

Modification simplifiée n°2 du SCoT du Boulonnais

Notice de présentation de la procédure

Mise à disposition du public : du 19 janvier au 20 février 2026

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	4
2. NOTICE DE PRESENTATION.....	6
Contexte territorial.....	6
<i>La carte d'identité du SCoT</i>	6
<i>L'évolution du SCoT depuis 2013.....</i>	7
Un SCoT renforcé par la procédure de régularisation de 2018.....	7
Deux évaluations qui confirment le projet de territoire.....	7
Objet de l'évolution du SCoT	8
Les motivations de la procédure	9
La procédure de modification simplifiée.....	10
<i>Les évolutions permises par la procédure de modification simplifiée</i>	10
<i>Déroulé de la procédure de modification simplifiée du SCoT du Boulonnais</i>	11
<i>L'évaluation environnementale de la procédure</i>	11
Les nouveaux objectifs du SRADDET	12
<i>Sur la période du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2031, réduire de moitié, au niveau national, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....</i>	12
<i>La solidarité régionale.....</i>	12
<i>La territorialisation des objectifs</i>	13
<i>Evaluation de la consommation d'espaces : méthodes et outils</i>	16
<i>A partir de 2031, une trajectoire de réduction vers le Zéro Artificialisation Nette en 2050</i>	16
Principales modifications apportées au dossier	17
Explications et justifications des modifications apportées au SCoT	18
<i>Les éléments socles de la nouvelle stratégie foncière</i>	18
Le cas particulier des Zones d'Aménagement Concertées	18
Les Projets d'Envergure Régionale	20
La renaturation	21
<i>Les nouveaux objectifs de consommation d'ENAF 2021-2030</i>	24
Rappel du cadre législatif	24
Consommation d'ENAF liée aux équipements et infrastructures	25
Consommation d'ENAF liée au développement économique	25
Consommation d'ENAF liée à l'habitat	27
Synthèse de la trajectoire de consommation d'ENAF du SCoT (2021-2030)	30
<i>Les nouveaux objectifs d'artificialisation des sols 2031-2050</i>	31
3. LES PIÈCES MODIFIÉES.....	32

Le PADD	32
Le DOO.....	32
L'évaluation environnementale.....	32
Les justifications des choix.....	32
Les cartes prescriptives du SCoT.....	33
4. ANNEXES	35
ANNEXE 1 - DELIBERATION DU LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	36
ANNEXE 2 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	37
ANNEXE 3 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	41

1. PRÉAMBULE

La Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » définit un objectif national de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à horizon 2050, ainsi qu'un objectif transitoire (sur la période 2021-2030) de réduction par deux de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2020.

Les deux objectifs sont à traduire et territorialiser dans les documents de planification régionaux (SRADDET) et locaux (SCoT et PLUi).

En 2022, la Région Hauts-de-France a engagé une procédure de modification de son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), et ce notamment afin d'intégrer ces nouvelles dispositions législatives. **Le SRADDET modifié a été adopté par le Conseil Régional le 21 novembre 2024** et approuvé par arrêté préfectoral le 29 novembre 2024.

Le SRADDET Hauts-de-France modifié (notamment à travers la règle générale n°14) définit ainsi les modalités de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour la décennie 2021-2030 sur la base de la consommation d'ENAF des dix années précédentes (2011-2020).

Ainsi, le SRADDET attribue à chaque territoire de SCoT un taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle observée sur la décennie 2011-2020. Ce taux de réduction est un plafond à ne pas dépasser pour le calcul du compte foncier local.

Les taux de réduction tiennent compte du respect de la surface minimale communale et sont calculés selon la méthode de territorialisation définie par le SRADDET.

Sur la période 2021-2030, il appartient ainsi aux territoires de SCoT

- De fixer un taux de réduction dans leurs documents de planification compatible avec celui fixé par le SRADDET, hors projets d'envergure nationale, européenne et régionale
- De définir un compte foncier local, en hectares. Le SRADDET encourage les territoires à définir ce compte foncier local à partir de la consommation d'espaces de référence 2011-2020 fixée par le millésime des fichiers fonciers au 1er janvier 2021 et retraités par le CEREMA à la date du 19 juillet 2022.

Le SRADDET encourage également les territoires à prévoir l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette en 2050 en considérant les deux paliers suivants :

- Sur la période 2031-2040, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2030
- Sur la période 2041-2050, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2031 et 2040.

Dès lors, le SCoT du Boulonnais se doit d'évoluer pour tenir rentrer en compatibilité et prendre en compte les nouvelles règles et nouveaux objectifs du SRADDET liés à la réduction de la consommation foncière.

Pour ce faire, **le territoire a recours à la procédure de modification simplifiée** (exceptionnellement permise par la loi « Climat et Résilience » - article 194). En effet, les délais d'évolution sont particulièrement courts. Les SCoT ont jusqu'au 22 février 2027 pour intégrer les évolutions du SRADDET.

Ainsi, « par dérogation aux articles L. 143-29 à L. 143-36 [...], les évolutions du schéma de cohérence territoriale prévues au présent 5° [pour prendre en compte les objectifs du SRADDET de lutte contre l'artificialisation des sols traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation] peuvent être effectuées selon les procédures de modification simplifiée prévues aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme [...] » (extrait de l'article 194 de la Loi « Climat et Résilience »).

Le Comité syndical du SCoT du Boulonnais a donc délibéré le 6 décembre 2024 pour le lancement de la procédure de modification simplifiée du SCoT du Boulonnais. **Cette procédure porte uniquement sur la traduction des nouveaux objectifs régionaux du SRADDET concernant la lutte contre l'artificialisation des sols.**

2. NOTICE DE PRÉSENTATION

Contexte territorial

La carte d'identité du SCOT

Territoire de 453 km², peuplé de 135 000 habitants, le SCOT du Boulonnais regroupe un total de 53 communes réparties sur deux EPCI. Ces deux intercommunalités, la Communauté d'Agglomération du Boulonnais (CAB) et la Communauté de Communes des Desvres-Samer (CCDS), ont toutes deux un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé.



L'évolution du SCoT depuis 2013

• Un SCoT renforcé par la procédure de régularisation de 2018

Approbation du SCoT : 2 septembre 2013

Le SCoT du Boulonnais approuvé en 2013 a fait l'objet de contestations, notamment sur les points suivants :

- Possibilité d'exploiter une carrière de sable dans la forêt d'Hardelot à Condette
- Souhait de classer des terrains à bâtir
- Réticence, en qualité d'agriculteurs, de l'implantation annoncée d'une opération d'urbanisme importante
- Interprétation de la loi Littoral

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 et prononcée. En application du jugement et pour régularisation, le SCoT a fait l'objet d'une nouvelle enquête publique suivi par une délibération d'approbation.

Approbation n°2 du SCoT : 8 septembre 2018

L'approbation du SCoT en septembre 2018 a permis de confirmer la stratégie de développement et d'aménagement à l'échelle du SCoT permettant ainsi une déclinaison cohérente dans les PLUi de la CAB et la CCDS :

- La stratégie d'accueil et de développement du territoire du SCoT (programmation, ouverture à l'urbanisation, développement économique et commercial...)
- La définition des enveloppes urbaines
- L'analyse et la déclinaison de la Loi Littoral

Le SCoT est donc le point d'appui des documents de planification approuvés à l'échelle intercommunale : PLUi de la CAB (avril 2017) et PLUi de la CCDS (novembre 2019).

Modification simplifiée n°1 du SCoT approuvée le 19 mai 2021

L'objectif de la modification simplifiée du SCoT était de compléter le volet consacré à l'identification des secteurs déjà urbanisés en commune littorale, en s'appuyant sur l'évolution de la loi Littoral apportée par la loi ELAN.

• Deux évaluations qui confirment le projet de territoire

Le code de l'urbanisme impose la réalisation d'une évaluation du SCoT et de son application à 6 ans. En 2019, pour aller plus loin que l'exercice règlementaire, le territoire a souhaité poursuivre le dialogue stratégique pour les orientations d'aménagement et de développement à l'échelle du SCoT via une évaluation qualitative et quantitative des ambitions inscrites dans le document en ne limitant pas le travail d'évaluation aux seules thématiques imposées par le code de l'urbanisme.

Par délibération du 28 août 2019 le Comité du Syndicat Mixte a validé la poursuite de la stratégie et des concertations du SCoT pour l'aménagement et le développement du territoire.

Le SCoT du Boulonnais a fait l'objet d'une deuxième évaluation, validée par le comité syndical en juillet 2025. L'évaluation a permis d'apprécier la mise en œuvre du document et la pertinence des orientations portées. Elle démontre que les objectifs initiaux du SCoT ont globalement été atteints, notamment en matière de développement équilibré, de gestion économe de l'espace, de mobilité durable et de préservation des espaces naturels. Le document peut donc être maintenu en vigueur, sans nécessité de mise en compatibilité immédiate pour ce qui concerne ses orientations générales. **Toutefois, les évolutions législatives récentes, en particulier les exigences introduites par la loi Climat et Résilience, rendent nécessaire une adaptation du SCoT** pour assurer sa conformité et sa cohérence avec les objectifs du SRADDET.

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical a ainsi décidé

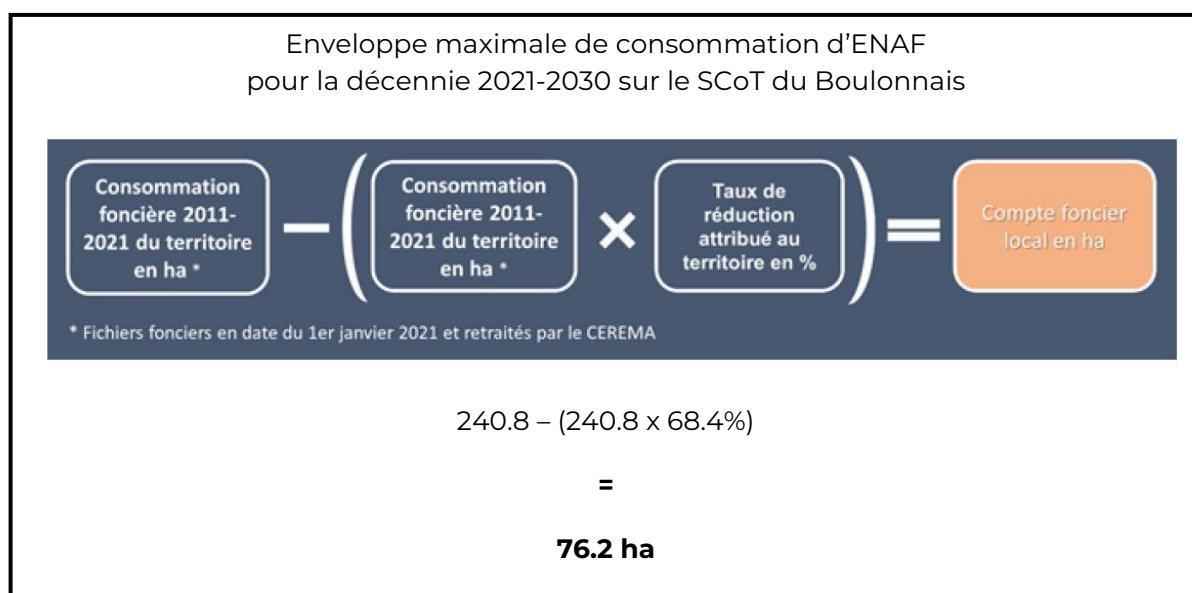
- De prendre acte de l'évaluation du SCoT du Boulonnais, réalisée à l'issue des six ans suivant son approbation, et de constater que les objectifs initiaux du document ont été globalement atteints, permettant ainsi son maintien en vigueur.
- De **finaliser la procédure de modification simplifiée** engagée pour l'intégration des objectifs du SRADDET, notamment en matière de consommation foncière, de mobilités, et de transition énergétique.
- De **prescrire la révision du SCoT du Boulonnais**, afin d'assurer l'intégration complète des nouvelles obligations légales, de renforcer la cohérence territoriale et d'actualiser le projet stratégique à la lumière des évolutions récentes du territoire.

Objet de l'évolution du SCoT

En application de la Loi « Climat et Résilience », **le SRADDET Hauts-de-France fixe pour le territoire du SCoT du Boulonnais un taux de réduction de la consommation d'ENAF par rapport à la consommation observée sur la décennie 2011-2020** à travers les données nationales (Fichiers Fonciers). Ce taux est calculé selon la méthode de territorialisation définie par le SRADDET :

- Pour deux tiers proportionnellement à la consommation observée sur 2011-2020,
- Pour un tiers selon une analyse multicritère,
- En respectant le principe de la surface minimale communale (introduit par la loi du 20 juillet 2023 dite « Loi ZAN 2 »).

La règle générale n°14 du SRADDET impose donc au SCoT du Boulonnais une **réduction de 68.4% de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2020**.



Pour la décennie 2021-2030, le SCoT du Boulonnais a donc une enveloppe théorique de consommation d'ENAF évaluée à 76.2 ha

Comme repris dans la règle n°14 du SRADDET Hauts-de-France « Sur la période 2021-2030, il appartient ainsi aux territoires de SCoT :

- De **fixer un taux de réduction** dans leurs documents de planification compatible avec celui fixé par le SRADDET, hors projets d'envergure nationale, européenne et régionale
- De **définir un compte foncier local**, en hectares. Le SRADDET encourage les territoires à définir ce compte foncier local à partir de la consommation d'espaces de référence 2011-2020 fixée par le millésime des fichiers fonciers au 1er janvier 2021 et retraités par le CEREMA à la date du 19 juillet 2022. »

De plus, « Le SRADDET encourage les territoires à prévoir l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette en 2050 en considérant les deux paliers suivants :

- Sur la période 2031-2040, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2030
- Sur la période 2041-2050, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2031 et 2040. »

Par délibération en date du 6 décembre 2024, le Comité Syndical du SCoT du Boulonnais a lancé une procédure de modification simplifiée du document conformément aux articles L.143-37 à L.143-39 du Code de l'Urbanisme et à l'article 194 IV 5° de la Loi « Climat et Résilience ». Comme repris dans la délibération, **cette procédure porte uniquement sur la traduction des nouveaux objectifs régionaux du SRADDET concernant la lutte contre l'artificialisation des sols.**

Les motivations de la procédure

Le Comité Syndical disposait de deux possibilités d'adaptation du document pour intégrer les nouveaux objectifs du SRADDET : la révision générale du SCoT ou sa modification simplifiée.

La procédure de modification simplifiée a été retenue en application de l'article 194 de la loi « Climat & Résilience » du 22 août 2021 qui permet, par dérogation aux articles L143-29 à L143-36 du code de l'urbanisme, de procéder à la mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET modifié au moyen d'une procédure de modification simplifiée telle que prévue aux articles L143-37 à L143-39 du code de l'urbanisme.

La seule autre procédure possible, pour faire évoluer le volet foncier du SCoT pour le mettre en compatibilité avec le SRADDET, serait une procédure de révision. Une révision de SCoT prend en moyenne 3 à 4 ans et nécessiterait de revoir intégralement le dossier (imposé par l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale, ayant fait évoluer l'intégralité du dossier pour les SCoT entrant en révision après le 1er avril 2021). Le calendrier de cette procédure serait alors également impacté par les élections municipales de mars 2026 (renouvellement d'une large partie des instances du territoire, dont le syndicat mixte de SCoT). Une révision du SCoT démarrée en 2024 ne permettait donc pas d'avoir un SCoT compatible avec le volet foncier du SRADDET pour le 22 février 2027, date de rigueur fixée par la loi « ZAN 2 ».

La procédure de modification simplifiée

Les évolutions permises par la procédure de modification simplifiée

Selon la Foire aux Questions (FAQ) « Dispositions relatives à la planification » publiée par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, **les marges de manœuvre permises par la procédure dérogatoire de modification sont très limitées** (voir encadré rouge ci-contre).

- 1) La modification simplifiée prévue par la Loi Climat et résilience en vue d'intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme doit-elle porter uniquement sur le volet foncier "quantitatif" du SCOT (enveloppes de consommation maximales et échéances associées) ? Est-il également possible de modifier des volets plus qualitatifs (formes urbaines, part de renouvellement urbain dans les nouveaux logements, densités minimales...) ?

Le IV de l'article 194 de la loi Climat et résilience précise que, par dérogation aux articles L.143-29 à L. 143-36 du code de l'urbanisme, les évolutions du schéma de cohérence territoriale pour prendre en compte les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols inscrits dans le SRADDET, et le cas échéant, le PADDUC, le SAR ou le SDRIF, tels qu'intégrés par lesdits schémas et plan, peuvent se faire par le biais d'une procédure de modification simplifiée, « dans les conditions fixées aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du même code ».

Par conséquent, la modification simplifiée du SCOT concernera d'une part, la fixation, par tranches de dix années, d'un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation dans le plan d'aménagement stratégique (PAS) du SCOT, en application de l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme, mais aussi la déclinaison de ces objectifs, par secteur géographique, dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui tient compte de tous les éléments d'information mentionnés à l'article L. 141-8 du code de l'urbanisme.

Seules les modifications prévues pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnés dans le PAS sont concernées par cette procédure dérogatoire. Celles-ci porteront donc sur l'indication d'enveloppes maximales de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ou de surfaces artificialisées pour les périodes au-delà de 2031, notamment sur l'organisation de l'espace territorial en terme d'aménagement et de développement en lien avec les objectifs fixés. En revanche, les modifications des autres aspects, notamment relativement à des volets plus qualitatifs, ne relèveront pas de cette procédure dérogatoire si elles ne sont pas nécessaires à l'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

Pour ces autres modifications, il conviendra de vérifier si elles entrent bien dans le cadre du champ d'application de la modification simplifiée prévu à l'article L. 153-45, c'est-à-dire que celles-ci ne concernent pas les cas impliquant la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun ou de révision, auquel cas, il sera possible de lancer une autre procédure de modification simplifiée portant sur un autre objet. Celle-ci pourra être menée en parallèle avec la procédure dérogatoire prévue par la loi Climat et résilience. Toutefois, si les modifications sont multiples, il sera nécessaire d'envisager une révision générale, le cas échéant.

Sources : FAQ « Dispositions relatives à la planification » - Synthèse des questions et réponses PNT Version #01 (DGALN / DHUP - 12/07/2024), p.6

Dès lors, comme repris dans la délibération de prescription de la **procédure, la présente modification simplifiée porte uniquement sur la traduction des nouveaux objectifs régionaux du SRADDET concernant la lutte contre l'artificialisation des sols**.

Déroulé de la procédure de modification simplifiée du SCOT du Boulonnais

- **6 décembre 2024**: délibération du comité syndical prescrivant la procédure de modification simplifiée et en fixant les modalités de concertation
- **Décembre 2024 – Septembre 2025**: Concertation et rédaction du dossier par le Syndicat mixte du SCOT et l'agence d'attractivité, d'urbanisme et de développement économique Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale (BDCO)
Organisation des « Lundis du SCOT »: ateliers mensuels avec les maires des 53 communes pour les sensibiliser aux enjeux de la loi Climat et Résilience et du nouveau SRADDET afin de fixer les nouveaux objectifs
- **1^{er} octobre 2025**: Réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
- **Octobre 2025**: Saisine de l'Autorité Environnementale (3 mois) et notification du projet aux PPA pour avis (2 mois)
- **Décembre 2025**: Bilan de la concertation et éventuelles modifications du dossier suite aux avis des partenaires
- **Janvier 2025**: Mise à disposition du public du dossier et des avis formulés (1 mois)
- **Février-mars 2025**: Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée

L'évaluation environnementale de la procédure

La procédure de modification simplifiée du SCOT est régie par les articles L. 143-37 à L. 143-39 du Code de l'Urbanisme.

Le SCOT du Boulonnais a fait l'objet d'une évaluation environnementale au moment de son élaboration. La modification simplifiée n°1 du SCOT n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (décision délibérée n°2020-4948 du 1er décembre 2020 de la MRAE Hauts-de-France).

Pour la modification simplifiée n°2, **le comité syndical du SCOT apporte un complément d'évaluation environnementale** analysant uniquement les effets de la présente procédure sur l'environnement (consommation d'espaces, milieux naturels, biodiversité et ressource en eau, patrimoine bâti et paysages, risques et nuisances et sites Natura 2000).

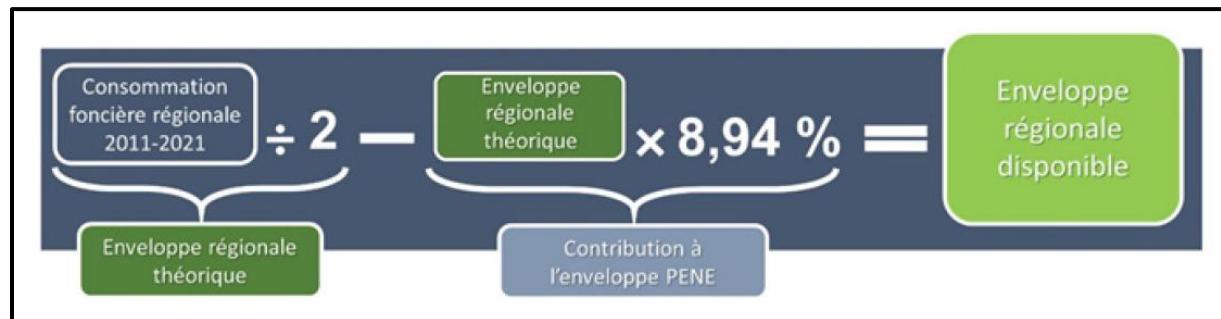
Les nouveaux objectifs du SRADDET

Sur la période du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2031, réduire de moitié, au niveau national, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Extrait de l'objectif 24 du SRADDET

« En région Hauts-de-France, 16 290 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 (source : fichiers fonciers retraités par le CEREMA à la date du 19 juillet 2022) ». Diviser la consommation d'ENAF par deux revient ainsi à établir une enveloppe régionale théorique de 8 145 ha. »

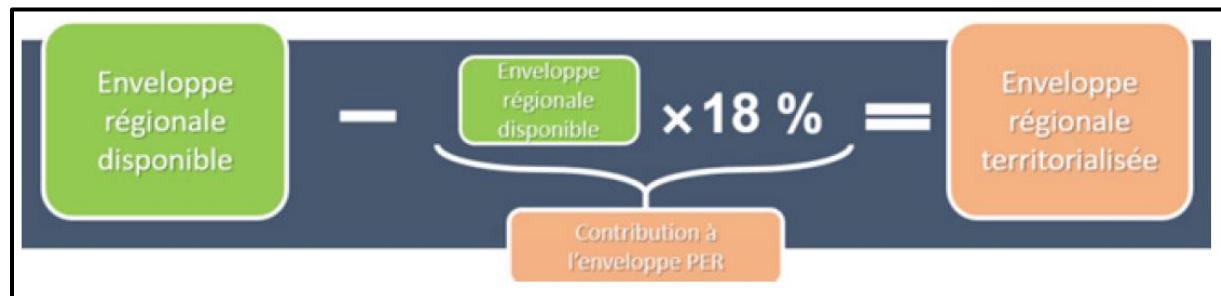
Pour poursuivre le raisonnement et définir des objectifs chiffrés, les annexes des règles générales du SRADDET précisent « qu'au titre de la solidarité nationale, chaque région devant contribuer au forfait national [lien avec les projets d'envergure nationale ou européenne] selon une méthode de péréquation, l'enveloppe 2021-2031 de la Région est amputée de 8,94% (soit 728 ha). Après retrait de l'enveloppe dédiée aux grands projets nationaux, l'enveloppe régionale disponible est de 7 417 ha. Cela revient à un taux de réduction réel de 54,47%, à l'échelle régionale, au lieu de 50% prévu par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 »



La solidarité régionale

Extrait des annexes du fascicule des règles générales du SRADDET

Au titre de la solidarité régionale, le SRADDET réserve 18% de l'enveloppe régionale disponible (soit 1 335 ha).



Après avoir déduit les enveloppes dédiées aux projets d'envergure nationale, européenne et régionale, **le solde à répartir entre les territoires, appelé enveloppe régionale territorialisée, est de 6 082 ha.**

Déduction faite des contributions aux projets d'envergure nationale ou européenne et d'envergure régionale, cela revient à un taux de réduction pour les territoires de 62,7%.

La territorialisation des objectifs

Extrait des annexes du fascicules des règles générales du SRADDET

L'enveloppe régionale territorialisée est répartie :

- Pour 2/3 proportionnellement à la consommation observée sur la décennie 2011-2021
[...]
- Pour 1/3 selon une méthode de territorialisation multicritère

Les critères pris en compte dans la méthode de territorialisation de l'objectif régional ont été déterminés :

- En considérant ceux des décrets n°2022-762 du 29 avril 2022 et n°2023-1096 du 27 novembre 2023
- En cohérence avec les priorités de l'Exécutif régional (développement économique, transitions, ...) et les enjeux d'aménagement préconisés par le SRADDET (renforcement des polarités, ...)
- En prenant en compte les particularités territoriales
- En considérant les propositions issues de la Conférence des SCoT du 17 octobre 2022
- En s'appuyant sur les données disponibles de manière homogène à l'échelle régionale

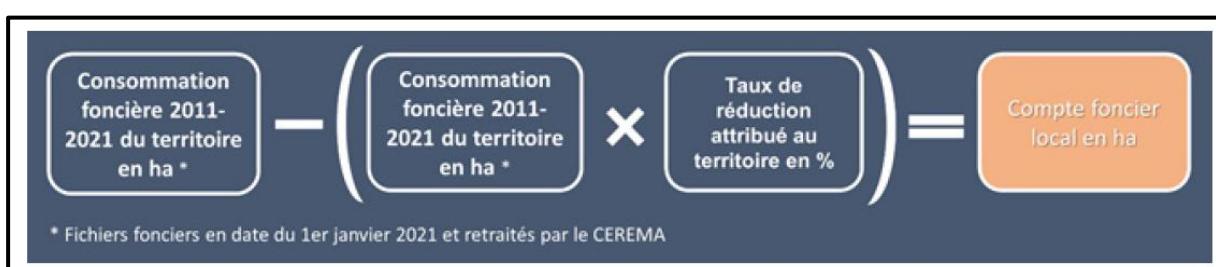
La méthode de territorialisation du SRADDET s'appuie ainsi sur les 5 critères suivants :

- La structuration et le maillage du territoire
- La valorisation des dynamiques démographiques et économiques des territoires
- La prise en compte des efforts de réduction déjà réalisés en matière de gestion économe de l'espace
- La mobilisation du parc de logements vacants
- La préservation des surfaces agricoles

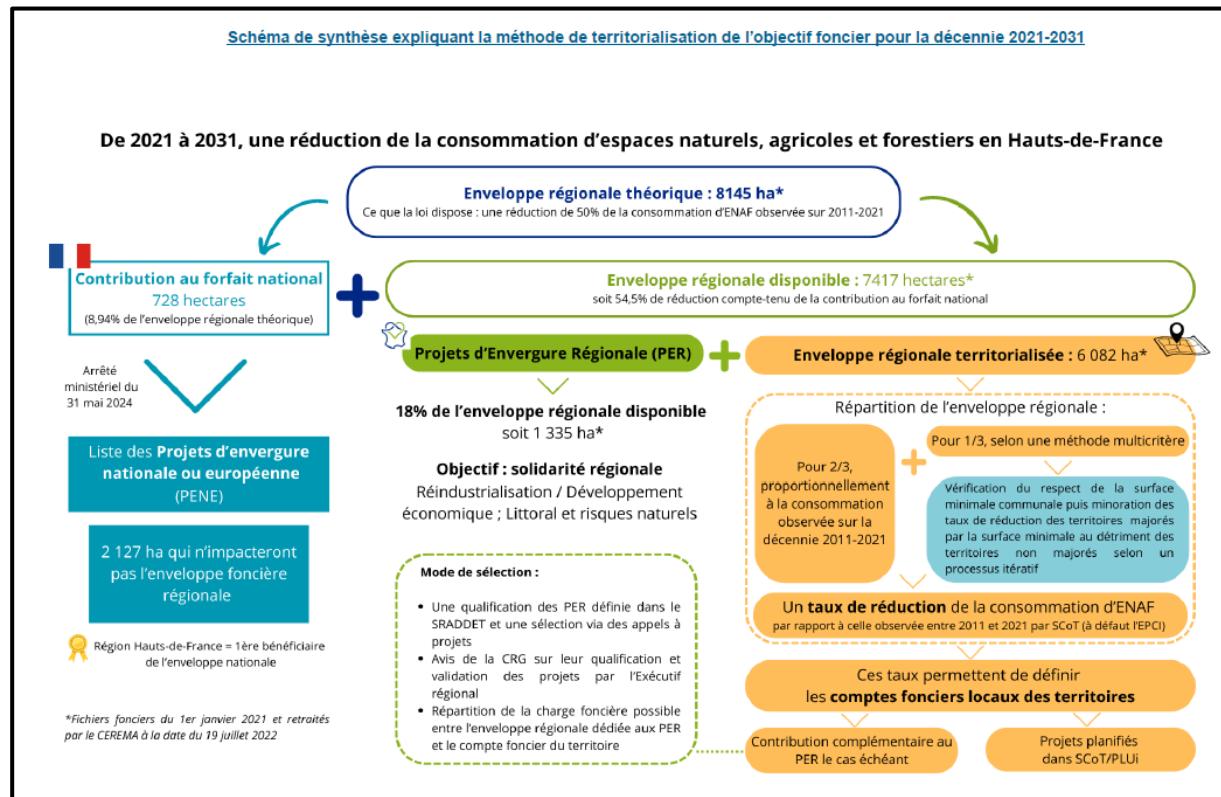
Les taux de réduction issus de cette analyse multicritère sont ensuite ajustés, conformément à la loi du 20 juillet 2023, afin que chaque commune ayant prescrit un document d'urbanisme d'ici le 22 août 2026 ne soit pas privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs, d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés à 1 hectare. »

Dès lors, pour 2021-2031, le SRADDET attribue ainsi à chaque territoire (SCoT, à défaut PLUi/PLU/carte communale) un taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui lui est propre.

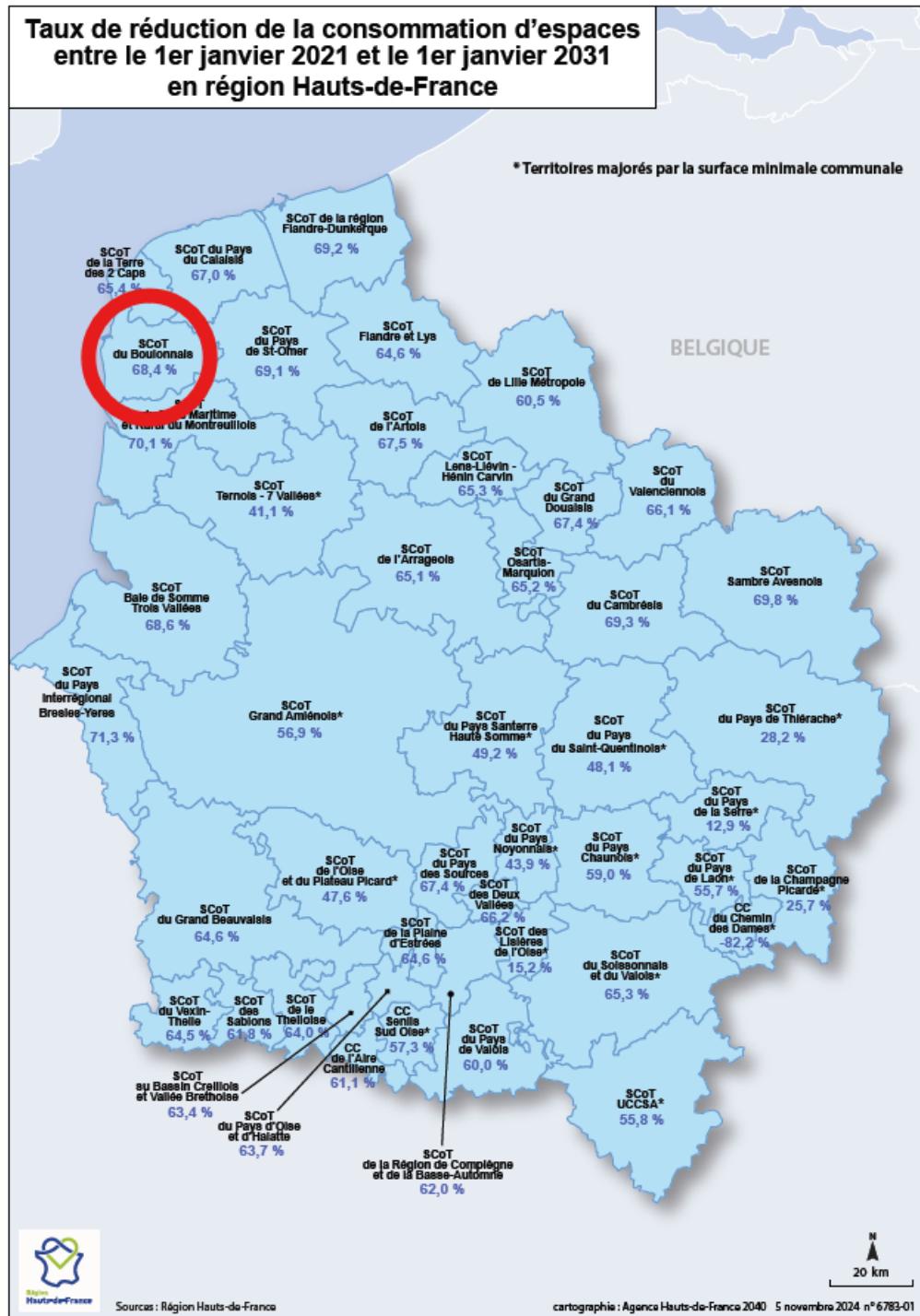
Ce taux de réduction permet de calculer le compte foncier local en hectare en utilisant la formule suivante :



Ci-après un schéma de synthèse expliquant la méthode de territorialisation de l'objectif de réduction de consommation d'ENAF pour la décennie 2021-2030 (extrait du SRADDET).



La règle générale n°14 du SRADDET établit une cartographie régionale du taux appliqué pour chaque territoire. Ce taux de réduction est un plafond à ne pas dépasser pour le calcul du compte foncier local.



Les annexes du fascicule des règles générales du SRADDET précisent le calcul du taux de réduction de la consommation d'espaces.

Evaluation de la consommation d'espaces : méthodes et outils

Le SRADDET précise que « Sur la période 2021-2031 :

- A l'échelle régionale : mesure du solde entre le volume d'espaces urbanisés observé via les fichiers fonciers retraités par le CEREMA (source : portail national de l'artificialisation des sols) et le volume d'espaces renaturés mesuré par l'OCS 2D.
- A l'échelle des périmètres de déclinaison du SRADDET (SCoT ou à défaut EPCI) : mesure du solde entre le volume d'espaces urbanisés et le volume d'espaces renaturés observés par l'OCS 2D, selon la méthode présentée à la Conférence Régionale de Gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols (source : Plateforme partenariale Géo2France).

Les capacités techniques de l'outil OCS 2D permettent de mesurer finement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers à l'échelle locale. Néanmoins, la donnée OCS 2D n'étant pas disponible sur l'ensemble du périmètre régional pour le millésime 2011, elle ne permet pas de fixer la consommation de référence sur la décennie 2011-2021.

La Région met en œuvre **un double suivi de la consommation d'espaces** afin de profiter des possibilités techniques offertes par l'OCS 2D à l'échelle infrarégionale et pour la mesure de la renaturation.

La méthode d'observation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de la renaturation à l'échelle locale a été élaborée collégialement par le groupe technique partenarial OCS 2D et présentée à la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols.

L'OCS GE (occupation des sols à grande échelle) est un outil national, disponible sur le portail national de l'artificialisation des sols. Le déploiement d'OCS GE est utilisé par les services centraux de l'Etat pour le suivi de l'artificialisation à l'échelle nationale. Etant compatible avec l'OCS GE, tout en se montrant plus précise, détaillée et adaptée aux besoins des territoires, **l'OCS 2D est l'outil de référence pour le suivi de l'artificialisation à l'échelle locale et régionale sur les territoires en région Hauts-de-France. »**

A date de la modification simplifiée, l'OCS 2D est disponible sur les millésimes 2005, 2015 et 2021. Il n'est donc pas possible d'opérer un suivi de la consommation d'ENAF après 2021 à l'aide des outils régionaux. Pour ce faire, **le SCoT du Boulonnais s'appuie sur les données locales de l'observatoire foncier mis en place par l'agence d'attractivité, d'urbanisme et de développement économique Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale (BDCO) sur le Pays Boulonnais.**

A partir de 2031, une trajectoire de réduction vers le Zéro Artificialisation Nette en 2050

Extrait de la règle n°14 du SRADDET

Le SRADDET encourage les territoires, sans que cette trajectoire ne puisse leur être opposée, à prévoir l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette en 2050 en considérant les deux paliers suivants :

- Sur la période 2031-2041, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2031
- Sur la période 2041-2050, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2031 et 2041.

Principales modifications apportées au dossier

Précisions sur la portée temporelle du SCoT du Boulonnais

Le SCoT du Boulonnais, approuvé en 2013, projetait le territoire à horizon 2024. Cependant, cette projection ne constitue pas la durée de vie réelle du SCoT. En effet, le SCoT dresse les principes d'aménagement du le Boulonnais, à décliner ensuite dans les PLUi. Ces principes restent valables dès lors que le l'établissement public porteur de SCoT ne décide de son évolution (par une révision notamment).

Le Comité Syndical du SCoT du Boulonnais a délibéré le 28 août 2019 (évaluation n°1) et le 7 juillet 2025 (évaluation n°2) pour acter de l'analyse des résultats de l'application du document. Dès lors, le SCoT du Boulonnais reste applicable, bien que le document fixe des objectifs à horizon 2024. Par ailleurs, par délibération en date du 7 juillet 2025 et suite à l'évaluation n°2, le Comité Syndical du SCoT du Boulonnais a prescrit le lancement de la révision du SCoT. Bien que les résultats de l'analyse de l'application du SCoT soient globalement positifs, parmi les motifs de la révision, il est précisé qu'il s'agit de « réinterroger le projet de territoire à l'aune des enjeux contemporains et des aspirations des habitants du Boulonnais » et de tenir compte des évolutions législatives ainsi que de la mise à jour des documents de planification du territoire (SDAGE, SRADDET ...).

La modification simplifiée du SCoT réévalue les capacités de construction pour l'habitat, le développement économique et les équipements. Elle porte des **évolutions aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, sans en remettre en cause les orientations et objectifs**. Elle redéfinit également de **nouveaux objectifs du DOO relatifs aux enveloppes foncières**.

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, les évolutions à apporter au SCoT portent sur les pièces suivantes (voir chapitre 3 pour plus de détails) :

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
 - P 40 : complétude du sous-chapitre relatif à la production de logements
 - P 48 : complétude et mise à jour du sous-chapitre relatif à la limitation de la consommation d'espaces
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**
 - **Complétude et mise à jour du chapitre II**
 - P 40 : objectif 16 « Produire plus de logements »
 - P 58 : objectif 28 « Réduire la consommation foncière »
 - P 62 : objectif 31 « Mobiliser le renouvellement urbain »
 - P 63 : objectif 32 « Privilégier les principaux sites de renouvellement urbain »
 - P 64 : objectif 33 « Utiliser les terrains non occupés au cœur des tissus existants »
 - P 71 : objectif 39 « Répartir les extensions urbaines »
 - P 72-73 : objectif 40 « Adapter la densité aux différentes formes urbaines »
 - **Ajout de deux nouveaux objectifs dans le chapitre II**
 - P 44 : « Réinvestir les logements vacants »
 - P 98 : « Mettre en œuvre des stratégies de renaturation »
 - **Complétude et mise à jour du chapitre III**
 - P 155 : objectif 91 « Mailler le territoire en espaces économiques »
 - P 152 : objectif 92 « Renouveler l'armature économique »
- **Les cartes prescriptives du SCoT**
 - Modification des **cartes n°4 et n°5** pour intégrer les nouvelles prescriptions relatives à la densité des opérations de logement
- **Le Rapport de Présentation** (structure d'un SCoT non modernisé)
 - **Evaluation Environnementale** annexée du complément relatif à la présente modification simplifiée
 - **Justifications des choix** complétée par les explications relatives aux modifications apportées dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du SCoT

Explications et justifications des modifications apportées au SCoT

Les prochains paragraphes s'attachent à expliquer les modifications apportées au SCoT du Boulonnais.

La nouvelle stratégie foncière du SCoT repose sur plusieurs éléments « socles » :

- Le traitement particulier des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC)
- Les « Projets d'Envergure Régionale » du territoire
- La renaturation

Une fois ces éléments posés, le Comité Syndical du SCoT a pu déterminer une nouvelle stratégie foncière, en considérant les besoins du territoire.

Les éléments socles de la nouvelle stratégie foncière

Le cas particulier des Zones d'Aménagement Concertées

Le compte foncier établi pour le SCoT du Boulonnais se base sur les données nationales de référence. Il tient compte des modalités permises à l'échelle nationale, et plus particulièrement au sujet des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC).

En effet, la circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 et les fascicules du guide de mise en œuvre de la réforme ZAN instaurent une doctrine dérogatoire sur la comptabilisation des hectares consommés dans les ZAC.

Dans le détail, le « Guide de mise en œuvre de la réforme ZAN » publié le 28 novembre 2023 précise que pour les ZAC, « pour une opération d'aménagement prévue en tout ou partie sur des ENAF, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux. Compte tenu de leur ampleur, certaines ZAC réalisent leurs travaux en plusieurs phases. **Il est alors possible, soit de comptabiliser la consommation d'espaces de manière progressive, soit de comptabiliser la ZAC en totalité au démarrage effectif des travaux.** Cette règle est **notamment applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021.** »

En effet, les ZAC engagent juridiquement et financièrement leurs porteurs de projet, elles sont complexes et s'inscrivent dans un temps long mais elles permettent des projets urbains plus qualitatifs, plus pertinents, plus cohérents et plus efficents. Leur dimension dérogatoire doit ainsi conduire à les traiter différemment. Si l'application de la sobriété foncière amenait à en abandonner certaines avant leur achèvement, les collectivités et aménageurs auraient à subir des répercussions financières, voire juridiques, négatives fortes.

Les ZAC du SCoT du Boulonnais

À la date du lancement de la modification simplifiée, le SCoT du Boulonnais recensait cinq ZAC entraînant de la consommation d'ENAF, toutes situées sur le territoire de la CAB :

- Vallons des Muriers / Auvrinhen (Wimille)
- ZAC multisites Marlborough – Ostrohove – Brequerecque Sud (Saint-Martin-Boulogne)
- Ravel Massenet (Outreau)
- Les Pâturelles (Baincthun)
- Parc d'Activités paysager de Landacres (Isques)

L'ensemble de ces ZAC ont été créées avant 2021.

À l'été 2025, la CAB a décidé d'abandonner la procédure de ZAC sur le secteur des Pâturelles à Baincthun.

Afin de déterminer si la consommation d'ENAF liée aux ZAC était comptabilisée en totalité sur la période 2011-2020, plusieurs critères ont été étudiés

- La date de démarrage des travaux (à minima travaux de VRD, entraînant la consommation effective d'ENAF)
- La consommation d'ENAF renseignée dans les Fichiers Fonciers au 1^{er} janvier 2021 dans les périmètres de ZAC (selon les principes établis à l'échelle nationale)
- La consommation d'ENAF renseignée dans OCS2D au 1^{er} janvier 2021 dans les périmètres de ZAC (selon la matrice et les critères établis à l'échelle régionale)

Nom	Commune	Surface totale	Concession	Date de délibération de création de la ZAC	Date de commencement des travaux	Date prévisionnelle de la fin des travaux
Vallon des Muriers	Wimille	12.5 ha	SEM Urbaviléo	11/07/2012	2017 (archéologie préventive)	2026
Marlborough Ostrohoove Brequerecque Sud	Saint-Martin-Boulogne	60 ha	Territoires 62	17 décembre 2008	2010	/
Ravel Massenet	Outreau	13.8 ha	SPL Aménagement du Territoire Boulonnais	9 février 2017	2022 (archéologie préventive et dépollution)	2040
Les Pâturettes	Baincthun	7.45 ha	SPL Aménagement du Territoire Boulonnais	9 février 2017	ÉTÉ 2025 : ABANDON DE LA ZAC COMMUNAUTAIRE	
Landacres	Isques / Hesdin l'Abbé / Baincthun	159 ha		27 septembre 1994	1998	/

En croisant les ZAC avec les données des Fichiers Fonciers (donnée de référence pour la période 2011-2020), il est possible d'estimer les surfaces « libres » restant à consommer après 2021 dans les périmètres de ZAC.

Nom	Commune	Surface totale	Consommation d'ENAF avant 2021		Surfaces libres au 31/12/2020 (Fichiers Fonciers)	Consommation d'ENAF après 2021 (BDCO)
			Fichiers Fonciers	OCS2D		
Vallon des Muriers	Wimille	12.5 ha	3.65 ha	3.88 ha	8.85 ha	0.5 ha
Marlborough Ostrohoove Brequerecque Sud	Saint-Martin-Boulogne	Marlborough : 10.40 ha	4.10 ha (Marlborough)	3.56 ha (Marlborough)	6.3 ha	3.72 ha
Ravel Massenet	Outreau	13.8 ha	1.38	1.70 ha	12.42 ha	0 ha
Les Pâturettes	Baincthun	7.45 ha	0 ha	0 ha	7.45 ha	0 ha
Landacres	Isques / Hesdin l'Abbé / Baincthun	159 ha	36.58 ha	60.50 ha	122.42 ha	1.98 ha
TOTAL		203.15	45.71 ha	69.64 ha	157.44 ha	6.2 ha

A noter : la ZAC multisites de Saint-Martin-Boulogne est déployée sur 3 secteurs. Seul le secteur Marlborough est encore en construction après 2021 (env. 10,4 ha).

Selon les principes définis par la circulaire du 31 janvier 2024, **ces ZAC** (en dehors de la ZAC communautaire abandonnée à Baincthun) **n'auront simplement pas d'impact sur la consommation d'ENAF de la décennie 2021-2030.**

Les nouveaux objectifs de consommation d'ENAF du SCoT du Boulonnais se basant sur les éléments repris dans les règles générales du SRADDET, **la consommation d'ENAF de référence sur 2011-2020 reste de 240.8 ha.**

Les Projets d'Envergure Régionale

La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux (dite « Loi ZAN 2 ») a introduit une enveloppe foncière nationale réservée aux projets jugés d'envergure nationale ou européenne. Dès lors, la consommation d'ENAF liée à ces projets n'impacte pas le compte foncier du territoire, mais est prise en compte au niveau national. Le SCOT du Boulonnais n'est pas concerné par un projet d'envergure nationale ou européenne.

La Région Hauts-de-France a décliné ce principe à l'échelle régionale en instaurant les « Projets d'Envergure Régionale » (cf. L.141-8 du Code de l'Urbanisme). En lien avec le principe de solidarité régionale, le SRADDET dispose d'une enveloppe de 1 335 ha, non territorialisée et dédiée aux projets jugés d'envergure régionale selon des critères établis dans le document.

Règle n°14 du SRADDET

Le SRADDET définit comme projets d'envergure régionale, sur la période 2021-2031 :

- Les zones de stationnement directement liées aux conséquences du BREXIT à proximité des zones portuaires.
- Des projets de développement économique d'envergure régionale, et, à titre exceptionnel, les dessertes nécessaires à leur fonctionnement, qui contribuent :
 - A la réindustrialisation ou à la décarbonation (mobilité durable, digital, énergie, matériaux/économie circulaire, construction hors site, bioéconomie, santé, agriculture/alimentation, spatial et défense) ;
 - Ou au développement des filières d'avenir (technologies avancées des semi-conducteurs, technologies d'intelligence artificielle, technologies quantiques, biotechnologies, technologies avancées de connectivité, de navigation et numériques, technologies avancées de détection, technologies spatiales et de propulsion, technologies énergétiques, robotique et systèmes autonomes, technologies avancées de matériaux, de fabrication et de recyclage) ;
 - Ou au report modal et à l'utilisation de la voie d'eau pour les implantations le long du réseau fluvial à grand gabarit.
- Pour les territoires littoraux, des projets de recomposition spatiale rendus nécessaires par le recul du trait de côte d'ici 2031.
- Des projets liés à l'adaptation des territoires exposés à des risques naturels, notamment les inondations, caractérisés par un arrêté au titre des catastrophes naturelles

Pour être intégré aux PER, le démarrage effectif des travaux doit avoir lieu entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2031.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers induite par les projets d'envergure régionale est comptabilisée au niveau régional sans être déclinée entre les différentes parties du territoire régional.

Les projets d'envergure régionaux (PER) sont sélectionnés suite à des appels à projets. La conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols rend un avis sur la qualification des projets d'envergure régionale. La liste des projets d'envergure régionale retenus est intégrée dans le SRADDET par des modifications/révisions successives de celui-ci jusqu'au 1^{er} janvier 2031, approuvées par arrêté préfectoral.

Le SCoT du Boulonnais a répondu au premier appel à projet de la Région pour intégrer plusieurs projets sur la liste des PER.

Comme repris dans le dossier de modification simplifiée du SRADDET pour intégration de la première liste de PER, trois dossiers Boulonnais ont été retenus par la Région :

- La construction d'un bâtiment d'activités sur le Parc d'Activités paysager de Landacres (1 ha)
- La reconstruction de l'école d'Hesdigneul-lès-Boulogne suite aux inondations de l'automne/hiver 2023 (0.40 ha)
- La reconstruction de logements à Hesdigneul-lès-Boulogne suite aux inondations de l'automne/hiver 2023 (0.80 ha)

Ces projets constituent un total de **2.20 ha non comptabilisés dans le compte foncier du territoire pour 2021-2030 et versés dans l'enveloppe régionale dédiée aux PER.**

Suite au premier Appel à Projet, la Région Hauts-de-France compte en lancer un second (accompagné d'une nouvelle modification simplifiée) pour enrichir la liste des PER avec de nouveaux projets. Le SCoT du Boulonnais n'exclut pas pouvoir répondre aux futurs AAP régionaux. Si l'un des projets déposés par le SCoT du Boulonnais était à nouveau retenu comme PER par la Région, les mêmes mécanismes s'appliqueraient (consommation non comptabilisée dans le compte foncier du territoire).

La renaturation

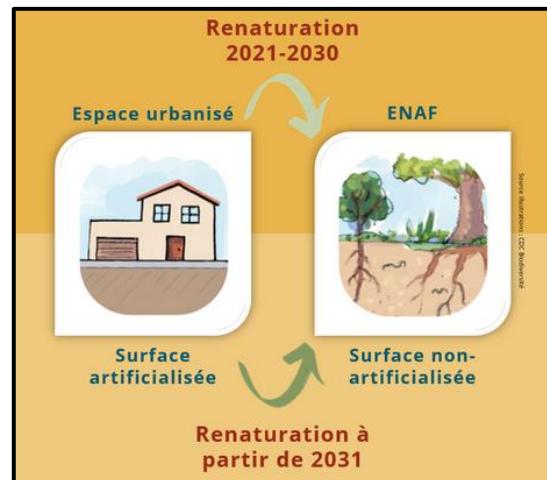
Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la renaturation est définie dans le code de l'urbanisme : elle « consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé » (article L101-2-1 du CU). La notion de renaturation est à la base du principe de « Zéro Artificialisation Nette » :

ARTIFICIALISATION	RENATURATION	ARTIFICIALISATION NETTE
<p>ARTIFICIALISATION</p> <p>« Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage »</p>	<p>RENATURATION</p> <p>« Actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé »</p> <p>Synonyme : désartificialisation</p>	<p>ARTIFICIALISATION NETTE</p> <p>« Solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés »</p>

Sources : ARAA Actus Edition spéciale n°6 (juillet 2025, p.2)

La Loi « ZAN 2 » a également introduit la **possibilité de déduire la renaturation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2030**. Durant cette période, la renaturation est ainsi définie comme la « transformation effective d'un espace urbanisé ou construit en espace naturel, agricole ou forestier » (Article 7).

Source : ARAA Actus Edition spéciale n°6 (juillet 2025, p.3)



Sur la période 2021-2030 en Hauts-de-France, **la renaturation est mesurée à partir des données OCS2D**. Pour cela, la Région a élaboré une matrice de correspondance entre le référentiel OCS2D et les catégories d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers définis au niveau national (voir ci-contre).

Ainsi, on parlera de renaturation lorsqu'un espace urbanisé (ou non-NAF) sera transformé en ENAF sur la base de cette nomenclature.

Afin d'accompagner les territoires sur la période 2021-2030, la Région a mis en place une application de type visionneuse ayant vocation à cartographier et caractériser ces surfaces NAF et non-NAF pour chaque millésime OCS2D. Ce sont ces données qui permettront d'estimer les surfaces renaturées entre 2021 et 2030 sur le territoire du SCOT du Boulonnais.

Sources : ARAA Actus Edition spéciale n°6 (juillet 2025, p.4)

Espaces urbanisés : Quels usages ?

- Habitat
- Activités économiques secondaires et tertiaires
- Services et usages collectifs (sauf parcs et jardins publics)
- Friches et vacants urbains
- Chantiers
- Infrastructures de transport (sauf cours d'eau)

Espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) : Quels usages ?

- Agriculture et aquaculture*
- Sylviculture
- Activités d'extraction (carrières notamment)

Des cas particuliers :

- * Les bâtiments et infrastructures agricoles :
- ENAF si situés hors de l'enveloppe urbaine
- Espace urbanisé si situés au sein de l'enveloppe urbaine

Les parcs et jardins publics :

- ENAF pour le couvert végétal et les plans d'eau
- Espace urbanisé pour les surfaces bâties ou revêtues

Les surfaces à usage indéterminé :

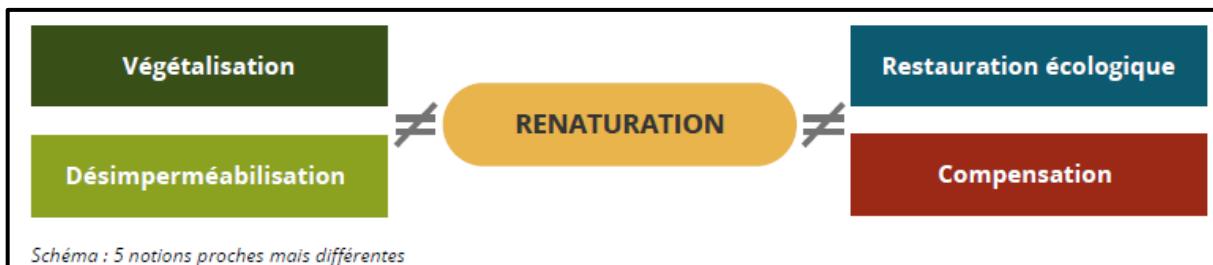
- ENAF pour le couvert végétal et les plans d'eau
- Espace urbanisé pour les surfaces bâties ou revêtues

Les cours d'eau :

- ENAF quel que soit l'usage (y compris les canaux)

Les Ateliers Régionaux des Acteurs de l'Aménagements (ARAA) édictent cinq principes au sujet de la renaturation :

- A - Mesurer la renaturation ne repose finalement pas sur la science des sols ;
- B - Restaurer un ENAF ou une surface non artificialisée ne vaut pas renaturation ;
- C - Opérer par petites touches ne vaut pas renaturation ;
- D - Végétaliser ne suffit pas à renaturer ;
- E - Désimperméabiliser ne suffit pas à renaturer



Sources : ARAA Actus Edition spéciale n°6 (juillet 2025, p.11)

Exemples de projets de renaturation menés ou prévus avant 2030 sur le SCoT du Boulonnais (source : visionneuse OCS2D) :

- Renaturation de la friche Butel et Saisons (Isques)
- Démolition des logements à proximité de la falaise (Equihen-Plage) pour remise à l'état naturel du site
- Démolition de logements touchés par les inondations de l'automne/hiver 2023/2024 (Hesdigneul-lès-Boulogne) pour remise à l'état naturel de plusieurs sites
- Renaturation du site d'Alprech (Le Portel)

En tenant compte des doctrines nationales et régionales, **les premières estimations évaluent le potentiel de renaturation du SCoT du Boulonnais à plus de 20 ha.**

Il ne s'agit pas d'hectares à réintégrer directement dans le compte foncier du territoire. Néanmoins, ils rentreront dans le bilan de la consommation d'ENAF sur la décennie 2021-2030.

Les nouveaux objectifs de consommation d'ENAF 2021-2030

• Rappel du cadre législatif

Les lois « Climat et Résilience » puis « ZAN 2 » ont établi les bases de la territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF.

Extrait de l'article L141-8 du Code de l'Urbanisme

Pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnés à l'article L. 141-3, le document d'orientation et d'objectifs peut décliner ces objectifs par secteur géographique, **en tenant compte** :

- 1° **Des besoins en matière de logement** et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, **en lien avec la dynamique démographique du territoire** ;
- 2° **Des besoins en matière d'implantation d'activité économique** et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;
- 3° **Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés** et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;
- 4° **De la diversité des territoires urbains et ruraux**, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;
- 5° **Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés** par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;
- 6° **Des projets d'envergure régionale** dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou l'artificialisation des sols peut ne pas être prise en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L. 141-3, dès lors que cette consommation ou cette artificialisation est mutualisée dans le cadre des objectifs prévus par les documents mentionnés à l'article L. 123-1 du présent code ou aux articles L. 4251-1, L. 4424-9 et L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 7° **Des projets d'intérêt communal ou intercommunal.**

Le SCoT du Boulonnais s'est donc appuyé sur l'ensemble de ces éléments pour établir de nouveaux objectifs de réduction de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2030. Comme défini dans le SCoT en vigueur, les objectifs seront déclinés selon trois vocations : habitat, développement économique et équipements.

Pour établir les nouveaux objectifs, il a notamment fallu repartir des besoins des territoires.

- Consommation d'ENAF liée aux équipements et infrastructures**

Les besoins en consommation d'espaces ont été estimés sur la base des projets existants ou sortis de terre depuis 2021 en considérant que les projets futurs non identifiés à ce jour seraient construits au-delà de 2030. Dès lors, le potentiel de ce compte foncier a été estimé à **12 hectares**.

Exemples de projets connus : desserte des entreprises stratégiques de l'arrondissement (Samer), Station d'épuration de Dannes, services techniques de Wimille ...

A noter : les projets d'équipements identifiés comme Projets d'Envergure Régionale (PER) dans le SRADDET n'impacteront pas le compte foncier du SCoT du Boulonnais.

- Consommation d'ENAF liée au développement économique**

Sur la période 2011-2020, le territoire du SCoT du Boulonnais a consommé 49.9 hectares à vocation d'activités économiques (sources : portail de l'artificialisation des sols – données de mai 2024). En lien avec les nouveaux objectifs de réduction de la consommation d'ENAF, le SCoT du Boulonnais vise la réduction de cette consommation.

Aussi, comme repris dans la règle général n°14 du SRADDET, « sur la période 2021-2050 : Les territoires orientent la consommation des espaces ou l'artificialisation des sols **prioritairement en faveur des projets de développement économique** (hormis les extensions ou créations de zones commerciales). »

Sur le territoire du SCoT, **l'estimation des besoins fonciers à vocation économique s'est basée sur le travail des EPCI dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme intercommunal** (PLUi). Ceux-ci ont identifié des besoins et défini une stratégie foncière, notamment autour de projets de nouvelles zones d'activités (zones à urbaniser à vocation économique).

Dès lors, les besoins fonciers à vocation économique peuvent être de plusieurs types, en fonction de la localisation des projets. Le travail mené par le syndicat mixte de SCoT et BDCO permet d'estimer les surfaces en ENAF disponibles au 1^{er} janvier 2021 (en déduisant les surfaces non aménageables : VRD, espaces de nature ...) pour chaque catégorie de zone :

- Au sein des **Zones d'Activités Économiques (ZAE) existantes, et de compétence intercommunale**

CAB		CCDS	
Nom	Surface en ENAF disponible (en ha)	Nom	Surface en ENAF disponible (en ha)
ZA de la Ménandelle - Wimille	0	ZAL de la Houlette - Desvres	0
ZA des Garennes - Wimereux	0	ZAL du Pont d'Etienfort - Samer	0
ZI de la Liane - Saint-Léonard	0	ZAL Les Pichottes - Alincthun	0
ZIP de Capécure - Boulogne-sur-Mer	0	ZAL Les Courteaux - Desvres	0
Garromanche - Outreau	0	ZA Mory - Samer	0
ZI de Résurgat - Outreau	0	*ZAC : la consommation d'espaces sur ce site n'impactera pas le compte foncier 2021-2030 du territoire	
ZA de la Trésorerie - Wimille	0.59		
ZA de l'Inquétrie - Saint-Martin-Boulogne	1.86		
ZA de la Canardière - Isques	1.94		
PA de Landacres (Ouest)* - Isques	45.21	Les disponibilités au sein des ZAE existantes (hors Landacres - ZAC) sont très limitées.	

Sources : OCS2D (Géo2France), WebSIG BDCO

*ZAC : la consommation d'espaces sur ce site n'impactera pas le compte foncier 2021-2030 du territoire

Les disponibilités au sein des ZAE existantes (hors Landacres - ZAC) sont très limitées.

- En **extension des ZAE existantes, et de compétence intercommunale** (zones à urbaniser à vocation économique - cadrées par une OAP dans les PLUi)

CAB		CCDS	
Nom	Surface en ENAF disponible (en ha)	Nom	Surface en ENAF disponible (en ha)
ZA de l'Inquétrie - Saint-Martin-Boulogne	2.93	ZAL de la Houlette - Desvres	1.96
PA de Landacres (Est)* - Isques)	34	ZAL du Pont d'Etienfort - Samer	3.96
		ZAL Les Pichottes - Alincthun	4.24

Sources : OCS2D (Géo2France), WebSIG BDCO

*ZAC : la consommation d'espaces sur ce site n'impactera pas le compte foncier 2021-2030 du territoire

- **En extension/renforcement des ZAE existantes, et de compétence communale** (zones à urbaniser à vocation économique - cadrées par une OAP dans les PLUi)

CAB	
Nom	Surface en ENAF disponible (en ha)
ZAL des Carrières - Baincthun	1.16
ZAL Le Pavé - Condette	0.97

Sources : OCS2D (Géo2France), WebSIG BDCO

- **Création de nouvelles ZAE** (zones à urbaniser à vocation économique - cadrées par une OAP dans les PLUi)

CAB		CCDS	
Nom	Surface en ENAF disponible (en ha)	Nom	Surface en ENAF disponible (en ha)
Manihen - Saint-Etienne-au-Mont	2.13	ZA des Pierettes - Mennevile	3.05
		Entrée Est de Samer	1.33
Sources : OCS2D (Géo2France), WebSIG BDCO		Entrée Ouest de Samer	2.65
		Longuerecques - Samer	8.52

En résumé :

Type de zone à vocation économique	Surface en ENAF disponible
Au sein des ZAE existantes (intercommunales)	49.4 ha
En extension des ZAE existantes (intercommunales)	48 ha
En extension/renforcement des ZAE existantes (communales)	2 ha
Nouvelles ZAE	17 ha
TOTAL	116 ha

Sources : OCS2D (Géo2France), WebSIG BDCO

En excluant le parc d'activités paysager de Landacres (ZAC – consommation d'ENAF n'impactant pas le compte foncier de la décennie 2021-2030, voir chapitre 2.7.1.), **les disponibilités en ENAF du territoire pour le développement économique pour la décennie 2021-2030 sont estimées à 37 ha.**

A noter : les projets de développement économique identifiés comme Projets d'Envergure Régionale (PER) dans le SRADDET n'impactent pas le compte foncier du SCOT du Boulonnais.

- **Consommation d'ENAF liée à l'habitat**

1. TENIR COMPTE DES BESOINS DU TERRITOIRE

L'article L141-8 du Code de l'Urbanisme précise que les nouveaux objectifs de réduction de la consommation d'ENAF peuvent tenir compte des besoins en matière de logement, **en lien avec la dynamique démographique du territoire**.

Le SCoT approuvé estime le besoin lié à la production de logements **à 113 ha en extension pour 12 ans** (2013-2024). Ces chiffres ont été déterminés au regard des perspectives démographiques du territoire (déclinées en objectifs de production de logements) et des capacités du territoire à produire des logements sans consommer de l'espace en extension de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain et dents creuses notamment).

L'évaluation n°2 du SCoT du Boulonnais, validée en juillet 2025, ainsi que celles des 2 PLUi (CAB : validée en 2024 ; CCDS : en cours de production) ont permis de mettre en avant plusieurs dynamiques en matière de logement et de démographie, et notamment :

- **Une remise en question des perspectives démographiques**
Hypothèse du SCoT : 142 000 habitants en 2024
Réalité (données INSEE) : 135 600 habitants en 2022
- **Une production de logements importante, plus faible que prévue**
Hypothèse du SCoT : 535 logements/an en résidences principales (répartition CAB/CCDS : 78%/22%)
Réalités (données ADS) : 460 logements/an (répartition CAB/CCDS : 80%/20%)
La production de logements aidés de la CAB répond à l'objectif du PLUi et à son volet Habitat (soit 200 environ logements aidés/an)
- **Une augmentation de la demande en logements aidés**
La CAB enregistre actuellement plus de 4 500 demandes pour l'attribution de logements aidés. La durée moyenne d'attente pour l'attribution d'un logement aidé a également augmenté (environ 11 mois).
- **Une forte augmentation du nombre de résidences secondaires sur les communes littorales et une pression croissante des meublés de tourisme sur le littoral**
Hypothèse du SCoT : 8.5% de résidences secondaires en 2024 (8% en 2010)
Réalités (données INSEE) : 10% de résidences secondaires en 2022 (+ 2020 logements créés ou transformés en résidences secondaires entre 2011 et 2022)

En partant de ces constats, le Comité Syndical du SCoT a choisi de réévaluer les objectifs de production de logements pour la décennie 2021-2030. Dès lors, afin de coller aux réalités de la construction et de tenter de répondre à des enjeux majeurs d'accès au logement (sur les logements aidés notamment), **les objectifs sont réévalués à 500 logements/an** (en résidences principales et secondaires). La répartition entre la CCDS et la CAB reste inchangée : 78% pour la CAB (soit 3 900 logements) et 22% pour la CCDS (soit 1 100 logements).

2. POURSUIVRE L'EFFORT DE CONSTRUCTION SUR LES SITES NON CONSOMMATEURS D'ENAF

Les principes du SCoT du Boulonnais en matière de consommation d'espaces restent inchangés malgré les nouveaux objectifs de production de logements. **La priorité est donnée aux capacités du territoire à produire du logement sans consommer d'espaces.** Ainsi, les besoins du territoire sont calculés en repartant

- **Des potentialités en renouvellement urbain**

L'étude menée en 2025 par BDCO estime que les potentiels de renouvellement urbain (notamment en friches) sont estimés à **34,3 ha**.

Selon le SCoT approuvé, la densité minimale des opérations en renouvellement urbain est de 50 logements/hectare.

- **Des gisements fonciers ne consommant pas d'ENAF** (selon les principes de l'OSC2D)

Les évaluations récentes des PLUi permettent d'estimer que les gisements fonciers ne consommant pas d'ENAF représentent environ **26,5 ha**.

Selon le SCoT approuvé, la densité minimale des opérations sur les gisements fonciers est de 25 logements/hectare.

- **Des logements vacants réinvestis**

Le SCoT approuvé ne contient pas de dispositions relatives à la vacance. Or, au regard du contexte mis en lumière dans l'évaluation n°2 du SCoT (10% de logements vacants), le SCoT porte désormais l'ambition de **remettre sur le marché 412 logements vacants sur la décennie 2021-2030** (-0,5 point de pourcentage).

- **Des logements produits dans les ZAC** (décomptées du compte foncier sur 2021-2030)

Selon les dossiers de création des ZAC, elles permettront la réalisation de **770 logements**.

Sur les 5 000 logements à produire, 3 361 logements seraient ainsi produits sans induire de consommation d'ENAF (voir tableau ci-dessous).

		CAB	CCDS	SCoT
NOUVEAUX BESOINS 2021-2030 selon les principes actuels du SCoT	proportion	78%	22%	100%
	nb de logements	3 900	1 100	5 000
RENOUV / FRICHES (50 log/ha)	surface	25,90	8,40	34,3
	nb de logements	1 295	420	1715
GF SANS CONSO (25 log/ha) (application d'un taux de rétention foncière de 30%)	surface	11,4	7,1	26,5
	nb de logements	285	178	464
VACANCE (taux de vacance actuel = 10% et ambition = -0,5pt de %) Modélisation OTELO		375	37	412
Nombre de logements dans les ZAC		770	0	770
LOGEMENTS PRODUITS SANS CONSOMMER (dont ZAC)		2 725	636	3 361
NOMBRE DE LOGEMENTS RESTANTS A CONSTRUIRE EN EXTENSION (avec soustraction des logements produits en ZAC)		1 175	465	1 639
NOMBRE D'HECTARES ALLOUES 2021-2030 (25 log/ha)		47	18,6	65,6

3 SYNTHESE DES BESOINS EN HABITAT

La nouvelle estimation des besoins en logements permet d'estimer un besoin de **65,6 ha pour les opérations de logements entre 2021 et 2030**. Or, en y ajoutant les besoins pour les équipements (12 ha) et ceux liés au développement économique (37 ha), **le compte foncier total du SCoT du Boulonnais serait de 114,5 ha**. Cette trajectoire serait totalement incompatible avec les objectifs du SRADDET (76 ha – dépassement de plus de 50%).

4. SCENARIO D'ADAPTATION DU SCoT POUR REONDRE A LA COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET

A NOTER: Le territoire du SCoT du Boulonnais n'a pas attendu les récentes évolutions législatives pour mettre en place une politique volontariste de réduction de la consommation foncière, notamment à travers les objectifs du SCoT (2013-2024 : réduction par 4 de la consommation à destination de l'habitat par rapport à la décennie 1998-2009, permettant une réduction par 2 de la consommation globale sur la période) ou encore à travers le travail sur le renouvellement urbain ou la requalification de friches.

Afin de réduire davantage les besoins en consommation d'ENAF liés à l'habitat, le Comité Syndical du SCoT a donc choisi d'**augmenter les densités minimales des opérations en renouvellement urbain et en extension** :

- Renouvellement urbain : la densité minimale est portée à 60 logements/ha dans l'enveloppe urbaine de l'aire urbaine centrale, le pôle urbain de Wimereux et le centre de la station de Neufchâtel-Hardelot
- Extension : la densité minimale est portée à 30 logements/ha dans le secteur central rural (Desvres et Samer), et à 17 logements/ha dans les villages et hameaux ayant au minimum 30 habitations.

Ces choix font référence à des opérations de logements récentes du territoire, aux formes urbaines permettant d'augmenter la densité tout en préservant un cadre de vie et des formes cohérentes avec l'existant.

Exemples d'opérations :

- La Minoterie (Desvres)
- Béguinage (Wirwignes)
- Reconversion des locaux de Veolia (Boulogne-sur-Mer)
- Reconversion du lycée Saint-Joseph Maquetra (Saint-Martin-Boulogne)
- Friche Herlem (Wimereux)

Dès lors, ce serait désormais **plus de 3 700 logements produits sans induire de consommation d'ENAF** (voir tableau ci-dessous).

		CAB	CCDS	SCoT
NOUVEAUX BESOINS 2021-2030 selon les principes actuels du SCoT	proportion	78%	22%	100%
	nb de logements	3 900	1 100	5 000
RENOUV / FRICHES (60 log/ha)	surface	25,90	8,40	34,3
	nb de logements	1 554	504	2 058
GF SANS CONSO (25 log/ha) (application d'un taux de rétention foncière de 30%)	surface	11,4	7,1	26,5
	nb de logements	285	178	464
VACANCE (taux de vacance actuel = 10% et ambition = -0,5pt de %) Modélisation OTELO		375	37	412
Nombre de logements dans les ZAC		770	0	770
LOGEMENTS PRODUITS SANS CONSOMMER (dont ZAC)		2 984	720	3 704
NOMBRE DE LOGEMENTS RESTANTS A CONSTRUIRE EN EXTENSION (avec soustraction des logements produits en ZAC)		916	381	1 296
NOMBRE D'HECTARES ALLOUES 2021-2030 (30 log/ha)		30,53	12,68	43,21

La nouvelle estimation des besoins en logements permet d'estimer un besoin de **43.2 ha pour les opérations de logements entre 2021 et 2030.**

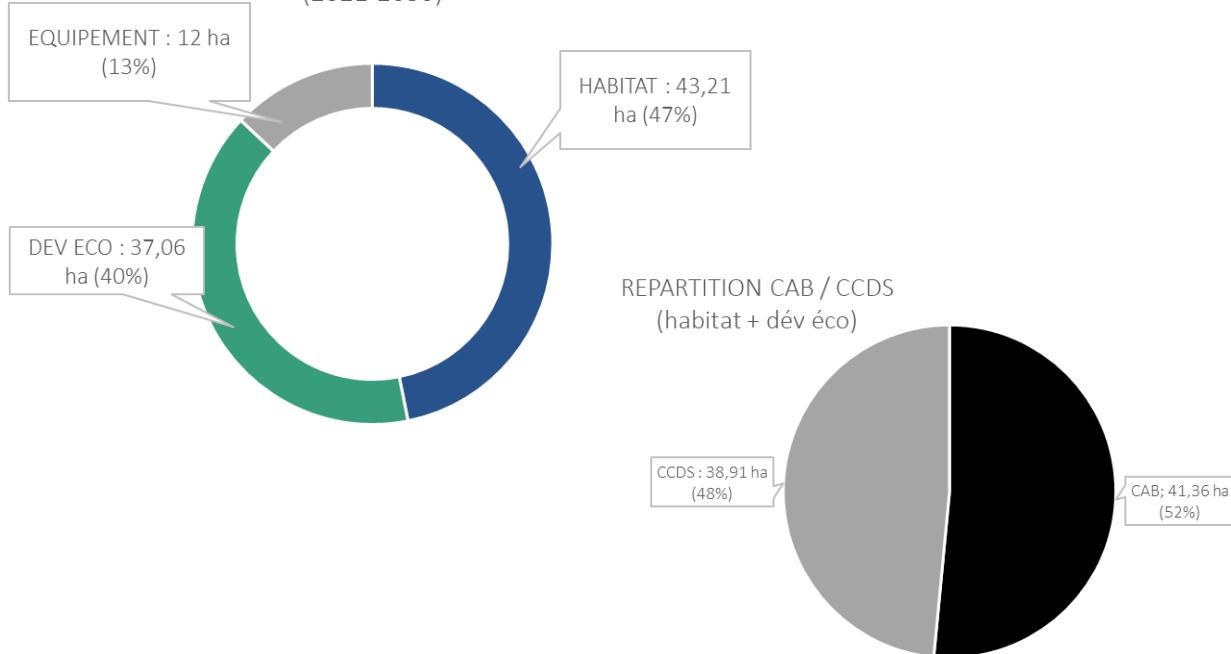
A noter: les projets d'habitat identifiés comme Projets d'Envergure Régionale (PER) dans le SRADDET n'impacteront pas le compte foncier du SCOT du Boulonnais.

- **Synthèse de la trajectoire de consommation d'ENAF du SCOT (2021-2030)**

En repartant des besoins du territoire pour la décennie 2021-2030, le compte foncier du SCOT du Boulonnais sera de **91.2 ha**, répartis sur 3 postes

- **12 ha dédiés aux équipements et infrastructures**
le compte foncier dédié aux équipements n'étant pas réparti géographiquement
- **37 ha dédiés au développement économique**
Soit environ 11 ha à la CAB et 27 ha à la CCDS
- **43.2 ha dédiés à l'habitat**
Soit environ 30.5 à la CAB et 12.7 ha à la CCDS

STRATEGIE FONCIERE DU SCOT DU BOULONNAIS
(2021-2030)



La répartition entre la CAB et la CCDS sur les volets habitat et développement économique permet **un respect du principe de « garantie communale »** (introduit par la Loi ZAN 2) à l'échelle des EPCI.

- CAB : 22 communes ; 41.36 ha
- CCDS : 31 communes ; 38.91 ha

A cette échelle, aucune commune n'est privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs, d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés à 1 hectare.

Le territoire poursuit ainsi sa stratégie de diminution de la consommation foncière en vue de respecter le taux de réduction fixé par le SRADDET (-68.4% par rapport à la période 2011-2020). L'analyse des besoins montre cependant un besoin en foncier légèrement supérieur. Il est préconisé par le SCoT d'essayer dans le cadre de la mise en compatibilité des PLUi de tendre vers cet objectif tout en ne dépassant pas une consommation de 91.2 correspondant au besoin identifié.

Les nouveaux objectifs d'artificialisation des sols 2031-2050

Extrait de la règle n°14 du SRADDET

Le SRADDET encourage les territoires, sans que cette trajectoire ne puisse leur être opposée, à prévoir l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette en 2050 en considérant les deux paliers suivants :

- **sur la période 2031-2041, une réduction par 2 de l'artificialisation nette** constatée entre 2021 et 2031
- **sur la période 2041-2050, une réduction par 2 de l'artificialisation nette** constatée entre 2031 et 2041.

Sur la période post 2030, le SCoT du Boulonnais se cale sur les éléments du SRADDET. En l'état, aucun outil ne permet de connaître l'avancement de l'artificialisation des sols sur le territoire depuis 2021. L'observatoire du foncier mis en place par BDCO traite uniquement de la consommation d'ENAF. Pour rappel, il s'agit de deux notions différentes, pour lesquelles l'analyse diffère (extrait du lexique du SRADDET) :

- **Consommation d'ENAF : création ou l'extension effective d'espaces urbanisés.**
Sa mesure est indépendante du zonage réglementaire des PLUi. Un espace naturel, agricole et forestier est considéré comme effectivement consommé à compter du démarrage des travaux et non à compter de la délivrance de l'autorisation administrative (source : Guide synthétique ZAN du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires _ version du 27 novembre 2023).
- **La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers s'observe à l'échelle régionale via les fichiers fonciers retraités par le CEREMA** (source : portail national de l'artificialisation des sols) **et à l'échelle des périmètres de déclinaison du SRADDET** (SCoT ou à défaut EPCI) **via OCS 2D**.
- **Artificialisation des sols : altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.**

Elle est mesurée au regard de **la nomenclature fixée par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023** relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols.

Aussi, à défaut des précisions législatives et de méthode aboutie pour déterminer les modalités de mise en œuvre sur les décennies 2031-2041 et 2041-2050 de ces principes, une modification / révision ultérieure du SCoT viendra préciser la trajectoire de réduction de l'artificialisation que devront observer les PLUi.

Au regard du bilan réalisé en 2030 de l'état de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2030, la possibilité d'un rééquilibrage sera étudiée sur la décennie suivante.

3. LES PIECES MODIFIEES

Le PADD

- P 40 : complétude du sous-chapitre relatif à la production de logements
- P 48 : complétude et mise à jour du sous-chapitre relatif à la limitation de la consommation d'espaces
(ajouts repris en surbrillance)

Le DOO

Le DOO comporte deux nouveaux objectifs, et 9 objectifs sont complétés. Dans le dossier, les ajouts sont repris en surbrillance

- **Complétude et mise à jour du chapitre II**
 - P 40 : objectif 16 « Produire plus de logements »
 - P 58 : objectif 28 « Réduire la consommation foncière »
 - P 62 : objectif 31 « Mobiliser le renouvellement urbain »
 - P 63 : objectif 32 « Privilégier les principaux sites de renouvellement urbain »
 - P 64 : objectif 33 « Utiliser les terrains non occupés au cœur des tissus existants »
 - P 71 : objectif 39 « Répartir les extensions urbaines »
 - P 72-73 : objectif 40 « Adapter la densité aux différentes formes urbaines »
A noter : cet objectif est notamment mis à jour au regard de la modification simplifiée n°1 du SCoT (suppression des éléments relatifs au secteur de La Quarte à Neufchâtel-Hardelot)
- **Ajout de deux nouveaux objectifs dans le chapitre II**
 - P 44 : « Réinvestir les logements vacants »
 - P 98 : « Mettre en œuvre des stratégies de renaturation »
- **Complétude et mise à jour du chapitre III**
 - P 155 : objectif 91 « Mailler le territoire en espaces économiques »
 - P 152 : objectif 92 « Renouveler l'armature économique »

L'évaluation environnementale

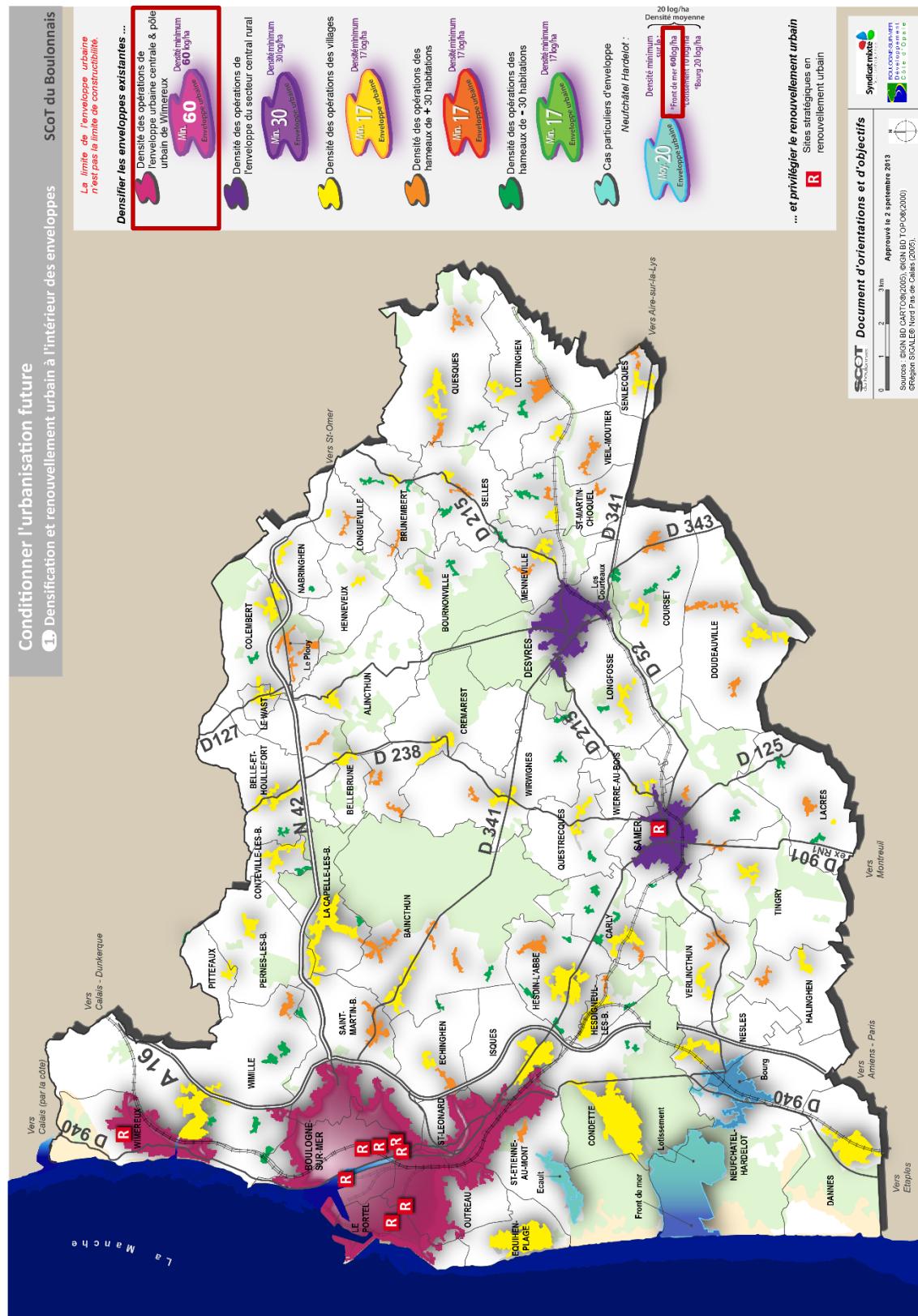
Complément de 20 pages relatif aux incidences de la modification simplifiée n°2 du SCoT sur l'environnement (voir document inclus dans le dossier de modification simplifiée)

Les justifications des choix

P27 à 43 : Complément de plusieurs pages relatif aux explications des choix faits en matière de stratégie foncière pour la décennie 2021-2030 (voir document inclus dans le dossier de modification simplifiée).

Les cartes prescriptives du SCOT

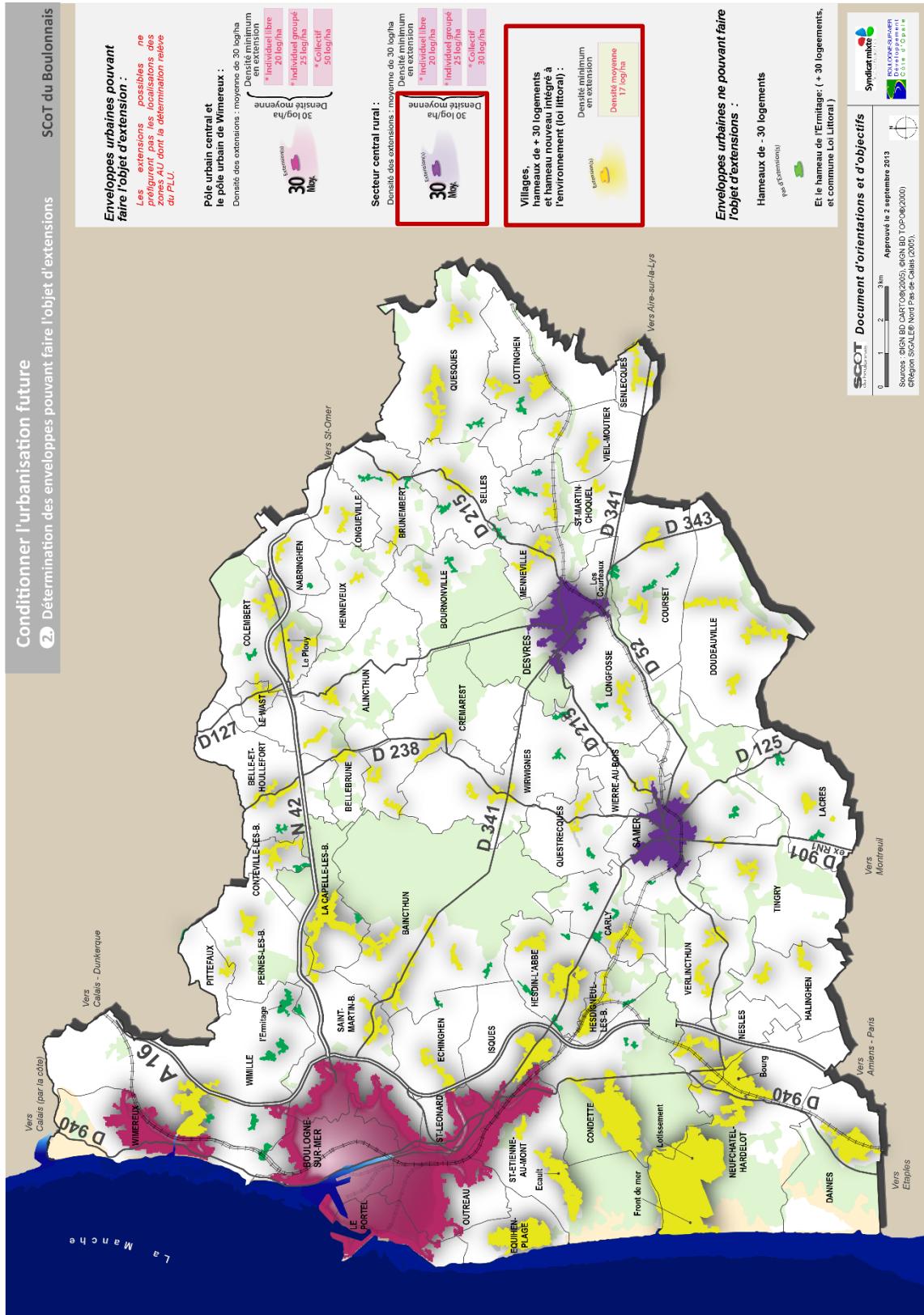
Modification des cartes prescriptives n°4 et n°5 – Conditionner l'urbanisation future (voir encadrés rouge) pour correspondre aux nouveaux objectifs de densité.



Conditionner l'urbanisation future

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

SCOT du Boulonnais



2013

Approvée le 2 septembre 2013

vers

2 km

vers

3 km

vers

4 km

vers

5 km

vers

6 km

vers

7 km

vers

8 km

vers

9 km

vers

10 km

vers

11 km

vers

12 km

vers

13 km

vers

14 km

vers

15 km

vers

16 km

vers

17 km

vers

18 km

vers

19 km

vers

20 km

vers

21 km

vers

22 km

vers

23 km

vers

24 km

vers

25 km

vers

26 km

vers

27 km

vers

28 km

vers

29 km

vers

30 km

vers

31 km

vers

32 km

vers

33 km

vers

34 km

vers

35 km

vers

36 km

vers

37 km

vers

38 km

vers

39 km

vers

40 km

vers

41 km

vers

42 km

vers

43 km

vers

44 km

vers

45 km

vers

46 km

vers

47 km

vers

48 km

vers

49 km

vers

50 km

vers

51 km

vers

52 km

vers

53 km

vers

54 km

vers

55 km

vers

56 km

vers

57 km

vers

58 km

vers

59 km

vers

60 km

vers

61 km

vers

62 km

vers

63 km

vers

64 km

vers

65 km

vers

66 km

vers

67 km

vers

68 km

vers

69 km

vers

70 km

vers

71 km

vers

72 km

vers

73 km

vers

74 km

vers

75 km

vers

76 km

vers

77 km

vers

78 km

vers

79 km

vers

80 km

vers

81 km

vers

82 km

vers

83 km

vers

84 km

vers

85 km

vers

86 km

vers

87 km

vers

88 km

vers

89 km

vers

90 km

vers

91 km

vers

92 km

vers

93 km

vers

94 km

vers

95 km

vers

96 km

vers

97 km

vers

98 km

vers

99 km

vers

100 km

vers

101 km

vers

102 km

vers

103 km

vers

104 km

vers

105 km

vers

106 km

vers

107 km

vers

108 km

vers

109 km

vers

110 km

vers

111 km

vers

112 km

vers

113 km

vers

114 km

vers

115 km

vers

116 km

vers

117 km

vers

118 km

vers

119 km

vers

120 km

vers

121 km

vers

122 km

vers

123 km

vers

124 km

vers

125 km

vers

126 km

vers

127 km

vers

128 km

vers

129 km

vers

130 km

vers

131 km

vers

132 km

vers

133 km

vers

134 km

vers

135 km

vers

136 km

vers

137 km

vers

138 km

vers

139 km</p

4. ANNEXES

- ANNEXE 1 - Délibération du lancement de la procédure de modification simplifiée et des modalités de concertation
- ANNEXE 2 - Analyse de la consommation d'espaces

ANNEXE 1 - DELIBERATION DU LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Voir document inclus dans le dossier de modification simplifiée

ANNEXE 2 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

L'analyse de la consommation d'espaces dans le SCoT du Boulonnais se base sur les rapports triennaux de l'artificialisation des sols des deux EPCI du territoire validés en novembre 2024 (CCDS) et en février 2025 (CAB).

Ces deux analyses ont été menées sur une base et une méthodologie conjointe, l'observatoire foncier du Pays Boulonnais piloté par l'agence d'attractivité, d'urbanisme et de développement économique Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale (BDCO).

Méthodologie

En fonction des périodes analysées et des données disponibles à l'échelle locale, deux méthodologies de travail ont été appliquées :

1. **ANALYSE « T0 » - Analyse entre le 01/01/2011 et le 31/12/2020** : afin de coïncider avec la période de référence pour la mise en place d'objectifs de réduction de la consommation d'ENAF dans le SCoT pour la période 2021-2030 (en fonction des objectifs définis à l'échelle régionale - SRADDET).
2. **OBSERVATOIRE LOCAL - Analyse entre le 01/01/2021 et le 31/12/2024** : afin de mesurer la consommation d'ENAF relative aux « coups partis », c'est-à-dire aux opérations sorties avant la définition des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF pour 2021-2030

A noter : Pour la période 2021-2030, la Région Hauts-de-France considère que « l'OCS 2D est l'outil de référence pour le suivi de l'artificialisation à l'échelle locale et régionale sur les territoires en région Hauts-de-France ». Cependant, il n'existe actuellement aucune donnée plus récente que le millésime 2021. Le SCoT continue donc de travailler avec les données locales de l'observatoire foncier du Pays Boulonnais.

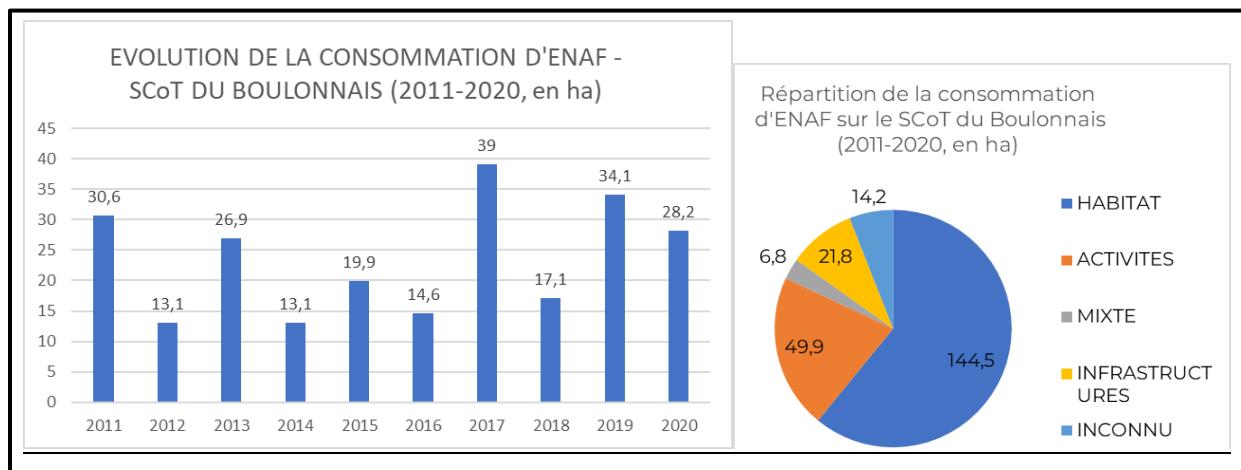
T0 JANV. 2011 - DEC. 2020	OBSERVATOIRE LOCAL JANV. 2021 - DEC. 2030
<p>Mesure : Consommation d'ENAF</p> <p>Données : Fichiers Fonciers (CEREMA)</p> <p>Méthodologie : à partir des déclarations fiscales (DGFiP), analyse des parcelles considérées comme urbanisées selon la nomenclature du CEREMA</p>	<p>Mesure : Consommation d'ENAF</p> <p>Données : autorisations d'urbanisme, cadastre, Fichiers Fonciers, OCS2D, orthophoto</p> <p>Méthodologie : analyse des parcelles sur lesquelles des nouvelles constructions sont recensées. La consommation est calculée par rapport à l'emprise du bâti sur la parcelle</p>
<p>Sources : Rapport triennal de l'artificialisation des sols de la CCDS (2024), p.5</p> <p>UN OBSERVATOIRE LOCAL PLUS PRÉCIS - Suivi en temps réel - Suivi des politiques d'aménagement du territoire Armature urbaine Développement rural et urbain Caractérisation des espaces consommés</p>	

Période de référence (2011-2020)

Ci-dessous la répartition territoriale de la consommation d'ENAF sur la période de référence :

EPCI	Consommation d'ENAF (2011-2020)
CAB	134 ha
CCDS	103 ha
TOTAL SCoT DU BOULONNAIS	137 ha

Contrairement au SRADDET, les données utilisées pour les rapports triennaux de l'artificialisation de la CAB et de la CCDS ont été extraites en mai 2024. Le CEREMA retraitant régulièrement les données, il se peut donc qu'il existe des différentes (peu importantes) entre les chiffres présentés et les données de référence du SRADDET (240.8 ha).



Sources : Fichiers Fonciers (extraits en mai 2024)

Globalement, sur la période, la consommation d'ENAF fluctue selon les années. Il n'est pas possible de dégager une tendance globale.

Sur les deux EPCI, **la grande majorité de la consommation d'ENAF observée est liée à la création de logements** (79.2% à la CCDS, 65.3% à la CAB). Ces chiffres sont à croiser avec la croissance de la population sur la décennie (CCDS : + 1 455 habitants entre 2010 et 2021). Selon les analyses locales, la CCDS est un des territoires du département du Pas-de-Calais les plus dynamiques au niveau démographique (attractivité résidentielle et excédent naturel).

Les communes déjà très urbanisées (Boulogne-sur-Mer et Le Portel) **ont peu consommé sur la période**. Cela s'explique notamment par un tissu urbain dense et d'une faible capacité d'extension urbaine. A la CAB, 46% de la consommation d'ENAF se situe dans les polarités villageoises.

La consommation d'ENAF est principalement liée au développement d'opérations d'ensemble initiées au début de la décennie 2010 tels la ZAC Multisites de Saint-Martin-Boulogne, la ZAC d'Auvranginghen à Wimille, les lotissements du Mont de Thunes à Hesdin-l'Abbé ou encore à Conteville-les-Boulogne.

Conformément à l'armature urbaine définie dans les documents d'urbanisme locaux (SCOT et PLUi), **la consommation au sein de la CCDS est plus importante dans l'entité dite « cœur du territoire »**, où se regroupent les communes les plus peuplées et les plus équipées de l'intercommunalité. Ainsi, la commune de Samer (4 649 habitants en 2021) représente plus d'un cinquième de la consommation totale du territoire (22.5 ha sur 103 ha, soit presque 22%). En 2015, la commune a particulièrement consommé. Les 7.8 ha sont répartis entre équipements, activité économique et habitat : camping du stade (2.80 ha), salle polyvalente et Leclerc (1.7 ha). Il s'agit de la commune ayant le plus consommé sur la période, le reste des communes ayant consommé chacune moins de 8 ha sur la décennie entière.

Période post « Loi Climat-Résilience » (2021-2024)

Les rapports triennaux d'artificialisation des sols de la CAB et de la CCDS ont analysé la consommation d'ENAF sur la période 2021-2023. La présente analyse reprend désormais les chiffres de l'année 2024, selon la même méthode.

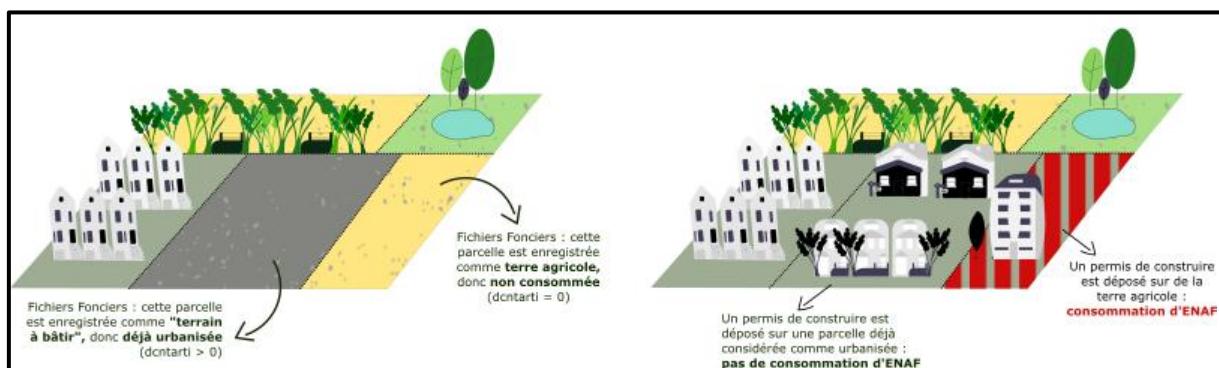
Comprendre la méthode de l'observatoire local

Les terrains considérés comme consommés au sens des Fichiers Fonciers peuvent être de plusieurs types : sols, terrains à bâtir, jardins, terrains d'agrément, carrières, chemins de fer. A contrario, l'observatoire local, repartant de la définition légale de la consommation d'ENAF et notamment de son caractère « effectif », ne considère pas qu'un terrain mutant en terrain à bâtir, jardin ou terrain d'agrément est de facto consommé. En ce sens, **la donnée relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme est beaucoup plus précise**.

A NOTER : L'observatoire constate des décalages dans le temps de l'enregistrement de la consommation des espaces (entre donnée locale et donnée fiscale nationale). En effet, avec le décalage du traitement des données entre 2020 et 2021, il est parfois compliqué de déterminer si une opération est à comptabiliser sur la période 2011-2020 ou 2021-2030. **Dès lors, ont été décomptées des surfaces bâties entre 2021 et 2024 celles ayant déjà été considérées comme consommées par les Fichiers Fonciers sur la décennie précédente.** Ainsi, un ENAF ayant fiscalement muté en terrain urbanisé en 2020 (champ dcntarti > 0) et construit réellement en 2021 n'est pas considéré comme consommé en 2021, mais bien sur la décennie précédente.

Cela permet de ne pas imputer au territoire de la consommation qui aurait été effective sur la décennie 2011-2020 du fait de la mutation d'ENAF en jardins ou terrains à bâtir.

Comprendre la méthodologie de calcul de la consommation d'ENAF du Pays Boulonnais



Cas particuliers : Conformément aux principes actés à l'échelle nationale pour calculer la consommation d'ENAF, **les bâtiments agricoles**, certaines installations de production et de transport d'énergies (**panneaux photovoltaïques** respectant les conditions fixées par décret et arrêté d'application, **éoliennes ...**) les **carrières** et les espaces en eau **ne sont pas considérés comme consommateurs d'ENAF**.

Présentation des résultats

Sur les 76 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers théoriquement consommables entre 2021 et 2030 (selon la déclinaison du SRADDET Hauts-de-France), **le SCoT du Boulonnais en a déjà consommé 44,4 ha (11,1 ha/an).**

En décomptant les surfaces consommées au sein des ZAC, la consommation d'ENAF est estimée à 38,10 ha.

Il s'agit en grande majorité de projets à destination de l'habitat. L'« efficacité de la production » (rapport entre le nombre de logements construits et la surface consommée) est très différente selon les territoires (notamment en lien avec les formes urbaines retrouvées et les aspirations des habitants dans les communes rurales de la CCDS).

Parmi les opérations recensées : une partie de la ZAC d'Auvringhen (Wimille) ou de Saint-Martin-Boulogne (Malborough). Les consommations foncières les plus significatives correspondent à des secteurs identifiés dans le PLUi en zones à urbaniser, encadrées par une OAP : Nesles, Hesdin-l'Abbé, Saint-Martin Boulogne, Saint-Etienne Au Mont.

Sur la période 2021-2023, le territoire construit relativement encore beaucoup en extension de l'enveloppe urbaine définie dans le SCoT : 75% de la consommation d'ENAF à la CAB (env. 18.80 ha) et 55% (env. 5.88 ha) à la CCDS. Ces chiffres peuvent paraître importants, mais à relativiser en rappelant la méthodologie de l'observatoire local : les espaces déjà considérés comme urbanisés dans les Fichiers Fonciers sont décomptés de l'ensemble des parcelles consommées.

Sur le territoire de la CAB

Les communes identifiées comme « pôles villageois » restent les communes les plus consommatrices de foncier (40% de la consommation enregistrée sur 2021-2023).

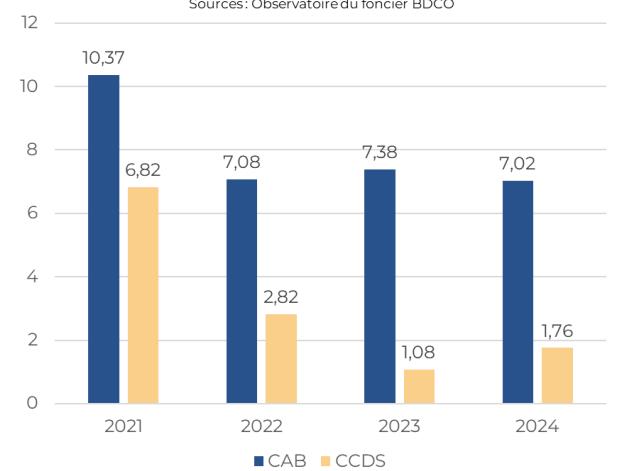
Environ 2,50 ha sont consommés pour de l'activité économique au sein des zones d'activités intercommunales. Il s'agit notamment du Parc d'Activités paysager de Landacres, qui impacte fortement la consommation sur la commune de lsques (presque 2 ha, soit 94% de la consommation totale de la commune sur la période). Il s'agit d'un projet engagé depuis 1998 par la CAB, labellisé ISO14001, et dernière zone de développement économique en extension urbaine du territoire CAB.

Sur le territoire de la CCDS

L'entité « cœur du territoire » reste l'entité ayant le plus consommé sur les quatre dernières années (lien avec l'armature urbaine définie dans le SCoT).

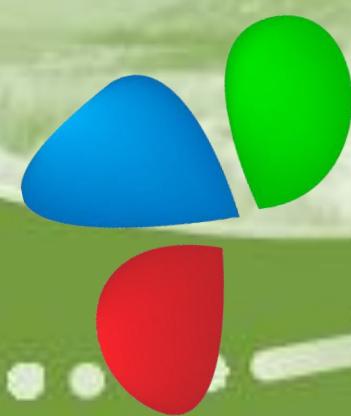
Consommation d'ENAF SCoT du Boulonnais (en ha, 2021-2024)

Sources: Observatoire du foncier BDCO



ANNEXE 3 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Voir document inclus dans le dossier de modification simplifiée



Communauté d'agglomération du Boulonnais
1 Bd du Bassin Napoléon - 62200 Boulogne-sur-Mer
03.21.10.36.36
www.agglo-boulonnais.fr



Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale
2bis Bd Daunou - 62321 Boulogne sur Mer
03-21-99-44-50
www.boulogne-developpement.com