

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU BOULONNAIS

**NOUVELLE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET
DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU BOULONNAIS
INCLUANT UN DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT COMMERCIAL (DAC)
DU 03 AVRIL AU 04 MAI 2018**

☐ RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

☐ ANNEXE DES PIÈCES JOINTES DOC.1/2

☒ **CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DU SCoT**

**CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT
COMMERCIAL**

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 titulaires
Jean-Marie VER EECKE
Claude MONTRAISIN

JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE RÉGULARISATION	4
LA DÉCISION GÉNÉRATRICE DE LA NOUVELLE ENQUÊTE PUBLIQUE	4
PRÉSENTATION DU PROJET	7
LA STRUCTURE PORTEUSE DU PROJET	7
CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE ACTUEL DU PROJET DE SCOT	8
MÉTHODOLOGIE DE LA COMMISSION POUR PRÉSENTER SES CONCLUSIONS ET AVIS	11
CADRE DE L'ENQUÊTE	15
CONCLUSIONS MOTIVÉES	17
LES APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	17
SUR LA MISE EN FORME DU DOSSIER	17
LA PRÉSENTATION GÉNÉRALE	17
SUR LA CARTOGRAPHIE	17
SUR LA DÉMARCHE DE CONCERTATION PENDANT LA PHASE D'ÉLABORATION	18
SUR L'INFORMATION DU PUBLIC DE LA PRÉSENTE ENQUÊTE	18
LE CONTENU GÉNÉRAL DU DOSSIER	19
SUR LE DIAGNOSTIC ET SON ATLAS	19
L'ANNEXE « LES ENVELOPPES URBAINES »	20
L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	21
LA JUSTIFICATION DES CHOIX	21
SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPEMENT DURABLE	22
ANALYSE CROISÉE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LES OBJECTIFS DU PADD AVEC LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 141-4 DU CODE DE L'URBANISME	24
SUR LE RESPECT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS AVEC LES ARTICLES L141-5 À L145-26 ET D'AUTRES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME	31
SUR LA COMPATIBILITÉ DU SCOT AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES CAPS ET MARAIS D'OPALE RENOUVELÉE EN DECEMBRE 2013	32
ANALYSES CROISÉES DE LA COMMISSION SUR LES ORIENTATIONS ET MESURES DU DOO DU SCOT AVEC LES ARTICLES L 141-5 À L 141-26 ET AVEC D'AUTRES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME	33
AVEC LES ORIENTATIONS ET/OU MESURES DE LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES CAPS ET MARAIS D'OPALE	33
ANALYSE CROISÉE DU DOO AVEC LES ORIENTATIONS ET/OU MESURES DU SAGE	133
SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LA LOI ALUR DU 24 MARS 2014 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET A L'URBANISME RENOVÉ	152
SUR LA PRISE EN COMPTE DES AUTRES DOCUMENTS ENVIRONNEMENTAUX, RÉGIONAUX ET LOCAUX	154
LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE	154
LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS	156
LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE	158

ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DU SRCAE PAR LES ORIENTATIONS ET PRÉCONISATIONS ET/OU PRESCRIPTIONS DU SCOT	159
LE SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES	163
LA LOI LITTORAL ET SA TRADUCTION PAR LE PROJET DE SCoT	164
LA QUALIFICATION DE VILLAGE NOUVEAU INTÈGRÉ A L'ENVIRONNEMENT DU SECTEUR DE LA QUARTÈ À NEUCHÂTEL-HARDELOT	168
LES PROGRAMMES SITUÉS À L'INTÉRIEUR DE SITES NATURA 2000.	171
LA PRISE EN COMPTE DU PRGI	171
LE SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES	172
SUR LES THÈMES PRINCIPAUX ÉVOQUÉS PAR LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	173
LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET LES ENVELOPPES DITES URBAINES	173
LA CONSOMMATION FONCIÈRE	173
SUR LA CRÉATION D'UNE CARRIÈRE DANS UNE ZNIEFF	183
SUR LES INTERROGATIONS RÉCURRENTES ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES SUR L'INTÉGRATION DES ZONES D'ACTIVITÉS LÉGÈRES DE MOINS DE 5 HECTARES DANS LA CONSOMMATION FONCIÈRE À VOCATION ÉCONOMIQUE PROJETÉE (159 HECTARES)	184
SUR LA RECONNAISSANCE DE L'EXTENSION DE LA ZNIEFF DUNES DE DANNES ET DU MONT SAINT FRIEUX DANS SA PARTIE NORD	186
ANALYSE BILANCIELLE ET AVIS	188
CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE DOSSIER D'ACCOMPAGNEMENT COMMERCIAL (DAC)	192
CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE ACTUEL DU PROJET DE DAC	192
LES APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	193
SUR LA MISE EN FORME DU DOSSIER	193
SUR LE CONTENU GÉNÉRAL ET L'ÉTUDE DU DOSSIER	194
LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU DAC	194
PRÉAMBULE	194
ANALYSE BILANCIELLE ET AVIS	195
FIN DU DOCUMENT CONCLUSIONS ET AVIS DU DAC	196

JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE RÉGULARISATION

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 Se 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.

Commentaire de la commission

Depuis le 02 septembre 2013, des événements législatifs et réglementaires sont intervenus

Sur le plan local le PLUi de la Communauté d'Agglomération a été approuvé par délibération du 06 avril 2017.

Le PLUi de la communauté de communes de Desvres-Samer est toujours en cours d'élaboration,

Il devra se conformer non seulement au SCoT, mais aussi jusqu'à la mise à l'enquête publique, aux dernières évolutions législatives et réglementaires,

Il ne pourra donc « s'abriter » derrière la législation en vigueur à la date de la mise à l'enquête publique du SCoT qui est la dernière phase de prise en considération des modifications législatives et réglementaires, des avis des personnes publiques et des contributions du public avant son approbation.

Il semble utile de préciser que les assemblées ne peuvent modifier postérieurement, hors des modifications apportées dans le cadre de l'enquête, les règles du document qui ont été présentées au public lors de l'enquête.

Il semble utile de rappeler qu'un SCoT ne peut masquer la loi Littoral

Cette délibération doit clairement énoncer les éventuelles réserves et recommandations, soit dans le corps de la délibération soit dans un document annexé indissociable de la délibération

L'assemblée doit en regard des réserves prononcées soit accepter de les prendre en compte, soit, en cas de désaccord, exprimer les motivations du refus total ou partiel de ces réserves.

Ainsi, une délibération rédigée dans des termes généraux d'approbation évoquant la levée des réserves sans détailler les moyens de lever les réserves ou de les refuser est difficilement acceptable.

En effet, cette décision insuffisamment motivée la rend inopérante et peut constituer un socle de contestations

*

PRÉSENTATION DU PROJET

LA STRUCTURE PORTEUSE DU PROJET

Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais qui sera désigné 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 :

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

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

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.

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 :

Art [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

CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE ACTUEL DU PROJET DE SCOT

Le projet débuté sous le régime du GRENELLE I a été arrêté le 20 septembre 2012 après la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement), dite GRENELLE 2.,

Il s'agissait, dans le cadre des discussions du **GRENELLE 2**, d'avoir une approche plus environnementaliste.

Au nombre de quatre, les objectifs prioritaires de l'aménagement et du développement durable des territoires seront mieux pris en compte par les SCoT :

- Lutte contre la réduction des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments
- Préservation de la biodiversité
- Création de liens entre densité urbaine et transports en commun.

Le contenu du SCoT s'enrichissait. Il devait comprendre au titre du diagnostic territorial une analyse de la consommation foncière passée dans les dix dernières années (anciennement Article L122-1-2 du code de l'urbanisme devenu art L141-3 de la codification actuelle).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) devait fixer les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, (ancien Article L122-1-3 du Code de l'urbanisme devenu *L.141.4 de la codification actuelle du 1 janvier 2016*).

Le document d'Orientation et d'objectif (DOO) remplaçait le DOG (Document d'Orientation Générale) et son contenu s'étoffait dans l'ensemble de ses thématiques particulièrement dans la maîtrise du développement urbain et devait également comporter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les élus ont désormais de nouvelles possibilités qu'ils peuvent ou non utiliser.

Par exemple, conditionner l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation à l'utilisation préalable des possibilités techniques disponibles (eau, gaz, électricité dans des secteurs déjà actés, à la réalisation d'une étude d'impact et/ou de densification, à la desserte des transports en commun, à des critères de qualité renforcée d'infrastructures ou réseau de communications numériques.

Pour économiser le foncier :

- ✓ Possibilité d'imposer dans des secteurs géographiques délimités une densité minimale et d'autres normes minimales telles que l'emprise au sol, la hauteur, etc....ou des densités minimales de construction à proximité des transports collectifs.

Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture *Article L.141-16 du code de l'urbanisme/nouvelle référence codifiée au 1 janvier 2016*).

Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. (*Article L.141-17 du code de l'urbanisme/nouvelle référence codifiée au 1 janvier 2016*).

Le Syndicat Mixte a utilisé cette possibilité qui existait à l'époque, fut supprimée par la Loi ALUR et rétablie par la Loi PLENEL.

Ce document est donc toujours d'actualité.

- ✓ Possibilité, en l'absence de PLU intercommunal comportant des orientations en matière de déplacements urbains, de fixer des normes minimales ou maximales de stationnement des véhicules motorisés ou minimales pour les stationnements des véhicules non motorisés.
- ✓ Possibilité de contenir des règles locales d'urbanisme, applicables dans les communes non dotées d'un PLU et opposables aux autorisations d'urbanisme.

Les élus locaux possèdent donc un vaste choix d'outils pour mener à bien ce document stratégique d'aménagement et de développement durables.

Ces nouveaux SCoT se dotent désormais d'outils d'évaluation (les indicateurs permettant de suivre les effets de leurs orientations).

La réussite de leurs territoires dépend fortement de leur volonté ou non d'utiliser au mieux ces outils qui, pour la plupart sont optionnels.

Le GRENELLE II introduisait une nouvelle hiérarchie des normes entre le SCoT et des documents à portée de « développement durable » :

Ainsi, le SCoT du Syndicat Mixte du Boulonnais doit être compatible avec les normes d'une valeur juridique supérieure tels que :

- ✓ Le SDAGE du BASSIN ARTOIS-PICARDIE et son programme de mesures associé en vigueur 2016-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont la révision a été *approuvée depuis le 23 novembre 2015*.
- ✓ Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du boulonnais *révisé le 09 janvier 2013*.
- ✓ La Charte du Parc Naturel régional des Caps et Marais d'Opale renouvelée en décembre 2013.

- ✓ La Loi Littoral : Aménagement et protection du littoral (art L-121-1 à L121-37 du code de l'urbanisme).

Il doit également prendre en compte notamment :

- ✓ Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) de la région Nord-Pas-de-Calais approuvé par arrêté du Préfet de région le 16 juillet 2014 *

*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 SRCAE (Schéma Régional Climat Air énergie) approuvé par arrêté du Préfet de Région du 20 novembre 2012.
- ✓ Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)
- ✓ Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux.
- ✓ Le Schéma interdépartemental des carrières
- ✓ Les Directives Régionales d'aménagement des forêts domaniales
- ✓ Les Programmes situés à l'intérieur de sites NATURA 2000.

Les SCoT et PLU doivent évidemment être élaborés en cohérence avec **les Plans de Prévention des Risques (naturels ou technologiques)**. Ces servitudes d'utilité publique s'imposent à toute personne publique ou privée et ils doivent être annexés aux PLU et cartes communales.

La loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme renforce un 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 2014, est venue modifier et préciser les dispositions concernant les S Co T et les P L U, actées par la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALU R) du 24 mars 2014

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).

Au premier janvier 2016, le code de l'urbanisme a fait l'objet d'une refonte complète de la codification et a pris en compte la partie des articles de la loi ALUR qui concerne les documents d'urbanisme

Il est ainsi loisible de constater :

- ✓ Que des modifications importantes législatives et réglementaires sont intervenues depuis l'arrêt de Projet Scot du Boulonnais du 20 septembre 2012

MÉTHODOLOGIE DE LA COMMISSION POUR PRÉSENTER SES CONCLUSIONS ET AVIS

Nous examinerons les dispositions du projet de ScoT, arrêté le 20 septembre 2012, en regard des dispositions du code de l'urbanisme dans sa version de janvier 2016, reprenant les articles de la loi ALUR et des dispositions particulières de la loi LAAF modifiant la loi ALUR et porterons ainsi nos appréciations sur les mesures de ladite loi qui concernent les articles traitant des ScoT dans le code de l'urbanisme.

AVANT-PROPOS

La commission d'enquête tiendra compte ici des contributions du public, qu'elle évoquera si nécessaire, dans ses appréciations et elle ne manquera pas de donner ses appréciations personnelles sur les thèmes évoqués par le public, mais également sur les thèmes qui n'auraient pas été évoqués ou incomplets.

Nous avons décidé également d'analyser, préalablement l'ensemble des plans ou schémas régionaux adoptés ou révisés qui imposent une compatibilité ou une prise en compte par le SCoT.

La loi Grenelle I, ou loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement est une loi française de programmation qui formalise les 268 engagements du [Grenelle de l'environnement](#).

Elle a été complétée en 2010 par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ou loi [Grenelle II](#), qui en décline les objectifs en dispositions plus précises.

En effet, il nous est apparu utile de vérifier exhaustivement que les précisions apportées par GRENELLE II pouvaient entrer dans le cadre général des documents d'orientations d'un SCoT préparé pendant le Grenelle 1 et dont le projet fut arrêté en septembre 2012, soit après la parution du Grenelle II alors que d'innombrables décrets étaient prévus.

Il nous a semblé donc important de conforter cette impression :

Par une analyse du PADD du SCoT

Cette évaluation examinera tout d'abord les objectifs du PADD avec les dispositions prévues par l'article L141-4 du code de l'urbanisme au moyen de leur énoncé repris en annexe sous le titre :

ANALYSE CROISÉE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE DES OBJECTIFS DU PADD AVEC LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 141-4 DU CODE DE L'URBANISME

Elle se poursuivra par une analyse exhaustive de chacune des **90 mesures** comportant **103 prescriptions**, et **65 préconisations** par rapport aux dispositions légales des articles L 141-5 à L 141-26 du code de l'urbanisme, et d'autres articles du code obligatoires ou optionnels (nouvelle codification du 1^{er} janvier 2006) qui traitent du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (DOO),

Nous avons désiré nous prononcer sur l'état de l'articulation d'un SCoT avec les documents régionaux ou locaux intervenus soit antérieurement, soit postérieurement à son approbation :

- Par l'analyse croisée des éléments concernant la compatibilité du SCoT du Boulonnais avec les mesures de la charte du Parc naturel régional des caps et marais d'opale renouvelée en décembre 2013.

Nous remercions le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale d'avoir bien voulu nous renseigner le 06 avril sur la comptabilité de la charte et la Commission locale de l'eau

Ces éléments seront portés en vert en regard des mesures, prescriptions et préconisations du DOO reprises dans l'énoncé exhaustif du DOO repris en infra sous le titre :

ANALYSES CROISÉES DE LA COMMISSION SUR LES ORIENTATIONS ET MESURES DU DOO DU SCOT :

AVEC LES ORIENTATIONS ET/OU MESURES DE LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES CAPS ET MARAIS D'OPALE

Nous avons sollicité également le concours par courriel le 16 mars 2018 du Président de la Commission Locale de l'Eau, pour l'évaluation de la compatibilité du projet de SCoT avec le SAGE révisé, approuvé le 13 janvier 2013 par monsieur le Préfet du Pas de Calais, précédant de peu l'enquête publique du SCoT qui s'était déroulé du 18 Mars 2013 au 19 Avril 2013.

En effet, nous avons été interpellés par la réponse apportée par le Syndicat Mixte en 2012 à l'autorité environnementale qui déclarait sur ce point :

« 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. ».

Le Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais répondait :

« 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) »

La commission confirme que le délai de mise en compatibilité a été fixé à trois ans depuis l'année 2004, si un document comme le SAGE était modifié postérieurement au SCoT.

Voir Article [L131-3 du code de l'urbanisme](#) *

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.

*Nb Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ; et 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 ; sont énumérés respectivement au 6° et 9 dans l'article L 131-3 du code de l'urbanisme précité.

En l'espèce, ce n'était même pas le cas et évoquer un arrêt de projet du SCoT du 20 septembre 2012, **antérieur à l'approbation du SAGE**, approuvé le 09 janvier 2013 par arrêté préfectoral pour ne pas mettre ce projet en compatibilité avec le SAGE est difficilement recevable.

En effet, un arrêt de projet peut être modifié par une délibération modificative jusqu' à l'ouverture de l'enquête publique et même modifié, sans qu'il ne soit porté atteinte à l'équilibre général du projet, suite aux observations de personnes publiques et des habitants pendant ladite enquête.

Dans ce cas particulier, la prise en compte des zones humides du SAGE ou de la frange littorale aurait renforcé l'équilibre général du projet.

Il n'y avait donc pas lieu que l'autorité environnementale préconise une mise en compatibilité dans le délai de trois ans, ce qui fragilisait juridiquement le SCoT et ouvrait des possibilités de non-respect des zones humides ou autres mesures par les plans locaux d'urbanisme intervenant postérieurement à l'approbation du SCoT ou par l'obligation de mise en compatibilité des plans locaux avec le SAGE au moyen de la subsidiarité.

Le Président de la Commission Locale de l'Eau n'a d'ailleurs pas été invité à exprimer son avis au titre de ladite consultation par le Président du Syndicat Mixte du Boulonnais de l'époque, en contradiction avec la mesure 192 du SAGE qui rappelle cette concertation.

Nous rappelons ci -après les procédures de mise en compatibilité des SCoT avec les documents supérieurs :

Sous-section 1 : Mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur

Article L143-40

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale doit être rendu compatible avec un document ou des dispositions mentionnés aux articles [L. 131-1](#) et L. 131-2 ou les prendre en compte, ou permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, l'autorité administrative compétente de l'Etat en informe l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) de l'expiration du délai laissé au schéma pour se conformer, s'il y a lieu, à cette obligation. Et aussi les dispositions réglementaires ;

Article R143-10 Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale prévue par les articles [L. 143-43](#) et [L.143-44](#), cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

La commission d'enquête constate **l'absence d'initiative formelle** des autorités concernées pour l'examen des mises en compatibilité du SAGE et de la Chartre du Parc et de l'absence d'un examen conjoint prévu par l'article R143-10.

Il est à noter que madame Sylvie BEDHOME, contributrice de Neufchâtel-Hardelot, évoque d'ailleurs avec raison ce défaut de mise en compatibilité du DOO avec le SAGE, qualifié de document supérieur qui devait antérieurement et non après, comme l'avancait, l'autorité environnementale.

Nous nous sentons obligés d'examiner, dans le cadre de cette enquête publique, la compatibilité et les éventuels défauts de compatibilité du SCoT avec ces documents supérieurs avec comme souci que le projet demeure dans les délais imposés par le jugement du tribunal administratif, alors que le PLUi du Boulonnais a été approuvé.

Nous remercions les services de la Commission Locale de l'Eau

Nous vérifierons également la non contrariété du SCoT à la prise en compte des documents de portée environnementale régionale ou locale.

Nous donnerons au fur et mesure dans ce long document nos appréciations et/ou commentaires qui serviront de base à nos conclusions et avis.

Les documents environnementaux régionaux ou locaux que le SCoT doit prendre en compte et, applicables depuis le 25 juin 2010, ont fait également part l'objet d'une analyse par nos soins ce qui permettra « d'embrasser » l'ensemble des schémas et plans devant être intégrés au SCoT qui articule les dispositions supérieures avec les décisions locales du projet de territoire.

Nous rappellerons, dans le cœur de nos appréciations, les références aux recommandations et réserves numérotées où nous justifions ces appréciations

Nous placerons les autres analyses des documents plus courts, dans le cœur de nos appréciations

Nous avons, au fur et à mesure de ces appréciations, apporté le plus fidèlement et exhaustivement possible, nos motivations sur les thèmes qui ont été développés, accompagnées d'éventuels avis réservés et de recommandations qui, pour des raisons pratiques, seront repérés avec un n° d'ordre dans les conclusions.

Nos appréciations finales ou commentaires apparaissent en couleur bleue.

Les avis réservés rendent le document complet, avec un avis défavorable jusqu'à leur prise en considération ou la non prise en considération qui devra être motivée par le Conseil Communautaire, point par point dans le cœur de ladite délibération et repérés sous la forme suivante /

RÉSERVE 00 et suivantes

Nous souhaitons, également, la prise en considération des recommandations détaillées dans nos appréciations et signalées au fur et à mesure, sous la forme :

R01R00 et suivantes

CADRE DE L'ENQUÊTE

Le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale regroupe 53 communes et comptait 140404 habitants au recensement de 2009.

Le Schéma de Cohérence Territoriale, document d'urbanisme et de planification stratégique, définit les grands équilibres de développement et met en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles : habitat, commerce, déplacements, protection des espaces agricoles et naturels.

Le SCoT s'impose, dans un rapport de compatibilité, à ces différentes politiques au travers notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, des Plans Locaux de l'Habitat, des Plans de Déplacement Urbain.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La commission d'enquête a été désignée par décision n°E18000009/59 du 05 février 2018 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

L'organisation de l'enquête a été définie par Arrêté du Président du Syndicat Mixte pour le Scot du Boulonnais du 07mars 2018.

L'enquête s'est déroulée du 03 avril au 04 mai inclus.

La tenue des quinze permanences, les phases du déroulement de la procédure, la composition du dossier d'enquête et son analyse sont détaillées dans le rapport d'enquête.

Le siège de l'Enquête a été domicilié au siège du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais, 1, Bd du Bassin Napoléon à Boulogne-sur-Mer

Quinze permanences furent organisées dans cinq centres d'enquêtes différents.

Le public pouvait s'exprimer sur les registres ouverts aux jours et heures habituels d'ouverture au public et présenter des observations écrites ou orales pendant les permanences.

Les observations pouvaient être adressées par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête.

L'enquête a été clôturée, le 4 mai 2018, à l'heure de fermeture des services administratifs et de chaque centre.

Le public pouvait retrouver sur le site du Syndicat l'ensemble du dossier mis à disposition dans les lieux physiques d'accueil et sur le site internet du SCoT et pouvait s'exprimer sur ce site jusqu'à 24 heures le même jour.

A la demande de la commission, le dossier pouvait être consultée sur le poste informatique de chaque mairie qui reçut une clé numérique USB des dossiers complets de l'enquête, y compris les avis des personnes publiques, et au siège du Syndicat Mixte et des intercommunalités.

Le ramassage des registres dans les centres d'enquête a été effectué le jour de la clôture de l'enquête après la fermeture des bureaux au public par les membres de la commission et du Syndicat Mixte et le concours des centres de permanence.

LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Elle a été faible en raison de la portée très juridique et même rébarbative de cette mise à niveau d'un document qui peut se comparer à une opération de « retour sur le futur » surtout que la Communauté d'agglomération du Boulonnais a adopté le 6 avril 2017 son **Plan Local d'urbanisme intercommunal** (PLUi).

Appréhendant le parcellaire, l'intérêt du public est plus grand pour les PLUi, les contribuables ont fait part :

- ✓ De la possibilité d'exploiter une carrière de sable dans la forêt d'Hardelot à Condette autorisé par le PLUi en NC et de voir conforter cette inscription dans le SCoT (Monsieur LACROIX J.P)
- ✓ De l'impossibilité de classer un terrain à bâtir qui ne serait pas pris dans l'enveloppe dite urbaine du SCoT dans un hameau à BRUNEMBERT (M.et Mme RAULT)
- ✓ De leur interrogation sur la délivrance d'un certificat d'urbanisme refusant la possibilité d'obtenir un terrain constructible en raison d'un habitat qualifié de « dispersé », malgré un avis favorable du Maire de Saint -Martin-Choquel dans un hameau, (Monsieur et Madame RANDOUX), démarche réitérée par une contribution du maire de la commune.
- ✓ D'une parcelle de terrain qui était antérieurement en terrain à bâtir à Bournonville et qui ne le serait plus, selon un certificat d'urbanisme qualifiant ce terrain d'isolé alors que des maisons sont placées à proximité. (Madame ROGEZ Evelyne).
- ✓ De trois parcelles mitoyennes qui avaient été classées en constructibles en 2006 dans la commune du Courset (au lieu-dit Sacriquier) et qui ne le sont plus actuellement selon les trois propriétaires ; (Mesdames BOULOGNE. A, OGEZ J et TRUPIN.C)
- ✓ De leur réticence, en qualité d'agriculteurs, de l'implantation annoncée d'une opération d'urbanisation importante,
Soit par souci de la pérennité de leur outil de travail,
Soit en regard des possibilités d'accueil, environnementales et sociétales, en marge du village existant,
Soit pour des motifs divers d'ordre économique (M. et Mme DAUDENTHUN, Monsieur LEDEZ, M. et Mme Christophe FOURCROY, monsieur FOURCROY Freddy,)
- ✓ D'une parcelle classée en UB dans le précédent POS de Baincthun (hameau de Macquinghen) et sorti de l'enveloppe urbaine dans le projet de DOO, laissant supposer un déclassement au PLUi qui suit (Monsieur GRESSIER ainsi que Monsieur FOURCROY Olivier)
- ✓ Au nom de l'association Hardelot-Opale--Environnement, Madame Sylvie BEDHOME a exposé longuement la position de l'association sur l'ensemble du projet et des points particuliers sur la commune de Neufchâtel-Hardelot).

CONCLUSIONS MOTIVÉES

LES APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SUR LA MISE EN FORME DU DOSSIER

LA PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La commission constate que le dossier mis à l'enquête publique est complet dans l'énoncé de sa composition.

Les documents sont agréables à regarder, mais leur présentation eut été meilleures avec les trois documents essentiels du SCoT répartis en trois livres avec pour chacun l'énonciation des pièces la constituant.

SUR LA CARTOGRAPHIE

La commission constate que la cartographie du SCoT se trouve située dans plusieurs documents :

Les enveloppes 'dites « urbaines » présentées en annexes du diagnostic.

Un document dénommé Atlas

Un document dénommé Cartographies prescriptives

Le péché principal est la cartographie prescriptive que l'on peut qualifier de difficilement appréhendable.

Par exemple :

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 aussi de mettre à jour la cartographie des « cœurs de nature », et de décrire plus finement les continuités écologiques.

Le Syndicat Mixte répond :

« 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. »

Pourtant, le syndicat mixte a procédé à un travail de qualité à une échelle plus réduite quand il s'est agi de décrire les enveloppes sous formes urbaines dans les annexes du diagnostic.

La commission remarque que cette cartographie satellitaire ne peut être considérée comme prescriptive.

La commission d'enquête émet une réserve **Numérotée RESERVE09** pour améliorer cette perception à minima des corridors écologiques sous le titre

. Une réserve sur la cartographie des zones humides du SAGE sera également énoncée sous le n° **RESERVE03**

SUR LA DÉMARCHE DE CONCERTATION PENDANT LA PHASE D'ÉLABORATION

La concertation préalable avec le public (6 réunions publiques, de Septembre 2009 à Février 2012), a fait déplacer près de 200 personnes. Les remarques les plus fréquentes parmi les 35 déposées ont concerné la capacité à construire.

Le nombre important de communes concourt à une réduction des conférences et expositions qui se regroupent dans les collectivités les plus importantes.

La commission estime que la concertation a été respectée quant aux engagements du Syndicat Mixte par voie délibérative.

SUR L'INFORMATION DU PUBLIC DE LA PRÉSENTE ENQUÊTE

La commission d'enquête a constaté qu'en plus de la parution en ligne du dossier complet de l'enquête sur le site du Syndicat Mixte et de la Communauté d'agglomération du Boulonnais, les 53 mairies et les sièges des ECPI ont disposé de ces éléments sur une clé USB, accompagnée de l'affiche réglementaire et d'un courrier d'accompagnement du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais.

Des collectivités telles que Baincthun, et Neuchâtel- Hardelot ont publié des avis annonçant l'enquête publique.

La communauté de Communes de Desvres-Samer a publié l'avis d'enquête et mis des liens sur la plate-forme numérique de l'enquête pour consulter l'ensemble des pièces du dossier

<http://www.scot-boulonnais.fr/>

Les citoyens pouvaient donner également un avis adressé au Président de la commission d'enquête en cliquant sur la mention « Donner votre avis »

Il est à noter que le jugement motivant la deuxième enquête a été présenté très clairement en préambule des différents avis et /ou annonces au public y compris sur le site internet.

La commission d'enquête considère que l'information au public a été suffisante

LE CONTENU GÉNÉRAL DU DOSSIER

En raison de l'évolution dense apportée aux documents d'urbanisme depuis la loi SRU, nous nous voyons dans l'obligation d'analyser dans le détail les incidences des changements législatifs et/ou réglementaires intervenus depuis la loi ENE du 10 juillet 2010.

Les articles du code de l'urbanisme cités tiennent compte de la recodification du code de l'urbanisme du 1^{er} Janvier 2016 et les modifications législatives et réglementaires actées dans le code à la date de cette nouvelle enquête publique que nous avons transposé à la date de cette nouvelle enquête publique. Il est à noter que le PLUi de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais a été adopté le 06 avril 2017, par délibération du conseil communautaire.

Il est à noter aussi que le Plan local d'urbanisme de la Communauté de Communes de Desvres-Samer est toujours en cours d'élaboration.

SUR LE DIAGNOSTIC ET SON ATLAS

Il décrit bien la situation du Boulonnais à une époque donnée avec une présentation de qualité.

Naturellement, la qualité des informations pour l'établir souffre, quand l'élaboration des dossiers perdure pendant plusieurs années, d'un défaut de mise à jour des données démographiques, environnementales ou autres.

Il est accompagné d'un document dénommé ATLAS DU DIAGNOSTIC et comportant 55 cartes dont la datation des données s'étend pour la plupart entre 2008 et 2010.

Ces données ne sont pas actualisées à la date de cette nouvelle enquête publique et s'y référer désormais devient un exercice périlleux pour les données évolutives.

Le format contraint de l'édition A4, associé à des échelles cartographiques au 1/300.000^{-ième} sert de guide de repérages pour comprendre le territoire avec une lecture visuelle, cependant difficile sans une vision adaptée le plus souvent à la lecture des lettres et chiffres miniaturisées.

R01 La commission d'enquête ne peut que recommander, d'ores et déjà au Syndicat Mixte de se munir des éléments mis à jour du diagnostic, pour établir une évaluation de la mise en œuvre du SCoT qui est fixée, à minima tous les 6 ans, ce qui deviendra une obligation réglementaire à partir du 02 septembre 2019, si la présente procédure aboutit favorablement.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale serait caduc.

Section 4 : Evaluation du schéma de cohérence territoriale

Article L143-28 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 \(V\)](#)

Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article

L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article [L. 104-6](#)

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

Cette évaluation peut permettre d'évaluer « la trajectoire du territoire de SCoT » et ainsi le chemin restant à parcourir pour la mise en œuvre effective du projet de territoire.

Cette évaluation vérifie si les résultats et les impacts sont en cours de réalisation et s'il est nécessaire d'apporter des réajustements.

Cette évaluation s'appuie sur un travail indépendant et objectif de diagnostic. Elle se fera au regard de "l'état initial de l'environnement", et le diagnostic établi durant l'élaboration du SCoT (2008-2012).

La bonne tenue des indicateurs de suivi permettra cette évaluation en terme quantitatifs et le qualitatif devra être également être recherché.

R02 La commission d'enquête ne peut que recommander l'installation d'une « veille informative » permettant de recueillir, au fil de l'eau les niveaux actualisés des données sociétales, économiques et environnementales du diagnostic, s'il s'avère que l'évaluation conduit à une révision.

L'ANNEXE « LES ENVELOPPES URBAINES »

Les termes enveloppes urbaines repris en titre et « enveloppes des formes urbaines » déclinées dans les 200 pages du document prêtent à confusion car ils laissent supposer aux personnes peu habituées aux subtilités sémantiques que leur parcelle se trouve dans les zones urbaines leur conférant la constructibilité.

Il ne s'agit en rien d'un terme repris dans le code de l'urbanisme, mais seulement d'une notion géographique, utile à un repérage.

Dans son préambule du document, les notions enveloppe urbaine formulées par les rédacteurs du SCoT ainsi que la notion d'espace urbanisé sont décrites.

Ce terme peut apaiser et rassurer les populations mal informées pendant l'élaboration du projet mais à l'épreuve des certificats d'urbanisme ou des demandes d'autorisation, il installe la désillusion, pour certains, dont l'emplacement non construit vis-à-vis des espaces urbanisés dépasse les 50 mètres (qui est la norme du RNU) ou si le zonage de leurs parcelles n'a pas été repris en raison de son affectation agricole ou environnementale.

La commission d'enquête précise bien que la notion d'espace urbanisé et d'enveloppe urbaine ne signifie pas que les extensions prévues à l'intérieur de cette enveloppe disposent des capacités d'accueil technique suffisantes. Les PLUi devront en tenir compte pour éviter les

classements hasardeux en zone U qui imposent une prise en charge de la viabilité par les communes si elles s'avèrent insuffisantes et même en zone 1 AU s'il s'avère que les réseaux situés à proximité desservant la zone sont de capacité insuffisante.

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R.122-2 du code de l'urbanisme, l'Etat Initial de l'Environnement qui consiste en une analyse environnementale du territoire est un document à part entière du rapport de présentation.

Ainsi, il présente un état des lieux à l'échelle du Scot ainsi que les évolutions à venir tout en mettant en relief les enjeux environnementaux contenus dans son projet de développement. Il s'agit donc d'un véritable outil permettant une meilleure intégration de l'environnement dans les autres documents que sont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientations et d'Objectifs

Il présente clairement les thématiques classiques : le climat, la biodiversité, les paysages, l'eau, les sols et sous-sols, l'air, le bruit, les déchets, l'énergie

Sur l'insuffisance de l'Évaluation Environnementale et pour répondre à madame Sylvie BEDHOME, de l'Association Hardelot Opale Environnement qui reprenait les critiques de l'Autorité Environnementale dans son avis préalable à la précédente enquête publique de 2013, le Syndicat Mixte déclare que la mise à jour de ce document avec les séquences Éviter, Réduire, Compenser avait été mise à jour à l'issue de la procédure de 2013.

Nous sommes persuadés que la même adjonction sera faite à l'issue de la présente enquête ainsi que celle concernant les incidences sur les sites Natura 2000.

LA JUSTIFICATION DES CHOIX

Dans sa partie 1 sont décrites les évolutions probables du territoire en l'absence de mesures de planification, les dynamiques démographiques, la mobilité résidentielle et organisation spatiale du peuplement, l'organisation spatiale et risques naturels, l'économie, l'armature urbaine, les espaces naturels et paysagers et les déplacements

Dans sa partie 2 figurent les explications des choix au regard du scénario retenu par le SCOT

Le choix d'Un développement urbain économe et urbanisé

Le choix de favoriser la mixité sociale et anticiper les mutations sociales et démographiques

Le choix de s'adapter aux évolutions économiques et d'organiser l'accueil des activités

Le choix de préserver l'environnement, les ressources et participer à la lutte contre les changements climatiques

Ses annexes

Annexe 1 : Etude des polarités et armature urbaine du SCOT

Annexe 2 : Etude des formes urbaines sur le territoire du SCOT

Annexe 3 : Etude des densités présentes sur le territoire du SCOT

Annexe 4 : Etude sur les espaces co-visibles depuis la mer

Ces choix font parties prenantes du projet politique d'aménagement et de développement durable dont ils sont responsables devant la population

Nous avons constaté l'absence de l'étude sur les espaces de covisibilité avec la mer ainsi d'ailleurs que l'absence de la cartographie des zones humides du SAGE approuvé antérieurement au SCoT.

Dans la justification de ses choix (Partie 1 Titre 2 page 12), le SCoT préconise un développement urbain économe et organisé et justifie la maîtrise de l'étalement de l'urbanisation par un choix de recentrer la production de l'offre en logements sur la façade littorale et rétro littorale, et de prioriser la production sur les polarités principales et secondaires équipées en services et modes de transports.

Nous estimons qu'il est paradoxal que le projet recentre l'urbanisation sur les communes littorales et rétro-littorales où les pressions foncières sont déjà fortes avec des intentions de réduire ou grignoter encore plus les espaces naturels et littoraux, déjà fragilisés par les constructions de la fin du siècle dernier, pour lutter contre l'étalement urbain.

Il est aussi loisible de constater que les stations balnéaires sont inoccupées, en dehors des périodes scolaires, et que l'offre de la vente de l'ancien est particulièrement importante en raison certainement du renouvellement générationnel des premiers propriétaires.

Le développement équilibré et durable sur l'ensemble du territoire ne peut céder à ces intenses pressions foncières qui rejettent la population permanente dans les communes rurales et, qui affectent le capital paysager et naturel.

Nos petits enfants ne doivent pas voir la mer avec l'obligation de monter sur les toits des immeubles pour la contempler.

SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Préalablement à notre avis qui comporte les recommandations **R03, R04 et R05** nous avons décidé d'analyser les modifications apportées par la loi du 10 juillet 2010 dite loi grenelle II, concernant le plan d'aménagement et de développement durable depuis l'arrêt de projet du SCoT et les lois ALUR jusqu'à la codification actuelle

Nous indiquons en **lettres grasses** les ajouts à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite loi « Grenelle II » par rapport aux dispositions du Grenelle I.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite LOI ALUR (postérieure au GRENELLE II) ajoute une donnée qualitative dans le plan à la fin de l'article ci-dessous écrite **en lettres grasses**.

Article L.122 -1 -3 désormais L 141-4 dans sa version consolidée actuelle :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique et touristique, (le terme culturel est supprimé) de développement des **communications numériques, (le terme numérique remplace électronique)** de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ».

« Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays »

« En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. ».

Ce dernier ajout ne faisant pas spécifiquement de la « Grenellisation II » du projet, il est bon de faire remarquer qu'il est préconisé (page 60 à 63 du document PADD) dans l'objectif 2 : **Rétablir l'équilibre interne du territoire et promouvoir un territoire**

4- Repenser la mobilité dans le territoire

A - Réguler la mobilité en réintroduisant la proximité dans l'urbanisme

a - Favoriser un urbanisme de proximité

b - Densifier l'habitat dans les zones desservies par les transports en commun et autour des points nodaux d'échanges

c - Favoriser la mobilité numérique

B - Réinventer la mobilité selon des principes différents en 2024

a - Structurer un réseau de déplacements alternatifs

b - Rendre active la multimodalité

c - Favoriser et réguler la mobilité touristique

En termes de procédure l'article L 143-29 dispose :

« Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu à l'article [L.143-16](#) envisage des changements portant sur 1° Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ».

R03 La commission, considérant que l'étude initiale des temps de déplacement datait de la dernière décennie, recommande d'étayer ces orientations par une nouvelle étude de temps de déplacement des automobilistes et des cars (circulation normale et ralentie) entre les principaux pôles du territoire du SCoT. Cette étude pourra être insérée lors de la prochaine révision, ce qui constituerait une aide, parmi d'autres, à la décision d'étendre ou non l'urbanisation.

Nous avons combiné le PADD et de l'article L141-4 du code de l'urbanisme et analysé sa valeur actuelle dans le document repris à la suite sous le titre :

ANALYSE CROISÉE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE DES OBJECTIFS DU PADD AVEC LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 141-4 DU CODE DE L'URBANISME

A la suite de cet examen, nous estimons que l'ensemble des nouveaux objectifs des politiques publiques issues du Grenelle 2, évoquées dans les énonciations de l'article L 141-4, dans sa version consolidée à la date d'ouverture de la présente enquête, par rapport aux politiques définies dans le Grenelle 1 avait bien été traité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Scot

Ces objectifs ne contrarient en rien la Loi SRU et la loi LAFF qui sont plutôt destinées, vu leur concision, aux documents d'urbanisme d'un rang inférieur. La commission d'enquête décide de poursuivre son analyse en croisant les termes du PADD avec les nouvelles exigences réglementaires qui sont exposées sous le titre

CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE ACTUEL DU PROJET DE SCoT

Les objectifs du PADD respectent les indications générales du Code de l'urbanisme, concernant les SCoT

La commission d'enquête émet les recommandations, qui concernent le PADD et qui ont été énumérées dans l'analyse croisée exposée à la suite sous les numéros **R04, R05**

ANALYSE CROISÉE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LES OBJECTIFS DU PADD AVEC LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 141-4 DU CODE DE L'URBANISME

La commission d'enquête évalue avec la rédaction actuelle de l'article L 141-4 du code de l'urbanisme en utilisant des codes couleurs et des polices de taille différentes pour mieux se repérer

Article L141-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

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

La commission d'enquête met à la suite de chaque thème l'extrait de l'énonciation complète de l'article L141-4 portés en lettres grasses grisées les **objectifs majeurs du PADD surlignés en vert** qui sont détaillées avec le n° de chapitre correspondant dans le document qui lui-même est détaillé en sous-section dans l'ouvrage complet mis à l'enquête

ART L141-4 : Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme :

Par trois objectifs principaux dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT du Boulonnais

➤ OBJECTIF 1

Orienter le territoire vers un modèle économique durable et solidaire

➤ OBJECTIF 2 :

Rétablir l'équilibre interne du territoire et promouvoir un territoire solidaire

➤ **OBJECTIF 3**

Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier

La commission d'enquête estime que le choix politique des trois objectifs est bien adapté au diagnostic du territoire.

du logement,

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

- 1- Produire des logements, des équipements, services, accessibles et adaptés à chacun
- 2- Accueillir de nouvelles populations et maîtriser le développement urbain en fonction des évolutions démographiques, sociétales et climatiques du territoire

La commission d'enquête constate qu'il s'agit ici bien d'un objectif de mixité sociale dans un développement adapté aux types de logements souhaités par les différentes populations

des transports et des déplacements,

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

- 4 - Repenser la mobilité dans le territoire dans un esprit durable

La commission d'enquête estime qu'une bonne politique des transports irriguant l'ensemble du territoire est un objectif louable et ambitieux. Il faut passer des bus urbains aux navettes d'autocars rurales de capacité différentes (jusqu'à la taille taxi) plus cadencées pour irriguer le territoire, ce qui a un coût.

L'organisation du co-voiturage participe aussi d'une manière plus souple à un territoire solidaire et durable et son coût est réparti entre les seuls utilisateurs.

R04 La commission recommande que des outils locaux numériques de co-voiturages soient mis à la disposition des habitants des deux intercommunalités

d'implantation commerciale,

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

- 1 - Produire des logements, des équipements, services, accessibles et adaptés à chacun

E-Adapter et organiser les équipements et services à l'évolution de la population et à ses modes de vie

C- Favoriser un maillage commercial pour maintenir les commerces en milieu rural

La commission d'enquête considère que les titres E et C sont parfaitement adaptés à l'objectif de maillage commercial du territoire

d'équipements structurants,

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

1 - Valoriser le cadre de vie, image de marque du Boulonnais

A - Rendre le niveau des équipements du territoire attractif

(Ex -L'Axe Liane)

C - Renforcer la notoriété

La commission d'enquête estime que le cadre de vie résulte non seulement des équipements structurants attractifs mais du maintien et de la protection du littoral et des espaces naturels. ;

En effet, il est loisible de constater que la fréquentation de touristes étrangers en provenance du Bénélux du Royaume Uni, de l'Allemagne est attirée par les espaces protégées et ouverts du Site des Deux Caps ou la baie de Somme.

La notoriété se renforce par ce nouvel attrait vers la nature qui devient rare dans le cœur de l'Europe, fortement urbanisé.

Les espaces littoraux baléarisés n'ont plus la côte.

R05 La commission recommande que soit mis en valeur, en exergue et en priorité les espaces naturels emblématiques de l'aire du ScoT, ce qui a pour mérite de répartir équitablement la manne financière touristique sur l'ensemble de l'aire du ScoT. Cette mise en valeur des espaces naturels renforcera la notoriété du Boulonnais et son cadre de vie.

de développement économique, Touristique et culturel,

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

1 - Assurer le renouvellement du tissu productif

A - Affirmer le développement des activités maritimes

a - Accompagner la mutation de la filière produits de la mer

b - Soutenir le développement d'une filière nautique

c - Promouvoir une gestion intégrée du site portuaire

B - Développer les filières en lien avec les ressources énergétiques du territoire : les éco-activités

2 - Conforter l'agriculture, filière identitaire

A - Anticiper les changements agricoles annoncés page

a - Encourager la diversification agricole

b - Valoriser les ressources énergétiques agricoles

B - Conjuguer développement urbain et pérennité de l'économie agricole

a - Maintenir l'organisation urbaine du territoire

b - Favoriser la viabilité des entreprises agricoles

C - Vers une agriculture environnementale

a - Intégrer les espaces agricoles dans l'infrastructure verte du territoire et développer une agriculture qui préserve les paysages

b - Favoriser une agriculture garante de la biodiversité

3 - Développer l'économie de la consommation ou économie présentielle

A - Diversifier et élever qualitativement la production touristique

a - Développer la filière santé / bien-être

b - Evoluer vers un tourisme durable

Notre recommandation 03 en supra est partie prenante de l'évolution vers un tourisme durable. En effet, la présence d'espaces naturels de qualité permet de se libérer des contraintes saisonnières (Cf. Territoire des deux caps et de la baie de Somme).

B - Repenser l'offre commerciale

C - Consolider les services à la personne

4 - Soutenir l'économie sociale et solidaire : un lieu d'innovation future

D - Anticiper les besoins en espaces économiques et renforcer l'attractivité des espaces économiques existants

3 - Renforcer le territoire au sein de l'aire métropolitaine transfrontalière

Les trois thèmes du développement économique, touristique et culturel, sont souvent interdépendants et la concurrence entre les territoires est rude.

La partie culturelle aurait pu être développée et précisée car le territoire ne manque pas d'atouts

La commission considère que les objectifs de développement économique et touristique ont bien été appréhendés.

de développement des communications électroniques

D'OBJECTIF 3 : Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier

2 - Mobiliser les facteurs clés de la compétitivité et de l'attractivité

C - Irriguer tous les secteurs de la vie sociale et économique de la technologie numérique

a - Développer un schéma de développement des usages et des services à destination de la population

b - Améliorer la performance numérique des activités et des entreprises

La commission d'enquête estime que ces objectifs communs entre les populations et les entreprises sont parfaitement interactifs.

de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,

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

3 - Préserver et développer le capital environnemental et paysage

Préserver les richesses naturelles et paysagères, coeur de l'identité boulonnaise

a - Protéger les espaces naturels terrestres et marins d'intérêt majeur

b - Maintenir la biodiversité locale et restaurer les liaisons entre espaces naturels

c - Favoriser et restaurer la biodiversité

d - Préserver les paysages emblématiques et les conserver comme biens collectifs

e - Gérer et mettre en valeur les espaces naturels et paysagers

f - Conjuguer développement du littoral et protection de la biodiversité marine et terrestre

La commission d'enquête partage ces objectifs et estime qu'ils sont en parfaites adéquations avec les thèmes de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de l'article L 141-4 du code de l'urbanisme.

de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,

3 - Préserver et développer le capital environnemental et paysager

A - Gérer durablement les ressources

a - Garantir la pérennité et la qualité des eaux de surface

b - Gérer les besoins en eau et garantir les approvisionnements futurs

c - Réguler les interactions entre les espaces terrestres et maritimes

d - Garantir la qualité de l'air en réduisant l'impact atmosphérique des activités humaines

La commission d'enquête estime que les objectifs sont ambitieux en raison du constat du diagnostic en ce qui concerne la pérennité en qualité et en volume de la ressource

L'urbanisme n'est pas seulement celui de l'occupation des sols.

de lutte contre l'étalement urbain,

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

B - Urbaniser en limitant nos impacts sur les milieux naturels et le climat

a - Limiter la consommation de l'espace page

b - Adopter des modes d'urbanisation qualitatifs et durables des logements, des équipements, services, accessibles et adaptés à chacun

- Accueillir de nouvelles populations et maîtriser le développement urbain en fonction des évolutions démographiques, sociétales et climatiques du territoire

Le PADD développe longuement à la page 48 ses principes contre l'étalement urbain :

1. Recentrer le développement futur sur les polarités existantes : le scénario de l'équilibre urbain/rural

2. Privilégier les communes du territoire ayant une capacité d'accueil

3. Limiter les extensions de l'urbanisation

4. Appliquer les principes de la loi littoral

5. Renouveler

6. Innover dans les formes urbaines

de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

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

B - Préserver les richesses naturelles et paysagères, coeur de l'identité boulonnaise

a - Protéger les espaces naturels terrestres et marins d'intérêt majeur

b - Maintenir la biodiversité locale et restaurer les liaisons entre espaces naturels

c - Favoriser et restaurer la biodiversité

d - Préserver les paysages emblématiques et les conserver comme biens collectifs

e - Gérer et mettre en valeur les espaces naturels et paysagers

f - Conjuguer développement du littoral et protection de la biodiversité marine et terrestre

Nous estimons que si les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques du PADD respectent parfaitement ceux du code de l'urbanisme, en revanche la cartographie prescriptive du dossier « à une échelle satellitaire » laisse complètement aux PLU le soin de déterminer les corridors écologiques.

Il s'agit là d'une carence contraire à l'esprit d'un SCoT intégrateur qui sans aller jusqu'à la conformité doit quand même permettre aux décideurs du terrain d'avoir

quelques indications plus précises pour tendre vers un affinage paritaire avec tous les acteurs de terrain (élus locaux agriculteurs, chasseurs, spécialistes de la faune et de la flore...).

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

4 - Repenser la mobilité dans le territoire dans un esprit durable

A - Réguler la mobilité en réintroduisant la proximité dans l'urbanisme

a - Favoriser un urbanisme de proximité

b - Densifier l'habitat dans les zones desservies par les transports en commun et autour des points nœuds d'échanges

Favoriser la mobilité numérique

Nous estimons que le P.A.D.D. s'articule parfaitement avec le diagnostic

SUR LE RESPECT DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS AVEC LES ARTICLES L141-5 À L145-26 ET D'AUTRES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux de rapprochement entre les orientations du DOO et les dispositions législatives, sont présentés sous forme de liste, confectionnée par nos soins et annexé à la suite de ce chapitre

Nous avons porté des appréciations et des recommandations numérotées au fur et à mesure de la déclinaison des articles L 145-1 à L 145-26 du code de l'urbanisme **en indiquant en bleu les correspondances du DOO avec les articles du code pour chaque mesure et nos commentaires**

Nous avons désiré, dans un souci de simplification, rapprocher également **les mesures du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale avec le DOO qui seront portés en lettres vertes**

Nous observons, à la fin de ces analyses exhaustives, que le rédacteur du projet de SCoT avait certainement suivi les travaux préparatoires et le projet de loi du GRENELLE II puisque les orientations du SCoT sont parfaitement en phase avec les articles L 145-1 à L 145-26 (Nouvelle codification) traitant des SCoT, ainsi que d'autres articles du code de l'urbanisme que nous avons repérés avec la mention : Article(s) du code de l'Urbanisme concerné(s).

Nous considérons que les mesures du SCoT respectent la totalité des articles du code de l'urbanisme imposant obligatoirement certaines dispositions ?

Nous considérons que le SCoT est compatible avec les orientations et mesures du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale,

Nous émettons onze recommandations au fur et mesure et à la suite de quelques articles numérotés **R 06 à R19** détaillées et motivées dans l'analyse précitée pour que certaines autres des dispositions facultatives puissent être intégrées dans le document des orientations du SCoT aux fins d'enrichir à terme, encore plus, le projet du territoire lors de la prochaine révision.

SUR LA COMPATIBILITÉ DU SCOT AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES CAPS ET MARAIS D'OPALE RENOUVELÉE EN DECEMBRE 2013

A notre demande le Parc Naturel nous a indiqué les éléments de sa Charte qui s'imposaient au titre de la compatibilité avec le document DOO du SCoT.

La commission d'enquête a donc procédé à la vérification de compatibilité des documents du SCoT avec les Orientations de la Charte du Parc modifiée en décembre 2013.

Là encore, comme d'autres documents qui seront repérés au fur et à mesure, il s'agit d'un document réputé approuvé postérieurement à l'approbation du SCoT.

En réalité, il s'agissait surtout d'une procédure de renouvellement de l'agrément du PNRCMO qui aboutissait en décembre 2013., par arrêté du premier ministre.

Nous avons également émis des commentaires portés en regard des mesures du DOO repris dans le document repris sous les titres communs ;

ANALYSES CROISÉES DE LA COMMISSION SUR LES ORIENTATIONS ET MESURES DU DOO DU SCOT AVEC LES ARTICLES L 141-5 À L 141-26 ET AVEC D'AUTRES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME

AVEC LES ORIENTATIONS ET/OU MESURES DE LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES CAPS ET MARAIS D'OPALE

La commission considère que la compatibilité du SCoT avec la charte du PNRCMO reste toujours d'actualité à ce jour, y compris depuis la mise jour approuvée en décembre 2013, par décret du premier ministre.

**ANALYSES CROISÉES DE LA COMMISSION SUR LES ORIENTATIONS ET MESURES
DU DOO DU SCOT AVEC LES ARTICLES L 141-5 À L 141-26 ET AVEC D'AUTRES
ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME**

**AVEC LES ORIENTATIONS ET/OU MESURES DE LA CHARTE DU PARC NATUREL
REGIONAL DES CAPS ET MARAIS D'OPALE**

Le développement situé, ci-après, liste de manière exhaustive les prescriptions et préconisations du projet de SCoT approuvé par délibération du 2 septembre 2013, au regard des articles L 141-5 à L141-26 du code de l'urbanisme, traitant du D.O.O. (Document d'orientation et d'objectifs)

LE DOO comprend 90 **mesures**, 103 **prescriptions** et 65 **préconisations**

Cette comparaison permettra de vérifier la concordance entre le Code de l'urbanisme « grenellisé », recodifié à la date du 1^{er} Janvier 2016(version en vigueur au 02 mars 2018) et les **orientations, préconisations, prescriptions** du document du SCoT dont le projet a été arrêté le 20 septembre 2012 et fait l'objet d'une délibération l'approuvant le 02 septembre 2013.

Nous porterons en regard de la **numérotation portée en rouge des 90 mesures détaillées** dans le Document d'Orientations et d'objectifs qui sont accompagnées de prescriptions et de préconisations les articles détaillées L145-5 à L141-26 qui ont été repris en sous-section dans le code de l'urbanisme.

Ainsi, nous pourrons faire un état du Document d'Orientation arrêté en 2012, en ce qui concerne le respect des mesures du DOO par rapport aux dispositions législatives actuelles et estimer les éventuelles distorsions qui devront faire l'objet d'une mise à niveau, qui ne peut plus se faire sur les anciennes dispositions législatives en vigueur en septembre 2012.

Nous mettrons en relation en lettres vertes avec le concours du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale qui a utilisé un tableau détaillant les 90 mesures du SCoT pour porter en regard de certaines orientations et mesures du DOO les orientations et mesures de la Charte du Parc liées par la compatibilité

Pour des soucis de simplicité et de cohérence la mise en relation du Parc est donc intégrée dans le tronc commun des 90 mesures détaillées ci-dessous.

OBJECTIF 1 : ORIENTER LE TERRITOIRE VERS UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET SOLIDAIRE

Objectif 1.1 Assurer le renouvellement du tissu productif

1 Accompagner la mutation de la filière produits de la mer

PRESCRIPTIONS

La reconquête du lien entre la ville et la mer sera recherchée par l'amélioration des interfaces ville-port.

Les espaces portuaires seront décroisonnés par une organisation mixte des fonctions urbaines et économiques sur les franges portuaires : création d'un port urbain, création d'équipements culturels et de loisirs, création d'une place urbaine, logements...

L'espace portuaire fera l'objet d'une requalification environnementale.

Le développement portuaire doit s'accompagner de l'optimisation des espaces existants.

Le traitement des friches devra donc être une priorité afin d'offrir des capacités de développement aux filières à Haute valeur ajoutée.

La création d'un parc aquacole est une piste de développement ainsi que le développement des énergies marines.

[Article du code de l'Urbanisme concerné L141-20.](#)

Article L141-20

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services.

Ce que préconise le PNRCMO :

Orientation 7 : Faire de l'excellence environnementale un thème structurant du développement territorial

La commission d'enquête estime que la mesure 1 du DOO est parfaitement compatible avec l'orientation N° 7 de la charte.

2 Adapter les zones logistiques aux besoins de l'économie locales

Les espaces portuaires seront décroisonnés

PRÉCONISATIONS

Les outils logistiques seront adaptés aux besoins :

Les nouvelles techniques de transport combiné et bimodal sont favorisées. La création d'une plate- forme de fret ferroviaire de type FERCAM pour les trains multi-lots/multi-clients en complément du trafic portuaire de Boulogne-sur-Mer peut être envisagée.

Les plans de transport ferroviaires sont préservés afin de pérenniser les entreprises dépendantes de ce mode de transport de marchandises. A cette fin, les dessertes et la ligne ferroviaire vers Desvres sont conservées.

[Article du code de l'urbanisme concerné L141-20.](#)

3 Soutenir le développement d'une filière nautique

PRESCRIPTIONS

Le Port de Boulogne s'inscrit dans cette dynamique Côte d'Opale.

Dans la dynamique de ces aménagements, 5 extensions du port actuel de plaisance de Boulogne-sur-Mer sont à favoriser par la création d'infrastructures nouvelles.

Sont à étudier prioritairement la gestion dynamique des places, le stockage des bateaux à terre par la requalification de friches portuaires, entre autres.

Les possibilités de mise à l'eau sont à identifier sur l'ensemble du littoral. Elles nécessitent une appréhension globale intégrant l'accès routier aux cales ainsi que le stockage des bateaux.

Ces nouvelles infrastructures sont prises en compte dans les PLU intercommunaux.

[Article du code de l'urbanisme concerné L141-20.](#)

PRÉCONISATIONS

Les aménagements concourant au développement de la plaisance sont pensés à l'échelle du bassin de navigation de la Côte d'Opale.

L'élaboration d'un schéma de développement de la filière nautique est fortement encouragée par le SCOT Boulonnais à l'échelle du pôle métropolitain Côte d'Opale.

Les activités liées à l'industrie nautique, de type préparation navale peuvent s'intégrer dans la complémentarité de la plaisance.

Conclusion de la Commission d'enquête :

Il s'agit ici d'un chapitre qui reste à développer et qui aurait pu faire partie d'un Schéma de mise en valeur de la mer.

Nous estimons que les mesures 1,2,3 assurant le renouvellement productif respectent ainsi l'article L141-20 qui précise :

« Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services. »

Objectif I.2- Conforter l'agriculture, filière identitaire

Ce que dit la Charte du PNRCMO

Orientation 9 : Renforcer la place de l'agriculture durable dans l'économie locale

Nous considérons que les prescriptions et les préconisations de la mesure 4 du DOO sont parfaitement compatibles avec l'orientation 9 du PNRCMO

[Article du code de l'urbanisme concerné L141-5 3°alinéa](#)

.

Article L141-5 [En savoir plus sur cet article...](#)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

4 Favoriser la viabilité des entreprises agricoles

PRESCRIPTIONS

Le SCOT privilégiera le maintien de l'agriculture de proximité.

Le risque de morcellement et d'enclavement des unités d'exploitation sera pris en compte dans la localisation des zones d'urbanisation future dans les PLU intercommunaux.

Les PLU intercommunaux dans leur diagnostic pourront identifier lesdites terres et adapter le règlement pour les protéger.

Afin de limiter les consommations du foncier agricole pouvant mettre en péril des exploitations, le renouvellement urbain sera privilégié ainsi que la densification des opérations d'habitat.

Les zones agricoles situées au contact des zones urbaines à destination de l'économie et de l'habitat et soumises à une pression foncière importante, font l'objet d'études particulières dans le cadre des PLU intercommunaux dans le but de qualifier les valeurs paysagères des terres et de préserver les franges agricoles à forte valeur paysagère.

Ces études conduisent à qualifier les valeurs paysagères des terres.

PRÉCONISATIONS

Les outils règlementaires, (ZAP, PAEN) pourront sécuriser le foncier agricole.

[La ZAP de Condette en est un exemple, à suivre](#)

[Article du code de l'urbanisme concerné L141-10](#)

Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

B - Limiter les boisements pénalisant l'activité agricole

PRÉCONISATIONS

Tout projet de boisement peut faire l'objet d'une analyse sur le paysage et sur l'activité économique de l'exploitation concernée. Une réglementation des boisements mise en place par le Conseil Général du Pas-de-Calais peut être déclinée au sein des PLU intercommunaux afin de limiter les micro-boisements sur la volonté des collectivités locales.

Le rythme de boisement fait l'objet d'un suivi du SCOT et particulièrement dans l'espace de transition paysager et écologique de l'agglomération boulonnaise.

(Il aurait été heureux de préciser le nom du maître d'ouvrage chargé éventuellement de l'analyse du projet de boisement sur le paysage et sur l'activité économique de l'exploitation concernée, et expliquer comment la préconisation permet de limiter les boisements

C - Faciliter les usages agricoles et permettre l'évolution des exploitations agricole

PRESCRIPTIONS

Afin de limiter la construction d'habitations aux abords des exploitations qui peut freiner leurs possibilités de développement (besoins en agrandissement, mise aux normes, construction d'habitation).

Le Scot identifie une zone de développement pour les fermes isolées à l'intérieur des espaces remarquables (art. L 146.6).

L'article 146-6 du code de l'urbanisme est devenu l'Article L121-23

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvage

Le règlement des ICPE s'applique à l'échelle du Scot.

Les nouveaux bâtiments d'exploitation ou d'habitation seront construits prioritairement en continuité des bâtiments existants. Leur classement en zone agricole (A) sera favorisé.

Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. La loi ALUR a restreint le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en renforçant leur caractère exceptionnel. Parallèlement, les possibilités d'évolution du bâti situé en zones agricoles et naturelles ont été précisées afin de pouvoir continuer à entretenir le bâti existant dans ces zones.

Des dispositions législatives et réglementaires sont intervenues depuis la délibération du 02 septembre 2013 approuvant le SCoT du Boulonnais.

Il s'agit de la constructibilité en zones agricole et naturelle après la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) dont l'article 157 a été modifié par l'article 25 de la loi

LAAF et explicitée par la fiche technique ALUR du Ministère du Logement, de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité : « Constructibilité en zones agricole et naturelle », mise à jour en 2016, dont un extrait est reproduit ci-dessous

LE PRINCIPE GENERAL (Articles L.151-11- R.151-23 - R.151-25 du code de l'urbanisme) En zone agricole (zone A) et naturelle (N) des plans locaux d'urbanisme, peuvent être autorisées : - en zone A : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ; - en zone N : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ; - en zones A et N : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

Des dispositions spécifiques ont par ailleurs été prévues par la loi pour gérer le bâti existant en zone A et N, il s'agit, d'une part, du changement de destination des bâtiments existants dans ces zones, et, d'autre part, de l'extension et des annexes des constructions d'habitation*. * dispositions introduites par la loi Macron

Les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) **deviennent l'exception** et sont destinées aux aires d'accueil des gens du voyage, aux terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

R06 La Commission d'enquête recommande d'adapter la mesure lors de la prochaine révision du SCoT pour s'adapter aux changements opérés par la loi ALUR modifiée par la LAAF et la loi Macron et d'appliquer immédiatement les dispositions spécifiques.

Les accès aux parcelles agricoles seront préservés ou restitués lors de tous projets d'aménagement urbain afin de garantir la bonne circulation des engins agricoles et l'entretien de l'espace rural.

PRÉCONISATIONS

Un plan de circulation des engins agricoles, pourra être établi à l'échelle intercommunale.

Tout projet de boisement peut faire l'objet d'une analyse sur le paysage et sur l'activité économique de l'exploitation concernée.

Une réglementation des boisements mise en place par le Conseil Général peut être déclinée au sein des PLU intercommunaux afin de limiter les micro boisements si les collectivités en ont la volonté.

Le rythme de boisement fait l'objet d'un suivi particulier dans l'espace de transition paysager et écologique de l'agglomération boulonnaise.

5 Encourager la diversification agricole

A/Aménager l'espace agricole en loisirs et en pratiques de découverte pour appuyer l'agro-tourisme

PRÉCONISATIONS

Il s'agit de créer des aménagements dans les secteurs urbains et périurbains à vocation agricole, pour permettre à différentes activités de loisirs et découverte de s'y dérouler : réseau de cheminements piétons, grande plaine de jeu naturelle, etc.

Une gestion extensive des espaces agricoles en lisière de la ville de Boulogne-sur-Mer et du pôle de Desvres permettra aux espaces de prairies d'être entretenus par des animaux renforçant par la même occasion l'attractivité du territoire pour les urbains.

Le développement d'activités agro-touristiques de type « ferme urbaine pédagogique » sera autorisé dans ces espaces.

La reconversion ou l'extension de bâtiments agricoles ou de corps de fermes en unités d'hébergement touristique de type gîte ou chambre d'hôtes ou à usage d'habitat locatif permanent sera également autorisé sur l'ensemble du territoire du SCOT.

La rédaction du dernier paragraphe ressemble à celle d'une prescription.

R07 La commission d'enquête recommande que l'ambiguïté du paragraphe concernant la reconversion ou l'extension de bâtiments agricoles soit levée par le choix d'une option claire, soit « sera » qui est du domaine de la prescription, soit « pourra être » qui est celui de la préconisation, ce qui serait préférable en raison des contraintes particulières des gîtes ruraux.

Ces reconversions ou extensions s'attacheront à préserver la qualité architecturale et le patrimoine bâti. (Une partie des boisements peut être compatible avec l'activité agricole (haies, agroforesterie, prés, vergers...) et permettre le développement d'une filière bois-énergie locale, source de diversification pour les agriculteurs.)

PRESCRIPTIONS

Les haies et boisements principaux sont protégés et renforcés. Ils sont identifiés dans le cadre des PLU intercommunaux.

Le PNRMO recommande : « l'utilisation d'essences locales »

Nous constatons que le PLUi de la CAB approuvé le 6 avril 2017 prenait bien en compte l'utilisation des essences locales et préconisait dans ses règlements la plantation d'essence locale

Le PLUi de la Communauté de Communes de DESVRES -SAMER est également invité à intégrer dans son futur PLUi la liste des essences locales recommandées annexées à son règlement.

R08 La commission d'enquête recommande que soit mis à la disposition des pétitionnaires, si cela n'est pas encore fait, une notice démontrant les avant ages de la plantation d'espèces adaptées au sol et au climat de l'aire du SCoT. Une fiche sur les plantes invasives serait la bienvenue également.

6 Maintenir l'organisation urbaine du territoire

- ✓ Préserver des espaces de respiration entre zones urbanisée

PRESCRIPTIONS

De grandes coupures agricoles repérées comme des coupures d'urbanisation ont un double intérêt à jouer à la fois dans la préservation des paysages et dans le maintien d'espaces de respiration entre les zones urbaines.

Des grandes coupures agricoles à forte valeur paysagère sont reconnues au sein du territoire : le plateau d'Alprech, la plaine du Honvault, le plateau de la Pointe aux Oies, le vallon du Moulin Wibert.

Elles font l'objet d'une délimitation précise au sein des PLU intercommunaux.

L'urbanisation dans ces coupures se limitera à l'extension des bâtiments existants et nécessaires à l'activité économique agricole.

[Article du code de l'urbanisme concerné L141-18 alinéa1°](#)

Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère.

Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

[Les coupures d'urbanisation sont reprises dans les communes littorales à l'article L121-22 du code de l'urbanisme](#)

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation

[Les grandes coupures agricoles hors communes littorales sont les zones classées en A et éventuellement en zone naturelle.](#)

7 Développer une agriculture protectrice des paysages

A/ Préserver les unités paysagères agricoles

PRESCRIPTIONS

Article du code de l'urbanisme concerné L141-18

L'urbanisation tient compte du caractère des grandes unités paysagères agricoles :
Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

Les plateaux maritimes agricoles au nord et au sud de l'agglomération boulonnaise qui permettent de bénéficier d'un paysage ouvert et tourné vers la mer

Les entités bocagères à l'intérieur de la couronne périurbaine et sur l'arrière-pays, qui constituent des caractéristiques spécifiques et identitaires,

Les vallées, à la fois constituées de milieux humides, d'un système bocager léger, de champs cultivés, de prairies, de quelques hameaux.

B/ Préserver les espaces agricoles ayant un intérêt au contact des lisières de massif forestier

PRESCRIPTIONS

Article du code de l'urbanisme concerné L141-18

Ces espaces agricoles, au contact des lisières de massifs boisés et ayant un intérêt, seront déterminés par une étude paysagère et de biodiversité.

C/ Intégrer les bâtiments agricoles

PRESCRIPTIONS

Article du code de l'urbanisme concerné L141-18

Dans le cadre des PLU intercommunaux, le patrimoine agricole architectural fera l'objet d'un inventaire afin de protéger les constructions les plus remarquables.

Les bâtiments d'exploitation agricole en extension ou en construction feront l'objet d'une intégration au paysage environnant.

D/Requalifier les paysages agricoles dégradés et les points noirs paysagers

Un programme de résorption des points noirs et des bâtiments agricoles portant impact à l'environnement est conseillé. Pour exemple, des plantations d'arbres autour d'un bâtiment agricole dégradé sont l'un des aménagements possibles contre cette atteinte à l'environnement.

Article du code de l'urbanisme concerné L141-18

Objectif I.3 – Développer l'économie présentielle

- ✓ Diversifier élever qualitativement la production touristique

8 Développer les ressources touristiques du territoire

A/Développer la filière santé/bien – être

PRESCRIPTIONS

Afin de permettre le développement de la filière santé/bien-être, les équipements de type thalassothérapie, centres sportifs et de remise en forme, infrastructures de loisirs sont autorisés en zone littorale sous réserve de compatibilité avec la Loi Littoral.

[La loi Littoral s'impose directement par son article L121-3 et ne peut-être « masquée » par les documents d'urbanisme locaux.](#)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

B/Renforcer l'offre nature

PRÉCONISATIONS

[Article du code de l'urbanisme concerné L141-18](#)

Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère. Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu. [\(En cas d'annulation partielle d'un règlement de PLU intercommunal concernant une ou plusieurs communes ou totale\)](#)

Le territoire organise la mise en valeur des sites naturels et paysagers.

Les espaces naturels à proximité du tissu urbain sont ouverts au public et développés dans le respect de leur préservation et en tenant compte de leur capacité à accueillir du public.

Les corridors terrestres et aquatiques sont utilisés comme support des liaisons douces. L'axe de la Liane est aménagé à des fins touristiques et de loisirs.

Le territoire est maillé de chemins ruraux et de randonnées accessibles à tous.

Les vues sur les paysages emblématiques marins et ruraux sont mis en valeur par la création de belvédères et d'aires de stationnement.

C/Mettre en valeur le patrimoine bâti et la culture locale

PRÉCONISATIONS

Article du code de l'urbanisme concerné L141-18

Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère.

Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

Les projets favorisant la découverte de la culture locale, des savoir-faire concourent à soutenir l'économie touristique rurale.

Les PLU organisent la mise en valeur du patrimoine emblématique de l'identité maritime et rurale. Le petit patrimoine (fermes, calvaires, maisons de pêcheurs, villas balnéaires...) est inventorié, et sert de support à la découverte touristique du territoire.

Le tourisme urbain fondé sur le patrimoine moderne et le patrimoine industriel est développé.

L'aménagement ou la reconversion des corps de fermes pour le développement des activités agro-touristiques est autorisé.

9 Aménager durablement l'espace touristique

A/Gérer les flux littoraux et permettre leur diffusion sur l'ensemble de l'espace touristique du Boulonnais

PRESCRIPTIONS

Article du code de l'urbanisme concerné L141-15

Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;

2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains.

Le SCoT laisse le soin au PLUi ou au Plan de Déplacement urbain de définir les obligations minimales ou maximales de réalisations d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés et n'utilise pas la possibilité prévue par l'article L 141-15 en cet article.

L'accès à tous les pôles et sites touristiques par différents modes de déplacements ainsi que le stationnement font l'objet de réflexions dans les PLU intercommunaux.

La mobilité touristique à partir des gares balnéaires de Wimereux, Boulogne-sur-Mer et Neufchâtel-Hardelot est favorisée. Elle fait l'objet d'études précises dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération Boulonnaise et intègre les notions de multimodalité et de services touristiques.

Les modes de liaisons vers et au cœur des stations balnéaires sont étudiés afin d'améliorer leur accessibilité et fluidifier leur fonctionnement interne.

Les modes de déplacements doux sont privilégiés. Le réseau de pistes cyclables et de vélo-route fait l'objet d'un schéma dans le cadre des PLU intercommunaux. Ce schéma intègre l'organisation de services touristiques le long des itinéraires.

L'offre en pistes cyclables et chemins de randonnée pédestre, et équestre est complétée pour permettre un véritable maillage de l'espace touristique.

Les sites naturels ouverts au public de type forêts ou massifs dunaires sont rendus accessibles depuis l'agglomération en réseau de transport en commun.

Les transports en commun rendent accessibles les sites et lieux touristiques afin de renforcer la mobilité alternative à la voiture sur l'ensemble de l'espace touristique.

Dans le souci de préserver les espaces littoraux et de réduire les pressions liées à l'usage touristique, la répartition des aires de services et de stationnement des véhicules camping-car est favorisée sur l'ensemble du territoire. Les réflexions sont menées dans le cadre des documents de planification intercommunaux.

B/Produire une offre d'hébergement durable et répartir l'offre et les équipements touristiques

Le SCOT permet la réalisation d'équipements et d'hébergements nouveaux afin de compléter l'offre et de mailler l'ensemble du territoire.

La diffusion du tourisme vers l'arrière-pays est privilégiée et se réalise par le développement d'une offre d'hébergement qui favorise la valorisation du patrimoine bâti existant dont les corps de ferme et les sites industriels délaissés qui peuvent évoluer vers une fonction touristique.

L'économie résidentielle est confortée par le développement [de résidences de tourisme mais de façon mesurée sur la zone littorale](#). Les implantations de constructions touristiques nouvelles prévues dans les PLU intercommunaux sont délimitées par des zonages spécifiques.

[La loi Littoral s'impose directement par son article L121-3](#)

« Les dispositions du présent chapitre sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement. »

Les habitats à finalité touristique veillent à limiter leur impact sur la consommation foncière. Des formes plus denses ou des constructions plus denses adaptées au tissu existant seront recherchées ainsi que la mobilisation de bâtis à renouveler

C/Atténuer l'impact des activités et services touristiques sur l'environnement et les paysages

PRESCRIPTIONS

L'habitat touristique est autorisé dans le respect de la qualité environnementale.

Les PLU intercommunaux autoriseront l'innovation architecturale dans les opérations et constructions afin d'apporter de la performance énergétique et la production d'énergie renouvelables.

L'intégration paysagère et architecturale des équipements et des résidences de tourisme sera recherchée.

[Définition INSEE des résidences de tourisme/](#)

« La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées : appartement, chambre, mobile home (type camping).

Les résidences de tourisme classées le sont selon les nouvelles normes Atout France en vigueur depuis juillet 2012. Elles sont classées de 1 à 5 étoiles »

Les sources de pollutions visuelles liés à de l'affichage touristique sont interdites en entrées de ville, de bourg et le long des axes touristiques.

PRÉCONISATIONS

L'offre en hébergement touristique et les équipements de loisirs veilleront à maîtriser leurs prélèvements sur la ressource en eau et en énergie.

Une politique de réduction des déchets, émis par les pratiques et services touristiques sera incitée.

D/Anticiper et adapter l'économie balnéaire aux changements climatiques

PRESCRIPTIONS

Les incidences des changements climatiques sont évaluées et intégrées dans la planification et la localisation des équipements et infrastructures touristiques nouveaux.

Sur les côtes basses sableuses, les aménagements touristiques sont réduits.

Sur les secteurs nord et sud du littoral, l'implantation d'unités et d'équipements touristiques s'effectue en recul de l'urbanisation actuelle lorsque la protection ne s'avère pas efficace au regard de l'évolution du trait de côte évalué dans le PPRNL.

[Il aurait été utile de préciser les secteurs concernés par un descriptif géographique des lieux](#)

Les protections sont renforcées sur les lieux de concentration touristique. Le territoire du SCOT estime les besoins nécessaires au renforcement de ses infrastructures : les ouvrages tels les digues, les parkings, les accès à la mer, les infrastructures hôtelières, le port de plaisance sont confortés ou modifiés pour s'adapter aux aléas futurs.

[La loi GEMAPI prévoit à compter du premier janvier 2018, la défense contre les inondations et contre la mer ;](#)

[Une note d'information du 03 avril ,2018 relative aux modalités d'exercice de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations par les collectivités territoriales et leurs groupements est disponible en suivant le lien suivant :](#)

[Note d'information relative aux modalités d'exercice de la compétence](#)

[Les travaux entrepris peuvent être financés par une taxe.](#)

[Le montant de cet impôt local qui viendra s'ajouter à la taxe d'habitation et/ou à la taxe foncière ne pourra pas dépasser 40 euros par personne et par an](#)

Repenser l'offre commerciale

La commission d'enquête a émis un avis favorable au Document d'Aménagement Commercial (DAC) et aux zones d'aménagement commercial (ZACOM).

Les mesures 10 à 15 et leurs neuf prescriptions suivent bien les principes des articles **L141-16 et L141-17 du code de l'urbanisme**.

L'armature commerciale du Boulonnais repose sur une hiérarchie de pôles commerciaux, à la fois centraux ou de périphérie ayant des fonctions différenciées, allant d'une fonction commerciale de proximité à des fonctions plus exceptionnelles

[Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-16 et L141-17](#)

10 Maintenir l'armature commerciale actuelle

PRESCRIPTIONS

Au regard des évolutions démographiques projetées et du choix de concentrer l'urbanisation sur les pôles urbains et centres-bourgs, l'armature commerciale reste inchangée ; aucun nouveau pôle commercial majeur n'est autorisé à l'échelle du territoire du SCOT

[Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-16 et L141-17](#)

11 Recentrer l'urbanisation commerciale

A/ Prioriser le développement du centre-ville de Boulogne -sur-Mer, pôle central d'agglomération

PRESCRIPTIONS

L'offre commerciale du centre-ville est augmentée et diversifiée par l'autorisation de moyennes surfaces, de commerces indépendants de moyenne et gamme supérieure sous la condition que l'immobilier soit adapté à l'accueil de nouvelles surfaces commerciales.

L'implantation de commerces de détail dans les quartiers et au cœur du tissu urbain est autorisée.

La création d'une offre commerciale nouvelle, culturelle et de loisirs, se réalise principalement sur le centre-ville de Boulogne-sur-Mer afin de développer son attractivité en lien avec sa fonction touristique.

Le développement du pôle d'activités et de loisirs sur le site République-Eperon est souhaité en complément du centre-ville.

Afin d'éviter un étalement et éclatement de la structure commerciale en pôles distincts, un espace homogène sous le concept de fun shopping est créé. Cette mise en synergie des pôles marchands, culturels, touristiques et de loisirs s'accompagne de traitements urbains qualitatifs

à travers des liaisons en jalonnement piétons et mode doux sur les axes du centre-ville vers les pôles commerciaux (l'Eperon, Espace Lumière, la Vieille Ville, les rives de la Liane).

L'évolution des stationnements et des flux circulatoires, liée à l'attractivité commerciale, est intégrée et étudiée dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains du PLU intercommunal.

B/ Pour les autres formes de commerces

[Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-16 et L141-17](#)

PRESCRIPTIONS

Afin d'équilibrer le niveau de service mis à disposition de la population et de réduire les déplacements liés aux achats fréquents, le SCOT privilégie la diversification et le renforcement de l'offre des pôles relais et les pôles de proximité sur les achats quotidiens et hebdomadaires.

L'implantation de nouveaux commerces liée à une offre quotidienne est prioritaire dans les centralités des centres-villes de la commune, centres-bourgs, centres-villages. Ces implantations se réalisent en continuité ou au sein de l'espace urbanisé existant.

Dans les zones d'extension villageoise, les nouvelles implantations sont limitées en cohérence avec la taille du tissu existant.

Les évolutions commerciales, par relocalisation ou par création de nouvelles unités, suscitées par le besoin en renforcement de l'offre d'achat hebdomadaire, sont autorisées au sein ou à proximité des activités existantes. Elles sont acceptées prioritairement dans les centralités.

Pour les secteurs périphériques, proches du centre-ville ou des centres-bourgs, les implantations sont autorisées à la condition que leur localisation respecte la logique de concentration des activités.

Les PLU intercommunaux garantissent la capacité de développement de l'offre commerciale au cœur du tissu urbain en maîtrisant les espaces fonciers et en conservant les espaces disponibles. Ils identifient le potentiel immobilier préférentiel en pied d'immeubles et/ou le potentiel foncier préférentiel à l'état de friches ou en situation de mutation pour permettre la dynamisation des centralités.

C/ Pour les pôles secondaires

PRESCRIPTIONS

[Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-16 et L141-17](#)

L'organisation bipolaire est maintenue en priorisant le développement du centre-ville. Ce développement se réalise en densifiant la gamme d'offre d'achat quotidienne.

Pour les communes ayant une fonction touristique, le développement d'une offre commerciale ciblée est autorisé.

Les extensions et implantations en secteur péricentral peuvent se réaliser sur les achats occasionnels et lourds.

La création de synergies entre les secteurs marchands centraux et péricentraux est une priorité. Les liaisons urbaines à la fois piétonnes ou modes doux et collectifs sont étudiés lors de l'élaboration des PLU intercommunaux.

D/Pour le pôle intermédiaire de Desvres

PRESCRIPTIONS

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-16 et L141-17

Le SCOT permet l'évolution commerciale du pôle intermédiaire de Desvres au regard de son rôle structurant à l'échelle territoriale de l'arrière-pays Boulonnais.

La densification commerciale du centre-ville est privilégiée sur les achats quotidiens et occasionnels légers. Afin de conforter l'attractivité et le fonctionnement de la place du centre-ville, une politique d'identification et de maîtrise de cellules commerciales disponibles et bien positionnées est réalisée. Le PLU intercommunal prévoit des orientations sur l'usage des bâtiments ou unités commerciales repérées.

Une politique de requalification urbaine des espaces marchands du centre-ville et un travail sur ses liaisons avec les unités dispersées (formats supérette ou supermarché) qui jouent un rôle de locomotive pour le centre-ville sont opérés. Les liens avec les secteurs d'habitat proches, font l'objet de traitements paysagers et urbains.

L'offre périphérique est renforcée sur la gamme d'offre d'achat hebdomadaire, occasionnelle, lourde et exceptionnelle. Elle est rendue lisible par le regroupement d'enseignes de même gamme.

Afin de réorganiser cette offre, une maîtrise des sites fonciers stratégiques est évaluée dans le PLU intercommunal afin d'anticiper les besoins futurs en surfaces commerciales.

L'offre se situe prioritairement à proximité des flux de passage, en contact du tissu urbain. Seules les moyennes surfaces sont autorisées afin de limiter la concentration des flux commerciaux en périphérie et conserver l'identité du centre-ville.

12 Opérer des rééquilibrages entre pôles commerciaux de périphérie, d'agglomération et départementaux

PRESCRIPTIONS

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-16 et L141-17

Article L141-16

Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Article L141-17

Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement.

Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16.

Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés. L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

[Le présent document comprend un document d'aménagement commercial \(DAC\)](#)

Le SCOT a pour objectif de rééquilibrer l'offre commerciale périphérique du territoire.

Sont concernés par ces prescriptions le pôle Outreau-La Liane (pôle d'agglomération sud) et les pôles Auchan-Montjoie de la commune de Saint-Martin les Boulogne (pôle d'agglomération est).

Le SCOT encourage le renforcement de l'offre commerciale des pôles sud et ouest de l'agglomération boulonnaise.

Leur développement commercial est autorisé par optimisation et recyclage du foncier économique existant. Il ne sera pas consommé d'espaces agricoles supplémentaires sur le pôle est.

Les restructurations d'unités commerciales et les relocalisations d'unités au sein des sites sont autorisées.

Sur le pôle sud de l'agglomération, les extensions du pôle commercial actuel se réalisent par renouvellement urbain de la zone d'activités existante de Résurgat 1.

Le renouvellement urbain se justifie par son apport qualitatif, en termes d'offre commerciale et en termes d'amélioration paysagère de la porte d'entrée de l'agglomération sud et de la ville-centre.

L'implantation d'enseignes ciblées sur une gamme d'offre occasionnelle lourde et unique à l'échelle de l'agglomération est autorisée afin d'assurer sa diversification et sa densification.

Ces espaces économiques sont maîtrisés par la collectivité publique et ces orientations sont inscrites dans le PLU intercommunal afin de permettre la reconversion commerciale de ce site.

Une logique globale sous-tendra l'aménagement du futur site commercial de Résurgat1 et de l'actuel pôle d'Outreau (circulation interne, qualité paysagère et offre d'espaces publics, lien avec les autres pôles commerciaux).

Le PLU intercommunal définit un règlement précis sur le futur site commercial de Resurgat 1 pour créer une identité commerciale, en cohérence avec l'ensemble de l'aménagement de l'axe Liane.

Les pôles d'activité commerciale feront l'objet d'une requalification paysagère et environnementale.

13 Améliorer la synergie entre les pôles commerciaux

PRESCRIPTIONS

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-16 et L141-17 (voir en supra)

L141-20

L 141-20 Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services.

Article L141-14 premier alinéa

Article L141-14 premier alinéa

Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

Les liaisons entre espaces commerciaux du centre-ville et de la périphérie seront étudiées.

L'axe reliant le centre-ville de Boulogne-sur-Mer et le pôle sud de l'agglomération fera l'objet d'un traitement particulier ; une continuité sera instaurée par des modes alternatifs de déplacements (vélo, piétons) ou des systèmes de transport dédiés.

Pour instaurer une unité et la lisibilité du pôle d'agglomération de niveau départemental, l'axe reliant le pôle Auchan au pôle Montjoie sera traité qualitativement.

14 Affirmer la lisibilité et la vocation des zones commerciales périphériques

PRESCRIPTIONS

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-16 et L141-17

Ces zones d'aménagement commercial font l'objet de règles précises.

Dans les zones d'aménagement commercial, seules les activités commerciales, tertiaires et de loisirs sont autorisées.

Toute nouvelle implantation de commerce de détail dans les zones d'activités économiques est limitée afin de spécialiser la zone et précisée dans les PLU intercommunaux.

La commission considère que cette prescription laisse aux seuls PLU le soin de préciser la spécialisation des zones.

La commission suppose qu'une concertation s'établira entre les deux ECPCI pour en assurer la cohérence, ce qui était la mission du SCoT comme son nom l'indique

15 Articuler le développement commercial au développement urbain

PRESCRIPTIONS

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-16 et L141-17

Des opérations mixtes habitat-commerce sont privilégiées afin de favoriser la mixité des fonctions au sein du tissu urbain et de répondre aux objectifs de concentration commerciale.

L'intégration d'unités commerciales en pied d'immeubles est possible dans les opérations urbaines d'aménagement de type Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en cœur urbanisé.

OBJECTIF 2 : RÉTABLIR L'ÉQUILIBRE INTERNE DU TERRITOIRE ET PROMOUVOIR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE

2.I- PRODUIRE DES LOGEMENTS, DES EQUIPEMENTS, SERVICES, ACCESSIBLES À TOUS

- ✓ Équilibrer le peuplement du territoire

Ce que préconise le PNRCMO : Trois orientations 13, 14 et 16 concernent le logement

Elles seront placées en regard des mesures adéquates du SCoT

Orientation 13 : Planifier l'aménagement durable du territoire en assurant une gestion économe de l'espace

Orientation 14 : Garantir la qualité du cadre de vie des habitants

Orientation 16 : Promouvoir une démarche de gestion intégrée sur l'interface terre-mer

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-12

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise :

- 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;
- 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé ;

16 Produire plus de logements

PRESCRIPTIONS

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-12

Les perspectives d'évolution démographique nécessitent la construction de 535 résidences principales neuves par an

L'objectif du SCoT est d'augmenter la part de résidences secondaires dans les constructions à **8,5%, au lieu de 8 %**

17 Répartir les logements sur les pôles principaux

PRESCRIPTIONS

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-12

L'objectif annuel de production de logements en résidences principales sera décliné comme suit par chacune des intercommunalités : 78% pour la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et 22% pour la Communauté de communes Desvres-Samer.

Les modalités de répartition seront déclinées dans les PLH ou les PLU respectifs.

Les objectifs de production des logements feront l'objet d'un suivi et seront réajustés en fonction des évolutions démographiques constatées.

18 Favoriser la mixité sociale générationnelle et répartir l'offre en logements sociaux

PRESCRIPTIONS

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-12

Le SCOT se fixe comme objectif d'augmenter la part de logements sociaux sur le territoire, soit 230 logements produits par an, pour atteindre 2760 logements sociaux supplémentaires en 2024. La répartition par intercommunalité est fonction de la différence constatée dans la situation actuelle, soit 200 des 230 logements sociaux du territoire seront produits sur le territoire de la CAB et 30 sur la Communauté de Communes Desvres Samer.

La production sera augmentée sur le milieu rural par un passage de 10 à 30 logements par an par rapport au rythme de production passée.

La construction neuve, dont la production nécessaire est estimée à 535 logements par an, doit comporter au moins 20% de logements sociaux pour chaque opération d'urbanisme au-delà de 20 logements.

19 Diversifier la production de logement

PRESCRIPTIONS

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-12

Les opérations de nouveaux logements devront répondre aux objectifs suivants :

- ✓ Augmenter la part du logement collectif
- ✓ Privilégier la production de logement locatifs : aidés, privés
- ✓ Offrir une variété de typologie des logements correspondant aux besoins de tous les ménages
- ✓ Produire des logements qui s'adaptent au vieillissement :

La construction de logements adaptés et accessibles aux personnes âgées est favorisée sur les pôles agglomérés, centres-bourgs dotés d'équipements et de services afin de pallier au déficit de mobilité. Les structures d'hébergement à destination des personnes âgées sont programmés et répartis sur le territoire par les PLH. Le territoire du Boulonnais devra pallier au manque actuel de places en établissements médico-sociaux et anticiper les besoins à venir en réalisant de nouvelles structures. D'autres types d'hébergement seront développés, notamment l'offre en béguinages, intégrés au sein du tissu local

Une offre adaptée en centres, accueil de jour, pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer sera proposée. La question du soutien des personnes aidant les personnes malades devra se poser au sein de ces nouveaux centres.

- ✓ Adapter et organiser les équipements et services à l'évolution de la population et à ses modes de vie

20 Structurer l'offre médicale sur le territoire : mettre en place une Politique de soins

PRÉCONISATION

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-12

On cherchera à maintenir les services et commerces de proximité dans les centres-bourgs, centres-villages, quartiers urbains car ces services et commerces participent au maintien du lien social pour une population vieillissante peu motorisée et à leur approvisionnement en denrées de première nécessité.

Des outils pourront être mobilisés (achat par les collectivités et mise en gestion de commerces), mise en place de programmes de soutien (FISAC, estaminet - randonnée du Parc Naturel Régional, études diagnostic avant l'implantation d'un commerce).

21 Favoriser le maintien des services de proximité et des commerces en milieu rural

Article du Code de l'urbanisme concerné : L141-12

PRÉCONISATION

On cherchera à maintenir les services et commerces de proximité dans les centres-bourgs, centres-villages, quartiers urbains car ces services et commerces participent au maintien du lien social pour une population vieillissante peu motorisée et à leur approvisionnement en denrées de première nécessité.

Des outils pourront être mobilisés (achat par les collectivités et mise en gestion de commerces), mise en place de programmes de soutien (FISAC, estaminet - randonnée du Parc Naturel Régional, études diagnostic avant l'implantation d'un commerce).

OBJECTIF 2- II – ORGANISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

- ✓ Poursuivre l'urbanisation en se protégeant des aléas climatiques et en respectant le littoral

22 Tenir compte des risques de submersion marine et d'érosion côtière

Article du code de l'urbanisme concerné L-101-2 du code de l'urbanisme 5° alinéa

Article L101-2 alinéa 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

« Sur le littoral, les risques de submersion marine et d'érosion côtière sont les risques majeurs identifiés. Les scénarios climatiques prévoient une accentuation de l'élévation du niveau de la mer, des tempêtes et des précipitations plus élevées. La vulnérabilité des populations en bord de côte sera prise en compte.

Pour cela, les aménagements à proximité du littoral seront limités sur les côtes basses sableuses tandis que l'urbanisation sera reculée en cas d'inefficacité des protections au nord et au sud.

Le Scot préconise donc de nombreuses études et aménagements afin de prévoir et d'éviter de possibles catastrophes humaines »

PRÉCONISATION

Pour les secteurs littoraux soumis à de forts risques d'érosion identifiés, la protection des personnes sera privilégiée.

Sur les côtes basses sableuses, les aménagements seront réduits et le fonctionnement naturel de la mer privilégié.

Les protections seront renforcées sur les lieux de concentration des activités économiques et d'habitat. Les constructions devront s'adapter au risque d'élévation du niveau de la mer.

Lorsque la protection ne s'avère pas efficace, des reculs d'urbanisation seront envisagés, particulièrement sur les secteurs nord et sud du littoral Boulonnais où les risques par submersion marine ou érosion des côtes à falaise sont avérés

23 S'adapter aux risques d'inondation

Article du code de l'urbanisme concerné L-101-2 du code de l'urbanisme 5° alinéa

La commission d'enquête s'agissant de risques, reproduit l'introduction à la prescription qui suit :

« Les risques d'inondation sont fortement présents sur le territoire. Ils concernent les basses Vallée de la Liane et du Wimereux et sont liés à deux principales causes :

Les eaux de ruissellement dans les secteurs urbanisés et les modes d'urbanisation qui imperméabilisent les sols et conduisent à saturer les réseaux d'eaux pluviales lors de fortes pluies.

Les eaux de ruissellement dans les secteurs ruraux conduisent à de nombreux désordres dans les secteurs agricoles. Les risques par remontée de nappe existent également sur la commune de Dannes mais restent marginaux sur l'ensemble du territoire.

Le risque fait l'objet de Plans de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI) Sur la Vallée de la Liane et la Vallée du Wimereux. »

PRESCRIPTIONS

Article du code de l'urbanisme concerné L-101-2 du code de l'urbanisme 5° alinéa

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 de gestion des eaux pluviales doivent prendre en compte le bassin versant en amont.

PRÉCONISATION

Article du code de l'urbanisme concerné L-101-2 du code de l'urbanisme 5° alinéa

Maîtriser les volumes des eaux de ruissellement lors de tout projet d'aménagement

Pour tout projet d'aménagement ou de réhabilitation supérieur à 1 hectare au sol, les volumes des eaux de ruissellement seront maîtrisés.

Les PLU définiront les coefficients d'imperméabilisation des sols sur la surface concernée et le débit de ruissellement admissible.

L'infiltration à la parcelle sera privilégiée afin de réduire les volumes s'écoulant vers l'aval, y compris dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales. Les rejets dans le réseau unitaire devront être exceptionnels et justifiés.

Des techniques de stockage temporaire des eaux (bassins, noues) seront utilisés de façon complémentaire pour réduire les débits.

La réalisation de Plans de Zonages Pluviaux est préconisée. Ils déterminent les différentes mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et les différents secteurs où elles s'appliquent.

L'urbanisation est interdite dans les zones d'expansion des crues.

Il est proposé la révision du classement des zones des Plans de Prévention des Risques en fonction de l'évolution des mesures de protection et de la connaissance scientifique.

R09 La commission estime qu'un ScoT ne peut autoriser ou interdire ce qui est du domaine du PLUi et des autorisations administratives en découlant et elle recommande de remplacer le mot « interdire » qui est du ressort du PLUi.

24 Se prémunir des risques liés aux mouvements et glissements de terrain

Article du code de l'urbanisme concerné L-101-2 du code de l'urbanisme 5° alinéa

PRESCRIPTIONS

Les communes concernées par ce risque concevront leurs aménagements et leur urbanisme de façon à réduire la vulnérabilité des constructions.

Les normes sismiques seront prises en compte dans les constructions.

La gestion de ces espaces de fond de vallées fait appel à la reconquête des berges.

Le risque d'érosion des berges sera limité par l'utilisation de techniques douces, telles que la plantation de bandes enherbées le long des cours d'eau ou plantées transversalement à la pente pour restituer un système racinaire. La pose de gabions s'imposera lors de l'impossibilité d'utilisation de techniques végétales.

PRÉCONISATION

Article du code de l'urbanisme concerné L-101-2 du code de l'urbanisme 5° alinéa

Les PLU intercommunaux pourront intégrer des mesures restrictives sur le droit à construire dans les zones identifiées.

Des études complémentaires permettant une connaissance fine du risque de glissements et mouvements de terrains dans les zones d'urbanisation pourront être menées dans les documents d'urbanisme

25 Anticiper les risques de sécheresse et manque en approvisionnement d'eau

Article du code de l'urbanisme concerné L-101-2 du code de l'urbanisme 5° alinéa

PRÉCONISATION

Conformément au SAGE, de nouvelles ressources sont recherchées. Des interconnexions sont établies entre les différentes sources d'approvisionnement du territoire et des territoires voisins.

Les PLU intercommunaux définissent les mesures permettant d'économiser l'eau dans leur règlement (récupération et stockage des eaux pluviales urbaines et agricoles)

Des actions de sensibilisation sur les économies en eau potable, la lutte contre les fuites sur les réseaux d'eau et la récupération des eaux pluviales sont menées auprès de la population mais aussi l'utilisation d'eau de qualité industrielle dans les différents secteurs économiques du territoire, notamment auprès des industries de transformation halieutique les plus consommatrices (lavage de la ressource, évacuation des déchets) et les établissements accueillant du public touristique

26 Aléa au retrait gonflement des sols argileux

Article du code de l'urbanisme concerné L-101-2 du code de l'urbanisme 5° alinéa

PRESCRIPTIONS

Les PLU font apparaître les zones d'aléas dans leur zonage et listent les précautions constructives à prendre. Ils prennent en compte les niveaux d'aléas dans la définition des zones d'urbanisation future.

27 Aménager en prenant en compte la loi Littoral

R10 La commission d'enquête demande que la mesure 27 soit remplacée par Aménager dans le respect de la Loi Littoral, car cette loi s'impose directement aux autorisations d'urbanisme et ne peut en aucune façon « masquer la Loi Littoral »

A/ La bande des 100 mètres

PRESCRIPTIONS

En dehors des espaces urbanisés une bande de 100 mètres est inconstructible.

Article du code de l'urbanisme concerné Article L121-16 à L121-19 du code de l'urbanisme repris dans le chapitre consacré au Littoral.

Article L121-16 En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés

La commission d'enquête rappelle que cette zone ne doit accepter que des installations nécessitant la proximité immédiate de l'eau et, s'il y a lieu que la servitude A8.1 relative à la protection des dunes de mer du Pas de Calais porte interdiction de fouilles dans les bandes des 200 mètres de la laisse de haute mer dans les communes de Dannes, Equihen-Plage, Neufchâtel-Hardelot, Saint-Etienne Au Mont, ce qui exclut le creusement de fondations qu'on

peut considérer comme des fouilles , (**voir les termes usités dans les BTP- Fouilles pour fondations**) y compris pour les installations ou constructions reprises au premier alinéa de l'article L121-7 1° alinéa

Article L121-17

L'interdiction prévue à l'article [L. 121-16](#) ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'[article L. 321-2 du code de l'environnement](#), à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'[article L. 121-4 du code de l'énergie](#).

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article [L. 323-11](#) du même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Pour répondre aux interrogations du monde agricole via la Chambre d'Agriculture qui s'interrogeait (voir au chapitre V.12.1.2. LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI LITTORAL du rapport

« 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 estime qu'au-delà des bandes littorales décrites ci-dessus, il faut effectivement vérifier si les extensions envisagées des habitats et des bâtiments d'exploitations sont situées dans des espaces inscrits ou classés ou de haute qualité paysagère qualifiés de remarquable

Voir les espaces mentionnés par l'article R 121-4 du code de l'urbanisme et déjà protégés au titre d'autres législations et les autres au lien suivant [R121-4](#)

Pour le développement ou pour l'extension foncière de « la terre nourricière », les classements en zone A, N et même confortées par des ZAP pour les protéger de la spéculation immobilière sont très bien adaptée.

En règle générale, les espaces « remarquables » sont classés en N, mais ils peuvent être classés en A, si le règlement ne prévoit pas d'autres aménagements que ceux autorisés par les articles L 121-24 et R 121-5, L 121-25 et L 121-26.

Pour l'extension des bâtiments dans les espaces remarquables, la notion d'extension limitée doit s'entendre de façon stricte.

Sauf cas très particulier, ces extensions ne devraient pas excéder le seuil de 50 m² de surface de plancher retenu par le décret pour les constructions neuves à usage agricole, pastoral ou forestier

et ne permettre qu'une extension de l'ordre de 10 à 20% maximum de la surface initiale du bâtiment.

Voir au [R121-5](#) du code de l'urbanisme

L'extension, y compris lorsqu'elle se réalise en plusieurs tranches, devra être calculée par rapport à la surface d'origine.

La profondeur de cette bande des 100 mètres est augmentée au droit des zones classées rouges des Plans de Prévention des Risques, lorsque ces dernières se prolongent au-delà d'une distance de 100 mètres à l'espace urbanisé ou à l'infrastructure routière la plus proche dans la limite d'une profondeur maximale de 400 mètres.

L'article du code de l'urbanisme concerné est l'Article L121-19

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article [L. 121-16](#) à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Sont concernées par ces élargissements d'inconstructibilité :

- Les falaises de la Pointe aux Oies, commune de Wimereux,
- Les falaises de la Crèche, communes de Wimereux et Boulogne-sur-Mer,
- Les falaises du Cap d'Alprech, communes de Le Portel et Equihen-Plage,
- Les falaises d'Equihen, commune d'Equihen-Plage

La commission d'enquête, à l'examen du diagnostic, a constaté qu'une érosion du trait de côte était constaté sur les plages sableuses. Ce retrait du trait de côte est à suivre avec la plus grande attention avec les conséquences du réchauffement climatiques (submersion marine aggravant l'érosion du trait de côte et provenant d'emprunts de sable dans les rivières et sur les côtes, depuis le siècle dernier et d'ouvrages portuaires qui peuvent aggraver ces retraits).

R11 La commission d'enquête recommande que dans l'attente d'un PPRL ÉROSION CÔTIÈRE, soit respectée la bande de 200 mètres sur les côtes sableuses et/ou dunaire déjà protégée par une interdiction des fouilles (SUP.A8.1) qui serait provisoirement complémentaire à la zone des PPRI Falaises existant)

La servitude du retrait de côtes sableuses et d'espaces dunaires n'étant pas encore instituée, et le PPRL ,submersion marine en cours d'approbation, il y aurait lieu de procéder en liaison avec les services de l'État à une estimation d'un recul supérieur à celle de la servitude d'interdiction des fouilles A8.1, relative à la protection des dunes de mer du Pas de Calais qui porte interdiction de fouilles dans la bande des 200 mètres de la laisse de haute mer dans les communes de Dannes, Equihen-Plage, Neufchâtel-Hardelot, Saint-Etienne

B/Les espaces remarquables

Depuis le 1er janvier 2016, ces dispositions figurent aux articles L 121-23 à 26 et R 121-4 à 6 du code de l'urbanisme repris dans le chapitre consacré au Littoral.

PRESCRIPTIONS

La délimitation des espaces remarquables correspond à celle des espaces classés en NATURA 2000 et à la grande majorité des espaces répertoriés au titre des ZNIEFF de type 1, des réserves naturelles régionales, des sites classés et inscrits.

La jurisprudence administrative ne se limite pas uniquement à ces critères qui sont effectivement les plus souvent examinés.

En tout état de cause la liste n'est pas limitative et le SCoT et les documents d'urbanisme ne peuvent en aucun cas masquer la Loi LITTORAL et sa très nombreuse jurisprudence au cas par cas.

Lorsque la nature de l'occupation des sols et les usages actuels ou passés entachent la qualité de certains espaces remarquables, les terrains concernés sont exclus de leur délimitation.

Sont concernés :

Les terrains des anciens crassiers des vallons d'Outreau et d'Equihen-Plage,

Les terrains d'exploitation de la cimenterie et du centre d'enfouissement SITA des coteaux crayeux de Dannes et de Camiers.

Les zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées d'espaces remarquables et caractéristiques.

Là encore cette affirmation peut être tempérée, par la jurisprudence, il faut par exemple que l'altérité se soit produite sur une longue période et avec une activité humaine intense.

Le PLU respecte la mise en œuvre de l'Article 146-6 ancienne version quant à la préservation et mise en valeur de ceux-ci.

(Version actuelle : Article du code de l'urbanisme concerné Article L121-23, L 121-24, L121-25, L121-26 du code de l'urbanisme repris dans le chapitre consacré au Littoral.)

C/Les espaces proches du rivage

Article du code de l'urbanisme concerné Article L121-13, L 121-14, du code de l'urbanisme repris dans le chapitre consacré au Littoral.

Article L121-13

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au [1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement](#) est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la [loi n° 85-30 du 9 janvier 1985](#), les autorisations prévues aux articles [L. 122-20](#) et [L. 122-21](#) valent accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article.

Article L121-14

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L. 121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation.

PRESCRIPTIONS

Les espaces proches du rivage sont définis dans la carte prescriptive n°3 : Aménager en prenant en compte la Loi Littoral.

[En ce qui concerne les espaces proches du rivage, la cartographie prescriptive « satellitaire » ne permet pas de donner de bonnes indications au PLUi de la CAB](#)

[Elle laisse le soin au PLUi de les préciser](#)

Leur délimitation est précisée par le PLU intercommunal à la parcelle.

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée et justifiée par le PLU intercommunal.

Il apprécie l'extension de l'urbanisation en fonction de la nature paysagère des lieux. Cette dernière permet de qualifier le littoral Boulonnais en deux entités paysagères différenciées :

Les espaces littoraux présentant un front naturel, constitué de massifs dunaires et forestiers, de falaises ou agricoles,

Les espaces littoraux urbanisés, et dont la caractéristique des espaces urbanisés est distincte selon qu'ils soient constitués en villes, en villages, en secteurs balnéaires ou portuaire.

Dans les premiers types d'espaces, sous réserve qu'ils soient urbanisables (hors espaces remarquables et coupures d'urbanisation), les extensions s'apprécient en fonction de la configuration existante des espaces urbanisés situés dans leur continuité.

Dans les espaces littoraux urbanisés, les conditions des extensions sont déterminées selon la configuration propre aux espaces urbanisés qui évolue en fonction de la densité, la morphologie et la volumétrie du bâti.

Une construction ou un programme de construction ne constitue pas une extension de l'urbanisation lorsqu'ils répondent à un processus de densification intégrée du tissu urbain.

Sont considérées comme extension de l'urbanisation, une densification entraînant une rupture d'échelle dans la volumétrie et les formes urbaines existante ainsi que les constructions réalisées en dehors des agglomérations et villages et autres espaces urbanisés.

D/Les coupures d'urbanisation

[Article du code de l'urbanisme concerné Article L121-22 du code de l'urbanisme repris dans le chapitre consacré au Littoral.](#)

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Les dispositions de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme viennent complétées celles de l'article L.121-8 du même code, qui prévoient que "l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement".

Tant que les extensions de l'urbanisation demeurent en continuité des agglomérations ou des villages existants, les dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme permettent en effet de développer l'urbanisation de manière continue.

Les limites des coupures sont déterminées 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.

R12 La commission recommande que le PLUi à défaut du SCoT, décrive géographiquement et littéralement les limites des coupures d'urbanisation à l'appui de sa cartographie à la parcelle : Par exemple « entre la limite Sud du lotissement X et la partie Nord urbanisée de la commune Y » ; les distances métriques seraient un plus.

Une coupure d'urbanisation peut être localisée sur l'ensemble du territoire de la commune et peut être perpendiculaire ou parallèle au rivage.

PRESCRIPTIONS

Sont définis comme coupures d'urbanisation les sites suivants :

La Slack et la Pointe aux Oies,

La Pointe de la Crèche,

Le Vallon de Ningles,

Les dunes et forêts d'Ecault,

Le Massif forestier du Mont Saint Frieux

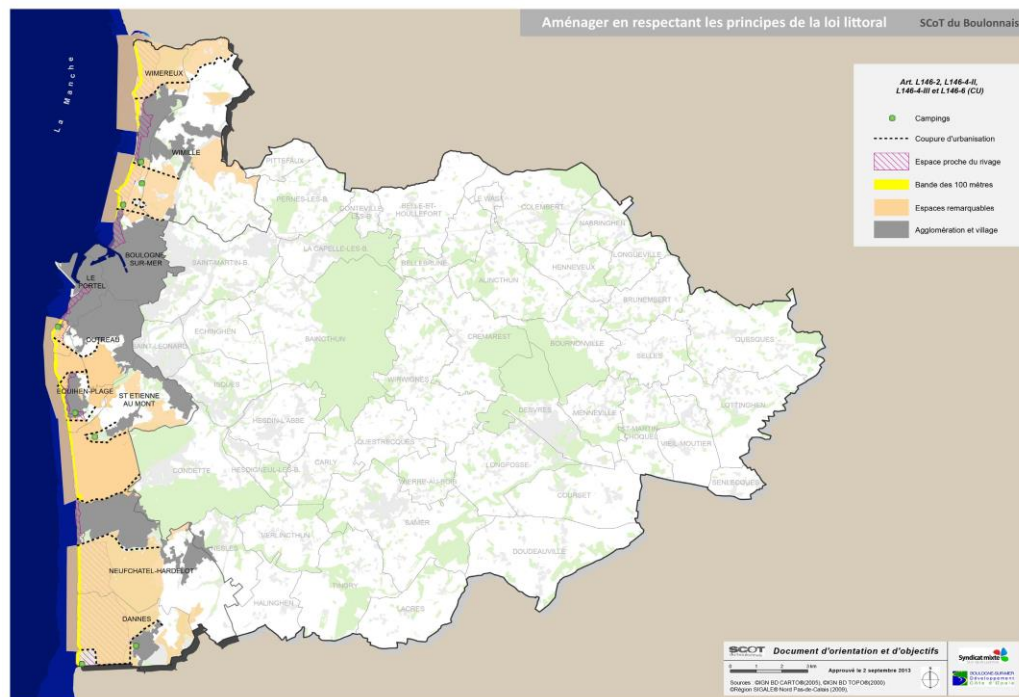
Ces coupures sont localisées dans le document graphique n°2, carte n°3.

Le PLU intercommunal définit les délimitations précises des coupures d'urbanisation.

Elles sont classées en zones agricoles ou en zone naturelle.

Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée exceptées les infrastructures légères. Les PLU étudient les conditions d'urbanisation des coupures à leurs franges.

La carte prescriptive n° 3 est difficilement appréhendable et la description précise par le "PLUi s'avère indispensable



E/L'aménagement et l'ouverture de campings

PRESCRIPTIONS

Article du code de l'urbanisme concerné Article L121-9 du code de l'urbanisme repris dans le chapitre consacré au Littoral.

Le PLU doit délimiter les espaces destinés à l'extension des campings existants ou à la création de nouveaux campings.

F/La capacité d'accueil

Le PLU intercommunal veille à établir le zonage et le règlement d'urbanisation en fonction des capacités environnementales et urbaines énoncées par le rapport de présentation du SCOT.

Article du code de l'urbanisme concerné Article L121-21 du code de l'urbanisme

Article L121-21 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [LOI n°2016-816 du 20 juin 2016 - art. 92](#)

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](#) ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

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.

- ✓ Changer notre modèle d'urbanisation

Ce que préconise le PNRCMO :

Orientation 13 : Planifier l'aménagement durable du territoire en assurant une gestion économe de l'espace

Mesure 38 : Maîtriser l'étalement urbain

La commission d'enquête considère que les prescriptions et préconisations du SCoT reprises dans les mesures 27 à 39 déclinent parfaitement l'Orientation 13 et sa mesure 38

Le QPNRCMO indique dans la charte que, dans un souci d'une gestion économe du foncier agricole, l'objectif est de limiter une artificialisation des sols à hauteur de 3 % à l'horizon de la charte et sur l'ensemble du territoire. ».

La commission d'enquête regrette, dans ce cas précis et d'une manière générale, que les indicateurs de suivi principaux tels que celui de l'artificialisation des sols ne soient pas mis à la disposition du public et des élus sur le site internet du SCoT.

Ils permettraient de vérifier annuellement les tendances et permettraient d'éventuels correction des objectifs.

R13 La commission recommande la parution périodique des indicateurs principaux qui permettraient à la population et à leurs représentants de se situer par rapport aux pronostics, d'appréhender au mieux les évolutions du territoire et d'adopter éventuellement de nouvelles mesures.

28 Réduire la consommation foncière

PRESCRIPTIONS

Le choix du territoire du SCOT est de limiter la consommation foncière annuelle estimée à **51,4 hectares par an entre 1998 et 2009**, dont **36 hectares** sont dévolus à la **construction de logements** et le reste à la construction d'infrastructures, de zones d'activités, de zones commerciales, équipements et espaces verts.

THEME	CONSOMMATION ANNUELLE 1998-2009	CONSOMMATION TOTALE 1998-2009

Habitat	36 ha/an	396 ha
Emprises industrielles, commerciales, tertiaires	11 ha/an	122 ha
Autres artificialisations	4,4 ha/an	47 ha
Consommation foncière	51,4 ha/an	565ha

La stratégie proposée par le SCOT s'articule autour de deux orientations fortes :

- Changer notre modèle d'urbanisation en recentrant les constructions, les équipements, les infra structures de mobilité sur les pôles d'urbanisation principaux,
- En construisant prioritairement dans les tissus existants et en limitant l'urbanisation dispersée.

La densification des opérations de constructions qu'elles soient liées à l'habitat ou à l'économie est le fil conducteur de la mise en œuvre de ces deux orientations.

De 2013 jusqu'en 2024, seuls 25,6 hectares par an seront affectés à la consommation foncière, dont 9,4 hectares pour les espaces liés à l'habitat.

[Les articles du code de l'urbanisme traitant des DOO dans ce domaine](#)

Sous-section 1 : Gestion économe des espaces

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-6 du code de l'urbanisme
(Ancien article L122-1-5 II ;3° alinéa de la version abrogée au 1^{er} Janvier 2016)

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-7 du code de l'urbanisme](#)

Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-8 du code de l'urbanisme](#)

Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

29 Recentrer l'urbanisation, les équipements, infrastructures de mobilité, sur les pôles d'urbanisation principaux

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-7 du code de l'urbanisme

Article L141-7

Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles

THEME	CONSOMMATION ANNUELLE 2013-2024	CONSOMMATION TOTALE 2013-2024
Habitat (tissu non occupé et artificialisation)	9,4 ha/an	113 ha
Emprises industrielles, commerciales, tertiaires	13,2 ha/an	159 ha/an
Autres artificialisation	3 ha/an	36 ha
Rythme annuel de consommation foncière	25,6 ha/an	308 ha

définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-8 du code de l'urbanisme

Article L141-8

Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

PRESCRIPTIONS

L'urbanisation est priorisée dans l'aire centrale qui bénéficie du niveau le plus élevé de desserte en transport en commun et d'équipements ainsi qu'au sein des principaux pôles ruraux.

La création d'opérations par renouvellement urbain est privilégiée. Lors des opérations de renouvellement urbain, outre le critère de desserte ou de proximité des transports en commun, la mixité des fonctions urbaines est recherchée. Des opérations mixtes, introduisant du commerce, de l'habitat, sont privilégiées.

Des activités tertiaires sont introduites dans les opérations mixtes situées dans le tissu urbain très dense.

Pour les polarités secondaires et dans les communes résidentielles, on veillera à renforcer les fréquences des transports urbains. L'habitat est développé prioritairement dans les secteurs situés à proximité des arrêts de bus et des pôles d'équipements. Les dessertes en transports urbains sont renforcées, lorsque la densité d'urbanisation permet des fréquences de transports urbains suffisantes.

Les communes mal desservies ou non desservies par les transports en commun doivent faire l'objet d'une urbanisation maîtrisée.

R14 La commission recommande que s lors de la prochaine évaluation, il appert, qu'en raison des résultats que l'urbanisation de l'aire centrale ne pouvait plus être considérée comme priorisée ou si les opérations de renouvellement urbain étaient obérées par les extensions des pôles secondaires, d'exercer la possibilité offerte par l'article L141-9 du code de l'urbanisme

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.

30 Mobiliser le renouvellement urbain

[Article du code de l'urbanisme concerné L141-6 du code de l'urbanisme](#)

[Article du code de l'urbanisme concerné L101 -2 du code de l'urbanisme](#)

[Article du code de l'urbanisme concerné L411 -12 du code de l'urbanisme alinéa 2](#)

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé ;

Les opportunités en renouvellement urbain sont évaluées à 23,3 hectares sur le territoire.

Selon la densité applicable, la mobilisation du potentiel en renouvellement urbain permet la production de 2156 résidences principales jusqu'en 2024 soit 29 % de la production nécessaire pour couvrir les besoins en logements des 62 500 ménage

PRESCRIPTION

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.**

31 Privilégier les principaux sites de renouvellement urbain

[Article du code de l'urbanisme concerné L141--7 du code de l'urbanisme](#)

Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

[Article du code de l'urbanisme concerné L411 -12 du code de l'urbanisme alinéa 2](#)

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé ;

PRESCRIPTION

Les principaux sites stratégiques de développement sont :

- ✓ 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,
- ✓ Le site de la friche ESSO à Wimereux.

Chacun de ces sites ainsi que les sites de renouvellement urbain de plus de 1 hectare feront l'objet d'orientations d'aménagement programmées au sein des PLU intercommunaux.

Ces sites de renouvellement urbain sont à vocation dominante d'habitat avec une possibilité de mixité de commerces et de services. Ils répondent aux objectifs suivants :

Conforter et renforcer les centralités

Diversifier les typologies de logements dans le tissu urbain

Article L141-8

Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

En ce qui concerne les Orientations d'aménagements programmées, ils répondent désormais aux articles L. 151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme disponible avec le lien suivant :

[Art 151-7 et 151-8 du code de l'urbanisme](#)

La commission d'enquête estime que les orientations 29,30 et 31 respectent l'article L 141-12 du code de l'urbanisme dans sa version actuelle.

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise :

1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé ;

32 Utiliser les terrains non occupés au cœur des tissus existants

[Article du code de l'urbanisme concerné L41-9 du code de l'urbanisme 1°alinéa](#)

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 urbanisée

PRESCRIPTION

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.

33 S'appuyer sur la morphologie des principales villes

PRÉCONISATION

Lors de toute nouvelle construction, une réflexion sera menée sur la morphologie sur toute nouvelle opération foncière.

Source Wikipédia

La **morphologie urbaine** est l'étude des formes urbaines. La morphologie urbaine vise à étudier les tissus urbains au-delà de la simple analyse architecturale des bâtiments et à identifier les schémas et structures sous-jacents. La morphologie urbaine étudie les formes et les caractéristiques de la ville (la voirie, le parcellaire, le découpage du sol, les densités, les usages), et les phénomènes qui en sont à l'origine : topographie, histoire, influence culturelle, économie, règles d'urbanisme, contexte technologique ou encore énergétique. Elle s'appuie sur les différentes échelles constitutives du monde urbain : le bâtiment, l'îlot, le tissu urbain, la ville, l'agglomération.

Elle est interdisciplinaire, entre histoire et géographie urbaines, urbanisme et archéologie.

R15 Le projet évoque les enveloppes de forme urbaine et la commission ne peut, dans les projets d'importance insérés au cœur des villes, au-delà de la simple analyse architecturale des bâtiments, que recommander de poursuivre cette étude au-delà de l'enveloppe des formes urbaines.

34 Conditionner le développement des villages

PRESCRIPTIONS

[Article du code de l'urbanisme concerné L41-6 du code de l'urbanisme 1°alinéa](#)

[Article du code de l'urbanisme concerné L41-9 du code de l'urbanisme 1°alinéa](#)

Les conditions de réalisation du développement des villages doivent favoriser le renouvellement urbain et respecter le principe d'une extension limitée.

L'urbanisation des villages peut se faire selon les principes d'aménagements suivants :

- ✓ Une extension linéaire proscrite à partir de la limite de l'enveloppe urbaine.
- ✓ Les projets de construction ne doivent pas affecter le potentiel de développement des bâtiments d'exploitations agricoles.
- ✓ Le risque de morcellement et d'enclavement des activités agricoles est pris en compte lors de toute opération à vocation d'habitat.
- ✓ L'épaississement de l'enveloppe urbaine dans le respect de la silhouette historique du village.
- ✓ Dans les entrées de village, l'urbanisation se réalise dans des proportions urbaines permettant une parfaite intégration paysagère.

35 Limiter la construction dans les hameaux

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.

Les constructions dans ces hameaux doivent justifier d'une intégration à l'environnement. Les projets de constructions de plus de 5000m² de surface de plancher feront l'objet d'orientations d'aménagement intégrées dans les PLU intercommunaux qui prendront en compte la topographie, la plantation d'essences locale, le maintien des auréoles bocagères, la gestion en surface des eaux pluviales et le respect des connexions biologiques.

Les hameaux comportant moins de 30 habitations se développent par renouvellement ou construction des terrains non occupés dans la limite de l'enveloppe urbaine.

Sur les communes littorales :

Le SCOT identifie un secteur préférentiel : La Quarté à Neufchâtel-Hardelot.

La création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement est possible dès lors qu'elle prend appui sur une forme urbaine préexistante (hameaux ou groupes d'habitations) et qu'elle la conforte.

[La commission d'enquête apporte les précisions suivantes sur les hameaux nouveau intégrés à l'environnement](#)

Dans son arrêt du 3 avril 2014, Commune de Bonifacio (n°360902), le Conseil d'Etat a considéré à propos des dispositions de l'article L 121-8, "qu'un permis de construire ne peut être délivré sur le fondement de ces dispositions pour la réalisation d'une construction qui n'est pas en continuité avec les agglomérations et villages existants qu'à la condition que le projet :

- soit conforme à la destination d'une zone délimitée par le document local d'urbanisme,
- dans laquelle celui-ci prévoit la possibilité d'une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres,
- et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales".

[Il est important d'ajouter qu'en vertu des dispositions de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, la définition par un document local d'urbanisme d'une zone destinée à accueillir un hameau nouveau intégré à l'environnement ne peut être qu'exceptionnelle.](#)

[Il est important aussi de préciser qu'il n'y a qu'uniquement dans cette expression « hameau nouveau intégré à l'environnement » que l'appellation « hameau » apparaît dans le code de l'urbanisme.](#)

Le PLU intercommunal justifie et précise la délimitation des futures zones d'urbanisation de ce hameau nouveau.

Son évolution urbaine est conditionnée à des critères d'intégration environnementale :

- ✓ L'urbanisation est réalisée dans les limites de l'enveloppe urbaine potentielle définie par le PLU intercommunal,

- ✓ Chaque opération nouvelle d'urbanisation en extension doit comporter au minimum 5 habitations dans le cas d'un projet d'habitat ou d'un projet mixte associant habitat et commerce ou service.
- ✓ Les projets d'extension destinés à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif sont possibles.
- ✓ Les constructions individuelles dans le tissu existant sont autorisées en comblement de dents creuses.
- ✓ L'urbanisation résultant de l'urbanisation existante et de l'urbanisation nouvelle ne devra pas excéder 40 unités, toutes vocations incluses.
- ✓ Toute opération d'aménagement et/ou de construction devra être réalisée soit en connexion directe sur la voirie existante, soit en développant de nouvelles voies qui seront raccordées au réseau viaire existant évitant les voiries en impasse.
- ✓ Des orientations d'aménagement comportant des critères environnementaux et paysagers seront intégrées dans le PLU intercommunal.

La commission rappelle que la légalité d'une autorisation d'urbanisme doit être appréciée au regard de la loi Littoral, alors même que le plan local d'urbanisme aurait permis la construction par une ouverture de l'urbanisation, et alors même qu'une telle ouverture serait compatible avec la loi Littoral

En résumé un plan local d'urbanisme ne saurait faire écran entre une autorisation d'urbanisme et la loi Littoral, laquelle est « directement applicable ».

36 Interdire le développement des formes isolées et de l'urbanisation spontanée

PRESCRIPTIONS

Aucune nouvelle forme d'habitation ne peut s'adjoindre aux formes isolées et spontanées.

Dans les communes littorales, il est toutefois possible de créer un hameau nouveau intégré à l'environnement.

[Voir au-dessus](#)

37 Répartir les extensions urbaines

PRESCRIPTIONS

Article du code de l'urbanisme concerné L411 -12 du code de l'urbanisme alinéa 1 et 2

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise :

1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé ;

Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux procèdent à l'identification par commune ou par secteur des zones d'extension urbaine selon les principes qualitatifs (cf. partie « Adopter des principes d'aménagements qualitatifs ») et selon les principes de répartition suivants :

- La Communauté d'agglomération du Boulonnais produit 32,5% de sa construction neuve par une urbanisation nouvelle
- La Communauté de Communes Desvres Samer produit 13% des logements nouveaux par l'extension des tissus dans les pôles ruraux principaux, secondaires, et villages.

La localisation des opérations nouvelles privilégie la proximité des transports collectifs et la proximité des espaces de services et commerciaux.

38 Adapter la densité aux différentes formes urbaines

La densité prise en compte est le rapport entre le nombre de logements et la surface par hectares.

Cette densité nette s'applique à partir de la limite des espaces urbanisés délimitée (voir cartographies prescriptives, **carte 4 et 5 et annexe n°5 et 6**) soit à l'intérieur ou en extension, et à toute opération d'aménagement de plus de 5000 m² de surface de plancher.

Article du code de l'urbanisme concerné L141-6 du code de l'urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

PRESCRIPTIONS

Dans l'enveloppe urbaine de l'aire urbaine centrale et du pôle urbain de Wimereux.

Les sites en renouvellement urbain et les terrains non occupés pouvant être recyclés dans l'accueil de logements reçoivent une densité minimum de 50 logements à l'hectare.

Ce même principe de densification s'applique aux espaces en extension de l'enveloppe.

Les opérations nouvelles doivent favoriser une densité minimale de 25 logements à l'hectare en individuel groupé, 20 logements à l'hectare en individuel libre et 50 logements à l'hectare en collectif.

Des adaptations sont possibles à condition que la densité moyenne de l'opération reste **de 30 logements / ha**.

Dans l'enveloppe urbaine du secteur central rural (Desvres et Samer) :

Une densité minimale de 30 logements à l'hectare s'applique sur les sites en renouvellement urbain et sur les terrains inoccupés.

Les opérations en extension de l'enveloppe respectent une densité minimale de 20 logements à l'hectare en individuel libre, 25 logements en individuel groupé et 30 logements en collectif.

Des adaptations sont possibles à condition que la densité moyenne de l'opération reste **de 25 logements / ha**.

Dans l'enveloppe urbaine des villages et hameaux ayant au minimum 30 habitations :

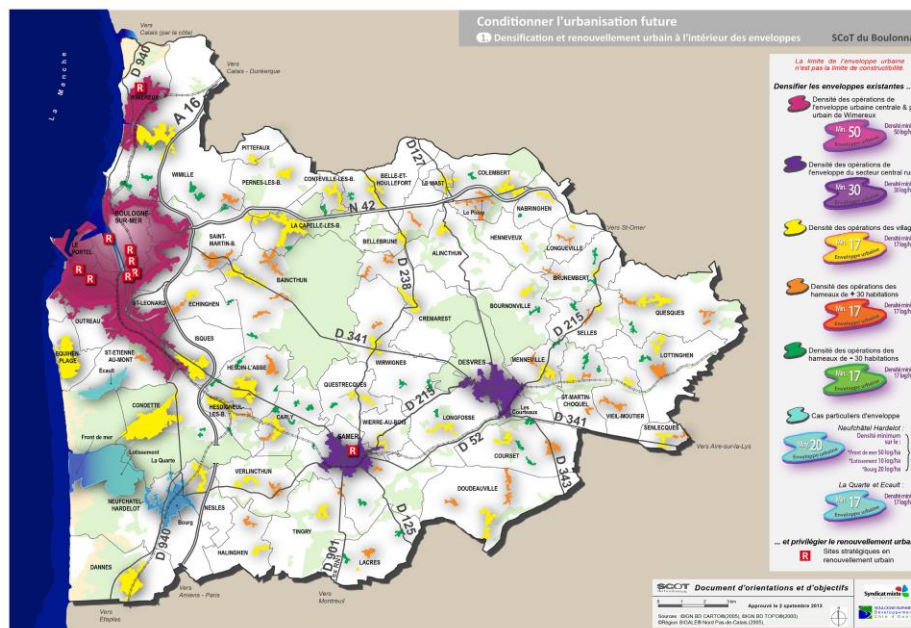
Les densités minimales applicables par renouvellement du tissu urbain sont **de 17 logements à l'hectare** au sein de la limite des espaces urbanisés des deux intercommunalités

Carte prescriptive 4

Conditionner l'urbanisation future

1. Densification et renouvellement urbain à l'intérieur des enveloppes

SCoT du Boulonnais



Cartouche agrandie du plan précédent

Densification et renouvellement urbain à l'intérieure des enveloppes urbaines

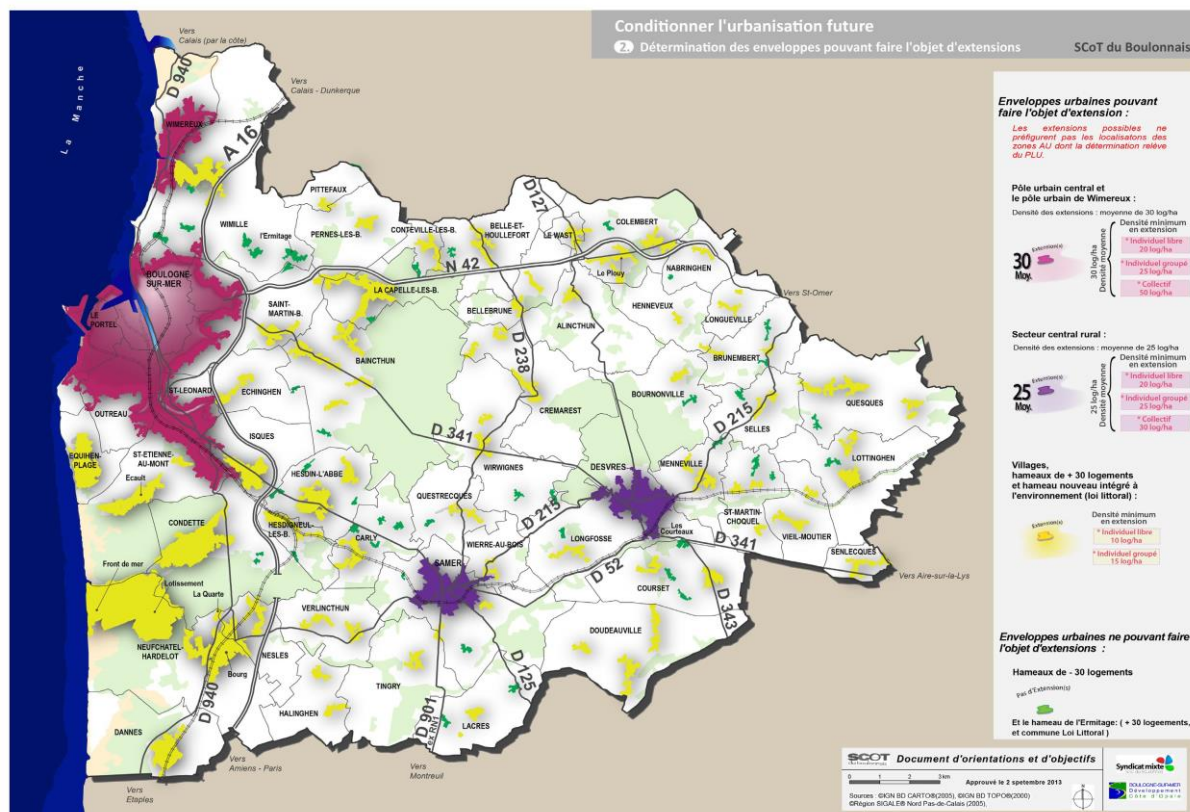


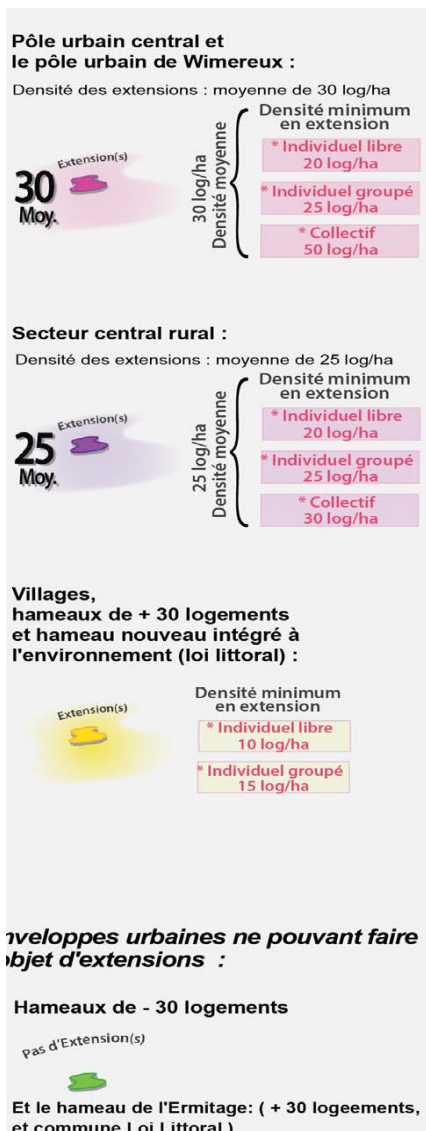
Carte prescriptive 5

Conditionner l'urbanisation future

2. Détermination des enveloppes pouvant faire l'objet d'extensions

SCoT du Boulonnais





Le PNRCMO rappelle :

« Densité de logement encouragée par le PNR en fonction de la localisation géographique et du contexte ; 20, 30, 40, ou 50 logements par hectare »

La densité n'est pas exprimée en densité brute ou nette.

Les densités minima en extension en individuelle libre de 10 logements/ha dans les villages et hameaux de plus de 30 logements semblent s'éloigner des encouragements du Parc Naturel

Cette densité réelle pourra être évaluée dans les PLUi puisque l'enveloppe urbaine ne signifie pas zone constructible complète.

De plus, l'expérience démontre que les promoteurs et/ou constructeurs ont une tendance traditionnelle et de longue date de densifier pour obtenir de meilleurs **coûts** de revient

39 Favoriser la densité aux abords des gares

PRESCRIPTIONS

A proximité des gares et des dessertes en transport en commun, la densité et la mixité des fonctions doivent être prévues.

Les dispositions du PLU permettent d'atteindre ou de conserver une densité élevée de logements, de commerces et activités dans le rayonnement de la gare de Boulogne-sur-Mer.

A proximité de ce pôle d'échanges, les opérations à caractère mixte doivent atteindre une densité minimale de 60logements à l'hectare. Les gares périurbaines peuvent être densifiées lorsque les perspectives de desserte le justifient.

PRÉCONISATIONS

Favoriser la qualité des formes urbaines

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.

La commission d'enquête considère que le projet de SCoT répond à la possibilité offerte par l'article L 141-8 du Code de l'urbanisme dans sa version actuelle qui énonce :

Article L141-8

Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

La commission d'enquête considère que les orientations 30 à 39 répondent aux dispositions de l'article L141-5, 141-6, 141-8, 141- 9 et 141-12 du code de l'urbanisme

ADOPTER DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT QUALITATIFS

Depuis 1998, 566 hectares ont été urbanisés sur le SCOT du Boulonnais. S'il est nécessaire pour un territoire en développement de s'urbaniser, des principes doivent être respectés afin de préserver les paysages et la biodiversité qui en font sa richesse.

Ainsi, le maintien d'ouvertures paysagères majeures, d'une trame végétale ou le choix de formes d'habitat adaptées à leurs inscriptions paysagères sont fondamentales pour garantir une qualité de vie durable.

Ce que préconise le PNRCMO :

Orientation 14 : Garantir la qualité du cadre de vie des habitants

La commission d'enquête considère que les mesures 40 à 44 de du DOO sont compatibles avec l'orientation 14 de la Charte

Elle considère aussi, que les mesures 40 à 44 répondent bien aux prescriptions de l'article L141-10

Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

40 Maintenir des ouvertures sur la campagne

Maintenir des ouvertures sur les prairies et le bocage qui entourent les villages est primordial pour conserver l'identité rurale qui définit l'arrière- pays.

PRÉCONISATION

Lors de tout projet d'aménagement, une attention particulière sera portée aux fenêtres sur la campagne afin d'éviter la fermeture du paysage et la monotonie le long des axes routiers. Lors des opérations d'aménagement, l'orientation des implantations bâties doit être variée afin de favoriser les percées visuelles et limiter les fronts bâtis continus le long des voies.

41 Structurer l'urbanisation des bourgs par la trame végétale

Dans certains bourgs ruraux la trame et l'auréole bocagère sont bien conservés. Cette structure paysagère participe alors à la construction de l'identité villageoise. L'urbanisation future de la commune doit donc s'établir par rapport aux éléments de bocage qui composent le paysage

PRÉCONISATION

La trame végétale composée de haies bocagères, de prairies, de chemins et de cours d'eau doit servir de socle aux futurs aménagements du village. Dans les villages au maillage distendu (villages fractionnés), les connections entre les différents quartiers seront retissées grâce à un maillage d'espaces verts naturels ou de loisirs

42 Favoriser la création d'espaces publics qualitatifs dans les villages et hameau

PRÉCONISATION

Des traversées de villages pourront être requalifiées selon 3 principes :

- ✓ Favoriser la création d'espaces publics qualitatifs à travers quelques aménagements de traversées villageoises qui inciteront l'automobiliste à ralentir et laisseront plus de place au piéton.
- ✓ Réduire la voirie de quelques mètres afin de laisser la place à la création d'une circulation douce séparée de la circulation automobile par une haie basse.
- ✓ Créer une noue végétale en parallèle de la voie de circulation destinée à la récupération des eaux de ruissellement de la route.

43 Développer les villages en fonction de leur inscription dans le paysage

Sur le territoire du Scot du Boulonnais, il est possible de distinguer quatre formes d'implantation villageoise : en vallée, en lisière, en plateau, en pied de coteau.

Les différents types d'implantation des villages conditionnent leur développement urbain futur

PRÉCONISATIONS

Villages en lisière de forêt :

Leur développement se voit contraint par la présence du massif forestier. L'urbanisation de ces villages en lisière de forêt veillera à limiter son atteinte sur l'entité paysagère qu'est la forêt.

Villages en fond de vallée :

Les formes d'habitat pourront être adaptées au risque d'inondation, et attention particulière sera portée à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Villages situés en plateau :

Ils devront être contenus dans une enveloppe compacte de manière à conserver la grande ouverture du paysage.

Villages en pied de coteau :

Leur développement ne devra ni coloniser le coteau, ni s'étendre le long du coteau.

Ils devront rester dans une forme dense et compacte afin de préserver la lecture du relief, principal élément de ces paysages de coteau.

44 Promouvoir la nature en ville

On dénombre sur l'agglomération boulonnaise, une dizaine de jardins publics. Malgré la circulaire du 8 février 1973 qui fixait un « objectif de 10m² d'espaces verts par habitants en centre-ville », Boulogne-sur-Mer et son agglomération ont misé sur un développement important de l'urbanisation, ne considérant pas comme indispensable la nature en ville.

Cet âge d'or de la ville fonctionnelle a notamment entraîné un renforcement des risques d'inondation que l'homme ne maîtrise que faiblement.

Soucieux de réunir et d'accorder ville et nature, le Scot se veut le protecteur de ces espaces de sociabilisation et de divertissement en renforçant leurs places au sein des espaces urbanisés

PRESCRIPTIONS

Articles du Code de l'urbanisme concernés L141-11

Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Il sera évité une trop grande imperméabilisation dans l'espace public en milieu urbain.

Un maillage intra-urbain sera créé à partir de jardins privatifs et publics, de plantations d'alignement, des berges du fleuve, d'espaces interstitiels dans le tissu bâti. Les espaces verts de proximité seront réintroduits dans les quartiers fortement densifiés afin d'offrir des espaces de respiration.

PRÉCONISATION

La mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces naturels en ville est favorisée.

OBJECTIF2-III. PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

✓ **Gérer durablement les ressources et se prémunir des risques de pollution**

L'alimentation en eau potable se fait pour 63% via les eaux souterraines, le reste venant d'eaux superficielles. Ce prélèvement s'élève à plus de 6 millions de m³ par an. Si cette exploitation actuelle de la nappe souterraine reste faible (moins de 10%) et que l'augmentation de la consommation prévue à l'horizon 2024 ne devrait pas excéder 3 %, les risques de pollution sont avérés comme le précisait la Directive Cadre de l'eau en 2005.

Le Scot vise donc à limiter l'urbanisation dans les zones vulnérables ainsi qu'à développer des interconnexions avec les territoires voisins qui sécuriseront l'approvisionnement en eau.

L'orientation 4 : Assurer une gestion durable de l'eau du PNRCMO

La commission considère que l'orientation 4 du Parc est déclinée par les prescriptions et préconisations des mesures 45 à 49 du DOO qui lui sont compatibles.

AVERTISSEMENT :

Les mesures 46 et 46 ont été analysés dans le cadre de la compatibilité du SAGE détaillé sous le titre faisant lien

[ANALYSE CROISÉE DU DOO AVEC LES ORIENTATIONS ET/OU MESURES DU SAGE](#)

45 Garantir la qualité de l'eau potable

PRESCRIPTIONS

Sécuriser l'alimentation

Le zonage de la protection réglementaire 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.

PRÉCONISATION

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).

46 Préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux côtières

Conserver la qualité des milieux aquatiques est un objectif primordial pour le territoire puisqu'il participe à la fois au maintien du capital paysager et de l'économie touristique.

Une meilleure gestion des eaux pluviales ainsi qu'une importante vigilance lors de l'épandage de boues sont donc nécessaires.

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 reconquête et la préservation des milieux aquatiques sont donc des objectifs majeurs du Scot avec la volonté de réguler les interconnexions entre espaces naturels terrestres et maritimes.

PRESCRIPTIONS

Les déversements pollués au milieu naturel par ruissellement des eaux pluviales sont interdits. Dans ce cadre, des unités de traitements adaptées sont mis en place.

Tous les nouveaux projets d'aménagement comportent des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales afin de favoriser une infiltration lente et épurée.

PRÉCONISATION

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).

PRÉCONISATION

Les PLU ont la possibilité d'imposer des performances environnementales aux nouvelles constructions.

Les surfaces à risque peuvent faire l'objet d'un traitement préalable.

A l'échelle du quartier, la gestion des eaux pluviales par des noues d'infiltration est conseillée si la nature des sols le permet.

A l'échelle d'une opération d'habitation, la gestion par la collecte et stockage est vivement recommandée : structure réservoir ou bassin paysager.

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.

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.

47 Les sols et sous-sols

Sur le territoire, 8 sites sont recensés comme pollués ou potentiellement pollués dont un classé Seveso-seuil bas à Boulogne-sur-Mer. Si l'essentiel de ces sites ont une surveillance accrue des eaux souterraines, aucun n'est soumis à une surveillance différée.

Le Scot s'engage donc à protéger ces sols des pollutions d'autant plus si ceux-ci peuvent avoir à l'avenir une vocation d'habitat

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-5 2°alinéa](#)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine
.../...

2°Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et **de prévention des risques ;**

PRESCRIPTIONS

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-5 2°alinéa

... /... et de prévention des risques ;

Les sites industriels pollués et à l'état de friches font l'objet d'un inventaire précis.

Des orientations d'affectation foncière (industrielle, agricole, naturelle, habitat) sont déterminées par les PLU intercommunaux.

Les friches industrielles, dont les études autorisent une vocation d'habitat, sont identifiées et inscrites comme sites stratégiques de reconversion et recyclage.

Elles peuvent faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU intercommunaux. Elles servent les orientations générales d'une urbanisation privilégiant le renouvellement urbain et limitant l'étalement urbain.

Leur remise en état et leur dépollution sont prises en charge par les anciens exploitants de sites.

L'urbanisation sur les anciennes décharges est interdite.

48 Maîtriser les rejets dans l'air

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-5 2°alinéa

et de prévention des risques ;

PRESCRIPTIONS

Le SCOT prescrit la limitation des sources émettrices de rejets polluants dans l'air.

Deux orientations y concourent :

La réduction des émissions liées au transport et à la circulation automobile :

- L'urbanisation est limitée aux abords immédiats des axes denses en flux poids lourds et automobile et concentrant les émissions polluantes : la RN 42, la RN1/RD 901la RD 940, la RD 341,
- Le réseau de déplacements collectifs est amélioré, l'augmentation du réseau de modes doux, les déplacements partagés encouragés par une politique de création d'aires aménagées concourent à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le Plan de Déplacement Urbain intègre des orientations valorisant des modes de déplacements moins générateurs de pollutions, voire propres, pour la mobilité des personnes et des marchandises.

L'organisation de l'urbanisation :

Lors de toute opération d'urbanisme, les cheminements doux, piétons et vélos, sont aménagés entre le quartier d'habitat et les pôles de vie : centre-ville, pôles commerçants, équipements publics.

49 Réduire les nuisances sonores

Le territoire est particulièrement exposé aux nuisances sonores du fait de la conjoncture de plusieurs facteurs : un réseau routier très fréquenté (A16, RN42), la présence de 101 installations classées ICPE ainsi qu'un nombre et une utilisation des quads de plus en plus importants.

Face à ces sources diverses de nuisance sonore, le Scot se doit de développer des moyens alternatifs à ces utilisations.

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-5 2°alinéa](#)

.../...et de prévention des risques ;

PRESCRIPTIONS

Les orientations du SCOT permettent de diminuer l'origine du bruit :

[Les orientations du SCoT permettent de diminuer l'origine du bruit est une affirmation peu précise.](#)

- Le développement des transports collectifs et des modes doux,
- La maîtrise de l'urbanisation linéaire le long des voiries,
- La limitation de l'implantation des activités ayant des nuisances sonores à proximité de l'habitat et des équipements recevant du public (crèche, hôpital, école, maison de retraite...).

Les futures zones d'aménagement prennent en compte ce critère indispensable à la santé de la population.

Les PLU intercommunaux inscrivent des règles d'isolation des constructions situées aux abords de voies ferrées et des grands axes de circulation.

50 Les déchets

Des politiques de réduction et de tri des déchets sont en place depuis maintenant plus de 10ans. Celles-ci ont ainsi permis une diminution des déchets ménagers de plus de 2400 tonnes entre 2005 et 2009 et ceux malgré la fusion des communautés de Desvres et Samer en 2008 qui ont entraîné une augmentation du nombre d'habitants.

Le Scot se doit donc d'encourager la poursuite de ces politiques auprès des collectivités et des efforts auprès des habitants et entreprises.

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-5 2° et 3°alinéa](#)

PRÉCONISATIONS

Le territoire poursuit sa politique de sensibilisation auprès des particuliers pour réduire la production et incite les entreprises à valoriser leurs déchets.

La gestion des déchets inertes est améliorée. Des sites potentiels de tri, de recyclage, de valorisation et de stockage sont identifiés.

PRESCRIPTIONS

Toutes les décharges (Cf EIE, carte « Anciennes décharges ») doivent être maintenues inconstructibles en lien avec les servitudes des PLU intercommunaux.

[Voir l'analyse de la commission sous la rubrique liée dans ce document sous le titre ;](#)

[LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS](#)

51 Le risque nucléaire

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-5 2°alinéa

.../...de prévention des risques ;

PRESCRIPTIONS

Les risques technologiques liés aux différentes entreprises existantes sur le territoire ou à proximité (installations nucléaires et leurs périmètres d'information respectifs, établissement SEVESO, Installations classées pour la protection de l'environnement...) sont appréhendés par les services de l'Etat et sont portés à la connaissance des communes. Le SCOT se conforme aux prescriptions urbaines définies dans ces documents et n'apporte aucune prescription complémentaire.

MAINTENIR LA BIODIVERSITÉ ET LES LIAISONS ENTRE ESPACES NATURELS

Les espaces naturels d'intérêt majeur du territoire ont été repérés dans l'état initial de l'environnement. Ils constituent la trame écologique du territoire et représentent un intérêt en matière de maintien de la biodiversité.

Certains comportent des usages agricoles ou maritimes.

Les objectifs du SCOT seront de maintenir le niveau de préservation et leur intégration dans le réseau de la trame verte et bleue du territoire

L'orientation du DOO et les mesures 52 et 53 et leurs prescriptions prennent en compte les objectifs du SRCE

Pionnière en matière de trame verte et bleue et de protection de la biodiversité, la région Nord - Pas-de-Calais inscrit l'élaboration du SRCE dans la continuité de la démarche trame verte et bleue initiée dès les années 1990,

Le précédent document date de 2006

[Le SRCE \(Schéma Régional de Cohérence Écologique\) de la région Nord-Pas-de-Calais avait été approuvé par arrêté du Préfet de région le 16 juillet 2014](#)

Il a fait l'objet d'une annulation par le tribunal administratif de Lille pour des raisons qui tiennent à sa gouvernance mais qui ne change en aucune façon la nature des objectifs

Niveau de Priorité	Objectifs
I	➤ Étendre et renforcer la protection effective des réservoirs de biodiversité, en particulier au niveau des vallées et de leurs versants ➤ Améliorer la continuité des corridors herbacés au niveau des coteaux du Boulonnais ➤ Assurer une continuité forestière entre les grands massifs Boulonnais et ceux des matrices voisines ➤ Améliorer la continuité écologique des cours d'eau et des zones inondables, ainsi que leurs fonctions naturelles ➤ Maintenir et localement renforcer le bocage notamment au niveau des continuités écologiques bocagères mises en évidence
II	➤ Réduire l'effet fragmentant de l'autoroute A16 ➤ S'appuyer sur le réseau des terroirs et dépôts carriers pour reconstituer des espaces à vocation écologique ➤ Poursuivre la collaboration avec les carriers du bassin de Marquise pour éviter l'exploitation des espaces d'intérêt afin de valoriser leurs potentialités écologiques et leurs richesses géologiques.

Ce que préconise le PARC : Orientation 1 : Agir pour le renforcement de la biodiversité et la mise en œuvre exemplaire de la Trame verte et bleue régionale

La commission estime que les mesures 52 et 53 et leurs prescriptions et orientations détaillées à savoir

- Préserver les espaces naturels terrestres et littoraux d'intérêt majeur, véritable cœur de biodiversité.
- Maintenir et restaurer les liaisons entre espaces naturels

Sont bien compatibles avec la Charte du PARC

L'article L140-10 du code de l'urbanisme en son deuxième alinéa

Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;
2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Est adapté aux mesures 52 et 53.

52 Préserver les espaces naturels terrestres et littoraux d'intérêt majeur, véritable cœur de biodiversité.

Les espaces naturels d'intérêt majeur sont les suivants :

- Les cœurs de biodiversité (cf. annexe 7) : réservoirs de biodiversité protégés ou dont la connaissance récente atteste de l'intérêt biologique majeur et nécessitant une intégration de leur intégrité territoriale et de leurs caractéristiques écologiques.
- Les sites de biodiversité de haute valeur patrimoniale : Site ponctuel isolé hors cœur de biodiversité et dont la connaissance est à améliorer et des actions de préservation à envisager
- Les espaces bocagers d'intérêt : espace parfois urbanisé caractérisé par une infrastructure écologique constituée d'un ensemble de haies-prairies dense et comprenant des sites de biodiversité à haute valeur patrimoniale à préserver.

A - les cœurs de biodiversité et les sites de biodiversité de haute valeur patrimoniale

PRESCRIPTIONS

L'urbanisation est interdite dans les cœurs et sites de biodiversité (cf. annexe N° 7), exceptées les extensions de bâtiments existants dans l'objectif de préserver le patrimoine naturel protégé.

Des aménagements légers permettant la découverte et les circulations dans ces espaces y sont autorisés : voies vertes, circuits pédestres et cyclistes, points de vue remarquables, sous réserve de leur préservation et de la prise en compte de leur fragilité.

Les PLU garantissent la protection de ces espaces par une intégration de tous les sites avec leurs limites et la réglementation s'y rapportant. Leur classement en zone naturelle dans les PLU est nécessaire.

Des espaces boisés classés sont créés à partir des cœurs de biodiversité forestiers.

Sur ces zones où des enjeux de vulnérabilité sont identifiés par des diagnostics, les PLU peuvent étendre le zonage de protection afin d'instaurer un périmètre de protection plus large et de maintenir une zone tampon à leurs abords.

Cette prescription s'applique à une distance de 100 mètres à partir de la dernière rangée d'arbres de manteau forestier, qui constituent actuellement des zones privilégiées d'urbanisation.

PRÉCONISATIONS

La gestion des cœurs et sites de biodiversité évoluera vers une gestion écologique.

Les activités de type sylviculture sont autorisées dans un but de gestion et d'entretien des espaces forestiers.

B - Les espaces bocagers d'intérêt

PRESCRIPTIONS

Les PLU intercommunaux approfondissent la connaissance des espaces bocagers d'intérêt et des éléments ponctuels et naturels qui les composent ; mares, haies, arbres têtards, arbres, zones humides, sources sont recensés. Ils inscrivent ces éléments en préservant les ceintures bocagères des villes, bourgs et villages.

Dans l'ensemble de ces espaces, l'urbanisation est possible dans le respect d'une vigilance accrue : tout projet d'aménagement à proximité ou au cœur de ces espaces supérieurs à 5000 m² de surface de plancher est conçu et réalisé sur la base d'une expertise de biodiversité, diagnostiquant le patrimoine végétal et animal existant.

Ces aménagements maintiennent la perméabilité biologique soit en intégrant des haies structurantes, des voies douces végétalisées, soit des boisements existants.

C - Les espaces dont la connaissance est à confirmer

PRESCRIPTIONS

Une vigilance est à apporter lors de toute urbanisation au sein de ces espaces présentant un intérêt d'un point de vue environnemental.

53 Maintenir et restaurer les liaisons entre espaces naturels

PRESCRIPTIONS

Les PLU intercommunaux garantissent le maintien des corridors identifiés par l'intégration de la délimitation précise des espaces et éléments de paysage contribuant aux continuités écologiques et l'édiction d'une réglementation relative à l'occupation des sols.

Les éléments agricoles au sein du corridor sont préservés par leurs classements dans les PLU intercommunaux. Il en est de même par la création d'espaces boisés classés.

La trame verte de l'agglomération boulonnaise est constituée d'espaces urbains (espaces verts publics, de jardins privés, allées plantées, berges). Elle est maintenue.

Le patrimoine des jardins familiaux indispensable à la préservation de l'identité naturelle des espaces urbanisés est intégré dans la trame verte et bleue de l'agglomération. Les limites de ces espaces sont intégrées dans les documents d'urbanisme.

Autour de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, de vastes espaces agricoles et naturels sont préservés de l'urbanisation.

Ces espaces de transition paysagère et écologique constituent pour l'avenir un réservoir d'espaces agricoles, naturels et de loisirs. Leurs limites sont précisées dans le PLU intercommunal de l'agglomération.

Les PLU intercommunaux identifient les sections de corridors où l'urbanisation est interdite et où les usages agricoles sont possibles sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des sols et des milieux aquatiques.

Dans les corridors la préservation contre l'urbanisation est recherchée.

La définition des zones d'urbanisation fait appel à une identification des besoins en remailage, des coupures d'urbanisation en corridors identifiés.

Les orientations d'aménagement et de programmation, veillent à préserver, à renforcer voire à créer les corridors biologiques. Les opérations d'aménagement programmées définissent les actions ou opérations pouvant mettre en valeur la biodiversité (plantations de haies, restauration d'un cours d'eau...) et garantissent le maintien des continuités.

Les continuités hydrographiques et les continuités végétales doivent être recherchées afin de favoriser la pénétration de la nature en ville, les échanges maritimes et terrestres et les échanges entre le littoral et l'arrière-pays.

L'urbanisation aux abords de ces liaisons vertes est autorisée à la condition que les projets d'aménagements les prennent en considération. Les PLU doivent déterminer et maintenir une largeur suffisante pour garantir cette fonctionnalité écologique.

Les PLU imposent le rétablissement des continuités écologiques ou l'atténuation de la fragmentation lorsque de nouvelles infrastructures (réseau viaire, autoroutier) ou aménagements ont créé des coupures majeures. Toute intervention sur les continuités aquatiques est l'objet de mesures de rétablissement de la perméabilité biologique.

Les berges de la Liane sont renaturées aux abords du ruisseau de Pitendal et ceux du Wimereux, depuis l'embouchure jusqu'à la plaine d'Houlouve.

Les PLU intercommunaux assurent la préservation paysagère et la biodiversité des versants de la cuesta du Boulonnais.

Afin de restaurer la biodiversité, de nouveaux axes biologiques sont créés à partir de liaisons de randonnées, ruisseaux et mise en valeur de chemins ruraux et des voies internes des opérations d'aménagement.

PRÉCONISATIONS

Les principales coupures existantes (cf. cartographies prescriptives, carte N°2) et identifiées seront à atténuer.

Il s'agit de :

-Les coupures forestières de la forêt de Boulogne créées entr'autres par la RN42, de la forêt de Desvres, de la forêt de Condette

-Les coupures bocagères entre la Courcolette et la vallée du Wimereux, créées par la RN42 à hauteur de Brunembert.

La commission considère que les mesures 52 Préserver les espaces naturels terrestres et littoraux d'intérêt majeur, véritable coeur de biodiversité et 53 Maintenir et restaurer les liaisons entre espaces naturels mettent en pratique l'article L140-10 du code de l'urbanisme

Article L141-10

Le document d'orientation et d'objectifs détermine

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales

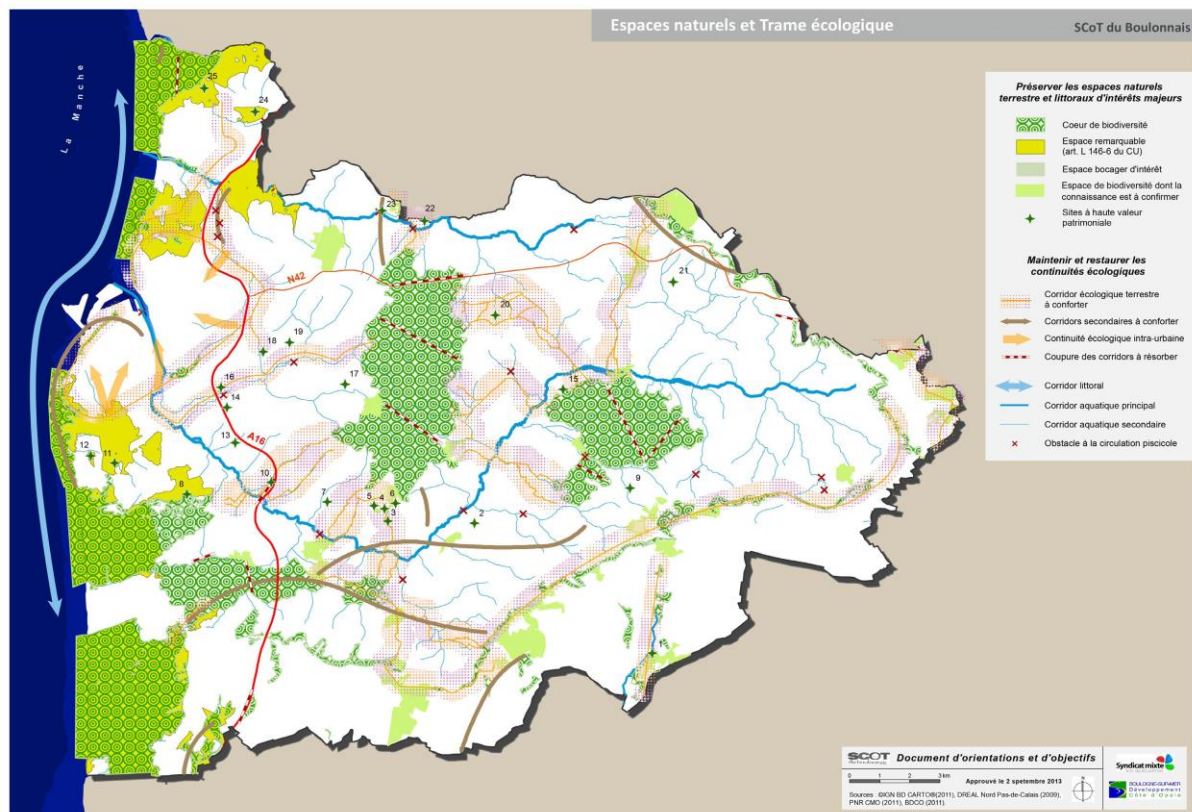
2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

La commission regrette que les orientations 52 et 53 confient aux seul PLUi la délimitation des corridors écologiques.

La commission estime que sans être dans la volonté de se placer dans un rapport de conformité le projet aurait pu adopter une échelle plus appropriée que celle choisie dans la carte prescriptive représentant les espaces naturels et paysagers, ce qui peut provoquer des conflits d'appréciations au moment de la mise en œuvre dans les PLUi

La commission estime que la rédaction de qualité des mesures est obérée par une « cartographie vue du ciel ».

Le SCoT perd malheureusement sa force de document intégrateur et de son utilité en raison de ce manque de visibilité qui confie aux seuls conseils municipaux et aux rédacteurs du PLUi le soin d'arbitrer ces limites à la parcelle sans prescriptions directrices de qualité.



Voir la cartouche de la cartographie agrandie ci-dessous



LUTTER CONTRE LA BANALISATION DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES ET LES CONSERVER COMME BIENS COLLECTIFS

La spécificité du paysage Boulonnais est son relief, véritable socle qui structure et organise le jeu des éléments paysagers : monts et vallons, bocages et forêts, littoral (dunes et falaises), tissu aggloméré, la cuesta.

Ce qu'édicte la Charte du PNRCMO :

Orientation 14 : Garantir la qualité du cadre de vie des habitants

La commission considère que les nombreuses mesures 54 à 71 détaillées avec de nombreuses prescriptions et préconisations déclinent parfaitement cette orientation majeure de la charte qui est rappelé dans le premier alinéa de l'article l141-10 du code de l'urbanisme

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. **Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;**

54 Les coteaux, espaces intermédiaires à conforter

PRESCRIPTIONS

Les PLU limitent l'urbanisation des coteaux.

Les boisements des coteaux de la Cuesta sont limités et les zones de pelouses calcicoles maintenues

R16 La Charte recommande de ne pas boiser ces milieux ; la commission d'enquête en fait de même.

L'urbanisation de la cuesta est interdite sur les pentes abruptes.

PRÉCONISATIONS

Les zones autorisées à l'urbanisation font l'objet d'études d'intégration paysagère dans le cadre des PLU intercommunaux.

Les activités agricoles d'élevage sont maintenues dans les zones de coteaux calcicoles afin de limiter les fermetures du paysage.

55 Les plateaux, des ouvertures sur le grand paysage à valoriser

PRESCRIPTIONS

Sur les plateaux du Haut-pays Boulonnais, des ouvertures visuelles sur le bas de la boutonnière sont préservées.

Sur les plateaux littoraux, l'urbanisation est limitée afin de préserver leur qualité paysagère et leur ouverture sur la mer. La Pointe aux Oies, le Plateau d'Alprech, la Pointe de la Crêche constituent des fenêtres maritimes à l'échelle du territoire qu'il convient de préserver.

PRÉCONISATIONS

Le SCOT recommande de préserver le groupement d'habitat, caractéristique de la structure des hameaux et villages des plateaux de l'arrière-pays.

56 Bocage et forêt, une armature paysagère à renforcer

A - Préserver les paysages de monts et vallons

PRÉCONISATIONS

L'affirmation d'un paysage de contraste lié aux nombreux vallonnements présents sur le territoire est à rechercher. Un paysage vallonné est fait de contrastes de différentes natures entre l'urbanisation et l'ambiance naturelle.

PRESCRIPTIONS

Les espaces naturels et agricoles présents sur les principaux monts. (Cf. Cartographies prescriptives carte N°1) sont préservés. L'urbanisation éventuelle de ces points hauts devra se faire avec une grande vigilance afin de préserver leurs qualités paysagères.

B - Maintenir les auréoles bocagères des villages

PRESCRIPTIONS

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 auroles 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 aurole sont prises.

C - Préserver les lisières des massifs boisés

PRÉCONISATIONS

L'établissement de schémas bocagers intercommunaux est conseillé afin de favoriser la reconstruction des maillages.

PRESCRIPTIONS

L'urbanisation au contact de la lisière des massifs boisés est limitée (cf. Cartographies prescriptives carte N° 1). Une étude paysagère et de biodiversité est réalisée dans le cadre des PLU intercommunaux dans un périmètre de 500 mètres depuis la dernière rangée d'arbre du manteau forestier et validera la possibilité et les conditions de l'urbanisation.

57 Les vallées, un réseau écologique et paysager à valoriser

PRESCRIPTIONS

L'urbanisation est priorisée dans les vallées majeures de la Liane et du Wimereux, en continuité des enveloppes urbaines existantes.

Les fenêtres paysagères sur les cours d'eau depuis les espaces urbains sont à préserver ou à recréer.

L'urbanisation dans les vallées secondaires est circonscrite à l'enveloppe urbaine définie à partir de critères paysagers.

Une distance suffisante entre les zones d'urbanisation et les cours d'eau est instaurée afin de permettre le passage de cheminements piétons ainsi que la gestion des berges. Cette distance est déterminée par les PLU intercommunaux.

58 Le grand littoral,

Maîtriser l'évolution de ce paysage attractif

PRESCRIPTIONS

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 et la fermeture du milieu. Toute forme d'urbanisation sur les plateaux maritimes et les caps est limitée afin de préserver l'ouverture sur les grands paysages. 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.

Une attention particulière est portée sur les falaises mortes de l'agglomération (celle du Chatillon et celle de Boulogne sur Mer). Ces falaises sont des espaces naturels au cœur de la ville dense, elles ont donc une valeur écologique et paysagère importante.

PRÉCONISATIONS

Le plateau de la Crèche est un site paysager majeur. Il pourra faire l'objet d'un classement par l'Etat au titre des sites paysagers classés.

Une mise en valeur des falaises du Châtillon (allant du port de Boulogne sur Mer à la ville du Portel) est à rechercher. Le PLU intercommunal doit favoriser la valorisation de cet élément paysager dans une nouvelle relation ville-nature.

59 Le tissu aggloméré des pôles urbanisés principaux, Favoriser une attractivité urbaine.

PRESCRIPTIONS

Les pôles urbanisés du Littoral et du milieu rural sont composés d'un tissu urbain plus ou moins dense marqué par différentes périodes de l'histoire. Leur lecture historique est valorisée en tant que patrimoine commun. Une étude du patrimoine bâti des pôles urbanisés est effectuée dans les PLU intercommunaux.

La trame urbaine liée à la topographie est un élément spécifique du paysage de l'agglomération. Une mise en valeur du relief est à rechercher dans les PLU intercommunaux, notamment par l'aménagement d'espaces publics s'appuyant sur des jeux de niveaux.

La valorisation des perspectives depuis les rues à forte déclivité et les cônes de covisibilité dans l'agglomération est à rechercher.

60 Aménager les entrées de bourg de l'agglomération

PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme intègrent l'importance de la notion paysagère des entrées de ville et les entrées de centre-bourg. Des réflexions de type diagnostic sont menées. Elles intègrent les notions suivantes :

-La mise en valeur et la préservation des vues lointaines et le marquage des effets d'entrées par un traitement paysager.

-L'aménagement et l'intégration paysagère des séquences commerciales ainsi que la gestion de l'affichage publicitaire.

-Le partage modal des voies.

3 axes majeurs d'entrée de l'agglomération sont identifiés (cf. Carte « ouvertures paysagères depuis les axes »).

Les perceptions sur le coteau de Saint Léonard depuis l'entrée de Saint-Etienne-au-Mont (RD 940) sont valorisées.

Les abords de l'entrée d'agglomération au niveau de l'A16-port sont à qualifier en vue d'une intégration à l'ambiance urbaine (type boulevard urbain).

PRÉCONISATIONS

L'entrée de Saint-Martin-Boulogne, dans le secteur de la porte Montjoie, fait l'objet d'une requalification d'espaces publics.

61 Promouvoir une qualité paysagère dans les opérations d'urbanisme.

PRESCRIPTIONS

La dimension paysagère est un préalable à la détermination des zones dédiées à l'urbanisation en extension urbaine dans les PLU intercommunaux ; cela se traduit par la réalisation d'études de potentialités qui intègrent les paramètres topographiques et les contraintes paysagères dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser des PLU.

Au cœur du tissu urbain, une intégration paysagère sera recherchée pour toutes opérations d'aménagement supérieures à 5000 mètres carrés de surface de plancher.

L'intégration des constructions dans la pente sera soignée et une attention particulière à la topographie sera apportée lors de toute construction.

Les opérations situées en limite d'urbanisation veillent à maintenir une épaisseur paysagère (boisements, gestion des vues, eaux, circulations douces) vis à vis de l'espace non urbanisé.

PRÉCONISATIONS

Un pré-verdissement en amont des phases opérationnelles est réalisé.

Les ouvrages techniques tels que les systèmes de tamponnement des eaux font l'objet de traitement paysager de qualité.

62 Préserver les cônes de vue depuis les axes majeurs et les fenêtres maritimes

PRESCRIPTIONS

Les fermetures du paysage marin et rural sont limitées.

Les ouvertures et les cônes de vues sur les paysages remarquables à partir des axes majeurs du territoire sont maintenus.

De larges séquences non urbanisées sont maintenues le long des voies.

A16 - Ouvertures sur le paysage depuis l'A16

PRESCRIPTIONS

Les ouvertures visuelles depuis l'A16 sont préservées.

Afin de préserver ces ouvertures, le vallon de Pitendal et le coteau d'Herquelingue conservent leur vocation agricole.

PRESCRIPTIONS

Les cônes de vue sur la cuesta et sur le bocage à hauteur des coteaux de Nabringhen sont préservés.

Le belvédère paysager sur les hauteurs de Le Waast est à aménager.

RN1 - Ouvertures sur le paysage depuis la RN1

PRESCRIPTIONS

La mise en valeur de la perception de la vallée de la Liane est à rechercher, depuis la route et les espaces urbanisés.

Route littorale (RD 940-RD 119) - Ouvertures sur le paysage depuis la RD 940 et la RD 119

PRESCRIPTIONS

Les fenêtres visuelles et points de vue majeurs sur la mer sont préservées. Il s'agit d'espaces agricoles littoraux et de sites naturels identifiés : plateau d'Alprech, plateau d'Ecault, Val d'Ecault, la Pointe aux Oies, la pointe de la Crêche.

Route de l'arrière-pays (RD 215-RD127) - Ouvertures sur le paysage depuis la RD 215 et la RD 127

PRESCRIPTIONS

La route de Brunembert - Desvres Doudeauville est un axe de découverte du territoire.

Les espaces ouverts seront maintenus sur les points hauts pour permettre des vues dégagées sur le bocage et préserver un effet balcon.

Des points de lecture du paysage, caractéristique de la vallée de la Course, son aménagés.

RD 341 - Ouvertures sur le paysage depuis la RD 341

PRESCRIPTIONS

Les recalibrages ou aménagements de la voie préservent les dénivellations, qui permettent les vues plongeantes et lointaines sur les paysages.

Les coupes en forêt aux abords de la voie veillent à maintenir un paysage forestier de qualité.

RD 215-RD52 - Ouvertures sur le paysage depuis la RD 215 et la RD 52

PRESCRIPTIONS

Les aménagements dans le secteur de Longuerecque prennent en compte le caractère bocager du site.

PRÉCONISATIONS

Des fenêtres paysagères seront conservées sur le bocage en préconisant des plantations discontinues (haies basses taillées) le long de la RD 52., RD 127 - Ouvertures sur le paysage depuis la RD 127

PRESCRIPTIONS

En sortie du massif forestier, l'ourlet boisé sera maintenu et favorisé afin de marquer une transition paysagère vers le secteur bocager.

Les espaces ouverts seront maintenus sur les points hauts pour permettre des vues dégagées sur le bois Isaac et les éoliennes.

PRÉCONISATION

L'auréole paysagère de Le Wast (constituée d'un réseau de haies, de vergers, de pâturages, ...) tend à être préservée.

La richesse paysagère du bocage Boulonnais (haie libre, haie taillée haute ou basse, arbustive et/ou arborescente) sera maintenue en attribuant un mode de gestion spécifique à chaque situation.

RD 234-RD240 - Ouvertures sur le paysage depuis la RD234 et la RD 240

PRESCRIPTIONS

Les vues sur les lisières forestières sont préservées. Le caractère bocager (haies et prairies) du Mont Lambert est conservé.

PRÉCONISATIONS

La topographie de la co-visibilité depuis les axes est prise en compte dans les projets d'aménagements.

RD940 - Ouvertures sur le paysage depuis la RD 940

PRESCRIPTIONS

Les alignements d'arbres le long de la voie seront maintenus afin de conserver de multiples cadrages sur le paysage.

63 Sauvegarder l'agriculture d'élevage comme gage de protection des paysages

PRESCRIPTIONS

Des grandes coupures agricoles à forte valeur paysagère sont reconnues au sein du territoire : le plateau d'Alprech, la plaine du Honvault, le plateau de la Pointe aux Oies, le vallon du Moulin Wibert.

Elles font l'objet d'une délimitation précise au sein des PLU intercommunaux.

Ces coupures agricoles et paysagères relèvent d'un principe de constructibilité limitée.

PRÉCONISATION

Sur le secteur bocager, l'agriculture d'élevage participe au maintien de la structure paysagère par l'entretien du maillage des haies.

Le SCOT recommande le soutien de cette agriculture traditionnelle.

64 Maintenir les coupures naturelles d'urbanisation

PRESCRIPTIONS

Des espaces de respirations paysagères doivent être maintenus ou créés pour garantir une alternance entre les communes, entre les entités urbaines et rurales.

Ces coupures naturelles doivent être identifiées et inscrites dans les documents d'urbanisme.

Toute urbanisation y est limitée.

Des espaces tampons entre ces coupures et les espaces urbanisés sont délimités. L'urbanisation au sein de ces espaces tampons est possible à la condition d'une intégration paysagère des franges.

65 Limiter l'urbanisation sur les points hauts du territoire

PRESCRIPTIONS

Les PLU préservent la visibilité des grandes lignes de crêtes.

L'urbanisation y fera l'objet d'une attention particulière. Les crêtes participant aux grands paysages sont identifiées et intégrées dans les documents d'urbanisme.

L'urbanisation sur les monts majeurs du territoire est proscrite. Elles concernent les Monts Violette, Mont Pelé, Mont de la Buqueuse et le Mont Herquelingue (Cf. cartographies prescriptives carte N° 1).

L'urbanisation sur le Mont Lambert est limitée. Toute nouvelle construction fait l'objet d'une intégration paysagère.

66 Renforcer l'intégration des grands équipements et des bâtiments à vocation économique

PRESCRIPTIONS

Lors de toute opération d'aménagement, l'intégration paysagère et la qualité architecturale des grands équipements et des constructions actuelles et futures est à respecter.

Les PLU en fixent les critères.

Les équipements touristiques et de loisirs font l'objet d'une insertion paysagère et architecturale dans les sites.

PRÉCONISATIONS

L'intégration des bâtiments agricoles et les habitations des exploitants est à rechercher.

L'intégration paysagère des zones d'activités futures et des bâtiments à vocation économique est favorisée.

Des opérations de requalification paysagère des zones d'activités sont préconisées. Les PLU proposent un schéma paysager intercommunal des zones d'activités économiques et légères.

67 Préserver le patrimoine maritime et rural

PRESCRIPTIONS

Le caractère rural des villages est préservé.

Le patrimoine bâti identitaire des villages et des hameaux (fermes, maisons de bourgs caractéristiques, puits, église, patrimoine industriel) fait l'objet d'un inventaire dans les PLU

intercommunaux. Les objets patrimoniaux des inventaires sont inscrits dans les documents d'urbanisme.

Les chemins ruraux font partie intégrante du patrimoine paysager. Ils sont identifiés et leurs caractéristiques (dimensions, haies, fossés) sont préservées.

La silhouette des villages est maintenue ; les extensions urbaines sont autorisées lorsqu'elles se situent dans l'enveloppe d'urbanisation déterminée en fonction des éléments paysagers, qu'elles justifient d'un impact limité sur le paysage et qu'elles respectent les caractéristiques architecturales locales.

Le caractère maritime des villes et villages côtiers est maintenu. Il participe à l'ambiance maritime du littoral.

Le petit patrimoine (calvaires, maisons de pêcheurs, anciennes conserveries...) fait l'objet d'un inventaire dans les PLU intercommunaux.

Le patrimoine architectural des stations balnéaires est inscrit dans les documents d'urbanisme et fait l'objet d'une mise en valeur.

La mise en valeur de ce patrimoine rural et maritime aura également pour effet d'inciter les particuliers dans cette direction, sur leur propre patrimoine, afin de s'insérer dans ce cadre de vie historique.

GÉRER 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.

Les pratiques agricoles, les activités maritimes quotidiennes participent à rendre spécifique et authentique le paysage Boulonnais.

Ce qu'énonce la Charte du PARC :

Orientation 7 : Faire de l'excellence environnementale un thème structurant du développement territorial

La commission d'enquête estime que les mesures 68 à 71, ainsi que leurs trois préconisations et leurs deux prescriptions, sont bien traduites dans le contexte local où trois sites, considérés comme emblématiques, nécessitent des aménagements.

68 Mettre en scène les paysages liés à l'eau

PRÉCONISATIONS

Les point et espaces de découverte des paysages marins et liés à l'eau sont rendus accessibles et aménagés :

-Au sein des fenêtres maritimes, un réseau de belvédères marins permettant l'interprétation des paysages est installé.

Les trois sites suivants : du Plateau d'Alprech, de la Pointe de la Crêche et de la Pointe aux Oies sont aménagés.

Le rapport à l'eau est à organiser dans les vallées et le long du littoral.

Le corridor paysager de la vallée de la Liane est aménagé en grande liaison verte et de loisirs. Les cheminements doux pour piétons et vélos sont à développer.

Dans la traversée des paysages agglomérés la perception du cours d'eau depuis la ville ainsi qu'un rapport à l'eau au sein du milieu urbain est favorisé dans le respect des activités existantes.

Cette notion est prise en compte lors de toute opération d'aménagement.

Dans les vallées secondaires, l'accès aux berges des rivières est favorisé.

La formation d'espaces privés est à éviter.

L'accès aux plages, aux grèves, aux pieds de falaises est favorisé pour les usages liés aux loisirs.

Les cônes de vue sur la mer depuis la route côtière font l'objet d'aménagement : la mise en place d'aires de stationnement et d'interprétation des paysages marins est étudiée.

69 Mettre en scène les paysages vallonnés de l'arrière-pays

PRÉCONISATIONS

Une mise en valeur du paysage à partir des routes et des chemins de randonnée est à rechercher (Cf Diagnostic, carte « Accessibilité et mobilité touristique »).

Les dénivellations des routes départementales créent un rythme qui permette la découverte du paysage.

La route touristique de l'arrière-pays, depuis la porte paysagère de Brunembert à la vallée de la Course est à aménager : création d'aires de stationnement aux abords des vues structurantes, aménagement du belvédère de Brunembert.

Les points de vue depuis la cuesta font l'objet d'aménagement : création de belvédères, d'aires de stationnements et d'outils de lecture et d'interprétation du paysage.

L'accessibilité de ces points de vue est favorisée.

70 Mettre en valeur les portes d'entrées paysagères terrestres et maritimes du territoire.

PRESCRIPTIONS

Quatre portes d'entrées paysagères majeures du territoire sont identifiées :

- A l'Est, la porte d'entrée de Colembert, qui marque l'entrée sur la cuesta et l'arrière-pays.
- A l'Ouest, la porte maritime du port de Boulogne sur Mer, qui s'ouvre sur l'embouchure de la Liane et offre une perspective sur le linéaire de falaises.
- Au Nord, la porte autoroutière de Wimille qui marque l'entrée du territoire par la vallée du Wimereux.
- Au Sud, la porte de Dannes, entre le Mont Violette et la motte féodale de la Buqueuse.

Des effets de marquage et de mise en valeur sont étudiés, dans le cadre des PLU intercommunaux. Le site historique de la motte de la Buqueuse est à aménager dans un cadre touristique. (Cf. cartes prescriptives, carte N°1).

71 Préserver le paysage vécu

PRÉCONISATIONS

Les activités industrielles du port de Boulogne sur Mer mais aussi les activités traditionnelles liées à la pêche, les activités nautiques et de loisirs participent du paysage maritime vécu.

Le SCOT recommande le maintien de ces activités et la découverte touristique de ce savoir-faire.

Sur les sites d'activités comme le port, l'accès au public est à rechercher et à intégrer dans un parcours touristique.

Sur le secteur bocager, l'agriculture d'élevage marque l'identité rurale du territoire.

Elle participe du paysage vécu rural.

Le SCOT recommande son soutien et le développement de sa connaissance par le grand public et le public touristique à l'aide d'activités agro-touristiques (cf. Partie Economie.)

La commission d'enquête considère que le premier alinéa de l'article L 141-10 a été parfaitement décliné par les mesures 54 à 71 du DOO.

La cartographie repris dans le document dénommé ATLAS n'est qu'indicative et ne permet pas aux PLUi de transposer au mieux les dispositions pertinentes de la charte du PNRCMO

Le SCoT se devait de zoomer un peu plus pour que la cartographie du PLU se content d'une simple précision à la parcelle.

Article L141-10

Le document d'orientation et d'objectifs détermine : 1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

La commission d'enquête constate également avec satisfaction que la mise en valeur et la préservation des paysages naturels et vécus sont considérées par le projet comme facteurs de richesse.

La commission considère que les nombreuses mesures (54 à 71) témoignent d'une grande préoccupation de la qualité paysagère et que les objectifs du premier alinéa de l'article L 141-18 du code de l'urbanisme qui n'étaient qu'une option du dit article ont bien été appréhendés par le projet.

Article L141-18

Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère. Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu

FAVORISER LES BESOINS EN ENERGIE ET LA TRANSITION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

Le territoire Boulonnais a recours massivement aux énergies fossiles, gaz et électricité dans les secteurs industriels, l'habitat et les transports.

Le SCOT se donne l'objectif de déterminer les conditions pour :

- ✓ **Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire,**
- ✓ **Maîtriser les consommations énergétiques**

Favoriser la transition du territoire vers d'autres énergies et réduire sa dépendance aux énergies fossiles d'ici 2020 en devenant son propre producteur d'énergies à partir de ses ressources.

72 Réduire et maîtriser les consommations énergétiques

Il s'agit de repenser les modèles de développement urbain et économique et d'anticiper les points sur lesquels le territoire présente déjà une vulnérabilité :

- ✓ La fragilisation économique des ménages qui utilisent prioritairement les énergies fossiles pour se déplacer et se chauffer,
- ✓ Des constructions peu économes en énergie qui favorisent des émissions et augmentent les charges pour les habitants,
- ✓ Un réseau de transport collectif inégal qui favorise l'utilisation massive de la voiture,
- ✓ Un habitat qui se disperse et génère une multiplication de déplacements

PRÉCONISATIONS

Le SCOT préconise trois orientations pour réduire et maîtriser les consommations énergétiques :

- Repenser l'organisation urbaine : le SCOT favorise l'urbanisation sur les pôles principaux du territoire et prescrit un urbanisme plus dense et à proximité des services et équipements afin de diminuer les besoins en déplacements.

-Evoluer vers une mobilité durable : le SCOT préconise le développement des politiques de transports collectifs, de modes doux et la mobilité partagée (covoiturage)

-Urbaniser de façon qualitative : que ce soient les bâtiments économiques ou les constructions à finalité d'habitat, le SCOT encourage aux opérations d'aménagement apportant de la performance énergétique.

Les collectivités encouragent les opérations d'urbanisme utilisant les formes urbaines et architecturales ainsi que les techniques à haute performance énergétique permettant l'autonomie des habitations vis à vis des énergies de chauffage émettrices (fuel, gaz, charbon, bois) : orientations de la construction, maison passive, géothermie, aérothermie, puits canadiens.

73 Exploiter les gisements des énergies renouvelables du territoire.

A - Valoriser les bois locaux et les ressources agricoles

Le bocage et la forêt sont les principales caractéristiques du Boulonnais. Ces deux ressources la fois naturelles et façonnées par l'Homme pour les besoins agricoles ouvrent des perspectives d'exploitation énergétique.

Une véritable politique de gestion peut être mise en place dans la logique de constitution d'une filière depuis la production jusqu'à l'approvisionnement local.

PRESCRIPTIONS

Les PLU intercommunaux procèdent à l'inventaire linéaire des haies bocagères. Ils précisent les secteurs prioritaires de maintien et de restauration des haies en prenant en compte les corridors biologiques déterminés par la trame verte du territoire.

Les boisements protégés existants sont maintenus dans une logique environnementale mais aussi d'exploitation.

PRÉCONISATIONS

Les réseaux de chaleur et chaudière à bois seront développés à l'échelle des quartiers, des hameaux et des villages afin d'assurer une transition des particuliers et des établissements publics vers d'autres sources d'énergie.

La progression des boisements fait l'objet d'un suivi dans le cadre du Schéma de Cohérence des Boisements mis en place par le Parc Naturel des Caps et Marais d'opale.

B - Valoriser l'énergie solaire et éolienne

Le potentiel énergétique de l'éolien et du photovoltaïque n'est, aujourd'hui, plus à démontrer.

En effet, les éoliennes présentes sur la digue Carnot à Boulogne-sur-Mer ont une puissance de près de 3 MW.

S'il n'existe, en revanche, que très peu d'exemples, à l'heure actuelle, en photovoltaïque, cette forme d'énergie est autorisée par le Scot qui espère ainsi voir se développer de nombreux projets tant en toiture d'habitat ou d'unité commerciale que sur les bâtiments agricoles.

PRESCRIPTIONS

Les PLU intercommunaux autorisent l'utilisation du solaire photovoltaïque et de l'éolien en toiture sur l'habitat, les unités commerciales et les bâtiments agricoles dans le respect des règles de qualité paysagère.

Les équipements producteurs d'énergie renouvelable de type photovoltaïque ne doivent pas excéder une surface de 1 hectare sur le territoire en raison de l'impact de leurs emprises sur les espaces agricoles et des contraintes qu'ils exercent sur le paysage.

Les équipements producteurs d'énergie éolienne sont autorisés sur le port de Boulogne sur Mer.

PRÉCONISATIONS

Les équipements producteurs d'énergie solaire et éolien sont privilégiés lors de toute opération d'aménagement à vocation d'habitat ou économique.

C - Intégrer l'écologie au sein de l'industrie

Le Boulonnais est un pôle important de production de déchets industriels. Afin de réduire les envois de ces types de déchets dans les centres de stockage et réduire la consommation énergétique du secteur industriel, les déchets industriels mais aussi ménagers peuvent faire l'objet d'une valorisation énergétique.

Les eaux usées provenant des industries de Capécure peuvent par récupération et traitement de l'énergie obtenue à des besoins

PRESCRIPTIONS

Les unités de valorisation énergétiques sont autorisées sur le territoire

D - Diversifier les ressources énergétiques par les ressources marines

La mer a toujours été un puissant vecteur économique. Demain, elle peut devenir une ressource fondamentale dans l'approvisionnement énergétique du territoire, compte tenu de l'épuisement de certaines ressources. Cette énergie mérite d'être valorisée et fait l'objet de réflexions.

PRÉCONISATIONS

Le SCOT recommande la recherche et le développement d'énergies marines, en particulier hydrolienne et marémotrice.

La commission d'enquête considère que le projet n'utilise pas la possibilité offerte par l'article L 141-22 du code de l'urbanisme de subordonner l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation au respect de performances environnementales et énergétiques renforcées.

Les prescriptions n'interdisent pas ou autorisent le recours aux énergies nouvelles et les préconisations sont fortes

L'article L141-22

Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées.

R17 La commission d'enquête recommande, que lors de la prochaine révision du SCoT, soit envisagées, surtout dans le logement social, de telles dispositions de performances énergétiques

Objectif 2. IV Repenser la mobilité dans un esprit durable

INCITER AUX DÉPLACEMENTS VOLONTAIRES

La part des modes doux dans les déplacements est à prendre en considération sur le territoire. La marche est le moyen de déplacement le plus utilisé au sein du milieu urbain (35%) et du milieu rural (22%).

Pour que les utilisateurs de l'automobile se reportent efficacement vers des déplacements volontaires du type marche, vélo ou transports en commun, un environnement propice ainsi que des aménagements appropriés doivent en susciter la pratique.

Ce que préconise la Charte du PNRCMO

Mesure 43 Développer les alternatives à l'usage de la voiture individuelle

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Article du Code de l'urbanisme concerné 141-14

Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports

collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

Le DOO ne détermine pas les secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs

74 Mailler le territoire en mode de déplacements doux

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13

PRESCRIPTIONS

Un véritable schéma de déplacements des piétons et des vélos sera mis à l'étude à l'échelle du SCOT. Il doit favoriser l'usage quotidien et touristique des modes doux entre points majeurs et communes du territoire (cf. Cartes prescriptives, carte N°7).

Des itinéraires piétons et cyclables, sécurisés et continus seront développés au sein des espaces urbains et des villages afin d'inciter ces modes de déplacements.

Ces itinéraires seront développés prioritairement vers les lieux de vie : les équipements publics, les établissements scolaires, les cœurs commerçants et points de desserte des transports collectifs.

Lors de tout aménagement urbain ou opérations de logements, un environnement propice à la marche et au vélo sera créé : les espaces publics de type trottoir et traversées seront mis en conformité pour permettre une déambulation autonome et sécurisée et un soin particulier sera apporté à leur qualité (choix de mobilier urbain et des matériaux). L'organisation du stationnement pour les vélos devra être intégré dans les projets urbains et les aménagements de voirie.

Dans le cas des opérations d'aménagement nouvelles, une hiérarchie viaire intégrant les circulations douces (piétons et vélos) sera définie ainsi que le mode de raccordement au tissu viaire existant. Dans le cas de voies en cul de sac, il sera recherché des liaisons perméables pour les déplacements piétons et les 2 roues avec les quartiers existants.

Le réseau aménagé d'itinéraires cyclables de l'agglomération boulonnaise sera finalisé. Le raccordement des différentes sections existantes sera étudié dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération Boulonnaise et intégré dans le PLU intercommunal.

Les cours d'eau du territoire en particulier la Liane, seront le support de développement de cheminements doux. La faisabilité d'un partage modal entre tous les modes de déplacements doux (pédestres, équestres, vélos, rollers) est étudiée. Des points relais de stationnement à destination des voitures et des vélos le long des cours d'eau seront encouragés afin de répartir les flux.

75 La voiture partagée

Afin d'anticiper l'augmentation des coûts énergétiques et faciliter des pratiques actives du partage des déplacements, le covoiturage sera encouragé à la fois en milieu urbain et en milieu rural.

Sur le Boulonnais, la localisation des emplois très concentrée génère des déplacements quotidiens vers l'agglomération et internes à l'agglomération qui sont sources de flux de saturation sur les points nodaux

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13](#)

PRÉCONISATIONS

Afin de diminuer les flux automobiles mais aussi de favoriser les regroupements sur un trajet, des espaces de stationnement seront aménagés.

La création de sites de covoiturage sont encouragés sur les communes de l'agglomération ou les axes routiers de l'arrière-pays qui concentrent les flux.

Leur localisation stratégique est déterminée dans le document graphique N°2, carte N°7. Les aires de covoiturage existantes pourront être agrandies et devront être aménagées qualitativement.

Les sites feront l'objet d'une bonne intégration paysagère et seront signalés.

76 Organiser la multimodalité des différents modes de déplacements

Afin de remplir les objectifs territoriaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, seules des politiques efficaces permettront de modifier les comportements des usagers.

Afin de rééquilibrer la part d'usage des transports collectifs, de la marche et intermodalité entre ces modes doit être organisée.

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13](#)

PRESCRIPTIONS

L'intermodalité entre les différents réseaux de transports collectifs et les autres modes de déplacement (voiture, vélo, piéton, taxi,) sera organisée :

-Le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération veillera à améliorer l'articulation entre les réseaux de transport en commun afin de faciliter les déplacements vers les bourgs desservis de l'arrière-pays.

-Le réseau ferré et les réseaux de transports collectifs seront articulés.

-Les modes individuels de déplacements tels que la marche et le vélo seront favorisés pour accéder aux réseaux collectifs de transport. Ainsi, des schémas de déplacements des piétons et des vélos seront mis en réflexion lors de l'élaboration des PLU intercommunaux. Ils intégreront une volonté de connexion sécurisée et confortable vers les points d'arrêts de transports

collectifs : train et bus. Des parcs relais pour vélos jalonnent ces points d'arrêts afin de faciliter la complémentarité.

Des lieux d'échanges intermodaux entre le transport automobile, le transport collectif urbain, le réseau départemental de bus et les déplacements doux seront favorisés. Leur localisation sera définie par les PLU intercommunaux.

La gare de Boulogne sur Mer confortera son rôle de point central des divers modes de déplacements du territoire. L'opération d'aménagement de la gare de Boulogne sur Mer veillera à son accessibilité de tous les modes par la requalification des liaisons vers le centre-ville. Ces services favoriseront les connexions et l'usage combiné des modes : locations de vélos, plateformes de mobilité informant des différents horaires.

Les gares du Boulonnais constitueront des points secondaires multimodaux.

En milieu rural, des aires multimodales ou des plateformes de mobilité assurant la connexion entre les bus, le covoiturage et les modes doux seront définies. Elles pourront se situer au cœur des bourgs-centre.

77 Encourager un système de transport en commun.

Aujourd'hui, sur le Scot du Boulonnais, seul 2.6% des déplacements se font grâce à l'utilisation des transports en commun, ce qui est bien en deçà de la moyenne française établie à 5%.

Même si l'on constate une forte croissance de ce mode alternatif ces dernières années, l'automobile reste le moyen de locomotion privilégié des Boulonnais.

Afin de réduire cet écart, le Scot encourage donc à l'amélioration des performances des services et de la voirie destinés aux transports en commun.

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13](#)

PRÉCONISATIONS

La performance du service (temps de trajet) sera améliorée afin d'inciter à l'utilisation du bus par les actifs : un meilleur partage de la voirie sera réfléchi (voies réservées, priorités aux feux) sur l'ensemble de l'agglomération. L'utilisation des voies autoroutières par les transports en commun sera à étudier.

Les futures zones prévues à l'urbanisation dans les secteurs périurbains intégreront une réflexion sur la capacité à accéder un réseau de transport en commun.

78 Valoriser le réseau ferré et les gares

Si l'arrivée du TGV régional a permis à Boulogne-sur-Mer de se situer à 30 minutes de Calais et à une heure de Lille, le territoire reste isolé, malgré ses 6 gares, des autres villes régionales telles que Saint Omer, Arras ou Douai.

Afin de continuer ce désenclavement, le Scot impose donc la préservation du faisceau ferroviaire situé à l'est qui est, à l'heure actuelle, uniquement destiné à un usage fret.

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13

PRESCRIPTIONS

Afin de permettre le développement du trafic ferroviaire, le réseau actuel sera préservé, en particulier les voies ferrées en direction de Saint Omer en passant par Samer et Desvres.

Les gares du territoire seront maintenues et une réflexion sera menée pour favoriser le développement du stationnement autour des gares afin de permettre le renforcement de l'usage du train pour les voyageurs

79 Favoriser la mobilité avec les territoires voisins

Malgré une situation géographique des plus favorables qui positionne le territoire à proximité de grandes métropoles européennes telles que Londres et Bruxelles, l'accès à celles-ci, par un mode de déplacement collectif, reste limitée.

En effet, l'accès par le mode ferroviaire se réalise essentiellement depuis la gare de Lille tandis que les transports collectifs, à l'échelle de la Côte d'Opale, peinent à se développer.

Le Scot encourage donc au déploiement de cette offre afin de proposer une alternative l'automobile mêlant flexibilité et rapidité.

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13

PRÉCONISATIONS

Le renforcement de la gare de Calais-Fréthun devra être envisagé en particulier par une augmentation de l'arrêt des trains permettant de desservir la Grande Bretagne.

Le développement des transports en commun entre les communes de la Côte d'Opale sera mis en œuvre, en particulier pour apporter une alternative à l'usage de la voiture et pour favoriser les échanges entre les équipements et activités (professionnelles, culturelles, sportives, éducatives) de la Côte d'Opale.

Les liaisons vers la métropole régionale par la voie ferroviaire pourront être poursuivies, en particulier en termes de fréquence et d'adaptation des horaires.

80 Favoriser et réguler la mobilité touristique

Depuis les années 1980, on constate un essor touristique sur le territoire Boulonnais entraînant la création de nombreux hébergements et équipements culturels et de loisir tels qu'Arena ou Nausicaa

Cependant, si le territoire souhaite garder son authenticité tant recherchée tout en développant cette filière, une stratégie d'aménagement durable est nécessaire. Le Boulonnais se doit donc de développer des modes de transports alternatifs tels que les vélos-routes ou la location de véhicules électriques.

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13

PRESCRIPTIONS

L'accès et la liaison entre les principaux sites touristiques du territoire par les modes doux feront l'objet d'une réflexion dans le cadre des PLU intercommunaux.

Afin d'atténuer l'impact automobile, des itinéraires de liaisons sur les axes majeurs adaptés aux piétons et vélos pourront être créés : -depuis l'arrière-pays vers le littoral, les cours d'eau majeurs pourront être aménagés en pistes sécurisées :

- ✓ Sur les stations littorales, les liaisons des gares et des centres-villes vers les plages seront favorisées
- ✓ L'aménagement de la vélo-route voie verte du littoral sera inscrit prioritairement dans les PLU intercommunaux.

Toute extension ou création de nouveau site touristique prendra en compte l'accessibilité aux centres-villes, stations balnéaires par les modes doux.

Cette politique s'accompagnera d'une réflexion sur la création d'aires de stationnement pour vélos sur les sites et axes touristiques.

L'accessibilité ferrée du territoire sera incitée par des services touristiques de type locations de vélo, de véhicules électriques, bornes de recharge électrique.

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13

PRÉCONISATIONS

Les flux liés aux pratiques quotidiennes de la population et du public touristique sont régulés par une gestion dynamique du stationnement sur les stations littorales et la ville de Boulogne sur Mer :

Des parcs relais pourront être créés et ainsi que des navettes de rabattement sur les stations littorales en haute saison

-Un schéma de création d'aires de stationnement et de services des véhicules de camping-cars sera réalisé à l'échelle du SCOT

-Les routes inscrites d'intérêt touristique à l'échelle du SCOT (la route littorale et la route de l'arrière-pays) seront intégrées dans les itinéraires cyclables et l'aménagement d'aires d'arrêt et de stationnement pour vélos sera fortement incité le long de leur itinéraire

Afin de permettre une découverte touristique des sites paysagers majeurs et de mailler le territoire, les itinéraires équestres seront développés au départ de la Maison du Cheval Boulonnais. Les communes favoriseront l'aménagement de ces itinéraires.

81 Favoriser le numérique pour limiter les déplacements

Le choix de structurer le territoire en un réseau d'infrastructures numériques peut modifier les pratiques des habitants.

En effet, la mobilité numérique peut apporter une réponse alternative à l'absence de transports en commun dans certaines communes en permettant d'organiser le covoiturage par la création de centrales de mobilité, ou encore en améliorant les liens entre les différents modes de déplacements (centrale d'information sur les horaires, fréquences et parcours).

L'accès aux services depuis chez soi peut également contribuer à limiter les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13

PRÉCONISATIONS

Les collectivités locales veilleront à développer le réseau de fibre optique sur le territoire afin de favoriser la mise en place de services et des pratiques générant moins de déplacements : les plateformes de mobilité ou de covoiturage, les soins à distance prodigués dans les maisons de santé depuis l'hôpital de Boulogne sur Mer, la pratique du e-commerce et l'organisation logistique des livraisons à domicile, l'accès à la connaissance et à la culture (réseau de bibliothèques numériques), les services administratifs..

82 Achever le réseau d'infrastructures

Depuis 1998 et la création de l'autoroute A16, Boulogne-sur-Mer a amorcé une ferme volonté de briser cet enclavement dont elle était sujette.

Dans cette continuité, la RN42 qui permet une connexion avec l'est du territoire a été doublée et une liaison entre le port et Boulogne-sur-Mer a été créée en 2005. Le territoire se doit donc de continuer ses efforts afin de permettre à l'ensemble de ses habitants tant ruraux qu'urbains de se situer à des distances attractives de l'espace nord européen.

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13

PRÉCONISATIONS

L'amélioration du réseau routier est une priorité du SCOT à la fois pour l'amélioration de l'accessibilité du territoire, nécessaire au fonctionnement des activités économiques, et l'amélioration de la sécurité de ses usagers.

Le réseau de voies rapides et d'accès au territoire pourra être achevé. La RN42 fera l'objet d'aménagements visant le doublement de sa voirie depuis la section de Longueville à Quesques.

Différents points de congestion du trafic pourront faire l'objet d'une amélioration, en particulier le croisement entre l'autoroute A16 et la RN42 qui constitue un lieu accidentogène (cf. cartes prescriptives, carte N°6)

83 Sécuriser les traversées de bourgs

De nombreux centres-bourgs ou zones d'habitations sont traversés par des voies routières ? supportant un trafic de transit. Les nuisances sont parfois importantes et sensibles en matière de sécurité.

Afin de les diminuer et de réduire les lieux accidentogènes, le Scot favorise donc la création de déviation comme au Waast ou à Samer.

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13](#)

PRÉCONISATIONS

Des déviations routières seront réalisées pour limiter les flux de trafics poids lourds, en particulier :

-la déviation de Samer. Le flux de trafic poids lourds en provenance de Desvres par la seule départementale classée hors gel pourra ainsi contourner le centre-bourg et faire accéder plus directement à l'autoroute A16 les véhicules.

-La déviation du village de Le Waast afin de le sécuriser des trafics poids lourds générés par l'activité des carrières sur le secteur de Marquise et accédant à la voie rapide RN42.

Des aménagements complémentaires seront menés (déviations, sécurisations) sur les principaux lieux de conflits d'usage.

Sans être exhaustif, sont identifiés : la traversée de Baincthun, la déviation d'Ecault, la traversée du Pont de Briques (de Saint-Etienne-au-Mont à Saint Léonard) les traversées de Wirwignes, Hesdin l'Abbé, (cf. cartes prescriptives, carte N°6)

Ces projets de renforcement et de créations d'axes routiers s'intégreront dans le paysage et feront l'objet d'un traitement environnemental de qualité.

Des solutions seront recherchées afin d'assurer la permanence des continuités écologiques et diminuer les conflits entre infrastructures et biodiversité comme par exemple des aménagements spécifiques.

84 Aménager l'espace public pour le rendre accessible

Le territoire du Boulonnais est contraint par sa géographie vallonnée, ce qui ne facilite pas toujours les déplacements à pied. De plus, les espaces publics sont encore trop souvent dédiés à la voiture et limitent la place accordée aux piétons. Or, la marche est un moyen de déplacement qui est de plus en plus utilisé, comme l'indique l'enquête ménage. Il est donc nécessaire d'aménager des liaisons piétonnes de qualité et continues pour rendre l'espace public plus confortable et accessible.

Pour les personnes qui rencontrent des problèmes de motricité, des déficiences visuelles ou auditives, les espaces publics peuvent constituer de véritables obstacles. Afin que ces espaces de villes et de vie deviennent des lieux de convivialité et d'autonomie, il est nécessaire que les collectivités les rendent plus hospitalières et plus sûres. Les voiries et les bâtiments publics devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite.

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13](#)

PRÉCONISATIONS

Les PLU intercommunaux pourront comporter une étude diagnostic sur l'accessibilité. Cette étude pourra être intégrée dans le cadre de la réalisation du Plan de Déplacements Urbains.

Les communes devront poursuivre la mise en accessibilité des établissements recevant du public, ce qui sera également bénéfique aux personnes âgées en perte de motricité.

Le Boulonnais devra créer au sein de ses centres urbains, centres-bourgs, centres-villages, des espaces de cheminements piétons continus pour faciliter l'usage de la marche. Des espaces de repos agréables (bancs, abris, espaces de verdure) devront être implantés le long de ces cheminements pour favoriser la détente des personnes âgées.

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13](#)

PRESCRIPTIONS

Les voiries devront proposer notamment à proximité des lieux de vie les plus fréquentés, des aménagements adaptés aux personnes à motricité réduite : installation de signaux sonores, ajustement de la durée des feux de signalisation, installation de bandes podotactiles.

[La commission d'enquête apprécie la déclinaison de la mesure 43 de la Charte par les mesures 74 à 84](#)

[Elle constate que les dispositions de l'article L141-14, permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le méritent n'ont pas été définies complètement, puisque les transports par voie ferrée, le mode doux sont parties prenantes des mesures ainsi que les déplacements par bus en parties urbaines et péri-urbaine mais que le transport par autocar car de desserte du territoire n'est pas mentionnée.](#)

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-14](#)

Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

OBJECTIF 3 : AFFIRMER LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE DANS LE BASSIN TRANSFRONTALIER

Objectif 3.1 Valoriser le cadre de vie, image de marque du Boulonnais

Ce que préconise la charte : Valoriser le cadre de vie, image de marque du Boulonnais

85 Donner une visibilité internationale du territoire et rendre le niveau des équipements attractif

R18 La commission recommande que cette valorisation ne se limite pas seulement aux grands équipements mais associe également les milieux non urbanisés qui sont le plus beau décor à insérer dans le cadre de vie

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-13](#)

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-20](#)

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services.

PRESCRIPTIONS

Le grand projet urbain et économique de l'axe Liane est identifié d'envergure métropolitaine. Il a pour ambition de donner une visibilité du territoire ; il s'appuie sur la requalification et l'aménagement de sites stratégiques :

- ✓ -La gare de Boulogne sur Mer, aménagée en véritable pôle multimodal et l'écoquartier. Il s'agira d'intégrer la gare comme un lieu de centralités économiques tertiaires.
- ✓ -L'espace portuaire République-Eperon, afin de reconquérir le lien entre la ville et le port en transformant cette interface en un cœur de ville attractif. Les espaces portuaires seront décroissonnés en organisant la mixité des fonctions entre les activités portuaires et urbaines.
- ✓ -Le Grand Nausicaa, les berges de la Liane, le stade nautique et la zone Résurgat ont pour vocation de développer à partir de grands équipements structurants des événements culturels et de loisirs. Ils permettront de générer une visibilité au-delà du boulonnais et de développer un tourisme urbain.

Dans ces sites, les objectifs poursuivis par le projet Axe Liane. Ils contribuent à l'amélioration de l'image de l'aire centrale et du cadre de vie pour les touristes. Ils s'appuient sur les orientations suivantes :

- ✓ Redonner une place centrale à cet axe dans le développement économique du territoire en privilégiant les filières halieutiques et plaisance.

- ✓ Développer une valeur sociale par la création d'une offre de logements variée et adaptée aux demandes locales.
- ✓ Renforcer l'armature végétale et aquatique de l'aire centrale de l'agglomération par l'aménagement de ce corridor naturel au coeur du tissu urbain.

Objectif 3 .2 Mobiliser les facteurs clés de la compétitivité et de l'attractivité

Ce que dit la Charte Orientation 7 : Faire de l'excellence environnementale un thème structurant du développement territorial

La commission repère dans la mesure 88 du DOO la prescription suivante :

Les zones d'intérêt de territoire et à fort rayonnement : elles accueillent des projets économiques de taille significative, à proximité des nœuds routiers et requièrent du foncier. Elles sont soumises à des critères de qualité. Il s'agit principalement de la zone d'activités de Landacres.

Les zones d'intérêt intercommunal : elles sont issues des politiques des investissements des collectivités et comportent des outils à destination économique : hôtels d'entreprises, pépinières...

Les zones locales : elles accueillent des activités artisanales, et des PME-PMI aux activités diversifiées.

Elle a trouvé également dans la mesure 89

« Il répond aux critères de développement durable : une intégration paysagère et architecturale de qualité. Les espaces publics et privés font l'objet d'un cahier des charges précis. Une partie des surfaces de la zone est réservée à des espaces de nature et paysagers.

Des coupures végétales ou vertes entre la nouvelle zone et les zones d'habitations sont réservées dans le PLU intercommunal.

Dans l'hypothèse où la zone s'ouvre par tranches successives à l'urbanisation, des préverdissements sont réalisés sur les espaces en attente de commercialisation ».

La commission d'enquête estime que ces prescriptions partielles, extraites des mesures correspondent bien à l'orientation Orientation 7 : Faire de l'excellence environnementale un thème structurant du développement territorial et rendent ces mesures parfaitement compatibles avec la charte

86 Élaborer un schéma d'aménagement numérique

Article du Code de l'urbanisme concerné L141-21

Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux,

installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées

Le numérique est un véritable atout pour le développement des territoires car il permet de nouveaux services et usages pour la population, les acteurs économiques et les acteurs des services.

PRÉCONISATIONS

Le SCOT recommande l'élaboration d'un schéma d'infrastructures territorialisé ou schéma d'ingénierie qui prend en compte le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Région Nord Pas de Calais.

PRESCRIPTIONS

Les PLU intercommunaux procèdent à un état des lieux règlementaire des réseaux de fourreaux et de leur utilisation (NRA, répartiteurs) permettant l'élaboration d'un schéma d'ingénierie. Ce schéma aura pour objectifs de définir le maillage d'infrastructures optiques le plus adapté au territoire et d'élaborer l'armature des points de concentration.

Certains secteurs, définis précisément dans les documents d'urbanisme, font l'objet d'enjeux prioritaires de raccordement au réseau de fibre optique : il s'agit d'espaces économiques, de nouvelles zones à vocation d'habitat, d'équipements et services publics ayant une fonction structurante à l'échelle du territoire du SCOT et à l'échelle métropolitaine.

Lors de l'aménagement, l'extension ou la création de nouveaux espaces urbanisés, la pose de fourreaux est favorisée pour l'accueil de fibres optiques.

La construction ou la modernisation de réseaux d'assainissement, de téléphonie, d'électricité et d'infrastructures routières, intègrent la pose de fourreaux. Ces fourreaux sont de la propriété des collectivités lorsqu'elles en sont le maître d'ouvrage.

La commission constate qu'une priorité est donnée aux futures zones dites structurantes

Elle constate que l'existant est important en raison du plus grand nombre d'utilisateurs déjà installé sur le territoire.

87 Développer un schéma directeur des usages et services

La poursuite du vieillissement de la population, la demande en service de qualité des jeunes ménages y compris en milieu rural, l'accentuation des inégalités, reconsidèrera le fonctionnement de plusieurs secteurs, comme celui des transports, de la médecine, de l'éducation, de la formation et de l'emploi.

Les technologies pourront amener des réponses sociales à ces différents utilisateurs en favorisant l'accès aux soins et aux services des personnes précaires, isolées, ou demandeuses d'un niveau de services équitables par rapport aux centres urbains bien dotés. Les applications concrètes, telles que la télémedecine, la téléassistance, permettront le maintien d'une infrastructure médicale et de services y compris en milieu rural face au déclin de la démographie médicale.

Sur le plan des transports, la mobilité dite commun dans certaines communes en permettant d'organiser le covoiturage par la création de centrales de mobilité, ou encore en améliorant les liens entre les différents modes de déplacements (centrales d'information sur les horaires, fréquences et parcours).

Les secteurs économiques, tourisme, commerce, activités industrielles ont un besoin vital en infrastructures numériques. Elles permettent leur croissance et leur compétitivité en diminuant les coûts, en leur permettant d'être réactives aux marchés, à l'évolution des demandes des clientèles, en multipliant leurs réseaux partenariaux (recherche, échanges de données)

PRÉCONISATIONS

Les besoins des différents usages peuvent être recensés auprès des utilisateurs potentiels : la population mais aussi les acteurs du monde économique, de la sphère publique, les professionnels de la santé.

Le SCOT encourage fortement l'impulsion d'un schéma directeur des usages et des services permettant une application adaptée et opérationnelle auprès des utilisateurs du numérique.

R19 La commission d'enquête ne peut que recommander qu'un maître d'ouvrage soit désigné ou se porte volontaire pour s'occuper de ce schéma directeur des usages et services

88 Mailler le territoire en espaces économiques

Afin de permettre son rééquilibrage spatial et économique, le territoire insiste sur un maillage de ses activités.

L'exercice prospectif d'évaluation des besoins fonciers à 2024 conduit à estimer à 159 hectares la ressource nécessaire à l'accueil d'activités qui sera répartie selon l'armature établie.

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-5](#)

PRESCRIPTIONS

Le SCOT reconnaît l'armature économique suivante, qui répond à des fonctions différentes selon la nature des activités de leur localisation (cf. Cartographies prescriptives, carte N°8) :

- ✓ Les zones d'intérêt de territoire et à fort rayonnement : elles accueillent des projets économiques de taille significative, à proximité des nœuds routiers et requièrent du foncier. Elles sont soumises à des critères de qualité. Il s'agit principalement de la zone d'activités de Landacres.
- ✓ Les zones d'intérêt intercommunal : elles sont issues des politiques des investissements des collectivités et comportent des outils à destination économique : hôtels d'entreprises, pépinières...

- ✓ Les zones locales : elles accueillent des activités artisanales, et des PME-PMI aux activités diversifiées.

PRÉCONISATIONS

Le SCOT autorise l'évolution de cette armature économique afin d'adapter le territoire aux demandes d'implantation futures et aux objectifs de soutien des filières économiques actuelles et des filières innovantes. Il s'agit d'organiser un réseau structuré de l'espace économique à l'échelle du Boulonnais.

89 Renouveler l'armature économique

Au regard de la consommation foncière actuelle et des besoins évolués pour le futur, la capacité foncière est limitée. Il convient pour maintenir l'attractivité économique du territoire de programmer l'ouverture de nouvelles zones tout en veillant à une consommation mesurée de l'espace et au respect de l'environnement de proximité (corridors écologiques, habitations, usage agricole du foncier).

Pour répondre aux besoins de renouvellement du foncier, une répartition efficace des activités est organisée au sein du territoire à la fois par l'ouverture de nouveaux sites mais aussi par l'optimisation du foncier existant.

Les besoins en foncier économique du territoire estimés à 159 hectares jusqu'en 2024 dont 80% se situeraient sur la communauté d'agglomération du Boulonnais et 20% sur la Communauté de Communes de Desvres - Samer.

Le Boulonnais, pionnier par le passé dans la création de la zone d'activités de Landacres certifiée ISO 14001, souhaite poursuivre sa politique de conception et de gestion de zones de qualité.

[Article du Code de l'urbanisme concerné L141-5 associé à la sous-section 1 la gestion des espaces](#)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Sous-section 1 : Gestion économe des espaces

PRESCRIPTIONS

Il convient de créer de nouveaux espaces économiques et d'en déterminer la localisation préférentielle.

Le SCOT autorise la création de nouveaux parcs d'activités sur le territoire d'intérêt intercommunal.

Il répond aux critères de développement durable : une intégration paysagère et architecturale de qualité. Les espaces publics et privés font l'objet d'un cahier des charges précis. Une partie des surfaces de la zone est réservée à des espaces de nature et paysagers.

Des coupures végétales ou vertes entre la nouvelle zone et les zones d'habitations sont réservées dans le PLU intercommunal.

Dans l'hypothèse où la zone s'ouvre par tranches successives à l'urbanisation, des préverdissements sont réalisés sur les espaces en attente de commercialisation.

- ✓ -Une approche environnementale visant à limiter les impacts écologiques : mise en place de la gestion alternative des eaux, la gestion des déchets, la maîtrise du bruit et des risques, la conception et le traitement du bâti pour économiser l'énergie
- ✓ Une offre de services :

Les nouveaux espaces devront offrir une diversité dans les modes d'accès et de desserte intérieure de la zone (cheminements piétonniers, pistes cyclables, transports en commun), et réserver des espaces pour les équipements de proximité (commerces, crèche, restauration)

- ✓ L'accessibilité numérique de la zone

Les nouvelles zones locales inférieures à 5 ha sont déterminées dans le cadre des PLU communautaires. Elles accueillent prioritairement les activités légères, de type artisanat et industrie légère.

Elles s'inscrivent prioritairement en continuité du tissu urbain ou économique existant.

Ces activités sont compatibles avec des fonctions d'habitat situées à proximité et une attention est portée sur leur insertion dans le tissu urbain (limitation des nuisances liées au bruit, limitation des trafics poids lourds).

Ces nouvelles zones feront l'objet d'une intégration paysagère privilégiée, en particulier si celles-ci sont situées en entrées de ville.

Des schémas d'aménagement d'ensemble organisent l'espace de la zone et son insertion dans l'environnement immédiat. Ces schémas d'aménagement intégreront en particulier les continuités naturelles existantes.

Ils seront traduits par le biais d'orientations d'aménagement dans les PLU intercommunaux.

90 Optimiser le foncier économique existant

L'ensemble de la sous-section 1 gestion des espaces dans le chapitre consacré au DOO s'applique à cette mesure.

A - Densifier les espaces économiques existants et futurs

PRESCRIPTIONS

Le SCOT priorise le renouvellement progressif des zones d'activités. Dans le cadre des PLU intercommunaux, l'évaluation des possibilités de mutations foncières d'ici 2020 est estimée.

PRÉCONISATION

Afin de gérer de façon plus économe les espaces économiques, la densification de l'immobilier sera recherchée lors de la création de nouvelles zones d'activités.

B - Requalifier les friches économiques

PRESCRIPTIONS

Les sites délaissés situés en cœur du tissu urbain font l'objet d'un inventaire dans le cadre des PLU intercommunaux. Les sites répertoriés comme stratégiques à des fins de développement économique sont inscrits dans ces mêmes documents de planification.

PRÉCONISATIONS

En cœur d'agglomération ou des centres-bourgs, une reconversion de ces sites vers des fonctions urbaines d'habitat, de commerces, de services, d'équipements et de parcs naturels et de loisirs peut être envisagée.

Dans une logique de mixité des fonctions urbaines, des activités économiques peuvent être insérées dans les zones d'habitat.

C - Renforcer la lisibilité et la qualité environnementale des zones existantes et des extensions futures

PRESCRIPTIONS

Afin de redonner de l'attractivité aux zones les plus anciennes, les PLU intercommunaux intègrent la réalisation d'une analyse qualitative de leur fonctionnement et de leur état. Des requalifications en vue d'améliorer la dimension environnementale et le fonctionnement général

de ces zones (calibrage des voies et du stationnement, éclairage, plantations, signalétique en application de la Charte du Parc Naturel Régional) sont envisagées.

Les extensions futures des zones existantes veillent à des principes d'aménagement et de fonctionnement qualitatifs.

PRÉCONISATIONS

La lisibilité et la vocation des zones d'activités est renforcée par la possible relocalisation des activités commerciales dans les Zones d'Aménagement Commercial.

Une attention est portée sur la maîtrise de la pollution visuelle générée par les zones d'activités déjà implantées en bord de voirie. L'affichage et les publicités sont restreints dans le respect d'une logique de visibilité et de signalisation des enseignes.

Les pollutions lumineuses générant une consommation énergétique hors temps d'activités sont évitées.

Les bâtiments économiques vecteurs d'une qualité environnementale et de performances énergétiques sont fortement incités.

D - Limiter les extensions des zones d'activités

PRESCRIPTIONS

L'extension de zones d'activités et artisanales fait l'objet d'une grande vigilance en termes d'intégration paysagère et environnementale.

E - Localiser l'offre en immobilier tertiaire au cœur du tissu urbain

PRESCRIPTIONS

Les activités tertiaires et l'offre immobilière de bureaux sont localisées prioritairement au cœur des tissus urbains et des centres-bourgs, dans les espaces ou quartiers accueillant une diversité de fonctions.

Le pôle gare multimodal de Boulogne Sur Mer, peut faire l'objet d'une offre immobilière tertiaire et de services dans la finalité de créer un pôle central économique et de mobilité du territoire.

SUR LA COMPATIBILITÉ DU SCOT AVEC LES DOCUMENTS DÉCLINANT LOCALEMENT LA LOI SUR L'EAU

LE SDAGE DU BASSIN ARTOIS-PICARDIE ET SON PROGRAMME DE MESURES ASSOCIÉ (2016-2021).

La révision a été approuvée depuis le 23 novembre 2015.

Il appert que la dernière modification du SDAGE n'a pas d'influence directe sur les documents d'urbanisme, puisqu'il y est traité en complément des autres orientations le réchauffement climatique

Il est naturellement conseillé de consulter les mesures financières de son programme de mesures

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN CÔTIER DU BOULONNAIS

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 Syndicat Mixte prévoyait d'évaluer le SAGE dans les six ans alors qu'il devait l'être avant la mise à l'enquête publique puisqu'il précédait le SCoT et qu'il ne pouvait être ignoré puisqu'à l'époque, le président de la Commission locale de l'eau assurait également la présidence du Syndicat mixte pour le SCoT du Boulonnais.

A notre demande, la Commission Locale de l'Eau nous a fourni le dossier des mesures du SAGE, la cartographie des zones humides qui n'est pas disponible sur le site de la Commission locale de l'EAU hébergé par le SYMSAGEB, ni sur le site de Gesteau France et l'outil OSAPI créé par la CLE pour faciliter la prise en compte de la thématique VITALE de l'EAU dans les documents d'urbanisme du Boulonnais.

Le SAGE comprend 247 mesures et l'outil se concentre uniquement sur les mesures en lien direct avec les documents d'urbanisme et qui se limitent à 23 mesures

Cet outil peut-être une source d'inspiration pour d'autres territoires régionaux et locaux

Dans un but de simplification, nous avons décidé de procéder ipso-facto à l'analyse de la compatibilité du SCoT avec le SAGE que nous présentons à la suite de ce document sous le titre

ANALYSE CROISÉE DU DOO AVEC LES ORIENTATIONS ET/OU MESURES DU SAGE

Nous avons donné notre avis avec des réserves numérotées de **R01 à R08** et des recommandations numérotées de **R20 à R25**

ANALYSE CROISÉE DU DOO AVEC LES ORIENTATIONS ET/OU MESURES DU SAGE

MESURES DU SAGE applicables au document d'urbanisme

MILIEUX NATURELS

MESURE 192 : Les collectivités territoriales et leurs groupements veillent à consulter la CLE (ou son représentant) lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme afin de répondre à la préoccupation de compatibilité de ces documents avec le SAGE du Boulonnais. Ils veilleront également à ce que les documents d'urbanisme préconisent l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales

La commission d'enquête ne peut que souhaiter la consultation d'office de la CLE, qui est le parlement de l'Eau à chaque élaboration, révision ou modification des documents d'urbanisme, ce qui n'a pas été le cas dans le projet de ScoT qui a dû certainement s'inspirer du SDAGE ou utiliser l'ancienne version du SAGE

R20 La commission d'enquête recommande que la CLE soit consultée lors de chaque élaboration, révision ou modification.

MILIEUX NATURELS

MESURE 110 : Les collectivités territoriales et leurs groupements veilleront à identifier les mares patrimoniales dans leurs documents d'urbanisme, conformément à l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

L'article L122-1-5, créé par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 17 \(V\)](#) modifié par [LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 124](#) , modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 \(M\)](#)

II. — Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur déclinaison dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales.

Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

Est actuellement repris quasi littéralement en son alinéa 1 par :

L'article L141-10 Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Le document d'orientation et d'objectifs détermine 1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation.

Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que si la mesure 46 du DOO -Préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux côtières conclut dans son introduction ;

« La reconquête et la préservation des milieux aquatiques sont donc des objectifs majeurs du Scot avec la volonté de réguler les interconnexions entre espaces naturels terrestres et maritimes. », elle n'indique dans sa prescription et ses deux préconisations que des mesures techniques de préservation.

Une définition technique de la mare a été proposée dans le cadre d'un Programme national de recherche sur les zones humides et est aujourd'hui couramment utilisée. « *La mare est définie comme une étendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre au maximum 5000 m² et d'une profondeur inférieure à 2 mètres, permettant l'action du rayonnement solaire jusqu'au fond et le développement de la végétation. Apparues naturellement ou créées par l'homme, elles se trouvent en contexte rural, forestier, périurbain ou urbain.*

Lorsque cinq mares au minimum sont distantes deux à deux de 500 mètres au maximum, on parle d'un réseau de mares. Véritables réservoirs de biodiversité, ces mares constituent des corridors écologiques qui favorisent la circulation des êtres vivants. Ces réseaux de mares sont des maillons indispensables à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue. »

L'échelle de la cartographie prescriptive du DOO ne permet pas de délimiter à une échelle appropriée ces mares qui sont qualifiées en dessous du seuil des 5000m² et à une profondeur souvent inférieure à 2m.

Par contre, la mesure 52 du DOO Préserver les espaces naturels terrestres et littoraux d'intérêt majeur, véritable coeur de biodiversité prescrit : « Les PLU intercommunaux approfondissent la connaissance des espaces bocagers d'intérêt et des éléments ponctuels et naturels qui les composent ; **mares**, haies, arbres têtards, arbres, zones humides, sources sont recensés. Ils inscrivent ces éléments en préservant les ceintures bocagères des villes, bourgs et villages.

Elle poursuit : « Dans l'ensemble de ces espaces, l'urbanisation est possible dans le respect d'une vigilance accrue : tout projet d'aménagement à proximité ou au coeur de ces espaces supérieurs à 5000 m² de surface de plancher est conçu et réalisé sur la base d'une expertise de biodiversité, diagnostiquant le patrimoine végétal et animal existant ».

La commission d'enquête en conclut que tout projet supérieur à 5000m² est dans l'obligation de faire une étude alors qu'une mare n'est qualifiée comme telle que sous un seuil de 5000m² ce qui revient à permettre leur suppression

La préservation simultanée des trois fonctions majeures de la mare : fonctions paysagères, hydrauliques et écologiques doit effectivement être approfondie par les PLU.

La commission donne un avis réservé à cette formulation ambiguë et demande qu'une estimation de la valeur hydraulique de la mare soit également intégrée dans la prescription selon les seuils des IOTA car, en période de fortes pluies, ces mares servent de bassin de rétention naturel, avant renvoi à la rivière,

L'Art R.214-1 du code de l'environnement précise : article de la nomenclature :3310 : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha : AUTORISATION 2° Supérieure à 0,1 ha (1 000 m²), mais inférieure à 1 ha : DECLARATION

RESERVE01 La commission d'enquête demande que soit complété à la mesure 52 à la suite du 2ième paragraphe de la prescription B, il sera indiqué « qu'une étude portant sur l'intérêt hydraulique existant de la mare et l'impact d'une suppression envisagée sera produite pour tout projet d'aménagement, imposant un remblai de la mare (zone humide) supérieur à 1000 m², ce qui n'exclue pas le respect des formalités administratives prévues par l'article R214-1 du code de l'environnement : : 1° Supérieure ou égale à 1 ha : Autorisation 2° Supérieure à 0,1 ha (1 000 m²), mais inférieure à 1 ha : Déclaration

MASSIFS DUNAIRES

MESURE 98 : Veiller à protéger les massifs dunaires dans les documents de planification (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, carte communale).

Commentaire de la commission

En ce qui concerne la protection des massifs dunaires, elle est reprise dans la mesure 9 du DOO.

Aménager durablement l'espace touristique avec la prescription suivante :

Les sites naturels ouverts au public de type forêts ou massifs dunaires sont rendus accessibles depuis l'agglomération en réseau de transport en commun.

Les transports en commun rendent accessibles les sites et lieux touristiques afin de renforcer la mobilité alternative à la voiture sur l'ensemble de l'espace touristique.

Dans le souci de préserver les espaces littoraux et de réduire les pressions liées à l'usage touristique, la répartition des aires de services et de stationnement des véhicules camping- car est favorisée sur l'ensemble du territoire.

Les réflexions sont menées dans le cadre des documents de planification intercommunaux.

Commentaire de la commission ;

En ce qui concerne la relation des massifs dunaires avec la loi sur l'eau, il doit s'agir de zones humides dénommées pannes dunaires.

Elles sont situées dans l'espace dunaire de la Slack propriété du Conservatoire du Littoral et géré par EDEN 62 ? mais aussi sur le secteur du Mont-Saint Frieux.

La commission estime que la démocratisation de l'accès à ces sites est louable sur le plan de l'équité.

La lecture du dernier paragraphe de la prescription laisse supposer que le SCoT laisse le soin aux PLUi le « souci » de préserver les espaces littoraux et de réduire les pressions liées à l'usage touristique, de répartir les aires de services et de stationnement des véhicules camping- car sur l'ensemble du territoire. ?

R21 La commission recommande que dans un souci de cohérence sur le territoire du SCoT, cette réflexion dans le cadre des documents de planification intercommunaux, soit menée par le SCoT dont c'est la mission permanente

Elle rappelle que les aires de stationnement des campings cars doivent être réglementées et aménagées en dehors des espaces dunaires, l'installation anarchique de ces véhicules prohibée et les aires de stationnement pour les véhicules limités en capacité pour éviter qu'un nombre de visiteurs trop importants ne piétinent la dune et particulièrement dans l'interface de la dune et de l'estran pour ne pas aggraver l'érosion qui se manifeste sur l'ensemble du littoral.

TRAME VERTE ET BLEUE

MESURE 67 : Les collectivités territoriales et leurs groupements veilleront à prendre en compte les éléments du schéma régional de cohérence écologique dans les documents d'urbanisme.

Commentaire de la commission

En prélude à la mesure 52 du DOO : Préserver les espaces naturels terrestres et littoraux d'intérêt majeur, véritable coeur de biodiversité, le document du DOO dans sa prescription B Les espaces bocagers d'intérêt édicte.

« Les PLU intercommunaux approfondissent la connaissance, des espaces bocagers d'intérêt, et des éléments ponctuels et naturels qui les composent ; **mares***, haies, arbres têtards, arbres, **zones humides***, **sources***, sont recensés.

Ils inscrivent ces éléments en préservant les ceintures bocagères des villes bourgs et villages.

Dans l'ensemble de ces espaces, l'urbanisation est possible dans le respect d'une vigilance accrue : tout projet d'aménagement à proximité ou au coeur de ces espaces supérieurs à 5000 m2 de surface de plancher est conçu et réalisé sur la base d'une expertise de biodiversité, diagnostiquant le patrimoine végétal et animal existant.

Ces aménagements maintiennent la perméabilité biologique soit en intégrant des haies structurantes, des voies douces

*La commission émettra un avis réservé sur les mares et zones humides au paragraphe Zone humides suivant.

La commission estime que la cartographie prescriptive est difficile à appréhender en raison de sa trop grande échelle et, ne constitue pas une aide précieuse à l'élaboration des PLU qui rappelons étaient un rassemblement de plans locaux d'urbanisme d'appellation diverses et d'origine non contrôlée ignorant ce qui se passait chez les voisins.

Le SCoT grand frère des Plu a comme rôle essentiel une certaine cohésion inter-territoire tout en laissant une part d'initiative locale, dans l'appréciation au titre de la compatibilité.

La commission n'ignore pas que le PLUi du Canton de Desvres-Samer est en cours d'élaboration à l'époque de la rédaction de cet avis.

Il importe donc de l'aider du mieux possible ce qui n'a pas été le cas pour le PLUi du Boulonnais de la CAB.

En conséquence la commission d'enquête donne un avis favorable à la rédaction littérale de la mesure sous réserve que la carte prescriptive 2 soit complétée par les cartes B1 C1 du SRCE plus lisibles et adaptées au territoire du SCoT par rognage et agrandissement numériques.

CARTE B1

Voir ci-dessous

ZONES HUMIDES

MESURE 113 : Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et Cartes communales) et les décisions administratives dans le domaine de l'eau préservent les zones humides en s'appuyant notamment sur la carte des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie (carte 27) et sur l'identification des zones humides qui est faite dans les SAGE

La commission d'enquête a identifié la mesure 53 du DOO qui le rend compatible avec le thème des zones humides du SAGE

53 Maintenir et restaurer les liaisons entre espaces naturels

La commission d'enquête cite un extrait du projet de sage approuvé le 09 janvier 2013

Le bassin côtier du Boulonnais se caractérise par une densité démographique supérieure à la moyenne nationale, par une activité pastorale et agricole relativement intensive sur des terres sensibles au ruissellement et à l'érosion, ainsi que par une activité touristique qui apporte des centaines de milliers de personnes supplémentaires chaque année sur la côte. L'état du patrimoine naturel associé aux zones humides en est affecté (remblais, pollutions, banalisation de la biodiversité). L'enjeu consiste donc à rendre compatible les activités humaines tout en protégeant et en restaurant la naturalité des milieux humide

La commission d'enquête précise que le dernier inventaire a été réalisé en 2009 par la Parc Naturel pour le compte de la CLE du Boulonnais et s'est basé sur l'inventaire des zones à dominante humide réalisé par l'Agence de l'Eau Artois Picardie complété par une vérification sur le terrain. La méthodologie de l'inventaire, la classification et la description des zones sont fournies en annexe 1 du document PAGD et Règlement. Pour chaque zone, ont été décrites à la fois les enjeux et fonctions assurées.

Cette description est issue de la méthodologie d'identification des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) définies dans la LEMA de 2006.

La commission considère que cette cartographie ne pouvait, en aucune façon, être ignorée par les rédacteurs du SCoT en raison de son antériorité à l'arrêt de projet du 29 septembre 2012, à l'approbation du SAGE le 09 janvier 2013, elle-même antérieure à l'approbation du SCoT par délibération du 02 septembre 2013.

Elle souligne la proximité territoriale et institutionnelle des sièges des deux entités Commission Locale de l'Eau et Syndicat Mixte qui ne pouvaient s'ignorer à l'époque.

Elle demande, en conséquence, que cette cartographie des zones humides soit insérée dans le dossier des cartes prescriptives, en rappelant que les plans locaux d'urbanisme pourront encore affiner cette cartographie à la parcelle.

RESERVE02 La commission d'enquête demande que la cartographie des cartes humides du SAGE soit incluse dans les cartes prescriptives du Scot à l'intention des plans locaux d'urbanisme

MESURE 114 : L'ensemble des documents d'urbanisme prévoit les conditions nécessaires pour préserver les zones humides de toute extension de l'urbanisation qui entraînerait leur dégradation

Dans la mesure 53 Maintenir et restaurer les liaisons entre espaces naturels du DOO du SCoT (voir en infra dans l'énumération des DOO) est adaptée globalement car il y est écrit :

« Les contacts entre les espaces naturels sont essentiels pour assurer les échanges d'espèces et enrichir la biodiversité. Les continuités constituées d'espaces naturels et de corridors sont à la fois aquatiques et terrestres. L'armature naturelle est présente au sein du territoire et elle assure aussi des liens avec les continuités naturelles des autres territoires et de la trame régionale. »

Les continuités écologiques existent sur le territoire. Elles sont constituées d'espaces de nature non protégés, boisements, bocage, vallées, vallons, milieux naturels littoraux (Cf. cartographies prescriptives carte n°2).

Au sein de ces continuités, les corridors assurent une liaison fonctionnelle entre les différents habitats. Les principaux sont les suivants :

Les continuités aquatiques : Les fleuves côtiers, les cours d'eau, mares et zones humides forment le réseau du SCOT. La Liane, véritable corridor écologique traversant le territoire d'Ouest en Est, reliant le littoral aux contreforts des plateaux de la cuesta, Le Wimereux, La Course.../...

La commission a relevé dans la longue et très qualitative prescription de la mesure 53 du DOO : Maintenir et restaurer les liaisons entre espaces naturels.

« Les PLU intercommunaux garantissent le maintien des corridors identifiés par l'intégration de la délimitation précise des espaces et éléments de paysage contribuant aux continuités écologiques et l'édiction d'une réglementation relative à l'occupation des sols. Les PLU intercommunaux garantissent le maintien des corridors identifiés par l'intégration de la délimitation précise des espaces et éléments de paysage contribuant aux continuités écologiques et l'édiction d'une réglementation relative à l'occupation des sols ».

Au paragraphe 10 « Les continuités hydrographiques et les continuités végétales doivent être recherchées afin de favoriser la pénétration de la nature en ville, les échanges maritimes et terrestres et les échanges entre le littoral et l'arrière-pays ».

Cependant, l'inventaire des zones humides du SAGE n'a pas vocation à être exhaustif.

En effet, tout porteur de projet doit s'assurer, au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (article R.214-1 du Code de l'Environnement) que son projet d'aménagement ne porte pas atteinte au fonctionnement d'une zone humide.

En effet les cartes par communes qui devaient être jointes à l'enquête, particulièrement les zones humides à enjeux du SAGE ont comme utilité d'identifier les secteurs où la probabilité de rencontrer des zones humides est importante (pré localisation)

L'assurance de ne pas porter atteinte à une zone humide dans le cadre d'un projet doit, selon la Commission, être évaluée a priori par une autorité administrative et technique compétente par exemple : Police de l'eau et commission mixte maires/élus techniciens/hydrogéologue ou maire

(en qualité de représentant de l'état chargé de la police préventive sur l'eau avant que les travaux ne débutent).

En effet, il y a risque dans des territoires vastes de ne pouvoir vérifier les éventuels cumuls, issus de déclarations successives dans le temps, de superficie inférieure au seuil de la déclaration. De même, il y a risque d'ignorer certains travaux supérieurs au seuil d'autorisation qui au mieux feront l'objet d'une régularisation administrative ultérieure ou, au pire, resteront à l'état des travaux illégaux.

La disposition A-9.3 du SDAGE, approuvé le 23 novembre 2015, précise que dans le cadre des procédures administratives, « qu'en cas de destruction de zone humide, le pétitionnaire devra compenser l'impact résiduel de son projet sur les zones humides en prévoyant par ordre de priorité :

- la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, à hauteur de 150 % minimum de la surface perdue ;
- la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, à hauteur de 100 % minimum de la surface perdue. »

La Commission considère que cette compensation devra se situer sur chaque bassin sous-versant si possible,

L'instruction des demandes d'autorisations ayant trait au droit des sols devra donc évaluer avec certitude la qualité de zone humide d'une zone d'extension future de l'habitat qui, bien que n'ayant pas fait l'objet d'un repérage sur la carte des zones humides à enjeux par commune (détaillée au niveau de l'échelle des PLU) au moyen la méthode dite des plantes hygrophiles, le serait réellement par la méthode dite de la morphologie des sols.

Aussi, il serait utile dans l'attente d'un repérage plus exhaustif des zones humides, que les zones à urbaniser strictes, de type « AU », correspondant à des secteurs naturels, destinées à être ouverts à l'urbanisation fassent l'objet d'une prescription obligeant les collectivités locales ayant la compétence des sols à effectuer ou faire effectuer au frais des pétitionnaires des études (petits sondages) sur la morphologie des sols de la zone considérée pour établir un diagnostic sur l'humidité réelle ou supposée du sol.

La commission émet un avis favorable aux dispositions importantes de la prescription de la mesure 53 du DOO qui démontre que le SCoT du Boulonnais se préoccupe du devenir de ces corridors écologiques et demande que soit insérée une prescription complémentaire pour la renforcer

La Commission émet ainsi un Avis RÉSERVÉ qui sera levé s'il est pris en compte :

RESERVE03 Les extensions d'urbanisation, prévues en continuité de l'agglomération dans les documents d'urbanisme, feront l'objet de sondages et d'analyses de sols permettant de déceler une hydromorphie non repérable par les autres méthodes. En cas d'Hydromorphie avérée, la méthode Éviter, Réduire, Compenser du SDAGE sera mise en œuvre

RÉGULATION ET QUALITÉ DE L'EAU

EAUX PLUVIALES

MESURE 191 : Les pétitionnaires et les autorités compétentes veilleront à prendre en considération la totalité du bassin versant situé en amont d'un projet d'aménagement urbain futur pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Une mention dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale...) relatant **cette nécessité sera précisée par les collectivités territoriales et leurs groupements.**

La commission a relevé que la mesure 23 du DOO S'adapter aux risques d'inondation, sous le titre :

Prendre en compte les Plans de Préventions des Risques énonce :

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

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 de gestion des eaux pluviales doivent prendre en compte le bassin versant en amont.

La commission estime que la mesure 191 su SAGE a bien été traduite par la mesure 23 S'adapter aux risques d'inondation,

MESURE 195 : Les collectivités territoriales, leurs groupements et les aménageurs viseront à mettre en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales quelle que soit l'échelle d'intervention (parcelle, zone d'activités, milieu urbain...), notamment en suivant les prescriptions indiquées dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales réalisé pour les communes de Boulogne sur Mer, Saint Martin Boulogne, Outreau et Le Portel, en priorité sur la partie amont pour limiter les conséquences de débordements et de pollutions à l'aval.

La mesure 23 traduit cette mesure par une préconisation :

Maîtriser les volumes des eaux de ruissellement lors de tout projet d'aménagement

Pour tout projet d'aménagement ou de réhabilitation supérieur à 1 hectare au sol, les volumes des eaux de ruissellement seront maîtrisés.

Les PLU définiront les coefficients d'imperméabilisation des sols sur la surface concernée et le débit de ruissellement admissible.

L'infiltration à la parcelle sera privilégiée afin de réduire les volumes s'écoulant vers l'aval, y compris dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales. Les rejets dans le réseau unitaire devront être exceptionnels et justifiés.

Des techniques de stockage temporaire des eaux (bassins, noues) seront utilisés de façon complémentaire pour réduire les débits.

La réalisation de Plans de Zonages Pluviaux est préconisée. Ils déterminent les différentes mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et les différents secteurs où elles s'appliquent.

L'urbanisation est interdite dans les zones d'expansion des crues.

Il est proposé la révision du classement des zones des Plans de Prévention des Risques en fonction de l'évolution des mesures de protection et de la connaissance scientifique.

En ce qui concerne le dernier paragraphe, la commission d'enquête estime qu'il paraît incongru de proposer la révision des classements des zones des plans de Prévention des Risques en fonction de l'évolution des mesures de protection.

Ce qui laisserait supposer que les travaux de protection par endiguement ou autre payés par les contribuables (Taxe GEMAPI ou autres financements publics) permettraient une nouvelle et inconsciente urbanisation alors que ces travaux ne servent à protéger que l'existant.

La commission d'enquête émet un avis défavorable à la rédaction du dernier paragraphe et recommande de la remplacer par un rappel à l'article [R153-18 du Code de l'Urbanisme](#) et les articles suivants qu'il cite ;

RESERVE04 La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles [R. 151-51 et 151-2](#) et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R. 151-51. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan. Les arrêtés mentionnés à l'alinéa précédent, ou l'arrêté du préfet dans le cas mentionné au deuxième alinéa de l'article [L. 153-60](#), sont affichés pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. La commission d'enquête demande la suppression du dernier paragraphe et son remplacement par un simple rappel à l'article R153-18 du code de l'urbanisme.

Pour le surplus, la commission constate que l'énonciation des termes de cette mesure utilisant un vocabulaire prescriptif doit faire partie d'une prescription et non d'une préconisation.

RESERVE05 La commission d'enquête demande que la préconisation de la mesure 23 soit remplacée par le terme prescription qui s'imposera encore mieux aux plans locaux d'urbanisme lors de leur élaboration ou de leur révision ou de leur modification en raison de la rédaction volontariste des indications

TRAITEMENT DES EAUX

MESURE 177 : Les décisions d'aménagement des collectivités territoriales, de leurs groupements et des aménageurs prendront en compte la capacité de collecte et de traitement de la pollution domestique de la commune littorale en comparaison avec l'apport supplémentaire de population prévu dans le projet d'aménagement et d'extension de l'urbanisation.

La commission constate que la mesure 46 du DOO Préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux côtières préconise :

Les PLU ont la possibilité d'imposer des performances environnementales aux nouvelles constructions.

Les surfaces à risque peuvent faire l'objet d'un traitement préalable.

A l'échelle du quartier, la gestion des eaux pluviales par des noues d'infiltration est conseillée si la nature des sols le permet.

A l'échelle d'une opération d'habitation, la gestion par la collecte et stockage est vivement recommandée : structure réservoir ou bassin paysager.

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.

R22 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.

Est bien adapté à la mesure 177 du SAGE.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Mesure 10 : D'après l'article L2224-10 du CGCT, les communes ou leurs établissements publics délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

La commission constate que la mesure 46 du DOO Préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux côtières ne préconise pas expressément l'obligation édictée par l'article L224-10 du code du CGCT. Elle recommande l'insertion de cette disposition obligatoire comme un rappel car les élus savent que nul n'est censé ignorer la loi

R23 La commission d'enquête recommande que soit insérée, dans le corps de la mesure 46 une prescription reprenant les termes de l'article L2234-10 du Code Général des Collectivités Territoriales pour un rappel éventuel à la loi.

MESURE 11 : Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme (PLU, SCOT, PLU communautaires), les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements veillent à ce que les documents d'urbanisme soient cohérents avec les zonages d'assainissement et que ces derniers prennent en compte les perspectives de développement.

La commission d'enquête que la mesure 46 du DOO : **Préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux côtières** utilise une préconisation dont le terme « peuvent » laisse douter de l'utilité des SPANC et ne répond pas à la MESURE 11 du SAGE.

« 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. »

Elle émet donc l'avis réservé suivant :

RESERVE06 La commission demande que la mesure 11 du Sage soit littéralement intégrée dans une prescription complémentaire de la MESURE 46 du DOO

RESSOURCE EN EAU

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES CAPTAGES

MESURE 147 : Les collectivités territoriales et leurs groupements inscrivent dans les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire les zonages de protection réglementaires des captages, ainsi que les servitudes qui s'y appliquent, et les puits privés et publics recensés.

La commission d'enquête a décelé la mesure 45 Garantir la qualité de l'eau potable- sécuriser l'alimentation

« Le zonage de la protection réglementaire des champs captants et des points de captage actuels et futurs des eaux est intégré dans les PLU intercommunaux ».

R24 La commission recommande aux collectivités locales de recenser ou faire recenser par leur gestionnaire de l'alimentation en eau potable (régie, concessionnaires, fermiers) le recensement exhaustif des puits privés en état de fonctionnement et ceux inutilisés ou en état d'abandon pour vérifier leur innocuité en cas de pollution accidentelle

ZONES DE PROSPECTION FUTURES

MESURE 149 : Les collectivités territoriales et leurs groupements veilleront à porter à connaissance dans les documents d'urbanisme et d'aménagement, les zones connues de prospection future pour la ressource en eau, et appliqueront le principe de précaution en cas d'aménagement de ces secteurs

La commission d'enquête constate que la mesure 45 est bien comptable avec la protection des forages et captages futurs

« Le zonage de la protection réglementaire des champs captants et des points de captage actuels et futurs des eaux est intégré dans les PLU intercommunaux ».

RISQUE

INONDATION

MESURE 75 : Les SCOT, PLU et cartes communales doivent prévoir les conditions nécessaires pour préserver le lit majeur des cours d'eau de toute nouvelle construction, y compris les habitats légers de loisirs et les résidences de loisirs et caravanes ne pouvant plus se déplacer, qui entraîneraient leur dégradation.

Le lit majeur correspond à l'espace situé entre le lit mineur et la limite de la plus grande crue historique répertoriée.

La commission a relevé que la mesure 23 S'adapter aux risques d'inondation, sous le titre

Prendre en compte les Plans de Préventions des Risques énonce :

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.

La commission considère que même s'ils ne sont pas repris dans la liste inachevée des PPRI, l'inondation retrouve au pire le lit majeur du cours d'eau et le déborde parfois en cas d'embâcles ou de précipitations exceptionnelles aussi la commission demande que la prescription soit renforcée par l'adjonction à la mesure 23 du DOO, reprenant littéralement la mesure 75 du SAGE

RESERVE07 La commission d'enquête demande que la prescription soit complétée, par « Les PLU doivent prévoir les conditions nécessaires pour préserver le lit majeur des cours d'eau de toute nouvelle construction, y compris les habitats légers de loisirs et les résidences de loisirs et caravanes ne pouvant plus se déplacer, qui entraîneraient leur dégradation.

PPR

MESURE 176 : Les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que les autorités compétentes veilleront également à la mise en place des mesures édictées dans les Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPR Falaises, PPR Côtes basses meubles...) et à l'intégration des zonages et règlements définis dans ces PPR dans les documents d'urbanisme. Ils veilleront également à la réalisation prioritaire des travaux à court terme définis sur les ouvrages de défense contre la mer (perrés, digues ou cordons dunaires naturels), dans le respect des réglementations existantes et à la prise en compte du risque de submersion marine. Les collectivités territoriales et leurs groupements veilleront à rédiger leurs Plans Communaux de Sauvegarde (PCS), qu'un PPRN soit approuvé ou non, dans le but de mieux gérer les situations de crise. Des exercices périodiques de simulation de crise seront également mis en œuvre afin d'entretenir la mémoire du risque et rendre le plan communal de sauvegarde opérationnel.

La commission d'enquête estime qu'il s'agit de recommandations pratiques très utiles mais que ne mettent pas en cause les rapports de compatibilité entre les deux documents

RUISSELLEMENT

MESURE 186 : Les autorités compétentes, les pétitionnaires et la CLE veilleront à ce que soit pris en compte dans les projets d'aménagement la valeur de la pluie centennale et le débit de fuite de 2L/s/ha pour le calcul de dimensionnement des ouvrages de tamponnement des eaux pluviales. Les autorités compétentes veilleront également à ce que des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales soient mises en œuvre dans les projets, dans la mesure du possible, compte tenu des contraintes liées à la nature des sols. L'urbanisation du secteur portuaire de Boulogne sur Mer fait l'objet d'une mesure particulière, la mesure M179.

La commission relève que la mesure 23 du DOO S'adapter aux risques d'inondation, sous le titre édicte :

Prendre en compte les Plans de Préventions des Risques

Les eaux de ruissellement seront maîtrisées.

Les PLU définiront les coefficients d'imperméabilisation des sols sur la surface concernée et le débit de ruissellement admissible.

L'infiltration à la parcelle sera privilégiée afin de réduire les volumes s'écoulant vers l'aval, y compris dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales. Les rejets dans le réseau unitaire devront être exceptionnels et justifiés.

Des techniques de stockage temporaire des eaux (bassins, noues) seront utilisés de façon complémentaire pour réduire les débits.

La réalisation de Plans de Zonages Pluviaux est préconisée. Ils déterminent les différentes mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et les différents secteurs où elles s'appliquent.

L'urbanisation est interdite dans les zones d'expansion des crues

.../...

La commission a relevé que la mesure 23 S'adapter aux risques d'inondation, sous le titre : Prendre en compte les Plans de Préventions des Risques a bien été adaptée à la mesure

La commission émet cependant un avis réservé et demande que soit placé à la suite du deuxième paragraphe après le débit de ruissellement admissible le terme : *préconisé par le SAGE*

RESERVE08La commission demande que soit placé à la suite du deuxième paragraphe après le débit de ruissellement admissible l'expression *préconisé par le SAGE*

CARRIERES

MESURE 244 : Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets de création ou d'extension de carrières.

Le SCoT ne se préoccupe pas de cette mesure ;

Ses mesures ne contrarient en rien l'application du Schéma Directeur des Carrières de 2015 qui n'évoque pas en dehors d'une cohérence avec les chartes du Parc, quelques rares zones des incompatibilités avec les zones naturelles

Voir [Schéma interdépartemental des carrières nord Pas de Calais](#)

Les autorités chargées des demandes d'autorisation au titre du code de l'environnement doivent se préoccuper des impacts sur l'environnement lors de l'instruction

L'orientation 9 du schéma précise :

Création et acceptation locale d'un nouveau paysage choisi et accepté

Créer un nouveau paysage en concertation avec les acteurs locaux

L'ouverture de carrière modifie le paysage, et il est nécessaire d'assumer dès le début du projet la transformation du paysage et de prévoir la création d'un nouveau paysage choisi et accepté. Grâce à une vision plus globale du paysage local, un nouveau paysage à terme de l'exploitation

sera discuté avec les collectivités locales et choisi. Cette construction d'un nouveau paysage ne se limitera pas à boiser mais à mettre en valeur des éléments issus de l'exploitation (comme les fronts de taille par exemple, en veillant aux enjeux de sécurité), en prenant en compte l'ensemble des milieux environnants. Ainsi, le projet annoncera un nouveau patrimoine pour demain, fruit de l'histoire locale. Ce nouveau paysage doit être anticipé et pensé localement, en concertation. La définition d'un plan de paysage, comme sur le bassin carrier de Marquise, peut permettre une planification à long terme.

MESURE 239 : Proscrire tout comblement de carrières avec des matériaux, autres que ceux dits inertes, conformément à la liste en annexe 2

Cette interdiction n'est pas inscrite dans l'ensemble des orientations et mesures du DOO

Elle doit faire partie des autorisations d'exploitation et peut-être accompagnée dans les règlements des zones concernées des PLUi

R25 La commission d'enquête recommande que la mesure 239 soit inscrite dans l'Orientation traitant de la qualité des eaux souterraine 46 Préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux côtières et/ou à défaut dans l'orientation 47 du DOO- Les Sols et SOUS-SOLS

LITTORAL

ASSAINISSEMENT

MESURE 168 : Les décisions des collectivités territoriales et des autorités compétentes contribuent à limiter les risques microbiologiques en zone littorale et à prendre toutes les dispositions nécessaires pour fortement réduire voire supprimer les transferts de polluants microbiologiques dans le cadre notamment de l'exploitation des systèmes d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales.

La commission d'enquête apprécie cette mesure qui encourage la mise en œuvre des meilleures techniques disponibles (MTD) pour supprimer les transports de pollution microbiologiques

Ces bonnes pratiques qu'il est bon de rappeler n'interfère pas dans les rapports de compatibilité entre les deux documents

PROFIL DE BAIGNADE

MESURE 169 : Les collectivités territoriales et leurs groupements veilleront à actualiser leurs profils de baignade et à mettre en œuvre les travaux de résorption de la pollution impactant les plages et les zones conchylicoles, tels que définis dans le plan d'action du profil de vulnérabilité.

Ils sont le constat du respect des prescriptions et préconisations de la mesure 46 Préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux côtières

ZONE PORTUAIRE

MESURE 179 : Les projets d'aménagement sur le littoral, autorisés au titre du Code de l'urbanisme, et sur le secteur portuaire de Boulogne-sur-Mer ne sont pas soumis à la mesure M186 du SAGE portant sur la prise en compte de la pluie centennale et la valeur de 2 L/s/ha dans les calculs relatifs au dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales, si et seulement si le rejet pluvial est effectué directement en mer. Sur l'aspect qualitatif du rejet, celui-ci reste soumis aux conditions réglementaires de rejets en milieu naturel.

La commission prend acte de cette disposition qui ne doit pas en raison d'un rejet direct d'importance à la mer se dispenser de tout traitement préalable de la pollution y compris de la pollution de surface et en provenance des navires et bateaux de plaisance fréquentant le port de Boulogne sur Mer

SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LA LOI ALUR DU 24 MARS 2014 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET A L'URBANISME RENOVÉ

La loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové a comme effet dans le domaine de l'urbanisme de :

Conforter le SCOT dans son rôle de document intégrateur, renforcer son contenu, développer sa couverture nationale.

Il apparaît ici que la solution de rédiger un PLU sans avoir construit auparavant un SCoT ne sera plus possible.

➤ **Transférer la compétence PLU aux communautés d'agglomération et aux communautés de communes.**

Cette compétence a été transférée à la Communauté d'agglomération du Boulonnais et à la Communauté de Communes de Desvres-Samer.

Cela répond bien aux édictons de la loi ALUR

➤ **Permettre la densification des quartiers pavillonnaires, la suppression de la surface minimale de terrains et la suppression du COS.**

Il s'agit d'une disposition immédiate qui n'implique pas une modification des documents d'urbanisme

➤ **Favoriser le reclassement en zones naturelles des zones à urbaniser de plus de 9 ans.**

Cette préconisation n'est qu'indicative puisqu'il y a juridiquement toujours la possibilité de supprimer une zone à urbaniser pour la classer en zone agricole ou en zone naturelle.

➤ **Lutter contre le mitage en autorisant de manière exceptionnelle le pastillage dans les zones agricoles et naturelles**

La loi rend exceptionnelle la possibilité de délimiter, en zone agricole et naturelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de constructions.

Pour renforcer la maîtrise de l'urbanisation sur ces territoires, ces secteurs seront désormais délimités avec l'accord du préfet :

En zone agricole (A) : à l'avis conforme (un mois) de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF)

L'objectif poursuivi est de lutter contre le mitage en protégeant les espaces agricoles et naturels.

En zone N, à l'avis conforme (deux mois) de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Cette disposition a été adoptée dans le SCoT pour permettre une superficie autour du corps de ferme susceptible d'accueillir une extension des bâtiments agricoles nécessaire au développement et à l'adaptation de la seule activité agricole (dénommés dans certains documents de SCoT comme espaces de respiration).

Elle permet également de s'assurer qu'il ne s'agit pas de projet agricole masquant une opération d'une autre nature.

➤ **Programmer la caducité des POS au 1er janvier 2016.**

- ✓ Le législateur a accordé de nombreuses dérogations au principe de caducité des POS fixé à l'article L. 174-1 du Code de l'urbanisme. Pour pouvoir suspendre cette caducité, les communes concernées doivent approuver un PLU ou bénéficier de la décision de l'EPCI compétent en matière de document d'urbanisme d'élaborer un PLUI au plus tard le 27 mars 2017.
- ✓ En vue d'accélérer la mise en place d'un urbanisme de projet et la généralisation des PLU, le législateur a imposé, à compter du 1^{er} janvier 2016, la caducité des POS non transformés au 31 décembre 2015 sans remise en vigueur du document antérieur (C. Urba., art. L. 174-1), mais avec un retour au règlement national d'urbanisme, dont l'objet est de limiter le développement de l'urbanisation aux abords des bourgs et hameaux existants (C. Urba., art. R. 111-1 et s.).

Nous estimons que les effets de la loi ALUR, déjà intégrés pour certains articles dans le code de l'urbanisme ne concernent que très peu le SCoT du Boulonnais qui est déjà en symbiose avec cette loi qui s'adresse surtout dans le domaine spécifique de l'urbanisme aux collectivités retardataires dans l'élaboration de leurs plans et schémas d'urbanisme.

SUR LA PRISE EN COMPTE DES AUTRES DOCUMENTS ENVIRONNEMENTAUX, RÉGIONAUX ET LOCAUX

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) de la région Nord-Pas-de-Calais a été approuvé par arrêté du Préfet de région **le 16 juillet 2014**, soit postérieurement l'approbation du SCoT.

Le SRCE TVB, outil d'aménagement du territoire, est un réseau des continuités écologiques terrestres et aquatiques. Il vise à préserver les services rendus par la biodiversité, à enrayer sa perte en maintenant et restaurant ses capacités d'évolution et à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le terme « SRCE » est complété de « TVB » pour inscrire l'élaboration du Schéma en filiation des travaux Régionaux.

Le SCoT tient compte dans la mesure du possible des trames verte et bleue grâce à deux notions, les « réservoirs de biodiversité » et les corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont encore dénommés cœurs de nature

Les corridors écologiques, assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie ;

RAPPEL :

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

Pour autant, la prise en compte des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme passe par les dispositions de droit commun du code de l'urbanisme, notamment son article L.101-2 : *"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;"*

La commission précise que l'annulation du document ne signifie pas annulation de la trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité qui sont globalement pris en compte par le SCoT

Elle a donc fait son évaluation avec les objectifs du Boulonnais qui sont classés en priorité 1 et qui apparaissent dans le tableau détaillant les mesures : de l'orientation :

La commission considère que l'objectif et les mesures 52 et 53 prennent bien compte les objectifs de Priorité 1, certainement en raison d'une concertation préalable entre les initiateurs de ces documents régionaux et locaux.

Ils sont décrits en infra précédant les mesures 52 et 53 sous le titre :

AVEC LES OBJECTIFS DU SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

MAINTENIR LA BIODIVERSITÉ ET LES LIAISONS ENTRE ESPACES NATURELS

- **52** : Préserver les espaces naturels terrestres et littoraux d'intérêt majeur, véritable coeur de biodiversité.
- **53 Améliorer la continuité des corridors herbacés au niveau des coteaux du Boulonnais**

La commission regrette :

- ✓ Que la cartographie dite prescriptive placée en annexe du rapport ne soit pas d'un appui suffisant à la prise en considération des corridors écologiques.
- ✓ Que la détermination des corridors soit remise aux bons soins des PLUi, ce qui ne peut que retarder leur élaboration.

Les PLUi sans directives plus précises ne peuvent que souffrir de cette insuffisance et éventuellement celui du PLUi en préparation de la Communauté de communes de Desvres-Samer.

La consultation de la cartographie du SRCE qui a découpé en secteurs le département du Pas-de-Calais à une échelle inférieure susceptible d'être prise en compte par le SCoT permettant ainsi au PLUi, d'affiner encore plus la liaison entre les périmètres des cœurs de biodiversité et les couloirs les reliant au niveau du parcellaire, disponibles sous le lien suivant.

https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/atlas_carto_srce-tvb_juillet_2014.pdf

La commission demande que cette cartographie plus précise disponible soit substituée à minima à celle de 2013.

Le SCoT aurait dû en qualité de document plus local affiner la carte prescriptive.

La commission ayant émis un avis positif sur les dispositions littérales de l'orientation du SCoT ne peut qu'émettre un avis défavorable au maintien de la cartographie du SCoT si l'échelle proposée disponible qui n'impose en aucune façon une conformité contrairement à la réponse faite par le Syndicat Mixte.

Nous rappelons également que PLUi de la Communauté de Communes est encore en cours d'élaboration alors que cinq ans se sont déjà écoulés.

RESERVE09La commission d'enquête émet un avis favorable aux mesures littérales 52 et 53 qu'elle estime compatibles avec le SRCE sous réserve que la cartographie existante, peu lisible, soit complétée désormais par celle disponible dans la cartographie du SRCE

LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

Le PDEDMA du Pas-de-Calais, approuvé en 2001 et révisé en 2008, qui doit faire évoluer les comportements pour diminuer les tonnages de déchets.

Le commissaire enquêteur remarque que le Conseil Général dans son avis n'évoque en aucune façon le Plan Départemental dont il avait la charge et qui semblerait être actuellement en révision.

Il est à noter également que ces plans départementaux seront intégrés et : ou compléter ou remplacer dans la partie thématique du SRADET

Le SRADDET absorbe des documents existants, dont la compétence d'élaboration revient en conséquence la région, auxquels viennent se greffer des thématiques supplémentaires. Le SRADDET n'est donc pas une juxtaposition des schémas sectoriels existants et implique une vision intégrée des politiques d'aménagement

Le projet rappelle que :

« Ses politiques de réduction et de tri des déchets sont en place depuis maintenant plus de 10ans. Celles-ci ont ainsi permis une diminution des déchets ménagers de plus de 2400 tonnes entre 2005 et 2009 et ceux malgré la fusion des communautés de Desvres et Samer en 2008 qui ont entraîné une augmentation du nombre d'habitants.

Le Scot se doit donc d'encourager la poursuite de ces politiques auprès des collectivités et des efforts auprès des habitants et entreprises ».

Le document EIE affirme

« 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.

[Il s'agit de la mesure 50-Les déchets](#)

PRÉCONISATIONS

Le territoire poursuit sa politique de sensibilisation auprès des particuliers pour réduire la production et incite les entreprises à valoriser leurs déchets.

La gestion des déchets inertes est améliorée. Des sites potentiels de tri, de recyclage, de valorisation et de stockage sont identifiés.

PRESCRIPTIONS

Toutes les décharges (Cf EIE, carte « Anciennes décharges ») doivent être maintenues inconstructibles en lien avec les servitudes des PLU intercommunaux.

Nous regrettons que les préconisations ne reprennent pas en détail les actions entreprises auprès des particuliers et des entreprises pour réduire la production de déchets et que la politique des ressourceries ne soit pas clairement évoquée ainsi que des objectifs quantifiés.

LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE

Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air énergie) approuvé par **arrêté du Préfet de Région du 20 novembre 2012** ne possède pas de relation directe avec le Scot mais le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) doit être compatible avec le SRCAE.

Le PCAET du pays boulonnais est en cours d'exécution sous le lien suivant :

[Plan Climat territorial](#)

Cependant, il est loisible de constater d'ores et déjà que les orientations du SCoT avaient pris en compte ces problématiques développées par le SRCAE et repérées par enjeux pour le pays Boulonnais (Communauté d'Agglomération du Boulonnais, Communauté de Communes de la Terre des Deux Caps (CCT2C), Communauté de communes de Desvres-Samer)

Nous avons procédé également à une analyse de l'éventuelle prise en compte du SRCAE par les orientations et préconisations et/ou prescriptions du SCoT. Cette analyse figure ci-dessous à la suite de ce chapitre

Nous émettons à ce titre à ce titre une recommandation numérotée **R26 détaillée** dans l'analyse.

Les objectifs relatifs au climat, à l'air et à l'énergie portent sur :

- l'atténuation du changement climatique ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la lutte contre la pollution atmosphérique ;
- la maîtrise de la consommation d'énergie, tant primaire que finale, notamment par la rénovation énergétique ;
- le développement des énergies renouvelables et des énergies de récupération, notamment celui de l'énergie éolienne et de l'énergie biomasse, le cas échéant par zones géographiques.

Les objectifs quantitatifs de maîtrise de l'énergie, d'atténuation du changement climatique, de lutte contre la pollution de l'air sont fixés par le schéma à l'horizon de l'année médiane de chacun des deux budgets carbone les plus lointains adoptés en application des articles L. 222-1-A à L. 222-1-D du code de l'environnement et aux horizons plus lointains mentionnés à l'article L. 100-4 du code de l'énergie.

Sont déterminées les mesures favorables au développement des énergies renouvelables et de récupération

La commission d'enquête estime que les orientations du SRCAE ont été bien prises en compte par le DOO.

ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DU SRCAE PAR LES ORIENTATIONS ET PRÉCONISATIONS ET/OU PRESCRIPTIONS DU SCOT

AU TITRE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Sur l'orientation AT2 du SRCAE : Freiner l'étalement urbain avec un enjeu **MAJEUR**

Le DOO du SCoT dans ses orientations, ses mesures accompagnées des prescriptions et/ou préconisations détaillées ci-après

II- ORGANISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

Changer notre modèle d'urbanisation

28 - Réduire la consommation foncière

29 - Recentrer l'urbanisation, les équipements, infrastructures de mobilité, sur les pôles d'urbanisation principaux

Construire prioritairement dans les tissus existants et limiter l'urbanisation dispersée

Utiliser les terrains occupés au coeur des tissus existants page

33 - S'appuyer sur la morphologie des principales villes page

34 - Conditionner le développement des villages page 65

35 - Limiter la construction dans les hameaux page 66

36 - Interdire le développement des formes isolées et de l'urbanisation spontanée

37 - Répartir les extensions urbaines

38 Adapter la densité aux différentes formes urbaines

Il répond parfaitement à l'orientation AT2 du SRCAE.

39-Favoriser la densité aux abords des gares

Sur l'orientation AT4 du SRCAE : Densifier autour des transports en commun avec un enjeu **FORT**

Le DOO du SCoT dans ses orientations, ses mesures accompagnées des prescriptions et/ou préconisations détaillées dans le tableau en annexe du rapport énonce :

39 - Favoriser la densité aux abords des gares

Il répond parfaitement à l'orientation du SRCAE AT4

AU TITRE DES BÂTIMENTS

Sur l'orientation BAT1 du SRCAE : **Réhabilitation des logements** avec un enjeu **FORT**

Le DOO du SCoT dans ses orientations, ses mesures accompagnées des prescriptions et/ou préconisations détaillées dans le tableau en annexe du rapport édicte :

30 - Mobiliser le renouvellement urbain

31- Privilégier les principaux sites de renouvellement urbain

30 Le DOO prend bien en compte l'orientation BAT1 du SRCAE

Sur l'orientation BAT4 du SRCAE Favoriser l'indépendance aux énergies fossiles avec un enjeu **MAJEUR**

Le DOO du SCoT dans ses orientations, ses mesures accompagnées des prescriptions et/ou préconisations détaillées dans le tableau en annexe du rapport énonce :

Favoriser les besoins en énergie et la transition énergétique du territoire

72 - Réduire et maîtriser les consommations énergétiques page 128

73 - Exploiter les gisements des énergies renouvelables du territoire

Le DOO prend bien en compte l'orientation BAT4 du SRCAE

AU TITRE DES TRANSPORTS ET MOBILITÉ

Sur l'orientation TV1 du SRCAE Développer les modes doux avec un enjeu **FORT**

Le DOO du SCoT dans ses orientations, ses mesures accompagnées des prescriptions et/ou préconisations détaillées énonce :

VI. - REPENSER LA MOBILITE DANS UN ESPRIT DURABLE

Inciter aux déplacements volontaires

74 - Mailler le territoire en mode déplacements doux

Le DOO prend bien en compte l'orientation TV1 du SRCAE

SUR L'ORIENTATION TV2 DU SRCAE : Optimiser l'offre en transports en commun avec un enjeu **MAJEUR**

Le DOO du SCoT dans ses orientations, ses mesures accompagnées des prescriptions et/ou préconisations détaillées dans le tableau en annexe du rapport énonce :

77 Encourager un système de transports en commun

SUR L'ORIENTATION TV4 DU SRCAE Limiter l'usage de la voiture avec un enjeu **MAJEUR**

Le DOO du SCoT dans ses orientations, ses mesures accompagnées des prescriptions et/ou préconisations détaillées dans le tableau en annexe du rapport énonce :

75 - La voiture partagée

81 - Favoriser le numérique pour limiter les déplacements

Le DOO prend bien en compte l'orientation TV4 du SRCAE

SUR L'ORIENTATION TM1 DU SRCAE : Développer les capacités de multimodalités avec un enjeu MAJEUR

76 - Organiser la multimodalité des différents modes de déplacement

78 - Valoriser le réseau ferré et les gares

79 - Favoriser la mobilité des territoires voisins

80 - Favoriser et réguler la mobilité touristique

81 - Favoriser le numérique pour limiter les déplacements

82 - Acheter le réseau d'infrastructures

83 - Sécuriser les traversées de bourgs page

84 - Aménager l'espace public pour le rendre accessible

Le DOO prend bien en compte l'orientation TV1 du SRCAE.

AU TITRE DE L'ADAPTION DU SRCAE

SUR L'ORIENTATION ADAPT2 DU SRCAE Intégrer les effets du changement climatique dans les SAGE avec l'enjeu CONCERNÉ

Le DOO du SCoT dans ses orientations, ses mesures accompagnées des prescriptions et/ou préconisations détaillées énonce :

II. - ORGANISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

Poursuivre l'urbanisation en se protégeant des aléas climatiques et en respectant le littoral

22 - Tenir compte des risques de submersion marine et d'érosion côtière

27 - Aménager en prenant en compte la loi littorale

31 Le DOO prend bien en compte l'orientation ADAPT2 DU SRCAE

SUR L'ORIENTATION ADAPT6 DU SRCAE Sensibiliser sur le retrait gonflement des argiles avec l'enjeu CONCERNÉ pour le Pays Boulonnais,

Le DOO du SCoT dans ses orientations, ses mesures accompagnées des prescriptions et/ou préconisations détaillées dans le tableau en annexe du rapport énonce :

26 - Aléa au retrait gonflement des sols argileux

32 Le DOO prend bien en compte l'orientation ADAPT6 du SRCAE

33 Le Pays Boulonnais est très concerné par l'aléa au retrait gonflement des argiles

R26 La commission recommande de compléter la prescription « Les PLU font apparaître les zones d'aléa dans leur zonage et listent les précautions constructives à prendre. Ils prennent en compte les niveaux d'aléas dans la définition des zones d'urbanisation futures » avec la préconisation suivante : « Dans les secteurs soumis à un aléa retrait-gonflement des sols argileux moyen à fort, avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sol pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. »

AU TITRE DE L'INDUSTRIE

INDUS 1 Mobiliser les gisements d'efficacité énergétique
AU TITRE DE L'ÉNERGIE

AT1/INDUS Développer les réseaux de chaleur **SUR L'ORIENTATION EN3 DU SRCAE**
Développer la méthanisation avec l'enjeu **OPPORTUNITÉ**

Le DOO du SCoT dans ses orientations, ses mesures accompagnées des prescriptions et/ou préconisations détaillées dans le tableau en annexe du rapport énonce :

73 Exploiter les gisements des énergies renouvelables du territoire

Préconisations

Les réseaux de chaleur et chaudière à bois seront développés à l'échelle des quartiers, des hameaux et des villages afin d'assurer une transition des particuliers et des établissements publics vers d'autres sources d'énergie.

La progression des boisements fait l'objet d'un suivi dans le cadre du Schéma de Cohérence des Boisements mis en place par le Parc Naturel des Caps et Marais d'opale.

LE DOO prend bien en compte les orientations INDUS.1 et AT1/INDUS

LE SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES

Il a été approuvé t par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015, soit postérieurement à l'approbation du projet.

Il doit s'articuler et être compatible avec le SDAGE qui vient d'être révisé, avec le SAGE du bassin côtier du Boulonnais avec la chartre du Parc Naturel Régional du Nord-Pas de Calais

Il doit également s'articuler avec le Plan Interdépartemental de gestion des déchets du BTP de la région Nord-Pas-de-Calais pour l'aspect ressource (réutilisation de matériaux issus des déchets du secteur bâtiment et travaux publics)

Il est visible sur le site :

<http://www.pas-de-calais.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Schema-interdepartemental-des-carrieres>

Lors de la prochaine modification ou révision du SCoT une vérification exhaustive de la prise en compte du schéma régional devra être entreprise

Le D00 du SCoT pour le moment ne le contrarie en aucune façon.

LA LOI LITTORAL ET SA TRADUCTION PAR LE PROJET DE SCoT

La loi « Littoral » n'est pas modifiée à droit constant mais a été recodifiée comme l'ensemble du code de l'urbanisme recodifiée. La cartographie prescriptive dénommée Carte 3 : Aménager en respectant les principes de la loi littoral ne l'est pas suffisamment en raison de sa vue satellitaire.

La commission d'enquête n'a pas décelé facilement le distinguo entre les notions d'agglomération, de village, d'extension de l'urbanisation, des coupures d'urbanisation, d'espaces remarquables, précisées par la jurisprudence qui a écrit réellement la loi Littoral dans les communes littorales et les autres.

Il appert que cette uniformité dans le projet peut être la source de conflits d'appréciation, lorsqu'il s'agit de la constructibilité, de la perception de l'environnement, de la protection de la biodiversité, de la perception des risques qui sont de natures différentes.

Les enjeux principaux se situent sur les communes littorales, et ces enjeux, en dehors de la manne touristique et du recentrage de l'urbanisation déjà bien dense, méritaient une appréciation beaucoup plus forte

La commission d'enquête dans le cadre de l'analyse du DOO a d'ailleurs exprimé son avis sur les mesures **22 Tenir compte des risques de submersion marine et d'érosion côtière**, avec une recommandation et exprimé également deux recommandations dans le cadre de la mesure **27 Aménager en prenant en compte la loi Littoral**.

R27 Nous recommandons lors de la prochaine révision ou de modification de rappeler et préciser les éléments distinctifs de la loi Littoral par rapport au droit commun de l'urbanisme, en s'inspirant s'il y a lieu des notions décrites ci-après

Nous avons donc eu l'impression en visitant les communes du littoral que cette loi, vieille de plus de trente ans apparaissait d'application très récente dans l'aire du SCoT du Boulonnais dans les parties littorales en dehors des ports en découvrant certains immeubles construits postérieurement à la Loi Littoral

Nous avons décidé de préciser les notions d'urbanisation en produisant une étude de l'Atelier Permanent des Zones Côtières et des Milieux Marins DREAL Bretagne, DDTM des Côtes d'Armor, du Finistère, d'Ille-et Villaine, expliquant LA notion d'agglomération au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.

(MEEDD Version 3)

« Si elle n'est pas définie par la loi « Littoral », la notion d'agglomération au sens de l'actuel article L 121-8 du code de l'urbanisme et désormais définie par la doctrine

administrative ainsi que par un certain nombre des schémas de cohérence territoriaux (SCOT).

La fiche thématique qui accompagne l'Instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 relative aux dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme énonce ainsi que la notion d'agglomération au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, *"se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain"*.

Le juge administratif s'appuie désormais pour sa part sur le « considérant « de l'arrêt du Conseil d'Etat « Commune de Porto-Vecchio » du 9 novembre 2015 (n°372531), **qui précise qu'il résulte des dispositions de l'actuel article L 121-8 du code de l'urbanisme :**

-"que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants",

-"c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions », mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages".

Certaines communes littorales peuvent cependant évidemment comprendre plusieurs agglomérations.

Il est important de préciser que le juge administratif se fonde exclusivement sur la notion de zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significative de constructions pour qualifier une agglomération (ou un village) au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.

Le juge n'exige donc pas qu'une zone déjà urbanisée accueille nécessairement une diversité de fonctions (des habitations, des équipements collectifs et de services publics, culturels et commerciaux...) pour le qualifier d'agglomération (ou de village).

En ce qui concerne les villages

La notion de village au sens de l'article L 121-8

Comme pour les agglomérations, le juge administratif se réfère aux « considérants » posés par le Conseil d'Etat dans ses arrêts « Commune du Lavandou » et « Commune de Porto-Vecchio ») afin de déterminer si un secteur peut être ou non qualifié de « village » au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme

Sur l'extension de l'agglomération

La fiche intitulée « L'extension de l'urbanisation en continuité : l'identification des villages et des agglomérations » qui accompagne l'Instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 relative aux dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme précise que

"le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année" et ajoute que "le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie".

Les critères qui figurent dans cette définition, qui figuraient déjà dans la définition proposée dans la circulaire ministérielle abrogée du 14 mars 2006, ne sont pas ceux qui sont utilisés par le juge administratif pour déterminer si un secteur peut être ou non qualifié de « village » au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.

Le juge administratif vérifie en effet uniquement si le secteur en cause est une zone déjà urbanisée caractérisée par **un nombre et une densité significative de constructions** et qualifie régulièrement de « village » des secteurs qui n'accueillent, ou qui n'ont jamais accueilli, ni éléments de vie collective, ni commerces.

La CAA de Nantes a précisé à ce sujet que le lieu-dit Tréhervé "se caractérise par un nombre et une densité significative de constructions" au sens des dispositions de l'actuel article L 121-8 du code de l'urbanisme, « sans que puisse y faire obstacle l'absence d'équipements publics et de commerces permanents" (CAA de Nantes, 5 février 2016, C. d'Ambon, n°15NT00387)

Sur les coupures d'agglomération

L'objectif principal des coupures d'urbanisation est de maintenir des espaces « ouverts » et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu"

Tant que les extensions de l'urbanisation demeurent en continuité des agglomérations ou des villages existants, les dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme permettent en effet de développer l'urbanisation de manière continue.

Pour éviter cette continuité urbaine, le législateur a prévu au moyen de l'article **L.121-22 du code de l'urbanisme**, l'obligation de prévoir des coupures d'urbanisation au niveau communal et intercommunal dans les PLU et les SCOT

Une coupure d'urbanisation peut être localisée sur l'ensemble du territoire de la commune et peut être perpendiculaire ou parallèle au rivage.

Les sept communes littorales doivent donc s'en remettre au PLUi pour mettre en place leurs coupures d'urbanisation qui doivent être fermées, y compris en parallèle du littoral

elles sont prévues par l' **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.

Nous avons procédé à une recommandation située dans la partie concernée des coupures d'urbanisation de la mesure 27 Aménager en prenant la loi Littoral qui fait également l'objet d'une recommandation car les articles L. 146-1 et suivants de ce code sont directement applicables

Par un arrêt récent du 31 mars 2017 publié au Recueil Lebon, le Conseil d'État a continué de préciser les conditions dans lesquelles un projet de construction doit être apprécié au regard de la loi Littoral.

CE, 31 mars 2017, n° 392186, SARL Savoie Lac Investissements

Un plan local d'urbanisme ne saurait faire écran entre une autorisation d'urbanisme et la loi Littoral et les services instructeurs des communes doivent se préoccuper tout d'abord de la conformité de la loi Littoral et ensuite du contenu du plan local d'urbanisme

Sur les espaces proches du rivage

Tout d'abord, nous avons désiré rappeler par des extraits d'une fiche technique rédigée en 2015 par le ministère concerné des extraits de la fiche reprise sous le lien suivant :

Article L121-13 [En savoir plus sur cet article...](#)

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

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au [1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement](#) est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord

Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la [loi n° 85-30 du 9 janvier 1985](#), l'autorisation prévue à l'article [L. 122-19](#) vaut accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article.

-

En ce qui concerne les espaces proches du rivage

La cartographie prescriptive « satellitaire » ne permet pas de donner de bonnes indications aux PLUi.

Nous n'avons pas constaté qu'en suite à la réponse à monsieur le Préfet-DDTM que le projet final approuvé le deux septembre 2013, (il doit s'agir de l'EIE ?) ait inséré 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 contrairement à ce qui avait été promis à l'époque.

Nous présumons que cette adjonction sera faite dans cette nouvelle enquête et que nous pourrions la redécouvrir sur la version web du rapport sur le site du Syndicat Mixte.

Les autres avis seront déclinés dans la partie DOO

Il est à noter que les seules relations au Littoral figurent dans le DOO dans les mesures 22 tenir compte des risques de submersion marine et d'érosion côtière et 27 Aménager en tenant compte de la loi Littoral

Pourtant depuis de nombreuses années, il appert que des situation contentieuses se font jour sur le territoire de Neufchâtel-Hardelot, aussi afin d'éclairer au mieux la thématique de la loi Littoral nous insérons à la suite, en tenant compte de la présentation faite en infra dans ce chapitre le

cas particulier du Hameau de la Quarté qui serait désigné spécifiquement en hameau nouveau intégré à l'environnement , ce qui peut s' apparenter à une début de présentation d'OAP qui est du seul ressort des PLU et qui apparaît paradoxalement dans la mesure générale 35 évoqué par madame Sylvie BEDHOME président de l' Association HARDELOT Opale Environnement qui dénonce dans sa longue contribution ce projet

La commission donnera son avis sous le titre suivant

LA QUALIFICATION DE VILLAGE NOUVEAU INTÈGRÉ A L'ENVIRONNEMENT DU SECTEUR DE LA QUARTÉ À NEUCHÂTEL-HARDELOT

Dans son arrêt du 3 avril 2014, Commune de Bonifacio (n°360902), le Conseil d'Etat a considéré à propos des dispositions de l'article L 121-8, "qu'un permis de construire ne peut être délivré sur le fondement de ces dispositions pour la réalisation d'une construction qui n'est pas en continuité avec les agglomérations et villages existants qu'à la condition que le projet :

« -soit conforme à la destination d'une zone délimitée par le document local d'urbanisme, -dans laquelle celui-ci prévoit la possibilité d'une extension de l'urbanisation de faible ampleur Intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres, et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales".

Il s'agit donc d'un ensemble de faible ampleur. C'est à juste raison que madame Sylvie BEFDHOME considère qu'en l'état actuel, le secteur de la Quarté ne peut être considéré comme un village au sens de la loi Littoral, comme précisé en supra

La commission a effectivement constaté que ce quartier placé en ZNIEFF présentait un habitat dispersé et isolé, éloigné de la partie urbanisée la plus proche (voir photo aérienne ci -après)

Elle est effectivement proche d'un espace boisé classé en ZNIEFF

Il est important d'ajouter qu'en vertu des dispositions de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, la définition par un document local d'urbanisme d'une zone destinée à accueillir un hameau nouveau intégré à l'environnement ne peut être qu'exceptionnelle.

Cet article ajoute que le règlement "précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone".

Dans le registre de la jurisprudence, nous avons extrait l'analyse suivante

Source Littoral et Urbanisme : Agglomération, village, hameau – Septembre 2015 2/5

Le hameau nouveau intégré à l'environnement reprend les caractéristiques du hameau mais doit en outre "être intégré à l'environnement". Le législateur a entendu par cette formule imposer un effort particulier d'insertion du projet dans le site. La qualité architecturale des constructions, son organisation interne, l'intégration dans le site, le respect des règles d'implantation locales sont autant d'éléments à prendre en compte. Des secteurs spécifiques pour les zones d'implantation des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement avec un règlement adapté seront utilement créés.

Les caractéristiques locales du hameau doivent être prises en compte, ces dernières pouvant être entendues différemment suivant les régions. Ainsi, le juge examinera que le projet présente les caractéristiques des hameaux traditionnels du secteur (C E, 3 avril 2014, n° 360902, précité, Commune de Bonifacio / CAA Nantes, 22 mars 2013, Commune de l'Ile-de-Batz, n°12NT02292).

En outre, "ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime puisque la loi ALLUR a limité les STECAL à titre exceptionnel

Cette commission à l'étude de ce dossier donnera son avis sur l'appellation dénommée remarquable que l'on pourrait donner à ce secteur en fonction de sa distance par rapport au rivage, en enlevant complètement de cette qualification puisqu'une friche industrielle signalée par le Syndicat Mixte serait incluse dans ce projet (nécessité » d'une étude des sols ?).

La demande de précision de la DDTM sur ce sujet à laquelle il n'a pas été répondu pour établir son insertion dans le paysage sera donc nécessaire

RESERVE10La commission d'enquête ne peut s'exprimer sur un dossier qui ne comporte pas les indications précises permettant de juger si le « Hameau » de la Quarté est un hameau intégré à l'environnement et ne peut émettre qu'un avis réservé sur ce dossier qui devra par le biais d'une OAP en démontrer la validité dans le cadre du PLUi



SECTEUR DE LA QUARTÉ- NEUCHÂTEL-HARDELOT

Il est loisible de constater qu'il s'agit d'un habitat épars et éloigné de zones urbanisées constituant une agglomération et qui en outre se trouve dans un rayon éloigné de moins de 500 mètres de la Forêt de Condette.

LES PROGRAMMES SITUÉS À L'INTÉRIEUR DE SITES NATURA 2000.

Le SCoT ne contrarie en rien les programmes de travaux des gestionnaires tels que le CELRL (Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres) ou le PNR (Parc Naturel Régional des Caps et marais d'opale.

Au contraire, il se rapproche même d'une certaine compatibilité par le nombre et la qualité des orientations et mesures du DOO

Sous le titre Maintenir la biodiversité et les liaisons entre espaces naturels, les mesures 52 et 53 y concourent

S'y ajoutent indirectement Sous le titre Lutter contre la banalisation des paysages emblématiques les mesures 54 à 59

Sous les titres Traiter les paysages de proximité puis Préserver le patrimoine paysager et enfin Gérer le patrimoine rural, il est ajouté une note finale avec les mesures respectives, 60 à 62, 63 à 67 et 68 à 70 du Document d'Orientations et d'Objectifs.

LA PRISE EN COMPTE DU PGRI

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.

Le SCOT est intégrateur depuis la loi « ALUR » n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et les PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les SCOT.

En l'absence de SCOT, les PLU et cartes communales doivent être rendus compatibles aux objectifs et orientations du PGRI.

La compatibilité avec le PGRI apparaît plus contraignante pour les documents d'urbanisme que celle pour les SDAGE et SAGE et devra être affinée lors de la prochaine révision de ces documents d'urbanisme.

Le SCoT désigne édite une préconisation détaillée et une préconisation par la mesure **23 S'adapter aux risques d'inondation**

R28 La commission d'enquête recommande lors la prochaine évaluation du SCoT un nouvel examen de la compatibilité avec le "Plan de Gestions des Risques d'inondation et espère que le TRI (Territoires à Risques d'inondation) du PGRI continue à ne pas inclure le Boulonnais dans sa cartographie du même nom)

LE SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES

Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015

Il doit s'articuler et être compatible avec le SDAGE qui vient d'être révisé, avec le SAGE du bassin côtier du Boulonnais, avec la charte du Parc Naturel Régional du Nord-Pas de Calais

Il doit également s'articuler avec le Plan Interdépartemental de gestion des déchets du BTP de la région Nord-Pas-de-Calais pour l'aspect ressource (réutilisation de matériaux issus des déchets du secteur bâtiment et travaux publics)

Il est visible sur le site :

<http://www.pas-de-calais.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Schema-interdepartemental-des-carrieres>

La commission d'enquête a émis un avis sur une demande d'adaptation du SCoT à un classement du PLUi qui l'autoriserait. Voir le lien qui suit :

[SUR LA CRÉATION D'UNE CARRIÈRE DANS UNE ZNIEFF](#)

SUR LES THÈMES PRINCIPAUX ÉVOQUÉS PAR LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET LES ENVELOPPES DITES URBAINES

LA CONSOMMATION FONCIÈRE

1. La nécessité de recentrer l'urbanisation

1.1. Répartition de la population

Le territoire du SCoT s'étend à partir de l'agglomération boulonnaise pour couvrir un espace traversé du Nord au Sud par l'autoroute A 16 qui propose 7 sorties sur la portion considérée.

Cet axe constitue une barrière artificielle entre les communes sises à l'Ouest proches du front de mer et marquées par l'activité littorale, et le secteur plus rural (à l'exception de Saint-Martin-les-Boulogne) situées à l'Est.

L'aire du Syndicat Mixte présente donc la particularité d'avoir des communes placées en façade littoral et que ces dernières doivent être soumises aux effets des dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme : « *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* »

La mise en œuvre de cet article doit être combinée avec un certain nombre d'autres dispositions

-l'article L 121-22 du code de l'urbanisme (coupures d'urbanisation),

-l'article L 121-23 à 26 du code de l'urbanisme (espaces « remarquables »),

-l'article L 101-2 du code de l'urbanisme (équilibre entre populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés ; utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques),

-les dispositions relatives aux risques naturels, à la protection du patrimoine, aux zones humides.

La commission d'enquête émettra un avis sur la prise en considération de la loi Littoral par le projet

Le territoire est ainsi caractérisé par une « organisation polycentrique de l'armature urbaine » avec :

- ✓ le cœur de l'agglomération boulonnaise, très dense (75 000 habitants avec ses communes limitrophes, 2239 hab/km²) concentrant 62% de la population, bénéficiant de tous les services et regroupant les grands équipements à rayonnement territorial ou métropolitain. On y trouve 44% des logements collectifs du territoire et 79 % du parc social.
- ✓ -le pôle secondaire de Desvres (5 000 habitants) doté d'une activité artisanale de tradition faïencière et d'un commerce de détail étoffé et spécialisé au centre bourg.
- ✓ **2 pôles intermédiaires qui se sont formés en deuxième couronne :**
 - Neufchâtel-Hardelot isolée par la coupure naturelle de la Dune d'Ecault et la forêt domaniale d'Hardelot, caractérisée par sa fonction balnéaire qui en fait un pôle de services intermédiaire.

La commune ne compte que 3 800 habitants mais de nombreux logements sont utilisés en résidence secondaire.

- Samer (4 000 habitants) qui bénéficie de la rapidité d'accès à Boulogne, qui a favorisé l'accession à la propriété, mais également de l'influence de Desvres. Elle dispose de 4 usines, dont une unité de l'entreprise BIC.

1.2. Évolution de l'occupation du territoire

Elle se caractérise par :

- un vieillissement de la population

Sur le territoire de la CAB, la population vieillit du fait d'une part d'un manque de formations diplômantes et d'une offre de logement inadaptée pour les familles et les étudiants, d'autre part d'une attractivité du littoral intéressant plutôt les personnes de plus de 60 ans.

Sur le territoire de la CCDS, le vieillissement est moins sensible, les prix attractifs du foncier ayant permis d'attirer des populations nouvelles, facteur de renouvellement des générations.

- un déficit des migrations résidentielles

Les flux de sorties sont supérieurs à ceux des nouveaux arrivants tant vis-à-vis du territoire régional (à l'exception du bassin minier) que national. Le territoire perd donc de la population.

- une nouvelle répartition au sein du territoire

Les pôles centraux et ruraux ont perdu en attractivité et le territoire s'est développé sur le mode de l'étalement urbain et sur l'attrait des communes villageoises qui répondaient à la dynamique d'accueil de nouvelles populations en milieu rural.

1.3. La nécessaire réduction de la consommation foncière par rapport à la dernière décennie.

Cette réduction affectera, presque exclusivement, les superficies dédiées à l'habitation.

En tenant compte de toutes les affectations (habitat, activités et autres aménagements), la consommation globale s'est élevée à 565 ha soit 51,4 ha par an dont 36 ha pour l'habitat et 11 ha pour les zones d'activités.

L'objectif du SCoT est de ramener cette consommation globale à 25,6 ha par an dont 9,4 ha pour l'habitat, 13,2 ha pour l'activité et 3 ha pour les autres aménagements.

2. La mise en œuvre d'une politique de recentrage de l'urbanisation

2.1. La fixation de densités minimales

Une carte de densification et renouvellement urbain à l'intérieur des enveloppes figure dans la cartographie prescriptive.

Les communes ont été classées en :

- centres urbains (Boulogne et Wimereux) avec une densité minimale de 50 logements/ha,
- centres ruraux (Samer et Desvres avec 30 logements/ha),
- 60 groupements d'habitation considérés comme villages (17 logements/ha)
- 46 hameaux de plus de 30 habitations (17 logements/ha)
- 54 hameaux de moins de 30 habitations (10 logements/ha)

Deux cas particuliers ont été retenus : Neufchâtel-Hardelot (20 logements) et les hameaux d'Ecault et La Quarté (17 logements/ha).

Ces densités ont été retenues pour les opérations menées au sein « d'enveloppes urbaines » définies en annexe au diagnostic du SCoT et suivies de cartes établies pour chaque commune. Ces enveloppes urbaines correspondent au périmètre des espaces urbanisés (artificialisés ou enherbés) sur la base de la continuité spatiale et peuvent comprendre :

- des espaces naturels (boisement ou terres agricoles dont l'emprise et entièrement incluse dans le périmètre,
- des espaces non construits en vis-à-vis d'espaces urbanisés dont la distance n'excède pas 50 mètres (dents creuses), cette distance pouvant en certains cas être modérément agrandie notamment en entrée de ville, de village ou de hameau.
- les parcelles pour lesquelles des permis de construire ont été déposés et acceptés.

2.2. La possibilité d'extensions urbaines

Une carte des enveloppes pouvant faire l'objet d'extensions figure ensuite dans la cartographie prescriptive.

Elle fixe également des densités minimales :

Pour le pôle urbain de Wimereux : une densité moyenne de 30 logements/ha

20 logements/ha en individuel libre

25 logements/ha en individuel groupé

-50 logements/ha en collectif

-pour le secteur central rural : les mêmes densités minimales mais une densité moyenne limitée à 25 logements/ha.

-pour les hameaux de plus de 30 habitations et le hameau nouvellement intégré (loi littoral) : densité minimale de 10 logements/ha en individuel libre et 15 logements/ha en individuel groupé.

Aucune extension n'est autorisée pour les hameaux de moins de 10 habitations.

3. Commentaires de la commission d'enquête

3.1. Sur la notion d'enveloppe urbaine.

L'autorité environnementale estime qu'un important travail de définition des enveloppes urbaines a été réalisé, basé sur l'espace actuellement bâti, augmenté des permis de construire acceptés. Elle constate cependant que de nombreuses communes (Condette, Dannes, Équihen-Plage, Wimille ...) possèdent d'importants espaces non bâtis inclus dans l'enveloppe des formes urbaines générant mécaniquement 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.

La DDTM estime pour sa part, qu'il aurait été préférable 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. Elle considère en effet que certaines enveloppes apparaissent surévaluées ou englobent 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 (première et unique Zone Agricole Protégée du Nord-Pas de Calais qui ne peut même partiellement comporter une zone à urbaniser, en raison de cette protection particulière renforcée). Ces éléments sont difficilement assimilables à des espaces urbanisés de par leur caractère agricole ou naturel.

A contrario, 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.

En réponse le Syndicat Mixte précise :

- ✓ -que 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.
- ✓ -que les principes définis (cf. rapport de présentation, justification des choix, p. 15) permettent le tracé de l'enveloppe et s'appliquent de façon identique à l'ensemble des 53 communes du SCOT.

Il ajoute : -que 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.

-que les espaces naturels, agricoles et parcs et jardins au sein de l'enveloppe peuvent conserver la même occupation.

Nous estimons que :

L'objectif du SCoT, respectant en ce sens les principes de la loi Grenelle, est de favoriser l'implantation des constructions dans les périmètres urbanisés et pour ce faire de mobiliser en premier lieu les supports fonciers requalifiables

(renouvellement après démolition ou réhabilitation)) ou libres (gisements fonciers non encore bâtis).

Dès lors, les enveloppes urbaines ont été dessinées pour constater géographiquement les groupements de tenements fonciers, majoritairement construits et de définir des périmètres à l'extérieur desquels, les programmes de construction devront être considérés comme réalisés en extension urbaine et générant une consommation foncière facteur d'étalement urbain.

Les enveloppes urbaines n'auront donc pas pour vocation de conférer une présomption de constructibilité aux terrains situés en son intérieur et non encore artificialisés. Ces derniers demeureront grevés des interdictions de construire qui leur sont propres en application du code de l'urbanisme ou de leur affectation à un usage public ou encore de leur classement.

Pour la compréhension du public, la notion d'enveloppe urbaine doit être clairement explicitée

RESERVE11. En page 3 de l'annexe du Diagnostic, préalablement à la définition de l'enveloppe urbaine, il convient d'indiquer que cette dernière correspond à une notion géographique et non une notion juridique susceptible de conférer des droits à construire qui demeurent de la compétence exclusive des PLU.

Par contre d'autres terrains non artificialisés mais ne subissant aucune servitude d'urbanisme, devront être considérés comme dépendant du gisement foncier. Il pourra s'agir :

- de parcelles à usage agricole, en façade ou enclavées, que les propriétaires n'auront pas voulu vendre malgré les sollicitations
- de terrains libérés après démolition d'habitations ou de locaux professionnels vétustes
- de terrains vestiges d'une activité passée et rendus libres par la démolition de bâtiments subsistants après cessation de l'exploitation artisanale, industrielle ou commerciale.

Ces terrains seront généralement desservis par des réseaux de viabilité d'une capacité suffisante* pour assurer l'aménagement de supports fonciers desservis* et pourront de ce fait, faire éventuellement l'objet d'un classement en zone 1AU.

*La capacité suffisante n'est pas seulement la présence des réseaux à proximité.

(Il s'agit de s'assurer que les débits, puissances, pressions des fluides soient dimensionnés pour une bonne desserte sans obligation de renforcement et/ou d'extension qui seraient à la charge du contribuable dans les zones non seulement classées en U mais également en 1 AU)

Par contre, les zones constituées en extension foncière seront, le plus souvent, insuffisamment équipées et ne feront l'objet que d'un classement en urbanisation différée de type 2AU.

A cet égard, il convient d'ajouter que, postérieurement au projet de SCoT du Boulonnais, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a fait de la lutte contre l'étalement urbain un des axes majeurs de la planification en renforçant les obligations des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et des plans locaux d'urbanisme (PLU) en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et en leur imposant une analyse des capacités de densification dans leur rapport de présentation¹, les incitant ainsi à privilégier une intensification urbaine raisonnée à une extension de l'urbanisation.

En outre, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme a précisé plusieurs éléments relatifs aux zones à urbaniser (AU) afin de les adapter aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain, ainsi que les possibilités de classement en zone N.

La commission donne ci-dessous, des extraits de la fiche 6 du ministère du logement et du développement durable commentant le décret susvisé :

Les zones AU

« L'article R151-20 (anciennement R. 123-6) du code de l'urbanisme apporte plusieurs évolutions :

- Il permet désormais de classer en zone à urbaniser des secteurs ne présentant pas de caractéristiques naturelles, mais dont l'insuffisance de voies et de réseaux en rend l'aménagement impossible

- Il supprime l'obligation de recourir au règlement dans les zones 1AU lorsqu'elles sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont le contenu obligatoire est précisé par le décret à l'article R151-83 L'article R151-20 conserve la distinction entre les deux types de zones à urbaniser existantes. Elles sont distinguées selon leurs caractéristiques et leurs modalités d'ouverture à l'urbanisation. Cette distinction est opérée dans certains PLU par classement en zones 1AU/2AU ou 1AU/IIAU.

Il conforte ainsi l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones (2AU), dont les réseaux et voies existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les projets de constructions à implanter. Leur ouverture à l'urbanisation est donc soumise soit à une modification du PLU avec délibération motivée, soit à une révision lorsque la zone à urbaniser n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, dans les neuf ans suivant sa création.

Le décret apporte également des clarifications subsidiaires sur le statut des voies situées à la périphérie immédiate de la zone AU ainsi que sur l'obligation de recourir à une procédure de modification ou de révision pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU.

La mesure vise principalement à étendre le classement en zone AU, de secteurs de projets, tels que les friches urbaines.

Elle participe à la maîtrise de l'étalement urbain en privilégiant la revitalisation et la mutation des zones déjà artificialisées, et en élargissant les zones à urbaniser à des secteurs auparavant situés en zone U alors que les réseaux et voies existantes ne permettaient pas leur requalification. Par exemple une grande friche ferroviaire ou industrielle, entourée de voiries mais sans desserte ni réseaux à l'intérieur de son emprise lui permettant d'être requalifiée, pourra être classée en zone AU et faire l'objet d'OAP.

Cette mesure contribue ainsi à préserver les espaces naturels en ne les identifiant plus comme les seules réserves foncières potentiellement urbanisables d'un territoire.

En revanche, ne peuvent pas être classées en zone AU, des parcelles suffisamment desservies et équipées pour être aménagées, ou qui sont déjà partiellement urbanisées.

Le classement d'un secteur en zone AU doit donc toujours être motivé et justifié dans le rapport de présentation, notamment pour les secteurs de friches urbaines ou de renouvellement urbain, qui sont souvent situés à proximité ou au sein des zones urbaines.

L'adéquation des équipements du secteur avec le projet d'aménagement reste ainsi le critère déterminant pour décider de son classement en zone AU ou en zone U.

La définition d'une enveloppe urbaine établie à partir d'éléments de terrain et destinée à orienter les actions prioritaires de reconquête urbaine, constitue un bon élément d'aide à la décision, même si le contenu sémantique du mot peut prêter à confusion.

Par ailleurs, il serait souhaitable de ne pas utiliser le terme « dent creuse » qui est une notion d'urbanisme réservée au centre-ville (limites latérales et en hauteur entre deux immeubles bâtis) mais d'adopter la définition d'un espace d'au maximum 50 mètres séparant deux espaces bâtis inscrits dans une zone urbanisée.

A cet égard la distance retenue entre les immeubles paraît excessive même si l'on considère que l'espace considéré ne sera pas nécessairement réservé à la construction d'une seule habitation et pourra éventuellement recevoir des aménagements publics.

Dans les communes littorales, depuis 2013, la jurisprudence a évolué sur cette question, le juge administratif ayant sanctionné plusieurs projets de construction sur les parcelles situées dans les « dents creuses » d'ensembles bâtis qui ne se caractérisent pas par une densité significative des constructions et qui ne constituent donc pas une agglomération ou un village existant.

La CAA de Nantes a ainsi considéré à propos d'un projet situé dans un lieu-dit composé "d'une dizaine de maisons d'habitation", que "si le terrain d'assiette de la construction autorisée par le permis de construire en litige, cadastré section E n°1910, est situé en son centre et est bordé sur ses quatre côtés par des maisons d'habitation, cet ensemble épars de constructions ne saurait être regardé comme constituant une agglomération ou un village" au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme" (CAA de Nantes, 11 octobre 2013, C. de Landéda, n°12NT01355).

3.2. Sur les capacités d'accueil

Dans la partie 2 du diagnostic § G « Un projet de territoire compatible avec ses capacités » (page 61 du projet de sept. 2012), le SCoT rappelle les éléments à prendre en compte pour déterminer la capacité d'accueil telle que définie par le code de l'urbanisme et plus précisément la loi Littoral.

Cette capacité d'accueil détermine le degré d'activités et d'usage que le territoire peut supporter sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

-Concernant les capacités environnementales :

-les systèmes d'assainissement sont dotés d'une bonne capacité mais le réseau sera amélioré par anticipation.

-le territoire possède un dispositif complet de collecte, de traitement et de stockage des déchets. Des réflexions prospectives seront cependant menées.

-l'augmentation de la consommation d'eau mais des tensions sont possibles et une gestion plus active sera nécessaire par des mesures d'économie, l'utilisation d'anciens forages ou encore des études de prospection sur le pays boulonnais.

-les risques naturels sont peu impactant sur les capacités constructives, étant observé que les risques de submersion marine n'ont pu être intégrés faute de données disponibles.

-la sensibilité des milieux naturels et aquatiques est importante sur le littoral. Le Scot a mis en place un niveau de contraintes élevé allant jusqu'à l'inconstructibilité en tenant compte de toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue.

-Concernant les capacités urbaines :

-sur le littoral, le foncier en tissu urbain et les zones constructibles représentent un espace foncier susceptible de recevoir 53 % des besoins en logement, le surplus devra être réparti sur les extensions foncières.

-la moitié des communes littorales se situe à un bon niveau d'équipement, le surplus étant doté d'une gamme de proximité tandis que Boulogne-sur-Mer est considérée comme très bien équipée.

-la capacité d'accueil pour les déplacements est évaluée en fonction du niveau de desserte en transports en commune et en moyens de transport alternatifs à la voiture. Seules 4 communes peuvent être considérées comme bien desservies mais le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération boulonnaise et les orientations du SCoT pourront apporter un nouveau cadencement conférant de la sorte une capacité de mobilité améliorée.

3.3. Sur les possibilités d'extensions urbaines

Dans son diagnostic, le SCoT a décrit objectivement les possibilités d'accueil de son territoire considéré dans sa totalité. Des disparités subsistent néanmoins au niveau des communes considérées individuellement.

Dans la justification de ses choix (Partie 1 Titre 2 page 12), le SCoT préconise un développement urbain économe et organisé et justifie la maîtrise de l'étalement de l'urbanisation par un choix de recentrer la production de l'offre en logements sur la façade littorale et rétro littorale, et de prioriser la production sur les polarités principales et secondaires équipées en services et modes de transports.

Une étude sur les polarités et l'armature urbaine a été produite

« *L'ARMATURE URBAINE SE COMPOSE DE 4 AIRES DISTINCTES :*

• *L'aire centrale (à moins de 5 km de Boulogne-sur-Mer) comprenant Boulogne-sur-Mer, Outreau, Le Portel et Saint Martin Boulogne.*

• *La couronne périurbaine (situées entre 5 et 12 Km de Boulogne-sur-Mer) avec Wimereux, Wimille, Pittefaux, Perne les Boulogne, Conteville, La Capelle, Baincthun, Echinghen, Saint Léonard, Isques, Hesdin-L'Abbé, Saint Etienne au Mont, Condette, Equihen Plage ainsi qu'Hesdigneul les Boulogne.*

• *L'espace rural proche (situées entre 12 et 20 km de Boulogne-sur-Mer) comprenant Belle-et-Houllefort, Bellebrune, Le Wast, Colembert, Nabringhen, Henneveux, Alincthun, Crémarest, Wirwignes, Questrecques, Carly, Wierre-au-Bois, Longfossé, Samer, Verlincthun, Tingry, Halinghen, Nesles, Neufchâtel-Hardelot et Dannes.*

• *L'espace rural éloigné (à plus de 20 Km de Boulogne-sur-Mer) avec les communes de Lacres, Doudeauville, Courset, Desvres, Bournonville, Menneville, Saint-Martin-Choquel, Brunembert, Longueville, Selles, Quesques, Lottinghen, Vieil-Moutier et Senlecques.*

Dans chacune de ces aires, des communes se distinguent du fait d'un rayonnement économique et d'une forte présence d'équipements et services ».

Ce classement permet de déterminer les secteurs bénéficiant **probablement** de meilleurs atouts pour la création de quartiers nouveaux mais il ne présume en rien des possibilités d'accueil de zones qui seront effectivement retenues pour une extension urbaine.

Le SCoT ne veut certes pas empiéter sur les prérogatives du PLUI, mais il aurait cependant dû aller au-delà de cette simple classification superficielle, et se montrer plus prescriptif dans le choix des territoires aptes à accueillir une extension urbaine.

Des critères d'éligibilité seraient en effet opportuns en ce qui concerne la capacité des réseaux (eau, électricité, assainissement, télécommunications...) et le financement de leur création ou de leur renforcement.

De même en ce qui concerne l'environnement socio-économique (emplois salariés, accueil scolaire, commerces, équipements sportifs, services publics et médicaux, transports en commun) et les mesures à mettre en œuvre pour leur développement.

3.3. Sur les densités de construction

Dans les hameaux de plus de 30 logements et dans celui de la Quarté, la densité de 10 logements/ha pour les habitations individuelles en libre construction paraît faible en regard de la densité retenue pour le centre-bourg (17 logements/ha).

Cette densité correspond en effet à des parcelles de superficie réelle de 800 m² après déduction des voiries et espaces verts du lotissement. Mais, il convient de prendre en considération que le parti d'aménagement retenu impactera le secteur pour de nombreuses années et que toute densification y deviendra impossible.

R29 Nous recommandons pour les extensions des hameaux de plus de 30 logements et pour celui de la Quarté de retenir une densité minimale de 15 logements l'ha au lieu de 10 logements/ha afin de préserver une meilleure cohérence dans le cadre de l'occupation des différents secteurs du territoire du SCoT

3.4. Le cas particulier de la ZAC des Marquets à Baincthun

Le dossier du SCoT ne comporte aucune référence particulière concernant la ZAC des Marquets à BAINCTHUN qui a été reprise en OAP en extension urbaine dans le cadre du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, qui a été approuvé postérieurement.

La participation de la plupart des propriétaires et exploitants de cette future ZAC et les observations formulées ont amené la commission d'enquête à se rendre sur place et examiner

le parti d'aménagement de cette zone de 6 ,85 hectares de cette opération bien qu'elle ne soit pas de la compétence du SCoT.

Cet examen était d'autant plus justifié que l'élaboration du SCoT et celle du PLUi ont été presque concomitantes.

Les modalités de la concertation relative au PLUi ont en effet été fixées par délibérations du 7 février 2011 et le document a été élaboré dès 2011, en étroite collaboration avec les communes, collaboration institutionnalisée en 2014 par la loi ALUR.

La phase de concertation a été annoncée par voie de presse (Voix du Nord et Semaine dans le Boulonnais) dès le mois de mai 2011.

Un dossier complet a été mis à la disposition du public et des réunions publiques ont été organisées sur le sujet à la CAB (2), à Wimereux, Neufchâtel-Hardelot et Saint Martin Boulogne les 11avril 2013, 20 juin 2013, 3 octobre 2013, 17 juin 2014, 7 octobre 2014. Rappelons que l'enquête publique du SCoT de la CAB-CCDS s'est déroulée du 18 mars au 19 avril 2013 et que le SCoT a été approuvé le 2 septembre 2013.

La commission d'enquête était donc fondée à prendre connaissance d'éléments du PLUi déjà rendus publics lors de l'enquête originelle relative au SCoT. Son objectif est de s'assurer, à partir d'un exemple concret et en l'absence de prescriptions du SCoT, du niveau d'appréhension des capacités d'accueil d'une zone retenue pour une extension urbaine.

Sans entrer dans le détail de ses investigations, la commission a d'emblée relevé certaines caractéristiques de cette zone reprise par :

- ✓ une commune de 1 500 habitants environ, éclatée en un centre bourg ;6et 5 hameaux,
- ✓ -une zone à aménager de 6,85 hectares pour la construction d'une centaine de logements (20% du nombre actuel d'habitations) dont 30% en mixité sociale.
- ✓ une topographie particulière avec une altitude variant entre les de 30 mètres à 60 mètres (cotes IGN 69)
- ✓ des particularités environnementales avec une situation partielle en ZNIEFF, un sol de limons sur bancs calcaires favorisant le ruissellement, des constructions prévues en crêt de côte avec impact paysager.
- ✓ un projet en contradiction avec la prescription de la mesure 65 du DOO, page 119, « Limiter l'urbanisation sur les points hauts du territoire ».

La commission d'enquête constate que l'étude réalisée décrit les caractéristiques da la future ZAC et fait les propositions nécessaires pour pallier les insuffisances constatées.

Elle prend toutefois en considération qu'il s'agit d'un projet dont l'élaboration est antérieure à l'élaboration du SCoT et que son initiateur déclare avoir suivi les prescriptions du code de l'environnement mais que la Loi sur l'eau et les prescriptions du SAGE devront être revisitées en ce qui concerne le ruissellement général du secteur, y compris sur le bassin versant opposé.

L'étude pour ce projet devra prendre en compte l'ensemble des eaux météorites du bassin versant de la vallée de Baincthun, (y compris les rejets du bassin versant de Landacres et de la future zone d'activités « Les carrières » et pour ne pas aggraver la situation en fond de vallée,

En effet, le relief du secteur est relativement marqué, notamment par ses fonds de vallon dans lesquels coulent le ruisseau de la Corrette et le ruisseau de Bertenlaire. Le site étudié se situe dans le sous-bassin versant du Bertenlaire, situé dans le Bassin de la Liane.

Une observation de la commission d'enquête sur le PLUI avait d'ailleurs demandé cette prise en compte.

Même s'il considère que le choix des extensions urbaines est de la compétence des PLUi, le Syndicat Mixte devrait à tout le moins faire référence aux textes qui s'imposeront pour justifier le site retenu pour l'accueil de populations nouvelles.

Cet exemple illustre bien la nécessité pour le SCoT de se montrer plus prescriptif à l'égard des PLUi à venir et d'anticiper les observations prévisibles de l'autorité environnementale notamment en ce qui concerne la motivation du choix de l'emplacement de l'extension foncière retenue et les capacités d'accueil de populations nouvelles. Les dispositions des articles L122-1 et 122-2 du code de l'environnement sur l'étude d'impact méritent en effet d'être reprises et complétées pour tenir compte des enjeux locaux.

SUR LA CRÉATION D'UNE CARRIÈRE DANS UNE ZNIEFF

Monsieur Jean-Pierre LACROIX milite depuis de nombreuses années sur la possibilité d'exploiter une carrière dans la forêt d'Hardelot

Historiquement une interdiction d'exploiter lui avait signifié dans le passé.

Il estime que ces prélèvements permettront de réduire les apports de sable dans la Liane

Il évoque le fait que le PLU1 adopté le 6/04/2017 par la CAB du Boulonnais reprend en zone NC le périmètre précédemment autorisé de la sablière dite « d'Ecault » à proximité du cours de la Cachaine.

La commission d'enquête du PLUi avait donné un avis défavorable à l'installation d'une carrière dans la forêt d'Hardelot, classé en ZNIEFF de Type 1. qui faisait l'objet d'un pastillage, proscrit.

La commission d'enquête estime que ce zonage en zone naturelle, indicée, carrière, laisse présager que cette activité est autorisée, or il n'en est rien actuellement.

La commission estime qu'il serait préférable pour monsieur LACROIX qu'il dépose un dossier de demande d'autorisation à l'autorité concernée qui l'examinera et indique à monsieur LACROIX les liens utiles, pour entamer ses démarches.

L'exploitation de substance de carrière à terre se fait soit à ciel ouvert, soit en souterrain. Cette activité est soumise au régime légal défini au [chapitre V, titre Ier du livre V](#) du code de l'environnement. Les carrières sont visées à la rubrique [2510 « exploitations de carrières » de la nomenclature des ICPE](#) et relèvent principalement du régime de l'autorisation.

Il est d'ailleurs dommage que le PLUi ait pu anticiper, sauf erreur matérielle ou par rejet de l'avis de la commission d'enquête (qui n'a pas d'ailleurs été motivé dans le corps de la délibération adoptant le projet de PLUi), la possibilité de créer la dire carrière dans une ZNIEFF de type 1 en anticipant sur un dossier qui n'a pas encore été déposé.

Une déclaration de projet par le pétitionnaire avec une étude d'impact aurait pu permettre de modifier après enquête publique l'indice de cette zone N permettant la création de cette carrière.

Voir [L122-1 du Code de l'Environnement](#)

Il est possible que cette exploitation ne soit pas contraire aux dispositions du Plan Régional des Carrières, mais ce document Régional à lui seul ne peut autoriser l'exploitation de ladite carrière ainsi que le SCoT, ainsi que le PLUi

SUR LES INTERROGATIONS RÉCURRENTES ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES SUR L'INTÉGRATION DES ZONES D'ACTIVITÉS LÉGÈRES DE MOINS DE 5 HECTARES DANS LA CONSOMMATION FONCIÈRE À VOCATION ÉCONOMIQUE PROJETÉE (159 HECTARES)

L'autorité environnementale a relevé que les zones de moins de 5 ha n'étaient 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.

Elle recommande donc de poursuivre l'effort de rationalisation des zones d'activité aux zones de moins de 5 ha, hautement consommatrices de foncier.

De même la DDTM considère que si 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.

Elle estime en conséquence que la consommation foncière destinée à l'activité économique doit à minima être justifiée et quantifiée au regard des projets connus et que la rédaction doit être 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.

Pour sa part, la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles 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.

Enfin, la Chambre d'Agriculture constate que 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.

Le Syndicat Mixte a répondu à chacune de ces observations en arguant des besoins en petites parcelles destinées aux activités artisanales ou aux entreprises peu consommatrices de foncier.

Il indique en outre que les zones de moins de 5 hectares sont réparties en 3 zones et sont effectivement comptabilisées dans les 159 hectares nécessaires à la création de zones d'activités nouvelles.

Nous sommes défavorables à la création sans justification et motivation de zones identiques de 3 ha qui ressemblent plus à une répartition diplomatique dans trois différents secteurs de l'aire du SCoT qui ne sont pas d'ailleurs indiqués.

La volonté de limiter la consommation des terres agricoles par la mesure **28** Réduire la consommation foncière peut ainsi être mise en doute

De plus, il y a lieu de craindre que ces ZAL se transforment en zone d'activités commerciales, comme c'est souvent le destin dans notre pays, et en contradiction avec les orientations parfaitement décrites du DOO et reprises dans le Document d'Aménagement Commercial, qui limitent les grandes zones commerciales à l'existant.

Il y a un risque de retour aux zones NA de précaution consommatrices de fonciers au détriment des agriculteurs occupants qui exploitent sur des terrains au destin incertain disposant ou non des capacités d'accueil au sens le plus large, techniques, environnementales, économiques

RESERVE12 La commission d'enquête émet un avis défavorable à la désignation de trois zones d'activités de cinq hectares et demande que le potentiel disponible soit évalué à 144 hectares. Pour les ZAL, elle demande que les PLUi privilégient la souplesse de la déclaration de projet (public ou privé) permettant de modifier rapidement le plan local d'urbanisme, s'il y a l'opportunité d'accepter un vrai projet, avec un maître d'ouvrage connu, qui pourra satisfaire l'intérêt général qu'il ne faut pas toujours confondre avec l'utilité publique.

Nous communiquons le lien suivant qui permet d'examiner en détail les procédures de déclaration de projet à l'aide la fiche éditée par le CEREMA

<http://outil2amenagement.cerema.fr/declaration-de-projet-valant-mise-en-compatibilite-r399.html>

SUR LA RECONNAISSANCE DE L'EXTENSION DE LA ZNIEFF DUNES DE DANNES ET DU MONT SAINT FRIEUX DANS SA PARTIE NORD

Dans un long exposé, madame Sylvie BEDHOME relate à la commission d'enquête le long exposé qui explicite les raisons, de la prise en compte de la reconnaissance scientifique de l'extension, de la ZNIEFF DE DANNES ET DU MONT SAINT FRIEUX, sur le territoire de Neufchâtel-Hardelot

Elle souhaite que soit confirmé les différentes étapes et la prise en considération dans le projet de cette reconnaissance

Cet argumentaire avait d'ailleurs été évoqué dans l'enquête du PLUi par la commission d'enquête en 2017.0μ

La commission avait considéré faute de certitude scientifique que l'opération d'aménagement Centre station pouvait sur une partie dégradée par un usage de proximité permettre une opération de construction.

La commission d'enquête du PLUi lors de sa prise de connaissance du dossier avait été informée qu'une procédure de classement de cette zone en ZNIEFF1 avait été entreprise depuis quelques années, mais n'avait pas été informée de la suite de la procédure.

La CAB avait anticipé ce classement mais la commune avait fait réaliser une expertise écologique par le bureau d'études Alpha, agréé pour les études environnementales en mai 2015 qui concluait avec les précautions d'usage à une possibilité de bâti sur des parties dégradées que la commission lors de sa visite des lieux a constaté, mais sans naturellement prétendre à la vérité sur le point de vue scientifique.

La commission d'enquête a finalement obtenu auprès d'un représentant de la DREAL, la fiche scientifique qui reconnaît l'ensemble de la zone décrite au projet et dénommée sur l'extrait en NL et OAP centre -Station

Il s'agit d'une ZNIEFF de deuxième génération et que l'on peut découvrir sur le site national éditée le 18 juin 2016, sous l'égide du Conservatoire botanique national de Bailleul

<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/310007280.pdf>

La commission d'enquête produit ici l'extrait de date de modification issue d'un tableau fourni à sa demande par la DREAL le 27 octobre 2016 :

« Il s'agit du site 310007280 -61 Dunes de Dannes et du Mont SAINT-Frieux modifié le 12 juillet 2016 »

Nous estimons à ce jour, à la lecture de l'exposé de madame Sylvie BEDHOMME qu'une prise en considération avait été actée dès 2012 par une prospection du Conservatoire National de Botanique de Bailleul '(CNBI), ce qui représente un « début de reconnaissance » et qu'il est effectivement pertinent de remarquer que l'extension de, la ZNIEFF avait été déjà reconnue et décidée, lors de sa séance du 27 mai 2014.

La commission d'enquête constate que le Syndicat Mixte précise qu'il maintient sa version de 2013 et que le ScoT de 2013 a fait l'objet d'un recours contentieux

devant le tribunal administratif qui, selon lui aurait estimé que le document était conforme sur le fond de la loi, et que le comité syndical s'en remet à la sagesse de la loi et qu'il propose de faire évoluer le dossier arrêt de projet du ScoT après l'enquête publique comme en 2013.

Elle cite à titre d'illustration quelques extraits de jurisprudence :

Ainsi, un secteur appartenant à un site inscrit, qui est resté "dépourvu de toute construction antérieure, doit être regardé comme naturel", et ce "nonobstant la circonstance que des travaux de terrassement importants aient été réalisés lors de l'aménagement d'une piste de moto-cross"4 CAA de Bordeaux, 18 novembre 1999, Commune de Soustons, n°96BX00491.

Le Conseil d'Etat a également considéré à propos de la plage de Pampelonne, qui appartient à un site inscrit, que "l'existence d'un lotissement situé à l'arrière de la plage et de quelques bâtiments sur la plage elle-même ne pouvait suffire à ôter à cette dernière son caractère naturel CE, 13 novembre 2002, Commune de Ramatuelle, n°219034.

Au sein d'un site classé, un secteur "caractérisé par un couvert végétal dense composé de pins d'Alep, qui constitue dans le paysage une large trouée verte d'environ 350 mètres de large ne comportant que le Grand Hôtel du Parc et ses annexes", est également "au nombre de ceux dont l'article L.146-6 du code de l'urbanisme exige la préservation", la présence "de l'hôtel du Parc et de ses annexes et la présence d'aménagements de voirie n'ont pu ôter à ce secteur son caractère naturel"-(CAA de Marseille, 23 novembre 2006, Commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat, n°04MA0091).

La commission d'enquête s'est rendue sur les lieux et a finalement constaté que cette zone naturelle ne souffrait pas depuis 2016 d'une « altérité considérée » comme définitive » et qu'il n'y avait pas de trace d'une fréquentation intensive lui faisant perdre son caractère nature., sauf à ce que cette altérité soit faite sciemment.

En conséquence, il appert suite à ce classement intervenu le 18 juin 2016 et consultable sur le site du Musée National d'Histoire Naturel que l'extension considérée située près du rivage peut être classée comme espace remarquable.

ANALYSE BILANCIELLE ET AVIS

La commission d'enquête,

VU le jugement du Tribunal administratif du 29 décembre 2017, considérant des illégalités régularisables et accordant un sursis à statuer de neuf mois courant à partir de la notification du jugement soit le 14 février 2018, à l'effet de reprendre la procédure d'approbation au vice sanctionné qui impose de reprendre l'enquête publique.

Vu son rapport et ses conclusions motivées et les documents placés en annexe ;

Vu les réponses apportées par Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais au procès-verbal de synthèse des contributions du public

Vu les engagements de mise à jour prises par le Syndicat Mixte qui devront être relatés dans le cœur de la délibération d'approbation du projet

Vu la recodification du code de l'urbanisme au 1^{er} Janvier 2016 dont nous avons dû tenir compte pour l'examen de ce SCoT dont l'approbation avait été prononcée le 02 septembre 2013.

Après avoir constaté que les procédures se sont déroulées d'une manière scrupuleuse, quant à leur forme et leurs délais, et s'être assurée de leur conformité

Considérant que le dossier mis à l'enquête publique est complet dans l'énonciation de sa composition et que l'ensemble des pièces y compris l'ensemble des avis visés à l'article R 123-8 du Code de l'environnement,

Considérant cependant que pour répondre à cette obligation essentielle de nouvelle enquête publique, nous avons pris le parti d'examiner dans le détail ce document intégrateur et les autres documents environnementaux et locaux auxquels il doit être compatible ou prendre en compte, à compter de la législation applicable à l'ouverture de la présente enquête, soit le 03 avril 2018, par rapport au droit applicable à l'arrêt de projet du 20 septembre 2012 sous le titre : ANALYSES CROISÉES DE LA COMMISSION SUR LES ORIENTATIONS ET MESURES DU DOO DU SCOT AVEC LES ARTICLES L 141-5 À L 141-26 ET AVEC D'AUTRES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME

AVEC LES ORIENTATIONS ET/OU MESURES DE LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES CAPS ET MARAIS D'OPALE

En effet, cette méthode nous permet d'évaluer les mises à jour et de procéder à une vérification exhaustive du document de septembre 2012 par rapport à mai 2018 et de préconiser éventuellement les modifications ou révisions indispensables à cette mise à jour,

Elle permet aussi à la communauté de Communes de Desvres-Samer, dont le PLUi est toujours en cours d'élaboration de tenir compte des dernières évolutions législatives et réglementaire intervenus depuis la première enquête publique de SCoT

Elle nous permettait également de pouvoir répondre éventuellement aux observations d'une partie du public qui n'aurait eu aucun intérêt à se prononcer sur une législation modifiée et comparable à « **un retour sur le futur** ».

La commission d'enquête se devait également de procéder à une vérification exhaustive des compatibilités avec le SAGE du bassin côtier du Boulonnais approuvé le 09 janvier 2012 qui n'avait pas été évalué avant l'enquête publique du SCoT, qui s'était déroulée du 18 mars 2013 au 19 avril 2013.

La Charte du Parc Régional Naturel des Caps et Marais d'Opale avait été soumise à une procédure de renouvellement postérieurement à l'approbation du SCoT en décembre 2013

A ce jour, ces deux documents n'ont pas fait l'objet d'un examen de mise en compatibilité prévue par l'. **Article L143-40**

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale doit être rendu compatible avec un document ou des dispositions mentionnés aux articles [L. 131-1](#) et [L. 131-2](#) ou les prendre en compte, ou permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, l'autorité administrative compétente de l'Etat en informe l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) à l'expiration du délai laissé au schéma pour se conformer, s'il y a lieu, à cette obligation.

Considérant qu'ainsi et finalement le projet se devait également d'aborder l'ensemble des thèmes d'un SCoT y compris ceux spécifiques de la loi Littoral pour certaines communes du Littoral, en répondant juridiquement à la problématique des SCoT, dénommés Grenelle II et des modifications législatives intervenues depuis.

Considérant qu'en raison de la portée juridique et même rébarbative de cette mise à niveau rétroactive d'un tel document, en raison également de la portée limitée des modifications matérielles apportées, la fréquentation du public a été faible et que les observations portaient globalement sur les effets sur le droit du sol de ce document qui sont du ressort unique du PLUI,

Considérant que sur les modifications apportées par la loi du 10 juillet 2010 dite loi Grenelle II sur le plan d'aménagement et de développement durables, l'ensemble des nouveaux objectifs des politiques publiques issues du Grenelle 2, évoquées dans les énonciations de l'article L 141-4, dans sa version consolidée du 1^{er} janvier 2016, par rapport aux politiques définies dans le Grenelle 1 avait bien été traité auparavant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Scot arrêté le 20 septembre 2012, en raison du peu d'impact sur les lois de l'urbanisme apportée par ladite loi qui n'était pas son objet principal.

Considérant que les dispositions du SCoT respectent la totalité des articles du code de l'urbanisme imposant obligatoirement certaines dispositions reprises dans les articles traitant des Schémas de Cohérence territoriales (art L141-5 à L141-26) ont bien été traitées

Considérant que 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 et que ce dernier et que des orientations bien souvent présentes dans le PLUI, approuvé le 06 avril 2017 ne le sont pas dans le SCoT en raison de son antériorité, rompant ainsi juridiquement la hiérarchie des documents d'urbanisme,

Considérant que de ce fait, il importe de mettre à jour le document supérieur qu'est le SCoT pour établir que le PLUI soit compatible avec le SCoT, nous avons établi un tableau de vérification des orientations et prescriptions du SAGE avec le SCoT qui doit lui être compatible **et qu'après ce contrôle nous émettons des réserves numérotées de RÉSERVE 01 à RÉSERVE 08** pour les Orientations et Prescriptions du SAGE qui s'imposent au PLUI qui consistent en l'essentiel des douze réserves.

Nous avons également émis des recommandations pour des dispositions facultatives numérotées dont nous souhaitons l'examen par le comité syndical

Les réserves et les recommandations sont détaillées également au fur et à mesure de la vérification sous le titre :

VÉRIFICATION EXHAUSTIVE DE LA COMPATIBILITÉ DES ORIENTATIONS DU SCoT AVEC LE SAGE DU BASSIN CÔTIER DU BOULONNAIS

Considérant que la compatibilité du SCoT avec la charte du PNRCMO reste d'actualité y compris depuis la mise jour de décembre 2013, ce qui s'explique par la même réalisation philosophique des documents réalisés en symbiose avec les responsables du PNRCMO.

Considérant qu'après vérification des orientations et prescriptions du SCoT avec les orientations des autres documents environnementaux régionaux et locaux qui doivent être pris en compte par le document fédérateur, il appert :

Que le SCoT respecte également une prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique en ce qui concerne les cœurs de biodiversité mais que les corridors de la trame verte et bleue devront être mieux décrits plus lisiblement dans la cartographie

Qu'il ne contrarie en rien le Plan Départemental d'Élimination des déchets ménagers et assimilés (P.D.E.D.M.A) toujours en attente de révision.

Qu'il est cependant loisible de constater d'ores et déjà que les orientations du SCoT avaient pris en compte les problématiques développées par le Schéma Régional Air Climat Énergie (SRCAE) et repérées par enjeux pour le pays Boulonnais, et qu'à cette occasion, nous émettons une recommandation n°26.

Que sur les programmes situés à l'intérieur de sites Natura 2000, le SCoT ne contrarie en rien les programmes de travaux des gestionnaires tels que le CELRL (Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres) ou le PNR (Parc Naturel Régional des Caps et marais d'opale et qu'il se rapproche même d'une certaine compatibilité par le nombre et la qualité des orientations et préconisations du DOO :

Que sur Le Schéma Régional Des Carrières, le DOO du SCoT pour le moment tient compte à minima du Schéma régional des carrières et ne le contrarie en aucune façon

Considérant enfin que l'ensemble des analyses développées nos avis et conclusions démontrent qu'il y avait déjà une forte articulation du SCoT avec l'ensemble des documents d'urbanisme et environnementaux, adoptés ou révisés ultérieurement,

La commission d'enquête émet un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence territoriale avec 12 réserves, qu'il y aura lieu de lever par voie délibérative pour obtenir une parfaite cohérence et articulations entre les documents de différents niveaux,

Nous souhaitons la prise en compte de **nos 29 recommandations** qui sont pour la plupart des outils de réflexion pour la mise en chantier à terme de dispositions facultatives offertes au Comité syndical pour rendre le projet encore plus attractif.

Nous souhaitons enfin que le rapport, les conclusions et les annexes soient publiés sur le site internet du Syndicat Mixte

Nous rappelons que chaque levée de réserve doit être relatée dans le cœur de la délibération et que les refus de levées de réserves, y soient également justifiés par l'assemblée délibérante.

Boulogne -sur-Mer

Le 01 juin 2018

Michel NIEMANN

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes.

Président de la commission d'enquête

Jean Marie VER EECKE

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'J' followed by several loops and a final vertical stroke.

Commissaire enquêteur

Claude MONTRAISSIN

A handwritten signature in black ink, with a prominent, sweeping initial 'C' followed by a few more strokes.

Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE DOSSIER D'ACCOMPAGNEMENT COMMERCIAL (DAC)

CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE ACTUEL DU PROJET DE DAC

Le Syndicat Mixte a fait le choix d'établir un document d'aménagement commercial et commercial, ce qui n'est pas une obligation.

Ce document annexe supprimé par la loi ALUR a de nouveau été proposé sous forme de possibilité depuis la loi PINEL

Article L141-16

Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Le Syndicat mixte pour le SCoT du Boulonnais définit avec précision les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal

Il couvre bien le spectre des services commerciaux offerts à la population du territoire prenant en compte les objectifs de l'alinéa 2 de cet article

Article L141-17

Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs

mentionnés au deuxième alinéa de l'article [L. 141-16](#). Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés. L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

LES APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LA MISE EN FORME DU DOSSIER

Il est peu commode de se retrouver dans ce document qui apparait à la suite des orientations et mesures du DOO dans un document dénommé annexe précédant lui-même un document composé de 6 annexes

Le DAC du SCoT du boulonnais est classé dans l'annexe 2, page 163 du DOO et comporte 13 pages

Le document comprend les chapitres suivants :

Préambule

1. Rappel du positionnement du commerce dans l'urbanisme

2. Les objectifs du PADD du SCOT

Partie 1 : Approche de la fonction commerciale dans le Boulonnais et enjeux

1.L'armature commerciale

2.Constats et enjeux

Partie 2 : Préconisations et prescriptions d'aménagement commercial

1.Les principes du DAC

2. Les potentiels de développement

3.Prescriptions

4. Définition des zones d'aménagement commercial

Partie 3 : Suivi et mise en œuvre

1.Instance de suivi

2.Outils de suivi

Annexes

✓ Les annexes comprennent :

✓ Une Cartographie et délimitation des zones d'aménagement commercial du SCOT du Boulonnais

✓ Une cartographie de la délimitation des zones d'aménagement commercial du SCOT du Boulonnais

- ✓ Deux cartes sous formes de photographies aériennes de la ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial) d'Auchan
- ✓ Deux cartes sous formes de photographies aériennes de la ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial) d'Outreau- La Liane
- ✓ Deux cartes sous formes de photographies aériennes de la ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial) de Montjoie

SUR LE CONTENU GÉNÉRAL ET L'ÉTUDE DU DOSSIER LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU DAC

Les trois objectifs majeurs

- ✓ Affirmer une offre de services équitable à la population et maintenir la cohésion sociale
- ✓ Maîtriser les impacts liés à la consommation foncière et à la dispersion des activités commerciales
- ✓ Maintenir et renforcer le rayonnement commercial du territoire

Respectent bien l'esprit de la loi ENE du 10 juillet 2010

PRÉAMBULE

Les six mesures sont déclinées dans le DOO sous l'orientation **Repenser l'offre commerciale**

Pour des raisons pratiques et de continuité elles ont été maintenues dans le DOO dans lequel elles s'insèrent juridiquement pour en donner la force probante que ne peut donner le code du commerce dans les mesures 10 à 15

Ces mesures détaillées ci -après sous leur titre :

- 10- Maintenir l'armature commerciale actuelle
- 11-Recentrer l'urbanisation commerciale
- 12- Opérer des rééquilibrages entre pôles commerciaux de périphérie, d'agglomération et départementaux
- 13 Améliorer la synergie entre les pôles commerciaux
- 14- Affirmer la lisibilité et la vocation des zones commerciales périphériques
- 15- Articuler le développement commercial au développement urbain

Concourent bien à la réalisation des objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles ;

ANALYSE BILANCIELLE ET AVIS

La commission d'enquête considérant que le projet s'est attaché à développer, sans autre mesure, l'armature commerciale actuelle et de revitaliser les centre-ville, bourgs et village par une recentrage du commerce de détail,

Considérant que les mesures 10 à 16, leurs prescriptions et préconisations sont bien intégrées dans le DOO donnant à ce document une force juridique probante

Emets un avis favorable au projet de Document d'Aménagement Commercial

Boulogne -sur-Mer
Le 01 juin 2018

Michel NIEMANN



Président de la commission d'enquête

Jean Marie VER EECKE



Commissaire enquêteur

Claude MONTRAISSIN



Commissaire enquêteur

FIN DU DOCUMENT CONCLUSIONS ET AVIS DU DAC