

**DÉPOSÉ A LA
REUNION DU COMITE SYNDICAL SOUS-PRÉFECTURE**

EN DATE DU 28 AOUT 2019 LE

05 SEP. 2019



1 - EVALUATION A MI-PARCOURS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BOULONNAIS – CONCLUSIONS DE L'EVALUATION :

Le Schéma de Cohérence territoriale du Boulonnais a été approuvé par le comité syndical le 2 septembre 2013. La loi prévoit une évaluation à mi-parcours, notamment sur les thématiques inscrites à l'article L143 – 28 du code de l'urbanisme : l'environnement, les transports et déplacements, la maîtrise de la consommation de l'espace et les implantations commerciales.

L'analyse du Schéma de Cohérence Territoriale consiste à observer les évolutions territoriales et à mesurer l'impact des orientations et prescriptions du SCoT sur le territoire. Il s'agit d'apprécier dans quelle mesure le projet politique porté par le syndicat mixte est mis en place sur le territoire.

De manière à pouvoir tirer les conclusions de cette évaluation, le comité syndical s'est prononcé sur la méthode le 22 janvier 2019. L'évaluation en continu du SCoT est confiée depuis son approbation à l'agence de développement Boulogne Développement Côte d'Opale.

Un document reprenant l'ensemble de l'évaluation a été présenté aux personnes publiques associées le 2 avril 2019. Ce rapport complété a été envoyé aux personnes publiques associées le 7 juin 2019.

Une présentation des enjeux a été réalisée devant l'ensemble des maires des communes appartenant aux EPCI membres du SCoT le 12 juin 2019. Les remarques des maires ont été prises en compte en vue d'identifier les thèmes à enjeux.

Ces thèmes à enjeux ont été soumis pour arbitrage au comité syndical du 20 juin. Les membres ont eu à se prononcer sur les volontés ou pas d'inflexion du projet d'aménagement et de développement durable.

Une nouvelle réunion avec les Personnes Publiques Associées a eu lieu le 25 juin et a permis de tenir compte des remarques exprimées par celles-ci.

Le document élaboré par l'agence Boulogne Développement Côte d'Opale met en regard chaque prescription du Document d'orientation et d'objectifs avec les grands objectifs du PADD :

- 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.

Si tous les éléments méritent attention, sept points de débat sont apparus :

- Point de débat 1 : Relativiser le retard de l'objectif de production logement qui est en retard mais qui est cohérent avec l'évolution démographique :

Ce point répond à l'objectif 2 et porte sur les prescriptions 16 et 17.

Le parc de logements neufs augmente de 428 logements par an soit 72 % de l'objectif SCoT. Une légère différence est observée entre la Communauté de communes de Desvres-Samer qui atteint 77 % de l'objectif et la Communauté d'agglomération du Boulonnais qui en est à 70 %. Il est donc possible de considérer que la construction de logements répond aux besoins de la population qui augmente moins vite que prévu. La croissance plus soutenue dans la Communauté de communes de Desvres-Samer est servie par un taux d'atteinte de l'objectif plus élevé.

- Point de débat 2 : Complexité réelle de montage des opérations logements aidés en milieu rural : opérateur/foncier/restriction de terrain en lien avec PPRi en cours :

Ce point répond à l'objectif 2 et à la prescription 18.

L'objectif de production de logements sociaux n'est pas atteint, pour des raisons en partie exogènes. Néanmoins 73 % de l'objectif est atteint, soit un taux très voisin du taux de construction de logements en général.

- Point de débat 3 : Thématique particulière du renouvellement urbain/rural : Comment gérer les friches agricoles (lien avec PLUi)/pouvoir gérer des cas particuliers :

Ce point répond à l'objectif 2 et porte sur les prescriptions 30 et 32 :

Le renouvellement urbain est difficile à mettre en œuvre pour des raisons de coût et dans certains cas en lien avec les PPRi. Le renouvellement rural est encore plus difficile car les opportunités sont peu nombreuses et se heurtent parfois à des problèmes d'inconstructibilité. Les efforts doivent donc redoubler en ce sens.

- Point de débat 4 : Impact du PPRi sur la reconversion du patrimoine économique ou habitat :

Ce point répond à l'objectif 2 et porte sur la prescription 23.

Le risque inondation étant connu, il faut s'efforcer de trouver des solutions d'adaptabilité en zone de faible risque. Un travail sur les règlements est en cours. A défaut de solution, les capacités de construction prévues dans le SCoT se trouveront de fait réduites.

- Points de débat 5 : ENR : Accompagnement du territoire/soutien des démarches locales/question de transport des énergies produites localement :

Ce point répond à l'objectif 2 et porte sur la prescription 73.

De nombreux projets en cours visent la réalisation de cet objectif.

- Point de débat 6 : Nouveaux commerces et reconversion commerciale : effet « protecteur du SCoT »:

Ce point répond à l'objectif 1 et porte sur les prescriptions 1 et 11 et 125 SEP. 2019



Le document d'aménagement commercial est parfaitement respecté : pas de zonage PLUI avec extension des pôles commerciaux, aucun pôle commercial majeur créé depuis l'approbation du SCoT.

Conformément au SCoT, les évolutions commerciales ont été réalisées à proximité des activités existantes. Une action forte est également menée sur les centres de Boulogne sur Mer et de Desvres.

- Point de débat 7 : Le développement touristique : Les équilibres entre développement et maintien des populations locales ? Liens entre territoire : Mobilité – valorisation arrière-pays :

Ce point répond à l'objectif 1 et porte sur la prescription 9 et à l'objectif 2 et porte sur la prescription 74. Les capacités d'hébergement sont stables mais évoluent dans leur forme. Le nombre de résidences secondaires par exemple augmente de 126 par an, soit le double de celui prévu alors que l'offre hôtelière et de camping diminue. La capacité de mobilité alternative se développe.

DELIBERATION

Il ressort de ces discussions que le comité syndical :

- **Prend acte de l'évaluation menée, considère qu'elle est de qualité, et que les inflexions constatées sont soit mineures, soit ne sont pas porteuses nécessairement d'une tendance susceptible de se prolonger. Sur ce dernier point, il en va notamment ainsi de la progression des constructions qui va être modifiée par l'entrée en vigueur des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux.**
- **Considère que le projet d'aménagement et de développement durable du SCoT du boulonnais n'est pas remis en cause et continue de constituer la feuille de route du syndicat mixte sans qu'il soit nécessaire de le réformer. Il en va de même pour le document d'orientations et d'objectifs et le document d'aménagement commercial.**

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

DÉPOSÉ A LA
SOUS-PRÉFECTURE

LE

05 SEP. 2019



Le Président,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, belonging to Kaddour-Jean DERRAR.

Kaddour-Jean DERRAR

COMITE SYNDICAL DU 28 AOUT 2019