 80% des actifs travaillent et résident sur le périmètre du SCOT ;20% des actifs résidant hors du territoire viennent y travailler.

Sur les 17 zones d'activités du territoire ,12 se situent sur le territoire de la C.A. B et 5 sur celui de la C.C.D.S ; elles représentent un nombre important d'emplois.

670 ha sont équipés en zone artisanale et de service. (Z.I Lnuquétie) la logistique avec la plateforme Arromanches et l'halio-agroalimentaire.

On distingue 4 pôles essentiellement industriels aux entrées Nord, Sud et Est de l'agglomération en embranchement direct de l'échangeur autoroutier A16 et de la RN42 (Trésorerie, Landacres Inquétie et le long de la vallée de la Liane (Résurgat, Liane Canardière). Le pôle maritime et portuaire de Capécure et Garromanche complète l'offre d'agglomération.

Les pôles industriels de Desvres et Samer structurent l'offre en milieu rural (ZA des Pichottes le long de la RN42 et des Courteaux à Desvres).

Sur le territoire du SCOT les espaces libres en parcs d'activité pouvant encore accueillir de nouvelles entreprises sont estimés à 100ha soit 15% de la superficie des zones ; 75%% sont situés sur la Z.A Landacres. (Cahier de charge spécifique-zone adaptée à de grosses unités d'industrie). Il existe une réserve foncière sur les communes de Neufchâtel -Hardelot, Baincthun et Condette.

Les besoins en foncier économique du territoire sont estimés à 159ha jusqu'en 2024 dont 80% sur la C. A.B et 20% sur la C.C.D.S.

Le territoire du SCOT compte 8 polarités commerciales. 70 % des commerces de plus de 300 m2 se situent dans le centre de l'agglomération. Le pôle de Desvres regroupe 10% de l'offre du territoire.

Le centre-ville de Boulogne sur Mer compte environ 394 commerces et le centre commercial de la Liane (un supermarché et 27 magasins). Les deux pôles commerciaux périphériques sont constitués par les deux seuls hypermarchés du territoire (+ de 20 000 m2 de surface) auxquelles s'adjoignent 45 moyennes surfaces spécialisées.

Le pôle intermédiaire de Desvres compte des supermarchés ayant des surfaces de vente comprises entre 600 et 1800 m2, des surfaces spécialisées en équipement à la personne et de la maison, et des commerces de proximité.

Le territoire du SCOT est pourvu de 1747 commerces dont 117 de plus de 300 m2, (1167 m2 pour 1000 habitants). La densité commerciale y est supérieure à la moyenne départementale qui est de 993 m2 pour 1000 habitants.

Depuis l'année 2000 les commerces de plus de 300 m2 ont progressé par rapport aux petits commerces



Enjeux :

La filière halieutique devra se moderniser et adapter les compétences de sa main d'œuvre. Son acheminement essentiellement routier devra se diversifier pour se renforcer au niveau international.

Son avenir dépend des réussites en matière d'innovation et de la recherche.

En matière d'agriculture, le maintien des exploitations agricoles est lié à la diversification des activités (création de gîtes, fermes pédagogiques, ventes directes à la ferme).

Des solutions doivent être recherchées pour l'implantation de petites entreprises sur le territoire, créer de nouveaux espaces économiques et d'en déterminer la localisation préférentielle. Le SCOT doit s'assurer de la cohérence entre le développement économique, la préservation du territoire et du patrimoine paysager.

Equipements et Services :

Le territoire du Boulonnais possède en moyenne 227 équipements pour 10 000 habitants (>aux moyennes régionales =196 et < niveau national = 266).

Les villes de Boulogne Sur Mer et Saint Martin Boulogne constituent le pôle principal d'équipements avec 1316 équipements (environ 40 % des équipements du territoire sur la seule ville de Boulogne Sur Mer (grandes surfaces, enseignement supérieur, services de soin, équipements culturels).

Les communes de Wimereux, Le Portel et Outreau proposent un nombre d'équipements élevés qui répondent aux critères de la gamme intermédiaire (27 équipements).

20 % des communes sont dotées d'équipements dits de proximité (23 au total)

Une majorité des communes rurales du territoire de moins de 600 habitants (60 %) a un niveau d'équipement dit minimal de 1 à 10 équipements.

La population se concentre sur les communes ayant un bon niveau d'équipements.

Un pôle de soins conséquent est constitué par un centre hospitalier public (657 lits) et un centre chirurgical obstétrical privé (445 lits). Le nombre de médecins généralistes et spécialistes sur le territoire est supérieur à la moyenne du Pas de Calais.

En matière d'accueil de la petite enfance le territoire connaît une évolution positive sur la partie rurale.

La problématique de l'accueil du grand âge pose la question de la saturation des équipements actuels avec en moyenne 4 personnes sur 10 de plus de 85 ans en institution. Les 1280 places réparties dans 25 structures s'avéreront insuffisantes.

Les publics fragiles et personnes handicapées souffrent du manque de structures adaptées.

Les services publics sont bien implantés sur toute la bande littorale et en milieu rural, sur les centres bourgs de Desvres et Samer. L'enseignement est développé en offrant tous les niveaux d'enseignement en plus de l'université.

Le Boulonnais assoit sa notoriété culturelle depuis 10 ans par la présence d'un équipement phare : le centre d'interprétation de la mer Nausicaa.

L'offre culturelle à destination de la population souffre d'un déficit qualitatif (de nombreuses salles sont à rénover) et de leur affectation.

17 communes ont un ratio d'équipements sportifs par habitants identique à la moyenne régionale et nationale. L'accueil de grandes compétitions sportives (hippiques...) permet de référencer le territoire à un niveau national.

Enjeux :

Du fait d'une croissance des besoins des services à la personne afin de les optimiser et de réduire l'emploi précaire il convient de pérenniser ces emplois et de les qualifier.

L'Environnement Le territoire du SCOT présente une grande richesse environnementale et son patrimoine naturel est menacé.

Certains corridors biologiques sont fragilisés par le mitage agricole entraîné par des coûts fonciers plus faibles sur l'arrière-pays.

L'homogénéité et la valeur paysagère du Boulonnais sont menacées par l'urbanisation linéaire et spontanée qui sont la cause d'une avancée sur les espaces naturels et agricoles à la faveur de l'extension urbaine.

Enjeux :

Le territoire doit permettre la diversification des espaces les plus emblématiques ou à haute valeur écologique au travers de l'agriculture du tourisme ou encore des loisirs.

Le diagnostic du territoire met en exergue 4 défis qui seront à relever par le territoire dans les années à venir :

-1- Anticiper les mutations sociales et démographiques.

Accompagnement de la population vieillissante et maintien de la population jeune, anticiper l'attractivité résidentielle des plus âgés et la diminution de la taille des ménages.

-2- S'adapter aux changements climatiques et préserver l'environnement.

Limiter les émissions dues aux déplacements et à l'urbanisation, développer les filières durables et gérer les ressources.

- 3- S'adapter aux évolutions économiques.

Accompagner la tertiarisation du tissu économique, encourager la recherche et le développement, s'adapter aux réformes agricoles et aux réformes de la pêche.

-4- Organiser l'aménagement spatial du territoire durablement.

Préserver l'environnement et assurer un aménagement équilibré et solidaire du territoire.

I.7.3 L'ATLAS DU DIAGNOSTIC

Un Atlas complète le Diagnostic.

Il compte 55 cartes pour comprendre le territoire suivant trois grandes thématiques abordées : la société, l'économie et l'environnement.

I.7.4 LES ANNEXES DU DIAGNOSTIC

Les différents types d'enveloppes urbaines constituent les annexes du diagnostic.

L'enveloppe urbaine correspond au périmètre des espaces urbanisés sur la base de la continuité spatiale. Elle comprend les espaces naturels dont l'emprise est entièrement incluse dans le périmètre des espaces urbanisés, les espaces non construits en vis à vis d'espaces urbanisés dont la distance n'excède pas 50 mètres (dents creuses).



Les enveloppes urbaines peuvent englober des espaces artificialisés ou non urbanisés (espaces naturels ou agricoles)

Les espaces urbanisés sont des espaces artificialisés en tissu continu (sols bâtis, non bâtis revêtu, stabilisés ou végétalisés et les terrains en friches.

Les routes, les aires de stationnement, les carrières, décharges, et surfaces enherbées jardins, parcs urbains y sont inclus dès lors qu'ils sont situés au sein même des espaces urbanisés ou en continuité immédiate de ceux-ci.

Le dossier des « Annexes du Diagnostic » comporte les enveloppes urbaines de chaque commune :

L'enveloppe urbaine centrale et pôle urbain de Wimereux.

Les enveloppes du secteur central rural.

Les enveloppes urbaines des villages, les enveloppes urbaines des hameaux de + et – de 30 habitations et les cas particuliers d'enveloppe.

1.7.5 LA JUSTIFICATION DES CHOIX

Les choix définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et dans le Document d'Orientation d'objectifs résultent d'une analyse affinée des évolutions probables du territoire en l'absence de mesures de planification.

Cinq scénarios de développement ont été élaborés et ont abouti au choix du scénario souhaitable pour positionner le territoire dans un projet ouvert, durable et solidaire.

Le Constat :

En l'absence d'élaboration de projet :Le territoire devra faire face à une réduction de son attractivité qui le fera entrer dans un contexte peu favorable de non renouvellement de sa population et de l'accentuation des problèmes économiques. Le déclin démographique va persister.

Les catégories les plus élevées habitent sur le littoral tandis que la périurbanisation s'intensifie ce qui crée une forte augmentation des déplacements due aux activités économiques concentrées sur l'agglomération. (Augmentation des GES)

Il existe une forte concurrence venue de l'extérieur dans le domaine agroalimentaire.

Le chômage augmente. Le niveau de qualification se révèle très faible

Les inondations sont plus fréquentes et la progression de la mer menace l'urbanisation.

Le projet :

Le SCOT s'engage à corriger les déséquilibres internes et à réduire la consommation de l'espace. Il vise à augmenter et à mieux répartir la production de logements aidés et adaptés pour favoriser la mixité sociale

Il fixe l'armature commerciale et cadre l'évolution des pôles périphériques.

Il préserve l'environnement et participe à la lutte contre les changements climatiques.

Trois annexes sont jointes au document de justification des choix :

✓ Une étude des polarités et armature urbaine du SCOT :

Quatre aires distinctes dans lesquelles des communes se distinguent par leur rayonnement



économique et la forte présence d'équipements et de services :

1-Boulogne sur Mer, Outreau, Le Portel, et Saint Martin Boulogne

2-La couronne périurbaine (entre 5 et 12Kms de Boulogne sur Mer) (15 communes)

3-L'espace rural proche (entre 12 et 20 kms de Boulogne sur Mer) (20 communes)

4-L'espace rural éloigné (à plus de 20 kms de Boulogne sur mer)

✓ **Une étude des formes urbaines sur le territoire du SCOT -**

Le diagnostic établit des différentes formes urbaines et rurales sur le territoire concernant le village, hameau, groupement /habitation isolée, ferme et urbanisation spontanée.

✓ **Une Etude des densités présentes sur le territoire du SCOT :**

La densité dans les milieux ruraux et la densité bâtie pour les milieux urbains.

I.7.6 L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le rapport de présentation comporte un document d'analyse environnementale du territoire permettant de dégager les enjeux environnementaux majeurs que le territoire devra intégrer au sein de son projet.

Il présente un état des lieux lié à la biodiversité, le paysage, les ressources naturelles et les risques qui les accompagnent, les problématiques liés à la pollution et à la production de déchets.

Caractéristiques climatiques :

Le territoire se situe dans un climat de type océanique tempéré ; il bénéficie d'une pluviométrie relativement élevée.

Il pleut en moyenne 740 mm/an à Boulogne -Sur- Mer et 1000 mm/an à Desvres

51 mm par mois de février à août et 76 mm/mois de septembre à janvier.

On recense en moyenne 118 jours de pluie supérieure à 1mm par an et 17 jours par an de pluie supérieure à 10mm.

Durant l'été les bassins versants peuvent être soumis à des phénomènes orageux avec des pluviométriques pouvant atteindre 30 mm/h.

Les vents dominants de secteur ouest et sud-ouest sont fréquents.

L'ensoleillement modéré soit 1940 heures en moyenne par an est cependant suffisant pour permettre l'emploi de l'énergie solaire dans le cadre de l'économie d'énergie (panneaux solaires sur toitures). La température moyenne est de l'ordre de 10,9C.

La biodiversité :

10 % de la flore française (8,7% protégée) et 21 % des vertébrés (5,5% protégés) sont menacés d'extinction. Certaines espèces de milieux remarquables ont disparu.

Les principales causes de la perte de la biodiversité sont naturelles :

La multiplication des espèces invasives et aussi anthropiques.



La dégradation ou la destruction des habitats naturels pour les activités agricoles ou pour l'urbanisation.

L'homogénéisation et la banalisation des milieux naturels liés à l'absence ou au manque de gestion des espaces naturels.

Le morcellement du territoire tend à isoler les milieux naturels les uns des autres.

La multiplication des infrastructures (routières, ferroviaires) peut provoquer la mortalité des espèces animales par écrasement.

Le territoire abrite 11826 ha de Zones naturelles contre 6818 ha de Zones urbanisées et 26825 ha de Zones agricoles.

Il compte trois principaux massifs forestiers : la forêt domaniale de Desvres de Boulogne sur Mer et d'Hardelot (tourisme, promenade, et chasse).

Sur la côte d'opale le littoral offre un visage à dominante naturelle sur les 26 kms de littoral.

-895 ha sont protégés (espaces dunaires à forte valeur patrimoniale - dunes de Slack, falaise basse de la Pointe aux Oies- Pointe de la Crèche.

Par leur position stratégique les côteaux calcaires sont des entités singulières sur le plan paysager (végétation particulière : herbacée et arbustive).

Les cours d'eau de la Liane et de la Becques ont un rôle majeur pour les échanges de faune et de dispersion de la flore.

Le bocage représente un paysage typique à l'arrière-pays boulonnais ; il constitue un milieu rural exceptionnel tant du point de vue paysager qu'écologique. (Haies, mares). Certains éléments du patrimoine bâtis peuvent revêtir un intérêt pour la faune et la flore.

La forte proportion d'espaces naturels sur le territoire (26 % contre 12% en région) constitue une spécificité locale. Certains milieux naturels et espèces sont inscrits sur la Directive Habitats faune flore ou sur la Directive Oiseaux).

Les inventaires :

33 867 ha présentent des milieux d'intérêt soit 75% du territoire du SCOT.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I occupent 29% du territoire du SCOT (13 104 ha)

Elles représentent avec les ZNIEFF de type II une surface de 32 520 ha, soit 72% du territoire.

Une Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux est présente sur le territoire : « les plateaux agricoles des environs de Frencq » (2716ha)

Les zones humides ont été recensées. L'ensemble des protections réglementaires existantes impliquent la préservation de 2374 ha de milieux naturels sur le territoire soit 5,3% du territoire.

5 sites désignés au titre de du réseau NATURA 2000 sont présents sur le territoire ; ils totalisent 2365 ha soit 5% du territoire du SCOT :

-FR 3100479-FR3100480-FR3100484-FR3100485-FR3100499

22% constituent des côteaux calcaires, 23% des zones de boisement et de bocage et 55% des zones littorales.

Le milieu forestier a donné lieu sur 27 ha (0,3% des boisements du territoire) à la d définition de réserves biologiques forestières.2 arrêtés de protection de Biotopie assurent la protection non pérenne de milieux calcicoles. Deux réserves naturelles régionales couvrent 15ha. Le marais de Condette est classé

Le tableau suivant récapitule la superficie des inventaires des milieux naturels répertoriés, développés ci-dessus

Statut	Surface (en ha) par rapport Au SCoT (		%du territoire
Sites Natura 2000	2365	23	5
Réserves biologiques forestières	27		0,06
Arrêtés de Protection de Biotope	296		0,65
Réserves naturelles régionales	15		<0,05
Total des protections	2374	2703	5,3
ZNIEFF de type I	13104		29
ZNIEFF de type II	25776		57
TOTAL DE ZNIEFF	32520	38880	72
ZICO	2716		6
TOTAL DES INVENTAIRES	33867	41596	75
TOTAL	33867		75

Commentaire de la Commission

Elle souhaite obtenir des explications sur le mode de calcul des inventaires pour obtenir un total de 33867. En effet, en additionnant la totalité des inventaires le résultat ne correspond pas au chiffre.

En cas d'erreur matérielle, il y aura lieu de modifier les contenus chiffrés de la biodiversité

Il a été répondu oralement que la différence provenait d'une superposition de zones.

Encore aurait-il fallu fournir l'explication à la suite du tableau

A ces protections s'ajoutent les limites du PNR des Caps et Marais d'opale.

Les principaux espaces abritant des milieux et des espèces remarquables font l'objet d'une protection forte assurant une préservation pérenne des milieux et des espèces.

La forêt domaniale de Desvres présente une grande richesse en matière de flore.

8 communes du territoire abritent plus de 500 espèces connues près de 22% de la flore régionale
La faune compte pas moins de 30 espèces patrimoniales pour les mammifères sur les 48 identifiées -10 des 12 espèces d'amphibiens et 70 des 127 espèces d'oiseaux nicheuses du territoire.

Les autres groupes jouent un rôle essentiel dans l'équilibre des différentes espèces

On peut citer 1620 espèces de champignons et 30 espèces de libellules

La région des Hauts de France a mis en place un Schéma Régional d'orientations (trame verte et bleue) destiné à préserver la flore et la faune en garantissant le maintien d'espaces à caractères naturels variés.

Les paysages du SCOT :

La spécificité du paysage Boulonnais est son relief qui structure et organise le jeu des éléments paysagers.

Trois grandes entités paysagères témoignent de la richesse du paysage :

1-Le grand littoral

L'espace terrestre littoral occupe 26 kms avec de nombreux espaces au caractère naturel avec un patrimoine exceptionnel -les dunes de Slack, la falaise avec la Pointe de la Crèche, la pointe d'Alprech, le port de Boulogne Sur Mer, le massif dunaire d'Ecault à Dannes.

L'espace maritime représente un espace naturel d'une grande richesse convoité par la pêche et par les projets éoliens. (Parc Naturel Marin)

2-Les monts et vallons, bocages et forêts

La boutonnière du Boulonnais (bocage).

Les monts et vallons du Wimereux, (patrimoine architectural fort).

La moyenne vallée de la Liane.

La Cuesta et le haut pays Boulonnais.

Le PNR des Caps et Marais d'Opale distingue de nombreuses entités

3-Les spécificités du patrimoine

Le patrimoine bâti représente un élément marquant du paysage :

L'habitat agricole, la maison du pêcheur, l'architecture balnéaire, les châteaux, les maisons ouvrières, le petit patrimoine rural

L'agglomération de Boulogne Sur Mer constitue une entité paysagère à part entière, (ouverture maritime, le dôme de la cathédrale son château ses remparts dans la vieille ville et également un patrimoine militaire, mottes féodales, fermes fortifiées, forts littoraux).

4 sites classés figurent sur le territoire du SCOT du Boulonnais

-62SC08 « remparts de Boulogne Sur Mer »

-62SC33 « dunes de la Slack, Pointe aux oies »

-62 SC19 « fort du Heurt »

-62SC16 » rochers du fort de Croÿ »



3 sites inscrits ont été identifiés sur le territoire du SCOT :

-62SI 05 « La ville haute de Boulogne Sur mer, »

-62SI 08 « Les prairies de la Garenne (Wimereux) »

-62SI11 « Le château et étang d'Hardelot (Condette) »

- Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et Patrimoine de Boulogne Sur Mer.

Sur le territoire du SCOT 17 monuments historiques sont classés et 47 sont inscrits

L'Eau :

Le territoire concerne 6 bassins versants :

La quasi-totalité des bassins versants de la Liane et du Wimereux, le bassin versant de la Canche, le bassin versant de l'AA à l'Est, le bassin versant de la Slack au Nord.

Le territoire est drainé par un réseau hydrographique dense qui rejoint deux grands cours d'eau côtiers principaux la Liane et le Wimereux

La Liane prend sa source à Quesques (62) et se jette à la mer au niveau du port de Boulogne Sur Mer ; son estuaire est canalisé.

Le Wimereux prend sa source à Colembert (62) et se jette dans la Manche sur la commune de Wimereux ; son estuaire est canalisé.

La qualité de la Liane en aval et du port de Boulogne sur Mer est mauvaise d'un point de vue biologique et médiocre d'un point de vue physico-chimique

La qualité du Wimereux est bonne d'un point de vue biologique et moyenne d'un point de vue physico-chimique

La production d'eau potable est assurée par 3 ressources de surface la Liane, le Wimereux et la Slack et par les ressources souterraines du territoire.

De par sa géologie le Boulonnais ne dispose pas d'une ressource en eau souterraine conséquente (63% du volume d'eau prélevé)

La vulnérabilité des eaux souterraines du territoire est localement forte notamment à proximité de la Liane mais globalement faible à moyenne.

La qualité des eaux de baignade du Boulonnais est globalement moyenne, (pollutions momentanées) (pollutions durables avec la baignade interdite pour la plage de Boulogne sur Mer).

La plupart des communes possédant un système d'assainissement collectif sont situées sur le littoral ou à proximité.

Les sols et les sous-sols :

Les formations géologiques sont à l'origine de la grande diversité du paysage

Trois grandes entités se remarquent :

-Le Haut Boulonnais et la Cuesta (rebord du plateau crayeux de l'Artois).

-Le Bas Boulonnais (alternance entre monts et vallées).

-Le littoral (falaises et importants massifs dunaires).

Le Bas Boulonnais est constitué de terrains très argileux imperméables et très humides dégagés suite à l'érosion des couches de craie crétacées.

Le Boulonnais principalement constitué d'argiles peut être soumis aux aléas de retrait-gonflement des argiles.



Les sols bien qu'en général d'excellente qualité agronomique est en général dans les zones de grande culture appauvries en matière organique et localement sensibles à l'érosion qui peut se traduire par des glissements de terrain et un accroissement du ruissellement.

L'érosion peut parfois générer des coulées boueuses recensées comme des catastrophes naturelles.

La présence de friches et de sols pollués peut se traduire par des pollutions ponctuelles de nappes ou le gel d'importantes surfaces foncières.

8 sites sont recensés sur la base de données BASOL répartis autour de Desvres et Boulogne sur Mer.

10 carrières sont recensées sur le territoire sur 209ha (autorisation à exploiter) dont la plus importante est située à Dannes (SA Holcim)

Le territoire du Boulonnais est touché par de nombreux risques naturels.

Les risques majeurs rencontrés sur les communes du SCOT sont les risques d'inondations, les risques liés au mouvement de terrain, à l'érosion, la submersion, l'ensablement et au glissement de terrain.

Un risque industriel concerne un dépôt de liquide inflammable.

Des risques sont également liés au transport de matière dangereuse

29 communes du SCOT ont un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs.

L'air :

La directive européenne Cadre 1996/62 /CE -27/9/1996 règlemente la politique en matière de qualité de l'air sur tout le territoire de l'Union Européenne.

De nombreux textes de lois fixent les règles et définissent les objectifs de qualité qui se traduisent par la mise en place de documents de planification (SRCAE...).

La qualité globale de l'air est bonne ; la pollution atmosphérique constitue la principale cause d'une mauvaise qualité de l'air dont l'origine peut être naturelle (incendies de forêts notamment.) ou anthropique liée aux transports, chauffage, activités domestiques, produits utilisés dans l'agriculture-ammoniac., industries, pollution olfactive liée aux activités économiques.

Il convient de préserver la qualité de l'air qui peut varier sous les effets des paramètres météorologiques.

L'influence maritime crée des conditions plus dispersives pour les polluants et modère les températures en été.

Les industriels procèdent à des investissements en faveur de la prévention de la pollution atmosphérique

Il existe un plan climat territorial à l'échelle, du pays du Boulonnais, (prise en compte des gaz à effet de serre). Sur le territoire il existe un réseau automatique de la qualité de l'air géré par opale-Air.

Le Bruit :

Les infrastructures routières sont responsables de 68 % de la pollution sonore liée aux transports (12 % pour le ferroviaire)

D'autres nuisances sonores peuvent être liées aux activités générées par la présence des installations classées, et également par les nuisances de la vie quotidienne en général.

La pollution sonore peut entraîner des conséquences sur la santé.

Des textes de lois instaurent des mesures de prévention des émissions sonores et activités bruyantes.

Des organismes œuvrent en matière de lutte contre le bruit (l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, le Centre d'Information et de Documentation sur le Bruit).

Les déchets :

Le SCOT doit prendre en compte les impacts de la production des déchets qui influent sur le territoire. (Transports, paysage pour les sites de traitement, le social et l'économie locale) dans le respect de la réglementation.

Sur le territoire 97000 Tonnes de déchets sont collectées par an.

La C.A. B (22 communes) et la C.C.D.S (31 communes) possèdent la compétence du traitement des déchets.

La gestion des déchets s'effectue dans les 2 centres de tri et déchetteries de Saint Martin Boulogne et Desvres, la déchetterie de Saint Léonard, les 2 quais de transferts de Saint Léonard et Desvres et d'un centre d'enfouissement technique de Dannes.

Les communautés de communes du SCOT utilisent également 2 équipements de tri-traitement, dans les centres de Stockage de déchets ultimes de Dannes et Bimont.

Les politiques de réduction des déchets mises en place sur le territoire du SCOT (tri et communication) depuis de nombreuses années ont permis une baisse des déchets ménagers.

L'influence touristique durant la saison estivale provoque une hausse de la production des déchets qui doit être prise en compte dans le SCOT.

Les déchets ne relevant pas des communautés de communes sont à la charge des producteurs ou détenteurs de ces déchets.

Les déchets non ménagers « banals » sont envoyés en centre de stockage pour 63%, 35% sont recyclés après un tri et 2% traités thermiquement.

Les déchets spécifiques sont traités suivant la méthode de la valorisation (62%), le traitement thermique (9%), et le stockage (29%).

En matière de déchets figurent un certain nombre de propositions dans le SCOT :

- Ecarter les déchets agricoles et ceux du BTP (recyclage, valorisation au sein d'entités productrices)

- Prise en compte des déchets ménagers et des déchets non ménagers (collecte sélective mise en place par les communes du territoire du SCOT, tri des déchets par les habitants et regroupement vers les déchetteries, colonnes à verre).

- Gestion des transports dans les centres de tri et déchetterie de chaque collectivité

Pour poursuivre une meilleure gestion des déchets :

- Homogénéiser les flux de collecte.

- Optimiser les capacités de traitement en régie.

- Poursuivre une politique de réduction des déchets.

- Mettre en place une charte de construction et de dimensionnement des outils ICPE.

L'énergie :

Dans la région des Hauts de France les principaux vecteurs d'émission de GES sont les secteurs de l'industrie 48%, des transports 17% et 19 % du résidentiel et des activités tertiaires.

Les parts liés à l'utilisation des énergies fossiles et nucléaires ont augmenté (36% pour les produits pétroliers, 31% pour le gaz et 27% pour l'électricité).

Les deux grands secteurs consommateurs d'énergie en dehors des industries sont constitués par l'habitat et le transport.

Propositions du SCOT :

-Améliorer l'enveloppe thermique du bâti existant et des constructions neuves.

-Repenser la notion de mobilité par la recherche de nouvelles formes d'urbanisme qui favorisent le transport en commun, les modes de déplacement doux pour les courtes distances la promotion de covoiturage (Plan de Déplacement Urbain et Plans de Déplacements Entreprises).

- Il convient de privilégier le fret ferroviaire et maritime ainsi que le transport combiné pour la logistique. La région est favorable au développement des énergies renouvelables (cependant éolien limité par la qualité paysagère).

I.7.7 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET LES INDICATEURS DE SUIVI

Le SCOT comporte une évaluation environnementale conformément à l'article L 104-1 du code de l'urbanisme qui explique les choix retenus pour l'établissement du Programme d'Aménagement et de Développement Durable et les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs.

L'Evaluation environnementale évalue les incidences notables que peuvent avoir les orientations du SCOT et leur mise en œuvre sur l'environnement et propose des mesures d'atténuation des incidences négatives.

7 thématiques du projet font l'objet d'une étude et figurent dans le tableau suivant :

Impacts	1-Augmentation de la production de logements, des équipements, services, espaces économiques sur la consommation de l'espace
Projet et objectifs	-Accueil de nouvelles populations -Rétablir l'équilibre en termes d'habitat de services et de développement économique-(8474 logements neufs) -Maitriser la consommation de la ressource foncière -Production de logements densité entre 10 et 60 par ha-
Incidences positives	-Structurer l'organisation et la répartition des constructions

	-Recentrage de l'urbanisation- -Extension des hameaux de -de 30 habitation interdite -Extensions urbaines limitées- -Optimisation du foncier économique existant- limitation des extensions des Z.A.-Valorisation du patrimoine bâti
Incidences négatives	-Insuffisance des besoins nécessaires en logements et pour le développement économique - Surconsommation foncière des espaces agricoles (mitage et multiplication d'activités économiques légères et artisanales)
Atténuation des Impacts	-Définition des Enveloppes urbaines (urbanisation prioritaire) (Études paysagères-densités minimales extension habitat) -Communes relevant de la loi littoral coupures urbanisations en zone naturelles et agricoles - Protection des réservoirs de biodiversité-et espaces présentant un intérêt bocager (pour les projets d'aménagements expertise de biodiversité et maintien des continuités écologiques)
	-2-Augmentation de la production de logements des équipements, services, espaces économiques sur la trame verte et bleue et la richesse paysagère
Projet et objectifs	-Préservation des espaces naturels et leur intégration au sein de la trame écologique du territoire - Prise en compte du paysage
Incidences positives	-Identification des milieux naturels d'intérêt majeur -Restauration du maillage biologique intégrant l'infrastructure urbaine ou villageoise -Identification de continuités vertes et bleues reliant les espaces protégés -Protection des corridors, du littoral, des paysages.
Incidences négatives	- Impacts des milieux naturels et paysagers (infrastructures) coupure des liaisons biologiques, ou des entités paysagères ou par diminution de la biodiversité des espèces
Atténuation des Impacts	-Mesures visant au maintien d'une distance minimale d'urbanisation aux abords des liaisons vertes espaces naturels, (perméabilité biologique et gestion des berges)

	-Biodiversité (techniques de gestion des eaux). -Intégration des axes routiers dans le paysage- création de nouveaux parcs d'activité (obligation intégration paysagère et architecturale, approche environnementale)
	-3-Consommation énergétique et émissions de gaz à effet de serre
Projet et objectifs	-Réduire les émissions de GES. Maitriser les consommations énergétiques. -Réduire sa dépendance aux énergies fossiles (transitions vers d'autres énergies)
Incidences positives	-Réduction des déplacements (Habitats dans des zones desservies par les transports en commun). -Lutte contre la dispersion de l'habitat. -Conservation du réseau ferré. -Utilisation et installation des énergies renouvelables. -Création d'infrastructures pour favoriser le covoiturage, les cheminements piétons, pistes cyclables. -Renforcer le maillage en infrastructures numériques (limiter les déplacements) -Promouvoir l'agriculture de proximité (réduction des transports de marchandises)
Incidences négatives	-Attractivité de l'accueil (les besoins en énergie s'accroissent) -Emergence de parcs photovoltaïques de petite ampleur génère la consommation foncière
Atténuation des Impacts	-Intégration d'une démarche prospective de nouveaux boisements (PLUI)
	-4-Ressource en eau
Projet et objectifs	-Préservation de la ressource en eau et réduction des pollutions
Incidences positives	-Protection des points de captage des eaux-bassins versants. -Alimentation des captages protection de la nappe phréatique -Réduction des déversements pollués au milieu naturel (ruissellement des eaux pluviales), gestion optimale des eaux -

Incidences négatives	anticipation des risques de sécheresse.
	Pas d'incidences susceptible de compromettre la ressource en eau.
Atténuation des Impacts	Dans l'hypothèse de sécheresses prolongées le SCOT anticipe -La création d'interconnexions avec les territoires voisins -L'utilisation de l'eau de qualité industrielles dans les secteurs économiques afin de limiter les prélèvements
	-5-Prise en compte des risques naturels et industriels
Projet et objectifs	-Ne pas accroître la vulnérabilité des populations et du territoire. -Prise en compte des risques littoraux d'érosion côtière, et de submersion marine -Adaptation de l'urbanisation aux risques d'inondations et mouvement et glissements de terrain
Incidences positives	-Réduction de l'urbanisation à proximité des côtes -Prescription d'une extension de l'inconstructibilité au-delà de la bande des 100m (zones rouges des PPR) -Renforcer la résistance côtière -Mesures pour prévenir le risque d'inondations (maîtrise des eaux de ruissellement et de débits, l'adaptation des constructions et infrastructures au risque d'inondation -Interdiction d'urbanisation dans les zones d'expansion de crues -Intégration des problèmes dans les documents de planification -Prise en compte du risque de mouvements et glissement de terrain, retrait gonflement des argiles (dans les zones futures d'urbanisation) -Mesures de préservation la qualité des sous-sols (réduction de la consommation des sols)
	-Augmentation des surfaces à urbaniser (augmentation de l'imperméabilisation des sols et du risque d'inondations)
Incidences négatives	-Augmentation des surfaces à urbaniser (augmentation de l'imperméabilisation des sols et du risque d'inondations)
Atténuation des Impacts	-Mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales
	-6-Gestion des déchets

Projet et objectifs	-Infléchir la production de déchets ménagers -Prise en compte des objectifs d'amélioration et de gestion des déchets (Plan Départemental de Prévention et des Gestion des Déchets Ménagers et assimilés (PEDMA)
Incidences positives	-Incitation à une valorisation et autoriser les unités de valorisation énergétique afin de développer l'écologie industrielle -Adapter les infrastructures aux besoins du territoire
Incidences négatives	-Augmentation de la production de déchets si la politique de sensibilisation n'est pas renforcée) (due à l'accueil de plus de population)
Atténuation des Impacts	- Par un renforcement de la politique de sensibilisation
	Sites NATURA 2000
IMPACTS	7 sites dont 6 (ZSC-directive Habitats) et 1 (ZPS-Directive oiseaux)
Incidences positives	-Réduction de la consommation de l'espace. -Renforcement et protections des sites. -Prévention des pollutions. -Projets d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.
Incidences négatives	-Augmentation de la circulation routière-pollutions sonores rejets d'eaux usés, huiles. -Risques de pollution des sols des eaux. -Perturbation de la migration et de la faune.
Atténuation des impacts	-Distance minimale d'urbanisation des éléments de la trame verte et aquatique -Atténuation de l'imperméabilisation des sols -dispositifs traitement des eaux pluviales -Aménagements spécifiques pour préserver ou restaurer les continuités naturelles -Création de corridors boisés -Les projets d'urbanisation ont fait l'objet d'études d'impact (Prévision de la structuration de l'offre touristique de nature. - Capacité du milieu à recevoir une pression humaine selon les

	saisons).
--	-----------

Afin de suivre et de mesurer l'impact et le respect des orientations mise en œuvre dans le SCOT du Boulonnais, 150 indicateurs de suivi liés aux prescriptions du D.O. O ont été déclinés selon les objectifs énoncés et développés dans le P.A.D.D.

L'ensemble de ces indicateurs sera évalué à l'année d'approbation du SCOT (temps 0).

I.7.8 LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS

Le SCOT doit être compatible avec les documents considérés de rang supérieur en respectant leurs orientations et principes fondamentaux. Il doit également prendre en compte les documents de rang inférieur

Compatibilité avec les documents de rang supérieur :

. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion Des Eaux du Bassin Artois Picardie. (SDAGE).

Approuvé le 16/10/2009 pour la période 2010-2015 il détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Artois Picardie.

Le SCOT prend en compte la gestion qualitative et quantitative des milieux aquatiques

Qualitative :

- La gestion de l'urbanisation pour la préservation des milieux aquatiques et la nappe phréatique.
- La réduction des pollutions pluviales de ruissellement.
- Le renforcement de la politique des systèmes d'assainissement des communes et des systèmes d'exploitation agricoles.
- La protection des milieux des risques de pollution d'origine agricole.
- Le traitement des pollutions historiques. (Inventaire des sites industriels remise en état et prise en charge de la dépollution par les anciens exploitants).

-Quantitative :

- L'économie des ressources.
- La prévention et la gestion des risques d'inondations.
- La maîtrise des eaux de ruissellement et de submersion marine.
- L'interdiction de l'urbanisation conformément au règlement du PPRI.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin côtier du Boulonnais (SAGE)

Ce document a été approuvé le 4 février 2004 et révisé le 9 janvier 2013.

Le SCOT du Boulonnais a été élaboré suivant l'arrêté d'approbation initial.

Les dispositions du SCOT du Boulonnais doivent se rendre compatibles avec le SAGE révisé le 9/1/2013.

La charte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale :

Sur les 53 communes que compte le territoire du SCOT du Boulonnais seules 5 communes urbanisées en sont exclues : Boulogne Sur Mer, Le Portel, Outreau, Saint Léonard et Saint Martin les Boulogne.

Le SCOT doit se rendre compatible avec la charte du parc naturel révisée le 14 décembre 2013.

Trois Plans de préventions s'appliquent et concernent principalement les risques liés aux inondations.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de Wimereux. (Arrêté préfectoral du 30/08/2010)



Sur le territoire du SCOT, 9 communes (Bellebrune, Belle et Houllefort, Colembert, Conteville les Boulogne, Le Wast, Pittefaux, Pernes les Boulogne, Wimereux, Wimille) sont soumises au risque d'inondations.

Le risque est lié à de nombreuses crues brèves du Wimereux causées par l'inadaptation du lit mineur, le temps court de concentration des eaux, les ruissellements.

Le PPRI de la vallée de la Liane (arrêté préfectoral du 16/2/1999)

Il s'applique à 13 communes du SCOT. Alincthun, Bournonville, Carly, Condette, Crémarest, Hesdigneules les Boulogne, Hesdin l'Abbé, Isques Questrecques, Saint-Etienne au Mont, Saint Léonard, Samer, et Wirwignes

Le SCOT réitère l'interdiction de construire dans les zones les plus vulnérables.

Le Plan de Prévention des Risques -PPR - Côtes à falaises (approuvé par arrêté préfectoral du 22/10/2007) le plan est lié à l'évolution des falaises et concerne 4 communes du SCOT du Boulonnais (Boulogne Sur Mer, Equihen-Plage, Le Portel et Wimereux).

La prise en compte du recul du littoral par éboulement et glissement de falaises figure dans les orientations du SCOT. En cas de risque avéré les reculs d'urbanisation sont envisagés.

Le PPR littoral des Côtes basses meubles

Prescrit par arrêté préfectoral du 13 septembre 2011, il concerne 8 communes du SCOT du Boulonnais (Boulogne sur Mer, Dannes, Equihen Plage, le Portel, Neufchâtel Hardelot, Saint Etienne au Mont, Wimereux, Wimille).

Des mesures de prévention et de protection contre. Les risques de recouvrement par le sable en zone dunaire et recul du trait de côte, sont prises en compte par le SCOT (réduction des aménagements et fonctionnement naturel de la mer).

Le SCOT intègre les différents PPRI par une maîtrise et une interdiction de l'urbanisation sur les sols soumis à de forts risques naturels ou anthropiques dans l'urbanisation

Prise en compte des documents de rang inférieur :

Le SCOT doit prendre en compte

Les schémas de régionaux de cohérence Ecologiques Trame Verte et Bleue (S.R.C.E-TVB) Instaurés par loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement.

Il vise la protection des ressources naturelles et le rétablissement de la fonctionnalité des milieux par des actions de gestion et d'aménagements.

Le SCOT prend en compte les enjeux du SRCE.

-Limitation du boisement sur les côteaux.

-Maintien des activités agricoles.

-Limitation de l'urbanisation en lisière des massifs boisés.

-Identification dans les documents d'urbanisme des espaces bocagers.

-Classement des milieux falaises et dunaires en espaces remarquables.

-Recensement et inventaire des haies et auréoles bocagères

Le Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E)

Il fixe la réduction des consommations énergétiques et une réduction des émissions de gaz à effet de serre. (20%).

Le SCOT suit ces orientations en matière de transport, habitat, industrie, agriculture et



aménagement du territoire. Il recentre l'urbanisation sur les quartiers desservis par les transports en commun et favorise la réhabilitation énergétique des parcs de logements.

Il réduit les gaz à effet de serre (modes de transports doux).

Il autorise les installations des ressources d'énergies renouvelables et valorise les ressources locales.

Les Plans climat- Energie territoriaux (P.C.E.T)

Loi grenelle II

Ils visent à la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

Compatibilité de documents avec le SCOT

-Le Schéma de Développement commercial constitue une charte de l'urbanisme commercial approuvé en décembre 2011

8 objectifs pour renforcer les domaines du commerce et de développement territorial ont été définis, et ont servi à l'élaboration du D.A.C. et des orientations du D.O.O.

Le Plan de Déplacement Urbain obligatoire pour les agglomérations de plus de 10000 habitants, les Programmes locaux de l'Habitat (volet des PLUI - PLUI du Boulonnais approuvé le 06/04/2017- PLUI de la CCDS (en cours)

I.7.9 LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Ce document constitue la synthèse des différents documents du SCOT détaillés dans le dossier de consultation de l'enquête publique. Il résume en une quarantaine de pages les thématiques abordées dans le projet du SCOT :

- le diagnostic.

- L'état initial de l'environnement ;

- Le P.A.D.D.

- Le D.O.O.

- La justification des choix ;

- L'évaluation environnementale.

- L'articulation du SCOT avec les autres documents d'urbanisme.

PARTIE 2

I.7.10 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le P.A.D.D fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, de développement économique, touristique et culturel des transports et déplacements et des préservations des ressources naturelles.

L'analyse globale et détaillée des tendances du territoire permet de dégager un certain nombre de problématiques liées à la précarité, l'environnement, le renouvellement de la population, l'équilibre de ses bases économiques et la dotation de ses infrastructures.

Il résulte de cette analyse le projet de construire un modèle économique et durable, une maîtrise de l'urbanisation, la préservation des milieux naturels de la biodiversité ainsi que l'ouverture et

l'intégration économique de développement extérieur au territoire, dans le respect de la loi Grenelle II.

Le diagnostic établi permet de définir 3 objectifs destinés à :

-1- Orienter le territoire vers un développement économique durable et solidaire :

- Elever et garantir le niveau social de la population.
- Territorialiser le modèle économique.
- Maintenir le niveau générationnel -Offrir des emplois durables et locaux.
- Optimiser l'utilisation des espaces littoraux en matière de développement de la pêche, du tourisme et du nautisme.
- Préconiser les ressources-accroître l'attractivité de la zone portuaire et développer la recherche et l'innovation dans le domaine aquacole
- Pérenniser les ressources agricoles en maintenant une agriculture d'élevage et en développant la vente directe en milieu urbain et l'agriculture biologique.
- Maintenir, développer les commerces de proximité et rééquilibrer les pôles commerciaux.
- Pérenniser et qualifier les emplois relatifs aux services à la personne

-2-Rétablir l'équilibre interne du territoire et promouvoir un territoire solidaire :

- Augmenter son attractivité pour accueillir des populations nouvelles.
- Maintenir l'équilibre social et générationnel.
- Augmenter les logements (mixité sociale).
- Diversifier les offres dans les domaines des transports en commun, de la santé, des commerces et des services.
- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et préserver l'environnement (renouvellement urbain privilégié- constructions centres agglomération et espaces desservis par les transports en commun).
- Tenir compte des risques liés aux inondations, aux submersions marines et à l'érosion côtière.
- Gérer la pollution des eaux de surface.
- Créer des continuités écologiques.
- Développer les espaces naturels à proximité des habitations.
- Réduire et maîtriser la consommation énergétique.

-3-Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier :

- Renforcer ses relations avec les autres territoires.
- Valoriser son cadre de vie.
- Aménager des espaces de loisirs en milieu urbain accessibles au milieu rural.
- Créer des événements liés à la mer et à la ruralité.
- Renforcer la création dans le domaine de la recherche, de l'innovation et de la formation.
- Améliorer l'accessibilité dans le domaine des transports, (réseau de transport métropolitain), sauvegarde du réseau ferré, et préservation de la fonction logistique de Arromanches.
- Réaliser un schéma d'aménagement des infrastructures numériques.

PARTIE 3

I.7.11 LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Sont annexés à ce document,

- Une estimation des besoins en logements.
- Le Document d'Aménagement Commercial.
- Les sites et les espaces remarquables, les coupures d'urbanisations, les enveloppes urbaines et les cœurs de biodiversité

Le D.O.O est le document opérationnel opposable au SCOT qui représente la traduction réglementaire du P.A.D.D en déclinant et en précisant les axes stratégiques et les objectifs fixés au P.A.D.D.

Il répond aux exigences des articles L 141-5 à L 141-26 du code de l'urbanisme.

Il détermine les orientations générales l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels. Il définit les conditions de développement et de maîtrise urbain, la valorisation des paysages et la prévention des risques dans le respect des orientations, et mise en œuvre du P.A.D.D au travers des prescriptions réglementaires.

Les orientations ont pour but d'amener à une cohérence spatiale interne et externe dont la traduction juridique sera développée dans le D.O.O.

Le D.O.O se compose de 3 parties constituant les orientations du P.A D. D :

➤ 1 Orienter le territoire vers un modèle économique durable et solidaire :

L'agriculture représente une source importante d'emplois et de revenus sur le territoire. Elle prend une place considérable dans le D.O.O

Le patrimoine agricole sera protégé et le côté paysager sera mis en valeur.

Le tourisme littoral est privilégié dans le respect de la loi littoral et dans l'arrière-pays par le développement de gîtes....

Le développement d'une offre commerciale attractive contribue à l'accroissement du tourisme sur les villes de Boulogne sur Mer et Desvres.

Aucun nouveau pôle commercial ne sera autorisé, et l'extension limitée afin de conserver son cadre de vie. Il ne sera pas consommé d'espaces agricoles supplémentaires.

➤ 2- Rétablir l'équilibre interne du territoire et promouvoir un territoire solidaire :

Dans un optique d'évolution démographique la construction annuelle de 535 résidences principales supplémentaires sera nécessaire (135 par renouvellement urbain-16% sur la CAB et 8% sur la CCDS) - 78% des résidences principales seront construites sur la CAB et 22% sur la CCDS

Des logements adaptés et accessibles pour les personnes âgées seront construits dans les zones pourvues d'équipements et de service permettant de pallier au déficit de mobilité. Pour répondre à la demande sociale le nombre de logements sociaux sera porté à 230 logements sociaux supplémentaires par an.

Les objectifs sont d'augmenter la part de logements collectifs, de privilégier la production de logements locatifs et de répondre ainsi aux besoins de tous les ménages.

Le développement du territoire doit être durable et équilibré en matière d'habitat.

Pour protéger les espaces soumis à des risques :

Les constructions sont interdites dans les zones soumises à de forts risques d'inondations.

Les conditions de la loi littoral seront respectées (limitation de l'urbanisation proche des rivages) :

Interdiction d'urbaniser le long des voies en sortie de village-autorisation pour les hameaux de moins de 30 habitation de s'urbaniser si des terrains demeurent inoccupés)

Des densités seront respectées en fonction des formes urbaines et rurales établies (minimales de 10 à 60 logements à l'ha) pour toute opération d'aménagement de plus de 5000 m² de surface de plancher. Dans l'enveloppe urbaine centrale et sur le pôle urbain de Wimereux (densité minimale -50 logements /ha sur les sites de renouvellement urbain et 25 logements /ha en individuel groupé et 20 logements en individuel libre).

En matière environnementale la préservation environnementale, le maintien de la biodiversité, la sauvegarde de son paysage sont des objectifs primordiaux du D.O.O.

L'urbanisation est interdite dans les cœurs de biodiversité (exception les bâtiments existants visant à enrichir le patrimoine naturel protégé).

Les continuités hydrographique et végétales doivent être recherchées afin de favoriser les échanges maritimes et terrestres entre littoral et arrière-pays.

L'urbanisation est limitée en lisière des massifs boisés (étude paysagère préalable dans le cadre des PLU dans un périmètre de 500 mètres depuis la forêt et également pour toute opération d'aménagement au cœur du tissu urbain supérieure à 5000m² de surface de plancher).

Sur le littoral les milieux dunaires sont mis en valeur et aménagés pour leur qualité paysagère et écologique.

En matière de transports, le SCOT donne la priorité au mode de transports doux (développement itinéraires, circuit piétons, cyclistes).

Afin de permettre le développement du trafic ferroviaire le réseau actuel sera préservé. Les usagers seront incités à utiliser comme moyen de locomotion le train (aménagements, notamment parkings auprès des gares...)

➤ 3-Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier :

La compétitivité et l'attractivité du territoire seront recherchées afin de mettre en valeur le cadre de vie.

-Aménagement des espaces de loisirs en milieu urbain avec accès au milieu rural par les modes de déplacements doux.

-Création d'évènements liés à la mer et ruralité aux savoirs faire pour renforcer la notoriété.

Le domaine de la recherche et de l'innovation ainsi que la formation en ingénieur permettront de donner une visibilité internationale au territoire.

L'attractivité doit s'accompagner d'une évolution du réseau de transport métropolitain d'une sauvegarde des dessertes ferrées vers Desvres et la préservation de la fonction logistique de Arromanches.

I.7.12 LES CARTES PRESCRIPTIVES

Neuf cartes complètent le D.O.O. avec les prescriptions suivantes :

- 1-Préserver les paysages emblématiques.
- 2-Préserver les espaces naturels et la trame écologique.
- 3-Aménager en prenant en compte la Loi Littoral.
- 4-Conditionner l'urbanisation future : densifier, renouveler et prendre en compte la Loi Littoral.
- 5-Densifier les enveloppes pouvant faire l'objet d'extensions.
- 6-Renforcer le réseau routier- Préserver le réseau ferroviaire.
- 7-Favoriser les modes de déplacements doux et collectifs.
- 8-Renforcer l'attractivité économique.
- 9- Cette carte synthétise l'ensemble des prescriptions.

I.8 LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (DAC)

Le territoire du SCoT est pourvu d'un bon niveau d'équipement commercial.

La densité commerciale y est supérieure à la moyenne départementale (993 m² pour 1 000 habitants). Le territoire du SCoT repose sur 8 polarités commerciales :

- Le centre-ville de l'agglomération de Boulogne-sur-Mer,
- Les 2 pôles commerciaux de périphérie d'agglomération : un, situé à l'Est de l'agglomération le long de la RN 42 et à proximité de l'A16 et un second situé au Sud, à proximité de la RN1.
- Un pôle intermédiaire en milieu rural, Desvres.
- Quatre pôles commerciaux sur la bande côtière ayant une fonction locale et liés à la présence d'une activité touristique : Condette, Neufchâtel-Hardelot, Wimereux, Wimille.

70% des commerces de plus de 300 m² se situent dans le centre de l'agglomération.

Cette structuration de l'offre rend dépendantes de ces pôles les communes de l'arrière-pays peu dotées en commerces de détail alimentaires indispensables aux besoins quotidiens des habitants.

Six niveaux d'offres commerciales sont retenus dans le DAC :

- ✓ Le pôle majeur départemental : les zones Montjoie et du centre commercial Auchan.
- ✓ Le pôle majeur d'agglomération : le centre-ville de Boulogne-sur-Mer et le pôle commercial de périphérie d'Outreau La Liane
- ✓ Le pôle intermédiaire : Desvres-Longfossé
- ✓ Les pôles secondaires : Wimille-Wimereux, Neufchâtel-Hardelot, Portel, et Samer.
- ✓ Les pôles relais et pôles spécialisés
- ✓ Autres formes de commerces, de proximité

Le DOO définit trois Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) où seront privilégiées la mise en œuvre d'un urbanisme commercial qualitatif encadré par des règles définies dans les PLUi :

Définition des ZACOM

Les ZACOM sont destinées à concentrer dans un espace délimité des activités spécifiques. Ces espaces font généralement l'objet d'une concertation locale et d'aménagements routiers concertés, soit pris en charge par un aménageur soit directement par une collectivité. Ces espaces peuvent être très étendus et ne pas concentrer d'activité commerciale en un même lieu.

Les zones d'aménagement commercial sont définies dans la mesure 14 (volet Développer l'économie présentielle) : « Affirmer la lisibilité et la vocation des zones commerciales périphériques », et assorties de prescriptions dont « Sont considérées comme zones d'aménagement commercial, le pôle départemental d'Auchan - Montjoie, et le pôle d'agglomération Outreau - La Liane - Résurgat ». Cette prescription est reprise en prescription n°5 du DAC.

- Six prescriptions ont été arrêtées :

Prescription n°1 : Maintenir l'armature commerciale actuelle



: « ...l'armature commerciale reste inchangée, aucun nouveau pôle commercial majeur n'est autorisé à l'échelle du territoire du SCoT. »

Prescription n°2 : Recentrer l'urbanisation commerciale :

« Prioriser le développement du centre-ville de Boulogne-sur-Mer, pôle central d'agglomération ... »

Prescriptions n°3 : Opérer des rééquilibrages entre pôles commerciaux de périphérie : d'agglomération et départemental

Prescription 4 : Améliorer la synergie entre les pôles commerciaux : « Les liaisons entre espaces commerciaux du centre-ville et de la périphérie seront étudiées... »

Prescription n°5 : Affirmer la lisibilité et la vocation des zones commerciales périphériques

Prescription n°6 : Articuler le développement commercial au développement urbain

Les prescriptions et préconisations sur le commerce sont reprises dans les mesures 10 à 15 du DOO, document réglementaire s'imposant aux PLUi, qui comporte 90 mesures détaillées dans la partie annexe des conclusions et avis, (DOC 2/2).

II. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

II.1 DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS

Ils ont été désignés par décision n°E18000009/59 du 05 février 2018 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Ils ont été nommés par arrêté du Président du Syndicat Mixte pour le SCoT du Boulonnais du 07 mars 2018 détaillant les modalités de l'enquête.

II.2. LES PERMANENCES

Elles ont été fixées dans les mêmes centres retenues lors de la première enquête publique :

- Au siège du Syndicat Mixte et siège de l'enquête
 - Au siège des deux intercommunalités
 - Communauté d'Agglomération du Boulonnais (qui héberge le Syndicat Mixte)
 - Communauté de Communes de Desvres-Samer
- Pour des raisons de positionnement géographique :
- Mairie de Neufchâtel-Hardelot
 - Mairie de SAMER

II.3 LE TABLEAU DES PERMANENCES

LIEU DES PERMANENCES	DATES ET HORAIRES
Siège du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais 1, Bd du Bassin Napoléon Boulogne-sur Mer	Mardi 3 Avril 2018 de 09h à 12h Samedi 21 Avril 2018 de 9h à 12 h Vendredi 4 mai 2018 de 14h à 17 h
Siège de la Communauté d'agglomération du Boulonnais 1, Bd du Bassin Napoléon Boulogne-sur Mer	Jeudi 12 avril 2018 de 09 h à 12 h Jeudi 26 avril 2018 de 14 h à 17 h
Siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer 41, rue des Potiers 62240 Desvres	Mardi 3 avril 2018 de 14 h à 17 h Mercredi 18 avril 2018 de 09 h à 12 h Vendredi 4 mai 2018 de 14h à 17 h
Mairie de Samer 84, Grand 'Place Foch 62830 Samer	Mercredi 11 avril 2018 de 14 h à 17 h Vendredi 20 avril 2018 de 14 h à 17 h

Mairie de Baincthun 78, route de Desvres 62360 Baincthun	Jeudi 5 avril 2018 de 09.h à 12 .h Jeudi 19 avril 2018 de 14h à 17 h Vendredi 4 mai 2018 de 14 h à 17h
Mairie de Neufchâtel-Hardelot Rue des Allées 62152 Neuchâtel -Hardelot	Mardi 10 avril 2018 de 09 h à 12 h Lundi 23 avril 2018 de 14 h à 17.h

II.4 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

II.4.1 RÉUNIONS PRÉPARATOIRES

PROCÈS-VERBAL DE LA REUNION DU MERCREDI 21 FEVRIER 2018

Dans le cadre de l'organisation de l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du SCOT du boulonnais, suite à la demande présentée par le syndicat mixte du SCOT du Boulonnais, nous rencontrons le mercredi 21 février 2018 à 11h 00, au siège du syndicat mixte du SCOT du boulonnais, 1 Boulevard du bassin Napoléon à Boulogne sur Mer (62), le pétitionnaire afin de définir les modalités relatives à cette enquête.

La réunion a été précédé d'une prise de contact entre les commissaires enquêteurs

Participent à cette réunion :

M. Kaddour-Jean DERRAR, Président du syndicat Mixte du SCOT du boulonnais
M.PLOUVIN Jean Marc, Directeur du syndicat Mixte du SCOT
M.DELBECQ, Olivier directeur général de Boulogne Développement
M.BOUVENOT, Grégoire, chargé de mission planification.
M. NIEMANN, Michel, Président de la commission d'enquête
M.VER EECKE, Jean-Marie et M. MONTRAISSIN Claude, membres titulaires de la commission d'enquête.

Après la présentation de chacune des personnes présentes, la réunion débute par l'évocation des motifs de l'organisation de cette nouvelle enquête publique relative à l'élaboration du SCOT.

« Le SCOT du Boulonnais a été approuvé le 2 septembre 2013.

Une enquête publique avait été diligentée du 18/03/2013 au 19/04/2013.

Par jugement en date du 29 décembre 2017 le Tribunal Administratif de LILLE a constaté l'illégalité de la procédure d'élaboration du SCOT du boulonnais pour vice de forme. Le juge considère les illégalités régularisables et sursoit à statuer

La procédure doit être reprise et une nouvelle enquête publique est demandée par le syndicat mixte. »

Au cours de cette réunion préparatoire, Il est remis à chaque membre de la commission



d'enquête un exemplaire du dossier de mise à la disposition du public de l'arrêt de projet initial du SCOT du 20 septembre 2012.

Sont également inclus dans ce dossier :

Le jugement du Tribunal Administratif de Lille rendu le 29 décembre 2017

Les Avis de Personnes Publiques Associées.

Le projet de l'Arrêté des dispositions du déroulement de l'enquête publique est soumis pour avis, et observations aux membres de la commission d'enquête par le pétitionnaire.

Il est décidé que l'enquête publique se déroulera du mardi 3 Avril 2018 au vendredi 4 mai 2018 (soit pendant une durée de 32 jour consécutive).

Le président de la commission d'enquête rappelle les modalités relatives à la mise à disposition du dossier d'enquête *complet* dans les mairies des 53 communes du syndicat mixte du SCOT du Boulonnais, au siège du syndicat mixte du Boulonnais, au siège des communautés d'agglomération du Boulonnais et la communauté de communes de Desvres Samer et sur leurs sites internet.

Il est demandé que l'ensemble des cinquante-trois communes et les deux intercommunalités disposent de la version numérique intégrale par clé USB, pour la mise à la disposition du public, pendant leurs jours et heures d'ouverture ; la version papier étant réservée aux mairies et ECPI accueillant les permanences des commissaires enquêteurs.

Il attire l'attention sur le respect des délais de l'affichage de l'Avis d'enquête publique et de la publicité dans la presse et de tous les moyens d'information du public.

Il est évoqué également les formalités d'envoi et d'enregistrement des courriers émanant du public au Président de la commission, et l'adresse du site internet pour les courriels.

Six lieux de permanences d'accueil du public par les commissaires enquêteurs sont retenus. 15 permanences sont programmées.

Les registres d'enquête publique seront mis à la disposition du public lui permettant de consigner ses observations et propositions sur le projet du SCOT.

Les membres de la commission d'enquête souhaitent obtenir du pétitionnaire les comptes-rendus et délibérations établissant que la réserve et les recommandations émises lors de l'avis rendu par la commission d'enquête publique de 2013, ont bien été prises en compte et réalisées

Commentaire de la commission

Les délibérations du Comité Syndical du SCoT du 7 juin 2013, et de la réunion des maires du 27 juin 2013 ainsi que la délibération approuvant le SCoT du 2 septembre 2013 sont placées en annexe

La commission a effectivement reçu ces délibérations

Pour cette enquête publique, il est rappelé les dispositions de l'article L 600-9 du code de l'urbanisme concernant la prise en compte des dispositions des textes antérieures au 2 septembre 2013.

Il est également précisé que les dispositions relatives au projet du SCOT du Boulonnais doivent se rendre compatibles avec le SAGE du bassin côtier du boulonnais révisé et approuvé le 9



janvier 2013, Il est évoqué la Charte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'opale approuvée en décembre 2013 et le PGRI approuvé le 19 novembre 2015.

Commentaire de la commission

Le président de la Commission d'enquête a demandé le concours du Parc Naturel régional des Caps et Marais d'OPALE par e-mail du 16 mars et *de la Commission Locale de l'Eau, rédactrice du SAGE par courriel du 19 mars 2018 pour demander respectivement des informations sur la compatibilité du SCoT avec la Charte et avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Boulonnais*

Le Président de la commission d'enquête informe le pétitionnaire qu'une notice explicative sur les modalités de l'enquête publique, gestion du registre d'enquête, adresse des « e-mails » ...sera adressée aux collectivités locales.

Avant de clôturer cette réunion les modalités relatives à la logistique sont évoquées. Parmi les divers sujets évoqués, à la demande des commissaires enquêteurs, un local avec accès internet sera mis à la disposition des membres de la commission au siège du syndicat mixte du boulonnais.

Dans l'après-midi de 13h30 à 18h00, la commission fait le recollement des dossiers de l'enquête par rapport aux textes législatifs et réglementaires et examine les articles du projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête présenté par le Syndicat Mixte.

Judi 1 er Mars 2018 à 9H30 au siège du Syndicat Mixte

La commission échange dans la matinée, sur l'ensemble du dossier, dont elle a fait une première lecture individuelle.

Elle évoque la possibilité de poser ses propres questions sous forme de procès-verbal apportant des réponses.

Elle procède à la relecture des titres I à I.5 du rapport préparé par un commissaire enquêteur

Dans l'après-midi, elle détermine la répartition des tâches entre les membres dans le cadre de la maquette du rapport qui est proposé par le président, se renseigne sur la méthodologie de consultation du dossier sur le site du SCoT et de transmission par courriel des observations du public.

Elle reçoit à titre informatif la délibération du Syndicat Mixte du 02 septembre 2013 approuvant le projet de SCoT.

II.4.2 VISITE DES LIEUX

Le mardi 13 mars 2018 à 9h00, nous effectuons une visite des lieux où se tiendront les permanences des membres de la commission d'enquête afin de reconnaître les locaux destinés à l'accueil du public, d'y rencontrer les autorités locales et de nous entretenir des particularités du territoire.

Lors de ces visites, les commissaires enquêteurs présenteront aux autorités locales et responsables des services, les modalités d'organisation de l'enquête public et recevront leurs observations éventuelles.

(Le transport est assuré par le président de la commission d'enquête avec son véhicule personnel).

Au préalable, nous nous rendons au siège du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence



Territoriale du Boulonnais, 1 Boulevard du Bassin Napoléon à Boulogne sur Mer.

Nous paraphons les registres de l'Enquête Publique qui seront mis à la disposition du public dans les six centres de permanences des membres de la commission d'enquête. Nous constatons la présence des dossiers d'enquête publique qui seront acheminés, dans la journée, dans les communes où se déroulera l'accueil du public par les commissaires enquêteurs.

Au siège de la C.C.D.S, 41 rue des Potiers à Desvres nous nous présentons à M. SERGENT Michel vice-président de la C.C.D.S.

Nous rencontrons M. ROUILLÉ Lionel Directeur général adjoint de la communauté de communes de Desvres Samer, référent technique dans le domaine de l'urbanisme.

Nous nous entretenons avec ce responsable sur l'organisation de l'enquête publique.

L'entretien débute sur la décision du jugement du T.A de Lille en date du 29 décembre 2017 ayant motivé cette nouvelle enquête publique relative au SCOT.

Le Président de la Commission de l'enquête publique lui remet une notice explicative sur les modalités de l'enquête et rappelle les dispositions de l'arrêté en date du 7 mars 2018 de M le Président du syndicat mixte du SCOT du Boulonnais.

M.ROUILLÉ Lionel nous décrit les différents aspects, l'attractivité du territoire, en matière économique, industriel, touristique et environnemental.

L'évolution de la démographie du territoire, les enveloppes urbaines, l'habitat ainsi que les dessertes routières sont également abordés. Les problèmes liés aux risques naturels sont évoqués. Le P.L.U.I est actuellement en cours.

M.ROUILLÉ nous montre les locaux, mis à la disposition des membres de la commission d'enquête, destinés à recevoir le public et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Nous nous rendons à la mairie de SAMER. Nous rencontrons M. BAILLY Claude, Maire de la commune et lui remettons la notice explicative qui lui est commentée par le Président de la commission d'enquête publique. Monsieur le Maire nous présente sa commune et ses particularités. Il nous fait une analyse des évolutions en matière économique et évoque diverses problématiques liées à l'habitat, l'environnement. Il nous montre les différentes enveloppes urbaines sur la cartographie de sa commune.

Madame LACHERÉ, Céline Directrice Générale des services de la mairie nous indique le local fonctionnel et accessible à toute personne où se dérouleront les permanences de l'accueil du public par le commissaire enquêteur.

L'après-midi nous nous rendons à la mairie de Baincthun autre centre de permanence. Nous nous entretenons avec Madame PARENTY, Directrice Générale des Services lui remettons la notice explicative des modalités d'organisation de l'enquête publique. Elle nous montre le bureau à l'intérieur de la mairie où se tiendront les permanences d'accueil du public par le commissaire enquêteur. Ce local présente des conditions d'accueil conformes. Elle nous présente les particularités de la commune, précise les zones naturelles, les zones humides. Une superficie 2200ha de la commune est occupée par la forêt domaniale de Boulogne sur Mer. (PNR des Caps et Marais d'Opale). Nous abordons les différents risques naturels. Il est évoqué les enveloppes urbaines, les hameaux de – et de + de 30 habitations.

Nous nous présentons à l'issue à la mairie de Neufchâtel-Hardelot. Nous sommes reçus par madame MENAGE, Nathalie responsable des services de l'urbanisme de la commune et



monsieur PECQUEUR, Dominique Directeur Général des Services. La notice explicative est également remise et commentée. Nous nous entretenons avec ces responsables sur les motifs du jugement ayant conduit à l'ouverture de cette nouvelle enquête publique sur le SCOT. Il est rappelé les différentes dispositions du PLUI.

Les risques naturels littoraux qui deviennent de plus en plus prégnants sont évoqués ;

Nous nous sommes entretenus sur le climat général de l'enquête.

Nous avons visité les locaux conformes pour la réception du public par le commissaire enquêteur lors de ses permanences.

A l'issue de l'entretien, nous avons effectué une visite de la commune, des différents sites, des zones naturelles, la forêt domaniale d'Hardelot (ZNIEFF I). Nous avons vérifié la prise en compte des dispositions de la Loi Littoral et les enveloppes urbaines « les lotissements arrière-littoraux » à Hardelot Plage....

A 17h 00, nous avons regagné le siège du syndicat mixte du SCOT du Boulonnais à Boulogne Sur Mer.

Réunion du jeudi 15 mars à 9H30

Les membres de la commission d'enquête procèdent à la relecture des titres I.6 à II du rapport préparé par un commissaire enquêteur. Ils constatent la nécessité d'effectuer une vérification du tableau des inventaires auprès du syndicat mixte.

L'architecture du document est développée.

Les modalités des comptes-rendus des permanences sont évoquées.

Dans l'après-midi, les réponses du syndicat mixte du SCOT sur les avis des personnes publiques consultées sont analysées par les membres de la commission d'enquête et feront l'objet de commentaires écrits, s'il y a lieu.

(Fin de réunion à 17H15)

Réunion du vendredi du 30 mars 2018 à 9H

Les membres de la commission d'enquête procèdent à l'analyse complète des réponses effectuées par le syndicat Mixte du SCOT sur les avis émis par les personnes publiques associées.

Ils étudient une partie des commentaires préparés par un membre de la commission d'enquête, les complètent et les valident par écrit.

Les différents objectifs du D.O.O et les 90 indicateurs avec préconisations et les prescriptions font l'objet d'une analyse par les membres de la commission.

La cohérence entre le SCOT et la charte du Parc Naturel des Caps et marais d'Opale est également évoquée ainsi que la compatibilité du SCOT avec les objectifs du SAGE du bassin côtier du Boulonnais.

(Fin de réunion à 17H)



RÉUNION INTERMÉDIAIRE

Réunion du mardi 24 avril 2018 à 9H00

Les membres de la commission d'enquête reviennent sur l'absence de prise en compte des orientations du SAGE par le SCOT pour évaluer la compatibilité (délai de 3 ans) ; ils relèvent l'absence de précision des cartographies concernant notamment les Zones humides à enjeux...

Ils terminent l'examen des réponses du syndicat mixte du SCOT sur les avis des personnes publiques consultées qui font l'objet de commentaires écrits proposés par un membre de la Commission d'Enquête.

Les Commissaires enquêteurs analysent les objectifs du PADD avec l'article L141-4 du Code de l'urbanisme dans l'analyse croisée préparée par un commissaire pour en vérifier la légalité.

Ils commencent l'examen croisé et les commentaires préparés par un commissaire enquêteur des 90 mesures du DOO avec les articles L 141-5 à L 141-26 du code de l'urbanisme pour le contrôle des prescriptions obligatoires ou optionnels du code de l'urbanisme et avec les dispositions et mesures concernant l'urbanisme de la charte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale pour une appréciation de la compatibilité

Ils procèdent à un premier aperçu rapide des commentaires de la participation du public.

(Fin de réunion à 18H00)

RÉUNIONS POST-ENQUÊTE DE LA COMMISSION

Réunion du Lundi 7 mai 2018

A 10 heures 00, au siège du syndicat mixte du SCOT du Boulonnais à BOULOGNE SUR MER nous analysons les observations portées sur les registres d'enquête et finalisons les éléments et le questionnaire avant la remise du Procès-verbal de Synthèse au Président du syndicat mixte du SCOT.

Nous poursuivons la réalisation du rapport d'enquête.

Nous examinons rapidement le projet du SCOT en regard de la Loi Littoral (préservation des espaces remarquables-extension urbanisation...article L 121-8 code urbanisme...) pour les communes concernées.

Fin de réunion 17h30.

Réunion et visite du mercredi 9 mai 2018

Au préalable au siège du syndicat mixte du SCOT du Boulonnais à BOULOGNE SUR MER, nous procédons à la lecture du Procès-verbal de synthèse des observations et l'adressons au Président du Syndicat Mixte du SCOT conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement. Nous prenons contact avec M. PLOUVIN, Jean-Marc Directeur du Syndicat Mixte du SCOT.



A l'issue, nous effectuons une visite des différents lieux concernant les observations mentionnées sur les registres d'enquête. Nous tenons à nous rendre compte sur le terrain de la topographie des différents lieux évoqués, par rapport aux enveloppes urbaines

Nous nous rendons à BAINCTHUN sur le site du projet d'aménagement de la ZAC., route de Desvres, à proximité de l'école communale, zone située derrière le cimetière et de la rue Paturelle, pour approfondir notre réflexion sur l'intégration environnementale, paysagère du projet envisagé, de sa taille par rapport au bâti existant, des capacités d'accueil d'un tel projet, de son mode de financement et de sa faisabilité

Puis nous nous rendons dans les communes de Bournonville, « le mont », du Courset au lieu-dit Sacriquier, Saint Martin Choquel rue du Champ Lart « hameau le Choquel » afin de voir la configuration des parcelles de terrains évoquées lors des observations déposées sur le registre d'enquête et de nous rendre compte de leur situation par rapport aux textes réglementaires, et des orientations et objectifs du SCOT.

Nous terminons notre visite à Neufchâtel-Hardelot commune du littoral côtier où le SCOT identifie un secteur préférentiel pour la création du hameau de la QUARTÉ.

A l'issue nous regagnons le siège du syndicat mixte du Boulonnais à Boulogne sur Mer et poursuivons la relecture des documents provisoires constitués du rapport d'enquête et des premières conclusions.

Fin de la réunion à 18h00

Réunion du 22 mai 2018

A partir de 09h00, examen des réponses du maître d'ouvrage, contenues dans le procès-verbal, de synthèse reçu le vendredi 18 mai 2018 et examen des premières propositions des commissaires enquêteurs.

Fin de la réunion à 17h45.

Réunion du 23 mai 2018 à 9 heures

Examen et discussion relatifs aux contrôles de compatibilité réalisés par le président de la commission entre le SCoT et les documents de portée supérieure.

Nous avons poursuivi l'examen du rapport d'enquête et échangé sur les réserves et recommandations qui seraient évoquées dans le document conclusions et avis.

Réunion du 28 mai à 9h

Mise au point des conclusions et avis de la commission d'enquête. Adoption des réserves et recommandations. H

Fin de la réunion à 18h15

Réunion du 01 juin 2018

Vérification générale de l'architecture du rapport et des conclusions.

Contrôle et rédaction finale des réserves et recommandations

II.4.3 REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS MOTIVÉES

Le rapport, les conclusions motivées ont été remis au Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais, **le 04 juin 2018 sous forme papier** et sous forme numérique pour publication sur le site du



SCoT du Boulonnais, ainsi que les registres de l'enquête qui ont été remis le 07 mai.

II.4.4 INFORMATION DU PUBLIC

II.4.4.1 INFORMATION PAR VOIE D’AFFICHAGE

Les avis d'enquête ont été affichés au siège et dans toutes les mairies durant toute la durée de l'enquête à compter de la réception de l'affiche distribuée par les services de la CAB et de la communauté de Communes de Desvres Samer.

Les services du Syndicat mixte ont procédé à une vérification de l'affichage le dimanche 18 mars 2018.

Les maires devront adresser un certificat attestant de la mise en œuvre de cette formalité à monsieur le Président du Syndicat Mixte.

III.4.4.2 INFORMATION PAR ANNONCES LÉGALES

Les avis ont été insérés dans la rubrique des annonces légales :

- ✓ Voix du nord des mercredi 14 mars et 04 avril 2018
- ✓ Semaine du Boulonnais des 14 mars et 04 avril 2018

III.4.4.3 INFORMATIONS SUR LE SITE INTERNET DU SYNDICAT MIXTE

Les informations sur l'enquête, l'ensemble des dossiers de l'enquête ont été mis en ligne sur le site du SCoT préalablement à l'ouverture de l'enquête et la possibilité d'exprimer ses observations sur le site internet du Syndicat mixte dès le premier jour de l'enquête publique.

L'information était visible et la consultation aisée.

III.5 LES COMPTE-RENDUS DES PERMANENCES

III.5.1 SIÈGE DU SYNDICAT MIXTE

Le mardi 3 Avril 2018 de 09h à 12h

Le local du commissaire-enquêteur est situé dans la salle de réunion n° 3 et il est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le commissaire enquêteur a été accueilli par monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais

Aucun visiteur ne s'est présenté lors de cette permanence.

L'affichage de l'avis d'enquête est apposé sur les tableaux d'affichage des deux entrées du bâtiment des bureaux du Syndicat Mixte et de la CAB

Le samedi 21 Avril 2018 de 9h à 12 h

La permanence s'est tenue dans une salle sise à proximité de l'entrée principale de la CAB

Aucun visiteur ne s'est présenté lors de cette permanence

Le vendredi 4 mai 2018 de 14h à 17 h

L'affichage de l'avis d'enquête est apposé sur les tableaux d'affichage des deux entrées de l'immeuble de bureaux où sont situés les sièges du Syndicat Mixte et de la CAB.

La permanence s'est tenue dans la salle de réunion n°3 au rez de chaussée

III.5.2 SIÈGE DE LA CAB

Jeudi 12 avril. 2018 de 09 h à 12 h

Affichage de l'avis d'enquête apposé à l'extérieur sur à côté de la porte de l'entrée principale

Aucune personne ne s'est présentée

Jeudi 26 avril. 2018 de 14 h à 17 h

Visite n°1. Mr et Mme RAULT propriétaires d'un terrain sis à BRUNEMBERT et contestant la situation à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Ils déposent une observation orale.

III.5.3 SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE DESVRES-SAMER

Mardi 3 avril 201 de 14 h à 17 h

Affichage de l'avis de l'enquête publique conforme sur la vitre en façade donnant sur la rue, d'un bureau de la C.C.D.S à Desvres bien visible du domaine public.

Le Commissaire enquêteur a été accueilli par M. ROUILLÉ Lionel, Directeur Général adjoint de la C.C.D.S référent technique.

Un bureau situé au rez de chaussée accessible aux personnes à mobilité réduite a été mis à la disposition du commissaire enquêteur pour assurer la permanence de l'accueil du public.

Un poste informatique est à la disposition du public dans locaux de la C.C.D.S.

Le dossier de l'enquête publique (papier) est vérifié ; il est complet

Visite n° 1

1 seule personne s'est présentée à la permanence :

Mme POCHET, Véronique demeurant 8 rue de Bournonville à SELLES (62) se présente à la permanence pour des renseignements sur le SCOT. N'a formulé aucune observation.

Mercredi 18 avril 2018 de 09 h à 12 h

Affichage de l'Avis d'E.P, consultation par le public du dossier d'enquête, accessibilité PMR identiques et conformes au constat du 3 avril 2018 (aucune observation).

5 personnes se sont présentées à la permanence :

Visite n°1

M.RANDOUX, Francis demeurant à Saint Martin Choquel (62) se présente à la permanence.

Il a fait l'objet d'un refus de certificat d'urbanisme.

Il ne comprend pas pourquoi son habitation n'a pas été incluse dans l'enveloppe urbaine du hameau du Choquel.

Visite n°2

Mme ROGÉZ, Evelyne demeurant à Hesdin l'Abbé est propriétaire de la parcelle de terrain



située " le mont à BOURNONVILLE 62" depuis 1980. Elle s'est faite refuser un certificat d'urbanisme en 2013 pour "urbanisation dispersée." Sur cette parcelle constructible en 2005. Elle s'étonne de ce refus affirmant que des habitations se trouvent à proximité de ce terrain.

Visites n°3-4-5

Madame BOULOGNE, Annick demeurant à Le Plessis Robinson (92)

Madame OGES, Jacqueline demeurant à ST Martin les Boulogne (62)

Madame TRUPIN Claudine demeurant rue du Moulin à Tilques (62)

Ces personnes sont propriétaires de parcelles de terrain à Sacriquier, commune du Courset (62) depuis 1982, déclarées constructibles en 2006.

Elles ne comprennent pas que leurs parcelles voisines les unes des autres ne sont plus constructibles.

Visite n°6

Monsieur DEBOVE, maire de St Martin- Choquel est venu défendre la position de monsieur RANDOUX Francis.

III.5.4 MAIRIE DE SAMER

Mercredi 11 avril 2018 de 14 h à 17 h

Affichage de l'avis de l'enquête publique apposé sur un panneau dans le hall d'entrée de la mairie de la commune de Samer parfaitement visible.

Le commissaire enquêteur a été accueilli par une secrétaire de la mairie. La permanence s'est tenue dans la salle de réceptions et de mariages de la mairie de Samer, accessible aux personnes à mobilité réduite.

Il est mis à la disposition du public le dossier papier vérifié, complet et une clef USB pour l'accès au dossier d'enquête sur poste informatique.

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence d'accueil du commissaire enquêteur.

Vendredi 20 avril 2018 de 14 h à 17 h

Affichage de l'Avis d'E.P, consultation par le public du dossier d'enquête, accessibilité PMR identiques et conformes au constat du 11 avril 2018 (aucune observation).

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence d'accueil du commissaire enquêteur.

III.5.5 MAIRIE DE BAINCTHUN

Jeudi 5 avril 2018 de 9 h à 12 h

Affichage de l'avis d'enquête sur la porte d'entrée de la mairie.



Une insertion dans le bulletin municipal d'avril/mai 2018, relate la tenue et les dates et heures des 3 permanences de Baincthun dans le cadre de l'enquête publique relative au SCoT du Boulonnais.

Réception et installation du commissaire enquêteur par Madame PARENTY, dans un bureau situé en rez-de-chaussée et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Aucune visite durant la permanence.

Jeudi 19 avril 2018 de 14 h à 17 h 45

Visite n°1

Monsieur GRESSIER demeurant 62 ter route de Macquinghen à BAINCTHUN.

Propriétaire d'un terrain cadastré section A n° 628 placé à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de la commune. et présente une observation sur le registre.

Visite n° 2

Monsieur MINET demeurant à BAINCTHUN

Propriétaire de parcelles sises en zone UCb III au PLUi de 2017, il demande des informations relevant du règlement de zone dudit PLUi. Intervention sans rapport avec le SCoT.

Visite n°3

Monsieur et Madame DAUDENTHUN et leur fille

Questions relatives à leur propriété et leur exploitation affectées par la ZAC de la Paturelle ex ZAC des Marquets et présentent des observations sur le registre

Vendredi 4 mai 2018 de 14 h à 17 h30

Visite n°1

Monsieur Pierre André LEDEZ agriculteur à BAINCTHUN.

Est venu exposer et déposer ses observations relatives à l'aménagement de la ZAC des Marquets

Visite n°2

M. et Mme Christophe FOURCROY, agriculteurs à BAINCTHUN.

Sont venus déposer leurs observations sur la zone des Pâturelles (ZAC des Marquets)

Visite n°3

M. et Mme DAUDENTHUN sont venus déposer un complément d'information à joindre à leurs précédentes observations sur les difficultés d'exploitation qu'ils subiraient du fait des emprises de la ZAC des Marquets

Visite n°4

Monsieur Freddy FOURCROY entrepreneur de travaux agricoles à BAINCTHUN est venu déposer sur le registre ses observations sur l'impact de la ZAC des Marquets sur le Village

Visite n°5

Monsieur Olivier FOURCROY demeurant à BAINCTHUN est venu rappeler sur le registre les termes de son intervention, lors de l'enquête publique relative au PLUi de la CAB du Boulonnais en octobre 2016.



III.5.6 MAIRIE DE NEUCHÂTEL-HARDELOT

Mardi 10 avril 2018 de 09 h à 12 h

Affichage de l'avis d'enquête sur la porte vitrée de l'entrée de la mairie, bien visible du domaine public et à l'intérieur de la mairie sur le panneau d'affichage ;

Le site internet de la mairie de Neufchâtel-Hardelot a annoncé la tenue des deux permanences.

Le commissaire enquêteur a été accueilli par madame Nathalie MÉNAGE, chargée du service de l'urbanisme.

La permanence s'est tenue dans la salle du Conseil municipal qui est accessible aux personnes à mobilité réduite

Il est mis à disposition un poste informatique à l'intention du Public, conformément à l'arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête.

Visite n° 1 et unique

Monsieur D'AUBREBY, habitant Neufchâtel-Hardelot depuis 40 ans est venu déclarer son indignation sur les restrictions du droit à bâtir sur la commune.

Il ne désire pas déposer d'observations sur le registre.

Lundi 23 avril 2018 de 14 h à 17.h

Affichage de l'avis d'enquête sur la porte vitrée de l'entrée de la mairie, bien visible du domaine public et à l'intérieur de la mairie sur le panneau d'affichage ;

Les conditions de l'accueil étaient identiques à la première permanence.

Visite n° 1 et unique

Madame Sylvie BEDHOME, Présidente de l'association HARDELOT OPALE-ENVIRONNEMENT dépose une contribution de 30 pages, accompagnée de sept annexes

Elle commente les grandes lignes de sa contribution qui consiste à titre principal à la défense des zones naturelles du territoire.

IV. LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

LE PV DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS, LES RÉPONSES DU SYNDICAT MIXTE, LES COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les dépositions, ont été dépouillées, analysées, segmentées en Observations codifiées par :

Lieu de dépôt :

SM : Siège du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais

CAB : Siège de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

COM-COM DESV-SAM : Communauté de Communes de DESVRES -SAMER

SAMER : Commune de SAMER

BAINCTHUN : commune de BAINCTHUN

NEUCHA-HARD : Commune de Neufchâtel-Hardelot

R : contribution écrite sur le registre

C : courrier déposé en mairie par le contributeur et courriers reçus par voie postale.

La numérotation se fera à la suite dans la partie enregistrement placée en fin de registre. **Il sera indiqué la mention reçue par voie postale** pour opérer la distinction avec le **courrier déposé en mairie par le contribuable**

EM : courriel adressée au commissaire enquêteur

Les courriels de considérations générales seront analysés au titre du Syndicat Mixte.

Les courriels spécifiques aux territoires des communes concernées seront analysés sous leurs références codifiées.

Numéros d'ordre : pour le rang de la contribution suivi du nom de la commune et du nom du contributeur.

Date d'envoi du Procès-Verbal : **Mercredi 09 mai 2018**

Date de retour du Procès-Verbal : **Vendredi 18 mai 2018**

IV.1 SUR LE REGISTRE DU SYNDICAT MIXTE

IV.1.1. OBSERVATIONS ÉCRITES

IV.1.1.1 SM – R00

IV.1.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE

IV.1.2.1 SM-C01- SI-LACROIX.J-P

Concerne la commune de Condette

Par courrier du 30 avril 2018, monsieur J-P LACROIX indique que la consultation du dossier du SCOT actuellement soumis à enquête n'évoque pas le problème de comblement du lit de la Liane entre le Pont Pitendal et le Pont Marquet

Réponse du Syndicat Mixte

La préconisation 23 du document d'orientation et d'objectif du SCOT indique qu'il convient d'intégrer les plans de prévention des risques et de préserver les zones d'expansion des crues de la Liane.

Commentaire de la Commission d'enquête

En effet, la préconisation 23 est bien adaptée.

Au siècle dernier, la zone d'expansion des crues de l'embouchure de la Liane a été remblayée aux fins aux fin d'établir des plateformes de zones d'activités, remontant les inondations en amont.

Le comblement du Lit qui est remonté vers l'amont n'est pas seulement celui du sable qui serait « transporté par rivière souterraine en provenance de la forêt d'Hardelot à Condette

- Pratique traditionnelle du canoé-kayak pour les sportifs de Haut-niveau et les amateurs rendu difficiles,
- Aggravation des risques d'inondation
Le comblement de cette aire d'expansion de crues aggrave l'importance de celle-ci tout en les multipliant.
Il rappelle que « Draguer les sédiments qui se déposent dans ce bassin est nécessaire » et indique « Corrélativement, il faut réduire les apports ce qui signifie limiter l'arrivée brutale des eaux pluviales »
Il déclare aussi que le réchauffement climatique entraine l'aggravation, en brutalité, des précipitations.
Il précise que :
 - ✓ Le SYMSAGEB a réalisé plusieurs bassins de rétention qui sont efficaces en régulant les crues. L'aménagement d'un bassin a été envisagé pour limiter les apports de sable dans la Liane par le ruisseau de la Cachaine.
 - ✓ Que « La conjonction de ces deux facteurs, apport de sédiments et pluviométrie orageuse, donne tout son sens à l'étude de l'Université de LILLE 1 (Cédric POULAYN) en mai 2006 ».
 - ✓ Que « cette question est bien connue du SYMSAGEB ».
- Réponse à un besoin économique local
Il indique que Le sable est un matériau incontournable pour la construction et les travaux publics. La production locale réduit évidemment l'impact environnemental (transport et

utilisation d'un produit naturel sans concassage).

Il termine en disant que :

Le PLUI adopté le 6/04/2018 par la CAB du Boulonnais reprend en zone Ne le périmètre précédemment autorisé de la sablière dite « d'Ecault » à proximité du cours de la Cachaine.

Réponse du Syndicat Mixte

Le Comité syndical prend acte des remarques qui concerne le PLUi.

La commission prend acte également et exprimera sa position dans ses appréciations du document Conclusions et avis sous le titre sur la Création d'une carrière dans une ZNIEFF.

Il conclut

« Il serait cohérent que le SCOT mentionne également cette activité économique.

Il termine :

« Nous précisons qu'un aménagement forestier sera réalisé après exploitation du sable »

Il donne en pièce jointe le courrier du 29 avril 2013 adressée .au commissaire enquêteur de la première enquête publique du SCoT qui expose le même argumentaire

Réponse du Syndicat Mixte

Une description des activités économiques présentes sur le territoire du SCOT figure dans le diagnostic. Ce dernier ne peut reprendre de façon exhaustive toute les activités présentes sur le territoire.

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission également et exprimera sa position dans ses appréciations du document Conclusions et avis sous le titre sur la Création d'une carrière dans une ZNIEFF

IV.1.1.3 OBERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE

IV.1.1.3-00

IV.2 SUR LE REGISTRE DE LA CAB

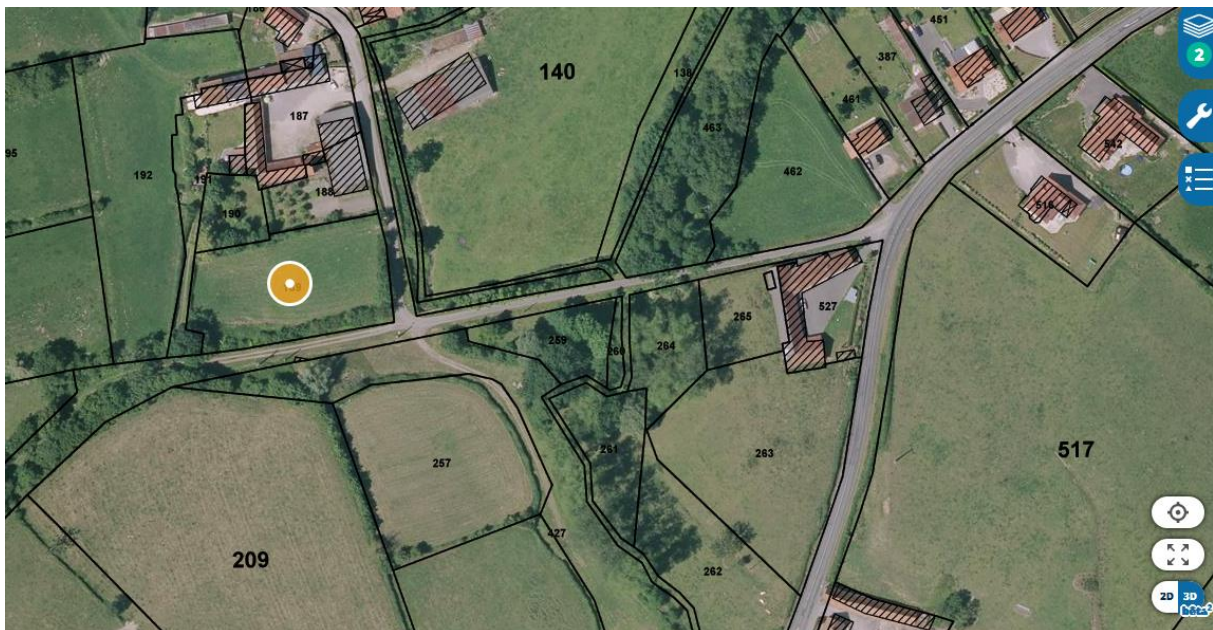
IV.2.1. OBSERVATIONS ÉCRITES

IV.2.1.1 CAB -R01-époux RAULT

BrunembertMR et Mme RAULT sont propriétaires d'un terrain sis lieudit « Hameau Le Hamel » à BRUNEMBERT, cadastré section A n° 189 pour 2 680 m².

Cette parcelle se situe en mitoyenneté de la dernière propriété bâtie sise au Sud du hameau. Située à l'angle de 2 voies, elle dispose en outre d'une façade sur une voie équipée en eau et électricité.

Ce terrain disposant des équipements pour construire, ils s'étonnent qu'il n'ait pas été inclus dans l'enveloppe urbaine du hameau dit « Le Hamel » et demandent son intégration dans ladite enveloppe.



Réponse du Syndicat Mixte

La cartographie des enveloppes urbaines a été réalisée sur le principe suivant pour les hameaux :

- Détermination de la définition des hameaux : groupe d'habitations existantes et hameaux historiques,
- Les limites extérieures des enveloppes urbaines s'arrêtent aux parcelles déjà bâties,
- Intégration dans l'enveloppe des parcelles, non bâties mais ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré.

La parcelle en question ne relève pas de ces conditions

Commentaire de la Commission d'enquête

Parcelle effectivement située après la dernière propriété bâtie d'un groupement d'habitations non compact

IV.2.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE

IV.2.2.1 CAB-C00-

IV.2.3 OBSERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE

IV.2.3.1 CAB – EM00 –

IV.3 SUR LE REGISTRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE DESVRES-SAMER

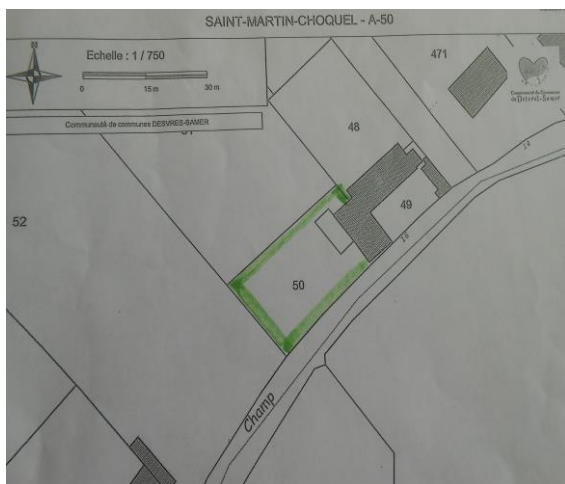
IV.3.1. OBSERVATIONS ÉCRITES

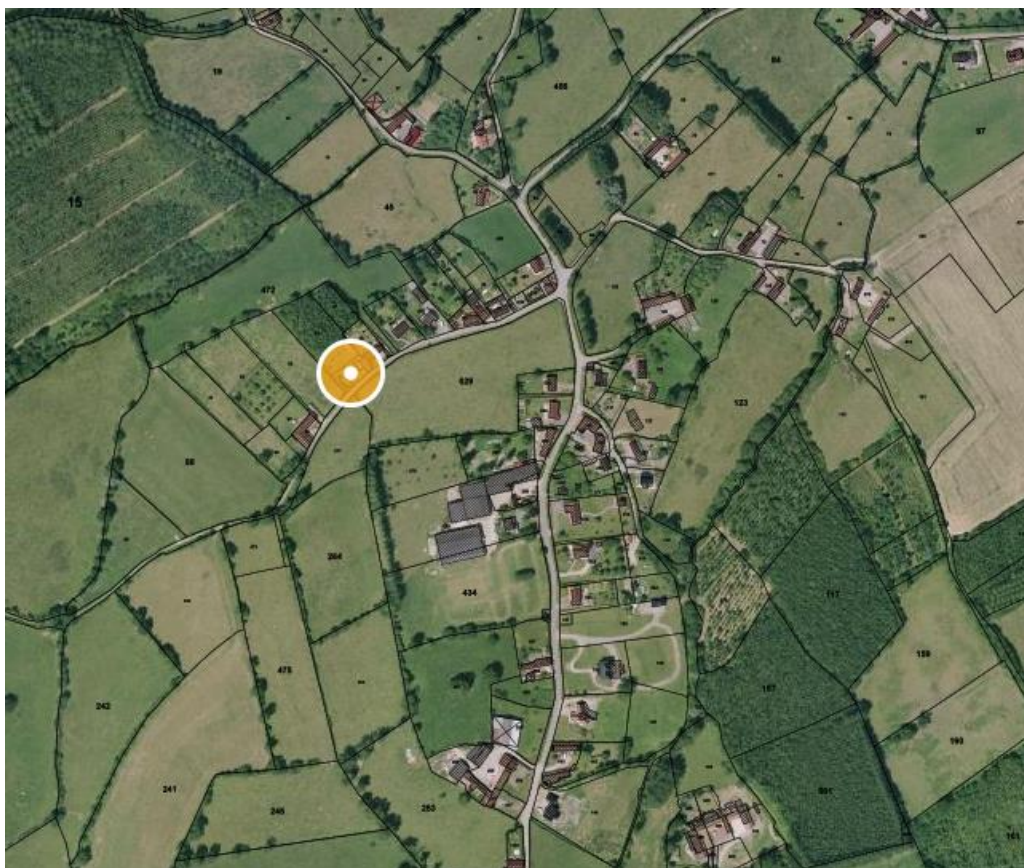
IV.3.1.1. COM-COM DESV-SAM -R01- RANDOUX. F

Concerne la commune du St Martin Choquel

M.RANDOUX Francis, demurant à Saint Martin Choquel pose la question suivante :

« Étant propriétaire ainsi que mon épouse de la parcelle N° A50 qui est en partie construite, pourquoi et pour quelle raison le certificat d'urbanisme m'a été refusé argumentant un habitat dispersé, et pourquoi les 8 maisons de cette rue n'ont-elles pas été incluses dans l'enveloppe urbaine du hameau du CHOQUEL ? Par le passé cette parcelle était incluse dans le " MARNU " Malgré l'avis favorable du Maire de la commune, le certificat d'urbanisme récent nous a été refusé. »





Réponse du Syndicat Mixte

La cartographie des enveloppes urbaines a été réalisée sur le principe suivant pour les hameaux :

- Détermination de la définition des hameaux : groupe d'habitations existantes et hameaux historiques,
- Les limites extérieures des enveloppes urbaines s'arrêtent aux parcelles déjà bâties,
- Intégration dans l'enveloppe des parcelles, non bâties mais ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré.

La parcelle en question ne relève pas de ces conditions

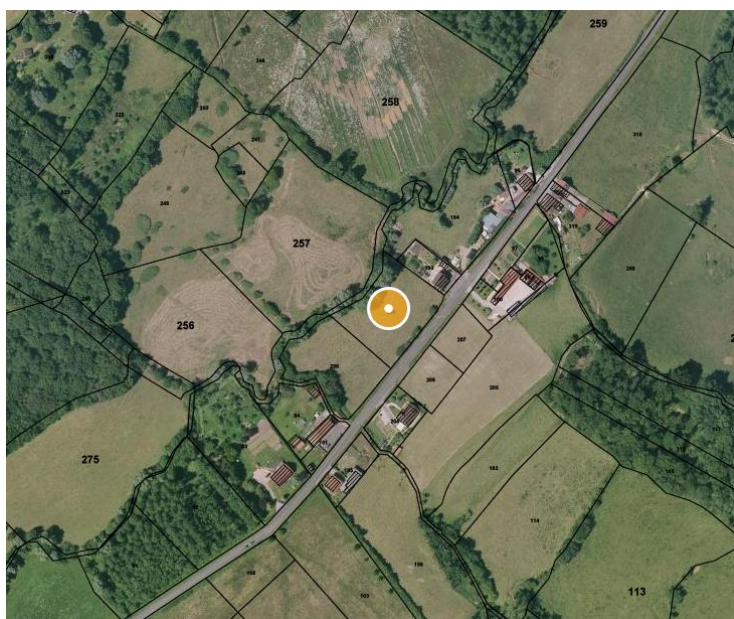
Commentaire de la Commission d'enquête

La parcelle se situe dans un espace représentant environ 80 mètres entre deux bâtis, distance trop importante pour que la parcelle puisse être considérée dans une partie urbanisée.

IV.3.1.2. COM-COM DESV-SAM -R02-ROGEZ.EMme ROGEZ Evelyne demeurant à Hesdin l'Abbé déclare :

« Je suis propriétaire de la parcelle n° A 209 située sur le mont à Bournonville 62240 depuis 1980, il n'y a eu aucune construction sur cette parcelle néanmoins le terrain était constructible en 2005. Une nouvelle demande a été faite en 2013 pour un projet de 3 habitations,

le certificat d'urbanisme m'a été refusé pour une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation constituée de champs et de prairies suite avis défavorable DDTM du 26 avril 2013. Ma demande consiste à savoir pourquoi mon terrain n'est plus constructible alors qu'en sachant que des maisons se trouvent à proximité de mon terrain »



Réponse du Syndicat Mixte

Une des orientations du SCOT est de proscrire l'urbanisation par mitage des espaces ruraux afin d'une part de protéger les espaces agricoles et les paysages. A cet effet ont été définies des enveloppes urbaines qui délimitent

les hameaux existants dans lesquels ou à partir desquels (si plus de 30 logements), il est possible de prévoir dans le PLUi une urbanisation. Dans le cas d'espèce la parcelle n'est pas dans une enveloppe urbaine.

Commentaire de la Commission d'enquête

La parcelle se situe dans un espace représentant environ 100 mètres entre deux bâtis, distance trop importante pour que la parcelle puisse être considérée dans une partie urbanisée. En outre, ce terrain se trouve dans un secteur d'habitat individuel très dispersé.

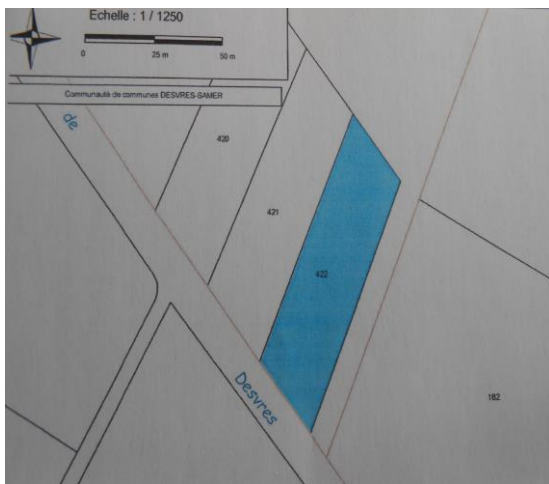
IV.3.1.3. COM-COM DESV-SAM -R03-BOULOGNE. A-OGEZ J-TRUPIN. Mesdames BOULOGNE Annick demeurant le Plessis Robinson (92), OGEZ Jacqueline demeurant ST Martin Les Boulogne (62), TRUPIN Claudine demeurant à Tilques (62), dont les parcelles de terrain sont voisines déclarent :

« Nous sommes propriétaires des parcelles A421 (Mme BOULOGNE), A 420 (Mme OGEZ), A 422 (Mme TRUPIN) lieu-dit Sacriquier commune de COURSET.

Propriétaires de ces parcelles depuis avril 1982 déclarées comme terrains à bâtir, friches non occupées et situées le long de la départementale D343 desservies par électricité, eau, téléphone ; nous précisons que face à ces terrains des habitations récentes ont été construites jusqu'au centre du hameau.

Ces terrains avaient été déclarés constructibles par décision du conseil municipal en 2006.

Nous ne comprenons pas la déclassification de ces terrains, de terrains constructibles en terrains inconstructibles. »





Réponse du Syndicat Mixte

Une des orientations du SCOT est de proscrire l'urbanisation par mitage des espaces ruraux afin d'une part de protéger les espaces agricoles et les paysages. A cet effet ont été définies des enveloppes urbaines qui délimitent les hameaux existants dans lesquels ou à partir desquels (si plus de 30 logements), il est possible de prévoir dans le PLUi une urbanisation. Dans le cas d'espèce la parcelle n'est pas dans une enveloppe urbaine. *Commentaire de la Commission d'enquête*

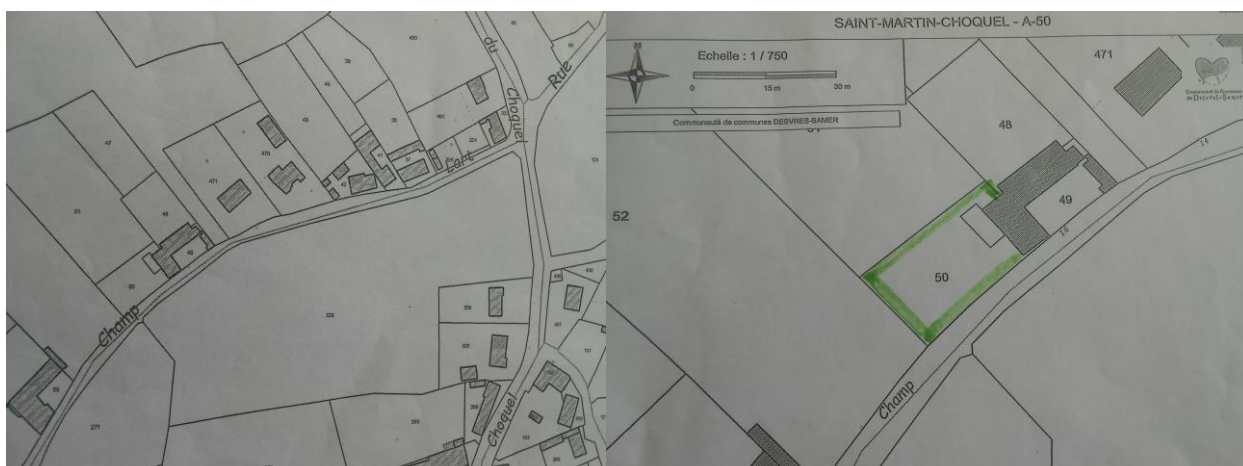
Les parcelles ne sont pas en secteur urbanisé (groupe d'habitat compact. Depuis la loi SRU, l'extension en constructions en linéaire est proscrite.

IV.3.1.4 COM-COM DESV-SAM-R04-M. DEBOVE, Jean-Marc

Monsieur DEBOVE Jean-Marc, maire depuis 2014 de SAINT MARTIN CHOQUEL
Ecrit sur le registre

« Remarque 1 :

*La rue du champ L'Art n'est pas reprise en zone urbanisée. Elle comporte 8 habitations groupées très anciennes qui ne pourront pas ou peu avoir d'autorisation d'urbanisme. Pourquoi ne pas regrouper cette rue avec le hameau du Choquel ?
Ci-joint plan de la parcelle et du groupe d'habitations du Choquel.*



« Remarque 1 :

« La rue du champ L'Art n'est pas reprise en zone urbanisée. Elle comporte 8 habitations groupées très anciennes qui ne pourront pas ou peu avoir d'autorisation d'urbanisme.

Pourquoi ne pas regrouper cette rue avec le hameau du Choquel ?

Ci-joint plan de la parcelle et du groupe d'habitations du Choquel ».

Il s'agit de la parcelle de monsieur RANDOUX Francis

Réponse du Syndicat Mixte

Une des orientations du SCOT est de proscrire l'urbanisation par mitage des espaces ruraux afin d'une part de protéger les espaces agricoles et les paysages. A cet effet ont été définies des enveloppes urbaines qui délimitent les hameaux existants dans lesquels ou à partir desquels (si plus de 30 logements), il est possible de prévoir dans le PLUi une urbanisation. Dans le cas d'espèce la parcelle n'est pas dans une enveloppe urbaine

Il est par ailleurs rappelé que les hameaux définis par le SCoT s'appuient sur une réalité historique (hameau ancien) et non par un simple groupe d'habitations réalisées récemment.

Commentaire de la Commission d'enquête

[Voir au IV.3.1.1. COM-COM-DESV-R01-RANDOUX.F](#)

Remarque 2 :

Sur le hameau de Campagnette une parcelle a été reprise en zone urbanisée alors que chaque année elle est traversée (2 ou 3 fois) par un ruisseau qui provient des écoulements et ruissellements venant de l'amont (D102) (voir parcelle concernée en X sur le plan joint, ci-dessous).

Sur ce plan figurent les lignes de ruissellement fournies par le syndicat mixte d'aménagement de l'AA (lignes pointillées bleues) »

Ce syndicat ne semble pas concerné par le hameau de la Campagnette



Réponse du Syndicat Mixte

Les enveloppes urbaines définissent les contours des centre-villages et des hameaux mais ne préjugent pas de la constructibilité des terrains. Cette question relève du PLUi.

Commentaire de la Commission d'enquête

Ce syndicat ne semble pas concerné par le hameau de la Campagnette

Monsieur le Maire pourra se référer utilement à la mesure 23 DU DOO :

S'adapter aux risques d'inondation.

Prescriptions :

Prendre en compte les Plans de Préventions des Risques

Les PLU intercommunaux intègrent les servitudes des Plans de Prévention de Risques d'Inondations. Ils complètent le risque d'inondations sur des secteurs précis. Dans les zones d'aléas forts, les constructions sont interdites.

Dans les zones d'aléas faibles, des formes urbaines innovantes, utilisant des techniques de constructions performantes permettront d'adapter l'urbanisation et de limiter les contraintes liées à l'eau.

Les infrastructures (réseaux et accès) doivent être adaptées à l'aléa d'inondation en fonction de la vulnérabilité des zones amont et aval.

Il conviendra de préserver les zones d'expansion des crues définies dans le PPRI de la Liane et du Wimereux.

Lors d'un projet d'aménagement urbain, les dimensionnements des ouvrages des eaux pluviales doivent prendre en compte le bassin versant en amont.

IV.3.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE

IV.3.2.1 COM-COM DESV-SAM -C00

IV.3.3 OBSERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE

IV.3.3.1 COM-COM DESV-SAM – EM00 –

IV.4. SUR LE REGISTRE DE LA COMMUNE DE SAMER

IV.4.1. OBSERVATIONS ÉCRITES

IV.4.1.1 SAMER -R00-

IV.4.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE

IV.4.2.1 SAMER-C00-

IV.4.3 OBSERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE

IV.4.3.1 SAM– EM00 –

IV.5 SUR LE REGISTRE DE LA COMMUNE DE BAINCTHUN

IV.5.1. OBSERVATIONS ÉCRITES

IV.5.1.1 BAINCTHUN -R01 GRESSION

Concerne la Commune de Baincthun

Monsieur GRESSION possède un terrain sis au hameau de Macquinghen et cadastré section A n°628. Cette parcelle était classée en zone UB au POS en vigueur en 2012.

Il s'étonne que cette parcelle n'ait pas été incluse dans l'enveloppe urbaine alors qu'elle était dans une zone constructible. Il craint de se retrouver en zone inconstructible au futur PLUi et demande son classement à l'intérieur de l'enveloppe d'autant que cette parcelle dépend d'un tènement de propriété plus important ayant façade sur une voie équipée.

La Parcelle A 628 constitue en effet le fond de la propriété bâtie supportant son habitation principale.

Réponse du Syndicat Mixte

Il n'y a pas de parcelle A628. Il y a par contre une parcelle B628 qui appartient à M. Gression Francis. Cette parcelle n'est pas constructible. Elle est attenante à une parcelle bâtie mais en retrait. Son classement dans l'enveloppe urbaine n'est pas possible au regard de la définition des enveloppes urbaines.

Commentaire de la Commission d'enquête Pas d'observation.

IV.5.1.2 BAINCTHUN R02- DAUDENTHUN

Concerne la Commune de Baincthun

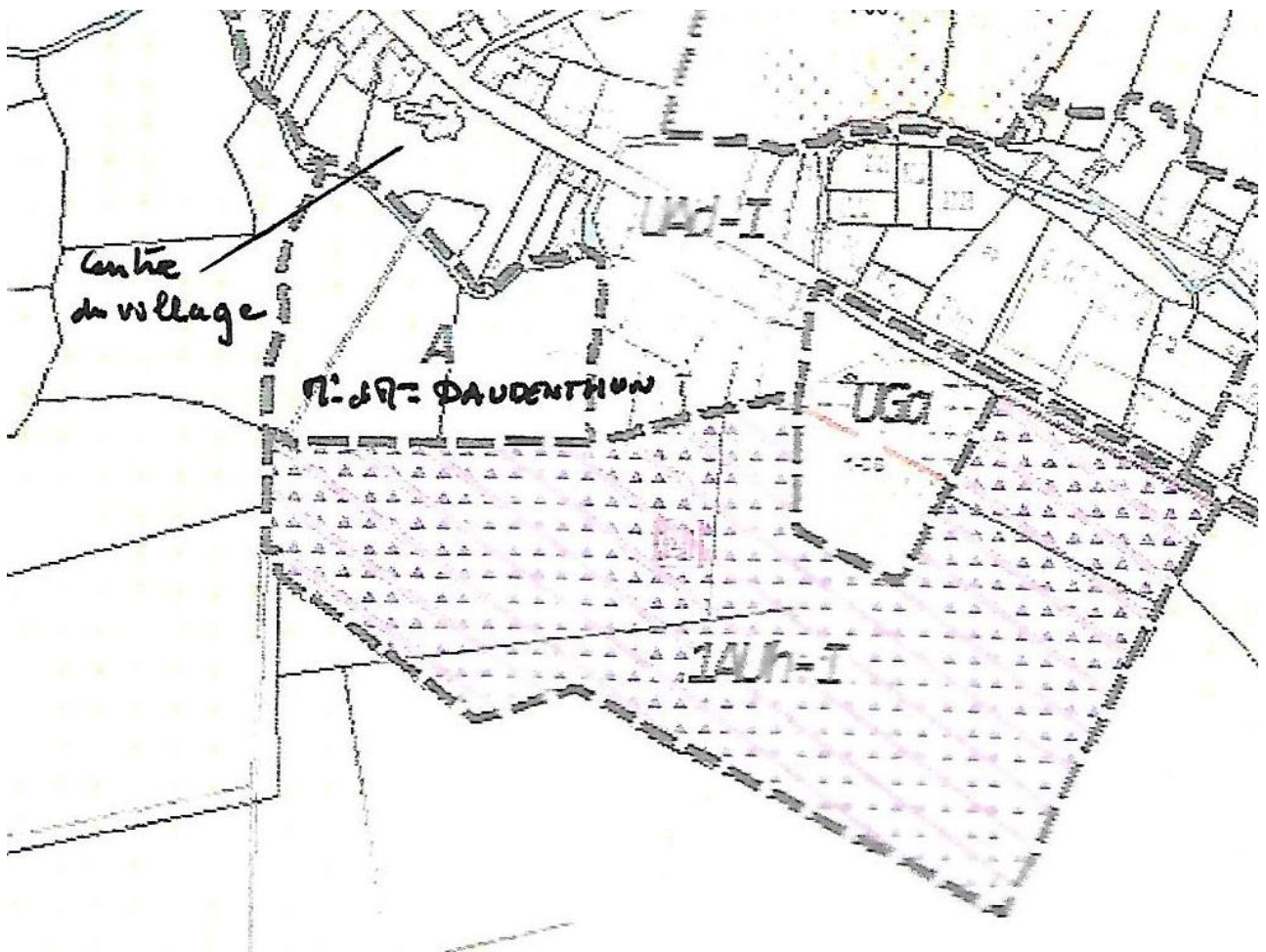
M. et Mme DAUDENTHUN sont propriétaires de terrains situés au centre du village et concernés par la future OAP (dite ZAC des Marquets ou ZAC de la Paturelle).

Bien que leurs propos concernent plutôt le PLUi, qui a été approuvé en 2017 ils tiennent à utiliser l'enquête publique du SCoT pour faire part à nouveau de leurs observations quant au projet d'aménagement envisagé sur leurs terrains.

Ils considèrent en effet :

-que compte tenu de leur situation, ces terrains devront être indemnisés en tant que terrains à aménager et non en tant que simple terre à vocation agricole. En 2012, elles sont en effet classées en zone NA.

-que les emprises qui seront réalisées vont provoquer un grave déséquilibre d'exploitation du fait de leur importance qui va rompre l'unité agricole et supprimer l'accès à l'eau destiné à abreuver les bêtes paissant sur la pâture manoir qui sera utilisée pour le projet.



Réponse du Syndicat Mixte

Il est prévu dans le SCOT des possibilités d'extension des centres des villages existants. Dans le cas présent la ZAC et le PLUi sont intervenus après le SCoT et respectent ce dernier. La remarque concerne l'opérationnalité du projet d'aménagement. L'extension du centre-ville de Baincthun fait partie des possibilités de développement du territoire.

Commentaire de la Commission d'enquête

La plupart des propriétaires et occupants de la ZAC des Marquets s'est rendue au siège des permanences de Baincthun, non pour consulter le dossier d'enquête du SCoT mais pour apporter leur désapprobation au projet de ZAC et à une éventuelle expropriation.

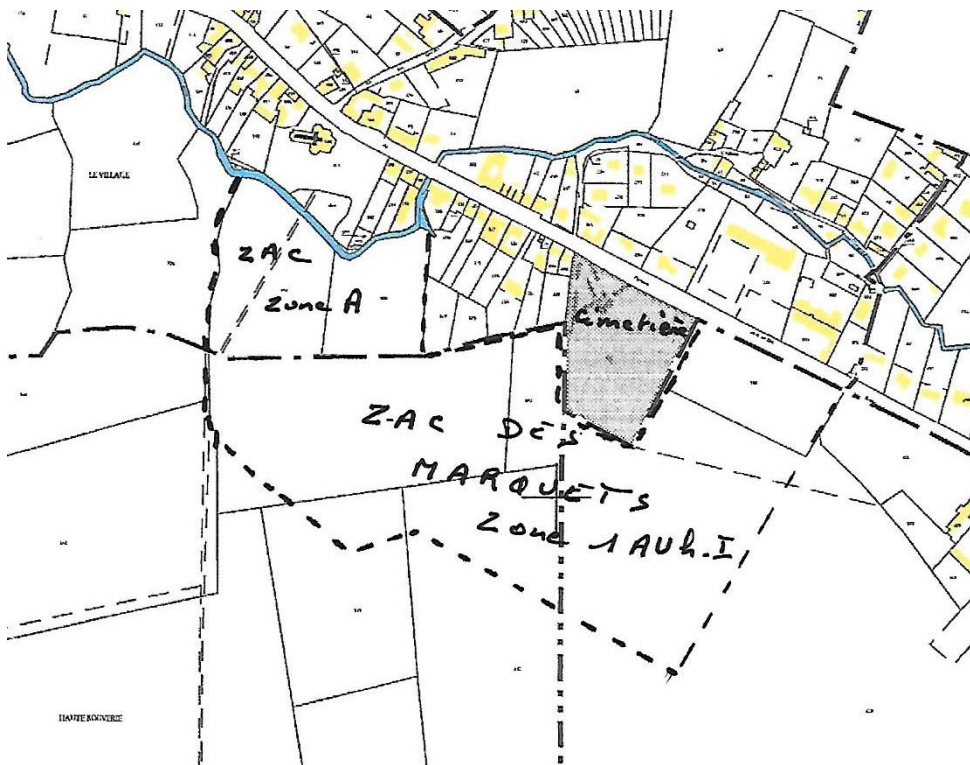
Le commissaire-enquêteur tenant la permanence leur a bien indiqué que l'enquête considérée concernait un document de portée plus générale et sur un territoire englobant 2 groupements de communes. Il leur a également fait observer que leurs observations étaient du ressort de l'enquête du PLUi de la CAB, enquête à laquelle ils avaient participé lors de son déroulement.

Enfin il leur a été indiqué qu'en cas de désaccord persistant tant sur le principe de l'opération que sur le montant des indemnités, de nouvelles observations pourront être plus utilement déposées en cas de procédure d'expropriation, dans le cadre de la phase administrative (enquête d'utilité publique) ou de la phase judiciaire (fixation des indemnités).

Les observations formulées relatives à la topographie des lieux, à la nature des sols et aux capacités d'accueil en regard de l'importance du projet, ont toutefois conduit les membres de la commission à une réflexion qui figure dans ses conclusions.

IV.5.1.3 BAINCTHUN R03-LEDEZ

Concerne la Commune de Baincthun



S'exprimant sur la ZAC des Marquets, Monsieur LEDEZ regrette le manque de concertation préalable avec les propriétaires et exploitants et fait remarquer que l'emprise a été définie sans se préoccuper de la qualité culturelle de ces terres labourables alors que celles-ci sont rares sur le secteur considéré qui, du fait de son relief, est nécessairement orienté vers le pâturage.

Réponse du Syndicat Mixte

Cette remarque ne concerne qu'indirectement le SCOT. Ce dernier a fait l'objet d'une analyse agricole. Quant à la ZAC, elle a été précédée d'une étude d'impact.

La façon dont la concertation pour la ZAC, postérieure au SCoT, a été menée ne concerne pas le SCOT.

Commentaire de la Commission d'enquête
Cf. Commentaires au § IV.5.1.2.

Il observe que l'emprise portera sur des terrains en pente dont la nature ne favorise pas l'infiltration des eaux. Il considère donc que l'imperméabilisation des sols provoquera des ruissellements qui aggraveront les problèmes d'inondation du centre-bourg.

Il fait d'ailleurs remarquer le caractère très humide en surface des parcelles qu'il exploite et sur lesquelles la construction d'habitations est envisagée.

Réponse du Syndicat Mixte

Cette remarque ne concerne qu'indirectement le SCOT. Ce dernier a fait l'objet d'une analyse agricole. Quant à la ZAC, elle a été précédée d'une étude d'impact.

La façon dont la concertation pour la ZAC, postérieure au SCoT, a été menée ne concerne pas le SCOT.

Commentaire de la Commission d'enquête
Cf. Commentaires au § IV.5.1.2.

Sur le plan de l'activité agricole, il indique que son fils vient de commencer sur ces terres un élevage de chèvres bio de 350 têtes et que le projet amputera son exploitation d'un hectare environ. Une véritable concertation préalable aurait permis de retenir une autre alternative pour l'implantation d'une zone d'habitat.

Réponse du Syndicat Mixte

Cette remarque concerne la ZAC et non le SCoT. Le Syndicat Mixte du SCOT n'est pas le maître d'ouvrage de la ZAC.

Commentaire de la Commission d'enquête
Cf. Commentaires au § IV.5.1.2

IV.5.1.4 BAINCTHUN R04- ÉPOUX FOURCROY

Concerne la Commune de Baincthun

M. et Mme Christophe FOURCROY estiment l'emplacement inapproprié :

- il retire beaucoup de terres aux agriculteurs riverains
- il s'agit de terres de bonne qualité propices au rendement
- l'implantation d'une centaine de logements à cet endroit va dénaturer le paysage et l'esprit rural du village de Baincthun, sans parler du style architectural des maisons qui seront construites.

Réponse du Syndicat Mixte

Cette remarque concerne la ZAC et non le SCoT. Le Syndicat Mixte du SCOT



n'est pas le maître d'ouvrage de la ZAC.

***Commentaire de la Commission d'enquête
Cf. Commentaires au § IV.5.1.2.***

Ils estiment que les superficies affectées aux espaces verts sont trop importantes pour une commune dont 1 772 ha sur 2 657 ha sont actuellement boisés. Pourquoi créer de nouveaux espaces verts dont l'entretien incombera à la commune.

Cette remarque concerne la ZAC et non le SCoT. Le Syndicat Mixte du SCOT n'est pas le maître d'ouvrage de la ZAC.

Il faut noter que le SCoT prescrit la réalisation de haies et d'espaces verts pour une meilleure intégration dans le paysage de l'urbanisation et pour une gestion des eaux pluviales.

***Commentaire de la Commission d'enquête
Cf. Commentaires au § IV.5.1.2.***

Enfin, concernant la configuration de la ZAC, ils reprochent aux concepteurs du projet de n'avoir pas retenu de limites rectilignes évitant de la sorte des décrochements peu propices à l'exercice de l'activité agricole. Un alignement pourrait être défini dans un esprit de conciliation entre agriculteurs et aménageurs.

Réponse du Syndicat Mixte

Ne concerne pas le SCOT qui ne définit pas les limites d'urbanisation. C'est le rôle du PLUi.

***Commentaire de la Commission d'enquête
Cf. Commentaires au § IV.5.1.2.***

Comme il l'a été maintes fois signalé et étayé par un rapport de la chambre d'agriculture, l'alimentation en eau du bétail sera rendue problématique, le passage prévu étant trop étroit. En outre la cohabitation avec les animaux domestiques des habitations sera délicate.

Enfin, les incivilités deviennent un fléau dans le village (pâtures utilisées pour les animaux de compagnie, intrusions sans que les barrières soient refermées après le départ, nuisances pour le bétail...). Qu'en sera-t-il avec l'apport d'une centaine de maisons nouvelles.

Réponse du Syndicat Mixte

Ne concerne pas le SCOT.

***Commentaire de la Commission d'enquête
Cf. Commentaires au § IV.5.1.2.***

IV.5.1.5 BAINCTHUN R05-FOURCROY Freddy

Concerne la Commune de Baincthun

Monsieur Freddy FOURCROY dénonce le caractère démesuré du projet de ZAC des Marquets par rapport à l'importance de la commune qui ne dispose pas des ressources nécessaires pour son fonctionnement et devra brader le patrimoine immobilier communal pour faire face aux dépenses nouvelles.

En effet, le village ne dispose pas des services, des commerces et des transports en commun à



fréquences rapprochées pour permettre d'attirer et de satisfaire la population qui occupera les 100 maisons nouvelles et générera une augmentation minimale de 20% du nombre d'habitants.

Il cite à cet égard, le surpeuplement de l'école communale malgré l'absence remarquée des enfants des élus résidant à BAINCTHUN. Il mentionne également la fermeture du pôle médical suite au départ des praticiens du fait du non-respect de promesses qui leur avaient été faites.

Il estime enfin que les nouveaux arrivants se contenteront de vivre dans le quartier nouveau créé à leur intention et ne participeront en aucune manière à la vie de la commune.

Réponse du Syndicat Mixte

La délimitation d'une ZAC relève de sa mise en place et du PLUi et non du SCOT. Néanmoins il faut noter que le SCOT autorise une extension des cœurs de village, protège les extensions dans les hameaux et proscrit l'urbanisation isolée. M. Fourcroy déplore la fermeture du pôle médical et dans le même temps s'oppose à un renforcement de l'urbanisation qui permet justement d'atteindre un seuil de population permettant d'accueillir des services. Quant à l'école elle vient d'être agrandie.

Commentaire de la Commission d'enquête

Cf. Commentaires au § IV.5.1.2.

Au niveau environnemental, il considère :

-d'une part que l'emplacement de la ZAC des Marquets est très mal choisi car il va dénaturer la vision panoramique de l'entrée du village à partir du Mont Lambert.

-d'autre part que l'imperméabilisation des sols va aggraver les risques d'inondation du centre bourg déjà menacé par les eaux de ruissellement de La Capelle et de Saint Martin. Des bassins de rétention supplémentaires devront être créés aux frais du contribuable, les promoteurs privés ayant pu créer des lotissements sans bassin.

Réponse du Syndicat Mixte

La délimitation d'une ZAC relève de sa mise en place et du PLUi et non du SCOT. Néanmoins il faut noter que le SCOT autorise une extension des cœurs de village. Il faut noter que le SCoT prescrit la réalisation de haies et d'espaces verts pour une meilleure intégration dans le paysage de l'urbanisation et pour une gestion des eaux pluviales.

Commentaire de la Commission d'enquête

Cf. Commentaires au § IV.5.1.2.

Enfin, il dénonce le manque de concertation préalable et l'absence de suites aux observations formulées par la population à l'occasion d'enquêtes publiques.

Réponse du Syndicat Mixte

Ne concerne pas la procédure SCOT

Commentaire de la Commission d'enquête

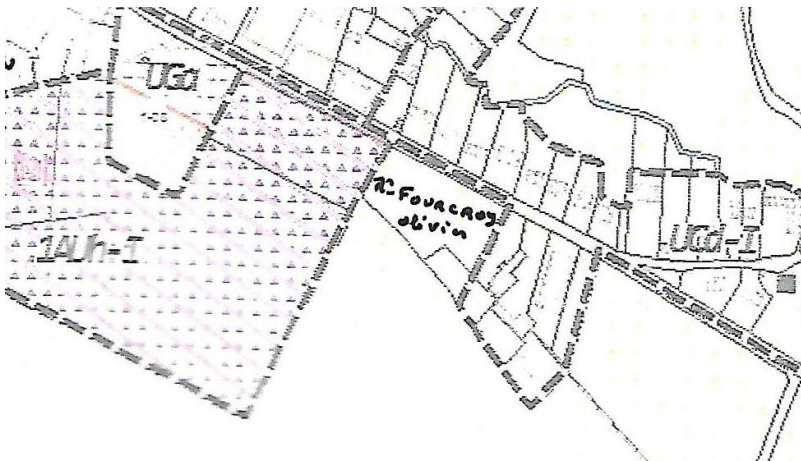
Cf. Commentaires au § IV.5.1.2.

IV.5.1.5 BAINCTHUN R06-FOURCROY Olivier

Concerne la Commune de Baincthun

Monsieur Olivier FOURCROY réitère les observations formulées lors de l'enquête publique d'octobre 2016 sur le PLUi de la CAB.

Propriétaire d'un terrain situé entre la ZAC des Marquets et son habitation, monsieur Olivier FOURCROY s'étonne de constater que cette parcelle jusqu'ici constructible, est dorénavant rendue inconstructible par le projet de PLUi. Cette parcelle serait maintenant classée en zone AB où seules les constructions à usage agricole sont autorisées. Il demande sa réintégration en zone constructible pour l'habitation.



Cette demande concerne le PLUi. Le SCOT ne fixe pas les limites des zones constructibles

*Commentaire de la Commission d'enquête
Cf. Commentaires au § IV.5.1.2.*

IV.5.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE

IV.5.2.1 BAINCTHUN-C00-

IV.5.3 OBSERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE

IV.5.3.1 BAINCTHUN-EM00 –

IV.6 SUR LE REGISTRE DE LA COMMUNE DE NEUCHÂTEL-HARDELOT

IV.6.1. OBSERVATIONS ÉCRITES

IV.6.1.1 NEUCHÂ-HARD -R01-Président-Association - « Vivre Hardelot »

Monsieur Bernard DELECOUR, président de l'association « Vivre Hardelot » déclare n'émettre aucune remarque sur cette nouvelle enquête publique.

Par contre, il constate après relecture du dossier SCoT que le SCoT dit « Hardelot, *pôle de développement touristique de la CAB* »

« Le PLUi rend inconstructible une trentaine d'hectares sur Hardelot !

Réponse du Syndicat Mixte

Cette remarque concerne le PLUi de 2017 et non le SCOT. Néanmoins il faut noter que le PLUi permet une urbanisation à Hardelot et n'est donc pas incompatible avec le SCOT.

Commentaire de la Commission d'enquête

Pas d'observation particulière

IV.5.2 OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER DÉPOSÉ DANS LE REGISTRE

Concerne l'ensemble du projet et la Commune de Neufchâtel-Hardelot

IV.6.2.1 NEUCHÂ-HARD-C01-Présidente-Hardelot-OPALE-Environnement

La commission d'enquête a constaté que dans les réponses à la longue contribution de madame Sylvie BEDHOME, analysée ci-après, le Syndicat Mixte répond à plusieurs reprises « que l'arrêt de projet date de 2012 et qu'il convient d'examiner le document SCOT au regard de la réglementation de cette période et qu'il n'est donc pas possible d'indiquer que le SCoT n'est pas compatible avec un document qui n'existait pas ».

En même temps, nous constatons cependant qu'à plusieurs reprises, le Syndicat Mixte ne se prive pas de répondre à la contributrice que le document final du 02 septembre 2013 a pris en compte les remarques.

Madame Sylvie BEDHOME, Présidente de l'association Hardelot Opale-Environnement écrit :

1. Insuffisance de l'évaluation environnementale

1.1. Le dossier soumis à enquête publique doit comporter l'évaluation environnementale (article L. 123-12 du code de l'environnement) et l'association regrette à cet égard que le contenu du dossier soumis à enquête publique soit insuffisant et ne permette pas d'assurer l'information et la participation du public.



Cette insuffisance a d'ailleurs été clairement soulevée par l'autorité environnementale dans son avis en date du 22 février 2013, qui relève notamment l'absence de certains projets (doublement de la RN 42 et certaines zones d'activités) dont les incidences et les mesures de compensation n'ont pas été exposées.

La séquence « Eviter, réduire, compenser » n'a donc pu être appliquée.

Réponse du Syndicat Mixte

Le document final du SCoT de 2013 a pris en compte les remarques.

Le syndicat propose de retenir la version de 2013 qui avait été approuvée en tenant compte des remarques des personnes publiques associées et des avis de la commission d'enquête de 2013.

Le SCOT de 2013 a fait l'objet de recours contentieux devant le tribunal administratif en particulier sur les questions relatives à la loi littoral. Le tribunal Administratif n'a pas estimé que le document était illégal au regard de la loi littoral. En conséquence le comité syndical s'en remet à la sagesse du tribunal et propose de faire évoluer le dossier arrêt de projet du SCOT après l'enquête publique comme en 2013

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission a pu constater la mise à jour sur le document définitif avec notamment la séquence EVITER, Réduire, Compenser en 2013.

1.2. L'étude des incidences du plan sur les sites Natura 2000 est largement insuffisante, ce qui constitue une faille juridique majeure du document.

L'autorité environnementale recommande par ailleurs de revoir en profondeur l'évaluation des incidences, et de mettre ensuite en œuvre des politiques pour éviter, réduire et compenser les conséquences du plan sur l'environnement.

Réponse du Syndicat Mixte

Le document final du SCoT de 2013 a pris en compte les remarques.

Le syndicat propose de retenir la version de 2013 qui avait été approuvée en tenant compte des remarques des personnes publiques associées et des avis de la commission d'enquête de 2013.

Le SCOT de 2013 a fait l'objet de recours contentieux devant le tribunal administratif en particulier sur les questions relatives à la loi littoral. Le tribunal Administratif n'a pas estimé que le document était illégal au regard de la loi littoral. En conséquence le comité syndical s'en remet à la sagesse du tribunal et propose de faire évoluer le dossier arrêt de projet du SCOT après l'enquête publique comme en 2013

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission d'enquête ne peut se prononcer que sur la présente enquête.

Elle constate effectivement que si les énonciations évoquées dans le DOO, n'ignorent pas la loi Littoral, la cartographie satellitaire ne permet pas de vérifier les fondements de cette loi tel que la délimitation précise des coupures d'urbanisation dans le présent projet.

2. Non compatibilité avec le SAGE (article L 122-1-12 du code de l'urbanisme)

2.1. L'autorité environnementale relève que le projet s'est basé, lors de son élaboration, sur le SAGE du Boulonnais approuvé en 2004 alors que depuis, ce dernier a été révisé et qu'une nouvelle version est en vigueur depuis le 9 janvier 2013.

Le SCOT n'est donc pas compatible avec le nouveau SAGE notamment en ce qui concerne la prise en compte des zones humides remarquables, ainsi que la prise en compte des enjeux de la Frange littorale. (...)

Réponse du Syndicat Mixte

La présente enquête publique est une enquête de régularisation du SCoT approuvé en 2013. L'arrêt de projet date de 2012, il convient d'examiner le document SCOT au regard de la réglementation de cette période. Il n'est donc pas possible d'indiquer que le SCoT n'est pas compatible avec un document qui n'existait pas.

Commentaire de la Commission d'enquête

Voir les appréciations de la commission d'enquête dans le document « Conclusions et Avis » qui conteste cette position puisque le SAGE était antérieur à l'approbation du SCoT et pouvait être pris en compte par un arrêt de projet modificatif incluant notamment la cartographie des zones humides.

Toutefois cette disposition ne trouverait à s'appliquer que si l'un des documents avait été approuvé postérieurement à l'approbation du SCoT (2 septembre 2013) alors qu'en l'espèce, le SAGE était approuvé depuis le 9 janvier 2013.

Lors de son approbation, le SCoT aurait déjà dû être compatible avec le SAGE.

Réponse du Syndicat Mixte

La remarque porte sur l'arrêt de projet qui date de 2012 et non de 2013.

Commentaire de la Commission d'enquête

Tout projet peut être modifié avant l'enquête publique par une décision de l'assemblée délibérante. (Décision modificative n° 1, n° 2...)

3. Le Document d'Aménagement Commercial (DAC)

3.1. Le DAC ne respecte pas les dispositions de l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme :

- les définitions de développement commercial, pôle relais, pôle de proximité, pôle commercial ne sont pas écrites clairement.

Réponse du Syndicat Mixte

Le document du SCoT approuvé en 2013 a pris en compte ces remarques

Commentaire de la Commission d'enquête

Voir Conclusions et Avis de la commission d'enquête sur le dossier DAC.

- les ZACOM ne sont pas clairement identifiées : en nombre et avec un nom spécifique pour chacune d'elle qui ne varie pas suivant l'endroit où il est écrit

Réponse du Syndicat Mixte

Le document du SCoT approuvé en 2013 a pris en compte ces remarques

Commentaire de la Commission d'enquête

Voir Conclusions et Avis de la commission d'enquête sur le dossier DAC.

- le paragraphe 4 de la partie 2 « Préconisations et prescriptions d'aménagement commercial » annonce la « définition des zones d'aménagement commercial » or aucun paragraphe ne répond à cet intitulé dans le DAC.

Réponse du Syndicat Mixte

Le document du SCoT approuvé en 2013 a pris en compte ces remarques

Commentaire de la Commission d'enquête

Voir Conclusions et Avis de la commission d'enquête sur le dossier DAC.

3.2. La première commission d'enquête a considéré que le DAC demeurerait globalement très permissif vis-à-vis des implantations dans l'enveloppe urbaine ou en continuité de celle-ci.

En effet, ce manque de définition ne permet pas de délimiter les localisations préférentielles des commerces situés hors ZACOM.

En outre, si la délimitation des ZACOM a été précisée par l'insertion de cartes supplémentaires, aucune prescription ne permet de connaître les conditions d'implantation des commerces dans ces ZACOM.

Réponse du Syndicat Mixte

La remarque commente le SCoT approuvé alors que la présente enquête porte sur l'arrêt de projet

Commentaire de la Commission d'enquête

Seules les grandes orientations stratégiques sont de la compétence du SCoT.

4. La fixation de densités minimales de construction

L'article L 112-1 stipule que des densités minimales peuvent être imposées sous réserve d'une justification particulière ou de la proximité de transports collectifs.

La mesure 38 du DOO prévoit des densités minimales dans les sites en renouvellement de l'aire urbaine centrale et du pôle urbain de Wimereux (50 logements /ha), dans l'enveloppe urbaine du secteur central rural (Desvres et Samer, 30 logements/ha) ainsi que pour leurs extensions, ainsi dans l'enveloppe urbaine des villages et hameaux. Elle fixe également des densités particulières pour certains secteurs de Neufchâtel-Hardelot.

Toutefois, le DOO ne fait état ni de justifications particulières pour imposer ces minimums de densité, ni même de l'existence à proximité de transports collectifs existants ou programmés.

A ce titre, des minimums de densité sont imposés dans les hameaux, en milieu rural alors qu'on ne peut que douter de l'existence d'une desserte en transport en commun.

Dans la mesure où les règles de densité prescrites ne sont pas au nombre des dispositions que les auteurs du document d'orientations et d'objectifs ont compétence pour éditer, les conditions de l'article L. 122-1-5 du Code de l'urbanisme ne sont pas réunies.

Réponse du Syndicat Mixte

Il n'est pas fixé de densité minimale dans les hameaux. La densité indiquée permet de calculer le nombre de logements possibles en fonction du potentiel foncier. C'est au PLUi de définir la constructibilité réelle dans les hameaux en tenant compte de critères d'aménagement : intégration paysagère, desserte en eaux, transport en commun....

Commentaire de la Commission d'enquête

Le SCoT ne fait que fixer des densités minimales pour répondre à l'objectif global de limitation de la consommation des espaces fonciers, il ne fixe pas de densités précises ; ces dernières étant de la compétence des PLUi. Voir article L 141-8 du code de l'urbanisme.

5. La violation du principe de gestion économe du territoire

5.1. La définition des enveloppes urbaines

L'association considère que « les enveloppes urbaines telles que définies représentent **une forte suggestion d'urbanisation pour les PLU** en cours d'élaboration. Elle estime que ce document doit être revu dans le détail, complété en apportant les précisions utiles de définition et de finalité et vérifiant la cohérence entre les communes composantes du territoire, que l'on définisse de façon claire ce qu'est la continuité spatiale : limite de propriété (parcelle cadastrale), occupation (nature de culture) ou autre ? »

Réponse du Syndicat Mixte

Au contraire, les enveloppes urbaines donnent aux futurs PLUi des prescriptions fortes en limitant les possibilités d'urbanisation. Ainsi l'urbanisation isolée est proscrite ainsi que l'extension de l'urbanisation en milieu rural à l'exception d'extension à partir de hameaux identifiés de plus de 30 logements.

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission estime que la description des enveloppes urbaines aurait été un plus ; il appartiendra aux PLUi d'assurer cette expertise.

5.2. La consommation de l'espace n'est pas justifiée.

L'association reprend les conclusions de la première commission d'enquête sur la dispersion des éléments constitutifs de l'analyse et de la justification de la consommation d'espace et sur l'absence de synthèse.

Elle reprend la recommandation de la commission :

« La commission d'enquête recommande vivement de justifier et de compléter l'analyse et justification de la consommation d'espace, la centraliser dans un paragraphe bien identifié, de préciser le lien entre la consommation foncière et les besoins en logements.

Une explication sur les différentes échéances rencontrées dans le dossier : 20 ans, 12 ans ... est également à fournir. »

Réponse du Syndicat Mixte

Le document du SCoT approuvé en 2013 a pris en compte ces remarques

Commentaire de la Commission d'enquête

Voir Avis de la commission sur la consommation foncière figurant dans le document Conclusions et Avis.

Elle estime par ailleurs que les orientations du SCoT conduisent à une consommation excessive de l'espace en prévoyant la production de 72% des logements au sein des enveloppes urbaines alors que, selon la définition retenue, celles-ci comportent des espaces naturels et agricoles. Dès lors, l'indication selon laquelle seules 28 % des terres agricoles seront prélevées **est erronée et conduit à une consommation excessive de l'espace agricole et naturel.**

Réponse du Syndicat Mixte

L'enveloppe urbaine détermine une possibilité de constructibilité mais ce n'est pas automatique. C'est le PLUi qui détermine la constructibilité. Ainsi des parcelles agricoles dans les enveloppes urbaines peuvent être protégées par le PLUi. Par ailleurs dans de nombreux cas, les parcelles agricoles dans les enveloppes urbaines sont de faible taille et enclavées, et donc peu propice à une exploitation agricole.

Commentaire de la Commission d'enquête

Des objectifs restent toujours difficiles à atteindre lorsqu'ils sont ambitieux. La lecture des indicateurs de suivi à l'occasion de la prochaine évaluation du SCoT devrait permettre d'apprécier les résultats obtenus et de modifier les trajectoires.

Par ailleurs, la mesure 35 du DOO vise à limiter la construction dans les hameaux alors que le Syndicat Mixte prévoit que :

« Les hameaux comprenant au minimum 30 habitations et définis comme tel lors de l'approbation du SCOT peuvent s'urbaniser par mobilisation du gisement foncier à l'intérieur et à l'extérieur de la limite de l'enveloppe urbaine. »

Il y a donc une contradiction entre la volonté de limiter la construction dans les hameaux et la possibilité d'étendre l'urbanisation dans ces hameaux au-delà de la limite de l'enveloppe urbaine.

Cette appréciation de la consommation des espaces agricoles a d'ailleurs suscité les réactions défavorables de diverses personnes publiques associées telles que la Conseil Régional, la DREAL, la Chambre d'Agriculture, la Région. Elle précise en outre que l'autorité environnementale estime que « **les densités affichées dans le projet paraissent éloignées des objectifs d'une consommation économe des espaces. La densité des constructions en extension dans les villages et les hameaux (10 log/ha) paraît faible au regard des densités de construction dans les enveloppes urbaines identifiées (17log/ha).** »

Elle estime, au regard de ce qui précède, que la Commission d'enquête devrait prononcer un avis défavorable sur le projet au regard de la consommation excessive d'espace et de la violation du principe de gestion économe des territoires.

Réponse du Syndicat Mixte

La constructibilité dans les enveloppes urbaines est une possibilité mais ce n'est pas une obligation. C'est le PLUi qui détermine la constructibilité. Il est important de noter que le SCOT prévoit une consommation de foncier agricole quatre fois plus faible pour les dix prochaines années que ce qui a été constaté au cours des dix années précédentes.

Commentaire de la Commission d'enquête

Les anciens documents d'urbanisme comportaient d'importantes zones naturelles (30NA-50NA) et insuffisamment équipées mais néanmoins réservées à l'urbanisation future. Elles étaient d'ailleurs considérées tant par leurs propriétaires que par la juridiction de l'expropriation, comme bénéficiant d'une plus-value foncière résultant de leur constructibilité latente.

Ces zones constituaient un frein au développement de l'activité agricole qui avait besoin d'un outil de travail pour une durée suffisante afin de permettre l'amortissement des investissements réalisés et des emprunts contractés.

Leur suppression drastique a permis de libérer d'importantes superficies agricoles. Un état comparatif aurait matérialisé la poursuite de cet objectif et rassuré la profession agricole.

6. Insuffisance du DOO sur la détermination des espaces et sites naturels à protéger

La détermination des espaces et sites naturels à protéger dans le DOO est insuffisante.

En effet, le SCOT contient de nombreuses carences. Notamment, seules 15 ZNIEFF ont été recensées.

Pourtant, l'avis de l'autorité environnementale en date du 22 février 2013 relève des manquements dans la détermination des espaces et sites naturels à protéger. En effet, l'autorité environnementale indique que :

« Sur l'aspect biodiversité, des modifications récentes seraient à prendre en compte. La modernisation des ZNIEFF n'a pas été intégrée : certaines ZNIEFF sont donc manquantes (ex : « Bocage de Bellebrune » et « Bocage au Sud de Wimereux »). Il manque un site Natura 2000 (cap Gris nez Blanc nez). (...) »

L'autorité environnementale fait notamment état pour ces deux ZNIEFF de l'insuffisance du document d'urbanisme dans la détermination des espaces et sites à protéger. Ainsi en est-il notamment du site Natura 2000 (cap gris nez blanc nez) auquel le SCoT ne consacre aucun développement alors que son absence est stigmatisée par l'autorité environnementale.

Réponse du Syndicat Mixte

Le document du SCoT approuvé en 2013 a pris en compte ces remarques

Commentaires de la commission d'enquête

Elle a constaté que l'état initial de l'environnement avait été complété en ce sens.

L'autorité environnementale recommande au surplus d'intégrer des ZNIEFF de type 1 dans l'inventaire des espaces à protéger (ou à défaut de justifier une non intégration), de reprendre l'inventaire des zones humides, espaces naturels sensibles, et espaces remarquables, et de leur

associer une protection plus adaptée. L'autorité environnementale recommande ainsi de mettre à jour la cartographie des « cœur de nature », et de décrire plus finement les continuités écologiques. »

Réponse du Syndicat Mixte

Le document du SCoT approuvé en 2013 a pris en compte ces remarques

Commentaires de la commission d'enquête

Elle a constaté que l'état initial de l'environnement avait été complété en ce sens.

7. Sur l'extension de la ZNIEFF type 1 « Dunes de Dannes et du Mont Saint Frieux » dans sa partie Nord

La commission d'enquête a décidé de ne pas synthétiser cette partie de la contribution et la reproduit complètement pour que la continuité du développement des arguments soit respectée fidèlement

« Il est regrettable que le DOO n'ait pas pris en compte la modernisation de la ZNIEFF type 1 « Dunes de Dannes et du Mont Saint Frieux » dans sa partie nord, validée en CSRPN plénier le 27 mai 2014 et déjà prospectée par le CBNBI en 2012 ;

En effet, comme l'indique l'expertise Phytocéanique réalisé par le CSRPN en mai 2015 (Production n° 1).

Suite à la contestation par les collectivités locales de l'extension de la ZNIEFF des dunes de Dannes et du Mont-Saint-Frieux, extension pourtant validée lors du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) plénier du 27 mai 2014, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Nord-Pas de Calais a sollicité le Conservatoire botanique national de Bailleul (CBNBI) pour une nouvelle mise à jour des données floristiques et phytosociologiques de cette partie nord de la ZNIEFF, déjà prospectée en 2012 par le CBNBI.

Dans ce cadre, un nouvel inventaire des végétations et des espèces déterminantes de ZNIEFF a été souhaité, accompagné d'une localisation plus ou moins précise de ces éléments, *ad minima* en cartographiant les grands types de végétations caractérisant cette zone, de manière à montrer la continuité et la fonctionnalité écologiques de ces espaces dunaires, en lien avec ceux développés plus au sud, ceci indépendamment de leur valeur patrimoniale intrinsèque.

Il est pertinent de remarquer que l'extension de la ZNIEFF avait déjà été reconnue de grande valeur écologique lors de la rédaction du SCOT puisque déjà prospectée en 2012.

Les instances les plus autorisées en la matière, à commencer par le CSRPN de la région Nord-Pas-de-Calais, a donc reconnu et justement décidé, lors de sa séance du 27 mai 2014 d'étendre la ZNIEFF « dunes de Dannes et du Mont Saint Frieux » :



Cette ZNIEFF est présentée comme suit :

« Immense et très complexe système de dunes, les dunes de Dannes et du Mont St Frieux figurent parmi les sites plus remarquables du littoral de la Manche orientale et sont uniques en leur genre à l'échelle européenne »

Comme l'expliquait la Présidente du CSRPN à l'association requérante dans un courrier du 3 juillet 2015 (Production n°2) :

« Les ZNIEFF ne représentent pas un classement réglementaire, mais traduisent la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables du fait de leur rareté et de leur valeur patrimoniale. Ces éléments montrent donc la qualité écologique et paysagère du territoire.

La pertinence scientifique de l'extension de la ZNIEFF a fait l'objet d'un examen par le CSRPN le 25 mai 2014. Le 11 juin 2015, sur la base des inventaires produits au printemps 2015, les experts du CSRPN ont confirmé la présence au sein de l'extension d'au moins une quinzaine d'espèces végétales et de cinq habitats justifiant de l'inscription à l'inventaire conformément à la méthodologie du MNHN. Des espèces protégées au titre de l'article L 411-1 CE et une dune active sont aussi notées.

Considérant la récente confirmation de la présence d'espèces et d'habitats naturels remarquables, le CSRPN confirme la justification scientifique des extensions. L'éclairage scientifique du CSRPN est destiné aux services de l'Etat à qui revient la transmission des fiches ZNIEFF. »

Cette extension de la ZNIEFF des dunes de Dannes et du Mont-Saint-Frieux, pourtant validée

par le CSRPN a malgré tout été contestée par la Commune de Neufchâtel Hardelot.

La DREAL Nord-Pas de Calais a alors sollicité le Conservatoire botanique national de Bailleul (CBNBI) pour une nouvelle mise à jour des données floristiques et phytosociologiques de cette partie nord de la ZNIEFF, **déjà prospectée en 2012 par le CBNBI.**

Dans ce cadre, un nouvel inventaire des végétations et des espèces déterminantes de ZNIEFF a été effectué, de manière à montrer la continuité et la fonctionnalité écologiques de ces espaces dunaires, en lien avec ceux développés plus au sud, ceci indépendamment de leur valeur patrimoniale intrinsèque.

Les végétations et espèces déterminantes de ZNIEFF observées au niveau de la zone d'extension sont listées en pages 17 et 18 de l'expertise.

Une partie 3 est consacrée au rappel de l'intérêt écologique et patrimonial de l'extension validée en CSRPN.

Il en ressort que :

« Les **habitats et les végétations spécifiquement dunaires** occupent une **frange étroite du littoral** de la région Nord-Pas de Calais et plus généralement du territoire français et de celui de l'Union européenne. Ce sont donc **toujours des habitats assez rares**, quelle que soit l'échelle géographique considérée. De plus, les biotopes sableux qui les hébergent constituent des **milieux dont la destruction ne peut être compensée**, les dunes littorales ayant une extension limitée vers l'intérieur des terres. (...) »

Or, ce sont déjà des milliers d'hectares de dunes qui ont définitivement disparu ou sont en voie de disparition suite aux aménagements anciens ou plus récents du littoral régional (aménagements industrialo-portuaires ; aménagements touristiques, notamment les golfs, campings et complexe de loisirs associés ; urbanisation, etc.).

À cet égard, comme le montre la carte topographique IGN de 1978 du sud d'Hardelot-Plage (page suivante), le mode d'urbanisation des communes littorales a largement empiété sur ces espaces dunaires, tant historiquement, lors de la création des stations balnéaires, que plus récemment, avec le développement de lotissements et d'immeubles construits parfois de manière désordonnée, sans cohérence architecturale ni urbaine permettant d'intégrer ces constructions et d'épargner au mieux certains espaces naturels périphériques.

Les **dunes maritimes des rivages atlantiques** sont de ce fait interprétées d'une manière globale (dunes blanches, pelouses, ourlets et prairies dunaires, fourrés et forêts naturelles à semi-naturelles) comme des **habitats naturels d'intérêt communautaire** depuis 1992.

Parmi ceux-ci, les **pelouses dunaires nord-atlantiques** relevant de l'alliance phytosociologique du **Koelerion albescentis** représentent un **type d'habitat prioritaire** dont la conservation, voire la restauration, devient urgente à l'échelle de l'Europe. Il s'agit de **pelouses rases à la flore extrêmement diversifiée**, très originale, particulièrement riche en annuelles, mais aussi en bryophytes et lichens spécifiques, ces différentes espèces pouvant se combiner en diverses communautés végétales particulières, selon les facteurs écologiques et stationnels et leur état dynamique. À cet égard, certaines des **pelouses observées** sont **dans un bon état de conservation (polygones 62, 61 et, sur des surfaces plus restreintes, polygone 102), les effets de la fréquentation** marquant surtout les habitats (dont certaines pelouses) **les plus proches des voies de circulation.**

Trois types de pelouses ont ainsi été observées dans le périmètre d'extension concerné : pelouses pionnières des sables non ou peu fixés du *Tortulo ruraliformis*- *Phleetum arenarii*, sous diverses

phases de développement (pelouses très ouvertes riches en annuelles, pelouses matures, pelouses vieillissantes avec des faciès bryon-lichéniques développés) ; pelouses plus fermées des sables fixés en voie de décalcification superficielle (Groupement à *Galium verum* var. *maritimum* et *Luzula campestris*) et pelouse évoluée du *Carici arenariae* - *Saxifragetum granulatae* aujourd'hui plus considérée comme une prairie naturelle relevant du *Carici arenariae* - *Arrhenatherion elatioris*, le caractère prioritaire de ces prairies restant à confirmer.

Ainsi, sur le plan de la **diversité** et de la **qualité phytocénotique et floristique** d'une part, et d'un **point de vue fonctionnel** d'autre part, cette extension s'inscrit bien dans la **continuité spatiale et écologique** des dunes de Dannes et du Mont-Saint Frieux, l'ensemble de ce vaste massif dunaire jouant un **rôle majeur pour de nombreuses espèces animales**, celles-ci n'ayant toutefois pas fait l'objet de prospections spécifiques dans le cadre de cette expertise complémentaire réalisée dans l'urgence. ».

Ainsi l'étude confirme la présence de quatorze taxons inscrits à la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF dont trois taxons protégés observés le 29 avril 2014, à savoir *Juniperus Communis*, *Saxifrage Granule*, espèce en danger d'extinction en région Nord Pas de calais, et *Silene Vulgaris* taxon très rare, ainsi que huit végétations inscrites à la liste des végétations déterminantes de ZNIEFF, et encore des fourrés dunaires favorables aux passereaux et notamment Tarier pâtre probablement nicheur, espèce inscrite en annexe III de la Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe en tant qu'espèce de faune strictement protégée.

Au vu de l'extrait du compte rendu du CSRPN du 11 juin 2015 (Production n° page 3), il s'avère que cette zone avait été initialement retenue comme **cœur de nature** dans le Schéma régional de cohérence écologique Trame Verte et Bleue (**SRCE TVB**) dont les prospections initiales du Conservatoire de Bailleul ont été à l'origine. Ce Schéma a fait l'objet le 16 juillet 2014, d'un arrêté portant adoption du Schéma régional de cohérence écologique — Trame verte et Bleue du Nord-Pas-de-Calais.

La conclusion de l'étude quant à la qualité remarquable du site est édifiante :

« Suite à la mise à jour des données de la partie nord des dunes de Dannes et du Mont-Saint-Frieux dans le cadre de cette expertise, l'intérêt écologique et patrimonial de l'extension validée en CSRPN plénier du 27 mai 2014 n'a pu être que confirmé, et même renforcé, avec l'observation :

- De 14 taxons inscrits à la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF révisée en 2014, parmi lesquelles trois sont protégés : *Saxifrage granulé* (*Saxifrage granulata*), espèce en danger d'extinction en région Nord-Pas de calais observée dans deux secteurs (quelques individus en fin de floraison), *Genévrier commun* (*Juniperus communis*), un pied localisé, et *Silene maritime* (*Silene vulgaris* subsp. *Maritima*), taxon très rare mais non menacé, dont la population, inhabituelle en contexte dunaire, couvre une petite surface, inférieure à un m² ;
- De huit végétations inscrites à la liste des végétations déterminantes de ZNIEFF également révisée en 2014 et notamment des pelouses d'intérêt communautaire prioritaire du *Tortulo ruraliformis* - *Phleetum arenarii*, en bon état de conservation au niveau de plusieurs secteurs ;

- De fourrés dunaires favorables aux passereaux et notamment au Tarier pâtre, probablement nicheur (observation de François GABILLARD de la DREAL),
- de l'ensemble des habitats typiques de la xérosère dunaire, caractéristiques de dunes à la géomorphologie encore complexe, avec des reliefs parfois marqués. Les seuls habitats vraiment dégradés ou remaniés correspondent aux marges externes, en périphérie des voies de circulation et des aires de stationnement sauvage, ou au niveau de la limite la plus au nord, en raison de sables rapportés, nivelés et tassés pour l'organisation de manifestations culturelles.

Ce constat ne remet donc pas du tout en cause l'extension de la ZNIEFF, montrant au contraire qu'une urbanisation non organisée et tentaculaire au sein et en périphérie d'espaces naturels de très grande qualité écologique et de valeur patrimoniale de niveau européen ne peut, au fil du temps, que compromettre la conservation optimale de ces espaces dunaires.

Ainsi, depuis plusieurs décennies et ce, malgré la loi Littoral, le grignotage progressif des espaces périphériques, une fréquentation croissante non organisée pénétrant largement à l'intérieur des sites, et des usages parfois non respectueux de ces espaces, avec des dépôts récurrents de déchets verts modifiant complètement la végétation spécifique en place (pelouses dunaires) ont encore fait disparaître des centaines d'hectares de dunes entre l'Authie et la Canche, mais également plus au nord, d'Étaples à Boulogne-sur-Mer, et de Calais à la frontière belge. »

Ainsi l'extension de cette ZNIEFF correspond aux derniers espaces dunaires de la station d'Hardelot, espaces remarquables au sens de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme comme milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Au vu de telles expertises, issues de prospections déjà entreprises avant même l'élaboration du SCOT, et poursuivies ensuite, la qualité biologique et écologique du site ne fait aucun doute.

Consacrée par l'extension de la ZNIEFF, la qualité de ce site n'en est pas moins préexistante. Elle apparaît rare, précieuse, et doit être préservée.

Le fait de ne pas prendre en compte l'extension de la ZNIEFF et d'ignorer la qualité exceptionnelle de ce site en ne la mettant pas à jour dans le DOO, et en l'intégrant dans l'enveloppe urbaine est à cet égard particulièrement dramatique.

Cela traduit finalement une ignorance patente du caractère des lieux, et dangereuse pour la préservation du Littoral, telle que voulue par les auteurs de la Loi du même nom.

Les dérives soulignées quant au caractère non limité de l'extension urbaine dans cette zone sont par ailleurs expressément dénoncées par le CSRPN et la DREAL.

Le caractère d'espace naturel remarquable de ce site dunaire, désormais intégralement inclus dans la ZNIEFF de type 1 qui autrefois n'arrivait qu'en limite est certain, et doit être protégé.

Il est opportun à cet égard, de rappeler que si notre association a été déboutée en appel du jugement du tribunal administratif de Lille (Production n°4), qui nous était favorable, dans le cadre d'un recours en annulation d'un arrêté de permis de construire, dont le terrain d'assiette du projet se situait au sein de l'extension de cette ZNIEFF, il n'en reste pas moins que la cour d'appel a judicieusement relevé que :

« Ce terrain... s'il demeure pour l'essentiel non bâti, ... qu'il est constant qu'à la date de l'arrêté attaqué, il ne faisait l'objet d'aucune protection particulière ». (Production n°5)

Or, dès lors que cette « protection particulière » dont fait état la cour d'appel est enfin validée, il est patent que l'extension de la ZNIEFF se doit d'être traduite dans le SCOT tant au niveau de la mise à jour de la cartographie au sein du DOO, que dans sa traduction, au sein du SCOT,

Réponse du Syndicat Mixte

La remarque intègre des ZNIEFF et commentaires de 2014 et 2015, alors que la présente enquête concerne un document de 2012.

Le syndicat propose de retenir la version du SCoT de 2013 qui avait été approuvée en tenant compte des remarques des personnes publiques associées et des avis de la commission d'enquête de 2013.

Le SCOT de 2013 a fait l'objet de recours contentieux devant le tribunal administratif en particulier sur les questions relatives à la loi littoral. Le tribunal Administratif a estimé que le document était conforme sur le fond à la loi. En conséquence le comité syndical s'en remet à la sagesse du tribunal et propose de faire évoluer le dossier arrêt de projet du SCOT après l'enquête publique comme en 2013

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête ne peut se prononcer sur le jugement

Elle indique néanmoins :

Que tous les contribuables peuvent encore se prononcer sur le fond de l'ensemble du dossier et que le Syndicat se devra de répondre et de tenir compte des réserves éventuelles énoncées par la commission d'enquête, les accepter ou les refuser en les justifiant dans le cœur de la délibération d'approbation du projet et qu'avancer une conformité avec la loi Littoral semble difficile à affirmer pour un SCoT alors qu'aucun document d'urbanisme ne peut masquer la dite loi Littoral

La cartographie Satellitaire ne permet pas par exemple de cerner même grossièrement les coupures d'urbanisation La commission d'enquête s'exprimera sur l'ensemble de la compatibilité du dossier et ses conclusions et avis

Elle n'a pas été désignée seulement pour constater le bon déroulement de la procédure et que toutes les questions nouvelles peuvent encore être évoquées puisqu'il s'agit d'une nouvelle enquête qui n'a pas à se calquer sur la première mais de permettre à l'ensemble du public de s'exprimer

8. Incompatibilité du SCoT avec la loi Littorale

L'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme dispose :

« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, (...). »

Voir [table de concordance ancienne /nouvelle référence](#)

Il s'agit actuellement de l' Article L131-1 [En savoir plus sur cet article...](#)



*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux
chapitres I et II du titre II...*

L'article L. 146-4-1 du Code de l'urbanisme dispose que

« L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

Actuellement Article L121-8 En savoir plus sur cet article...

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les
agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à
l'environnement*

La jurisprudence est stricte sur la définition de « *continuité de l'agglomération existante* ».

La cour administrative d'appel de Douai, dans un arrêt en date du 13 octobre 2011, a d'ailleurs précisé que :

« Considérant qu'il résulte des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, éclairées par les travaux préparatoires de la loi du 3 janvier 1986 dont elles sont issues, que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations ; » (CAA Douai, 13 octobre 2011, n° 11DA00340).

Pourtant le SCOT fait le choix de l'extension de l'urbanisation fondée sur la notion « d'enveloppe urbaine ».

Le chapitre relatif à la justification des choix dans le rapport de présentation prévoit en effet que : « Le SCOT précise la notion d'espaces urbanisés qui s'applique aux enveloppes des 4 formes urbaines (villes, villages, villages de + de 30 hab., villages de – de 30 hab.) **y compris aux communes littorales.**

Il s'agit des espaces artificialisés en tissu continu, c'est-à-dire les sols bâtis, les sols artificialisés non-bâtis revêtus, stabilisés ou végétalisés et les terrains en friche. Y sont inclus les routes, les aires de stationnement, les carrières, les décharges et les surfaces herbées urbaines telles que jardins privés, pelouses privées et publiques, parcs urbains, cimetières, terrains de jeux et de sport dès lors qu'ils sont situés au sein même des espaces urbanisés ou en continuité immédiate de ceux-ci.

L'enveloppe urbaine correspond au périmètre des espaces urbanisés sur la base de la continuité spatiale et peut comprendre :

Les espaces naturels (boisement, terrain agricole cultivé ou non, pelouse naturelle) dont l'emprise est entièrement incluse dans le périmètre des espaces urbanisés,

Les espaces non construits en vis-à-vis d'espaces urbanisés dont la distance n'excède pas 50 mètres (dents creuses), la perception paysagère pouvant dans certain cas, en particulier en entrée de ville, de village ou de hameau, élargir modérément cette distance. (...) »

La définition de l'espace urbanisé dans les communes du littoral est donc incompatible avec les dispositions de l'article L. 146-4-I du code de l'urbanisme relatives à la limitation de l'extension

de l'urbanisation dans ces dernières.

Réponse du Syndicat Mixte

Le syndicat propose de retenir la version de 2013 qui avait été approuvée en tenant compte des remarques des personnes publiques associées et des avis de la commission d'enquête de 2013.

Le SCOT de 2013 a fait l'objet de recours contentieux devant le tribunal administratif en particulier sur les questions relatives à la loi littoral. Le tribunal Administratif a estimé que le document était conforme sur le fond à la loi. En conséquence le comité syndical s'en remet à la sagesse du tribunal et propose de faire évoluer le dossier arrêt de projet du SCOT après l'enquête publique comme en 2013

Commentaires de la commission d'enquête

En première instance un seul moyen, suffit à remettre en cause la validité d'une décision mais ce n'est pas pour autant que le fond de l'affaire soit définitivement entériné en totalité.

Il est bon de rappeler que la Loi Littoral ne peut être masquée par les documents d'urbanisme. Elle est directement opposable aux autorisations administratives.

9. Incompétence du SCoT pour imposer la création d'un hameau nouveau

L'article L. 122-1-5 du Code de l'urbanisme prévoit que le DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.

Ainsi, le DOO peut imposer des **règles d'urbanisation conditionnelle**, tel que subordonner l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à leur desserte par les transports collectifs, ou encore déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation de respecter soit des performances énergétiques et environnementales renforcées, soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructure et de réseaux de communication électronique.

En revanche, le SCOT n'a pas vocation à délimiter de nouvelles zones d'ouverture à l'urbanisation, et ce d'autant plus lorsque leur ouverture n'est soumise à aucune condition.

Seul le plan local d'urbanisme peut délimiter les zones urbaines ou à urbaniser (article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme).

En l'espèce, le DOO (page 57) prévoit la prescription suivante :

« Le SCoT identifie un secteur préférentiel, la Quarte à Neufchâtel- Hardelot, pour la création d'un hameau intégré à l'environnement. Ce dernier prend appui sur le hameau préexistant. »

Réponse du Syndicat Mixte

Le syndicat propose de retenir la version de 2013 qui avait été approuvée en tenant compte des remarques des personnes publiques associées et des avis de la commission d'enquête de 2013.



Le SCOT de 2013 a fait l'objet de recours contentieux devant le tribunal administratif en particulier sur les questions relatives à la loi littoral. Le tribunal Administratif a estimé que le document était conforme sur le fond à la loi. En conséquence le comité syndical s'en remet à la sagesse du tribunal et propose de faire évoluer le dossier arrêt de projet du SCOT après l'enquête publique comme en 2013

Commentaires de la commission d'enquête

Cette décision du Tribunal Administratif n'est pas définitive en ce sens qu'elle est sous le coup d'un sursis à statuer et qu'une fois prononcée elle sera toujours susceptible de faire l'objet d'un appel.

1. Sur le Hameau de La Quarte.

Le SCOT du Boulonnais identifie le Hameau comme étant un cas particulier d'enveloppe urbaine (rapport de Présentation- diagnostic – carte page 136).

Le DOO vise à « Limiter la construction dans les hameaux » (mesure n°35).

Or, dans ses prescriptions, le SCOT prévoit que :

« La création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement est possible dès lors qu'elle prend appui sur une forme urbaine existante (hameau ou groupe d'habitations) et qu'elle la conforte. Le SCOT identifie un secteur préférentiel : La Quarté à Neufchâtel-Hardelot. Ce hameau, considéré comme un village au sens de la loi littoral, fait partie des cas particulier d'enveloppe. »

Il est à noter qu'en identifiant le secteur de la Quarté comme un Hameau nouveau intégré à l'environnement au sens de la loi Littoral, le syndicat se substitue aux rédacteurs du PLU.

Cependant, ce secteur de la Quarté ne saurait être considéré comme un village au sens de la loi littoral.

En effet, dans une réponse ministérielle du 16 août 2005, la notion de village existant a été précisée.

« ... Par villages existants, il faut entendre un ensemble de constructions organisées comprenant, ou au moins ayant compris dans le passé récent, des équipements publics ou privés créant une vie de village, par exemple des commerces ou des services publics.

» (Rép. Min. n°49985, JOAN 16/08/2005 p. 7902).

La jurisprudence a précisé que les lotissements ne constituaient pas des villages au sens de la loi littoral (TA, Caen, 25 mars 2010, *Association Manche Nature*, n°090089).

De même, le Conseil d'Etat, dans un arrêt rendu en assemblée plénière est venu préciser que :

« Considérant que les terrains de M. et Mme X... sont **situés à l'extérieur du village** de La Croix et **sont entourés pour l'essentiel d'espaces naturels** ; que si quelques constructions sont situées entre le village de La Croix et l'un des côtés des terrains de M. et Mme X..., **ces constructions dispersées ne constituent pas une agglomération** ; qu'ainsi, l'urbanisation projetée n'étant pas en continuité avec une agglomération, c'est par une exacte application des dispositions de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, et sans commettre le détournement de pouvoir allégué, que le préfet, conformément d'ailleurs à l'avis de la commission des sites, a refusé son accord ; » (CE, 26 octobre 2001, As., 216471).

Or le secteur de la Quarté ne répond pas à la définition de village au sens de la loi littoral. En effet, ce secteur n'est constitué que de quelques constructions, dont la majorité semble être des bâtiments agricoles (pièces jointes 13, 14 et 15).

En outre, le quartier de La Quarté est directement bordé par une ZNIEFF.

D'ailleurs, ce secteur de la Quarté correspond plus à la définition que fait le SCOT des « *formes isolées et de l'urbanisation spontanée* ».

Parmi ces différents types d'habitat isolé, le DOO cite :

- « - Des microgroupes d'habitat de deux ou trois maisons, autour d'une ferme ou bien à l'écart de toutes constructions,
- Les groupements d'habitations par un agrégat de constructions comptant moins d'une dizaine de bâtiments, liés à la présence d'une exploitation agricole ou d'un ancien corps de ferme, située à l'écart des villages et des routes principales et ayant une fonction résidentielle. »

Ces définitions décrivent parfaitement la situation du secteur de la Quarté.

Dès lors, c'est à tort que le SCOT indique que le secteur de La Quarté est un village au sens de la loi littoral.

Ainsi, à moins de constituer un hameau nouveau intégré à l'environnement, aucune extension d'urbanisation ne pourra être prévue.

Or, le « hameau de la Quarté » ne pourra être intégré à l'environnement.

L'article L. 146-6 alinéa 1 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. »

Prévoir un hameau nouveau en lisière d'une forêt appartenant à une ZNIEFF n'est pas de nature à préserver les espaces terrestres, sites et paysages remarquables, ni le patrimoine et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

La première commission d'enquête avait d'ailleurs émis une recommandation sur ce point, démontrant ainsi la difficulté, voire l'impossibilité d'une telle intégration :

« Si la création du quartier de la Quarté à Neufchâtel voit le jour, la commission d'enquête demande qu'une vigilance soit prise sur la qualité des aménagements retenus afin de réussir une bonne intégration des installations en ne défigurant pas l'environnement de la lisière de forêt. »

La situation géographique du hameau de la Quarté par rapport à la ZNIEFF conduit à ce que ce hameau ne pourra être intégré à l'environnement.

2. Sur la définition des enveloppes urbaines, notamment pour le lotissement « Les Garennes ».

La définition des enveloppes urbaines par le SCOT est en contradiction avec les dispositions de la loi Littoral.

Le SCOT prévoit que l'enveloppe urbaine correspond au périmètre des espaces urbanisés sur la base de la continuité spatiale. Elles comprennent notamment les espaces naturels dont l'emprise est entièrement incluse dans le périmètre des espaces urbanisés, ainsi que les parcelles dont les permis de construire sont déposés et acceptés. Les enveloppes urbaines peuvent donc

englober des espaces artificialisés ou non urbanisés, de type espaces naturels ou espaces agricoles.

Néanmoins, la définition de ces enveloppes urbaines ne répond pas aux prescriptions de la loi Littoral. En effet, l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation. (...) »

Ainsi, les espaces situés dans les milieux à préserver ne peuvent être urbanisés.

Pourtant, en l'espèce, le SCOT inclus des parties de ZNIEFF dans les enveloppes urbaines. Tel est notamment le cas en ce qui concerne le « Lotissement les Garennes »

Le SCOT inclus le lotissement de la Garenne dans l'enveloppe urbaine, alors même que les parcelles sont situées dans le périmètre de la ZNIEFF.

Dès lors, la définition de l'enveloppe urbaine relève d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions précitées de la loi littoral.

Il convient d'ailleurs de constater que

- Les permis de construire délivrés pour ce lotissement ont fait l'objet d'un déferé préfectoral fondés sur l'existence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral, et donc sur l'interdiction de construire qui en résulte. (Production n°6)
- qu'un des permis de construire délivré pour ce lotissement et contesté par notre association a fait l'objet d'une annulation par le tribunal administratif de Lille dans une décision n° 1303708 rendue le 17 octobre 2017. (Production n°7)

Les juges ont estimé que :

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet attaqué, ... constitue le lot n° 20 du lotissement «Domaine les garennes» comportant 24 lots répartis sur une entité foncière de 54 018 m², dont la réalisation a été autorisée le 6 février 2008; **que le lotissement** où s'implante le projet, classé au plan d'occupation des sols en zone 40 NA affectée d'un coefficient d'occupation des sols de 0,2, **constitue le prolongement d'une zone à vocation résidentielle de très faible densité, qui se caractérise par des constructions dispersées implantées sur de vastes parcelles gagnées sur la forêt de pins jouxtant les espaces dunaires du Mont Saint Frieux et de Dannes** ; que si la parcelle d'assiette du projet se trouve bordée, sur trois de ses côtés, par des zones résidentielles, ces dernières, de faible

densité, sont elles-mêmes éloignées de plus d'un kilomètre des zones densément bâties de la commune de Neufchâtel-Hardelot ; qu'il ressort ainsi des vues aériennes que si le terrain se situe à moins de 200 mètres des habitations édifiées immédiatement derrière le lotissement, de l'autre côté de l'allée des Rouges Gorges, il se trouve séparé de la zone d'habitation située au Nord-Est par un espace boisé ; que si le terrain litigieux se situe également à proximité du Golf des Dunes et des résidences disséminées autour de cet équipement, ces dernières, compte tenu de leur situation isolée, ne se situent pas en continuité de l'agglomération ; qu'il ressort en outre des pièces du dossier qu'à la date de délivrance du permis de construire de M. et Mme X, seules cinq constructions avaient été autorisées **dans le lotissement « Les Garennes »**, celui-ci **constituant ainsi un îlot d'urbanisation au sein d'une zone encore majoritairement non-bâtie, incluse en totalité dans le périmètre de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I des Dunes de Dannes et du Mont-Saint-Frieux** ; que dans ces conditions, compte tenu de la situation du terrain d'assiette, le projet de M. et Mme X se trouve situé en continuité, non pas d'une zone urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais d'une **zone d'urbanisation diffuse** ; qu'il suit de là qu'en délivrant le permis de construire contesté, le maire de Neufchâtel-Hardelot a fait une **inexacte application des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme** ;

Par ailleurs, en vertu de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, le SCOT se doit d'assurer l'équilibre entre l'urbanisation et l'utilisation économe des espaces naturels ainsi que la protection des sites, des milieux et des paysages naturels.

Si le SCOT, par la délimitation de l'enveloppe urbaine, persistait à inclure une partie de la ZNIEFF type 1 Dunes de Dannes et du Mont Saint Frieux (lotissement les Garennes et l'extension récente de la partie nord, il serait, pour nous, entaché d'illégalité à plusieurs titres et prêterait le flanc à contestation contentieuse. Nous demandons donc que la délimitation de l'enveloppe urbaine soit rectifiée en conséquence.

Réponse du Syndicat Mixte

Le syndicat propose de retenir la version de 2013 qui avait été approuvée en tenant compte des remarques des personnes publiques associées et des avis de la commission d'enquête de 2013.

Le SCOT de 2013 a fait l'objet de recours contentieux devant le tribunal administratif en particulier sur les questions relatives à la loi littoral. Le tribunal Administratif a estimé que le document était conforme sur le fond à la loi. En conséquence le comité syndical s'en remet à la sagesse du tribunal et propose de faire évoluer le dossier arrêt de projet du SCOT après l'enquête publique comme en 2013

Commentaires de la commission d'enquête

La commission à l'occasion d'une visite sur place, a pu constater qu'il s'agissait de maisons isolées les unes des autres ne pouvant constituer un village présentant les caractéristiques estimées par la jurisprudence.

IV.6.3 OBERVATIONS REÇUES À L'ADRESSE MAIL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE

IV.6.3.1 NEUCHÂ-HARD –EM00 –

V.LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

LE PV DE SYNTHÈSE DES AVIS, LES RÉPONSES DU SYNDICAT MIXTE, LES COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

V.1. L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le Préfet du Pas-de-Calais (Direction Régionale de l'environnement de l'Aménagement et du Logement) a reçu le dossier complet le 30 novembre 2012 et a rendu son avis le 22 février 2013.

Le dossier déposé comportait l'intégralité des rubriques citées aux articles R 122-1 à R 122-3 et est donc complet sur la forme.

Après avoir considéré :

- que le SCOT du Boulonnais était un document clair et bien présenté et qu'un travail important de hiérarchisation des enjeux avait été réalisé.

- que la plupart des thèmes traités l'avaient été de manière satisfaisante

- que le volontarisme dont fait l'objet le SCOT était affiché clairement dans le PADD, projet politique de la commune,

L'autorité environnementale a relevé un certain nombre de carences :

- l'aspect biodiversité est insuffisamment pris en compte et l'inventaire des zones écologiquement riches est incomplet (ensemble des zones humides du territoire, certaines ZNIEFF1 de type 1 et certains Espaces Remarquables). De même les corridors écologiques, sont décrits et modélisés de manière trop floue, sans objectifs de préservation ni de restauration de cette trame verte et bleue.

- l'évaluation des incidences générales du plan sur l'environnement mériterait d'être approfondie davantage. Ainsi, les évaluations des incidences sur les sites Natura 2000 sont insuffisantes. De plus, les mesures pour éviter, réduire puis compenser les impacts du schéma sur l'environnement sont trop succinctement décrites. Cette insuffisance constitue une faille juridique majeure du document.

- les autorisations d'extension foncière des hameaux et villages sans référence aux capacités d'accueil et la possibilité de création sans condition de zones d'activités de moins de 5 hectares, vont à l'encontre d'une gestion économe de l'espace.

A partir de ces constatations reprises dans les développements qui suivent, elle adresse au maître d'ouvrage un certain nombre de recommandations.

V.1.1 QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

V.1.1.1. DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

V.1.1.1.1 APPRÉCIATION D'ENSEMBLE

De manière générale, le diagnostic réalisé est de bonne qualité et bien articulé avec le PADD. Il aurait néanmoins mérité d'être complété par une vision plus élargie des causes de ses déséquilibres, et par de premières pistes d'amélioration.

L'autorité environnementale recommande toutefois d'exposer les grandes tendances d'évolution du territoire, qui constitueront un scénario tendanciel et moins pessimiste servant de base à l'évaluation environnementale stratégique.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Justification des choix



Le Syndicat Mixte du Boulonnais a procédé à l'élaboration de son projet d'aménagement et de développement durable par la méthode d'exploration des futurs possibles qui a conduit à produire 5 scénarios contrastés, dont un scénario au fil de l'eau. Ce dernier scénario chiffré montre l'évolution du territoire en l'absence d'une politique de planification volontariste. Les autres scénarios développés apportent une vision alternative et ont permis d'élaborer le scénario final dont le fil conducteur est la préservation des ressources naturelles du territoire en permettant un développement raisonné.

Le syndicat mixte rappelle qu'il n'y a pas d'obligation légale à réaliser des scénarios de développement et à choisir le moins impactant.

Le SCOT dresse une perspective de développement à 20 ans mais l'aspect quantitatif (estimation du nombre de logements, projections de population) se situe à 12 ans.

La situation démographique étant telle, que le syndicat mixte propose un report des projections de 2007-2020 sur la période 2013-2024.

Le lien entre la consommation foncière et les besoins en logements feront l'objet d'un complément d'explication.

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission constate que le choix final résulte de la confrontation de 4 scénarios alternatifs et d'un scénario dit « au fil de l'eau » montrant ce que serait l'évolution du territoire sans intervention volontariste. Le scénario final aura pour principal objectif de ne pas entraver le développement tout en préservant les ressources naturelles.

Elle prend en considération les justifications complémentaires qui seront apportées au projet :

- quant à l'objectif de redonner de l'attractivité tout en corrigeant les déséquilibres constatés, engendrés par la dilution urbaine sur l'arrière-pays rural, la consommation foncière et la fragmentation des paysages.

-quant au nombre de logements supplémentaires nécessaires pour accueillir la population permanente et touristique, en fonction du scénario démographique.

V.1.1.1.2. LE RECENSEMENT DES ZNIEFF

Des modifications récentes seraient à prendre en compte. La modernisation 6 des ZNIEFF n'a pas été intégrée : certaines **ZNIEFF** sont donc manquantes (ex : « Bocage de Bellebrune » et « Bocage au Sud de Wimereux »). Il manque un site Natura 2000 (cap Gris nez Blanc nez).

Le diagnostic reste partiel sur les cœurs de biodiversité, et insuffisant sur les corridors. Plusieurs ZNIEFF de type 1 n'ont pas été identifiées, notamment celles situées en zones de culture ou d'habitation ainsi que certains bocages du boulonnais. Il manque entre autres l'identification : d'un réservoir de biodiversité de zones humides situé à proximité de la dune de la Slack, - d'un bois situé à l'ouest des bois de Crébert / bois l'abbé.

Il en est de même pour les **espaces remarquables du littoral** visés à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, dont la délimitation et donc la protection, sont insuffisantes. Par exemple, la plaine du Honvault n'est pas répertoriée.

Un travail très important de cartographie a été réalisé sur les réservoirs de biodiversité mais, du fait de l'insuffisance du diagnostic, certains espaces riches ne font donc pas l'objet d'une protection adéquate.

De même, la protection associée à certains corridors écologiques apparaît insuffisante au regard des objectifs qui leur sont assignés : existence de coupures sans description précise, développement de l'urbanisation sans relation avec les corridors, positionnement des voies vertes...

L'autorité environnementale recommande d'intégrer l'intégralité des ZNIEFF de type 1 dans l'inventaire des espaces protégés (ou à défaut de justifier une non intégration), de reprendre l'inventaire des zones humides, espaces naturels sensibles, et espaces remarquables, et de leur associer une protection adaptée. L'autorité environnementale recommande ainsi de mettre à jour la cartographie des « cœurs de nature », et de décrire plus finement les continuités écologiques.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Evaluation environnementale

Le Syndicat mixte du SCOT apportera des compléments rédactionnels sur le dossier d'évaluation environnementale en se conformant à l'article R 414-23 du code de l'environnement et apportera des traductions complémentaires si nécessaire dans le DOO.

Les incidences environnementales de l'accueil d'une nouvelle population ont été étudiées et intégrées dans le rapport de présentation, chapitre 5, Partie II. Elles comportent les projections de la ressource en eau et les besoins en infrastructures d'assainissement par rapport à la population future permanente et occasionnelle du territoire.

Les impacts de l'urbanisation sur les zones humides seront pris en compte, par leur définition en cours pour l'élaboration des PLU intercommunaux, en concertation avec la profession agricole.

Les espaces remarquables :

Le SCOT a délimité cartographiquement ces espaces. :

Ils reprennent les zones NATURA 2000, la quasi-totalité des ZNIEFF de type 1, les réserves naturelles régionales, les sites classés et inscrits.

L'Article L146-6 permet le classement en espaces remarquables certains espaces dunaires ainsi que des aménagements légers au sein de ces espaces.

Le Syndicat souhaite apporter également une adaptation du texte afin d'éviter toute interprétation dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CAB quant aux cas d'espaces exclus de la délimitation des espaces remarquables et spécifier qu'ils se limitent aux deux sites cités dans la prescription.

L'environnement/Pollutions/nuisances :

Le SCOT reprend les éléments naturels (cœur de biodiversité, espace bocager d'intérêt, espace de biodiversité dont la connaissance est à confirmer, site à haute valeur patrimoniale) contenus dans la Charte du Parc Naturel Régional, auxquels il ajoute des cœurs de biodiversité (vallon de Pitendal, des corridors au cœur de l'agglomération). (Cf. Cartographie prescriptive n°2) et les espaces remarquables au titre du L 146-6 de la loi Littoral.

Il procédera à l'ajout de ZNIEFF de type 1, dont l'information a été communiquée ultérieurement à l'arrêt de projet ainsi qu'à la liaison biologique entre le massif dunaire du Mont Saint Frieux et la Forêt Domaniale d'Hardelot, l'ajout du secteur des Landes prairiales du massif d'Ecault.

Le syndicat mixte précise toutefois qu'il ne peut cartographier à une échelle plus précise les corridors biologiques sous peine de conformité des PLU intercommunaux avec le SCOT.

Le SCOT par sa traduction de la Trame Verte et Bleue, contribue à la préservation des espaces agricoles dans sa mesure 53, objectif 2 : « les éléments agricoles au sein du corridor sont préservés par leur classement dans les PLU intercommunaux. ». Il préserve ainsi de tout impact négatif sur l'activité agricole.

Sur le principe de protection générale du milieu et de la ressource en bois, Le PLU intercommunal offre la possibilité de protéger un bois sans la nécessité d'un principe général mentionné dans le SCOT. Le SCOT cartographie toutefois l'enjeu de protection des massifs boisés.

Le SCOT développe la préservation des paysages notamment depuis les axes majeurs de circulation (mesure 62). En termes de préservation de la biodiversité, le syndicat mixte précisera les dispositions pour limiter la fragmentation biologique liée au passage de l'A16.

Commentaire de la Commission d'enquête

La préservation et le développement du capital environnemental et paysager figurent effectivement parmi les ambitions du SCoT.

La reprise, dans ce cadre, de l'ensemble des éléments naturels figurant dans la Charte du Parc Naturel Régional ; ainsi que des cœurs de biodiversité et des espaces naturels au sens de l'article L 146-6 de la loi Littoral, paraît couvrir l'intégralité des espaces à protéger.

Par ailleurs, il est pris note que le Syndicat Mixte considère que la localisation plus précise d'un cœur de biodiversité ou d'un corridor écologique préalablement signalée par le SCoT, relève plutôt de la cartographie du PLUi.

La commission ne partage pas ce point de vue et considère au contraire qu'une cartographie plus précise constitue un élément indispensable à une meilleure prise en compte par les PLUi, des préconisations et des prescriptions du SCoT.

Dans sa présentation actuelle, la cartographie du SCoT ne remplit pas sa fonction d'élément intégrateur pour la cartographie du PLUi

Le syndicat mixte ne peut prétendre qu'il ne peut cartographier à une échelle plus précise les corridors biologiques sous peine de conformité des PLU intercommunaux avec le SCOT., alors, qu'il a procédé à un travail de qualité à une échelle réduite quand il s'est agi de décrire les enveloppes urbaines dans les annexes du diagnostic.

V.1.1.1.3. LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Le bilan de la consommation foncière passée est difficilement lisible. Le document mériterait d'être complété avec un tableau récapitulatif plus précis de la consommation foncière sur le territoire, ventilé par typologie de commune et d'habitation.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

La consommation foncière

L'Article L122-1-2 mentionne que le SCOT présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.



L'analyse de la consommation des espaces précédents les 10 années d'approbation du SCOT du Boulonnais a été élaborée à partir de la Matrice d'Occupation des Sols de la Région Nord-Pas-de-Calais dont l'actualisation pour les années 2010-2012 est en cours d'élaboration avec la préparation de la matrice 2013.

Le SCOT intègre dans son mode de calcul de consommation foncière, la période 2010-2012 par la reconduction de la consommation moyenne constatée sur la période 1998-2009, dans l'attente des données chiffrées.

Le Syndicat mixte veillera à détailler la consommation des espaces naturels et à faire le lien entre l'estimation des besoins en logements et la consommation foncière induite.

Il est précisé que la création de belvédères et aires de stationnement dans une visée de mise en valeur touristique des paysages ne prélèveront pas systématiquement des terres agricoles et sont comptabilisés dans le compte foncier des équipements.

Le Syndicat Mixte a fait le choix de présenter un bilan foncier global à l'échelle du SCOT et d'une ventilation du compte foncier futur par intercommunalité, la loi autorisant mais n'obligeant pas à mentionner une consommation et une ventilation par typologie de communes et d'habitation.

Le mode de calcul de la consommation foncière future présenté par le Syndicat Mixte est compatible avec les objectifs de consommation foncière élaborés par la Charte du Parc Naturel Régional Cap et Marais d'Opale.

Le SCOT justifie les objectifs chiffrés de consommation foncière au regard des besoins analysés sur le territoire en matière de production de logements, de création d'emplois et des besoins de préservation des éléments naturels et agricoles. Il limite la consommation foncière en divisant par quatre la consommation dédiée à la production de logements par la production de 72% des logements dans le tissu urbanisé et réduit le taux de consommation foncière total de moitié.

L'urbanisation rendue possible par le SCOT dans les hameaux de plus de 30 habitations se justifie par la configuration de certaines communes où certains hameaux ont des fonctions et des caractéristiques urbaines.

Les justifications de leurs capacités locales à s'étendre figure dans le diagnostic du rapport de présentation qui développe la capacité d'accueil des communes. Toutefois, le SCOT fixe des principes d'extension. Ce sont les PLU intercommunaux qui définiront au regard de critères précis, dont environnementaux, paysagers et urbains, si les hameaux de plus de 30 habitations peuvent être étendus.

Commentaire de la Commission d'enquête

La consommation foncière des années précédant le SCOT s'est élevée à un rythme annuel de 51 ha dont 36 ha pour l'habitat et 11 ha pour l'activité. Cette augmentation résultait principalement de l'attrait pour la construction individuelle qui provoquait un étalement urbain. De 1963 à 2005, la population a augmenté de 1,05% alors que pour la même période, l'espace urbanisé augmentait de 41%. (Cf. Diagnostic Partie 2.2. Page 40 du projet de SCoT)

Pour diminuer la pression foncière sans contrarier les possibilités de développement et d'attractivité, les options d'aménagement ont porté sur la densification des espaces situés au cœur des tissus urbains plutôt que d'étendre les agglomérations.

Les besoins en logements ayant été préalablement déterminés, l'urbanisation devrait en priorité se développer en fonction des capacités de mobilisation du gisement foncier des tissus urbains (renouvellement urbain et terrains non occupés cumulés).

Les possibilités de construction sur ces terrains devraient représenter 72% des logements à construire.

Pour les 10 années à venir, les besoins en extension urbaine pour les logements, l'activité et les autres artificialisations serait de l'ordre de 113 ha compte tenu des scénarios de densification retenus.

Selon la prescription 62 de l'objectif 2 du DOO, la répartition des 7 484 logements à construire de 2013 à 2024, s'établirait alors comme suit :

- ✓ -pour la CAB : 34,5% en R.U., 33% en gisement foncier et 32,5% en extension urbaine
- ✓ -pour la CCDS : 8% en RU, 79% en gisement foncier et 13% en extension urbaine.

Pour les 2 EPCI, la répartition ressortirait donc à 78% en tissu urbain et 22% en extension.

Selon cette stratégie la consommation foncière serait ramenée à un rythme annuel de 25 ha dont 11ha pour l'habitat et 13 ha pour l'activité (Objectif 2 du DOO. II. Organiser l'accueil de nouvelles populations, proposition 26, page 58 du projet de SCoT).

Les limites des zones d'extension ont été représentées dans des enveloppes urbaines, dont la définition, en tant qu'unité géographique et non juridique, sera complétée par le Syndicat Mixte. Les enveloppes urbaines doivent être considérées comme des suggestions et ne sont pas imposées.

La commission d'enquête estime que les justifications et les explications formulées sur la détermination de la consommation foncière (importance et localisation) ainsi que la stratégie retenue pour réduire sensiblement les extensions urbaines donnent des informations concrètes permettant de bien appréhender la politique foncière mise en œuvre pour la préservation des espaces non urbanisés.

V.1.1.1.4. LES ZONES HUMIDES

L'identification des zones humides n'est pas réalisée dans le projet de diagnostic. L'absence de cette donnée majeure et structurante est préjudiciable, puisque de ce fait, la protection de celles-ci n'a pas été mise en place.

L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de préciser le diagnostic sur les problématiques de zones humides

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le travail est réalisé dans le cadre du SAGE, et le SCoT final intégrera les données du SAGE.

Commentaire de la Commission d'enquête

Le Syndicat Mixte n'apporte aucune réponse aux questions posées sur les zones humides.

Dans l'annexe 7 du DOO sur les cœurs de biodiversité figure une cartographie censée représenter les enjeux environnementaux, parmi lesquels les zones humides. La lecture de ces documents ne permet toutefois pas de localiser lesdites zones.

Il semblerait que les zones humides retenues dans le cadre du SCoT soient celles figurant dans le SDAGE. Une cartographie les représentant serait nécessaire

La commission d'enquête prend acte que le SCoT intégrera les zones humides

V.1.1.1.5. LES GAZ À EFFET DE SERRE

Aucun bilan ne figure au rapport.

L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de préciser le diagnostic sur la partie « bilan carbone ».

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le Syndicat mixte complètera le diagnostic par le bilan carbone dont la réalisation a été achevée en fin mai 2013.

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission prend acte de cet engagement.

V.1.1.2. ARTICULATION DU SCOT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

V.1.1.2.1 AVEC LE SAGE DU BOULONNAIS

Le SCOT du Boulonnais s'est basé, lors de son élaboration, sur le SAGE du Boulonnais approuvé en 2004. Entre temps, le SAGE a été révisé et une nouvelle version est en vigueur depuis le 9 janvier 2013. À ce titre, les informations données ne sont aujourd'hui plus valables. Le SCOT n'est donc pas compatible avec le nouveau SAGE, notamment en ce qui concerne la prise en compte des zones humides remarquables, ainsi que la prise en compte des enjeux sur la frange littorale. Une coordination avec l'équipe chargée de la révision du SAGE aurait été souhaitable pour anticiper l'approbation du document. Du fait de cette incompatibilité, le SCOT devra être révisé dans un délai de trois ans.

L'autorité environnementale recommande d'ores et déjà d'intégrer les problématiques du nouveau SAGE au SCOT, notamment sur la question des zones humides.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Compatibilité avec les documents de rang supérieur

Le SCOT se mettra dans la période requise en compatibilité avec le SAGE en vigueur depuis le 9 janvier 2013, date postérieure à l'arrêt de projet du SCOT.

Rappel :

- ***La mise en compatibilité doit être réalisée en 2019 (délai 6 ans)***

Commentaire de la Commission d'enquête

La mise en compatibilité du SCoT devait être effectuée avant la mise à l'enquête du SCoT

Pour les délais de mise en compatibilité d'un sage avec le SCoT voir [Article L131-6 du code de l'urbanisme](#)

La commission d'enquête procédera elle-même à l'examen de la compatibilité du SCoT avec le SAGE.

V.1.1.2.2. AVEC LE SRCRAE

Les objectifs globaux du SRCRAE (Schéma Régional Climat, Air, Énergie) ont été en partie pris en considération. La répartition spatiale n'est pas conforme aux orientations données par celui-ci (cf. Ill), notamment en termes de localisation des aménagements. Le SCOT aborde la question des gisements en énergie renouvelable, mais sans le décliner dans les documents prescriptifs.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le SCOT prend en compte le SRCAE :

- dans ses objectifs de répartition spatiale et de localisation des aménagements, en priorisant et recentrant les constructions dans les enveloppes urbaines et à proximité des lieux de transport.
- dans ses objectifs énergétiques en déclinant des prescriptions sur les énergies renouvelables. (Mesures 72 et 73, objectif 2).

Il est à noter que postérieurement au SCOT, le SRCAE du NPDC a été annulé.

Commentaire de la Commission d'enquête

La recherche du recentrage des constructions dans les cœurs de tissus urbains en densifiant les sites à proximité des équipements collectifs et des services publics (transports notamment) correspond aux objectifs du SRCAE, d'autant que cette action sera entrée dans une stratégie d'encouragement des opérations d'urbanisme favorisant les techniques nouvelles d'économie d'énergie.

Par ailleurs, des prescriptions et des préconisations sont formulées à l'intention des PLUi pour favoriser les gisements des énergies renouvelables (bois locaux et ressources agricoles, énergie solaire et éolienne, recherche et développement de ressources marines.)

Il est fait observer que ce n'est pas le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie qui a été annulé mais le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

La commission d'enquête procèdera elle-même à l'examen de la compatibilité du SCoT avec le SRCAE.

V.1.1.2.3. AVEC LES PLUi

Le SCOT est le document de droit commun de la planification locale. Il doit constituer un document d'aide à la gestion à la décision pour l'élaboration des futurs PLUi.

L'autorité environnementale regrette le recours trop systématique du renvoi à l'arbitrage dans les PLUi.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Les deux intercommunalités ont engagé l'élaboration de PLU intercommunaux. Il ne peut y avoir de conformité du SCOT et du PLUi. Les deux documents ont des échelles de rendu différentes. Le SCOT donne les orientations d'aménagement et la traduction parcellaire relève des PLU.

Commentaire de la Commission d'enquête

Le SCoT est effectivement un document d'aide à la décision pour l'élaboration des PLUi qui, en tout état de cause, devront être compatibles avec le document supérieur.



Il appartient donc au SCoT de ne pas s'en tenir aux préconisations d'ordre général mais d'énoncer également des prescriptions résultant des constatations du terrain, tout en laissant aux PLUi une latitude d'appréciation pour les situations nécessitant une approche plus fine relevant de critères qualitatifs locaux.

Cet objectif serait plus aisément atteint par une implication plus forte des concepteurs des PLUi dans l'élaboration du SCoT. Selon les éléments fournis 10 communes seulement sur 53 ont émis un avis.

V.1.1.3. CHOIX DES SCÉNARIOS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Faute d'un diagnostic dynamique exprimant les tendances, l'établissement du scénario « fil de l'eau » 11 reste trop peu descriptif et aurait ainsi mérité d'être plus précis et d'afficher des prévisions chiffrées. De plus, il ne prend pas en compte ni les politiques territoriales en cours (PNR, SAGE ...), ni le contexte réglementaire en l'absence de SCOT (constructibilité limitée en l'absence de SCOT...)

Le maître d'ouvrage ne prouve pas qu'il ait choisi le scénario le moins impactant pour l'environnement.

L'autorité environnementale recommande de réaliser un scénario « fil de l'eau » intégrant les politiques en cours et des données chiffrées, puis mettre en œuvre plusieurs scénarios afin d'être capable d'identifier le choix le moins impactant sur l'environnement et d'expliquer le choix du scénario retenu.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Justification des choix

Le Syndicat Mixte du Boulonnais a procédé à l'élaboration de son projet d'aménagement et de développement durable par la méthode d'exploration des futurs possibles qui a conduit à produire 5 scénarios contrastés, dont un scénario au fil de l'eau. Ce dernier scénario chiffré montre l'évolution du territoire en l'absence d'une politique de planification volontariste. Les autres scénarios développés apportent une vision alternative et ont permis d'élaborer le scénario final dont le fil conducteur est la préservation des ressources naturelles du territoire en permettant un développement raisonné.

Le syndicat mixte rappelle qu'il n'y a pas d'obligation légale à réaliser des scénarios de développement et à choisir le moins impactant.

Le SCOT dresse une perspective de développement à 20 ans mais l'aspect quantitatif (estimation du nombre de logements, projections de population) se situe à 12 ans.

La situation démographique étant telle, que le syndicat mixte propose un report des projections de 2007-2020 sur la période 2013-2024.

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission constate que le choix final résulte de la confrontation de 4 scénarios alternatifs et d'un scénario dit « au fil de l'eau » montrant ce que serait l'évolution du territoire sans intervention volontariste. Le scénario final aura pour principal objectif de ne pas entraver le développement tout en préservant les ressources naturelles.

Elle prend acte des justifications complémentaires qui seront apportées au projet :

- quant à l'objectif de redonner de l'attractivité tout en corrigeant les déséquilibres constatés, engendrés par la dilution urbaine sur l'arrière-pays rural, la consommation foncière et la fragmentation des paysages.

-quant au nombre de logements supplémentaires nécessaires pour accueillir la population permanente et touristique, en fonction du scénario démographique

Elle prend note du fait que les données chiffrées relatives à l'évolution démographique et aux besoins en logements, couvrent une période de 12 ans (2013 à 2024).

V.1.1.4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALES ET INCIDENCES DU PROJET

La méthodologie retenue pour l'évaluation environnementale est conforme aux attentes de l'autorité environnementale, mais n'a été appliquée que de manière partielle car les incidences prévisibles ne sont que rarement qualifiées ou quantifiées, et ne sont jamais localisées.

Ainsi, les enjeux « eau » sont estimés importants sur le Boulonnais. L'incidence de l'accueil d'une nouvelle population, en termes de capacité d'assainissement locale, ou de ressources en eau, n'a pas été étudiée. De même, l'impact de l'urbanisation sur les zones humides n'a pas été pris en compte.

De même, la description d'un certain nombre de projets (infrastructures routières ou zones d'activités) est trop succincte et leurs incidences n'ont pas été évaluées.

Des mesures de réduction ont parfois été développées mais ne disposent pas toujours d'une traduction concrète. Ainsi la mise en œuvre de techniques de gestion des eaux pour pallier l'imperméabilisation des sols consécutive à la construction de logements, n'est pas reprise dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Les mesures de compensation sont, en majeure partie, absentes de ce plan.

Dans la mesure où les incidences n'ont pas été évaluées, la séquence « éviter, réduire, compenser » n'a pas été appliquée. En l'absence de ces informations, et l'autorité environnementale ne peut conclure sur l'impact prévisionnel du plan sur l'environnement.

Sur le cas particulier des incidences sur les sites Natura 2000, les analyses restent superficielles, ne sont pas conclusives, et n'abordent pas les possibilités d'évitement ou de réduction, ce qui constitue une faille juridique majeure du document (art R. 414-23 du code de l'environnement).

L'autorité environnementale recommande de revoir en profondeur l'évaluation des incidences, et de mettre ensuite en œuvre des politiques pour éviter, réduire et compenser les conséquences du plan sur l'environnement.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Les documents finaux du SCOT seront complétés en ce sens

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission prend acte de l'engagement du Syndicat Mixte de respecter chaque thème des recommandations fortes de l'autorité environnementale et d'étayer sensiblement les développements relatifs à l'Analyse des incidences prévisibles du projet et des orientations retenues du SCOT sur l'environnement (Partie 3 de l'évaluation environnementale).

Elle recommande que cet engagement comme pour tous les engagements figurent dans l'exposé de la délibération d'approbation du SCoT et non dans un document de travail qui n'est pas rendu public

V.1.1.5. DISPOSITIF DE SUIVI ET INDICATEURS

Les indicateurs de suivi sont nombreux et exhaustifs et se rapportent aux enjeux et aux prescriptions déterminés dans le PADD et permettront un bon suivi du SCOT.

Compte tenu du nombre important et la diversité d'indicateurs de suivi, l'autorité environnementale recommande de les hiérarchiser et de préciser les modalités de suivi du plan.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le Syndicat Mixte du SCOT a décliné dans le dossier d'évaluation environnementale des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer les évolutions du territoire et le respect des objectifs du SCOT dans les domaines démographiques, de l'habitat, des évolutions urbaines, des déplacements : près de 150 indicateurs liés aux prescriptions du Documents d'Orientations et d'Objectifs sont déclinés et hiérarchisés selon les 3 objectifs énoncés dans le PADD.

Un tableau de bord relatif aux indicateurs d'évolution du territoire permet de suivre les différentes thématiques telles que l'habitat, la démographie, l'environnement, l'économie.

Afin de pouvoir suivre l'évolution des mesures du SCOT à l'aide d'indicateurs, un temps 0 a été déterminé et ce à partir de la date d'approbation du document. Le Syndicat Mixte souhaitant une approbation pour l'année 2013, cette date a été prise en référence pour l'évaluation de la consommation foncière à venir.

Sur le point précis du suivi de l'évolution touristique, le SCOT a décliné plusieurs indicateurs et peut réaliser un suivi des résidences secondaires à l'aide des statistiques annuelles de l'INSEE. Cependant, en l'absence d'outils juridique, il n'est pas permis au SCOT de maîtriser l'habitat individuel touristique ou la réaffectation des résidences principales en résidences secondaires.

Ce sont les instances du Syndicat mixte qui permettront de piloter la mise en œuvre des indicateurs.

Commentaire de la Commission d'enquête

Le Syndicat Mixte dispose effectivement d'une panoplie d'indicateurs (environ 150) dont la liste figure à la suite de l'évaluation environnementale.

Certains sont fournis par divers organismes observateurs de l'évolution du territoire et ayant trait au contexte socio démographique, à l'économie, aux transports, au commerce à l'habitat, au foncier, à l'énergie et à l'environnement.

D'autres permettront d'assurer le suivi du respect des prescriptions du SCoT dans la poursuite des 3 objectifs définis par le PADD, à savoir :

-des indicateurs de suivi généraux

Orienter le territoire vers un modèle économique durable et solidaire : -données sur les équipements, l'agriculture, l'économie résidentielle.

- Rétablir l'équilibre interne du territoire et promouvoir un territoire solidaire ;*
- données sur l'évolution de l'urbanisation, sur les espaces naturels et la trame verte, sur les sites industriels, sur les infrastructures...*



➤ *données sur la mobilité dans un esprit durable*

Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier :

- ✓ *Projet Liane, modernisation de réseaux d'assainissement de téléphonie, nombre d'entreprises et zones d'activités nouvelles, développement de la fibre optique...*

-

Des indicateurs de suivi environnementaux :

- ✓ *Données sur l'occupation du sol, le patrimoine naturel et paysager, les émissions de gaz à effet de serre, la ressource en eau, les risques naturels et industriels et la gestion des déchets.*

Le Syndicat Mixte indique que ces indicateurs sont hiérarchisés selon les 3 objectifs énoncés au PADD mais il apparaît difficile de faire ressortir une hiérarchisation entre toutes les prescriptions qui sont formulées.

Le Syndicat Mixte clôt le débat sur la hiérarchisation en précisant que ce seront ses propres instances qui piloteront la mise en œuvre des indicateurs.

La commission estime que la consommation de l'espace doit représenter l'une des priorités du suivi et recommande que l'évolution de ces indicateurs soient portées périodiquement à la connaissance des élus du territoire à minima.

V.1.2 ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CONCEPTION DU DOCUMENT

Le PADD du SCOT du Boulonnais est un document clair et cohérent, affichant un volontarisme important dans la prise en compte des enjeux environnementaux.

La plupart des thèmes environnementaux sont traités.

2 carences majeures sont toutefois relevées :

- la prise en compte des espaces de biodiversités, mentionnée ci-avant (§ 1.1.1.1.)
- la consommation foncière, pour lesquels la déclinaison dans les documents prescriptifs est insuffisante.

V.1.2.1. LES ENVELOPPES URBAINES

Un important travail de définition des enveloppes urbaines a été réalisé, basé sur l'espace actuellement bâti, augmenté des permis de construire acceptés.

Si les règles sont claires, on peut regretter leur application pratique. De nombreuses communes (Condette, Dannes, Équihen-Plage, Wimille ...) possèdent d'importants espaces non bâtis inclus dans l'enveloppe des formes urbaines.

Les hypothèses considérées et la souplesse introduite dans la définition des enveloppes urbaines aboutissent mécaniquement à une surévaluation du foncier disponible à l'intérieur de celle-ci. Ainsi sur les 135,4 ha repris en renouvellement urbain ou en densification, une partie ne semble être que de l'extension foncière.

Par ailleurs, le SCOT prévoit l'interdiction des urbanisations linéaires et la limitation des coupures, ainsi que l'interdiction d'extension des hameaux de moins de 30 logements.

Cette interdiction aurait pu être décidée au cas par cas, en fonction de considérations environnementales mieux circonscrites (présence de zones remarquables, présence et capacité de l'assainissement, protection du paysage pour les villages en fond de vallée ...) des services à proximité et de la capacité d'accueil des communes. Cette absence de justification des capacités du territoire est particulièrement problématique dans les espaces littoraux, pour lesquels la loi « littoral » impose une prise en compte de cette capacité d'accueil.

Ainsi, l'urbanisation n'est pas conditionnée aux capacités locales alors même que le Boulonnais dispose de réels problèmes liés à l'eau.

L'autorité environnementale recommande de limiter au maximum l'urbanisation dans les hameaux et villages sans services ni accès aux transports collectifs. Cette possibilité d'extension peut être maintenue pour certains cas particuliers, sous réserve d'une justification sur la présence de service ou de dessertes, et en fonction des capacités locales.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

La consommation foncière

L'urbanisation rendue possible par le SCOT dans les hameaux de plus de 30 habitations se justifie par la configuration de certaines communes où certains hameaux ont des fonctions et des caractéristiques urbaines.

Les justifications de leurs capacités locales à s'étendre figure dans le diagnostic du rapport de présentation qui développe la capacité d'accueil des communes. Toutefois, le SCOT fixe des principes d'extension. Ce sont les PLU intercommunaux qui définiront au regard de critères précis, dont environnementaux, paysagers et urbains, si les hameaux de plus de 30 habitations peuvent être étendus.

*Commentaire de la commission d'enquête**

Sur le renvoi au PLUi voir le commentaire de la commission au [V.1.1.2.3. AVEC LES PLUi](#)

L'urbanisation dans les hameaux de moins de 30 habitations est permise par la possible construction dans les dents creuses ou par renouvellement urbain. La situation est telle à l'approbation, et le passage des hameaux de – 30 habitations à plus de 30 habitations ne peut se faire sans modification du document.

Commentaire de la Commission d'enquête

Le diagnostic figurant dans le rapport de présentation du SCoT traite effectivement des problèmes liés à l'étalement urbain et à la nécessité de limiter la consommation foncière ainsi que de la problématique transport.

Ces composantes ont été prises en considération dans le cadre de la délimitation des enveloppes urbaines qui seront proposées aux concepteurs des PLUi.

V.1.2.2. LES DENSITÉS DE CONSTRUCTION

Les densités affichées dans le projet paraissent éloignées des objectifs d'une consommation économe des espaces. La densité affichée en extension des villages et hameaux (10 logts/ha) paraît faible par rapport à celle du renouvellement urbain (17 logts/ha).

L'autorité environnementale recommande d'augmenter les densités proposées en extension des villages pour les ramener à minima aux densités proposées dans les enveloppes urbaines.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Enveloppes urbaines et densités :

Le Syndicat Mixte du SCOT s'est donné pour objectif de réduire la consommation foncière des espaces agricoles pour être conforme à la loi Grenelle et aux objectifs régionaux, tout en produisant des formes urbaines correspondant aux attentes sociales, aux capacités d'accession des ménages et au tissu caractéristique du Boulonnais. La densité fixée de 15 logements à

l'hectare correspond au doublement de la densité actuelle observée sur les procédures en extension et permet de conserver le caractère des paysages urbanisés du Boulonnais.

Commentaire de la Commission d'enquête

Le choix de la densité ne peut effectivement pas reposer que sur des critères mathématiques excluant toute connaissance du terrain et de la demande solvable. Il est bien certain que pour conserver l'attractivité de villages ou de hameaux, il importe de définir une assiette foncière par logement qui correspond aux aspirations des futurs acquéreurs.

Il conviendra de définir un dosage approprié qui devra tenir compte des capacités environnementales et techniques du village ou du hameau.

Des bonnes capacités techniques existantes (VRD et fluides) permettent d'éviter des couts supplémentaires aux collectivités.

En conclusion la densité proposée ci-dessus par le Syndicat Mixte, à savoir, 15 logements à l'ha en extension urbaine pour l'ensemble du territoire du SCoT reçoit l'agrément de la commission et permet ainsi de conserver le caractère des paysages urbanisés du Boulonnais

V.1.2.3. LE NOUVEAU HAMEAU DE « LA QUARTÉ »

Cette extension paraît aller à l'encontre des objectifs de la collectivité en matière de consommation raisonnée des espaces.

L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de justifier les raisons de l'extension du hameau de « la Quarté » à Neufchâtel-Hardelot.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le hameau nouveau intégré à l'environnement de la Quarte à Neufchâtel – Hardelot : les justifications du hameau figurent dans la justification des choix du rapport de présentation. « Le SCOT autorise le développement d'un unique hameau nouveau intégré à l'environnement sur la notion de dédier son occupation spécifiquement à des résidences et équipements de loisirs. En effet, la présence d'une friche à l'intérieur de son enveloppe à vocation à être transformée. » Ce hameau est considéré comme un village au sens de la loi littoral et fait partie des cas particuliers d'enveloppe.

Commentaire de la Commission d'enquête

Voir dans les appréciations de la commission dans son document Conclusions et Avis

V.1.2.4. L'OFFRE COMMERCIALE

Répondant à des orientations, visant à sa rationalisation, elle est parfaitement compatible avec les objectifs de réduction de consommation d'espace donnés par le SCOT.

V.1.2.5. LE FONCIER ÉCONOMIQUE

L'autorité environnementale souligne l'effort de rationalisation et de lisibilité du parc d'activités économiques.

Les zones de moins de 5 ha ne sont cependant pas réglementées dans le cadre du SCOT. S'il s'avère que ces zones ne sont pas comptabilisées dans le compte foncier du SCOT, les objectifs de consommation raisonnable des espaces ne pourraient être atteints.

L'autorité environnementale recommande de poursuivre l'effort de rationalisation des zones d'activité aux zones de moins de 5 ha, hautement consommatrices de foncier.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

La consommation foncière

Le SCOT démontre que le territoire doit anticiper dès aujourd'hui la pénurie de foncier économique, évaluée dans une échéance temporelle de 12 ans, à la fin de la période du SCOT, pour éviter de mettre le territoire dans une situation de tension : les zones des Garennes, de l'Inquétrie et de La liane sont quasiment pleines. L'augmentation de la consommation économique se justifie par une ouverture raisonnée dans les périodes précédentes.

Le développement économique se caractérise par sa pluralité dans la typologie d'unités à accueillir. Le sens du diagnostic du SCOT est de démontrer qu'il est important d'avoir une offre diversifiée et complémentaire par sa taille. En ce sens, il apparaît important de lire l'argumentaire diagnostic concernant la capacité économique du territoire dans son intégralité et non par extraction de phrases au risque d'en détourner le sens.

Dans l'objectif de pourvoir aux besoins, une répartition efficace des espaces économiques a été programmée et traduite réglementairement sous la forme d'objectifs chiffrés de consommation foncière : pour la période 2013- 2024, le SCOT prévoit un besoin foncier de 159 hectares, qui se spécifiera par l'extension de zones d'intérêt intercommunal, la création de nouveaux parcs d'activités à hauteur de 144 ha et qui inclura la création de 3 zones dont la superficie sera limitée à 5 hectares (soit 15 hectares). Ce dernier point prévaut de l'objectif de permettre le développement d'activités légères de type artisanale afin de garantir la mixité du tissu économique en milieu rural et ne peut être considéré comme du mitage dès lors qu'il est concentré en 3 zones. Il fera l'objet d'un complément d'écriture par le Syndicat Mixte, qui intégrera les caractéristiques foncières de chaque nouvelle zone programmée.

En outre, en complément de ce maillage territorial, le SCOT prescrit l'optimisation de son foncier économique existant par la densification prioritaire des espaces économiques et la requalification des friches afin de préserver la ressource agricole.

Commentaire de la Commission d'enquête

(Voir également réponse du Syndicat Mixte au § V.3.2.1. ci-après)

Le renouvellement de l'armature économique constitue l'un des axes de l'effort d'amélioration de la compétitivité et de l'attractivité du territoire du SCoT.

Il nécessite un foncier aisément libérable et assez varié pour répondre aux souhaits variés des entrepreneurs. Cette variété se traduit par des critères de localisation mais aussi de taille et il convient de disposer d'un panel suffisant pour être adapté aux besoins des nouveaux arrivants et notamment aux activités légères de type artisanal, susceptibles de se développer en milieu rural.

Les besoins s'élèvent à 159 hectares dont 144 hectares dans des zones d'activités nouvelles et 15 hectares répartis en 3 zones dont la superficie sera limitée à 5 hectares.

Elle prend acte de la volonté d'optimiser le foncier économique existant en le densifiant et en poursuivant la requalification des friches pour préserver le foncier naturel.

La commission d'enquête se prononcera dans le document : Conclusions et Avis

V.2 DIRECTION INTERDÉPARTEMENTALE DES ROUTES

Après avoir listé les infrastructures routières dont elle assurait la gestion, la DIR n'a pas formulé d'observations de principe sur le SCOT mais plutôt énoncé des mesures d'ordre technique à mettre en œuvre, soit sur l'existant soit en fonction des changements à intervenir (accroissement du trafic notamment). Ces mesures affecteraient l'environnement paysager, le trafic interne des zones nouvellement créées, le bruit, l'éclairage public...

V.3 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU PAS-DE-CALAIS

V.3.1. AVIS SUR LE CONTENU GÉNÉRAL

Il convient d'éclaircir certains points afin de valider la portée, le contenu et l'assise juridique du projet.

V.3.1.1 LES NOTIONS CLÉS

Les notions « clés » utilisées pour décliner les formes urbaines (« individuel libre », « Individuel groupé ») ou encore le concept de « développement commercial » doivent être clairement définies pour éviter toute interprétation dans l'instruction des documents d'urbanisme de rang inférieur.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Proposition d'intégrer au glossaire

Commentaire de la Commission d'enquête

Ces notions pourront effectivement être intégrées au glossaire figurant en annexe au DOO (pages 219 à 225 du projet de juin 2012).

V.3.1.2 LES THÉMATIQUES

Certaines thématiques sont totalement absentes du diagnostic : les publics spécifiques tels que les gens du voyage, l'opération de renouvellement urbain du quartier « Transition » à Boulogne-sur-Mer, les risques liés aux transports de matières dangereuses ne sont jamais évoqués.

D'autres auraient dû être approfondies : article 55 de la loi SR, les ménages fragiles, l'habitat indigne, le logement des personnes défavorisées, le taux d'occupation des zones commerciales, le risque de submersion marine, la réhabilitation thermique de l'habitat et la qualité de l'air.

Gens du voyage : complément effectué « Six communes du SCOT sont concernées par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2012-2018. Si 3 aires d'accueil prévues par le schéma ont été réalisées (68 places), il reste à pourvoir au besoin d'une aire permanente de 10 places de court et moyen séjour.

Commentaire de la Commission d'enquête

Pas d'observation particulière.

V.3.1.3 ANALYSE SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

Il n'y a pas d'analyse sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de la décennie précédant l'approbation du SCOT dans le Rapport de Présentation.

Il convient que ce bilan, conformément à l'article L 122-1-2 du code de l'urbanisme, soit repris dans le rapport de présentation avec une justification des objectifs prévisionnels chiffrés.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Les objectifs chiffrés de consommation foncière et donc de protection des espaces sont repris dans le SCoT à de multiples endroits du document. Par thématique il y a une analyse des évolutions des années précédentes et des perspectives. Dans le SCoT final un regroupement des chiffres pourrait être fait

Il est rappelé l'ambition forte du SCoT en la matière : baisse par 4 de la consommation foncière résultant de l'habitat et baisse par deux de la consommation foncière globale.

Commentaire de la Commission d'enquête

L'article L 112-1-2 stipule que le rapport de présentation explique les choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable en s'appuyant sur un diagnostic établi en regard de prévisions économiques et démographiques.

Il identifie les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années.

Malgré l'absence de tableau récapitulatif, les éléments fournis dans le rapport de présentation répondent cependant aux exigences de l'article L 122-1-2 du code de l'urbanisme, qui prescrit un diagnostic ou une analyse et pas un « bilan » comme indiqué par la DDTM.

Toutes les indications ont été fournies par ailleurs pour étayer les choix politiques des concepteurs du SCoT.

V.3.1.4. LA DATATION DE L'ÉCHÉANCE DU SCoT

Il est relevé une incohérence entre plusieurs pages- du DOO et du PADD concernant l'échéance du SCOT (2020 ou 2024). Aussi, ces erreurs -devront être corrigées et l'échéance du SCOT affichée de manière claire dans l'ensemble des documents.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

L'échéance à prendre en compte est 2024

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission prend note de la date fixée.

V.3.1.5 TRANSPORTS EN COMMUN-DÉVELOPPEMENT ET DENSITÉ DE L'HABITAT

Le DOO n'encadre pas suffisamment les intentions retenues. Ainsi par exemple, une densité a été fixée pour le quartier Gare à Boulogne-sur-Mer, mais pas pour les autres arrêts de transport

en commune. De même la création de nouvelles zones d'habitat n'est pas subordonnée à l'existence de transports en commun.

V.3.1.6. Une attention particulière devra être portée dans le DOO à la distinction entre prescriptions et préconisations.

V.3.1.7. Enfin, le SCOT doit prévoir des instances et/ou outils de suivi afin de garantir l'opérationnalité des mesures prescrites, notamment en ce qui concerne le suivi de la consommation de foncier agricole ou naturel à destination d'habitat, ou le suivi du taux de remplissage des zones d'activités.

V.3.2 AVIS SUR LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS FIXÉS

V.3.2.1. LES ZONES ÉCONOMIQUES OUVERTES À L'URBANISATION ET LEUR JUSTIFICATION

La zone de Landacres offre une taille de parcelles davantage adaptée à de grosses unités industrielles, le manque de parcelles plus petites ne justifie pas, à lui seul, la création de nouvelles zones d'activités qui conduit à une consommation annuelle de 11 ha pour la période 1998 à 2009 à 13,2 ha. Soit une augmentation de 30 %.

Il semble en outre qu'il faille y ajouter la consommation des zones d'une superficie inférieure à 5 ha.

En conséquence, la consommation foncière destinée à l'activité économique doit à minima être justifiée et quantifiée au regard des projets connus. La rédaction sera corrigée pour que les zones de moins de 5 ha soient comptabilisées dans les 159 ha annoncés.

Les modalités de suivi de cette consommation devront être définies.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le projet du SCOT Boulonnais met l'accent sur le maintien de son tissu productif et réaffirme l'économie agricole comme un pilier structurant de sa base économique.

Dans cet esprit, il veille à l'équilibre économique et spatial des différents secteurs d'activités.

Le renouvellement de l'armature économique, apparaît incontournable, à la fois dans un souci de maintien de l'attractivité du tissu industriel et de diffusion du développement économique vers l'arrière-pays.

Le SCOT démontre que le territoire doit anticiper dès aujourd'hui la pénurie de foncier économique, évaluée dans une échéance temporelle de 12 ans, à la fin de la période du SCOT, pour éviter de mettre le territoire dans une situation de tension : les zones des Garennes, de l'Inquétrie et de La liane sont quasiment pleines. L'augmentation de la consommation économique se justifie par une ouverture raisonnée dans les périodes précédentes.

Le développement économique se caractérise par sa pluralité dans la typologie d'unités à accueillir. Le sens du diagnostic du SCOT est de démontrer qu'il est important d'avoir une offre diversifiée et complémentaire par sa taille. En ce sens, il apparaît important de lire l'argumentaire diagnostic concernant la capacité économique du territoire dans son intégralité et non par extraction de phrases au risque d'en détourner le sens.

Dans l'objectif de pourvoir aux besoins, une répartition efficace des espaces économiques a été programmée et traduite règlementairement sous la forme d'objectifs chiffrés de consommation foncière : pour la période 2013- 2024, le SCOT prévoit un besoin foncier de 159 hectares, qui se spécifiera par l'extension de zones d'intérêt intercommunal, la création de nouveaux parcs

d'activités à hauteur de 144 ha et qui inclura la création de 3 zones dont la superficie sera limitée à 5 hectares (soit 15 hectares). Ce dernier point prévaut de l'objectif de permettre le développement d'activités légères de type artisanale afin de garantir la mixité du tissu économique en milieu rural et ne peut être considéré comme du mitage dès lors qu'il est concentré en 3 zones. Il fera l'objet d'un complément d'écriture par le Syndicat Mixte, qui intégrera les caractéristiques foncières de chaque nouvelle zone programmée.

En outre, en complément de ce maillage territorial, le SCOT prescrit l'optimisation de son foncier économique existant par la densification prioritaire des espaces économiques et la requalification des friches afin de préserver la ressource agricole.

La commission d'enquête se prononcera dans le document : Conclusions et Avis

V.3.2.2. LA DÉLIMITATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

Il conviendra de justifier, ou quand c'est nécessaire, de modifier certaines enveloppes qui apparaissent surévaluées. En effet, certains éléments comme le bras de mer pour le Portel ou le cœur de nature de Wimille ou encore une partie de la ZAP de Condette, compris dans l'enveloppe urbaine, difficilement assimilables à des espaces urbanisés de par leur caractère agricole ou naturel, peuvent générer des incompréhensions auprès des élus locaux. De même, certains espaces en périphérie tels que des aires de stationnement, jardins privés, cimetières, terrains de sport ou campings, ne constituent pas des espaces urbanisés. A ce titre, ils ne peuvent être retenus comme support d'accroche d'une urbanisation future. En outre, la délimitation du périmètre de l'enveloppe urbaine doit s'appuyer sur l'occupation physique du sol, et non être calquée sur les limites parcellaires, méthode qui amène à augmenter l'enveloppe urbaine de surfaces importantes non bâties.

Ainsi, il aurait été souhaitable de s'appuyer sur des notions connues et partagées comme la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) mentionnée à l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme, ou encore les surfaces artificialisées pour définir ces dites enveloppes.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

La notion d'enveloppe urbaine est une notion géographique, basée sur les limites actuelles des espaces urbanisés et non une notion juridique basée sur le droit à construire déterminé par le zonage et le règlement du PLU.

Les principes définis (cf. rapport de présentation, justification des choix, p. 15) permettant le tracé de l'enveloppe, s'appliquent de façon identique à l'ensemble des 53 communes du SCOT :

- L'enveloppe urbaine correspond au périmètre des espaces urbanisés sur la base de la continuité spatiale,
- Les espaces urbanisés sont définis comme tel : Il s'agit des espaces artificialisés en tissu continu, c'est-à-dire les sols bâtis, les sols artificialisés non-bâtis revêtus, stabilisés ou végétalisés et les terrains en friche. Y sont inclus les routes, les aires de stationnement, les carrières, les décharges et les surfaces enherbées urbaines telles que jardins privés, pelouses privées et publiques, parcs urbains, cimetières, terrains de jeux et de sport dès lors qu'ils sont situés au sein même des espaces urbanisés ou en continuité immédiate de ceux-ci.

- Les espaces naturels (boisement, terrain agricole cultivé ou non, pelouse naturelle) dont l'emprise est entièrement incluse dans le périmètre des espaces urbanisés,
- Les espaces non construits en vis-à-vis d'espaces urbanisés dont la distance n'excède pas 50 mètres (dents creuses), la perception paysagère de la continuité spatiale pouvant dans certains cas, en particulier en entrée de ville, de village ou de hameau, élargir modérément cette distance.
- Enfin sont incluses les parcelles dont les permis de construire sont déposés et acceptés. Les enveloppes urbaines peuvent donc englober des espaces artificialisés ou non urbanisés, de types espaces naturels ou espaces agricoles.

Les enveloppes urbaines représentées dans le rapport de présentation, doivent être considérées comme une suggestion utile aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale en charge de l'élaboration des PLU intercommunaux et non comme une imposition. Elles ne déterminent pas les localisations des zones à urbaniser sous peine de conformité du PLU avec le SCOT.

Les espaces naturels, agricoles et parcs et jardins au sein de l'enveloppe peuvent conserver la même occupation.

Le syndicat Mixte du SCOT ne peut prendre en considération l'article L111-1-2 dans la délimitation de ses enveloppes urbaines aux motifs :

- Que la partie actuellement urbanisée définit les zones urbaines au sens du code de l'urbanisme,
- De son application exclusive aux communes n'ayant pas de documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme, carte communale opposable aux tiers) ou tout document en tenant lieu, ce qui ne constitue pas la totalité des communes membres du SCOT.

Le Syndicat considère que les projets autorisés sont constitutifs de l'enveloppe car ils vont être réalisés.

Les fonds de parcelles font partie de l'unité foncière et sont donc partie intégrante de l'enveloppe.

Les espaces urbanisés, qui peuvent faire l'objet de renouvellement urbain ont été intégrés également dans l'enveloppe. En effet, le renouvellement urbain étant composé d'unités foncières en cœur du tissu urbain, il ne peut être considéré comme du foncier en extension tout comme les fonds de parcelles. Il permet le calcul de la consommation foncière précisée dans le DOO.

Dans le cadre du SCOT, le tracé de l'enveloppe urbaine sert de base à l'application des règles de continuité de l'urbanisation et des densités définies, dans le seul objectif de réduire la consommation foncière conformément au Grenelle et aux objectifs régionaux au sein du territoire du Parc Naturel Régional Cap et Marais d'Opale

Commentaire de la Commission d'enquête

Le Syndicat Mixte a fourni et défini tous les éléments pris en compte pour la détermination des enveloppes urbaines et expliqué les raisons pour lesquelles il ne s'était pas contenté de notions connues telles que la « Partie Actuellement Urbanisée » figurant à l'article L-111-1-2 du code de l'urbanisme.

Cette approche, qui n'est pas obligatoire dans le cadre d'un SCoT, n'a pas d'effet juridique mais est une notion géographique qui ne constituera qu'une suggestion pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, dans le cadre de l'élaboration de leur PLUi.

Elle ne s'imposera mais, ainsi que l'indique le Syndicat Mixte, constituera une base pour l'application des règles de continuité de l'urbanisation et des densités définies, dans le seul objectif de réduire la consommation foncière conformément au Grenelle et aux objectifs régionaux au sein du territoire du Parc Naturel Régional Cap et Marais d'Opale

V.3.2.3. L'URBANISME COMMERCIAL

Il est relevé que certaines zones présentent un taux d'occupation maximal. Cependant, ces zones ne sont pas identifiées et le potentiel restant sur les autres zones n'a pas fait l'objet d'une évaluation.

Il aurait été pertinent de cerner, le plus précisément possible, les potentialités foncières en renouvellement urbain ou dans les zones déjà créées.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Comme indiqué page 27 du diagnostic, le potentiel foncier économique dans les pôles commerciaux périphériques est quasi nul car l'agglomération a, depuis plusieurs années, mené une politique de limitation du développement des moyennes surfaces et les zones existantes sont denses. Le potentiel est essentiellement constitué par des démolition/reconstruction de commerces.

Commentaire de la Commission d'enquête

L'urbanisme commercial a fait l'objet de développements dans les paragraphes réservés à l'économie présentielle (pages 20 à 35 du DOO) et préconisé le maintien de l'armature commerciale actuelle tout en recentrant l'activité sur certains pôles (centre-ville de Boulogne et Site République-Eperon) et en assurant un rééquilibrage entre les pôles commerciaux de périphérie.

Il semble s'agir d'une politique qualitative et pragmatique menée sur l'existant plutôt que sur la création de nouveaux pôles.

Les thèmes relatifs à l'importance de l'offre en place, en lien avec le poids de la population, la préservation et l'accessibilité aux commerces de première nécessité dans les quartiers et en ruralité, ainsi que la préservation des commerces de proximité dans les quartiers manquent de développements et de précisions.

Celui-ci définit trois Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) où sera privilégiée la mise en œuvre d'un urbanisme commercial qualitatif encadré par des règles définies dans les PLUi et où seront concentrés les développements commerciaux du secteur. Le potentiel d'aménagement restant sur ces zones n'est malheureusement pas indiqué, ce qui pose particulièrement question à la lecture des photographies aériennes. En effet, vues du ciel, les réserves foncières semblent limitées. Se pose alors la question de l'intérêt de fixer des règles d'aménagement si la ZACOM est largement remplie.

De plus, le développement commercial uniquement autorisé dans les ZACOM, semble *de facto* imposer l'interdiction de nouveaux commerces dans la zone de l'Inquétérie située à proximité immédiate de la ZAC Auchan, et faisant l'objet de demandes régulières d'implantations commerciales, compatibles par ailleurs avec le PLU en vigueur.

Enfin, le DAC demeure globalement très permissif vis-à-vis des implantations dans l'enveloppe urbaine ou en continuité de celle-ci.

V.3.2.4. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le SCOT retient un objectif de production de 7 484 logements d'ici 2024, soit un rythme moyen de production de 623 logements par an, dont un minimum de 535 résidences principales.

Par ailleurs, le DOO renforce la part des logements sociaux avec un objectif à l'horizon du SCOT de 230 logements par an en moyenne. Toutefois, si le logement des jeunes et de personnes âgées est développé, le SCOT n'aborde pas les besoins d'autres publics spécifiques, tels que les populations défavorisées ou les gens du voyage. Il est pourtant indispensable que le SCOT tienne compte des orientations définies au sein du POALPD et du PDAHI, ainsi que des obligations figurant au sein du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGCV) du Pas-de-Calais.

La répartition de la production de logements entre les 2 EPCI (78 % pour la CAB et 22 % pour la CCDS, correspond à la réglementation en vigueur.

V.3.2.5. LES PRINCIPES RETENUS EN MATIÈRE DE DENSIFICATION

La DDTM considère que pour les lotissements de Neufchâtel-Hardelot, les extensions des hameaux de plus de 30 habitations et du hameau nouveau intégré à l'environnement, la densité retenue de 10 logements à l'hectare en individuel libre paraît faible au regard des densités appliquées à l'intérieur des enveloppes (17 logements à l'hectare).

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Il s'agit de densités minimales qui peuvent être dépassées. Cependant il convient de tenir compte de l'urbanisation existante rurale avec des densités relativement faibles et une volonté de préserver les paysages et de limiter les problématiques de gestion des eaux pluviales.

Commentaire de la Commission d'enquête

Il s'agit effectivement de densités minimales qui seront affinées dans le cadre des PLUi en tenant compte des conditions environnementales locales.

Le SCOT s'engage à réaliser 29% de la production de logements, soit 2156 résidences principales, en renouvellement urbain. Son potentiel étant évalué à 23,3 hectares sur le territoire, cela représente une densité moyenne de plus de 90 logements/ha, bien supérieure à la densité minimum figurant dans le DOO (50 logs/ha). Cet objectif est-il réalisable ?

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Extraits DOO

p.69

L'urbanisation nouvelle se développera en fonction des capacités de mobilisation du gisement foncier dans le tissu urbanisé (renouvellement urbain et terrains non occupés cumulés).

p.61

Selon les principes de répartition de la construction neuve et les capacités de mobilisation de la ressource foncière recyclable, 29 % des résidences principales seront produits par renouvellement urbain, soit 2 156 logements sur les 7 484 à produire.

p.63

La mobilisation de ce tissu se réalisera selon la répartition suivante : sur les 7484 logements à produire, 3231 seront construits à partir des terrains non occupés, soit 26% situés sur la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et 17,5% sur la Communauté de Communes Desvres-Samer.

Commentaire de la Commission d'enquête

Les superficies affectées à la production de logements se répartissent comme suit :

	CAB	CCDS	SCoT
Surface en R.U.	14,1 ha	9,2 ha	23,3 ha
Nbre logts	2017	139	2156
Densité / ha	143	15	92
Surface en terrains non occupés en tissu urbain	74 ha	61,8 ha	135, 8 ha
Nbre logts	1926	1305	3231
Densité / ha	26	21	23,8
Total en tissu urbain	88,1 ha	71 ha	159,1 ha
Nbre logts	3943	1444	5387
Densité / ha	44,7	20	33,8

La lecture du tableau permet de constater que la densité en Renouvellement Urbain est fortement influencée par les opérations réalisées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Boulogne qui s'élève à 143 logements / ha.

Ce Renouvellement Urbain porte notamment sur les sites suivants :

- ✓ *Le pôle gare à Boulogne-sur-Mer, comprenant le site GRDF,*
- ✓ *-L'espace République-Eperon à Boulogne-sur-Mer,*
- ✓ *Le site de la Rue de l'Abbé BOIDIN au Portel,*
- ✓ *Le site de la Place Mendès France à Outreau,*
- ✓ *Le quartier Brequerecque Sud à Saint-Martin Boulogne.*

Il est supposé que ces secteurs, très denses à l'origine, sont caractérisés par la présence de quartiers avec habitat collectif qui expliquent l'importance du nombre de logements à l'hectare.

Le tableau récapitulatif élaboré par la commission d'enquête, à partir des données du DOO, démontre que la densité effective recherchée au sein du tissu urbain (Renouvellement Urbain + terrains non occupés) ne s'élève qu'à 33,8 logements / hectare (44,7 pour la Communauté

d'Agglomération du Boulonnais et 20 pour la Communauté de Communes DESVRES SAMERS.

La densité très forte de certains quartiers ne doit pas en raison de l'effet des moyennes permettre une permisivité dans la consommation des espaces agricoles ou naturels

V.3.2.6. L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL ET SES JUSTIFICATIONS

Il conviendrait que la notion de « capacité d'accueil », au sens de l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme, soit développée et que les notions de « Village » et « d'agglomération » soient clairement identifiées dans la carte prescriptive de spatialisation de la Loi Littoral.

La commission d'enquête désire insérer des commentaires dans les paragraphes qui n'ont fait l'objet d'aucune réponse ou de réponses se limitant au dernier paragraphe

Commentaire de la Commission d'enquête

Le Syndicat mixte apporte une réponse partielle sur les capacités d'accueil au sens de l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme, et se contente de mentionner les coupures d'urbanisation Les articles L 121-21 et, L 122-2 qui réécrivent à droit constant l'article L 146-2 du code de l'urbanisme édictent

Article L121-21

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte 1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article [L. 121-23](#) 2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; 3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Article L121-22 Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

En ce qui concerne les notions d'agglomération et de village c'est la jurisprudence de la loi Littoral qui a véritablement écrit cette LOI depuis plus de trente ans

La Commission précisera les notions en introduction de ses commentaires et avis sur la loi Littoral

L'extension d'un hameau situé au sud-est de Wimille (l'Hermitage) entre en contradiction avec les dispositions de la Loi littoral, sauf si ce hameau est considéré comme un village. Le SCOT doit justifier son intention.

Commentaires de la Commission d'enquête

Le SCOT n'apporte pas de réponse à l'observation concernant Wimille et rappelle que le code de l'urbanisme ne parle pas de hameau sauf pour des « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » décrits par la LOI Littoral.

Le SCOT identifie le hameau de la Quarte comme futur hameau nouveau intégré à l'environnement au sens de la Loi Littoral. Il est nécessaire qu'un plan d'ensemble soit établi,

c'est-à-dire un projet qui précise l'implantation, les volumes et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs en fonction du paysage environnant.

La commission d'enquête donnera un avis spécifique dans le cadre de ses conclusions et avis

La Direction Départementale de l'Équipement aurait pu prolonger son raisonnement et préciser la procédure complète à suivre.

Concernant les coupures d'urbanisation, l'absence de coupure sur Outreau, paraît paradoxale au regard des coupures agricoles à forte valeur paysagère retenues. Il conviendra de trouver une cohérence entre les deux approches.

Par ailleurs, la continuité de la coupure située au nord de Wimereux n'est pas assurée sur le territoire de Wimille.

Ces observations ponctuelles ont-elles fait l'objet de modifications ?

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Les coupures d'urbanisation ont été définies selon 3 critères :

- En façade, la limite administrative communale la plus proche du rivage est considérée.
- Les limites latérales prennent en compte les pointes urbaines, les limites de l'extension urbaine potentielle, la complémentarité avec les espaces remarquables.
- La profondeur représente la limite des espaces urbanisés et/ou la ligne de rupture du lien avec la mer.

Les coupures d'urbanisation dans le SCOT ont été cartographiées dans la carte prescriptive n°3. Il a également été défini des coupures agricoles à forte valeur paysagère dans sa cartographie prescriptive n°1, qui revêtent une profondeur plus grande. Le Syndicat mixte souhaite prolonger les deux coupures d'urbanisation afin de mettre en cohérence les 2 cartes

La commission d'enquête prend acte de cette volonté de cohérence des deux cartes

Elle donnera son appréciation dans ses appréciations sur les coupures d'urbanisation, sous le titre LA LOI LITTORAL ET SA TRADUCTION DANS LE PROJET DE SCOT

Les justifications du hameau de la Quarte figurent dans la justification des choix du rapport de présentation. « Le SCOT autorise le développement d'un unique hameau nouveau intégré à l'environnement sur la notion de dédier son occupation spécifiquement à des résidences et équipements de loisirs. En effet, la présence d'une friche à l'intérieur de son enveloppe à vocation à être transformée. »

Ce hameau est considéré comme un village au sens de la loi littoral et fait partie des cas particulier d'enveloppe. Néanmoins le Comité Syndical souhaite apporter des compléments dans le dossier, en particulier le fait qu'il s'agit d'une ancienne friche industrielle

Concernant le Hameau de la QUARTÉ

La commission donnera ses appréciations dans ses conclusions et avis

Les éléments permettant de justifier la délimitation des espaces proches du rivage sont insuffisants. Par ailleurs, les espaces portuaires doivent impérativement être inclus.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais



S'appuyant sur l'article L 146-8 qui exclut de la loi littoral les infrastructures portuaires, il ne peut être considéré le classement du port en espace proche du rivage. Le Syndicat maintient sa position dans les délimitations des espaces proches du rivage.

Les espaces proches du rivage ont été définis selon 3 critères :

- La configuration des lieux,
- La co-visibilité des espaces concernés et de la mer,
- L'influence marine

Ces deux derniers prennent en compte les espaces urbanisés.

Outre les outils classiques de qualification des espaces (visites de terrain, cartes topographiques, mode d'occupation des sols, photographies aériennes, etc...), une campagne photographique de l'ensemble du linéaire côtier du territoire du SCoT) a été réalisée (été 2010) afin d'appréhender au mieux la perception paysagère de la zone et la co-visibilité des espaces concernés. Cette campagne comprend un recollement complet de la façade littorale (fronts urbanisés et fronts naturels) à partir de photographies prises depuis l'estran (à marée basse) ainsi qu'un certain nombre de prises de vue depuis l'intérieur des terres vers la mer à partir de points présentant une altitude et une profondeur variée.

Le Syndicat mixte du SCOT souhaite inclure ce travail dans le rapport de présentation final du SCOT

Commentaire de la Commission d'enquête

Effectivement, l'article L 146-8 du C. Urba excluait t expressément les ports à l'exclusion des ports de plaisance et l'article L121-4 l'a réécrit à droit constant.

L'hoverport ne répondant plus à une nécessité technique impérative, puisque déclassée, il reprend son statut d'espace proche du rivage

Article L146-8

Abrogé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12](#)

Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Article L121-4

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

En ce qui concerne les espaces proches du rivage La cartographie prescriptive « satellitaire » ne permet pas de donner de bonnes indications aux PLUi.

Elle laisse le soin aux PLUi de les préciser

La commission prend acte que le projet final (il doit s'agir de l'EIE ?) présentera la campagne photographique de l'ensemble du linéaire côtier du territoire du SCoT qui a été réalisée (été 2010) afin d'appréhender au mieux la perception paysagère de la zone et la co-visibilité des espaces concernés.



Elle recommande que cet engagement soit rappelé et acté dans le corps de la délibération d'approbation

Concernant les espaces naturels remarquables, le document ne justifie pas la reprise au titre du L 146-6 de certains espaces figurant sur la cartographie prescriptive mais ne figurant pas aux inventaires de protection. Il s'agit par exemple des espaces situés entre Wimereux Sud - Boulogne Nord et encadrés par l'A16 à l'Est ou de l'espace situé à l'arrière de la résidence Plein Sud sur Hardelot.

De même, il conviendrait que les zones naturelles utilisées en tant que camping saisonnier puissent être qualifiées en zones naturelles remarquables dès lors que ces secteurs se trouvent insérés dans des périmètres proposés au titre des Espaces Naturels Remarquables. Cette proposition touche essentiellement les zones de camping-caravaning situées sur Ecault et sur le littoral de la commune de Dannes. La réversibilité de l'usage de ces lieux mérite d'être appréhendée de façon positive en termes de reconquête des milieux naturels.

La cartographie se limite à la partie terrestre des communes littorales. Or, les plages présentent un caractère remarquable dès lors qu'elles ont un intérêt écologique ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques. La carte devra donc être complétée pour intégrer le caractère remarquable des plages qui répondent à cette définition.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le SCOT a délimité cartographiquement ces espaces. :

Ils reprennent les zones NATURA 2000, la quasi-totalité des ZNIEFF de type 1, les réserves naturelles régionales, les sites classés et inscrits. Les espaces remarquables peuvent parfois correspondre aux limites des coupures d'urbanisation mais cela n'en est pas toujours la limite. L'Article L146-6 permet le classement en espaces remarquables certains espaces dunaires ainsi que des aménagements légers au sein de ces espaces.

Commentaire de la Commission d'enquête

Le syndicat mixte ne précise pas si certains espaces dunaires ont été » classés en zones d'espaces remarquables et si des aménagements légers au sein de ces espaces ont été autorisés ou s'il désire effectuer ces classements.

La commission extrait du Référentiel Loi Littoral – Fascicule n°6 : les espaces « remarquables » rédigés par les services de la DREAL Bretagne, DDTM des Côtes d'Armor, du Finistère, d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan, actualisé en raison de la jurisprudence en mars 2018 les rappels suivants :

Les espaces susceptibles d'être préservés par les dispositions de l'article L 121-23 sont énumérés à l'article R 121-4 du code de l'urbanisme.

Pour la CAA de Marseille, cette liste "n'est pas limitative" et des espaces peuvent donc être considérés, comme « remarquable » au sens des dispositions de l'article L 121-23, "alors même qu'ils n'entreraient pas dans la liste" énoncée à l'article R 121-44.

Ils sont traditionnellement séparés en deux catégories :

-la première recouvre les espaces qui sont protégés au titre d'autres législations nationales ou communautaires et dont la valeur patrimoniale a donc déjà été reconnue juridiquement.

-la seconde catégorie fait, quant à elle, référence à une liste de milieux qui ne sont pas protégés par d'autres législations, mais qui sont tout de même susceptibles d'être considérés comme des espaces « remarquables ».

Il convient évidemment de rappeler que les espaces mentionnés à l'article R 121-4 doivent en outre répondre à une des trois exigences posées par ce même article pour être préservé par les dispositions de l'article L 121-23 :

- soit être des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral,
- soit être nécessaires au maintien des équilibres biologiques,
- soit présenter un intérêt écologique.

Les espaces mentionnés par l'article R 121-4 et déjà protégés au titre d'autres législations

Les espaces mentionnés à l'article R 121-4 du code de l'urbanisme et déjà protégés au titre d'autres législations sont :

- les "espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L 411-2 du code de l'environnement (dits arrêtés de biotope) ;
- les "zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages" (Zones de Protection Spéciales dites ZPS) ;
- les parties naturelles "des sites inscrits ou classés en application des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement",
- les parties naturelles "des parcs nationaux créés en application de l'article L 331-1 du code de l'environnement" ;
- les parties naturelles "des réserves naturelles instituées en application de l'article L 332-1 du code de l'environnement.

Les dispositions de l'article L 121-23 et suivants sont donc susceptibles de se superposer à celles de ces différents dispositifs de protection prévus par le code de l'environnement.

V.3.2.7. Prise en compte de l'environnement et évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000

Plusieurs ZNIEFF de type 1 ne sont pas identifiées.

Par ailleurs, le volet "incidences sur les sites N2000" présenté ne répond pas aux prescriptions de l'article R 414-23 du code de l'environnement et ne peut donc pas être considéré comme dossier d'évaluation des incidences Natura 2000. Le SCOT doit d'ores et déjà déterminer si les projets risquent d'avoir une incidence sur les sites N2000 éventuellement concernés.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Il y a eu une évolution des ZNIEFF entre le moment de l'étude du SCOT et la période de consultation des personnes publiques associées. Le SCOT final reprendra bien toutes les ZNIEFF.

Le Syndicat mixte du SCOT apportera des compléments rédactionnels sur le dossier d'évaluation environnementale en se conformant à l'article R 414-23 du code de l'environnement et apportera des traductions complémentaires si nécessaire dans le DOO.

Commentaire de la Commission d'enquête

La préservation et le développement du capital environnemental et paysager figurent effectivement parmi les ambitions du SCoT.

La reprise, dans ce cadre, de l'ensemble des éléments naturels figurant dans la Charte du Parc Naturel Régional ; ainsi que des cœurs de biodiversité et des espaces naturels au sens de l'article L 146-6 de la loi Littoral, paraît couvrir l'intégralité des espaces à protéger.

La commission constate la volonté du Syndicat Mixte de respecter la recommandation de l'autorité environnementale et d'étayer sensiblement les développements relatifs à l'Analyse des incidences prévisibles du projet et des orientations retenues du SCOT sur l'environnement (Partie 3 de l'évaluation environnementale).

(Cf. pages 17 à 53 de l'évaluation environnementale du SCoT approuvé en Sept 2013)

Selon les informations recueillies, l'analyse porterait sur les incidences globales négatives et positives résultant des mesures de développement préconisées par le SCOT.

Elles seraient classées par thèmes :

Incidences de l'augmentation de la production de logements, des équipements, services, espaces économiques sur la consommation de l'espace

Incidences de l'augmentation de la production de logements, des équipements, services, espaces économiques sur la trame verte et bleue et les richesses paysagères

Incidences sur la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre

Incidences sur la ressource en eau La prise en compte des risques naturels et industriels

Les incidences sur la gestion des déchets

Les incidences sur chacun des sites Natura 2000

A chaque thème et chaque site Natura 2000 correspondront des mesures pour éviter, réduire, compenser.

Enfin plusieurs projets ont fait l'objet d'études d'impact ou d'études d'incidences environnementales. Les résultats de ces études seront détaillés pour leur volet NATURA 2000.

Dans le document du SCOT, la liaison écologique entre le massif dunaire du Mont Saint Friex et la forêt domaniale d'Hardelot n'apparaît pas comme corridor écologique identifié et ne bénéficie donc d'aucune mesure de protection réglementaire.

Au vu des pressions d'urbanisation qui résultent du potentiel touristique du littoral boulonnais, le SCOT pourrait, au sein du DOO, localiser les espaces naturels à protéger au titre des articles L 122-2 et R 122-3 du Code de l'Urbanisme.

En conclusion, la DDTM émet un avis favorable sous réserve de l'apport des justifications demandées, de la prise en compte de toutes les ZNIEFF de type 1, de l'intégration des Zones d'Activités Légères de moins de 5 hectares dans la consommation foncière à vocation économique projetée (159 hectares) et de la réalisation d'une évaluation probante et conclusive des incidences Natura 2000.

L'attention est appelée sur le caractère réglementaire et obligatoire de ce dernier point.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le SCOT prévoit un besoin foncier économique de 159 hectares, qui se spécifiera par l'extension de zones d'intérêt intercommunal, la création de nouveaux parcs d'activités à hauteur de 144 ha et qui inclura la création de 3 zones dont la superficie sera limitée à 5 hectares

(soit 15 hectares). Ce dernier point prévaut de l'objectif de permettre le développement d'activités légères de type artisanale afin de garantir la mixité du tissu économique en milieu rural et ne peut être considéré comme du mitage dès lors qu'il est concentré en 3 zones. Ces objectifs sont cohérents et assurent une maîtrise de la consommation foncière du SCOT. Il est rappelé que le SCOT a fixé comme objectif de diminuer par deux la consommation foncière par rapport à ce qui a été constaté lors de la décennie précédente.

Commentaire de la Commission d'enquête

Compte tenu des compléments et amendements apportés, il convient de considérer que les réserves formulées par la Région ont été levées :

-l'inventaire des espaces naturels à protéger a été complété

-les incidences sur chaque site Natura 2000 ont fait l'objet d'une étude spécifique permettant d'établir une « évaluation probante et conclusive des impacts ».

La commission d'enquête se prononcera sur l'intégration des ZAL de moins de 5ha dans le document : Conclusions et Avis

V4 CONSEIL GÉNÉRAL DU PAS-DE-CALAIS

V.4.1. AVIS GÉNÉRAL SUR LE PROJET

Dans son avis général, le Département considère :

-le SCOT définit des orientations volontaristes visant à concilier des objectifs ambitieux en matière de développement économique et social, d'attractivité résidentielle et touristique et de préservation de son patrimoine naturel, agricole et identitaire.

-le DOO propose des mesures claires pour concilier le haut niveau d'exigence en matière d'environnement et d'adaptation au changement climatique et une réelle ambition de développement pour le territoire. Les mesures retenues sont l'expression de la recherche d'un tel équilibre.

V.4.2 OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

V.4.2.1. LE PROJET STRATEGIQUE DÉPARTEMENTAL ET L'AGENDA 21 DÉPARTEMENTAL

Concernant le Projet Stratégique Départemental, adopté le 26 mai 2008, et l'Agenda 21 Départemental, adopté le 30 juin 2008, le département constate que le SCOT repose sur un diagnostic riche et particulièrement étayé, lui permettant d'identifier clairement ses objectifs, et de répondre ainsi à aux orientations du département quant aux nouvelles dynamiques spatiales, au développement multipolaire et équilibré des territoires, à la limitation des incidences environnementales et à la protection des espaces agricoles et naturels périurbains.

Il demande toutefois, qu'une attention particulière soit portée par le SCOT à l'analyse du développement des territoires voisins afin de prévenir les incohérences territoriales sur les franges du territoire. Il y a une cohérence à favoriser les passerelles entre ces territoires pour les aspects liés au développement économique, aux déplacements ou encore aux logements.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Les territoires voisins sont consultés en qualité de personnes publiques associées. Par ailleurs des échanges partenariaux sont menés à l'échelle du pôle métropolitain de la côte d'Opale.



Commentaire de la Commission d'enquête

Sans observation particulière.

V.4.2.2. LA CHARTE D'ENGAGEMENT POUR UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE AGRICOLE

Concernant la Charte d'engagement pour une gestion économe de l'espace agricole dans le Département du Pas de Calais, signée le 19 avril 2010, il ressort qu'après avoir diagnostiqué l'artificialisation des sols entre 1998 et 2009 (à usage d'habitat comme d'activités), le SCOT pose comme enjeux forts, la maîtrise de la consommation de l'espace, en privilégiant le renouvellement urbain tant en matière d'habitat qu'en matière économique.

Le département approuve cette position mais observe que, s'agissant de la possibilité offerte à l'ensemble des communes d'aménager des zones d'activités artisanales de moins de 5 hectares, il est proposé que celles-ci soient intégrées dans le calcul du décompte foncier octroyé aux emprises industrielles, commerciales et tertiaires

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le SCOT prévoit un besoin foncier économique de 159 hectares, qui se spécifiera par l'extension de zones d'intérêt intercommunal, la création de nouveaux parcs d'activités à hauteur de 144 ha et qui inclura la création de 3 zones dont la superficie sera limitée à 5 hectares (soit 15 hectares). Ce dernier point prévaut de l'objectif de permettre le développement d'activités légères de type artisanale afin de garantir la mixité du tissu économique en milieu rural et ne peut être considéré comme du mitage dès lors qu'il est concentré en 3 zones.

Ces objectifs sont cohérents et assurent une maîtrise de la consommation foncière du SCOT. Il est rappelé que le SCOT a fixé comme objectif de diminuer par deux la consommation foncière par rapport à ce qui a été constaté lors de la décennie précédente

Commentaire de la Commission d'enquête

Le décompte des besoins fonciers pour l'activité prévoit 144 hectares en zones d'activités et 3 zones de 5 hectares réservées aux communes pour des implantations artisanales.

La commission d'enquête se prononcera sur l'intégration des ZAL de moins de 5ha dans le document : Conclusions et Avis

V.4.2.3. LE SCHÉMA DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DE LA MOBILITÉ

Concernant le Schéma Directeur Départemental de la Mobilité, adopté le 20 février 2012.

Ce document traite notamment du rapprochement des services et des usagers, du soutien aux projets favorisant des solutions d'accès alternatives à l'usage de la voiture et le covoiturage, de la valorisation des grands sites touristiques et du soutien projets locaux visant à densifier l'urbanisation (logements, commerces, services, activités) autour des gares TER, pôles d'échanges intermodaux ou des bourgs desservis par le transport interurbain.

Le département approuve les orientations du SCOT tendant au maillage du territoire en mode de déplacements doux et aux alternatives aux déplacements automobiles, à l'organisation de la multimodalité et à l'articulation entre les réseaux de transport en commun.

Elle regrette toutefois que ni la vélo-route du littoral, ni l'Opération Grand Site ne figurent dans les documents.



V.4.2.4. PROTECTION, GESTION, OUVERTURE AU PUBLIC DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Concernant la politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles (art. L 142-1 du code de l'urbanisme), il est relevé que le SCOT adopte une stratégie de préservation et développement du capital environnemental et paysager du territoire et définit également des mesures visant à gérer durablement les ressources naturelles et à se prémunir des différents risques.

La commission d'enquête prend acte également de cette volonté forte

V.4.2.5. PLAN DÉPARTEMENTAL D'ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE (PDIPR)

Concernant le Plan Départemental d'itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), il conviendrait de préciser dans le document et les cartographies associées, les itinéraires recensés sur le territoire.

La commission recommande que le document et les cartographies associées soient insérés dans le document

V.4.2.6. DIAGNOSTIC PRÉALABLE A L'ÉLABORATION DU PLAN DÉPARTEMENT DE L'HABITAT.

Concernant le diagnostic préalable à l'élaboration du Plan Département de l'Habitat.

Le département partage la volonté du SCOT d'équilibrer et de développer solidairement le territoire en travaillant la mixité des quartiers et en réalisant des opérations en direction de publics spécifiques. De même elle approuve l'objectif de construction dans les secteurs de renouvellement urbain plutôt qu'en extension urbaine.

Le département est parfaitement en phase avec la loi SRU.

V.4.2.7. SCHÉMA DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DE LA RESSOURCE, DE LA PRODUCTION ET DE LA DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE

Concernant le Schéma Directeur Départemental de la Ressource, de la Production et de la Distribution de l'Eau Potable approuvé le 20 février 2012.

Le SCOT indique qu'à cet effet, il souhaite maîtriser son urbanisation et sécuriser l'alimentation en repérant et en intégrant des zonages de protection réglementaire des champs captants et des points de captage actuels, dans les documents d'urbanisme locaux.

Sur ce point, le bilan Besoins/Ressource à l'horizon 2017 annoncé par le Schéma Départemental de la Ressource en Eau (SORE 62) montre que, malgré la prise en compte d'améliorations des rendements préconisés par le schéma directeur, la Communauté d'Agglomération du Boulonnais restera déficitaire et devra nécessairement recourir à la recherche de nouvelles ressources ou à des interconnexions fonctionnelles avec d'autres structures limitrophes ou encore à l'importation d'eau depuis des sites plus éloignés.

Le département attire l'attention du Syndicat Mixte sur la vulnérabilité de la ressource en eau et sur les risques de pollution avérés comme le précisait la directive cadre de l'eau en 2005.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Extraits DOO

p.83

Sécuriser l'alimentation

Le zonage de la protection règlementaire des champs captants et des points de captage actuels et futurs des eaux est intégré dans les PLU intercommunaux. Les aménagements, constructions, cultures du sol sont autorisés dès lors que la nappe phréatique et les cours d'eau ne subissent aucune incidence de nature polluante. Le cas échéant des études d'impact et analyses juridiquement nécessaires justifient l'absence de tout risque de pollution. Les interconnexions des réseaux d'eau potable doivent être renforcées afin de garantir la qualité de l'eau même en cas de pollutions accidentelles. Les parcs hydrogéologiques identifiés dans le SAGE et susceptibles de contenir une ressource en eau, sont pris en compte dans les PLU et dans les projets susceptibles de porter atteinte à ces ressources potentielles. Ils font l'objet d'une urbanisation maîtrisée

Réduire les risques de pollution d'origine agricoles

Le SCOT conformément au SAGE incite à l'évolution des pratiques agricoles et à la maîtrise de la pollution diffuse d'origine agricole vers les cours d'eau et les nappes : mise en place de zones d'actions concertées dans les secteurs sensibles d'alimentation en eau, sensibilisation à la fertilisation raisonnée, utilisation d'alternatives aux techniques conventionnelles (désherbage, produits phytosanitaires), épuration naturelle de l'eau par la mise en place d'aménagements le long des cours d'eau, évolution des pratiques (semi sans labour).

Commentaire de la Commission d'enquête

Il est particulièrement réconfortant de constater que le document fait référence au SAGE alors que ce dernier était déclaré en révision.

Voir également la partie SAGE le commentaire de la commission au [L.3 LES DOCUMENTS D'URBANISME CONCERNÉS PAR LE SCoT](#)

La commission d'enquête procédera dans ses conclusions et avis à l'examen de la compatibilité du DOO avec le SAGE

V.5 RÉGION NORD-PAS DE CALAIS

V.5.1. APPRÉCIATION GÉNÉRALE ET AVIS

L'examen du dossier a permis de constater :

- le réalisme des hypothèses et objectifs démographiques, cohérents avec les projections régionales,
- les conditions qui favorisent le renforcement du lien entre le Port de Boulogne-sur-Mer et la ville, souhaité dans le Schéma directeur du Port,
- la définition de pôles urbains hiérarchisés, basée sur une approche fonctionnelle du territoire en termes d'habitat, d'équipements et de services à la population, comme préconisé par le SRADT,
- les objectifs en matière de gestion économe du foncier, les principes et objectifs d'urbanisme (typologie des pôles urbains, priorité au tissu urbain existant. : renforcement des centralités des pôles principaux, spécificité des urbanisations autour des pôles d'échanges, objectifs de densité pour l'aire centrale ...), qui contribuent aux objectifs de la Directive Régionale d'Aménagement « Maîtrise de la périurbanisation », aux enjeux de préservation des

espaces naturels et agricoles, et à la stratégie régionale en matière énergétique et de changement climatique,
-les ambitions et la qualité des préconisations en matière de protection et de préservation de la trame verte et bleue,
-l'intégration des enjeux relatifs à l'énergie et au changement climatique, en cohérence avec la stratégie régionale.

A partir de ces constatations, la Région décide :

-d'émettre un avis favorable sur les orientations du SCOT,

-d'émettre une réserve sur l'absence de définition d'objectifs quantifiés permettant d'apprécier le développement de la trame écologique, en ce qui concerne la préservation des terres agricoles et le renforcement de la Trame Verte et Bleue dans ses différentes composantes,

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Les indicateurs de suivi du SCOT, repris dans le rapport du même nom permettent un suivi des objectifs de préservation de la trame verte et en particulier des espaces naturels et agricoles qui la composent.

Commentaire de la Commission d'enquête

L'appréciation de ces indicateurs (s'ils sont fournis par le PNRCMO ; page 33 de l'E.E. I) serait plus efficiente si elle pouvait reposer sur une cartographie appropriée.

La cartographie prescriptive relative aux espaces naturels et Trame écologique est en effet trop peu utilisable à l'échelle retenue.

-d'émettre un avis défavorable sur certains aspects du projet :

-les niveaux de densité en logements relatifs aux extensions dans les villages et les hameaux, en sachant qu'une plus forte densité permet une plus grande capacité de développement ou un moindre rythme de consommation, et plus généralement sur les niveaux de densité inférieur à 20 logements par hectare dans un objectif de qualité des nouvelles formes urbaines,
-la possibilité de constructions dans les hameaux, en particulier ceux dépourvus d'un potentiel de desserte en transport en commun.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Extraits DOO

p.70

Dans la partie rurale, au travers des formes d'urbanisation villageoises, différentes valeurs de densité de logements sont observées au sein de l'enveloppe urbaine, à la fois dans la partie historique et les extensions récentes. La densité de logements correspond au nombre de logements moyen par hectare calculé sur l'ensemble de l'enveloppe villageoise.

p.72

Les PLU intercommunaux s'attacheront à définir les conditions d'une densité urbaine qualitative dans les projets d'aménagements selon les critères suivants :

- Une mixité des logements, une variété des typologies des logements. L'habitat intermédiaire sera favorisé (logements juxtaposés (maisons groupées, maisons de ville) ou imbriqués et superposés avec entrées indépendante),
- Une mixité sociale et générationnelle dans chaque nouvelle opération,



- Des formes d'habitat privilégiant la mitoyenneté et l'implantation à proximité des voiries,
- La limitation de l'emprise des voiries et la mutualisation des stationnements,
- Un équilibre entre les espaces communs végétalisés et les espaces privés, la création d'ouvertures visuelles et respirations,
- Une inscription dans la pente des constructions

p.76

Le plus souvent implantés le long des routes départementales, les hameaux se sont organisés par rapport à ces axes routiers subissant bien souvent un flux automobile important.

Les espaces publics dans les hameaux sont quasi inexistantes et la largeur des voies automobiles génèrent des espaces piétons étroits qui rendent les circulations douces peu sécurisantes.

Des aménagements pourront conférer à la traversée des hameaux et villages linéaires un caractère piétonnier, tentant d'enrayer l'aspect routier de la situation actuelle.

Commentaire de la Commission d'enquête

En secteur rural, le choix de la densité ne peut reposer exclusivement sur critères mathématiques et une approche qualitative est indispensable dans le cadre de l'élaboration des PLUi

Des densités moyennes sont retenues pour le centre historique et pour les extensions mais elles sont établies par rapport à la superficie totale de l'enveloppe urbaine telle que définie au § V.3.2.2 ci-dessus.

Les aménagements devront en outre répondre à des critères d'économie des espaces liés à l'implantation des constructions, à la gestion des espaces communs artificialisés ou végétalisés.

Par contre, le Syndicat Mixte ne s'est pas prononcé sur la constructibilité des hameaux dépourvus de desserte en transports en commun.

V.5.2 LE CONTENU STRATÉGIQUE DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DU BOULONNAIS AU REGARD DES PRIORITÉS RÉGIONALES

V.5.2.1. LA MAÎTRISE DE LA PÉRIURBANISATION

V.5.2.1.1. LE PRÉALABLE A LA DÉTERMINATION DES ZONES DÉDIÉES A L'URBANISATION EN EXTENSION

La Région considère que la possibilité d'urbaniser dans les hameaux de moins de 30 habitations à l'intérieur de l'enveloppe et dans les hameaux de plus de 30 habitations à l'extérieur de l'enveloppe est en contradiction avec la volonté de maîtriser l'étalement urbain et favorise l'éloignement des populations de l'accès aux services, aux équipements et aux transports en commun.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

La détermination des enveloppes urbaines et les règles qui y sont attachées favorisent au contraire la maîtrise de la périurbanisation. Il s'agit de densités minimales qui peuvent être dépassées dans les PLUi ou dans l'opérationnalité des projets. Par ailleurs même s'il est

nécessaire de maîtriser l'urbanisation dans les hameaux, il n'est pas possible d'interdire totalement l'urbanisation au risque de figer le territoire.

Commentaire de la Commission d'enquête

Le Syndicat Mixte considère que les capacités locales d'extension des hameaux de plus de 30 habitations figurent dans le diagnostic qui développe les capacités d'accueil. Ce ne sont que des principes d'extension mais ce sont les PLU intercommunaux qui décideront d'une éventuelle extension en fonction de critères précis notamment en ce qui concerne les services.

Pour les hameaux de moins de 30 habitations, l'urbanisation ne sera permise que par les possibilités de construction dans les dents creuses ou par renouvellement urbain.

La maîtrise de l'urbanisation en secteur rural ne peut reposer que sur des critères mathématiques établis à l'échelle d'un territoire étendu conduisant à une raréfaction des terrains à bâtir et constituant un obstacle au développement harmonieux de zones habitées. Les mesures d'accompagnement préconisées paraissent par contre favoriser une extension concertée tenant compte des besoins des nouveaux arrivants et préservant l'environnement de l'urbanisation diffuse.

En revanche, la Région salue l'interdiction de développement des fermes isolées et de l'urbanisation spontanée inscrite dans la mesure 36, tout en invitant le territoire à définir ce que signifie l'urbanisation spontanée ; S'agit-il de l'urbanisation individuelle diffuse sans procédure ?

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

La notion d'urbanisation spontanée correspond en effet à une urbanisation individuelle diffuse sans procédure.

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission d'enquête précise qu'il s'agit d'une urbanisation et que parfois cette urbanisation diffuse devient une « ville diffuse » qui se constitue hors de toute intervention des planificateurs.

Dans la ville diffuse, campagne et urbanisation s'entremêlent, constituant ce que Bernardo Secchi (urbaniste italien) a qualifié de « peau de léopard ».

V.5.2.1.2 LE CAS PARTICULIER DU HAMEAU « LA QUARTÉ » A NEUFCHÂTEL-HARDELOT

Par ailleurs, la Région s'interroge sur les raisons et les conditions de la création du hameau de « La Quarté » à Neufchâtel-Hardelot. Elle suggère d'apporter des précisions dans les différents documents du SCOT.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le hameau nouveau intégré à l'environnement de la Quarte à Neufchâtel – Hardelot : les justifications du hameau figurent dans la justification des choix du rapport de présentation. « Le SCOT autorise le développement d'un unique hameau nouveau intégré à l'environnement sur la notion de dédier son occupation spécifiquement à des résidences et équipements de loisirs. En effet, la présence d'une friche à l'intérieur de son enveloppe à vocation à être transformée. » Ce hameau est considéré comme un village au sens de la loi littoral et fait partie des cas particulier d'enveloppe

Commentaire de la Commission d'enquête



Voir les commentaires de la commission sous le sous-titre :

V.3.2.6. L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL ET SES JUSTIFICATIONS

V.5.2.1.3 L'ENVELOPPE FONCIÈRE EN EXTENSION ET LA PRÉCISION VISUELLE DES PÉRIMÈTRES

La Région salue la volonté manifeste du territoire du Boulonnais d'infléchir les tendances passées en divisant par deux le rythme de consommation foncière avec un objectif de 25,6 ha/an, et en se dotant d'indicateurs de suivi avec un état de référence. Elle confirme que cet objectif contribue à l'effort régional inscrit dans le SRCAE.

La Région souligne le travail remarquable et exhaustif de repérage par photographie aérienne et la définition précise des périmètres des 3 zones d'aménagement commercial, des 14 cœurs de nature qualifiés et des enveloppes urbaines des 53 communes, qui permet d'avoir une lecture très précise de l'état actuel de l'étalement urbain et des espaces naturels et agricoles alentours, des marges de manœuvres pour bâtir et des pressions sur les espaces non bâtis.

La Région se félicite de ce travail innovant au service de l'objectivité.

V.5.2.1.4 L'ANALYSE DU GISEMENT FONCIER DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DES TERRAINS NON OCCUPÉS AU CŒUR DES TISSUS EXISTANTS

La Région salue le travail de repérage qui a permis d'identifier à l'hectare près et par EPCI, le potentiel du renouvellement urbain (dans sa définition large, c'est à dire friches, dents creuses et sites à enjeux tels que la gare de Boulogne qui représente 17 ha).

Qualitativement, il convient de considérer les efforts importants pour mobiliser le potentiel de renouvellement urbain.

La Région souligne l'effort d'optimisation du tissu urbain existant qui, potentiellement représente 34% du foncier total mobilisable. Cependant, elle s'étonne qu'aucune mesure et aucune prescription ne propose une stratégie foncière et un recours aux outils, notamment à l'Etablissement Public Foncier (EPF), pour tenter d'employer toutes les possibilités de portage foncier à l'échelle des 159, 1 ha.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le recours à l'Etablissement Public Foncier régional est fréquent et ancien sur le territoire. Il appartient aux communes ou aux agglomérations de faire appel à cet établissement lors de l'opérationnalité des projets. Le SCOT ne peut juridiquement imposer un opérateur.

Commentaire de la Commission d'enquête

L'Etablissement Public Foncier est effectivement un partenaire privilégié pour les collectivités locales notamment par ses portages financiers.

Son savoir-faire en matière de requalification des anciens sites industriels et de résorption de l'habitat insalubre en font tout naturellement un auxiliaire de l'aménagement foncier.

V.5.2.1.5. LES RÈGLES DE DENSITÉ

La Région suggère de clarifier la définition de la densité.

Les densités de l'enveloppe urbaine de l'aire centrale et du pôle urbain de Wimereux (20, 25, 50 logements/ha), ainsi que celles de l'enveloppe urbaine du secteur central rural de Desvres

Samer (20,25, 30 logements/ha) sont des densités qui affichent une volonté de contenir l'urbanisation dans les enveloppes tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants. La Région souligne l'effort d'afficher une densité spécifique pour les pôles gares avec une densité minimale de 50 logements/ha.

Pour les villages et les hameaux de plus de 30 habitations, les densités sont en deçà des densités minimales d'intervention de l'EPF (16 logements/ha).

De surcroît, elles sont plus faibles en extension qu'en renouvellement urbain. Les niveaux de densité en extension ne doivent pas décourager les possibilités d'évolution des formes et des compositions urbaines au regard de l'évolution de la société et des attentes sociales.

La Région considère que cette règle de densité va à l'encontre de la volonté de maîtriser l'étalement urbain et de rapprocher les populations de l'accès aux services, aux équipements et aux transports en commun. Cette règle peut entrer en contradiction avec le PADD qui précise « Il sera évité de construire dans les secteurs dépourvus en infrastructures de transports ».

La modification des prescriptions sur ces sujets n'obérerait pas l'économie générale du projet et pourrait être de nature à renforcer la cohérence de la stratégie générale visant à maîtriser la périurbanisation.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Voir réponse V.5.1. APPRÉCIATION GÉNÉRALE ET AVIS

L'urbanisation rendue possible par le SCOT dans les hameaux de plus de 30 habitations se justifie par la configuration de certaines communes où certains hameaux ont des fonctions et des caractéristiques urbaines.

Les justifications de leurs capacités locales à s'étendre figure dans le diagnostic du rapport de présentation qui développe la capacité d'accueil des communes. Toutefois, le SCOT fixe des principes d'extension. Ce sont les PLU intercommunaux qui définiront au regard de critères précis, dont environnementaux, paysagers et urbains, si les hameaux de plus de 30 habitations peuvent être étendus.

L'urbanisation dans les hameaux de moins de 30 habitations est permise par la possible construction dans les dents creuses ou par renouvellement urbain. La situation est telle à l'approbation, et le passage des hameaux de – 30 habitations à plus de 30 habitations ne peut se faire sans modification du document.

Commentaire de la Commission d'enquête

Cf. §

V.5.2.1.1. LE PRÉALABLE A LA DÉTERMINATION DES ZONES DÉDIÉES A L'URBANISATION EN EXTENSION

A travers la sollicitation de ses dispositifs, la Région peut accompagner les collectivités dans leurs mutations et le rééquilibrage territorial.

Dans ce cadre, elle sera attentive à la précision des déclinaisons réglementaires dans les PLU intercommunaux de ces objectifs et également à la qualification des opérations d'aménagement en milieu rural afin qu'elles s'intègrent de manière cohérente au tissu urbain des bourgs et des villages.

Dans cette perspective, la Région a vocation à accompagner les territoires concernés et à apporter tous les appuis nécessaires.

V.5.2.1.6. SUR LA STRATÉGIE FONCIÈRE ÉCONOMIQUE

Une prescription de la mesure 89 prévoit « qu'une partie des surfaces de la zone est réservée à des espaces de nature et paysager ». Si la Région se félicite de la volonté de développer des espaces de nature et paysager qui contribuent aux objectifs régionaux, elle souligne l'intérêt d'intégrer dans la gestion de ses espaces le développement de la biodiversité et du boisement, au-delà de la dimension paysagère. Par ailleurs, elle invite à mener une réflexion sur la logique de densité dans ces zones économiques afin de limiter au mieux la consommation foncière globale

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le SCOT prévoit un besoin foncier économique de 159 hectares,

Ces objectifs sont cohérents et assurent une maîtrise de la consommation foncière du SCOT. Il est rappelé que le SCOT a fixé comme objectif de diminuer par deux la consommation foncière par rapport à ce qui a été constaté lors de la décennie précédente.

La volonté de concilier développement économique et préservation de l'environnement trouve sa concrétisation dans le parc d'activité de Landacres. Certes la densité est moins forte que dans une zone telle que l'Inquétie mais il y a une réservation des paysages et les haies plantées contribuent à la trame verte du secteur.

Commentaire de la Commission d'enquête

Les aménagements environnementaux requièrent du foncier. Dès lors que l'enveloppe foncière des zones d'activités intègre non seulement les constructions mais également les voiries et espaces verts, l'accroissement de la densité et l'aménagement paysager se contrarient et nécessitent un dosage permettant une optimisation de l'utilisation des sols en tenant de composantes diverses notamment la taille des constructions et le profil des terrains. Autant de critères difficilement appréhendables au niveau d'un SCoT mais qui ne pourront s'apprécier qu'au niveau du règlement de zone.

Mais seulement le SCoT aurait pu imposer préalablement le dispositif prévu par l'article L 141-9 du code l'urbanisme

Le code de l'urbanisme en son article L141-9

Pour la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 141-5](#), le document d'orientation et d'objectifs **peut**, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau

1° L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article [L. 111-11](#) ;

2° La réalisation d'une évaluation environnementale prévue par l'[article L. 122-1 du code de l'environnement](#) ;

3° La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

Le SCoT n'a pas prévu ce dispositif préalable qui aurait été très utile dans l'évaluation des capacités d'accueil environnementales et technique qui sont obligatoirement à définir avant toute opération de consommation des sols à destination de l'habitat et du développement économique au sens le plus large

La commission d'enquête recommande cette option pour la prochaine révision du PLUi au minimum pour les secteurs en limite des seuils de densité et de capacités techniques

V.5.2.2. LA DÉCLINAISON DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

.5.2.2. LA DÉCLINAISON DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Commentaire de la Commission d'enquête

Les SCoT ont effectivement vocation à prescrire des mesures favorisant la biodiversité et les réservoirs de biodiversité.

Dans ce secteur les haies bocagères constituent un élément important du patrimoine environnemental dans la mesure où, compte tenu du relief, l'activité agricole est nécessairement orientée vers l'élevage, activité propice à la préservation des haies. Leur recensement et leur protection sont effectivement bien respectés dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Un document dit d'Orientations et d'Objectifs doit cependant fixer, sans entrer dans le détail par commune, un quantitatif global à répartir par grands secteurs du territoire (par exemple : les linéaires de haie à créer ou à restaurer...)

La protection des cœurs de biodiversité/réservoirs de biodiversité

La Trame Verte et Bleue régionale est déclinée dans la carte relative aux espaces naturels et à la trame écologique.

Le développement de la trame verte est dépourvu d'objectif chiffré qui permette de mesurer l'intensité de la volonté de son développement.

La Région considère qu'il aurait été intéressant de joindre aux prescriptions des objectifs cibles chiffrés, notamment pour le linéaire bocager, ou des objectifs favorisant la dynamique de la connaissance sur les espaces présentant un intérêt environnemental dont la connaissance est à actualiser.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Extrait DOO p.98

Les documents d'urbanisme prennent en compte les haies bocagères existantes. Elles font l'objet d'un inventaire détaillé. Leur protection se matérialise soit en application de la Loi Paysage soit au titre des espaces boisés classés. Les auréoles bocagères des villages sont prises en compte dans la détermination des zones à urbaniser par les PLU intercommunaux et plus spécifiquement celles des villages du fond de la boutonnière et de la vallée de la Liane. Lors de la création d'infrastructures routières ou d'opérations d'aménagement des mesures de compensation pour recréer une auréole sont prises.

Par ailleurs, le visuel des corridors fluviaux aurait mérité d'être repris. Des dispositions pour limiter la fragmentation liée à l'A16 auraient également pu être développées.

Il faut noter que le projet de SCOT ne prévoit ni dans ses cartes prescriptives, ni dans ses mesures, d'articulation avec les enjeux des territoires limitrophes, notamment avec les orientations d'aménagement du Grand site de France et avec les orientations de gestion du parc naturel marin des estuaires picards et de la mer d'Opale qui visent notamment à maintenir un bon état de conservation des patrimoines naturels, à protéger les paysages et à organiser une gestion coordonnée et partenariale.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Les élus du territoire et les équipes en charge de l'élaboration du SCOT se retrouvent dans les réunions de travail et les instances du Parc marin et de l'opération Grand Site de France. La préservation de l'environnement et des paysages littoraux est reprise dans les cartes prescriptives du SCOT (application de la loi littoral) en cohérence avec les territoires voisins.

Commentaire de la Commission d'enquête

Avis partagé, l'absence de prescriptions spécifiques n'implique pas nécessairement l'absence de prise en compte des enjeux de territoires voisins. Il serait néanmoins souhaitable que des réunions spécifiques de coordination ou de mutualisation soient organisées avec les représentants des territoires voisins et qu'elles soient matérialisées par un compte rendu relatant ces échanges fructueux.

V.5.2.3. LE CLIMAT

Si l'exploitation de l'énergie solaire et de l'exploitation des bois locaux comme ressource énergétique sont citées, la Région s'interroge sur l'absence de réflexion concernant le développement de l'énergie éolienne, mis à part sur le territoire du Port de Boulogne sur mer.

Les documents du projet de SCOT sont dépourvus d'objectifs à atteindre en termes de limitation de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables. Le PADD renvoie au Plan Climat Territorial qui est en cours d'élaboration.

Avant d'aborder d'autres modes de production de chauffage dans les préconisations, la Région suggère d'encourager également l'isolation et la rénovation des bâtiments et de fixer des objectifs en matière de réhabilitation des bâtiments.

V.5.2.4. LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

L'articulation entre les dessertes de transport en commun et les possibilités d'extension urbaine dans la mesure 77 « Encourager un système de transports en commun » aurait mérité la rédaction d'une prescription conditionnant l'ouverture à l'urbanisation au regard du potentiel de desserte

V.5.2.5 LE LITTORAL ET LE PORT

V.5.2.5.1. ACCOMPAGNER LA MUTATION DE LA FILIÈRE DES PRODUITS DE LA MER

La cohérence avec le schéma directeur du port de Boulogne pourrait être affichée plus clairement Cette mesure n'aborde pas le sujet de la filière des produits de la mer. Cet enjeu semble d'ailleurs absent dans l'ensemble de ce document. Il serait Intéressant de connaître les possibilités et les conditions dans lesquelles le Syndicat Mixte intégrerait les conclusions des groupes de travail de Capécure 2020 (gestion des transports collectifs, matérialisation des entrées de ports.).

V.5.2.5.2. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT D'UNE FILIÈRE NAUTIQUE

Le développement des activités de commerce et de service, autour de cette filière plaisance est à conforter Pour le territoire, Il s'agit de saisir une opportunité de développer une véritable entrée touristique du territoire via la mer. Ces perspectives méritent d'être déclinées dans une stratégie globale du littoral de la Côte d'Opale

V.5.2.5.3 TENIR COMPTE DES RISQUES DE SUBMERSION MARINE ET D'ÉROSION COTIÈRE

La Région s'interroge sur le choix de ne pas préconiser plus clairement l'interdiction générale des aménagements touristiques sur les zones à risques telles que définies dans les Plans de Prévention des Risques Naturels ou les documents techniques (Plan Littoral d'Action pour la Gestion de l'Erosion).

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Extraits DOO p.100

26 Km de littoral longe le territoire, apportant un ensemble de milieux exceptionnel, des ouvertures paysagères des dunes de la Slack aux espaces riches en biodiversité du massif dunaire de Dannes. Ces milieux subissent cependant une forte pression touristique qui fragilise leur patrimoine écologique. Le territoire se doit donc d'évoluer vers un tourisme durable afin de préserver les processus écologiques et la biodiversité.

Les milieux dunaires présents sur le territoire sont mis en valeur et aménagés pour leur qualité paysagère et écologique. Une gestion du massif dunaire est à rechercher afin de limiter l'enfrichement, la fermeture du milieu et l'érosion éolienne et marine. Toute forme d'urbanisation sur les plateaux maritimes et les caps est limitée afin de préserver l'ouverture sur le grand paysage. Les pointes rocheuses font l'objet d'aménagement spécifique en échos au grand site des Deux Caps. Les falaises sont des espaces littoraux sensibles, d'autant plus qu'elles se situent à proximité de l'agglomération.

Pour des raisons paysagères et d'érosion littorale, les hauts des falaises sont préservés entre autres, par une bonne gestion des eaux pluviales et usées et une limitation de l'imperméabilisation des sols.

p. 122

GERER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS A DES FINS TOURISTIQUES

Les besoins en espace de détente et de convivialité augmentant, la mise en valeur des espaces naturels et paysagers dans le respect de leur biodiversité est un axe fort de développement du tourisme

Commentaire de la Commission d'enquête

Sans observation particulière

VOIR DOO QUI RECONNAIT CES RISQUES

Orientation 8 mesure 22 à 27

V.5.2.5.4 PRÉSERVER LA QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES EAUX COTIÈRES

Les prescriptions de la mesure 46 portent uniquement sur les eaux pluviales mais pas sur les eaux usées qui peuvent être également sources de pollutions importantes. De même, la question des réseaux d'eaux usées existants pourrait être intégrée dans les préconisations et compléter les propositions sur la mise aux normes des stations d'épuration, des systèmes d'assainissements autonomes (SPANC).

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais



Extraits DDO

p.84

En effet, si les boues des stations d'épuration permettent une fertilisation naturelle des terres agricoles, elles entraînent, en cas de sur consommation, un déséquilibre de la nature des sols dû à un excès de nutriments.

La limitation des risques de pollutions diffuses par épandage des boues de station d'épuration et utilisation de fertilisants ou produits phytosanitaires agricoles est souhaitée. La protection des eaux superficielles grâce à la mise en place de bandes enherbées ayant un rôle filtrant est conseillée. Une veille peut être apportée sur la capacité des sols à absorber les boues d'épuration. Le maintien des systèmes de vigilance et de prévention des risques accidentels de pollutions des eaux marines et côtières est recommandé (Plan POLMAR).

Renforcer les performances des systèmes d'assainissement Il est conseillé de poursuivre la mise aux normes et l'augmentation des capacités des stations d'épurations en fonction des besoins en logements et des industries. Les systèmes d'assainissement autonomes et collectifs peuvent être améliorés à travers la mise en place des SPANC et des travaux de mise en conformité des réseaux. Ils sont adaptés aux configurations villageoises et permettent la cohabitation de différents systèmes. Il est recommandé de prendre en compte les extensions urbaines futures, l'augmentation des populations et résidences touristiques dans les zonages d'assainissement existants. La compatibilité avec la capacité actuelle et potentielle des dispositifs d'assainissement (réseau et station) doit être favorisée dans tout projet d'urbanisation. Les études diagnostiques, relatives au réseau d'assainissement, sont réalisées par les autorités compétentes.

Commentaire de la Commission d'enquête

Les questions évoquées étaient effectivement traitées dans le DDO (Chapitre 46 « Préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux côtières.

V.5.2.5.5 LE GRAND LITTORAL, MAITRISER L'ÉVOLUTION DE CE PAYSAGE ATTRACTIF

La prescription de la mesure 58 sur la gestion des massifs dunaires pourrait intégrer une autre finalité, la gestion de l'érosion (éolienne et manne) en complément de la limitation de l'enfrichement et de la fermeture des milieux. De même la prescription sur les hauts de falaises pourrait intégrer quelques éléments sur la gestion des eaux (gestion des eaux pluviales ? imperméabilisation des sols et assainissement) qui sont bien souvent des facteurs aggravant pour l'érosion.

V.5.2.5.6 PRÉSERVER LE PATRIMOINE MARITIME ET RURAL

Il serait intéressant de savoir si des réflexions ou études ont été menées sur l'urbanisme balnéaire et si cela pourrait donner lieu à des prescriptions plus précises sur ce sujet

V.5.2.6 LA COUVERTURE EN TRES HAUT DÉBIT

Il aurait été intéressant de privilégier la couverture des zones déjà habitées avant celle des nouvelles zones à vocation d'habitat.

V.5.2.7 - LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

V.5.2.7.1. ACCOMPAGNER LA MUTATION DE LA FILIÈRE DES PRODUITS DE LA MER

Ces enjeux se retrouvent dans les travaux menés par la mission Capécure 2020 mais ne sont pas abordés dans le DOO.

Plus globalement, l'analyse du tissu productif se limite uniquement en lien avec la mer. Les perspectives pour le secteur de Desvres I Samer mériteraient d'être développées.

V.5.2.7.2 ADAPTER LES ZONES LOGISTIQUES AUX BESOINS DE L'ÉCONOMIE LOCALE

Le PLDE du Boulonnais n'identifie pas le développement des infrastructures logistiques spécifiques aux activités agroalimentaires

V.5.2.7.3. REPENSER L'OFFRE COMMERCIALE

Conformément à l'orientation visant à maintenir la hiérarchie commerciale existante, aucun pôle majeur périphérique ne sera créé. Concernant le développement des pôles commerciaux « Outreau-Liane » et « Saint-Martin-Boulogne-Mongoie-Inquétrie », un rééquilibrage apparaît nécessaire.

V.5.2.8 - L'INTER-TERRITORIALITÉ

La Région s'interroge sur l'absence de perspective du projet de territoire à l'échelle du littoral de la Côte d'Opale

V.5.2.9 - LA GOUVERNANCE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET, SUIVI ET ÉVALUATION

Les instances de gouvernance permettant de piloter la mise en œuvre du projet ne sont pas identifiées.

Le dispositif de pilotage et d'évaluation (état de référence et indicateur de résultat par objectif n'est pas prévu)

Par conséquent, la Région s'interroge sur la capacité du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais à pouvoir mettre en œuvre les 90 mesures du DOO et à évaluer ce projet.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le syndicat Mixte du SCOT est pérenne et aura, entre autres fonctions, à assurer l'évaluation du SCOT et le suivi des indicateurs. Dans le projet de SCOT il y a un rapport intitulé « évaluation environnementale et indicateurs de suivi », avec en particulier à la fin du document des tableaux d'indicateurs.

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission d'enquête ne peut que recommander la publication à l'intention des maires des données actualisées régulièrement des indicateurs de suivi

V.6 DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES DU NORD-PAS-DE-CALAIS

L'Architecte des Bâtiments de France souhaite :

- que les parcs paysagers entourant les châteaux, manoirs, demeures et édifices remarquables, figurent dans la cartographie de la Trame Verte et Bleue.

- que soit établie une carte répertoriant l'ensemble des réseaux hertziens ainsi que leurs antennes.



Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le travail parcellaire des parcs entourant les manoirs et châteaux relève du PLUi (travail à la parcelle). Dans le SCoT, il est précisé l'intérêt de ce patrimoine et de sa préservation.

Le réseau hertzien figure dans les servitudes des PLUi

Commentaire de la Commission d'enquête

Avis partagé

V.7 COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Elle émet un avis défavorable au motif du faible encadrement des petites zones d'activités légères de moins de 5 hectares qui relèveront des PLUi engendrant une imprécision sur le dimensionnement réel de la consommation foncière économique.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le SCOT prévoit un besoin foncier économique de 159 hectares, qui se spécifiera par l'extension de zones d'intérêt intercommunal, la création de nouveaux parcs d'activités à hauteur de 144 ha et qui inclura la création de 3 zones dont la superficie sera limitée à 5 hectares (soit 15 hectares). Ce dernier point prévaut de l'objectif de permettre le développement d'activités légères de type artisanale afin de garantir la mixité du tissu économique en milieu rural et ne peut être considéré comme du mitage dès lors qu'il est concentré en 3 zones.

Ces objectifs sont cohérents et assurent une maîtrise de la consommation foncière du SCOT. Il est rappelé que le SCOT a fixé comme objectif de diminuer par deux la consommation foncière par rapport à ce qui a été constaté lors de la décennie précédente.

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission d'enquête se prononcera dans le document : Conclusions et Avis

V.8 CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE

Elle émet un avis favorable sans observation.

V.9 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES 2 CAPS

Elle émet un avis favorable sans observation.

V.10 COMITÉ RÉGIONAL DE LA CONCHICULTURE NORMANDIE/MER DU NORD

Le comité expose que les zones conchyliques présentes sur le SCOT ne bénéficient pas d'un classement avantageux pour la commercialisation des produits, situation découlant des contaminations microbiologiques générées par la qualité des eaux des bassins versants proches.

Il demande donc que les actions visant à réduire les pollutions soient promues au même titre que dans le SDAGE et les SAGE.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Ces actions ne peuvent être menées à bien qu'à partir d'aménagements spécifiques et de projets adaptés, réalisés sur le territoire des communes. En conséquence, les préconisations du SDAGE et des SAGE sont affirmées dans le SCOT et sont concrétisées dans les Plans des PLU, et à travers le règlement du PLUi correspondant.

Commentaire de la Commission d'enquête

Sans observation particulière



Il remarque que le développement de l'aquaculture préconisé par le SCOT se focalise principalement sur les potentialités liées au Port de Boulogne-sur-Mer, alors qu'une ouverture sur d'autres possibilités de développement, comme évoqué en page 24 du PADD, serait souhaitable

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Cette orientation prise par le SCOT se justifie par la volonté de se concentrer d'abord sur les infrastructures existantes du Port de Boulogne-sur-Mer.

Les potentialités et les possibilités de développement évoqué en page 24 du PADD sont présentées comme des orientations pouvant servir de base à toute autre alternative de développement et de projets futurs.

Commentaire de la Commission d'enquête

Sans observation particulière

V.11 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE CÔTE D'OPALE

Elle constate que le DOO fait état de :

- l'**adaptation des zones logistiques** aux besoins de l'économie locale qui est l'un des axes principaux du projet de territoire de la CCI
- le **développement des ressources touristiques** du territoire et l'Aménagement durable de l'espace touristique.

Les préconisations exprimées constituent l'axe 4 du projet de territoire de la CCI Côte d'Opale qui vise à renforcer l'attractivité du territoire en attirant de nouveaux habitants, en leur offrant de nouveaux espaces d'habitat, des lieux de travail, des solutions de mobilité et un cadre de vie agréable.

-la **réduction et la maîtrise des consommations énergétiques**, l'exploitation des gisements des énergies renouvelables du territoire, constituent l'axe 3 du projet de territoire de la CCI.

-le **Document d'Aménagement Commercial** contribue au maintien des activités dans les zones rurales ainsi qu'au rééquilibrage des agglomérations.

Le Document d'aménagement tel qu'il est décrit, précise les zones d'aménagement commercial (ZACOM). Des précisions sur les plafonds auraient permis d'ajuster la taille de futures implantations à des enjeux d'aménagement du territoire. Même si les textes législatifs ne précisent pas la possibilité ou non de fixer des plafonds.

- le renouvellement de l'armature économique

La création de nouveaux espaces économiques doit prendre en compte, dans l'organisation globale des parcs d'activité, le regroupement des activités par thématique, taille d'entreprises, ou par d'autres critères pour faciliter la mutualisation de l'offre de services à mettre en place.

V.12 CHAMBRE D'AGRICULTURE RÉGION NORD-PAS DE CALAIS

V.12.1. AVIS GÉNÉRAL SUR LE PROJET

La chambre d'agriculture rappelle son attachement à :

- une gestion économe de l'espace agricole
- la préservation de la fonctionnalité de l'espace agricole et les logiques de fonctionnement des exploitations agricoles dans leur diversité

-la création de conditions favorables pour permettre le développement de cette activité et favoriser l'installation des jeunes agriculteurs.

Elle émet ensuite plusieurs observations :

V.12.1.1. LES ESPACES DÉDIÉS A L'HABITAT

En ce qui concerne les espaces dédiés à l'habitat

Elle s'interroge sur la pertinence d'avoir des densités différentes entre les centres bourgs et les extensions urbaines.

Les lois SRU et Grenelle de l'environnement préconisent la densification de l'urbanisation en cœur de bourg. De ce fait nous nous demandons s'il est opportun d'étendre certains hameaux de votre territoire.

V.12.1.2. LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI LITTORAL

En ce qui concerne la mise en œuvre de la Loi littoral

Pourquoi étendre la bande de 100 mètres réglementaire à 400 mètres sur certains secteurs. Les exploitations agricoles présentes, pourront-elles encore se développer, s'étendre ?

Cette volonté est-elle en cohérence avec votre souhait de préserver l'agriculture, objectif affiché dans le PADD ?

La même question se pose pour les exploitations situées dans des espaces remarquables.

La commission d'enquête se prononcera dans le document : Conclusions et Avis sur la mise en œuvre des zones N et A des PLUi

V.12.1.3. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En ce qui concerne le développement économique

La Chambre d'Agriculture constate une augmentation de 37 hectares de la consommation à des fins d'artificialisation du sol. De plus, le DOO prescrit que l'ouverture ou l'extension des zones d'activités de moins de 5 hectares relèvera des PLU intercommunaux, ce qui limite la lisibilité des consommations réelles de terres agricoles.

Ce mitage conduira à une surconsommation des terres en contradiction avec le Grenelle de l'environnement, la Loi de Modernisation de l'Agriculture et le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) qui demandent de diviser par deux voire par trois la consommation de l'espace agricole.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le SCOT prévoit un besoin foncier économique de 159 hectares, qui se spécifiera par l'extension de zones d'intérêt intercommunal, la création de nouveaux parcs d'activités à hauteur de 144 ha et qui inclura la création de 3 zones dont la superficie sera limitée à 5 hectares (soit 15 hectares). Ce dernier point prévaut de l'objectif de permettre le développement d'activités légères de type artisanale afin de garantir la mixité du tissu économique en milieu rural et ne peut être considéré comme du mitage dès lors qu'il est concentré en 3 zones.

Ces objectifs sont cohérents et assurent une maîtrise de la consommation foncière du SCOT. Il est rappelé que le SCOT a fixé comme objectif de diminuer par deux la consommation foncière par rapport à ce qui a été constaté lors de la décennie précédente.

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission d'enquête se prononcera dans le document : Conclusions et Avis

V.12.1.4. L'ENVIRONNEMENT

En ce qui concerne l'environnement

La chambre estime judicieux d'apprécier l'impact qu'aura la politique envisagée sur l'activité agricole. Il conviendra au préalable d'identifier la contribution de l'agriculture et ensuite de favoriser la concertation avec la profession agricole.

Dans le contexte du secteur du Boulonnais, elle demande que le schéma Trame Verte et Bleue ne vienne pas ajouter de contraintes supplémentaires qui seraient préjudiciables à l'exercice normal de l'activité agricole.

Au regard des points évoqués ci-dessus, notamment en ce qui concerne le développement économique, nous émettons un **avis défavorable sur le projet de SCOT du Boulonnais**.

V.12.2. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES SUR LE DOO

-Orientation 4 page 16

« Le règlement ICPE s'applique à l'échelle du SCOT » La question des ICPE et des terrains à proximité sera réglée au PLU et non au SCOT.

-Orientation 5 page 17

« Encourager la diversification agricole » : est-ce au SCOT d'afficher ce type d'orientation ? Ne pas oublier que le métier premier des agriculteurs est de nourrir les hommes (acte de production).

Titre A : « Aménager l'espace agricole en loisirs » Ces espaces ne risquent-ils plus d'être gérés, demain par des agriculteurs ? Donc ils ne profiteront pas à l'économie agricole locale.

Titre 8 : « les haies et boisements principaux seront protégés et renforcés ... » Ne serait-il pas judicieux d'établir un état de l'existant avant de décider de renforcer, c'est-à-dire planter.

-Orientation 6 page 18

Associer à cette prescription, la limitation des boisements pour éviter la fermeture de ces barrières agricoles, en faisant référence à la nécessité de définir des plans de boisement dans les communes concernées.

-Orientation 7 page 19

Titre A : exemple de prescription trop floue, impossible à contrôler

Titre B : pas d'indication sur la méthode de protection une fois le recensement effectué

Titre C : attention à ne pas figer les choses via ces inventaires, laisser l'activité agricole évoluer et se développer.

Titre D : veiller à avoir le même traitement pour les bâtiments non agricoles (superettes, hangars...)

-Orientation 24 page 51

La Politique Agricole Commune régit déjà la question des bandes enherbées.

-Orientation 27 page 54 à 56

Le traitement des extensions des sièges d'exploitation concernés n'est pas abordé. Pourront-elles se développer, s'étendre avec la loi littorale et les espaces remarquables. De plus, vouloir étendre sur certains espaces la bande réglementaire de 100 m à 400 m, est-ce justifiable ? Quel devenir pour les exploitations agricoles installées sur ces secteurs ?

-Orientation 45 page 83

« Réduire les risques de pollution d'origine agricole » est-ce le rôle du SCoT d'afficher ce type de préconisation ? De plus, quelle maîtrise technique ont les rédacteurs pour juger de l'intérêt à long terme des mesures présentées comme le semis sans labour, l'utilisation des engrais et des produits phytosanitaires ?

-Orientation 53 page 94

Sur la dernière prescription, il semble judicieux de préciser que ces nouveaux corridors sont bien développés le long de linéaires (chemins ruisseaux.) existants, en limitant leur emprise sur les parcelles agricoles attenantes. De plus, nous nous interrogeons sur les problèmes de cohabitation entre promeneurs et agriculteurs que peut engendrer ce genre de prescription.

-Orientation 63 page 117

Objectif louable mais qui ne s'accompagne d'aucune mesure concrète. D'ailleurs est-ce au SCOT à répondre à cette exigence ?

-Orientation 69 page 124

Les emprises liées à la création de ces belvédères et aires de stationnement, annoncées à plusieurs endroits du SCOT, doivent impérativement être intégrées dans les comptes fonciers d'emprises agricoles. Ces aménagements doivent être limités au strict nécessaire.

-Orientation 73 page 129

Pourquoi fixer un seuil de surface de Photovoltaïque ? Nous vous rappelons qu'a été signé par l'ensemble des maires, la Charte d'engagement pour la gestion économe de l'espace, qui en outre interdit le photovoltaïque à même le sol.

-Orientation 89 page 152

En ce qui concerne l'ouverture des nouvelles zones d'activités, la chambre d'agriculture demande le retrait du paragraphe suivant : « ... Des pré-verdissement sont réalisés ... », elle exige que les exploitants expropriés puissent exploiter les terrains jusqu'à leur commercialisation (convention d'occupation précaire)

De plus comme déjà évoqué elle refuse la possibilité aux PLU communautaires de créer des zones d'activités de - de 5 hectares sur l'ensemble des territoires. Le Développement économique doit être l'affaire du SCOT. Le titre D fait état d'un objectif de limiter les extensions des zones d'activités déjà existantes. Où est la cohérence ?

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le SCOT prévoit un besoin foncier économique de 159 hectares, qui se spécifiera par l'extension de zones d'intérêt intercommunal, la création de nouveaux parcs d'activités à hauteur de 144 ha et qui inclura la création de 3 zones dont la superficie sera limitée à 5 hectares (soit 15 hectares). Ce dernier point prévaut de l'objectif de permettre le développement d'activités légères de type artisanale afin de garantir la mixité du tissu économique en milieu rural et ne peut être considéré comme du mitage dès lors qu'il est concentré en 3 zones.

Ces objectifs sont cohérents et assurent une maîtrise de la consommation foncière du SCOT. Il est rappelé que le SCOT a fixé comme objectif de diminuer par deux la consommation foncière par rapport à ce qui a été constaté lors de la décennie précédente.

Commentaire de la Commission d'enquête

Une fois les occupants indemnisés, le propriétaire des terrains peut en disposer comme il l'entend. L'exigence » de la chambre d'agriculture quant à la poursuite de l'occupation par des exploitants déjà indemnisés va à l'encontre de principes constitutionnels régissant le droit de propriété.

La chambre d'agriculture pointe du doigt des zones d'activités dites de précaution qui ne disposant pas de toutes les capacités techniques ou n'éveillant aucun intérêt par des investisseurs demeurent de longues années sans preneur et qu'il faut bien « faire entretenir » par les agriculteurs.

Cette méthode ne peut qu'obérer le sort des exploitations agricoles sur leur pérennité et leur solidité.

Il existe dans les hauts de France des zones d'activités économiques importantes qui font l'objet d'occupations temporaires depuis des décennies.

S'il s'agit d'agriculteurs qui n'ont pas été déjà indemnisés à l'origine, il serait souhaitable d'octroyer des baux ruraux qui permettent une plus grande visibilité dans le temps et d'investir à moyen ou long terme et d'obtenir des prêts pour ce faire, ce que ne peut faire des locations annuelles renouvelables par tacite reconduction.

La commission donne une autre solution qui est la déclaration de projet qui permet de modifier le règlement d'urbanisme quand un vrai projet d'intérêt général ou d'utilité publique se manifeste.

Cette procédure permet une mise en compatibilité du PLU après enquête publique, sans attendre les révisions et modifications générales du document.

-Carte prescriptive n°8

En ce qui concerne les emprises liées à des contournements annoncés, il faudra privilégier des modèles peu consommateurs de foncier. D'ailleurs cette approche pourrait faire l'objet d'une prescription du SCOT.

Commentaire de la Commission d'enquête

Il serait utile d'informer les collectivités bénéficiaires d'emplacements réservés que les propriétaires seraient à même de requérir l'acquisition et le paiement de leur terrain dans un délai de deux ans (un an pour décider d'acquérir et un an pour payer.)

V.13 COMMUNE D'OUTREAU

Elle émet un avis favorable sans observation.

V.14 COMMUNE DE WIMILLE

Elle émet un avis favorable sans observation.

V.15 COMMUNE DE LE PORTEL

Elle émet un avis favorable au projet mais émet plusieurs remarques :

-concernant les falaises : mise en valeur paysagère des falaises du Châtillon et identification du Vallon de Ningles comme coupure d'urbanisation pour maintenir les ouvertures paysagères.

-identification spécifique de l'Hoverport en réaffirmant la volonté d'y créer un espace ludique et de remise en forme.

-renforcement des aménagements doux sur le Plateau d'Alprecht, en faveur des piétons et des 2 roues.

-reprise du site de l'évêché, rue Auguste Comte, dans les principaux sites de renouvellement urbain.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le Syndicat du SCOT partage :

-la nécessité de protéger le vallon de Ningles et cette protection figure dans les cartes prescriptives pour l'application de la loi Littoral

-le choix de développement du site de l'hoverport

-le développement d'une politique en faveur des deux roues

Par ailleurs le site de l'évêché sera ajouté dans les potentiels de renouvellement urbain

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission prend acte des décisions du Syndicat Mixte, mais rappelle que le site de l'hoverport, aujourd'hui désaffecté n'est plus considéré comme un port et redevient soumis à la loi Littoral

V.16 COMMUNE D'ISQUES

Elle émet un avis favorable sans observation.

V.17 COMMUNE DE LONGUEVILLE

Elle demande que soient inclus dans l'enveloppe urbaine :

-les terrains ayant fait l'objet de certificats d'urbanisme positifs

-les terrains qui ont déjà fait l'objet d'un permis de construire

-les périmètres à l'intérieur des zones agglomérées, définis par la commune comme devant permettre un développement raisonnable du village.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

1-Décision prise par le comité syndical d'arrêter une méthode ne prenant pas en compte les CU

2-Acceptation : intégration des permis de construire délivrés

3-Ces parcelles ne correspondent pas aux critères de définition de l'enveloppe urbaine

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission prend acte des décisions du Syndicat Mixte.

V.18 COMMUNE DE HENNEVEUX

Elle formule des observations sur l'enveloppe urbaine :



-la partie du village dénommée « les communes » comporte plus de 30 habitations et la totalité doit être reprise comme « hameau »

-les maisons bordant la rue des aulnes de l'église doivent être reprise dans l'enveloppe urbaine jusqu'au carrefour du chemin de la Briqueterie pour constituer le « centre du village ».

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

1. Décision de ne pas intégrer ce hameau du CS du 20.09.2012
2. Ces parcelles ne correspondent pas aux critères de définition de l'enveloppe urbaine

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission prend acte des décisions du Syndicat Mixte

V.19 COMMUNE DE DESVRES

Elle émet un avis favorable sans observation.

V.20 COMMUNE DE COLEMBERT

Les élus communaux estiment n'avoir été ni entendus ni écoutés et considèrent que le projet a été établi unilatéralement et abouti à un transfert de population de l'agglomération vers les zones rurales qui désorganise la gestion des investissements collectifs. Une politique plus forte de récupération des friches et de rénovation des quartiers sur Desvres, Boulogne, Outreau, Saint-Martin eut été préférable.

La gestion de certains besoins collectifs n'est pas assurée (assainissement et téléphonie mobile).

L'enveloppe urbaine suscite des incompréhensions et la constructibilité ou l'inconstructibilité de certaines zones est contestée (parc du château, Hameau de la Vallée, constructions en dent creuse...)

Enfin le développement des activités économiques sur le foncier agricole doit être favorisé.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Le SCOT rappelle l'urbanisation prioritaire dans le tissu des pôles centraux et a programmé les ZAC d'Outreau et de St Martin à cet effet.

Acceptation pour la priorité des constructions de logements dans les dents creuses.

Acceptation concernant la cohabitation de l'assainissement collectif et individuel

La téléphonie enjeux important mais ne relève pas du SCOT.

Le SCOT a planifié l'ouverture de 3 zones de moins de 5 ha à cet effet.

Le SCOT fait mention de la réglementation des boisements mise en place par le Conseil Général

Rappel dans la mesure 5 du DOO.

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission prend acte des décisions du Syndicat Mixte

V.21 COMMUNE DE LE WAST

Elle demande que « le Coquillot » ne soit pas considéré comme un hameau mais comme partie intégrée au village nonobstant les 170 mètres non bâtis qui les sépare.

Elle souhaite pouvoir autoriser la construction des parcelles sises en front à rue et déjà desservies par les réseaux nécessaires pour construire et ce pour éviter l'aménagement de voiries nouvelles qui imperméabiliseraient les sols.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

Décision de ne pas intégrer ce hameau du CS du 20.09.2012

Les constructions linéaires sont interdites uniquement en extensions urbaines (extérieur de l'enveloppe)

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission prend acte des décisions du Syndicat Mixte

V.22 COMMUNE DE CREMAREST

Elle émet un avis favorable sans observation.

V.23 ASSOCIATION LE CHARME DE WIMEREUX

L'association a étudié chaque document constituant le dossier du SCOT et listé un certain nombre d'observations presque essentiellement afférentes à la commune de Wimereux et ses alentours : problèmes spécifiques à la commune de Wimereux, Fort de la Crèche, proximité du Grand site des 2 Caps, activité balnéaire, classement de villas remarquables, AVAP en projet, patrimoine bâti exceptionnel...

Elle demande assez fréquemment le rajout d'éléments essentiellement locaux et se rapportant plus à la procédure d'élaboration du PLUi que de celle relative au SCOT. En effet, il s'agit souvent de la complétude de listes non exhaustives qui pourront toujours être affinées à l'occasion de l'élaboration de documents plus précis.

Plusieurs observations s'inscrivent toutefois dans le cadre de la procédure considérée, dans la mesure où elles affecteront des documents de portée inférieure qui devront être compatibles avec le SCOT. Il s'agit notamment :

-elle estime que certaines parties du territoire de Wimereux ne doivent pas être reprises dans l'enveloppe urbaine :

-terrain de football au Nord-Ouest de la commune

-débordement au-delà de la zone UF au Sud du lotissement Schmallerberg

-une partie du Bois du hameau de Terlincthun

-les infrastructures ferroviaires

-elle remarque l'omission d'une ZNIEFF de 2^{ème} génération « Bocage au Sud de Wimereux n°226 »

-elle souhaite une application de l'article L. 146-4-II de la loi littoral (espaces proches du rivage, principes de co-visibilité avec la mer et d'influences marines liées à la présence d'éléments patrimoniaux témoignant de la fonction balnéaire) à la partie du territoire de Wimereux située au Sud de la ZNIEFF n°226 et à la zone centrale de l'agglomération s'étendant entre le Wimereux et le camping municipal.

Réponse du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

La notion d'enveloppe urbaine est une notion géographique et non juridique

La loi Littoral s'appliquant, il n'est pas nécessaire de décrire ces hameaux

ZNIEFF 2^{ème} génération : acceptation

Elle souhaite une application de l'article L. 146-4-II -⑦ c'est en fait l'article L146-6, qui est bien repris dans les cartes prescriptives du SCoT pour l'application de la loi littoral

Commentaire de la Commission d'enquête

La commission partage les avis du Syndicat Mixte et prend acte de son engagement (Bocage Sud de Wimereux.)

La loi Littoral ne peut être masquée par le SCoT et elle s'applique directement sur le droit des sols

LA RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Il a été dénombré quatorze personnes ayant déposé 17 observations.

CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans le meilleur esprit de partenariat.

Le commissaire enquêteur remercie les services du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais, les Présidents des EPCI, les maires et leurs services qui ont apporté leur concours entier pendant cette enquête.

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Elle a été effective le 04 mai à 24h00, à la fin de la prise en compte officielle des e-mails susceptibles de parvenir sur le site internet du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais dédié à l'enquête.

Les certificats d'affichage des mairies doivent être transmis par les Présidents des EPCI et les maires des cinquante-trois communes.

LES THÈMES EVOQUÉS

Ils seront relatés dans les conclusions

LA CONCLUSION DU RAPPORT

La commission d'enquête,

Après avoir constaté que les différentes étapes de la procédure, menant au projet, avaient été respectées en leur forme et en leurs délais,

Après avoir vérifié que toutes les formalités du déroulement de l'enquête avaient été accomplies et la publicité de l'enquête suffisante,

Après avoir constaté que les documents essentiels et obligatoires avaient été mis à la disposition du public et analysé l'ensemble des avis ou observations répertoriées,

Après avoir transmis le procès-verbal de la synthèse de chaque observation et le procès-verbal des avis des avis des Personnes publiques associées et avoir émis en dernier lieu son avis sur chaque réponse du **Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais**, est disposée à déposer ses conclusions motivées et son avis, dans le **Document 2** intitulé « Conclusions et Avis motivés » joint au présent rapport sous document séparé.

Boulogne -sur-Mer

Le 01 juin 2018

Michel NIEMANN



Président de la commission d'enquête

Jean Marie VER EECKE



Commissaire enquêteur

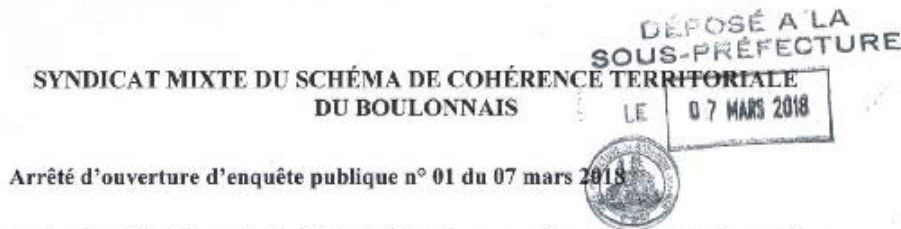
Claude MONTRAISIN



Commissaire enquêteur

ANNEXES

ARRÊTE DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA RÉGULARISATION ADMINISTRATIVE DE L'APPROBATION DU SCOT DU BOULONNAIS



Vu le code général des collectivités territoriales dans sa version en vigueur du 2 septembre 2013 ;

Vu le code du commerce dans sa version en vigueur du 2 septembre 2013 ;

Vu le code de l'environnement dans sa version en vigueur du 2 septembre 2013 et notamment ses articles L. 123-3 à L. 123-19 et R. 123-2 à R. 123-27 ;

Vu le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur du 2 septembre 2013, et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L. 121-10 et suivants, L. 122-1 et suivants ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais du 12 février 2008 définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement en date du 5 novembre 2010 ;

Vu la délibération en date du 20 septembre 2012 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais et le rapport tirant le bilan de la concertation à la même date ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais approuvé le 2 septembre 2013 et opposable depuis le 4 décembre 2013 ;

Vu la requête enregistrée le 3 janvier 2014 devant le Tribunal Administratif de Lille par l'association Hardelot Opale Environnement visant à l'annulation de la délibération du 2 septembre 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale ;

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Lille n° 1400045 rendu le 29 décembre 2017, qui sursoit à statuer sur la requête présentée par l'association Hardelot Opale environnement, jusqu'à l'expiration d'un délai de 9 mois à compter de la notification, du jugement, intervenue le 11 janvier 2018, à charge pour le syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais de notifier au tribunal une nouvelle délibération portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale régularisant les vices constatés ;

Vu le premier vice, tiré de l'absence, pendant l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées sur le site internet du syndicat mixte du SCoT du Boulonnais qui implique l'organisation d'une nouvelle enquête publique dans le respect des règles applicables au 2 septembre 2013 ;

Vu le second vice, tiré de l'insuffisance d'information des élus membres du comité syndical, qui n'auraient pas reçu préalablement à la délibération approuvant le SCoT, une notice explicative de synthèse sur la décision d'approbation et qui implique une nouvelle approbation du SCoT après la nouvelle enquête publique ;

1

Vu la nécessité d'organiser une nouvelle enquête publique, sur la base des documents du projet arrêté le 20 septembre 2012, accompagnés des avis des personnes publiques associées recueillis à l'époque, puis de prendre une nouvelle délibération d'approbation du projet après avoir informé au préalable les élus du comité syndical par une note explicative de synthèse ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Lille, N°E18000009/59 du 05 février 2018 désignant la commission d'enquête composée de :

M. Michel NIEMANN (Président), M. Jean-Marie VER EECKE et M. Claude MONTRAISSIN (membres titulaires) ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Le Président du Syndicat mixte du SCoT du Boulonnais

ARRETE

Article 1er :

Il sera procédé à une nouvelle enquête publique portant sur le projet de régularisation administrative de l'élaboration du SCoT du Boulonnais qui concerne :

➤ **Les 22 communes de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :**

Bainthun, Boulogne-sur-Mer, Condette, Conteville-lès-Boulogne, Dannes, Echinghen, Equihen-Plage, Hesdigneul-les-Boulogne, Hesdin-L'Abbé, Isques, La Capelle-les-Boulogne, Le Portel, Nesles, Neufchâtel-Hardelot, Outreau, Pernes-lez-Boulogne, Pittefaux, Saint Etienne-au-Mont, Saint-Léonard, Saint-Martin-les-Boulogne, Wimereux, Wimille.

➤ **Les 31 communes de la Communauté de Communes de Desvres-Samer :**

Alincthun, Belle et Houlefort, Bellebrune, Bournonville, Brunembert, Carly, Colembert, Courset, Crémarest, Desvres, Doudeauville, Halinghen, Henneveux, Lacres, Le West, Longfossé, Longueville, Lottinghen, Menneville, Nabringhen, Quesques, Questrecques, Saint-Martin-Choquel, Samer, Selles, Senlecques, Tingry, Verlincthun, Vieil-Moutier, Wierre au Bois, Wirwignes.

Article 2 :

Cette enquête se déroulera du Mardi 03 avril 2018 au vendredi 04 mai 2018 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Le délai fixé au présent article pourra être prolongé pour une durée maximale de 30 jours, sur décision motivée du Président de la commission d'enquête après information de l'autorité compétente.

Cette prolongation sera portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, soit le 4 mai 2018, dans les conditions prévues au 1 de l'article L123-10 du code de l'environnement dans sa version applicable au 2 septembre 2013.

Article 3 :

Le siège de l'enquête est fixé au siège du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais, situé dans les locaux de Communauté d'Agglomération du Boulonnais au 1 Bd du Bassin Napoléon, BP 755, 62321 Boulogne-sur-Mer.

Article 4 :

Par décision n°E18000009/59 du 05 février 2018, le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné une commission d'enquête ainsi constituée :

- Michel NIEMANN, Président,
- Jean-Marie VER EECKE, membre titulaire,
- Claude MONTRASIN, membre titulaire.

Article 5 - Composition du dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête comprendra :

- La note de présentation ;
- Le jugement du Tribunal Administratif de Lille n°1400045 rendu le 29 décembre 2017 et notifié le 11 janvier 2018 ;
- Le dossier complet du SCOT, celui-ci inclus le Document d'Aménagement Commercial, inséré au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs qui est composé des pièces suivantes :

Partie 1 :

- ✓ Le Rapport de Présentation
- ✓ Le diagnostic
- ✓ L'atlas du diagnostic
- ✓ Les annexes du diagnostic
- ✓ La justification des choix
- ✓ L'état initial de l'environnement
- ✓ L'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi
- ✓ La compatibilité et la prise en compte des documents supérieurs
- ✓ Le résumé non technique

Partie 2 : le Projet d'aménagement et de Développement Durable

Partie 3 :

- ✓ Le Document d'Orientations et d'Objectifs,
- ✓ Les cartes prescriptives,
- ✓ Le Document d'Aménagement Commercial

Les pièces administratives jointes :

- ✓ La décision du Président du Tribunal Administratif de Lille désignant la commission d'enquête et prescrivant l'enquête publique ;
- ✓ Le présent arrêté ;
- ✓ Les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées ;
- ✓ L'avis de l'Autorité environnementale (AE) ;
- ✓ La délibération du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais du 12 février 2008 définissant les modalités de la concertation ;
- ✓ La délibération en date du 20 septembre 2012 arrêtant le projet de SCOT du Boulonnais et le rapport tirant le bilan de la concertation à la même date.

Article 6 :

Le public pourra, pendant la période mentionnée à l'article 2 du présent arrêté, prendre connaissance du dossier :

- En version numérique sur les postes informatiques de chacune des 53 mairies, des deux EPCI concernés et au siège du Syndicat Mixte ;

- En version papier dans les centres de permanences, au siège de l'enquête et dans les deux sièges (EPCI) de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et de la Communauté de Communes de Desvres-Samer reprises dans le tableau de l'article 7 du présent arrêté ;
- Sur le site internet du SCoT à l'adresse du SCoT : www.scot-boulonnais.fr qui présentera le dossier complet visé à l'article 5 dont les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées.

Article 7 :

Un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions aux jours, horaires et lieux suivants :

Lieux	Dates et Horaires
Siège du syndicat mixte du Scot du Boulonnais 1, boulevard du Bassin Napoléon - 62200 BOULOGNE-SUR-MER	Mardi 3 avril 2018..... de 09 h 00 à 12 h 00
	Samedi 21 avril 2018..... de 09 h 00 à 12 h 00
	Vendredi 4 mai 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
Siège de la Communauté d'agglomération du Boulonnais 1, boulevard du Bassin Napoléon - 62200 BOULOGNE-SUR-MER	Jeudi 12 avril 2018..... de 09 h 00 à 12 h 00
	Jeudi 26 avril 2018..... de 14 h 00 à 17 h 00
Siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer 41, rue des Potiers — 62240 DESVRES	Mardi 3 avril 2018..... de 14 h 00 à 17 h 00
	Mercredi 18 avril 2018 de 09 h 00 à 12 h 00
	Vendredi 4 mai 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
Mairie de Samer 84, Grand'Place Foch — 62830 SAMER	Mercredi 11 avril 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
	Vendredi 20 avril 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
Mairie de Baincthun 78, route de Desvres — 62360 BAINCETHUN	Jeudi 5 avril 2018..... de 09 h 00 à 12 h 00
	Jeudi 19 avril 2018..... de 14 h 00 à 17 h 00
	Vendredi 4 mai 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
Mairie de Neufchâtel-Hardelot Rue des Allées — 62152 NEUCHATEL-HARDELOT	Mardi 10 avril 2018..... de 09 h 00 à 12 h 00
	Lundi 23 avril 2018..... de 14 h 00 à 17 h 00

Pendant le délai fixé à l'article 2, le public pourra faire connaître ses observations, propositions et contre-propositions :

- soit en les consignant directement sur les registres d'enquête ouverts à cet effet dans les centres de permanence repris au tableau ci-dessus ;
- soit en les adressant, par courrier, à l'attention du Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, Syndicat mixte du SCoT du Boulonnais, 1 boulevard du bassin Napoléon à 62321 Boulogne-sur-Mer.
- soit en les adressant, par courrier électronique, depuis leur domicile ou depuis le poste informatique de leur mairie, au Président de la commission d'enquête, par le biais du site internet de l'enquête publique : www.scot-boulonnais.fr ou à l'adresse suivante : enquetepublique@scot-boulonnais.fr

Les observations et propositions réceptionnées par courriel recueillies par le Président de la commission d'enquête seront accessibles et consultables par le public sur le site internet du SCoT, après une éventuelle modération et annexées au registre papier du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais, siège de l'enquête.

Article 8 - Mesures de publicité :

A - Par annonces légales :

Un avis public faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique conjointe sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, soit au plus tard le 20 mars 2018 et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique, soit entre le 3 avril et le 11 avril 2018, dans les journaux suivants :

- La Voix du Nord,
- La Semaine dans le Boulonnais.

B- Par affichage légal :

Cet avis sera affiché :

- Au siège du Syndicat mixte du SCOT du Boulonnais, au siège des deux EPCI membres, la Communauté d'agglomération du Boulonnais et la Communauté de communes de Desvres Samer, et dans chacune des 53 communes membres, **quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci.**
- L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe aux Maires et Présidents d'EPCI précités.
- A l'issue de l'enquête, les Maires des communes et des EPCI concernés justifieront de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage qu'ils feront parvenir au siège du Syndicat Mixte.
- **Cet avis reproduisant l'affiche sera reporté sur le site internet, à l'adresse suivante : www.scot-boulonnais.fr**

Article 9 :

A l'expiration du délai d'enquête, les Maires des communes transmettront, sans délai, les registres d'enquête au Président de la commission d'enquête, qui les clôturera.

Dès réception des registres et des documents annexés, le Président de la commission d'enquête examinera, avec les membres de la commission toutes les observations consignées ou annexées aux registres.

Il rencontrera le maître d'ouvrage du projet dans les huit jours suivants la date de clôture de l'enquête et lui remettra les observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse.

Le maître d'ouvrage lui transmettra son mémoire en réponse, dans les quinze jours à compter de la date de remise de ce procès-verbal.

Article 10 :

Dans le cadre de cette enquête publique conjointe et à l'expiration du délai de l'enquête publique prévue à l'article 1, un rapport sera établi par la Commission d'enquête, relatant le déroulement de l'enquête et détaillant les observations recueillies. Elle consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

La commission d'enquête disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais,

l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées.

La commission d'enquête adressera simultanément une copie du rapport, des conclusions et avis, au Président du Tribunal Administratif de Lille.

Article 11 :

A la réception des conclusions de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui **dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.**

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

La commission d'enquête est tenue de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

Article 12 :

Au terme de l'enquête publique et des conclusions émises par la commission d'enquête, le syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais se prononcera par délibération sur l'approbation du schéma de cohérence territoriale.

Dans ce cadre, une note explicative de synthèse comportant l'ensemble des informations nécessaires relatives aux choix ayant présidé à l'adoption du document sera transmise à chacun des élus membres du comité du syndicat mixte avant l'adoption de la délibération.

Article 13 :

Le Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais transmettra un exemplaire du rapport, des conclusions et avis à la Préfecture du Pas-de-Calais.

Une copie du rapport établi par la commission d'enquête, ainsi que ses conclusions, sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête par le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Au siège du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais ;
- Au siège des 53 communes, membres du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais ;
- Au siège des 2 EPCI : Communauté d'agglomération du Boulonnais, Communauté de communes de Desvres-Samer, et dans les lieux d'enquête visés à l'article 7 ;
- Sur le site internet du SCoT du Boulonnais à l'adresse suivante : www.scot-boulonnais.fr

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions auprès du Président du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais dans les conditions prévues au chapitre 1 de la loi n°78/753 du 17 juillet 1978 modifiée par ordonnance n° 2005-650 du 6 juin 2005.

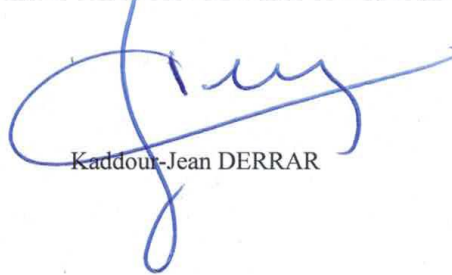
Article 14 :

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet du Département du Pas-de-Calais,
- Au Président du Tribunal Administratif de Lille,
- Au Président des 2 EPCI et aux Maires des 53 communes mentionnées à l'article 1,
- Aux membres de la commission d'enquête.

Le 07 mars 2018

Le Président du Syndicat mixte du
Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais,



Kaddour-Jean DERRAR

DÉPOSÉ A LA
SOUS-PRÉFECTURE

LE

07 MARS 2018



FAC-SIMILÈ AFFICHE DE L'ENQUÊTE

**SYNDICAT MIXTE DU SCHÉMA DE
COHÉRENCE TERRITORIALE DU BOULONNAIS**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
DE RÉGULARISATION ADMINISTRATIVE

**Relative à l'approbation du Schéma de
Cohérence Territoriale du Boulonnais incluant
un Document d'Aménagement Commercial**

En application du jugement du Tribunal Administratif de Lille n°1400045 rendu le 29 décembre 2017 et des dispositions de l'arrêté n°1 du 7 mars 2018 de Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais, le Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais sera soumis à enquête publique unique de régularisation administrative du mardi 3 avril 2018 au vendredi 4 mai 2018 inclus.

Monsieur Michel NIEMANN, Président, assisté de Monsieur Jean-Marie VER EECHE et Monsieur Claude MONTRAISIN, membres titulaires, assumeront les fonctions de commissaires enquêteurs.

Pendant le délai susvisé :

Un dossier, également consultable sur le site internet www.scot-boulonnais.fr, sera déposé au siège du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais et aux sièges de la Communauté d'agglomération du Boulonnais et de la Communauté de communes de Desvres-Samer ainsi que dans les mairies des communes de Samer, Balincthun et Neufchâtel-Hardelot aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir :

- Communauté d'agglomération du Boulonnais : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00
- Communauté de communes de Desvres-Samer : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
- Mairie de Samer : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00
- Mairie de Neufchâtel-Hardelot : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 (fermeture à 17h le vendredi), le samedi de 9h00 à 12h00
- Mairie de Balincthun : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 (fermeture à 18h30 le mardi). Fermée les lundi après-midi et jeudi matin

afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur le Président de la commission d'enquête au Syndicat mixte du SCOT à l'adresse suivante : Syndicat mixte du SCOT du Boulonnais - 1 Bd du Bassin Napoléon - BP 755 - 62321 BOULOGNE-SUR-MER ou par mail à l'adresse : enquetepublique@scot-boulonnais.fr lequel les annexera aux registres.

Des permanences seront assurées par la Commission d'Enquête, afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, aux dates et heures suivantes :

Lieu	Date	De à	De à
Siège du syndicat mixte du SCOT du Boulonnais 1, boulevard du Bassin Napoléon - 62300 BOULOGNE-SUR-MER	Mardi 3 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
	Jeudi 5 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
	Vendredi 6 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
Siège de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais 1, boulevard du Bassin Napoléon - 62300 BOULOGNE-SUR-MER	Jeudi 12 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
	Jeudi 26 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
Siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer E1, rue des Pâtes - 62240 DESVRES	Mardi 3 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
	Vendredi 18 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
	Vendredi 4 mai 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
Mairie de Samer E1, Grand-Place Nord - 62130 SAMER	Vendredi 11 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
	Vendredi 26 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
Mairie de Balincthun 7E, rue de Desvres - 62140 BALINCTHUN	Jeudi 5 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
	Jeudi 19 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
	Vendredi 4 mai 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
Mairie de Neufchâtel-Hardelot Rue du Village - 62112 NEUFCHÂTEL-HARDELOT	Mardi 10 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00
	Jeudi 25 avril 2018	de 09 h 00 à 12 h 00	de 14 h 00 à 17 h 00

De plus, la population pourra consulter le dossier et émettre des avis à partir du poste informatique mis à disposition par leur mairie.

- Les 22 communes de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais : Balincthun, Boulogne-sur-Mer, Condette, Conteville-les-Boulogne, Carnes, Echingham, Équihen-Plage, Hesdigneul-les-Boulogne, Hesdin-l'Abbé, Indem, La Capelle-les-Boulogne, Le Portel, Nelles, Neufchâtel-Hardelot, Oudreville, Permes-les-Boulogne, Pottiaux, Saint-Étienne-au-Mont, Saint-Léonard, Saint-Martin-Boulogne, Wimers, Wimille.
- Les 31 communes de la Communauté de Communes de DESVRES-SAMER : Alincthun, Belle et Houlefort, Belinche, Bournonville, Bruneval, Carly, Colendart, Courmel, Crémarest, Desvres, Doudeauville, Halinghen, Hanneux, Lacroix, Le Rast, Longfosse, Longueville, Loringhen, Marneville, Nestrighen, Quesques, Quesbecques, Saint-Martin-Chiquet, Samer, Sables, Senlecques, Tingry, Verinchun, Vief-Mouber, Wierre au Bois, Wignies.

BILAN DE LA CONCERTATION

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BOULONNAIS

REUNION DU COMITE SYNDICAL

EN DATE DU 20 SEPTEMBRE 2012

BILAN DE LA CONCERTATION POUR L'ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU BOULONNAIS

Par délibération en date du 20 décembre 2007, le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale a décidé d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale puis par délibération en date du 12 février 2008, il a décidé des modalités de la concertation.

Il convient aujourd'hui de décrire les modalités de la concertation telle qu'elle a été réellement conduite :

- Ouverture de registres au siège des membres du Syndicat mixte et au siège du syndicat mixte dès le 14/03/2008, puis compte-tenu de la fusion entre les Communautés de communes de Desvres et de Samer, nouveau registre au siège de la nouvelle communauté le 27/03/2009, aucune remarque n'ayant été apposée antérieurement sur ces deux registres.
- Organisation de réunions publiques (voir tableau joint). Ces réunions ont fait préalablement l'objet d'une insertion dans la Voix du Nord et dans la Semaine dans le Boulonnais (voir même tableau). Elles ont fait également l'objet d'un affichage plus de quinze jours avant la réunion dans chacune des mairies des communes du territoire du SCOT et dans les intercommunalités membres.

Lors des réunions publiques, il a été présenté une exposition composée de 12 panneaux pour les premières réunions, 20 panneaux lors des deuxièmes réunions et 27 panneaux lors des troisièmes réunions.
- Les documents suivants ont été produits :
 - Trois lettres d'information relatant l'avancement du SCOT et trois cahiers du SCOT, synthèses du diagnostic, du PADD et du DOO ont été distribués à chaque conseiller municipal membre des communes composant le Syndicat mixte, et sont remis aux participants des réunions publiques ainsi que sur demande
 - Un site internet dédié a été consacré au suivi des travaux du SCOT dès janvier 2009, il compte actuellement 169 documents ou rubriques.

2 Boulevard du Bassin Napoléon - 62200 BOULOGNE-SUR-MER
Tél : 03 21 50 36 36 - Fax : 03 21 57 42 94

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BOULONNAIS

- Par ailleurs, en ce qui concerne la CAB, le Conseil De Développement de l'Agglomération Boulonnaise a été consulté et a émis des avis les 3 juin 2010 et 07 juin 2012.

Il est tiré aujourd'hui le bilan de la concertation.

Force est de reconnaître que l'affluence lors des réunions publiques a été en deçà du succès escompté (voir tableau).

Nombre de remarques concernait davantage des compétences ou services à développer et ne pouvait trouver une traduction spatiale dans le document. Les remarques notoirement les plus fréquentes ont concerné la capacité à construire.

Le projet de développement prévoit une hausse très limitée de la population au terme des douze ans, période de référence choisie. Ce chiffre ne peut être atteint compte tenu d'un solde migratoire négatif que si la période s'accompagne d'arrivées de ménages retraités en vue de développer l'économie résidentielle. Si le renouvellement urbain est clairement privilégié, les objectifs ne peuvent être atteints sans une extension urbaine mesurée. C'est le sens de l'interpellation majoritaire lors de ces réunions.

Les remarques examinées par le comité syndical en vue ou non d'une modification du document ont été au nombre de 8 pour les réunions publiques autour du Diagnostic, 8 pour les réunions publiques autour du PADD et 19 autour du DOO.

Les registres déposés au siège de chacun des membres et au siège du syndicat mixte ne comprennent pas de remarques.

Le Comité syndical prend acte du bilan de la concertation tel qu'exposé ci-dessus.

Dates des insertions presse + dates des réunions publiques

	CAB				CCDS			
	Date insertion		Date réunion	Nombre participants	Date insertion		Date réunion	Nombre participants
	VDN	SDB			VDN	SDB		
DIAG	23/09/09	23/09/09	28/09/2009	14	23/09/09	23/09/09	02/10/2009	20
PADD	19/02/11	23/02/11	28/02/2011	46	14/05/11	11/05/11	19/05/2011	18
DOO	28/01/12	25/01/12	30/01/2012	37	11/02/12	08/02/12	16/02/2012	46

1 Boulevard du Bassin Napoléon - 62200 BOULOGNE-SUR-MER
Tél. : 03 21 10 36 36 - Fax : 03 21 87 48 94

Liste des documents édités et diffusés

	Lettre d'information		Cahier du SCOT	
	Nombre de tirages	Date de diffusion	Nombre de tirages	Date de diffusion
Numéro 1	2.000	Juillet 2009	2.500	Septembre 2009
Numéro 2	2.000	Juin 2010	2.000	Février 2011
Numéro 3	2.000	Avril 2011	2.000	Décembre 2011

DÉLIBÉRATION DU 02 SEPTEMBRE 2013 APPROUVANT LE SCOT

107

Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais

REUNION DU COMITE SYNDICAL

EN DATE DU 02 SEPTEMBRE 2013

DELIBERATION - Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais

Par délibération en date du 20 septembre 2012, vous avez arrêté le projet de schéma de cohérence territoriale.

Ce projet arrêté a été soumis aux personnes publiques associées et consultées puis à l'enquête publique. La commission d'enquête a rendu son rapport le 03 juin 2013.

En fonction des remarques émises, le projet a été modifié et complété sur différents points, et en particulier sur l'analyse environnementale, sans que soient remis en cause les principes et les orientations contenus dans l'arrêt de projet.

Il est donc possible de procéder à son approbation.

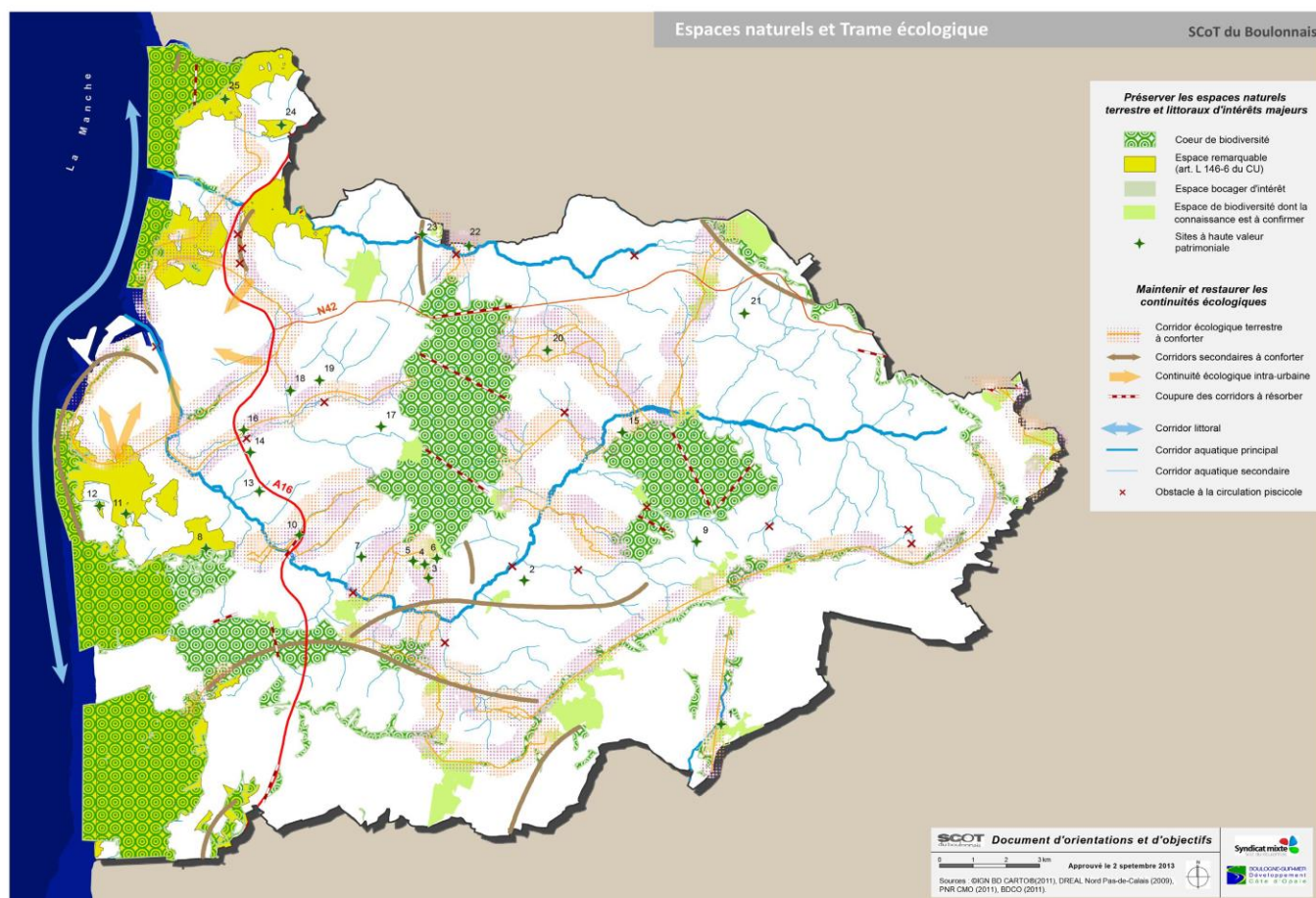
DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le comité syndical décide :

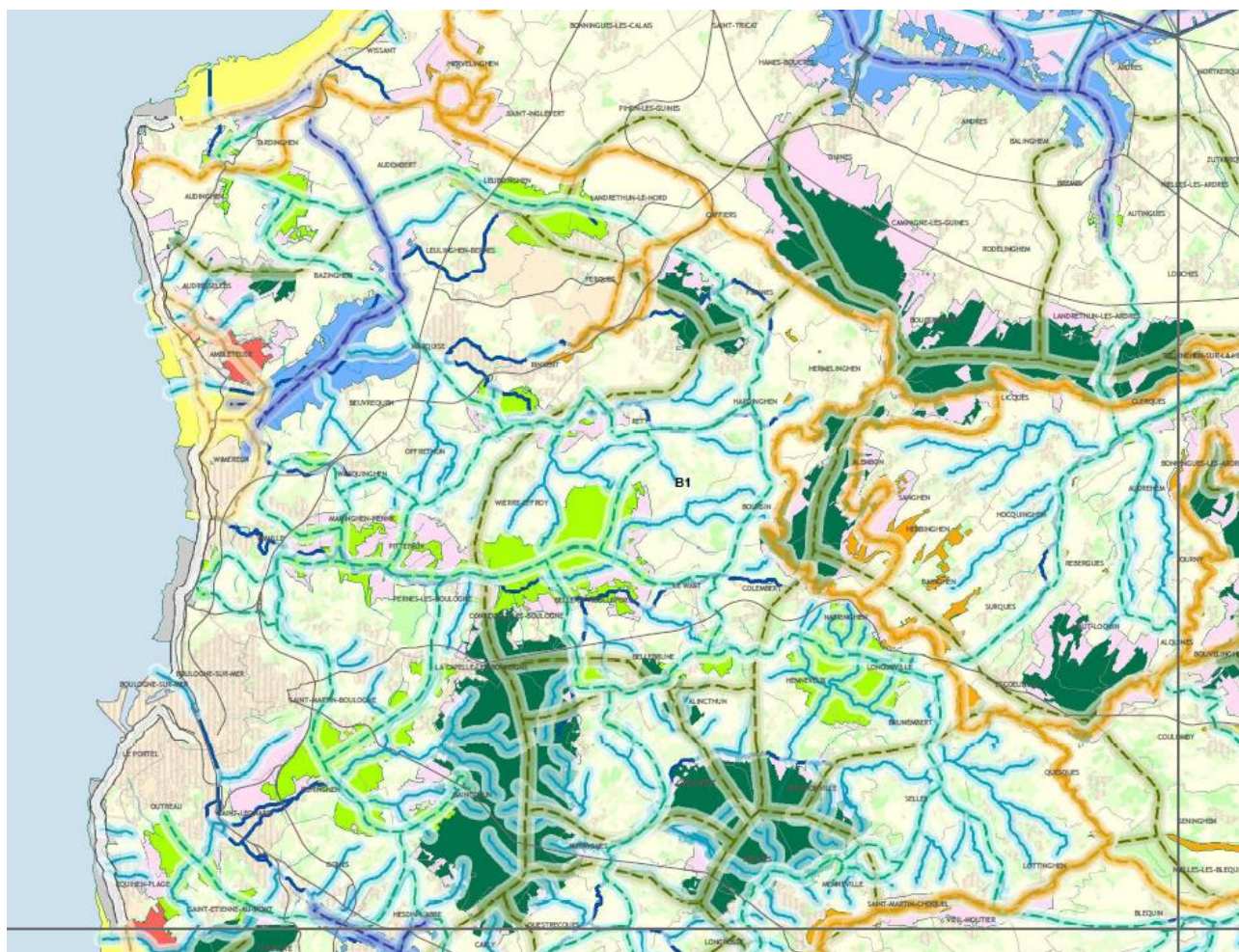
- d'approuver le Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais.

VOTES	POUR <u>16</u>
	CONTRE <u>0</u>
	ABSTENTIONS <u>0</u>

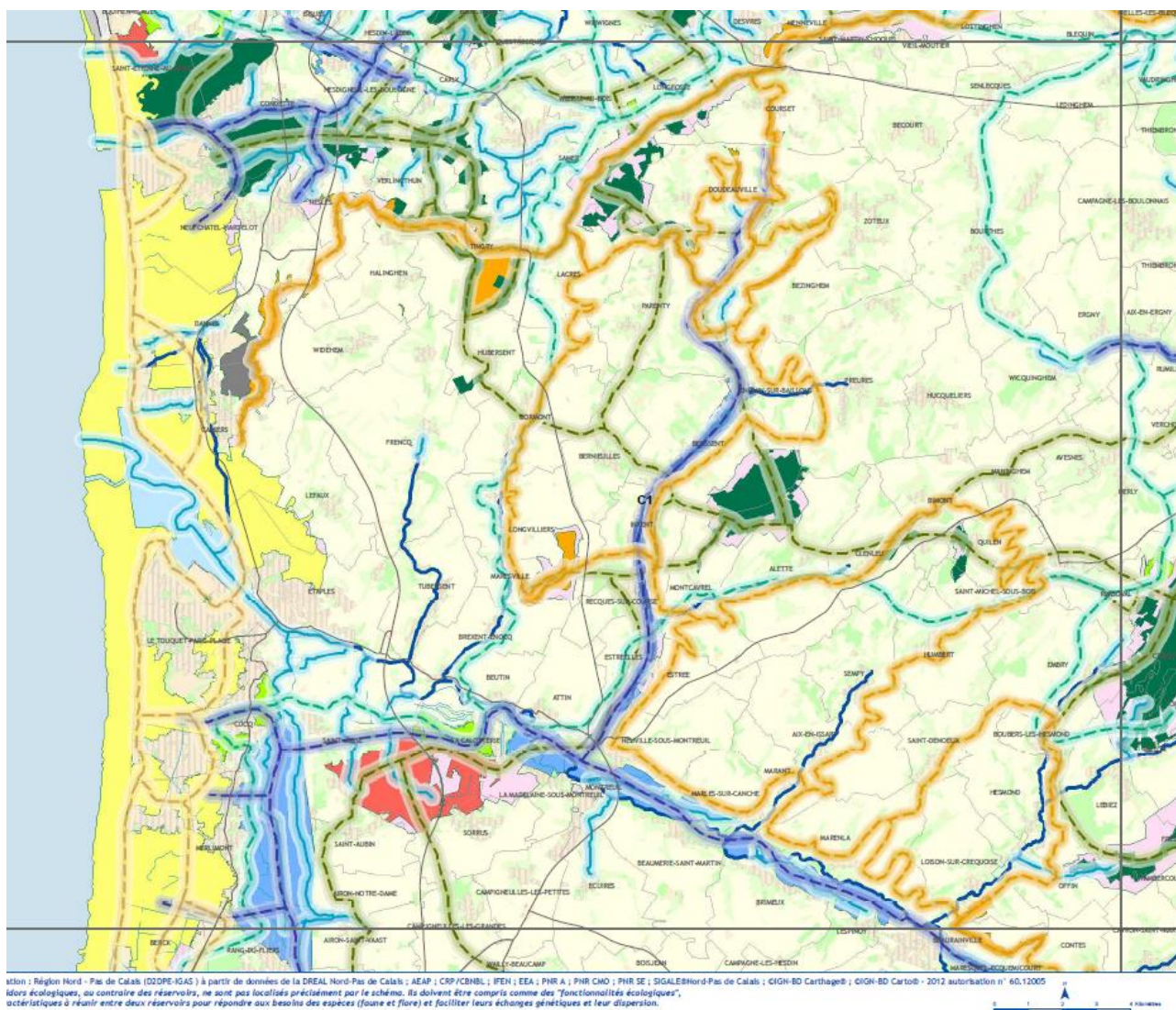
CARTOGRAPHIE PRESCRIPTIVE DES ESPACES NATURELS ET TRAME ÉCOLOGIQUE *



CARTE 2014 B1 SRCE-TVB



CARTE C1 SRCE-2014-TVB



CARTOUCHE LÉGENDE DES PLANS B1 ET C1 DU SRCE TVB

CONTINUITES ECOLOGIQUES

Réservoirs de Biodiversité

- Réservoirs de Biodiversité Linéaires
- Réservoirs de Biodiversité

Sous-trames des Réservoirs de Biodiversité

- zones humides
- forêts
- prairies et/ou bocage
- coteaux calcaires
- landes et pelouses acidiphiles
- falaises et estrans rocheux
- dunes et estrans sableux
- terroirs et autres milieux anthropiques
- estuaires
- autres milieux

Corridors Ecologiques

corridors avérés à remettre en bon état

- fluviaux

corridors potentiels à remettre en bon état

- de zones humides
- forestiers
- de landes et pelouses acidiphiles
- de coteaux calcaires
- de prairies et/ou bocage
- de falaises
- de dunes
- miniers

NATURE DES PRINCIPAUX

ELEMENTS FRAGMENTANTS

- Voies de communication
- Espaces artificialisés

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Réseau hydrographique
- Limites communales

Occupation du sol

- Espaces artificialisés
- Cultures
- Prairies
- Espaces semi-naturels

Avertissement au lecteur :



atton ; Région Nord - Pas de Calais (DDPE-IGAS) à partir de données de la DREAL Nord-Pas de Calais ; AEAP ; CRP / CBNBL ; IFEN ; EEA ; PHR A ; PHR CHO ; PHR SE ; SIGALE Nord-Pas de Calais ; CIGN-BD Carthage® ; CIGN-BD Carthage® - 2012 autorisation n° 60.12005
 idors écologiques, au contraire des réservoirs, ne sont pas localisés précédemment par le schéma. Ils doivent être compris comme des "fonctionnalités écologiques",
 actéristiques à réunir entre deux réservoirs pour répondre aux besoins des espèces (faune et flore) et faciliter leurs échanges génétiques et leur dispersion.

SYNTHÈSE DES AVIS ESSENTIELS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ASSOCIÉES

Autorité environnementale	RECENSEMENT DES ZNIEFF	L'autorité environnementale recommande d'intégrer l'intégralité des ZNIEFF de type 1 dans l'inventaire des espaces protégés (ou à défaut de justifier une non intégration), de reprendre l'inventaire des zones humides, espaces naturels sensibles, et espaces remarquables, et de leur associer une protection adaptée. L'autorité environnementale recommande ainsi de mettre à jour la cartographie des « cœurs de nature », et de décrire plus finement les continuités écologiques.
Autorité environnementale	LA CONSUMMATION FONCIÈRE	Le bilan de la consommation foncière passée est difficilement lisible. Le document mériterait d'être complété avec un tableau récapitulatif plus précis de la consommation foncière sur le territoire, ventilé par typologie de commune et d'habitation.
Autorité environnementale	LES ZONES HUMIDES	L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de préciser le diagnostic sur les problématiques de zones humides
Autorité environnementale	LES GAZ À EFFET DE SERRE	L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de préciser le diagnostic sur la partie « bilan carbone ».
Autorité environnementale	AVEC LE SAGE DU BOULONNAIS	L'autorité environnementale recommande d'ores et déjà d'intégrer les problématiques du nouveau SAGE au SCOT, notamment sur la question des zones humides.
Autorité environnementale	AVEC LE SRCRAE	Les objectifs globaux du SRCRAE ont été en partie pris en considération. La répartition spatiale n'est pas conforme aux orientations données par celui-ci (cf. III), notamment en termes de localisation des aménagements. Le SCOT aborde la question des gisements en énergie renouvelable, mais sans le décliner dans les documents prescriptifs.
Autorité environnementale	AVEC LES PLUi	L'autorité environnementale regrette le recours trop systématique du renvoi à l'arbitrage dans les PLUi.
Autorité environnementale	CHOIX DES SCÉNARIOS ET JUSTIFICATION DES CHOIX	L'autorité environnementale recommande de réaliser un scénario « fil de l'eau » intégrant les politiques en cours et des données chiffrées, puis mettre en œuvre plusieurs scénarios afin d'être capable d'identifier le choix le moins impactant sur l'environnement et d'expliquer le choix du scénario retenu.
Autorité environnementale	ÉVALUATION DES INCIDENCES	L'autorité environnementale recommande de revoir en profondeur l'évaluation des incidences, et de mettre ensuite en œuvre des politiques pour éviter, réduire et

	DU PROJET	compenser les conséquences du plan sur l'environnement.
Autorité environnementale	DISPOSITIF DE SUIVI ET INDICATEURS	Compte tenu du nombre important et la diversité d'indicateurs de suivi, l'autorité environnementale recommande de les hiérarchiser et de préciser les modalités de suivi du plan.
Autorité environnementale	LES ENVELOPPES URBAINES	L'autorité environnementale recommande de limiter au maximum l'urbanisation dans les hameaux et villages sans services ni accès aux transports collectifs. Cette possibilité d'extension peut être maintenue pour certains cas particuliers, sous réserve d'une justification sur la présence de service ou de dessertes, et en fonction des capacités locales.
Autorité environnementale	DENSITÉS DE CONSTRUCTION	L'autorité environnementale recommande d'augmenter les densités proposées en extension des villages pour les ramener à minima aux densités proposées dans les enveloppes urbaines.
Autorité environnementale	HAMEAU DE « LA QUARTÉ	L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de justifier les raisons de l'extension du hameau de «la Quarté » à Neufchâtel-Hardelot.
Autorité environnementale	FONCIER ÉCONOMIQUE	L'autorité environnementale recommande de poursuivre l'effort de rationalisation des zones d'activité aux zones de moins de 5 ha, hautement consommatrices de foncier
DDTM	CONSOMMATION DES ESPACES	Il convient que ce bilan, conformément à l'article L 122-1-2 du code de l'urbanisme, soit repris dans le rapport de présentation avec une justification des objectifs prévisionnels chiffrés.
DDTM	FONCIER ÉCONOMIQUE	La consommation foncière destinée à l'activité économique doit à minima être justifiée et quantifiée au regard des projets connus. La rédaction sera corrigée pour que les zones de moins de 5 ha soient comptabilisées dans les 159 ha annoncés.
DDTM	LES ENVELOPPES URBAINES	Ainsi, il aurait été souhaitable de s'appuyer sur des notions connues et partagées comme la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) mentionnée à l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme, ou encore les surfaces artificialisées pour définir ces dites enveloppes.
DDTM	URBANISME COMMERCIAL	Il aurait été pertinent de cerner, le plus précisément possible, les potentialités foncières en renouvellement urbain ou dans les zones déjà créées.
DDTM	PRODUCTION DE	Le SCOT tient compte des orientations définies au sein du POALPD et du PDAHI, ainsi que des obligations

	LOGEMENTS	figurant au sein du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGCV) du Pas-de-Calais.
DDTM	DENSIFICATION	Le SCOT s'engage à réaliser 29% de la production de logements, soit 2156 résidences principales, en renouvellement urbain. Son potentiel étant évalué à 23,3 hectares sur le territoire, cela représente une densité moyenne de plus de 90 logements/ha, bien supérieure à la densité minimum figurant dans le DOO (50 logs/ha). Cet objectif est-il réalisable ?
DDTM	Loi littoral	Notion de « capacité d'accueil » à développer. Problèmes particuliers : Hameau « l'Hermitage » au Sud-Est de Wimille, La Quarté, coupures d'urbanisation sur Outreau et au Nord de Wimereux. Délimitation des espaces proches du rivage et inclusion des espaces portuaires.
DDTM	Espaces naturels remarquables	Cartographie insuffisante
DDTM	ZNIEFF	Plusieurs ZNIEFF de type 1 ne sont pas identifiées.
DDTM	Sites Natura 2000	Le volet "incidences sur les sites N2000" présenté ne répond pas aux prescriptions de l'article R 414-23 du code de l'environnement et ne peut donc pas être considéré comme dossier d'évaluation des incidences Natura 2000. Le SCOT doit d'ores et déjà déterminer si les projets risquent d'avoir une incidence sur les sites N2000 éventuellement concernés.
Conseil Général	Projet stratégique départemental	Demande qu'une attention particulière soit portée par le SCOT à l'analyse du développement des territoires voisins afin de prévenir les incohérences territoriales sur les franges du territoire.
Conseil Général	Foncier économique	Observe la possibilité offerte aux communes d'aménager des zones d'activités artisanales de moins de 5 hectares, il est proposé que celles-ci soient intégrées dans le calcul du décompte foncier octroyé aux emprises industrielles, commerciales et tertiaires
Conseil Général	Eau potable	Le département attire l'attention du Syndicat Mixte sur la vulnérabilité de la ressource en eau et sur les risques de pollution avérés comme le précisait la directive cadre de l'eau en 2005.
RÉGION NORD-PAS DE CALAIS	Trame écologique	Réserve sur l'absence de définition d'objectifs quantifiés permettant d'apprécier le développement de la trame écologique, en ce qui concerne la préservation des terres agricoles et le renforcement de la Trame Verte et Bleue dans ses différentes composantes,

	Densités dans les villages et hameaux	Avis défavorable sur les niveaux de densité en logements relatifs aux extensions dans les villages et les hameaux, en sachant qu'une plus forte densité permet une plus grande capacité de développement ou un moindre rythme de consommation, et plus généralement sur les niveaux de densité inférieur à 20 logements par hectare dans un objectif de qualité des nouvelles formes urbaines,
	Capacités d'accueil	Avis défavorable sur la possibilité de constructions dans les hameaux, en particulier ceux dépourvus d'un potentiel de desserte en transport en commun.
	Extensions urbaines	La Région considère que la possibilité d'urbaniser dans les hameaux de moins de 30 habitations à l'intérieur de l'enveloppe et dans les hameaux de plus 30 habitations à l'extérieur de l'enveloppe est en contradiction avec la volonté de maîtriser l'étalement urbain et favorise l'éloignement des populations de l'accès aux services, aux équipements et aux transports en commun.
	Extensions Urbaines	La Région salue l'interdiction de développement des fermes isolées et de l'urbanisation spontanée inscrite dans la mesure 36, tout en invitant le territoire à définir ce que signifie l'urbanisation spontanée ; S'agit-il de l'urbanisation individuelle diffuse sans procédure ?
	La Quarté	La Région s'interroge sur les raisons et les conditions de la création du hameau de « La Quarté » à Neufchâtel-Hardelot. Elle suggère d'apporter des précisions dans les différents documents du SCOT.
	DENSITES	Pour les villages et les hameaux de plus de 30 habitations, les densités sont en deçà des densités minimales d'intervention de l'EPF (16 logements/ha). La Région considère que cette règle de densité va à l'encontre de la volonté de maîtriser l'étalement urbain et de rapprocher les populations de l'accès aux services, aux équipements et aux transports en commun. Cette règle peut entrer en contradiction avec le PADD qui précise « Il sera évité de construire dans les secteurs dépourvus en infrastructures de transports ». La modification des prescriptions sur ces sujets n'obérerait pas l'économie générale du projet et pourrait être de nature à renforcer la cohérence de la stratégie générale visant à maîtriser la périurbanisation.
	Foncier économique	La Région invite à mener une réflexion sur la logique de densité dans ces zones économiques afin de limiter au mieux la consommation foncière globale
	Zones à risques	La Région s'interroge sur le choix de ne pas préconiser plus clairement l'interdiction générale des aménagements

		touristiques sur les zones à risques telles que définies dans les Plans de Prévention des Risques Naturels ou les documents techniques (Plan Littoral d'Action pour la Gestion de l'Erosion
	Qualité de l'eau	Les prescriptions de la mesure 46 portent uniquement sur les eaux pluviales mais pas sur les eaux usées qui peuvent être également sources de pollutions importantes. De même, la question des réseaux d'eaux usées existants pourrait être intégrée dans les préconisations et compléter les propositions sur la mise aux normes des stations d'épuration, des systèmes d'assainissements autonomes (SPANC).
	Indicateurs	Le dispositif de pilotage et d'évaluation (état de référence et indicateur de résultat par objectif n'est pas prévu) Par conséquent, la Région s'interroge sur la capacité du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais à pouvoir mettre en œuvre les 90 mesures du DOO et à évaluer ce projet.
COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	Foncier économique	Elle émet un avis défavorable au motif du faible encadrement des petites zones d'activités légères de moins de 5 hectares qui relèveront des PLUi engendrant une imprécision sur le dimensionnement réel de la consommation foncière économique.
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Extensions urbaines	Les lois SRU et Grenelle de l'environnement préconisent la densification de l'urbanisation en cœur de bourg. De ce fait nous nous demandons s'il est opportun d'étendre certains hameaux de votre territoire
	Loi littoral	Pourquoi étendre la bande de 100 mètres réglementaire à 400 mètres sur certains secteurs. Les exploitations agricoles présentes, pourront-elles encore se développer, s'étendre ? Cette volonté est-elle en cohérence avec votre souhait de préserver l'agriculture, objectif affiché dans le PADD ? La même question se pose pour les exploitations situées dans des espaces remarquables.
	Foncier économique	La Chambre d'Agriculture constate une augmentation de 37 hectares de la consommation à des fins d'artificialisation du sol. De plus, le DOO prescrit que l'ouverture ou l'extension des zones d'activités de moins de 5 hectares relèvera des PLU intercommunaux, ce qui limite la lisibilité des consommations réelles de terres agricoles.
	Trame écologique	Elle demande que le schéma Trame Verte et Bleue ne vienne pas ajouter de contraintes supplémentaires qui

		seraient préjudiciables à l'exercice normal de l'activité agricole.
--	--	---

SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES AVIS DES PPA

THÈME	PPA	OBSERVATIONS
Justification des choix	AE	L'autorité environnementale recommande toutefois d'exposer les grandes tendances d'évolution du territoire, qui constitueront un scénario tendanciel et moins pessimiste servant de base à l'évaluation environnementale stratégique.
	AE	L'autorité environnementale recommande de réaliser un scénario « fil de l'eau » intégrant les politiques en cours et des données chiffrées, puis mettre en œuvre plusieurs scénarios afin d'être capable d'identifier le choix le moins impactant sur l'environnement et d'expliquer le choix du scénario retenu.
Biodiversité	AE	L'autorité environnementale recommande d'intégrer l'intégralité des ZNIEFF de type 1 dans l'inventaire des espaces protégés (ou à défaut de justifier une non intégration), de reprendre l'inventaire des zones humides, espaces naturels sensibles, et espaces remarquables, et de leur associer une protection adaptée.
	AE	L'autorité environnementale recommande de revoir en profondeur l'évaluation des incidences, et de mettre ensuite en œuvre des politiques pour éviter, réduire et compenser les conséquences du plan sur l'environnement.
	AE	L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de préciser le diagnostic sur les problématiques de zones humides
	DDTM	Plusieurs ZNIEFF de type 1 ne sont pas identifiées. Par ailleurs, le volet "incidences sur les sites N2000" présenté ne répond pas aux prescriptions de l'article R 414-23 du code de l'environnement et ne peut donc pas être considéré comme dossier d'évaluation des incidences Natura 2000. Le SCOT doit d'ores et déjà déterminer si les projets risquent d'avoir une incidence sur les sites N2000 éventuellement concernés.

	Région	Réserve sur l'absence de définition d'objectifs quantifiés permettant d'apprécier le développement de la trame écologique, en ce qui concerne la préservation des terres agricoles et le renforcement de la Trame Verte et Bleue dans ses différentes composantes,
	Région	Une prescription de la mesure 89 prévoit « qu'une partie des surfaces de la zone est réservée à des espaces de nature et paysager ». Si la Région se félicite de la volonté de développer des espaces de nature et paysager qui contribuent aux objectifs régionaux, elle souligne l'intérêt d'intégrer dans la gestion de ses espaces le développement de la biodiversité et du boisement, au-delà de la dimension paysagère. Par ailleurs, elle invite à mener une réflexion sur la logique de densité dans ces zones économiques afin de limiter au mieux la consommation foncière globale
	Région	La Région considère qu'il aurait été intéressant de joindre aux prescriptions des objectifs cibles chiffrés, notamment pour le linéaire bocager, ou des objectifs favorisant la dynamique de la connaissance sur les espaces présentant un intérêt environnemental dont la connaissance est à actualiser.
	Ch. Agriculture	Elle demande que le schéma Trame Verte et Bleue ne vienne pas ajouter de contraintes supplémentaires qui seraient préjudiciables à l'exercice normal de l'activité agricole.
Cartographie	AE	L'autorité environnementale recommande ainsi de mettre à jour la cartographie des « cœurs de nature », et de décrire plus finement les continuités écologiques.
	DDTM	Concernant les espaces naturels remarquables, le document ne justifie pas la reprise au titre du L 146-6 de certains espaces figurant sur la cartographie prescriptive mais ne figurant pas aux inventaires de protection. De même, il conviendrait que les zones naturelles utilisées en tant que camping saisonnier puissent être

		qualifiées en zones naturelles remarquables dès lors que ces secteurs se trouvent insérés dans des périmètres proposés au titre des Espaces Naturels Remarquables. La cartographie se limite à la partie terrestre des communes littorales. Or, les plages présentent un caractère remarquable dès lors qu'elles ont un intérêt écologique ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques. La carte devra donc être complétée pour intégrer le caractère remarquable des plages qui répondent à cette définition.
	Conseil Général	Concernant le Plan Départemental d'itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), il conviendrait de préciser dans le document et les cartographies associées, les itinéraires recensés sur le territoire.
Consommation foncière Extensions foncières	AE	Le bilan de la consommation foncière passée est difficilement lisible. Le document mériterait d'être complété avec un tableau récapitulatif plus précis de la consommation foncière sur le territoire, ventilé par typologie de commune et d'habitation.
	AE	L'autorité environnementale recommande de limiter au maximum l'urbanisation dans les hameaux et villages sans services ni accès aux transports collectifs. Cette possibilité d'extension peut être maintenue pour certains cas particuliers, sous réserve d'une justification sur la présence de service ou de dessertes, et en fonction des capacités locales.
	DDTM	Il convient que le bilan sur la consommation d'espaces naturel, agricoles et forestiers, conformément à l'article L 122-1-2 du code de l'urbanisme, soit repris dans le rapport de présentation avec une justification des objectifs prévisionnels chiffrés.
	AE	L'autorité environnementale recommande de limiter au maximum l'urbanisation dans les hameaux et villages sans services ni accès aux transports collectifs. Cette possibilité d'extension peut être maintenue pour certains cas particuliers, sous réserve d'une justification sur la présence de service ou de

		dessertes, et en fonction des capacités locales.
	Région	Avis défavorable sur la possibilité de constructions dans les hameaux, en particulier ceux dépourvus d'un potentiel de desserte en transport en commun.
	Région	La Région considère que la possibilité d'urbaniser dans les hameaux de moins de 30 habitations à l'intérieur de l'enveloppe et dans les hameaux de plus de 30 habitations à l'extérieur de l'enveloppe est en contradiction avec la volonté de maîtriser l'étalement urbain et favorise l'éloignement des populations de l'accès aux services, aux équipements et aux transports en commun.
	Région	La Région salue l'interdiction de développement des fermes isolées et de l'urbanisation spontanée inscrite dans la mesure 36, tout en invitant le territoire à définir ce que signifie l'urbanisation spontanée ; S'agit-il de l'urbanisation individuelle diffuse sans procédure ?
	Ch. Agriculture	S'interroge sur l'utilité de l'extension de certains hameaux
GES	AE	L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de préciser le diagnostic sur la partie « bilan carbone ».
Compatibilité	AE	L'autorité environnementale recommande d'ores et déjà d'intégrer les problématiques du nouveau SAGE au SCOT, notamment sur la question des zones humides. Les objectifs globaux du SRCAE (Schéma Régional Climat, Air, Énergie) ont été en partie pris en considération. La répartition spatiale n'est pas conforme aux orientations données par celui-ci (cf. III), notamment en termes de localisation des aménagements. Le SCOT aborde la question des gisements en énergie renouvelable, mais sans le décliner dans les documents prescriptifs. L'autorité environnementale regrette le recours trop

		systématique du renvoi à l'arbitrage dans les PLUi.
Indicateurs de suivi	AE	Compte tenu du nombre important et la diversité d'indicateurs de suivi, l'autorité environnementale recommande de les hiérarchiser et de préciser les modalités de suivi du plan.
	Région	Réserve sur l'absence de définition d'objectifs quantifiés permettant d'apprécier le développement de la trame écologique, en ce qui concerne la préservation des terres agricoles et le renforcement de la Trame Verte et Bleue dans ses différentes composantes,
	Région	Le dispositif de pilotage et d'évaluation (état de référence et indicateur de résultat par objectif n'est pas prévu) Par conséquent, la Région s'interroge sur la capacité du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais à pouvoir mettre en œuvre les 90 mesures du DOO et à évaluer ce projet.
Densités de constructions	AE	L'autorité environnementale recommande d'augmenter les densités proposées en extension des villages pour les ramener à minima aux densités proposées dans les enveloppes urbaines.
	DDTM	Le DOO n'encadre pas suffisamment les intentions retenues. Ainsi par exemple, une densité a été fixée pour le quartier Gare à Boulogne-sur-Mer, mais pas pour les autres arrêts de transport en commune. De même la création de nouvelles zones d'habitat n'est pas subordonnée à l'existence de transports en commun.
	DDTM	Le SCOT s'engage à réaliser 29% de la production de logements, soit 2156 résidences principales, en renouvellement urbain. Son potentiel étant évalué à 23,3 hectares sur le territoire, cela représente une densité moyenne de plus de 90 logements/ha, bien supérieure à la densité minimum figurant dans le

		DOO (50 logts/ha). Cet objectif est-il réalisable ?
	DDTM	Avis défavorable sur les niveaux de densité en logements relatifs aux extensions dans les villages et les hameaux, en sachant qu'une plus forte densité permet une plus grande capacité de développement ou un moindre rythme de consommation, et plus généralement sur les niveaux de densité inférieur à 20 logements par hectare dans un objectif de qualité des nouvelles formes urbaines, La modification des prescriptions sur ces sujets n'obérerait pas l'économie générale du projet et pourrait être de nature à renforcer la cohérence de la stratégie générale visant à maîtriser la périurbanisation.
	Région	La Région considère que cette règle de densité (densité plus forte en renouvellement urbain qu'en extension) va à l'encontre de la volonté de maîtriser l'étalement urbain et de rapprocher les populations de l'accès aux services, aux équipements et aux transports en commun. Cette règle peut entrer en contradiction avec le PADD qui précise « Il sera évité de construire dans les secteurs dépourvus en infrastructures de transports ».
La Quarté	AE	L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de justifier les raisons de l'extension du hameau de «la Quarté » à Neufchâtel-Hardelot.
	DDTM	Le SCOT identifie le hameau de la Quarte comme futur hameau nouveau intégré à l'environnement au sens de la Loi Littoral. Il est nécessaire qu'un plan d'ensemble soit établi, c'est-à-dire un projet qui précise l'implantation, les volumes et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs en fonction du paysage environnant.
	Région	La Région s'interroge sur les raisons et les conditions de la création du hameau de « La Quarté » à Neufchâtel-Hardelot. Elle suggère d'apporter des

		précisions dans les différents documents du SCOT.
Foncier économique	AE	L'autorité environnementale recommande de poursuivre l'effort de rationalisation des zones d'activité aux zones de moins de 5 ha, hautement consommatrices de foncier.
	DDTM	La consommation foncière destinée à l'activité économique doit à minima être justifiée et quantifiée au regard des projets connus. La rédaction sera corrigée pour que les zones de moins de 5 ha soient comptabilisées dans les 159 ha annoncés. Les modalités de suivi de cette consommation devront être définies.
	Conseil Général	Le département observe que, s'agissant de la possibilité offerte à l'ensemble des communes d'aménager des zones d'activités artisanales de moins de 5 hectares, il est proposé que celles-ci soient intégrées dans le calcul du décompte foncier octroyé aux emprises industrielles, commerciales et tertiaires
	Com. Départ. De la consommation des espaces agricoles	Elle émet un avis défavorable au motif du faible encadrement des petites zones d'activités légères de moins de 5 hectares qui relèveront des PLUi engendrant une imprécision sur le dimensionnement réel de la consommation foncière économique.
	Ch. Agriculture	La Chambre d'Agriculture constate une augmentation de 37 hectares de la consommation à des fins d'artificialisation du sol. De plus, le DOO prescrit que l'ouverture ou l'extension des zones d'activités de moins de 5 hectares relèvera des PLU intercommunaux, ce qui limite la lisibilité des consommations réelles de terres agricoles. Ce mitage conduira à une surconsommation des terres en contradiction avec le Grenelle de l'environnement, la Loi de Modernisation de l'Agriculture et le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) qui demandent de diviser par deux voire par trois la consommation de l'espace agricole.

	Ch. Agriculture	Elle refuse la possibilité aux PLU communautaires de créer des zones d'activités de - de 5 hectares sur l'ensemble des territoires. Le Développement économique doit être l'affaire du SCOT. Le titre D fait état d'un objectif de limiter les extensions des zones d'activités déjà existantes. Où est la cohérence ?
Notions clés	DDTM	Les notions « clés » utilisées pour décliner les formes urbaines (« individuel libre », « Individuel groupé ») ou encore le concept de « développement commercial » doivent être clairement définies pour éviter toute interprétation dans l'instruction des documents d'urbanisme de rang inférieur.
Datation du SCoT	DDTM	Echéance 2020 ou 2024
Enveloppe urbaine	DDTM	Il aurait été souhaitable de s'appuyer sur des notions connues et partagées comme la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) mentionnée à l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme, ou encore les surfaces artificialisées pour définir ces dites enveloppes
	Longeville	Elle demande que soient inclus dans l'enveloppe urbaine : -les terrains ayants fait l'objet de certificats d'urbanisme positifs -les terrains qui ont déjà fait l'objet d'un permis de construire -les périmètres à l'intérieur des zones agglomérées, définis par la commune comme devant permettre un développement raisonnable du village.