



Le Document

d'orientations et d'objectifs





QU'EST-CE QUE LE DOO ?

Elaboré à la suite du **Projet d'Aménagement de Développement Durable**,
le **Document d'Orientations et d'Objectifs** transcrit les choix des élus
de manière réglementaire.

Il s'agit du troisième et dernier document composant le **SCOT du Boulonnais**.

A quoi sert le DOO ?

Le DOO exprime, de manière réglementaire, les orientations prises en matière de restructuration des espaces urbains, de protection des espaces de biodiversité, de délimitation des zones agricoles ou forestières ou encore d'organisation et de localisation des espaces économiques.

L'ensemble de ces mesures réglementaires s'impose aux Plans locaux d'Urbanisme.



L'organisation du DOO

Le DOO du SCoT du Boulonnais se compose de trois parties, reflet des objectifs du PADD :

- Orienter le territoire vers un modèle économique durable et solidaire
- Rétablir l'équilibre interne du territoire et promouvoir un territoire solidaire
- Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier



Et après ...

Le projet du SCoT du Boulonnais sera arrêté en 2012 par le comité syndical. Il sera alors soumis à l'avis des personnes publiques associées mais aussi de la population au travers de l'enquête publique.

Les avis pourront être intégrés au projet qui pourra alors être soumis au comité syndical pour son approbation.



LES ACTIVITES MARITIMES ET AGRICOLES

Les enjeux

L'attractivité économique d'un territoire est synonyme de développement et de stabilité en termes d'emplois et d'entreprises.

Le SCOT du Boulonnais devra notamment conforter les filières qui ont forgé son histoire et son territoire s'il veut atteindre ses objectifs.

Accompagner la filière halieutique

La filière halieutique doit poursuivre une profonde mutation qui nécessitera du foncier et des infrastructures logistiques : le traitement des friches qui permettrait d'accroître la capacité foncière ou encore la création d'une plateforme de fret ferroviaire sont fortement souhaités tout comme le décloisonnement des espaces portuaires qui amènerait à la création d'un port urbain, d'équipements culturels ou d'une place urbaine.



Développer les activités nautiques

Le développement de la filière nautique est essentiel afin de capter des flux de passage venant des Pays-Bas ou de Grande-Bretagne mais aussi de concurrencer les ports bretons grâce à une offre de services variée et adaptée.

Pour cela, un port urbain permettant une capacité de stockage des bateaux plus importante ainsi que des services aux plaisanciers sera développé en articulation avec le projet de requalification de l'interface ville-port République-Eperon.



Conforter l'agriculture

Afin d'insérer les exploitations agricoles à l'espace urbain, la diversification des activités est encouragée : développement d'activités agro-touristiques, chambres d'hôtes, espaces de jeux, filière bois-énergie...

Le but de cette diversification est double puisqu'elle permettra également de pérenniser et de sauvegarder des terres agricoles.

D'un point de vue juridique, le renouvellement urbain sera privilégié et les haies et boisements principaux qui seront identifiés dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme Intercommunaux seront protégés et renforcés.

Enfin, dans un souci de cohérence paysagère, les grandes coupures agricoles à forte valeur paysagère reconnues au sein du territoire font l'objet d'une délimitation précise au sein des PLUI qui limitera la constructibilité.



LE TOURISME ET L'ACTIVITE COMMERCIALE

Les enjeux

L'économie du territoire ne peut reposer intégralement sur les filières ayant fait sa prospérité passée.
De nouveaux défis sont donc à relever :
le développement du tourisme et de l'activité commerciale.

Aménager l'espace touristique

La conservation des espaces naturels majeurs dont, la protection sera renforcée sur les lieux touristiques, permet au Boulonnais de prétendre au développement de sa filière bien-être au travers de l'éco-tourisme. Les équipements de type thalassothérapie, les centres sportifs ou les infrastructures de loisirs sont autorisés en zone littorale dans le respect de la loi.



Repenser l'offre commerciale

L'offre commerciale, bien que diversifiée, reste concentrée sur quelques villes du territoire et leurs périphéries. Afin de réduire les déplacements, les centres-villes doivent donc être renforcés : l'ouverture et la diversification des commerces y sont autorisées tandis qu'aucun nouveau pôle commercial, grand consommateur de terres agricoles, ne sera créé.

Dans l'arrière pays, le défi principal reste la sauvegarde des commerces de proximité. Dans cette même optique, le pôle de Desvres est autorisé à s'agrandir et accueillir de nouveaux commerces.

L'ensemble de ces mesures a pour objectif de rééquilibrer l'offre commerciale tout en augmentant son attractivité et en réduisant au maximum la consommation de terres agricoles.



ORIENTATION 2

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

EQUIPEMENTS, SERVICES, LOGEMENTS, URBANISME

Les enjeux

Le territoire du Boulonnais doit se préparer aux changements démographiques attendus : une augmentation de la population (142 000 personnes en 2020), un vieillissement avéré, une baisse de la taille des ménages (passage de 2,5 à 2,3 personnes par ménage).

Pour cela, des logements doivent être créés tandis que les équipements et services doivent suivre cette évolution afin de maintenir la population sur le territoire.

Développer les équipements, services et logements

Pour répondre aux besoins du territoire, 650 logements dont 535 résidences principales sont à créer chaque année avec un objectif de production annuelle de 520 logements sur la CAB et de 130 logements sur la CCDS. De plus, le vieillissement de la population ainsi que l'accueil de nouveaux habitants feront naître de nouveaux besoins : besoins médicaux, développement des services et commerces notamment de proximité.

Afin de répondre à ces attentes, des mesures réglementaires sont mises en place. Pour exemple, le SCOT se fixe comme objectif d'augmenter la part de logements sociaux sur le territoire, soit 320 logements produits par an, pour atteindre plus de 2 700 logements sociaux supplémentaires en 2024.



Maîtriser le développement urbain

Afin de réduire les risques climatiques (submersion marine, inondation, mouvement de terrain...) auxquels le territoire est soumis ainsi que la consommation de l'espace, l'urbanisation du territoire doit suivre quelques principes :

- ▶ Urbaniser prioritairement sur l'agglomération de Boulogne-sur-Mer qui bénéficie du niveau le plus élevé de desserte de transport en commun ainsi que dans les centres-bourgs.
- ▶ Augmenter la densité (nombre d'habitants au km²) des constructions
- ▶ Construire prioritairement dans les espaces existants : 16% de la production des résidences principales sur la CAB et 2% sur la CCDS seront construits en renouvellement urbain
- ▶ Mobiliser les terrains non bâtis, non aménagés situés en espace urbanisé qui permettront la production de 24% des résidences principales sur la CAB et 9% sur la CCDS
- ▶ Autoriser l'urbanisation dans les hameaux uniquement si ceux-ci dépassent les 30 habitations



ORIENTATION 2

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

PRESERVER PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT

Les enjeux

Pour garantir la pérennité des ressources du territoire et conserver sa diversité de paysages, le SCoT doit mettre en place un certain nombre de mesures indispensables pour garantir son image de marque.

Préserver et développer paysages et environnement

Le SCoT tend à limiter la périurbanisation afin de préserver les terres agricoles soumises à une forte pression foncière. Il interdit également l'urbanisation dans les espaces naturels protégés à l'exception d'aménagements légers.



Gérer durablement

Afin de préserver le territoire face à l'épuisement des ressources et à la qualité de l'eau, les grands boisements doivent être maintenus, l'énergie solaire et éolienne priorisée ou encore la capacité des stations d'épuration augmentée.



Transports et développement durable

Pour réduire la pollution, les modes doux comme le vélo, les transports en commun tout comme le covoiturage sont à privilégier. Ainsi, afin d'inciter ces modes de déplacement, des itinéraires piétons et cyclables, sécurisés et continus, seront développés au sein des espaces urbains et des villages.



ORIENTATION 3

Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier

AFFIRMER LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

Les enjeux

Si le Boulonnais veut développer son attractivité par l'intermédiaire de projets économiques, il doit avant tout renforcer son accessibilité sur l'ensemble de la Côte d'Opale mais aussi vers le pôle Lillois, grâce à des performances techniques telles que le numérique.

Compétitivité et attractivité

Le projet axe Liane permettra de soutenir l'économie du territoire.

Il se décline en plusieurs composantes dont :

- Le pôle multimodal et l'éco-quartier de la gare de Boulogne sur Mer
- L'espace république-Eperon rétablissant le lien entre ville et port
- Le grand Nausicaa
- La requalification du site Resurgat I

Au-delà de ces projets, le Scot autorise également la création de deux nouvelles zones d'intérêt communautaires. Ceux-ci doivent répondre aux critères de développement durable : intégration au paysage, offre de services, accessibilité numérique.



Le développement du numérique

Le numérique apportera de nouveaux services à la population mais également aux acteurs du territoire dans de nombreux secteurs tels la médecine ou l'emploi. Il s'agit donc d'un véritable atout puisqu'il procurera à l'ensemble des acteurs et de la population, urbaine comme rurale, de nouvelles solutions tant sur le plan social (accès aux soins et aux services) que spatial (télémédecine, covoiturage...).

Certains secteurs définis dans les documents d'urbanisme feront ainsi 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 de services publics ayant une fonction structurante à l'échelle du territoire du SCOT et à l'échelle métropolitaine.

